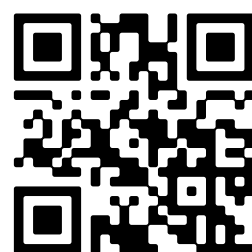


- 🏠 Adres: Hof van Hagevoort 31
- € Vraagprijs: € 325.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 107 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 59 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Hof van Hagevoort 31

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare woning met vrij uitzicht vanaf het balkon



Zeer fraai gelegen instapklare woning met een fantastisch vrij uitzicht vanaf je balkon!

Moderne 4-LAAGSE woning met garage in de wijk Lambrasse. Het mooie balkon, de ruime garage, eigen parkeerplaats, nieuwe keuken, moderne badkamer en de multifunctionele 3e verdieping maken het geheel een instapklare, ruime woning.

De woning ligt aan een brede straat zonder overburen en er is ruime parkeergelegenheid.

Hof van Hagevoort is een jonge woonwijk aan de noordwestzijde van Wijchen nabij het buurtschap Leur; een mooie bosrijke omgeving met wandel-/fiets- en hardlooptmogelijkheden, maar ook dichtbij alle centrumvoorzieningen, NS-station en uitvalswegen.

Bouwjaar: 2008.

Inhoud: 473 m³.

Woonoppervlak: 107 m².

Extra's:

- luxe afwerkingsniveau, instapklaar;
- alle keukenapparatuur van Bosch;
- 1e verdieping voorzien van een houten vloer; 2e en 3e verdieping laminaat vloeren;
- slaapkamers voorzien van horren en rolluiken;
- veel parkeerruimte;
- volledig geïsoleerd; energielabel A;
- servicekosten inzake mandelige percelen (voor onderhoud hagen) bedragen € 5,- per maand;
- aanvaarding mei 2024.



Lichte woonkamer met houten vloer en brede schuifpui

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 107 m²

Perceeloppervlak: 59 m²

Indeling:

Begane grond: Eigen parkeerplaats voor de deur, diepe garage met een elektrische garagedeur (ook binnendoor bereikbaar vanuit de hal). De garage is voorzien van verwarming, een keukenblok met vaatwasser, koelkast en een trapkast. Entree, hal met meterkast, deur naar garage en trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping: Hal met modern toilet met fonteintje. Lichte woonkamer met een glazen binnendeur en voorzien van een houten vloer en een brede schuifpui welke toegang biedt tot het royale balkon. Het balkon is mooi afgewerkt met vlonders en houten terrasschermen die voor privacy zorgen. Moderne, strakke keuken, geheel vernieuwd in 2020 en voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, bora afzuiging, combi magnetron, koelkast, vaatwasser en quooker (kokend water kraan).

2e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers voorzien van dakramen en laminaatvloeren. De kleinste slaapkamer is ingericht als kastenkamer (kasten zijn ter overname). Moderne badkamer met grote inloofdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

3e verdieping: Vaste trap naar 4e woonlaag met een prachtige multifunctionele open ruimte met 2 dakramen. Bijvoorbeeld te gebruiken als logeer-/werk- of sportruimte. Op eenvoudige wijze zijn hier 2 extra kamers te realiseren. Op deze woonlaag bevinden zich tevens de wasmachine- en droger aansluitingen en de cv-ketel.





