

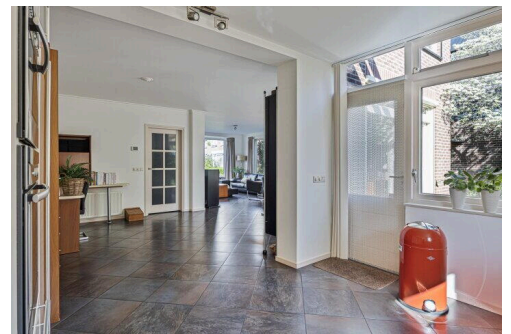
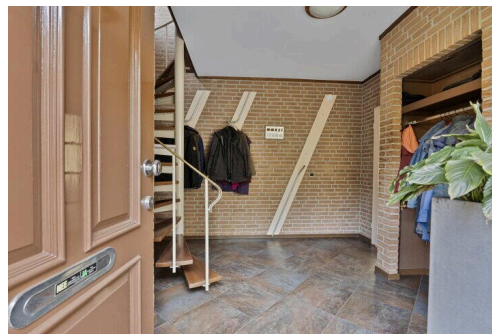
Wijchen

Homberg 3619 | Vraagprijs € 600.000 k.k.

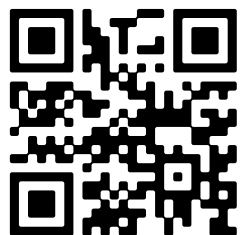


BESCHIKBAAR

WWW.HOMBERG3619.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	399 m ²
Inhoud:	807 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.homberg3619.nl



Omschrijving

Homberg 3619, 6601 XA Wijchen

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.

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. Daarnaast zijn alle binnendeuren op zowel de begane grond als de eerste verdieping vervangen.

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. Dankzij het extra diepe aanrechtblad en de vele lades beschikt u over volop werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de bijkeuken.

Bijkeuken en inpandige garage

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. Alle kamers beschikken over dubbel glas. 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 douchecabine, een zwevend toilet, een wastafelmeubel, een designradiator en eveneens dubbel glas. Daarnaast is de gehele eerste verdieping voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de lichte voorzolder – een afgesloten ruimte – bevindt zich de cv-opstelling (Intergas, eigendom) en is bovendien de praktische vliering bereikbaar. Zowel op de voorzolder als in de aangrenzende vierde slaapkamer zijn de draaiende delen van de ramen vernieuwd en voorzien van dubbel glas. De zolderkamer is royaal van formaat en beschikt over een radiator en een vaste wastafel. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 600.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	193 m²
Perceeloppervlakte:	399 m²
Inhoud:	807 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	132 m² (8.5 meter diep en 15.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

