Wijchen

Hof van Hagevoort 45 | **Vraagprijs € 379.500 k.k.**



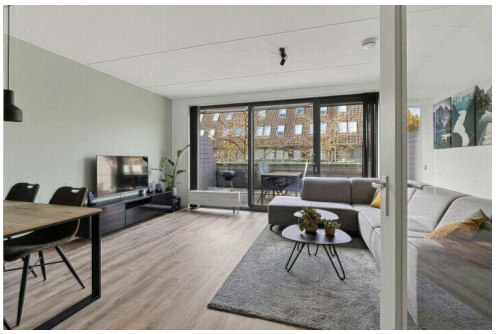
BESCHIKBAAR

WWW.HOFVANHAGEVOORT45.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	63 m²
Inhoud:	465 m³
Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.hofvanhagevoort45.nl

Omschrijving

Hof van Hagevoort 45, 6601 JB Wijchen

Ruime, moderne vierlaagse woning met garage, eigen parkeerplaats en een royaal balkon, gelegen in de jonge woonwijk De Lambrasse. De woning beschikt over een kleurrijke voorgevel, moderne keuken en badkamer en volop mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren. De bovenste woonlaag is multifunctioneel in te richten en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een werk-, slaap- of hobbyruimte.

De woning ligt in de jonge wijk De Lambrasse, met supermarkten op loopafstand en het Leurse Bos in de directe omgeving. Ook het centrum van Wijchen, met diverse winkels, restaurants, een bioscoop en het NS-station, is goed per fiets bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de A326, A50 en A73 zijn Nijmegen en andere plaatsen in de regio goed bereikbaar. Daarnaast bevindt een bushalte zich op circa 350 meter afstand.

Bijzonderheden
- Totaal vier slaapkamers mogelijk;
- Energielabel A; volledig geïsoleerd;
- Servicekosten voor onderhoud van de mandelige hagen bedragen € 6,50 per maand;
- Inductiekookplaat geplaatst in 2022;
- Balkon voorzien van schutting (2022);
- Begane grond, eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer (2022);
- Eerste verdieping voorzien van vernieuwde verduistering;
- Airconditioning aanwezig;
- Elektrisch zonnescherm met afstandsbediening blijft achter;
- Video-intercom aanwezig, waarmee de voordeur vanaf de eerste verdieping te openen is;
- Elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening.

Indeling

Begane grond
Voor de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats. De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur, elektra, een wateraansluiting met uitstortgootsteen en verwarming. Tevens bevindt zich hier een praktische trapkast. Via de entree met meterkast, toegang tot de garage en trapopgang bereik je de woonverdieping.

Eerste verdieping
De hal geeft toegang tot de toiletruimte, uitgevoerd met een modern toilet en fonteintje. De woonkamer is licht en voorzien van een nette laminaatvloer en een glazen binnendeur. De brede schuifpui geeft toegang tot het royale balkon, waar een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig is. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een praktische berg-/provisiekast waar tevens de airco is geplaatst.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot een ruime slaapkamer, die dankzij de drie dakramen en de royale kledingkast een prettig geheel vormt. De ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren. De vergrote badkamer is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als het toilet op de eerste verdieping en beschikt over een ruime douche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Derde verdieping

Via een vaste trap bereik je de vierde woonlaag. Deze open ruimte is voorzien van twee dakramen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk-, logeer- of sportruimte. Ook hier bestaat de mogelijkheid om twee kamers te realiseren. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 379.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	63 m²
Inhoud:	465 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,schuifpui,dakraam,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

