



Homberg 3620

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Royale 2/1-kap met garage en verzorgde achtertuin



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 familiehuys 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 m²

Perceeloppervlak: 300 m²

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.





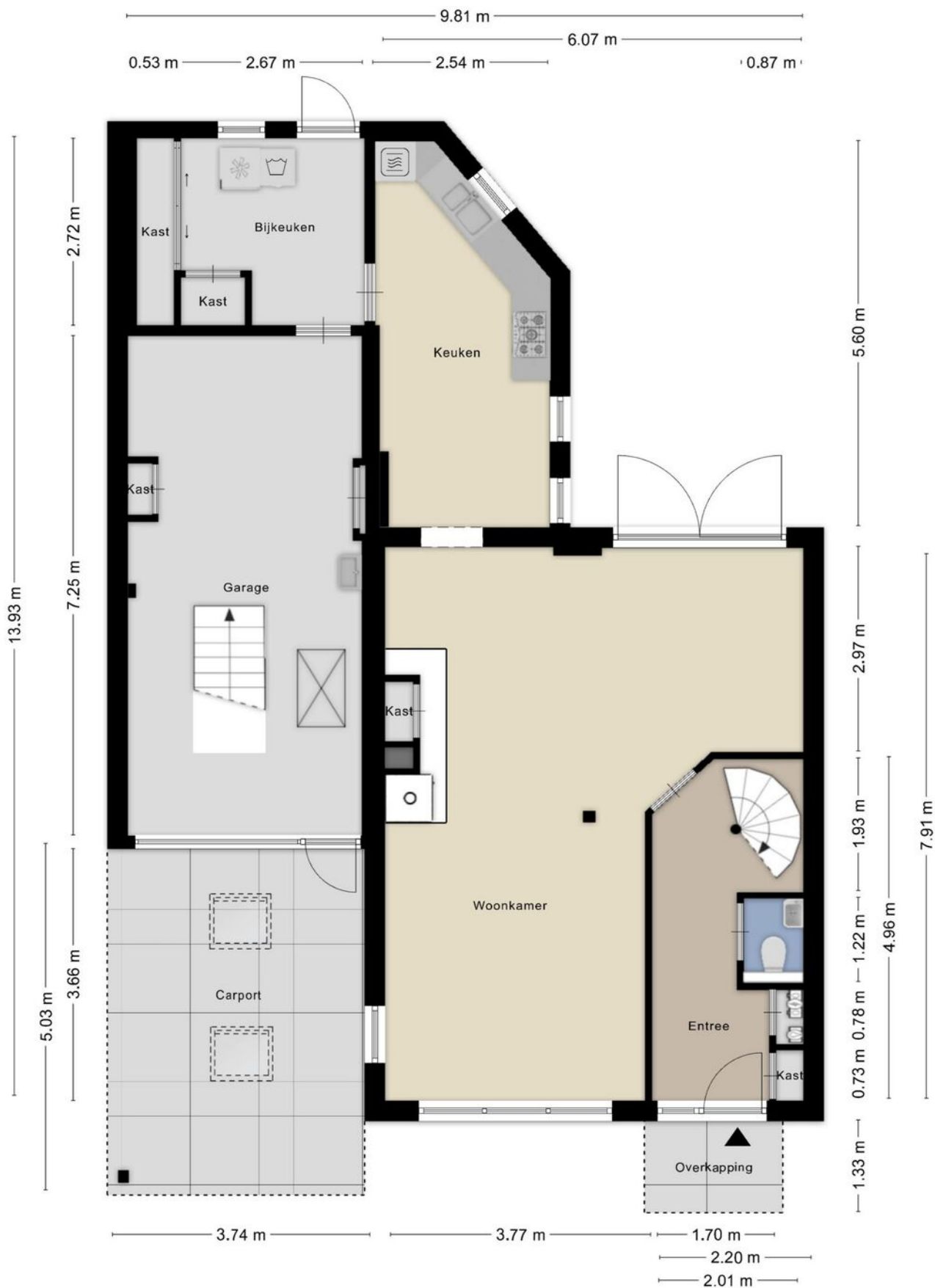
Royale woonkamer en praktische keukenopstelling





