





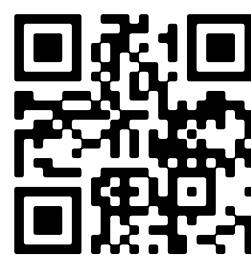



-  Homberg 2534, Wijchen
-  Vraagprijs: € 325.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 165 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!





# Homberg 2534

## Wijchen

C



Scan mij voor meer info!

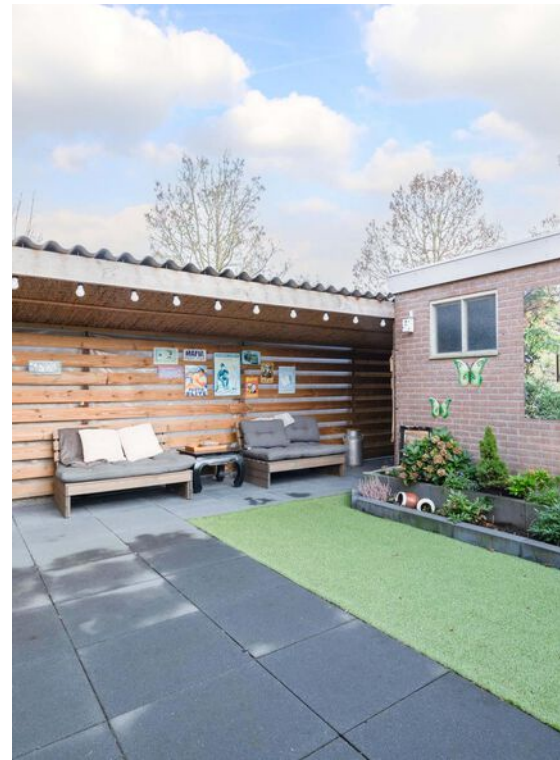


**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Leuke hoekwoning gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk



Gunstig gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, zeer lichte hoekwoning met 3 slaapkamers, een nieuwe keuken, ruime 2e verdieping, 2 schuren en een tuin met een achterom. De woning heeft een mooi vrij uitzicht en ligt dichtbij een klein winkelcentrum met 2 supermarkten, basisscholen, bushalte en NS-station.

Deze ruime woning heeft veel te bieden:

Mogelijkheid 4 slaapkamers

Nieuwe pvc vloer benedenverdieping

Nieuwe keuken (2019)

Schilderwerk buiten (2021, deur- en raamkozijnen)

Airco in woonkamer

Meterkast in 2019 is vernieuwd naar een 3 fase meterkast

Rolluiken op de bovenverdieping en keukenraam

Nieuwe tuininrichting, schutting, overkapping en veel privacy

Stenen schuur achterin de tuin en houten schuur aan de zijkant van de woning

2 supermarkten in de straat, basisscholen in de directe nabijheid

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlak: 119 m<sup>2</sup>

Inhoud: 406 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 165 m<sup>2</sup>



# Fijne, lichte woonkamer met zicht op de tuin

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlak: 119 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 165 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Via de voordeur en de hal met toilet en meterkast kom je in de woonkamer. De woonkamer loopt over in de half open keuken. De moderne open keuken (2019) ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en afzuigschouw. Op de gehele begane-grond ligt een fraaie pvc vloer.

### Eerste verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een nette badkamer met inloepdouche, vaste wastafel en 2e toilet. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en elektrische rolluiken.

### 2e verdieping:

vaste trap naar ruime 2e verdieping met een voorzolder met de witgoedopstelling en de c.v.-ketel. Vervolgens de mogelijkheid tot het realiseren van 1 of 2 slaapkamers.

### Tuin:

De tuin is gesitueerd op het oosten en onderhoudsarm. Verder is er nog een ingang achterom, een stenen schuur, houten schuur en een gezellige veranda/overkapping.