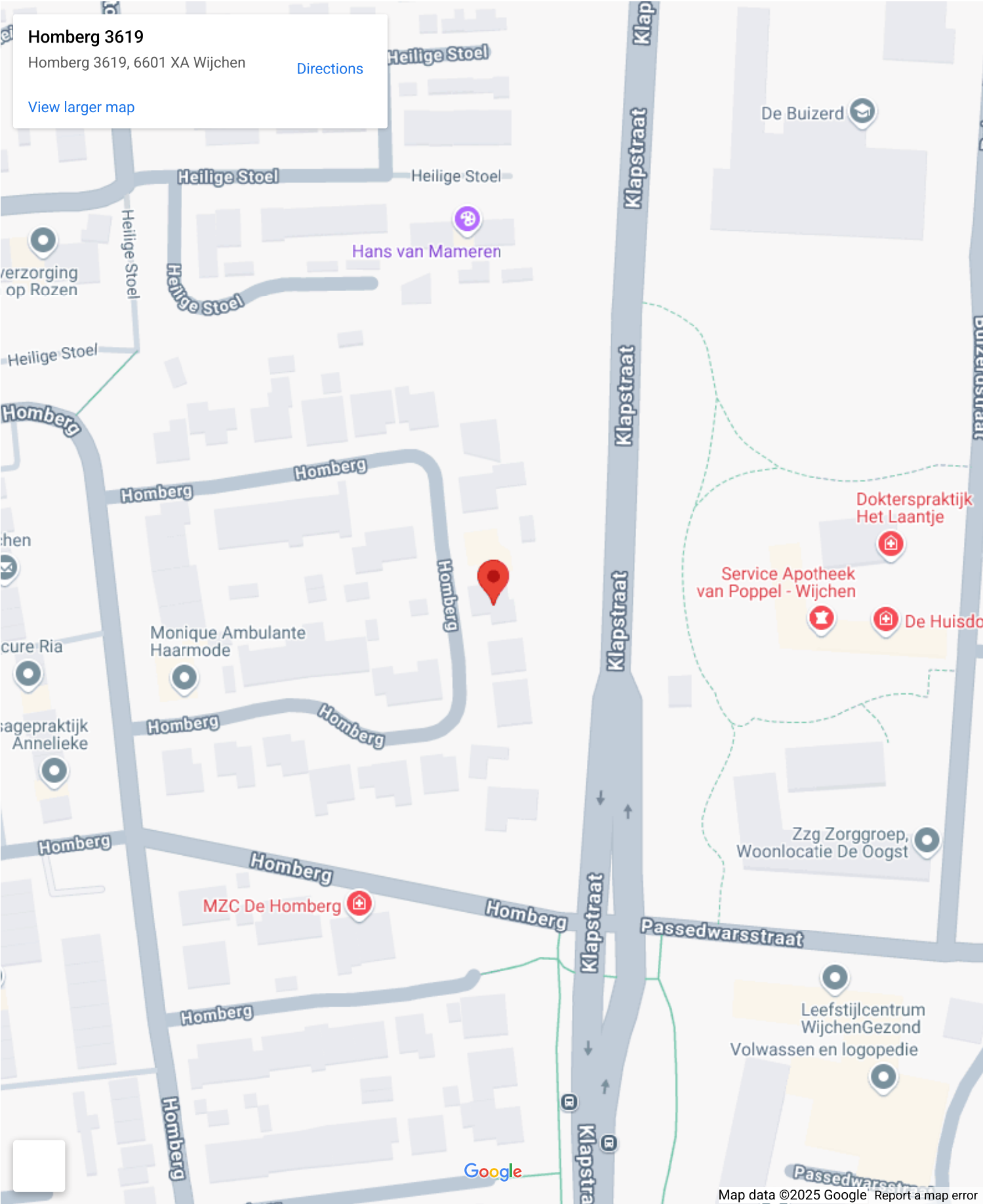
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