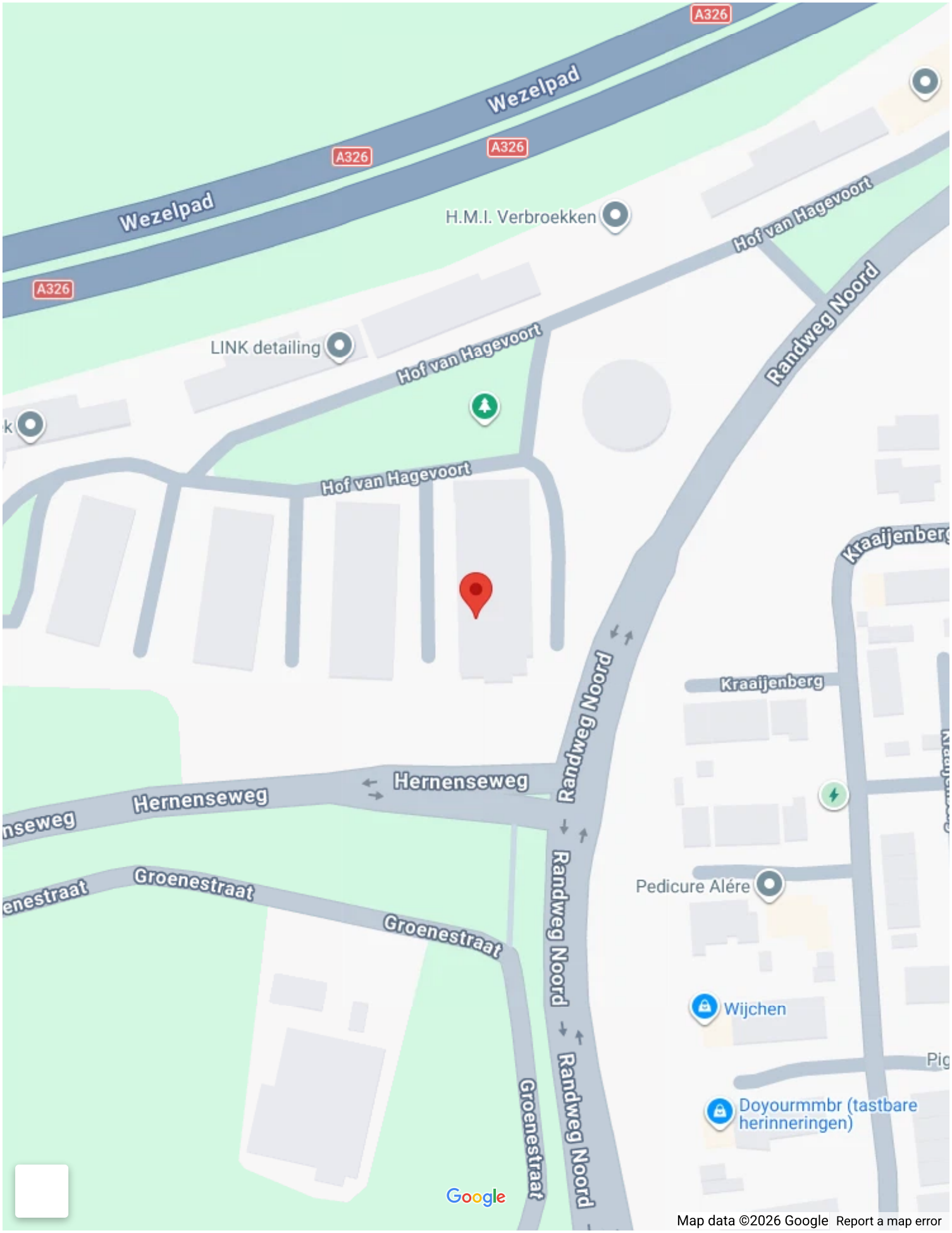
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

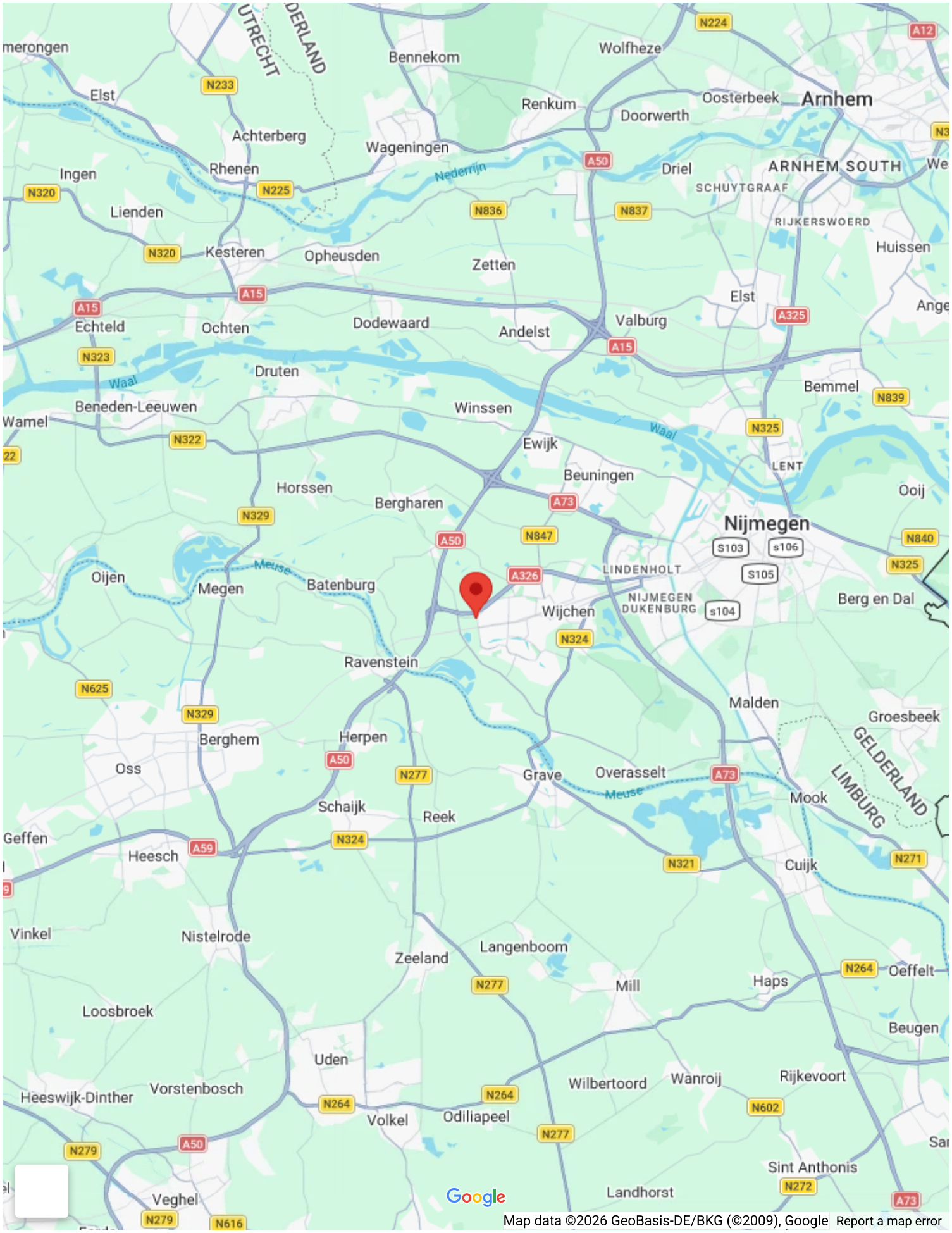
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water