# Half open, moderne keuken met inbouwapparatuur

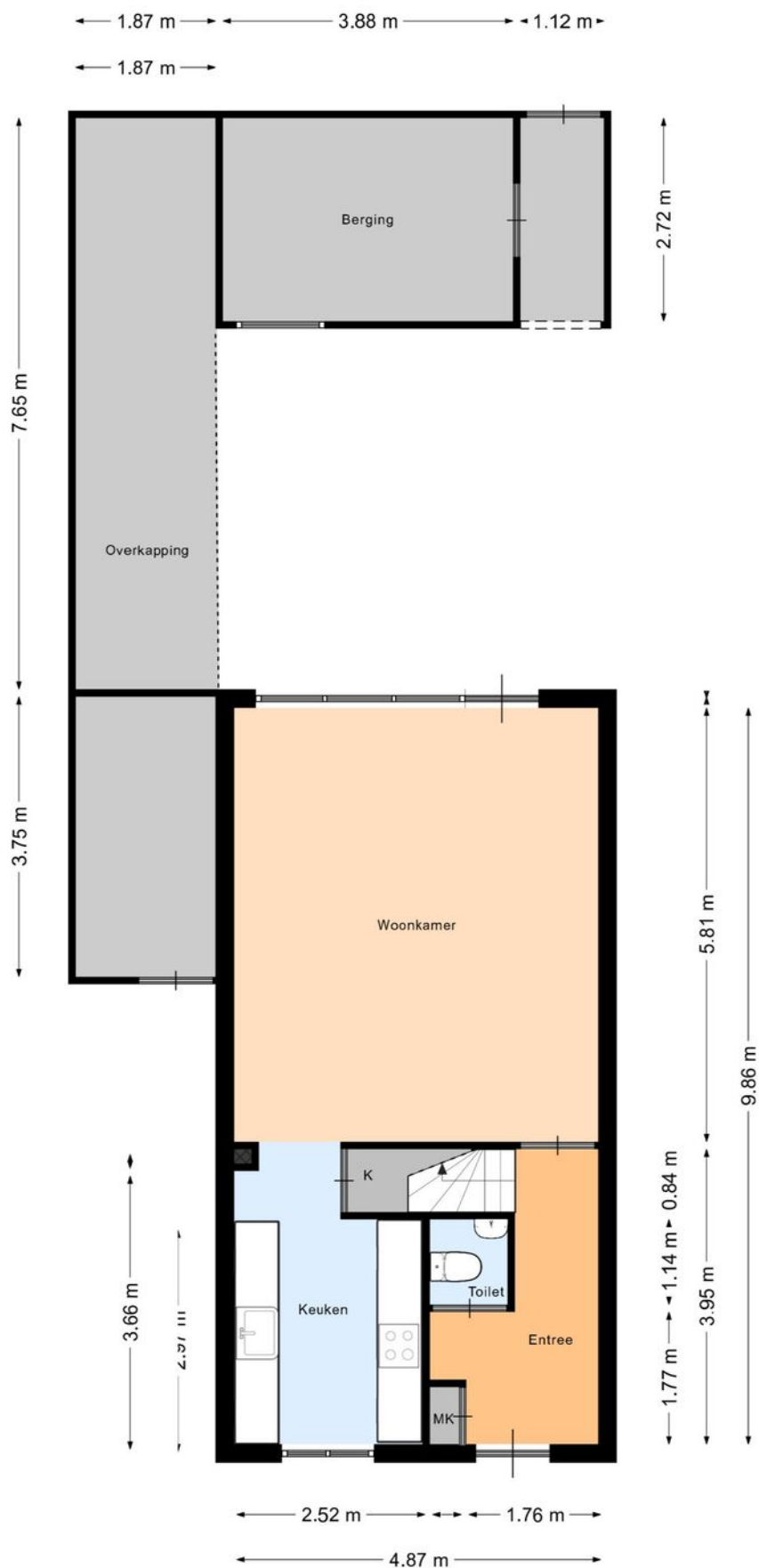






# Plattegrond

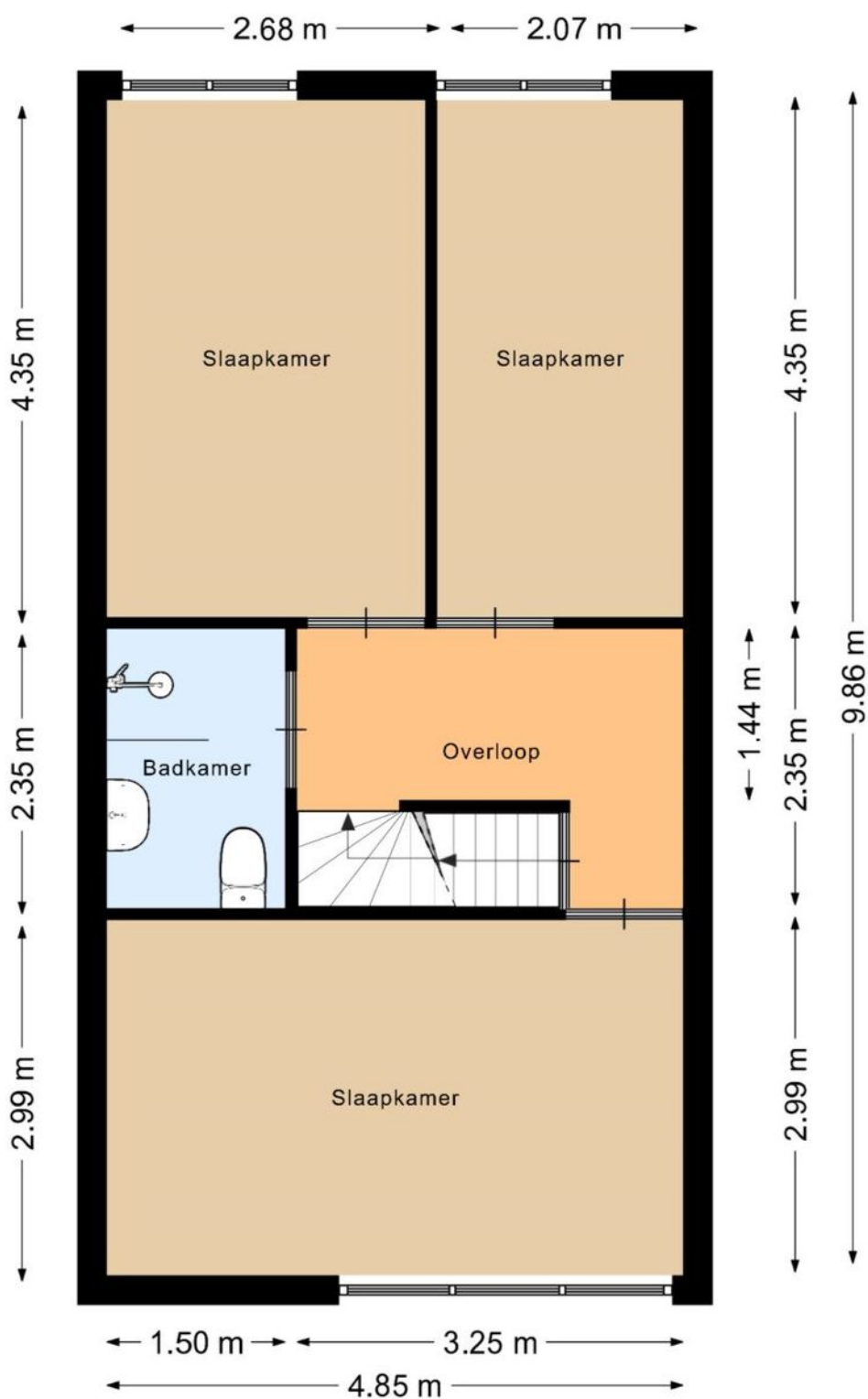
## Begane grond





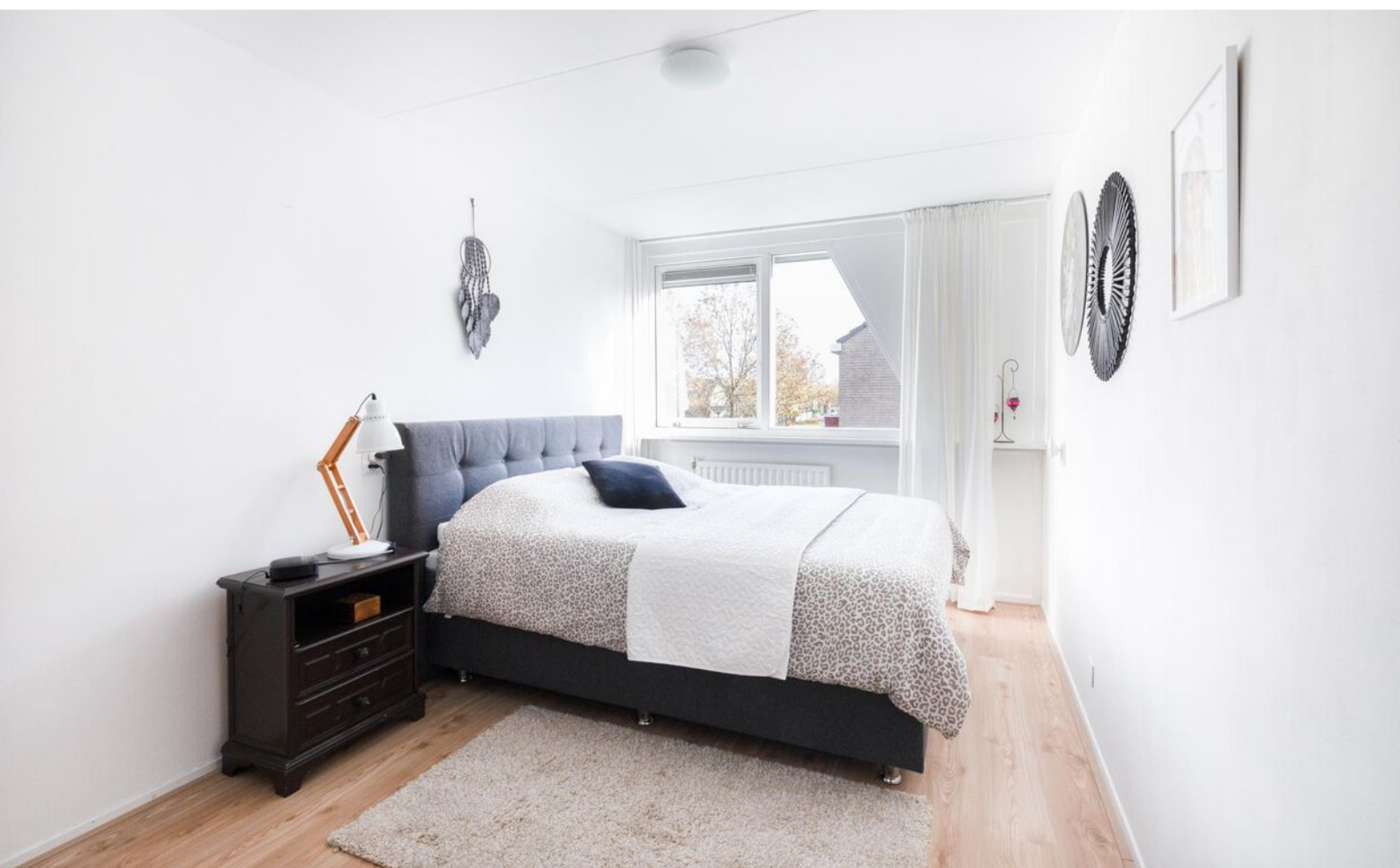
# Plattegrond

## 1e verdieping





## 3 slaapkamers en fijne badkamer met