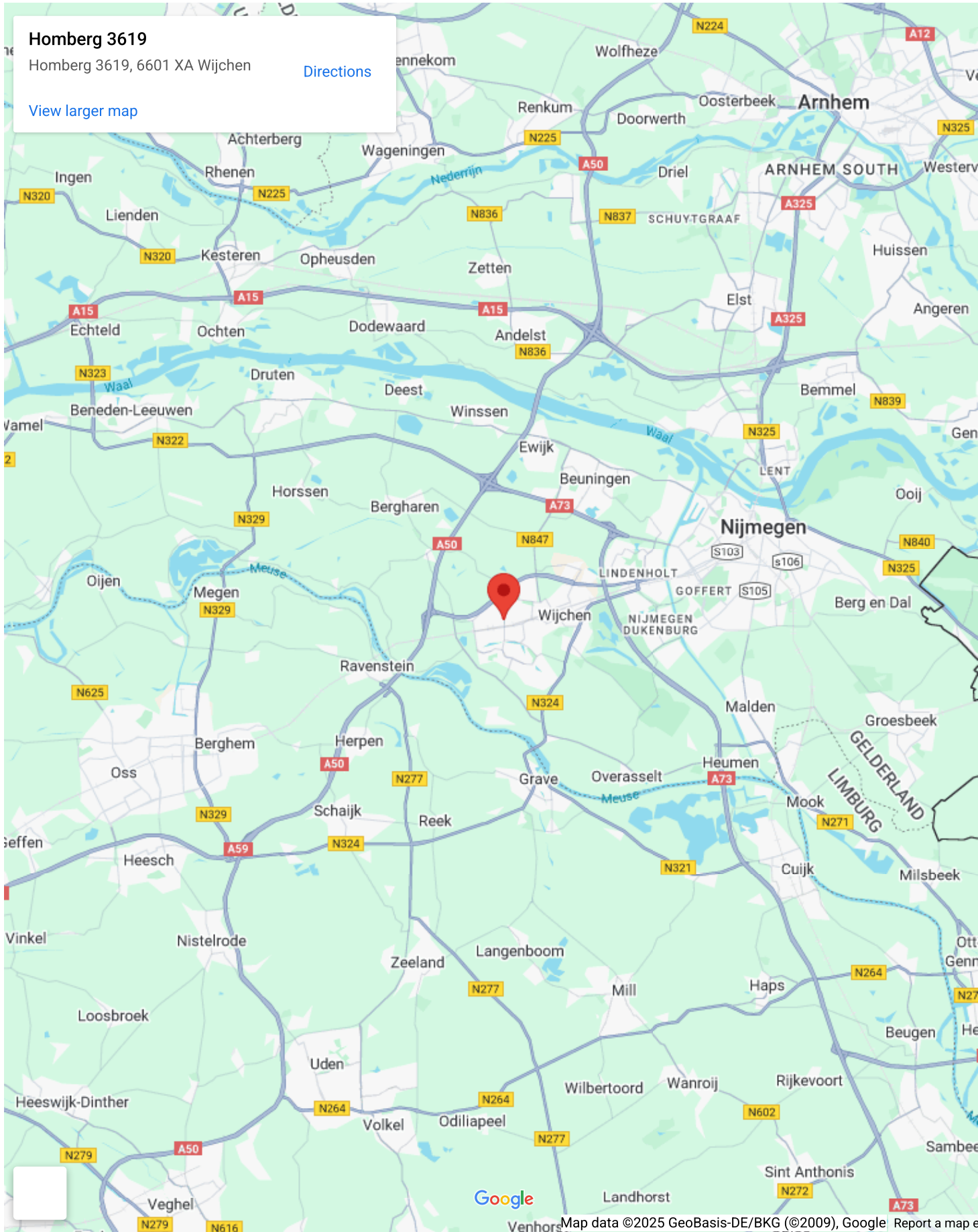
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra

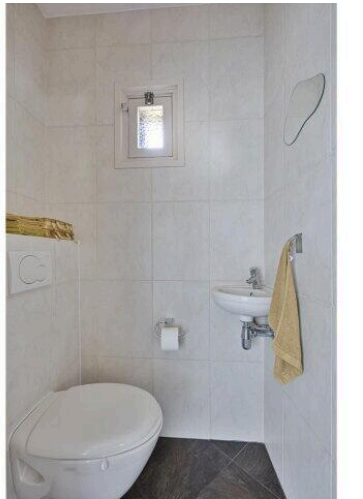
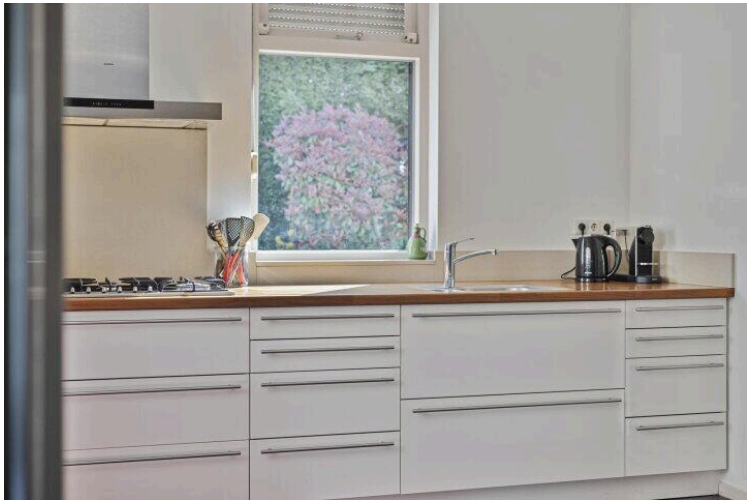
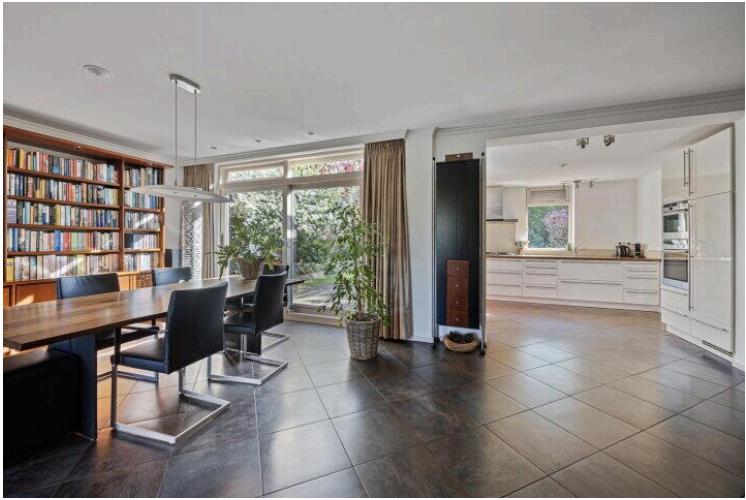
Op de kaart