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



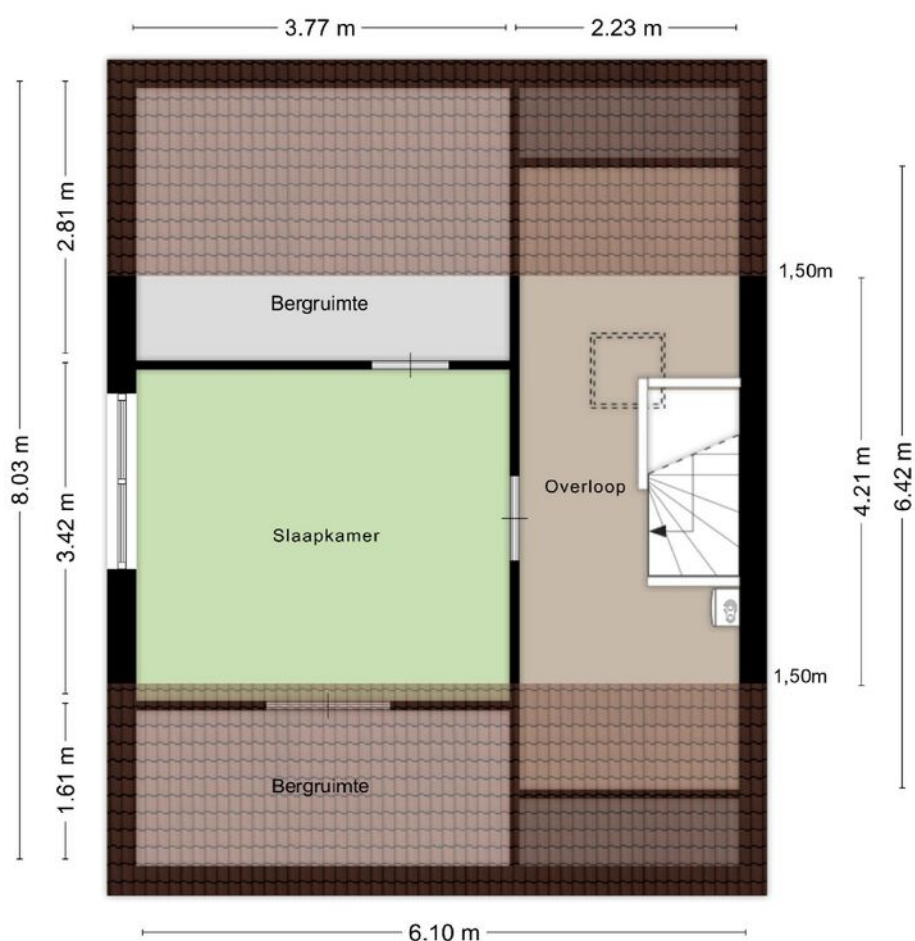


3 slaapkamers en complete badkamer met ligbad





4e slaapkamer en voldoende bergruimte op 2e verdieping



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.

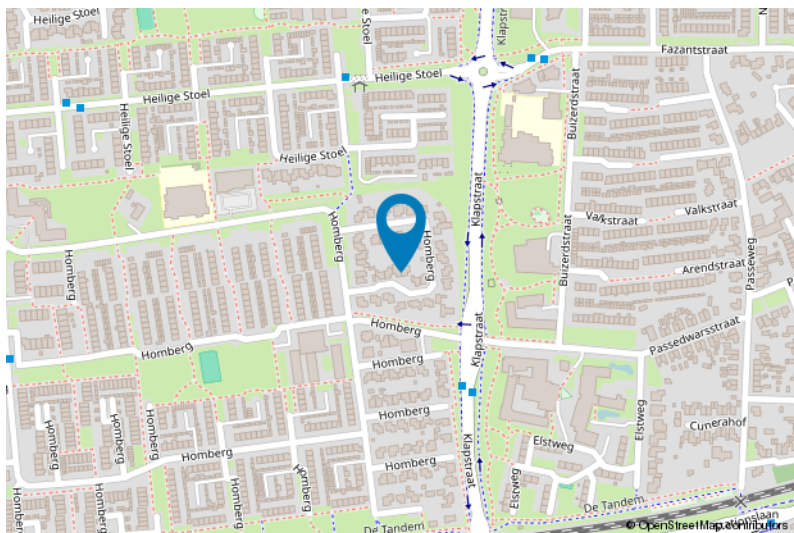
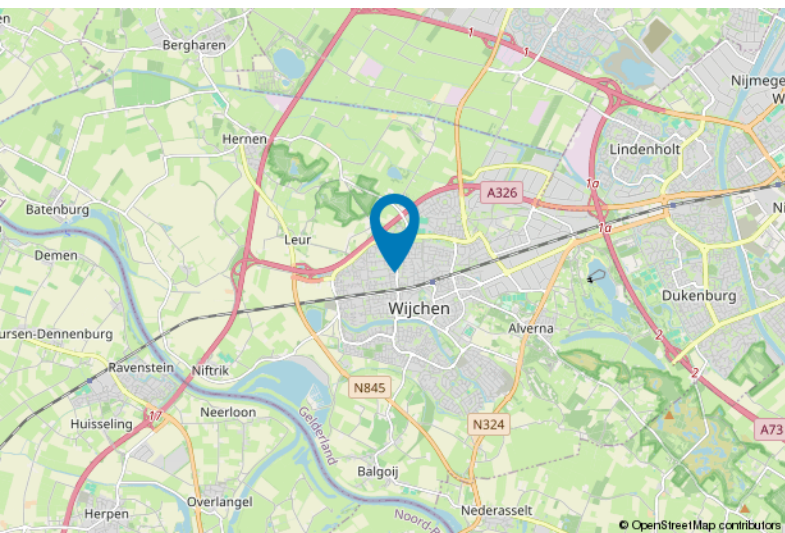
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 1051
Perceeloppervlakte: 300 m²

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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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!*