



# Homberg 2516 Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale hoekwoning met een sfeervolle achtertuin



Op een fijne en rustige locatie, vlakbij een klein winkelcentrum, royale hoekwoning, verzorgd, met een nette keuken en badkamer, 4 slaapkamers, sfeervolle voor- en achtertuin en een stenen berging met een achterom. De grote voortuin biedt een vrij gevoel en maakt de ligging extra aantrekkelijk. Een heerlijk huis om samen met je gezin in thuis te komen.

De Homberg is een kindvriendelijke en rustige wijk en ligt op korte afstand van het centrum, het NS-station en basisschool, daarnaast biedt de wijk een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Naast de winkels is er ook een bushalte op 100 meter van mijn huis. De bus gaat via CWZ, Radboudziekenhuis en Nijmegen centrum naar Lent Thermion.

Bouwjaar: 1974.  
Inhoud: 456 m3.

Perceeloppervlak: 174 m2.  
Woonoppervlak: 129 m2.

#### Extra's:

- grote voortuin biedt een vrij gevoel;
- 10 zonnepanelen;
- vlakbij 2 supermarkten;
- rustige ligging;
- basisschool vlakbij;
- ideaal voor jonge gezinnen;
- gedeeltelijke vloerverwarming;
- 4 slaapkamers (5 mogelijk);
- openslaande ramen in de huiskamer zijn onlangs voorzien van nieuwe rolhorren.
- veel lichtinval;
- ruime openbare parkeergelegenheid.



# Royale lichte woonkamer is voorzien van een eiken vloer

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlak: 129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 174 m<sup>2</sup>

Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met tegelvloer, garderobe, een net toilet met fonteintje, trapopgang en meterkast. De royale lichte woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer, gestukadoorde wanden en natuurstenen vensterbanken. De nette en vernieuwde keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser en koelkast. In de keuken en de hal ligt een tegelvloer met vloerverwarming. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.

**1e verdieping:** ruime overloop met ingebouwde kast, 4 prima slaapkamers waarvan de slaapkamers aan de achterzijde elektrische rolhuizen hebben, slaapkamer voorzijde heeft een handbediend roluijk. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en antislip-tegels. Verder is de eerste verdieping voorzien van kunst- stof kozijnen met dubbele beglazing.

**2e verdieping:** de grote zolderverdieping is bereikbaar door middel van een vaste trap. Deze verdieping heeft een dakkapel aan de achterzijde en hier is de opstelling van de wasmachine en de cv-ketel. De royale ruimte biedt de mogelijkheid om op eenvoudige wijze een extra (slaap-) kamer te creëren.

Door de zonwering (ter overname) is het klimaat in de woning in de zomer koel en comfortabel in de winter zonder hoge stookkosten.

**Berging:** De stenen berging heeft elektra en een vernieuwd plat dak dat is voorzien van een zogenaamd groen dak. Het bitumen dak onder het groen is ongeveer 1 jaar oud. **Tuin:** De voor- en achtertuin