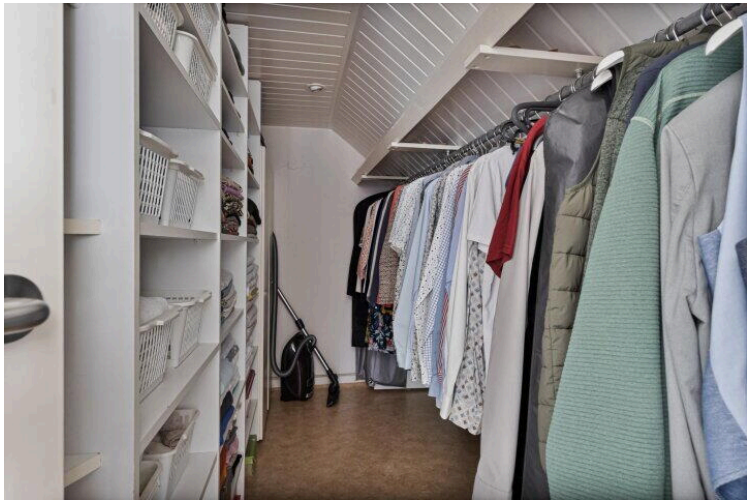


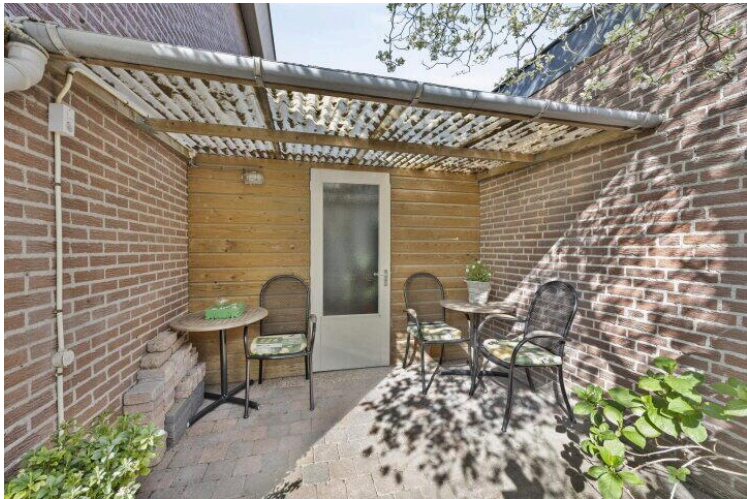
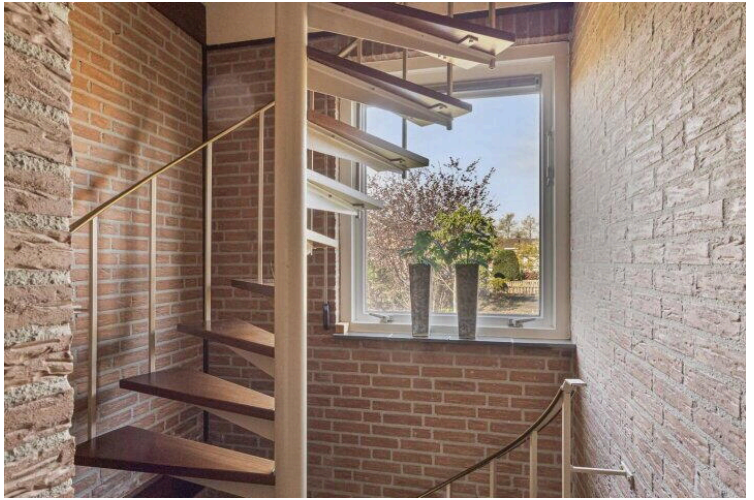
Op de kaart

