



# Homberg 3620

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Royale 2-onder-1-kap met garage en volop leefruimte



Royale 2-onder-1-kapwoning met garage, carport en volop leefruimte op een leuke plek in een autoluw hofje, centraal in Wijchen.

Rustig wonen in een kindvriendelijk hofje met enkel bestemmingsverkeer, terwijl het centrum van Wijchen, het NS-station en winkels zich op korte afstand bevinden. Deze ruime gezinswoning met eigen oprit, carport en inpandig bereikbare garage combineert een fijne woonplek met volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is altijd netjes bewoond geweest en vormt een solide basis, maar biedt ook ruimte voor een eigen visie. Juist dat maakt dit huis zo interessant voor doorstromers: een ruime woning op een leuke plek, waar je met eigen ideeën en smaak een eigentijds familiehuus van kunt maken. Een huis waar een volgend gezin weer jaren vooruit kan.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen in een autoluw en kindvriendelijk hofje;
- Royale gezinswoning met veel leefruimte;
- Centrale ligging nabij centrum, NS-station en winkels;
- Eigen oprit, carport en inpandig bereikbare garage;
- 10 zonnepanelen (2018, eigendom);
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Tuin & Garage: Verzorgde achtertuin met meerdere zitplekken en een prettige mate van privacy. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping waardoor je hier ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten en het buitenseizoen eenvoudig kunt verlengen. De garage is inpandig bereikbaar en voorzien van een uitstortgootsteen, elektra, kastruimte en een vliering. De ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor hobbyruimte, opslag of werkruimte. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en carport, waardoor parkeren op eigen terrein eenvoudig is.



# Lichte woonkamer dankzij grote raampartijen

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlak: 149 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 300 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Royale hal met meterkast, vaste kast, nette toiletruimte met fontein en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote ramen en biedt ruimte voor een royale zithoek rondom de open haard. Aan de achterzijde is er een fijne plek voor een grote eettafel bij de tuindeuren, waardoor een prettige verbinding met de tuin ontstaat. De tuindeuren zijn voorzien van een elektrisch rolluik. De keuken bevindt zich in de aanbouw en is geplaatst in een praktische opstelling en voorzien van een koelkast, combi-oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een composiet werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot de garage en tot de praktische bijkeuken met vaste kasten, witgoed aansluitingen en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over vaste kasten. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2015, eigendom) en de omvormer. Daarnaast een zolderkamer met radiator en bergruimte. Deze ruimte is verrassend veelzijdig en kan bijvoorbeeld uitstekend dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of rustige thuiswerkplek. Via een deur is daarnaast een separate bergruimte bereikbaar.







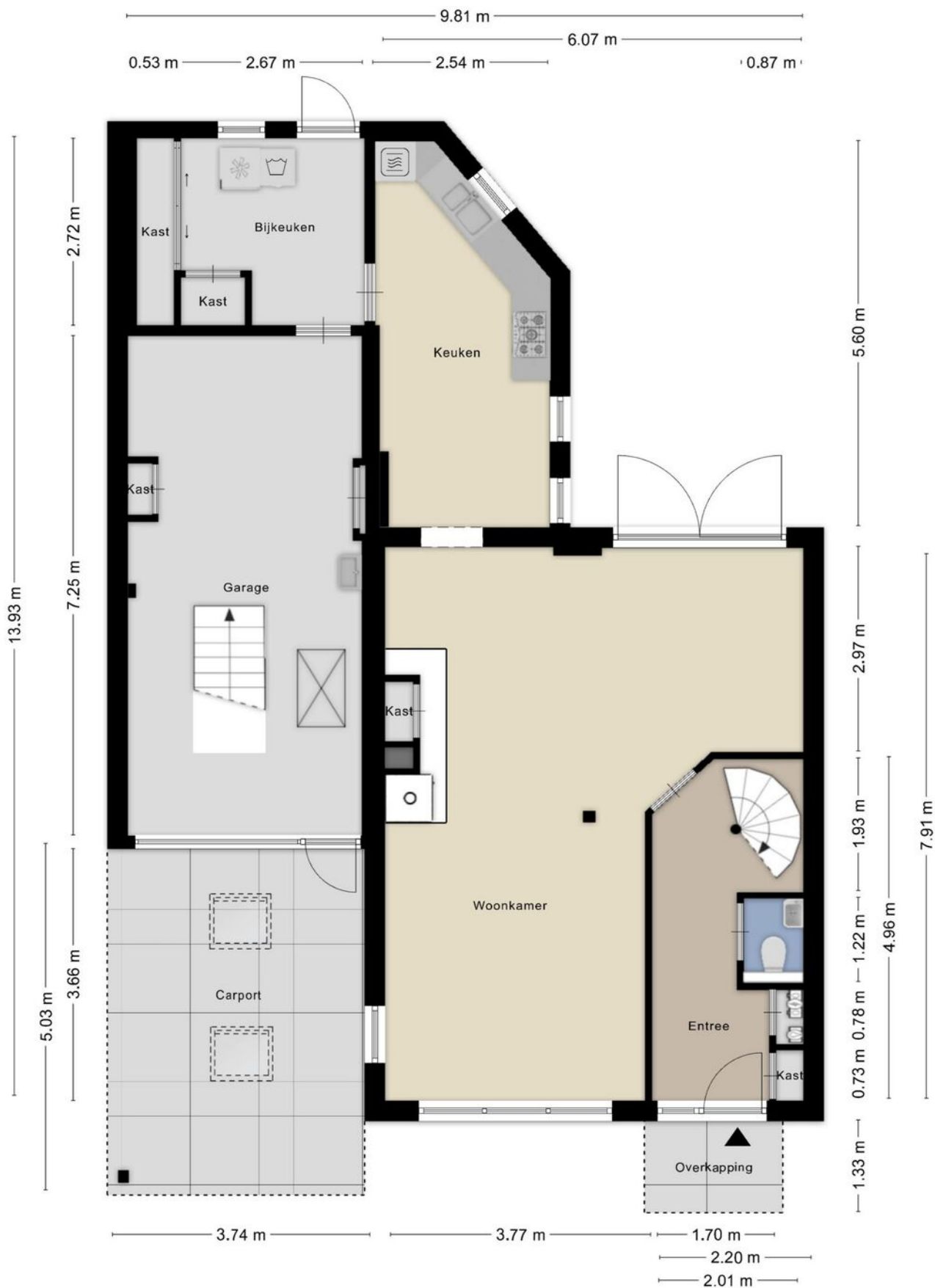
# Royale woonkamer en praktische keukenopstelling