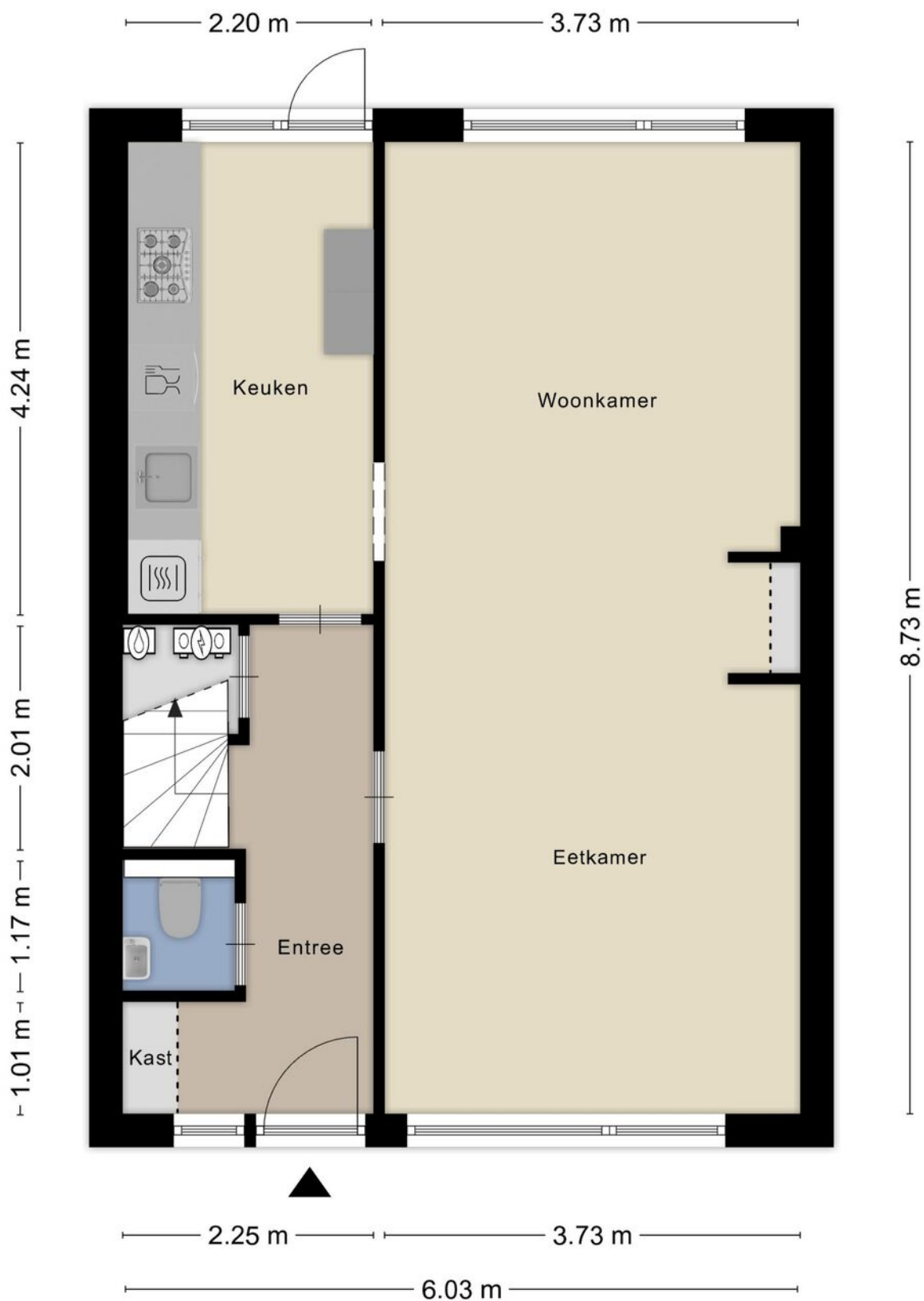
# Vernieuwde keuken met alle inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond 1e verdieping