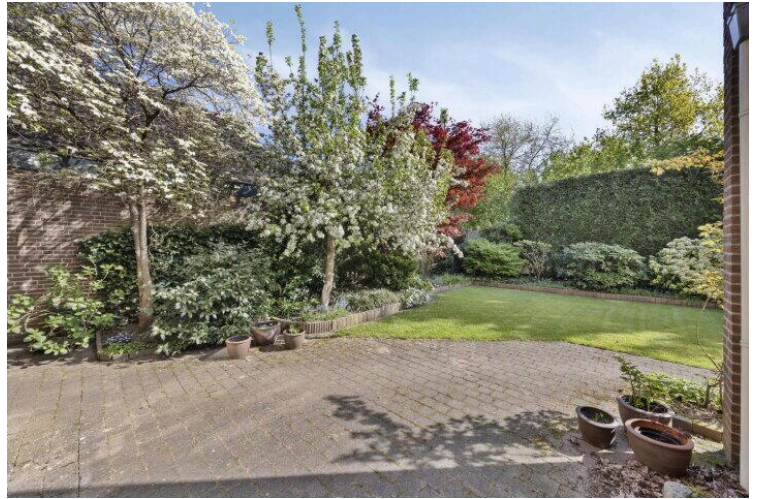












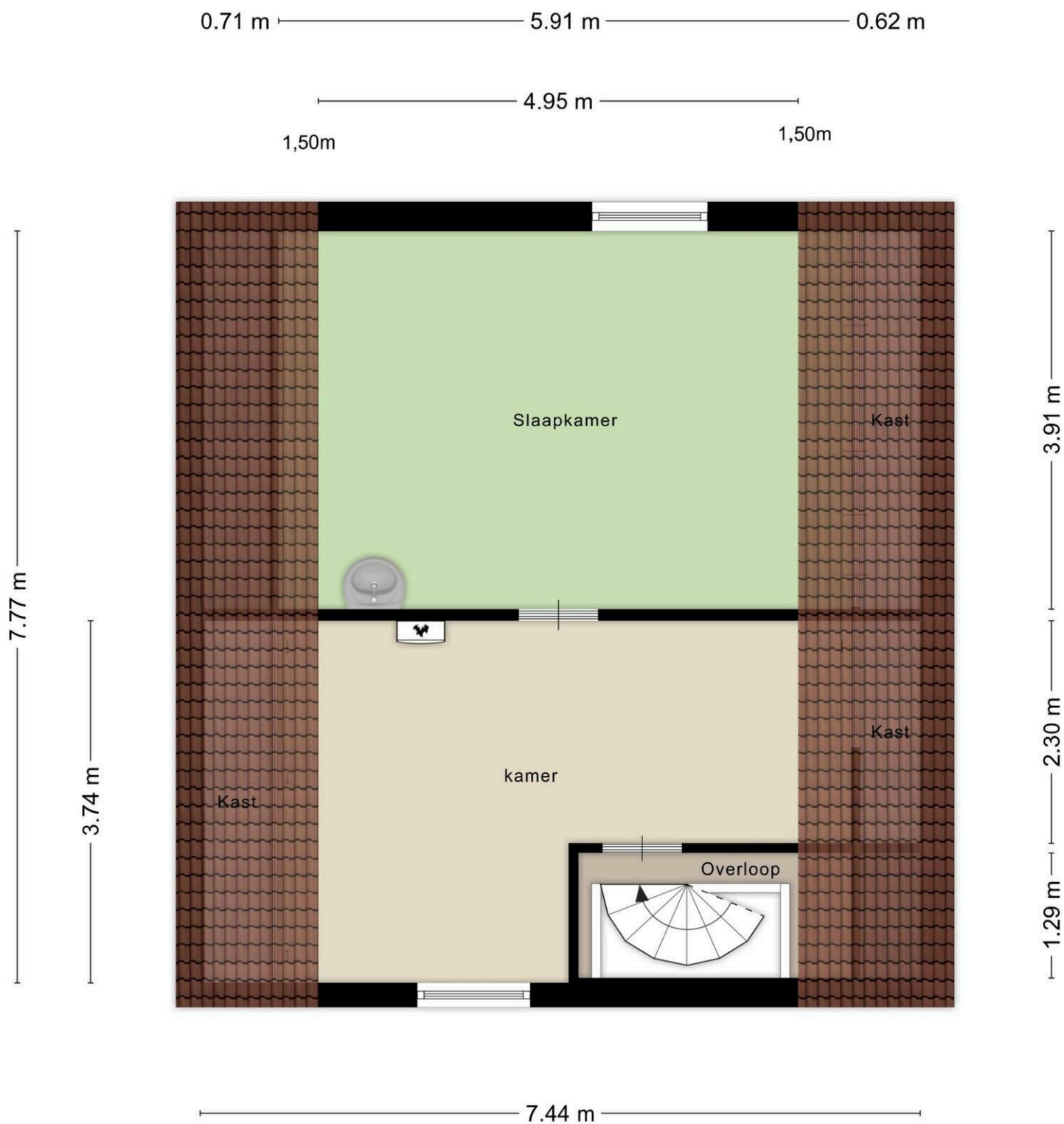




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

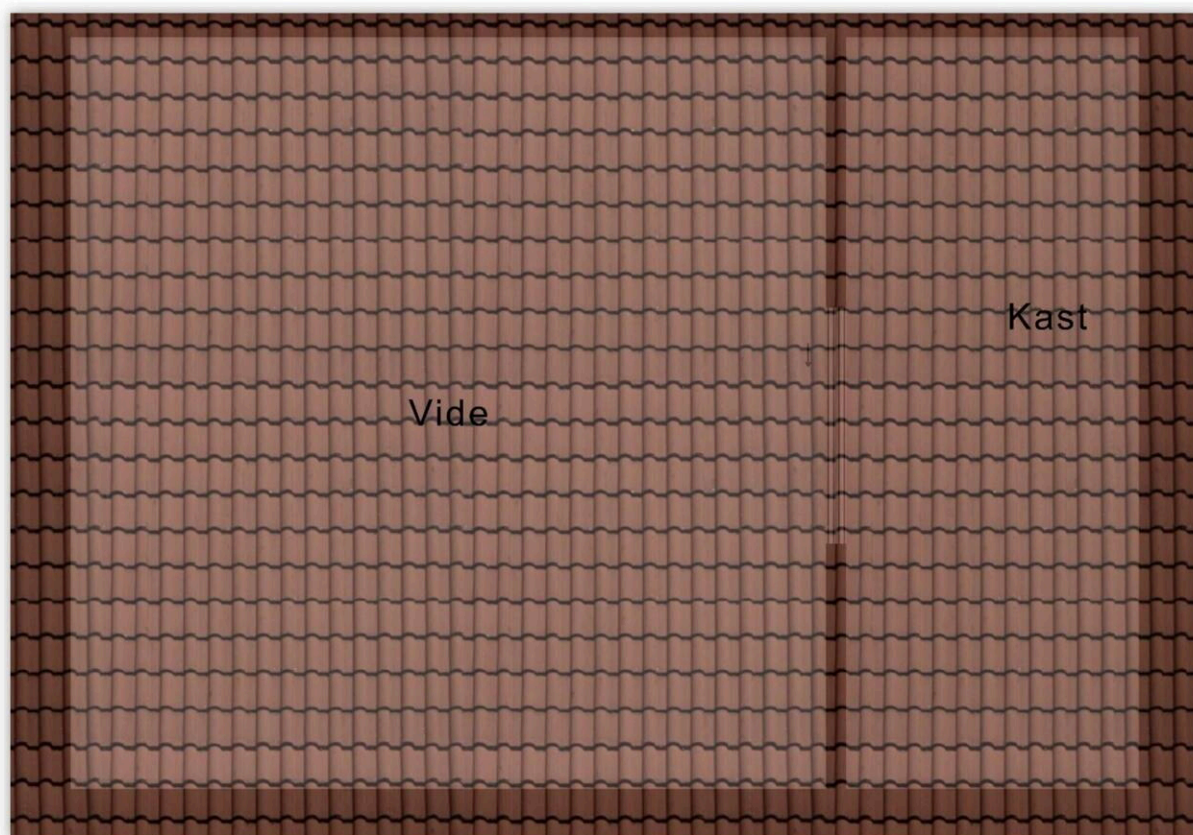