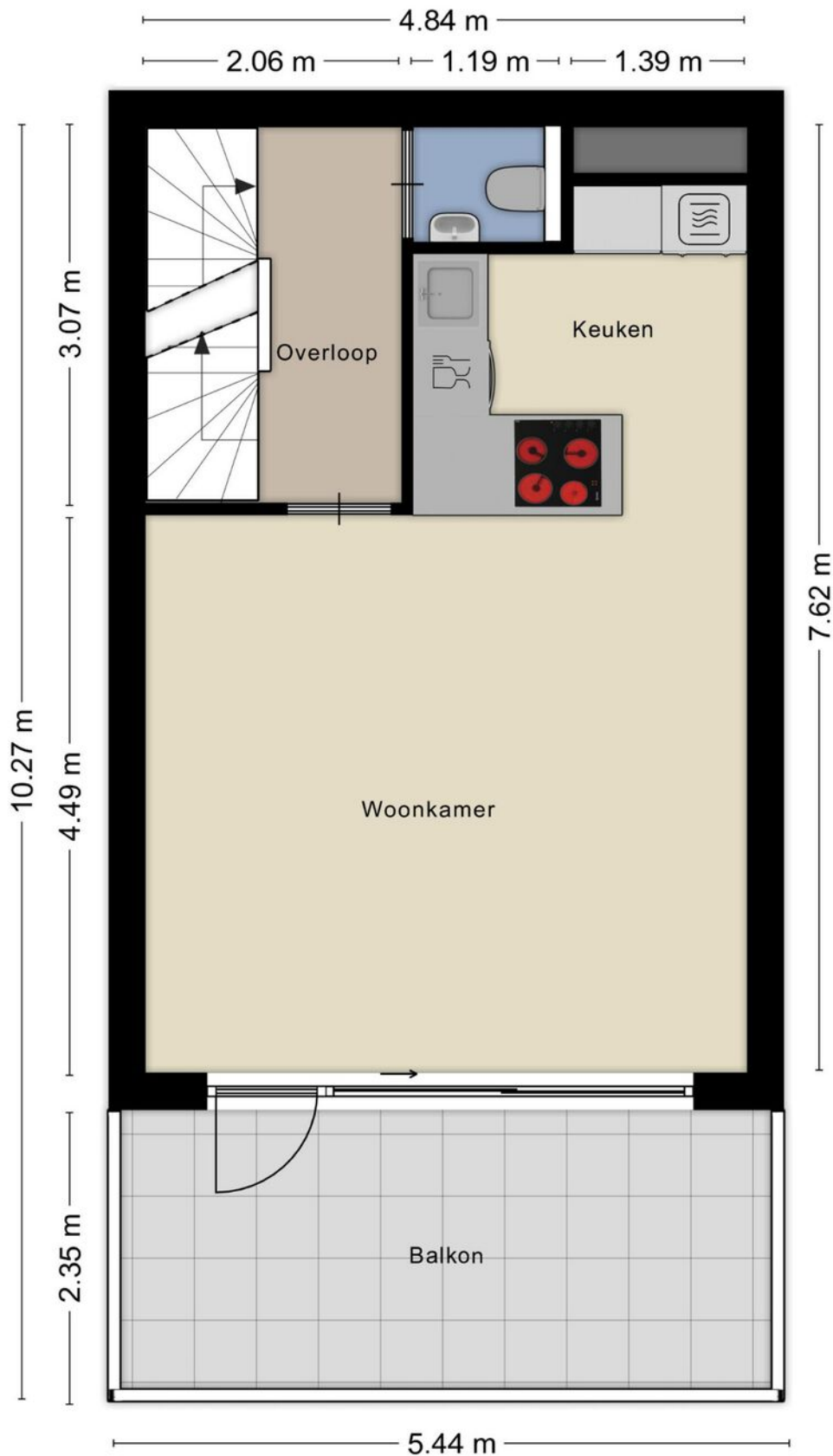
Moderne keuken, vernieuwd in 2020





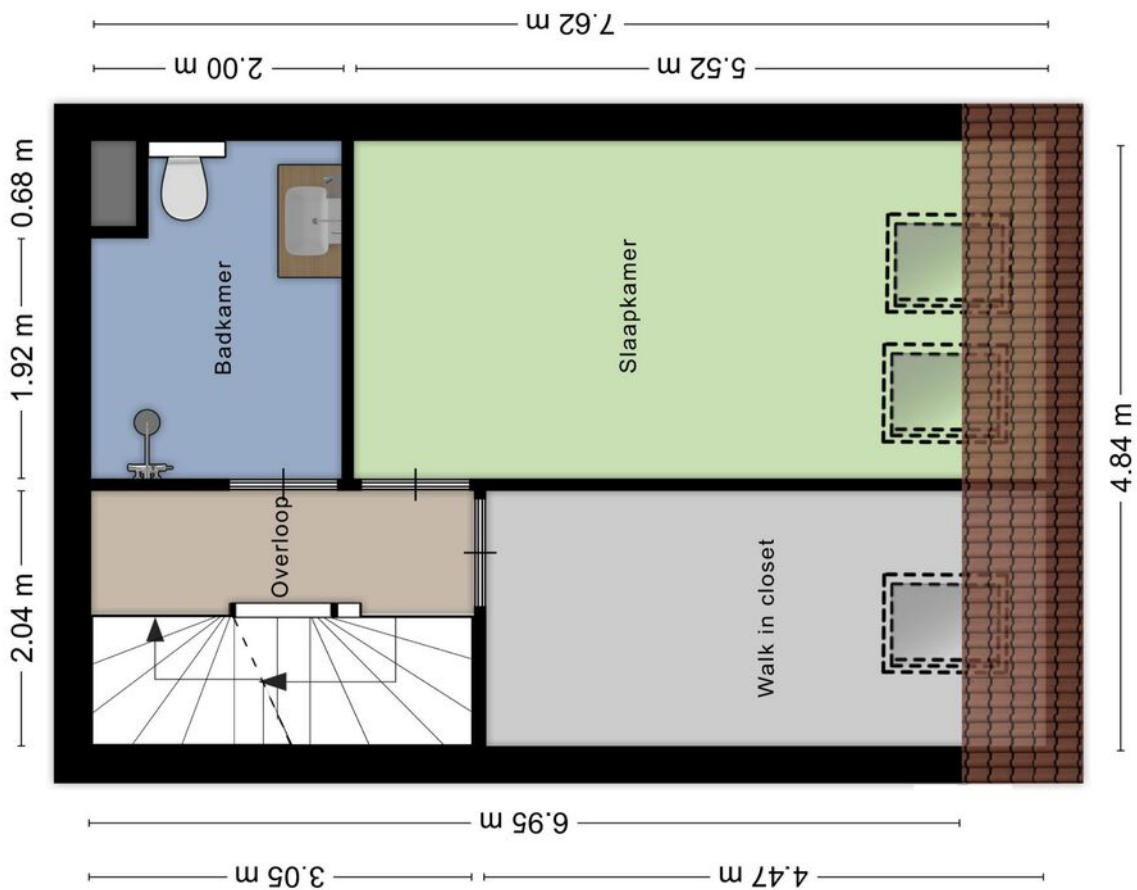
Plattegrond

1e verdieping



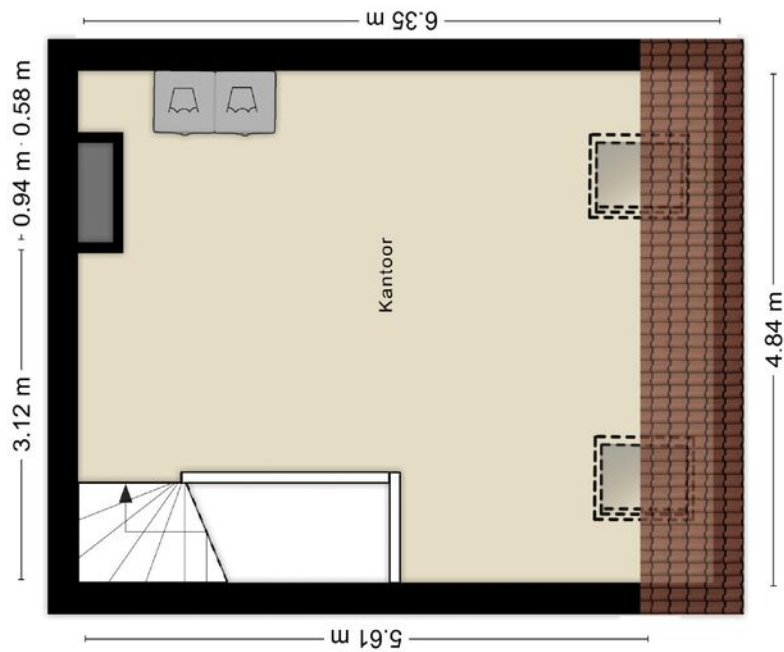


2e verdieping met ruime slaapkamer en badkamer