inloopdouche

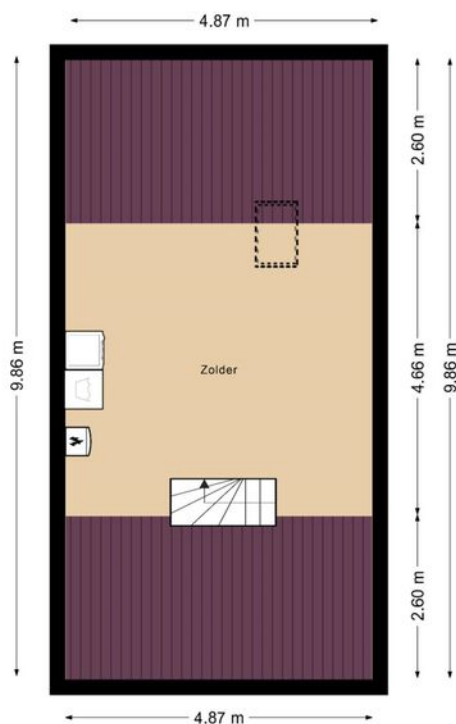






# Plattegrond

## 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.

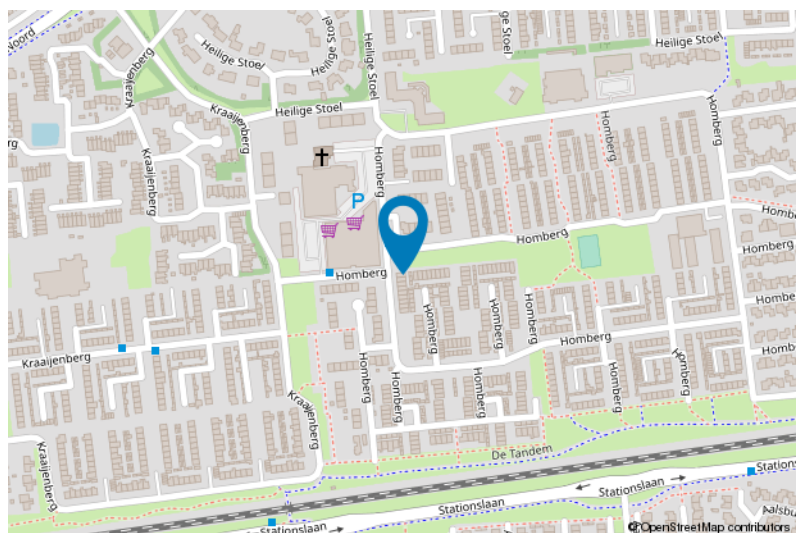
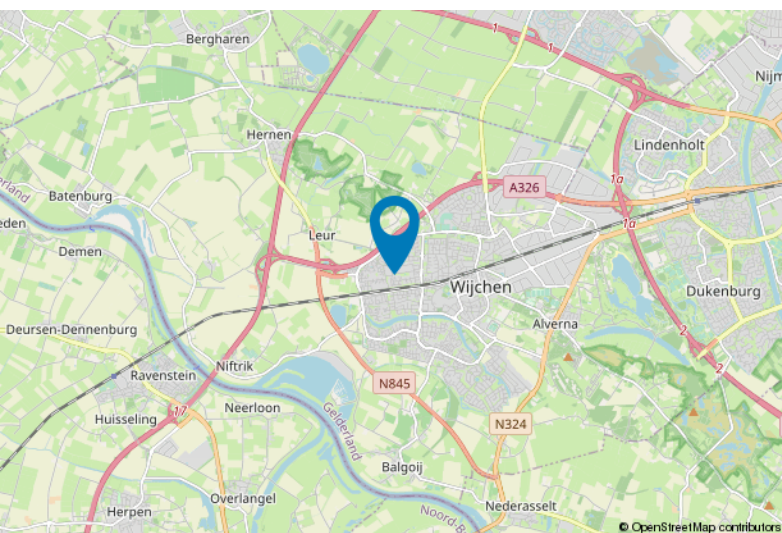
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 4676  
**Pereeloppervlakte:** 165 m<sup>2</sup>

**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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - plafondlampen                          |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Zolder kasten en aanrechtblok schuur.  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - Pvc vloer                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| Losse bakken met planten   |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | 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

## 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!*