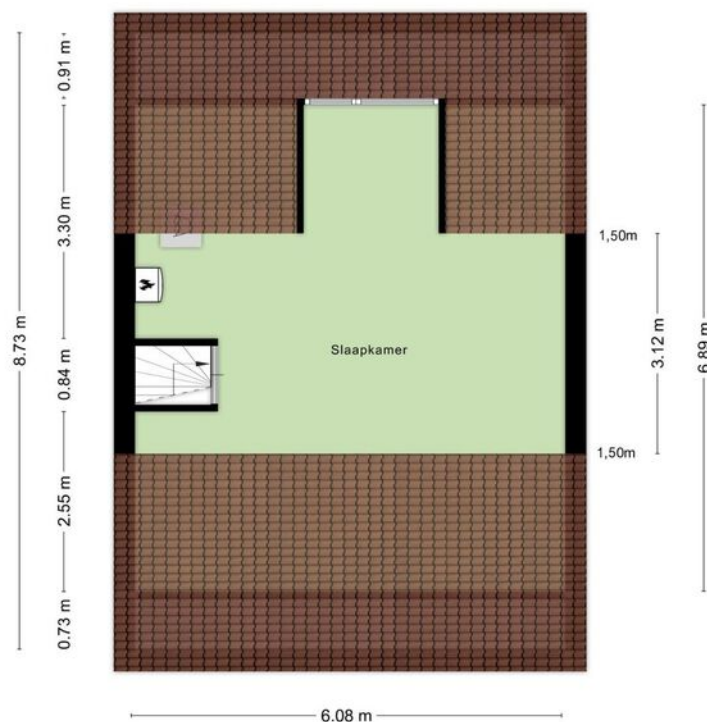


## 4 Prima slaapkamers en een nette badkamer





# Plattegrond 2e verdieping Mogelijkheid voor slaapkamer





# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

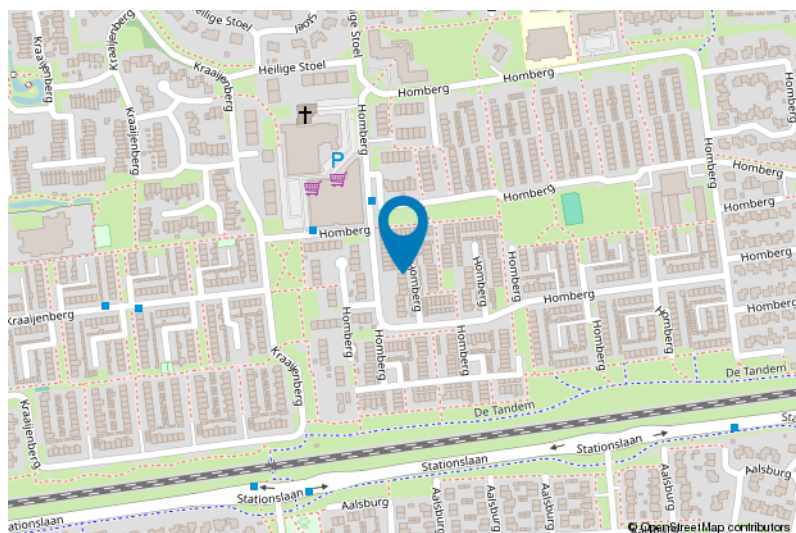
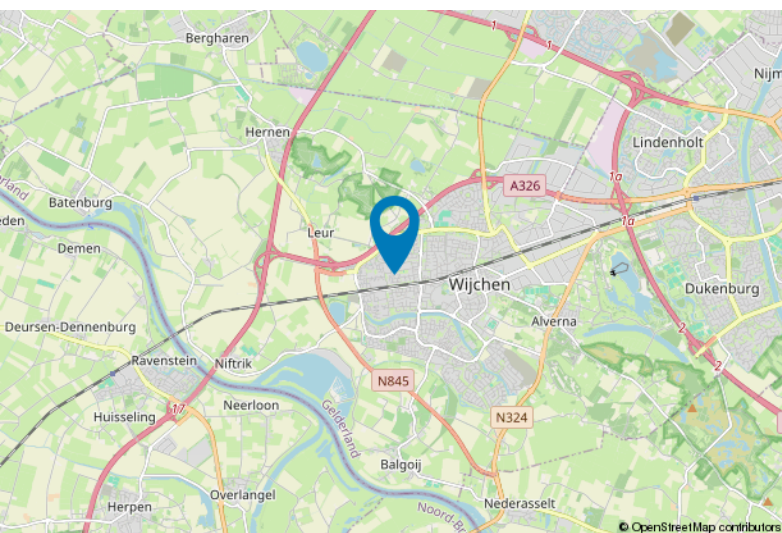
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 354  
**Perceeloppervlakte:** 174 m2

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- open inbouwkast slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- horren in huiskamer ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- vloerverwarming badkamer elektrisch	X		
- vloerverwarming gang, keuken en wc aan cv gekoppeld	X		
- 10 liter boiler in keuken	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

**Altijd dichtbij met financieel advies!**

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



**Duidelijk verhaal**



**Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!**