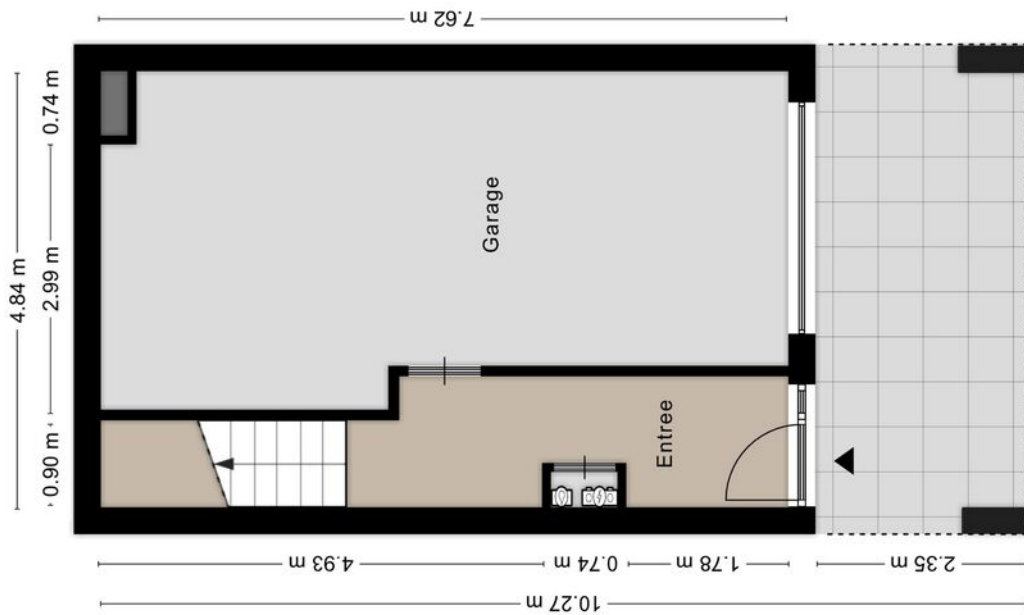


3e verdieping met multifunctionele open ruimte





Begane grond met garage entree naar de woning



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.

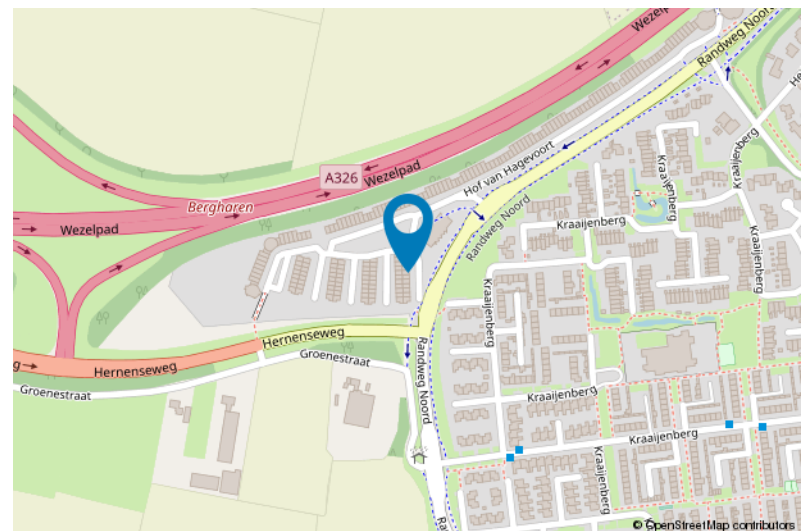
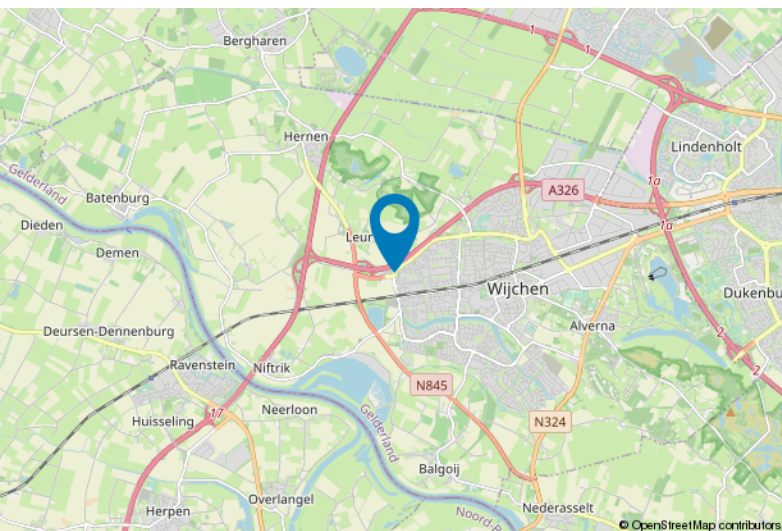
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3948, 3947
Perceeloppervlakte: 59 m²

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast			X
- Kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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!