



# Homberg 3619

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Vrijstaande woning met garage, tuin met vrije ligging



Deze ruime en lichte gezinswoning biedt een uitstekende combinatie van comfort en praktische indeling, ideaal voor (grote) gezinnen of mensen die behoefte hebben aan veel ruimte. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met enkel bestemmingsverkeer, biedt de woning een veilige en rustige omgeving. Het gezellige centrum, het NS-station en een kleinschalig winkelcentrum met twee supermarkten liggen op korte afstand, terwijl er ook fitnessfaciliteiten met groepslessen in de wijk beschikbaar zijn. Een perfecte locatie voor wie op zoek is naar zowel rust als gemak.

#### Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers;
- Master bedroom met dakkapel, airco en royale walk in closet;
- Royale tweede verdieping en nog een praktische vliering;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal, bijkeuken en toilet;
- Veilige en rustige woonstraat met enkel bestemmingsverkeer;
- Kindvriendelijke wijk met nabijgelegen fitnessfaciliteiten;
- Op loopafstand van een kleinschalig winkelcentrum;
- Dichtbij het centrum en NS-station;
- Eigen oprit en inpandige garage.

De tuin ligt op het oosten en is voorzien van een sfeervolle houten veranda. Er is veel groen aanwezig met diverse beplanting en een houten schuurtje dat aan de woning is gebouwd. Aan het schuurtje is een overkapping geplaatst, die geschikt is voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen. De tuin is volledig afgesloten, wat bijdraagt aan de veiligheid voor kinderen. Verder is dankzij de vrije ligging er weinig tot geen inkijk van burens.



# Titel

## Ondertitel

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 193 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 399 m<sup>2</sup>

### Indeling:

Begane grond: royale hal met meterkast, stijlvolle ronde trapopgang, garderobe en een keurig toilet met fonteintje. De gehele begane grond (met uitzondering van de garage) is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming. De ruime woonkamer is ingericht met een sfeervolle gashaard, een erker aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde. De open keuken is praktisch en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi magnetron, oven, afzuigkap en een 6-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een keukenblokje, een vaatwasser en aansluitingen voor witgoed. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de tuin én tot de aangebouwde garage. De garage is afgewerkt met een tegelvloer, voorzien van een radiator en elektra en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de oprit.

Eerste verdieping: via de overloop bereikt u drie zeer ruime en lichte slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer; de royale master bedroom is afgewerkt met een pvc-vloer. Deze kamer biedt toegang tot het balkon en beschikt daarnaast over een royale walk in closet (gesitueerd boven de garage), een dakkapel aan de zuidzijde en een airco. De nette badkamer is uitgerust met een douche-cabine, een toilet en een wastafelmeubel. De e gehele eerste verdieping voorzien van rolluiken.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de lichte voorzolder – een afgesloten ruimte – bevindt zich de cv-opstelling en is bovendien de praktische vliering bereikbaar. De zolderkamer is royaal van formaat en beschikt over een radiator en een vaste wastafel. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.







# Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





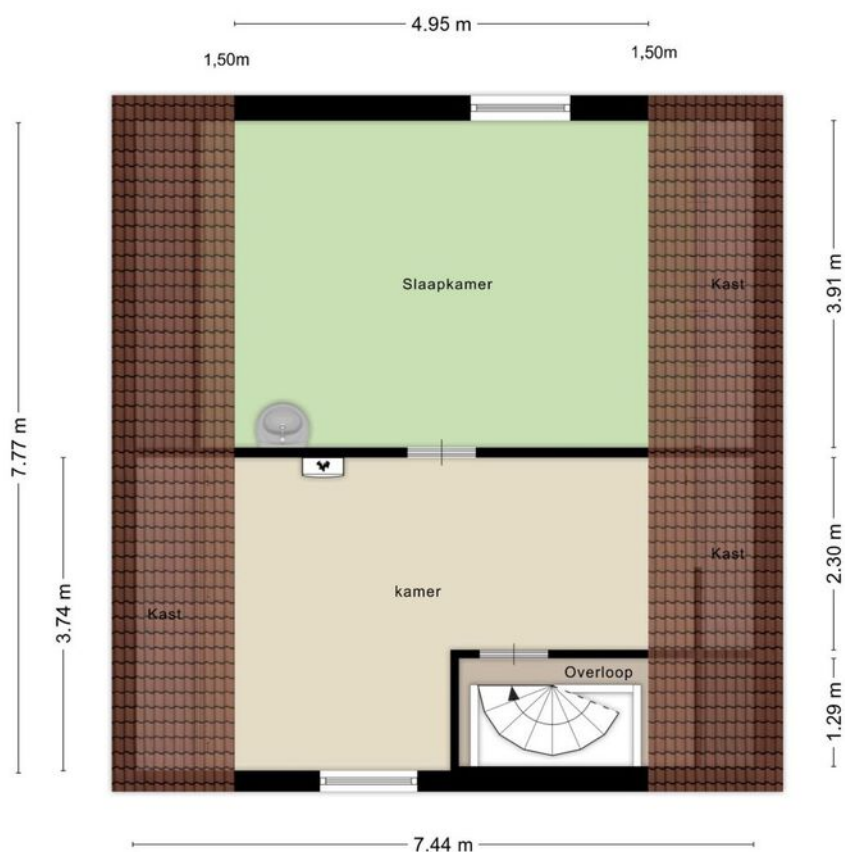


# Master bedroom toegang tot walk in closet en het balkon





# Plattegrond 2e verdieping Voorzolder en 4e slaapkamer



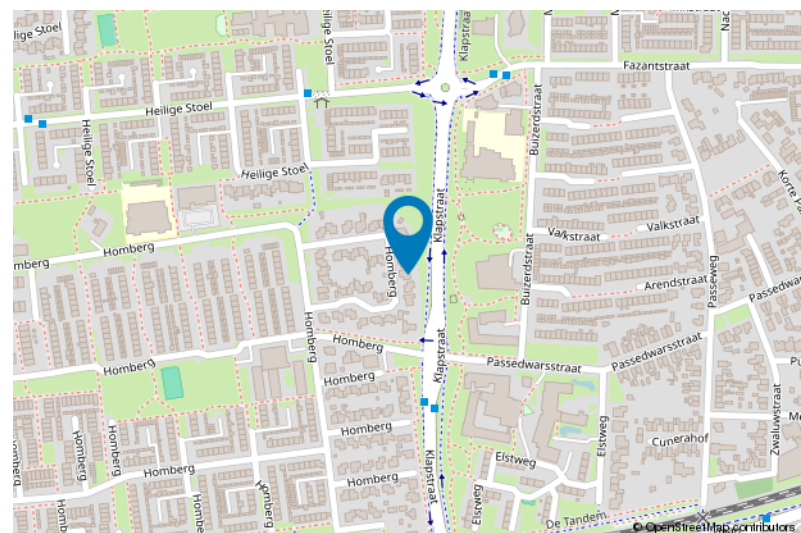




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!*