



# Homberg 2519 K

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Hoekappartement met royaal balkon op de 2e woonlaag



Aan de Homberg, in het moderne appartementencomplex Hof van Achterlo, bevindt zich dit lichte en uitstekend onderhouden 3-kamer hoekappartement met een royaal balkon over de volle breedte van de woonkamer op de 2e woonlaag. Dankzij de gelijkvloerse indeling, de aanwezigheid van twee liften en de veilige, afgesloten entree is het appartement bijzonder geschikt voor senioren of mindervaliden. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats en een inpandige berging in de kelder.

Het complex, gebouwd in 2011, bestaat uit 53 appartementen verdeeld over drie woonlagen en is gesitueerd rondom een sfeervolle binnentuin die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners – een prettige, rustige plek om even buiten te zitten of een praatje te maken met de buren.

De ligging is bijzonder gunstig. op de begane grond bevinden zich 2 supermarkten – u hoeft dus nooit ver voor de dagelijkse boodschappen. De bushalte ligt voor de deur en binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station, het Wijchens Meer, sportvoorzieningen en de bioscoop. Ook de natuur is dichtbij: fraaie wandelgebieden liggen op korte afstand. Via de uitvalswegen A50 en A73 zijn steden als Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Geheel gelijkvloers en uitstekend toegankelijk voor ouderen en minder validen
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder
- Grote gezamenlijke binnentuin
- Twee elektrische screens aan het balkon (op het westen)
- Nieuwe video-intercom (oktober 2025)
- Servicekosten VvE € 189,- per maand
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing op de koopovereenkomst.



# Woonkamer met extra zijraam en voorzien van laminaatvloer

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlak: 81 m<sup>2</sup>

## Indeling

Parkeren en berging (kelder): elke bewoner beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Hier bevinden zich ook de privé bergingen. Verder is er een centrale fietsenstalling aanwezig.

Afgesloten entree (begane grond): aan de buitenzijde bevinden zich de brievenbussen en de video-deurbelinstallatie. Bezoekers kunnen alleen binnenkomen nadat bewoners toegang verlenen, wat zorgt voor extra veiligheid. De centrale hal biedt toegang tot de trap en twee liften.

Appartement (tweede woonlaag): de entreehal vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot alle vertrekken. In de hal bevinden zich een aparte bergkast met de cv-ketel (Intergas, 2011, eigendom) en de unit voor mechanische ventilatie.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het extra raam in de zijgevel en biedt toegang tot het royale balkon – een fijne plek om in alle rust te genieten van de avond en middagzon. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

De grootste slaapkamer beschikt over een Frans balkon en heeft directe toegang tot de nette badkamer. Deze is tevens bereikbaar vanuit de hal en uitgerust met een douche, wastafel en wit sanitair met witte wand- en lichtgrijze vloertegels. Het gehele appartement is afgewerkt met laminaatvloeren, gladde wanden en spuitwerk plafonds. Gesitueerd aan de straatzijde van het appartement vindt u de tweede slaap- of werkkamer.





# Hoekopgestelde open keuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond Appartement





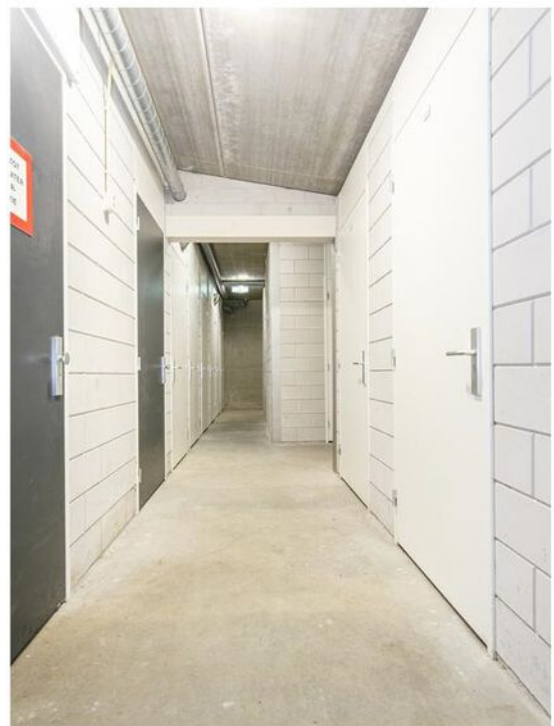


## Twée slaapkamers en een nette badkamer





# Eigen parkeerplaats en privé berging in de parkeerkelder









# Kadastrale kaart

## Homberg, 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.

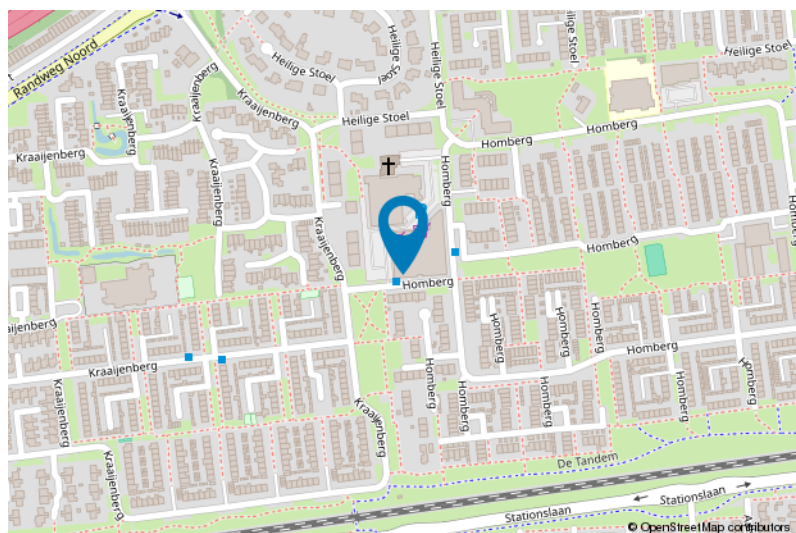
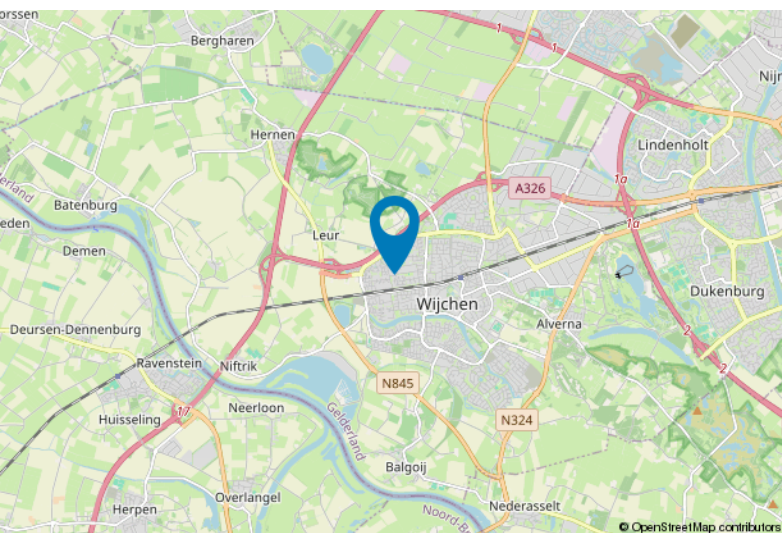
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 4071  
**Indexnummer:** 37 en 91

**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 gebruiksooppervlakte. 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>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Opmerking: van de Combi-oven/combimagnetron werkt alleen het ovengedeelte	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Parasol	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!*