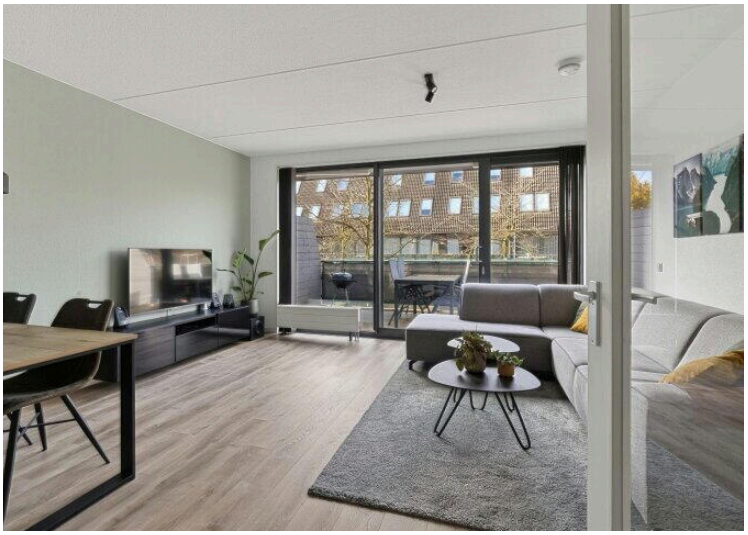
Op de kaart


A326
Wezelpad
A326
A326
Wezelpad
H.M.I. Verbroekken
Hof van Hagevoort
Randweg Noord
LINK detailing
Hof van Hagevoort
Hof van Hagevoort
Kraaijenberg
Randweg Noord
Hernenseweg
Hernenseweg
Kraaijenberg
Pedicure Alére
Groenestraat
Groenestraat
Groenestraat
Randweg Noord
Randweg Noord
Wijchen
Doyourmmbr (tastbare herinneringen)
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

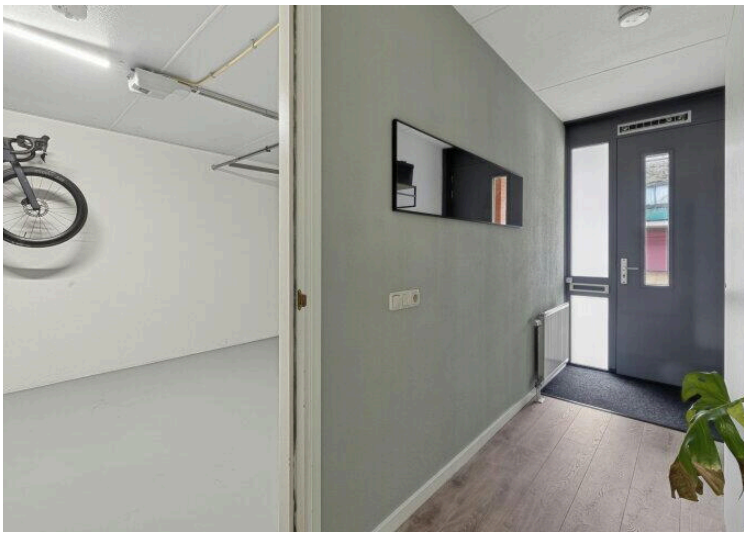
Op de kaart


Bennekom
Wolfheze
Elst
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Achterberg
Doorwerth
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
Ingen
Nederrijn
SCHUYTGRAAF
Lienden
RIJKERSWOORD
Kesteren
Opheusden
Huissen
Zetten
Elst
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Waal
Beneden-Leeuwen
Winssen
Wamel
Ewijk
Beuningen
LENT
Horssen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Oijen
Meuse
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Geffen
Heesch
Cuijk
Vinkel
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Oeffelt
Loosbroek
Beugen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Heeswijk-Dinther
Vorstenbosch
Volkel
Odiliapeel
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