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





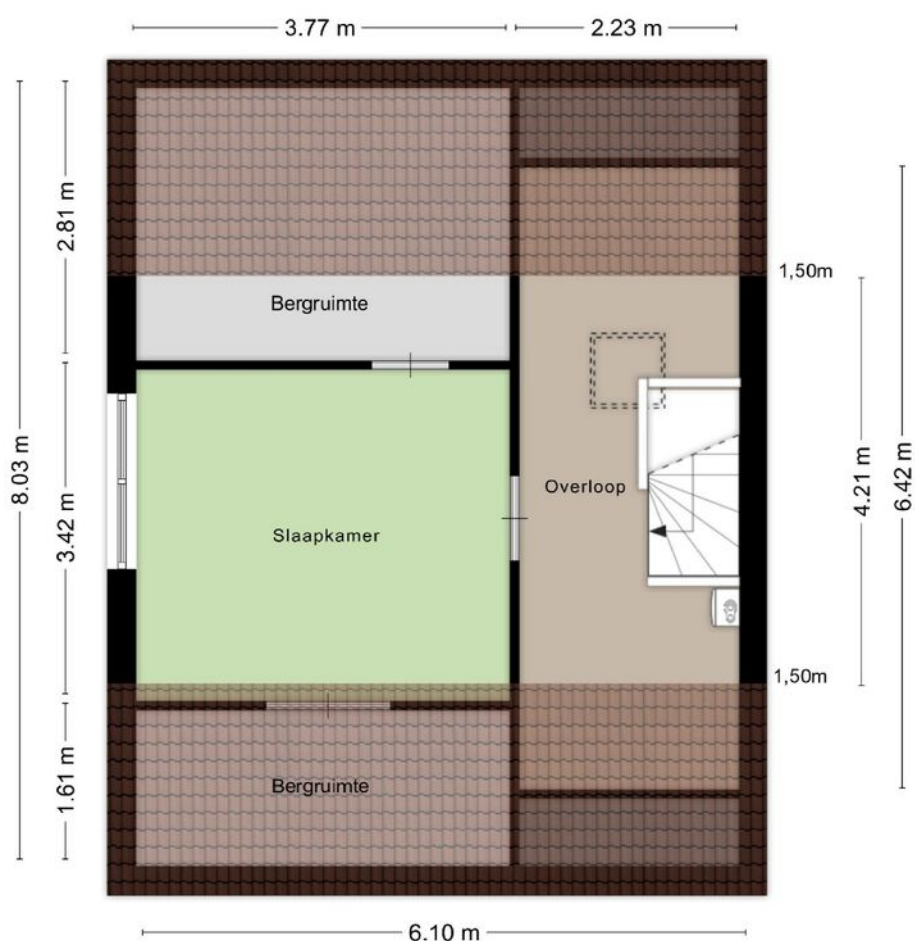


## 3 slaapkamers en complete badkamer met ligbad



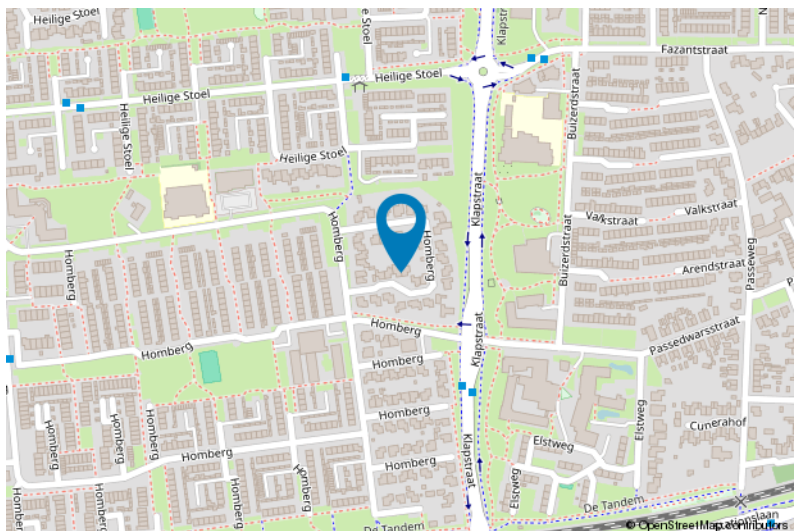


## 4e slaapkamer en voldoende bergruimte op 2e verdieping





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.





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: 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!*