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



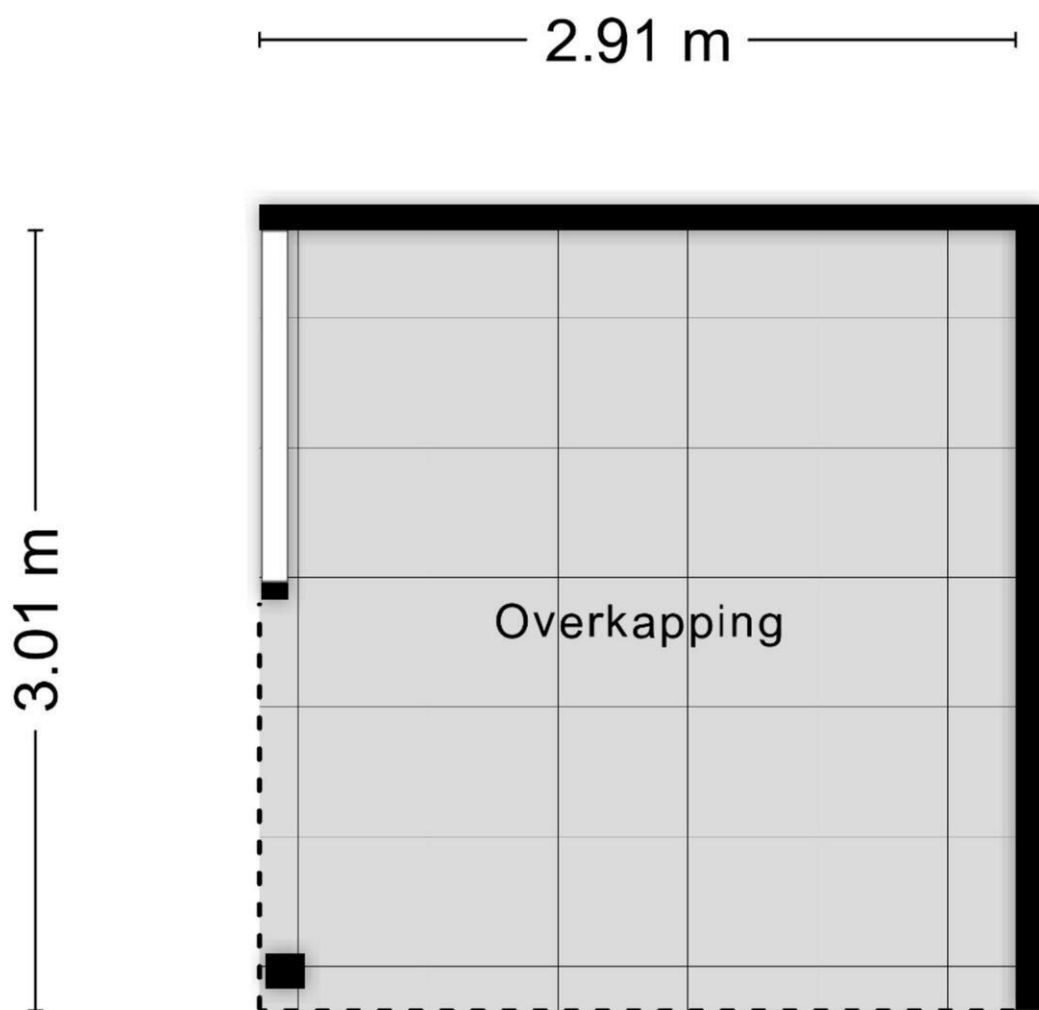
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.74 m



5.31 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Homberg 3619

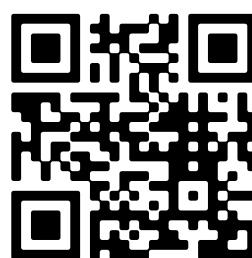
www.homberg3619.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!