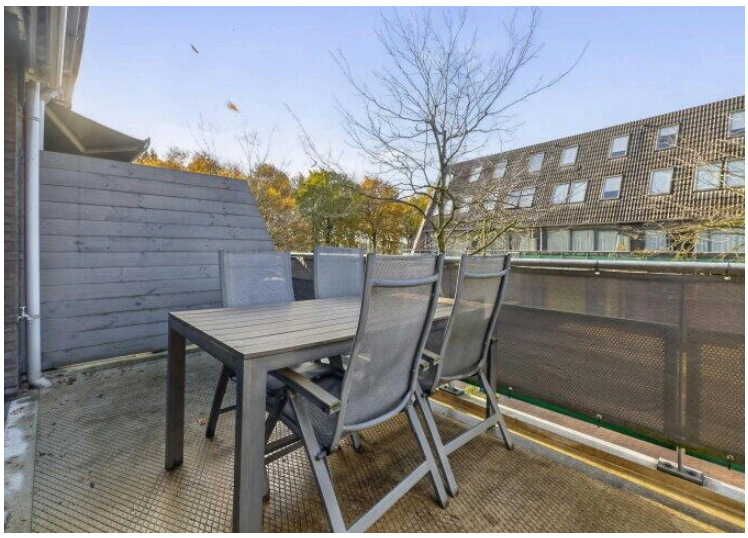




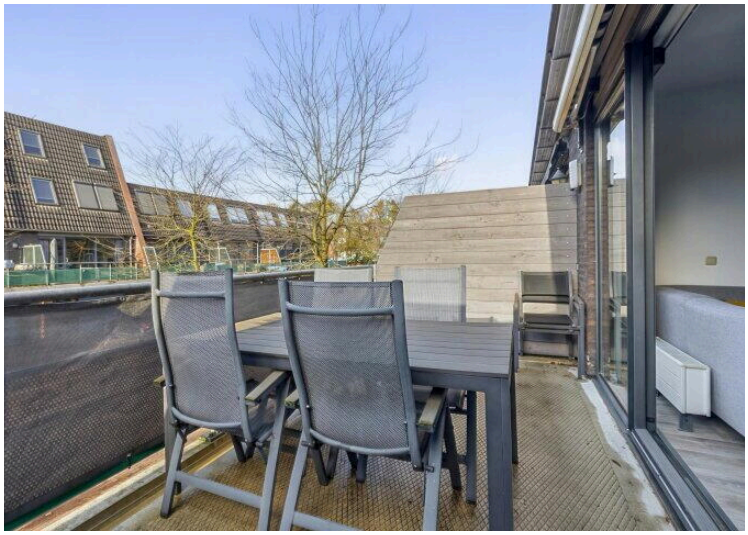


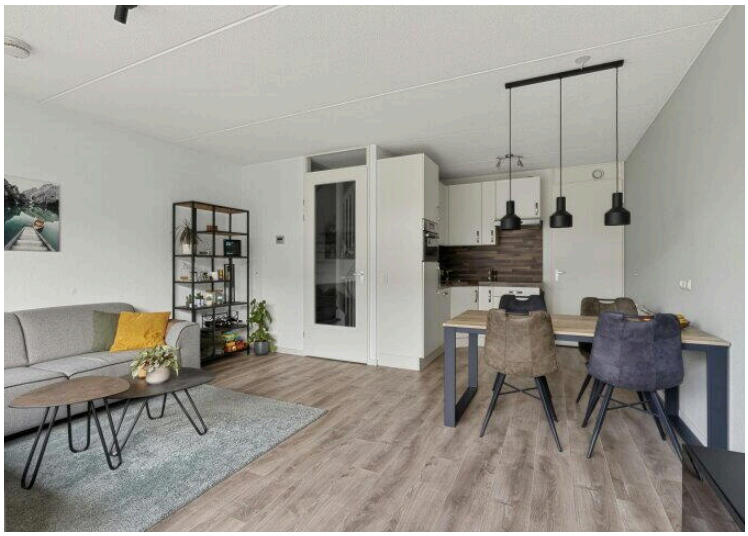
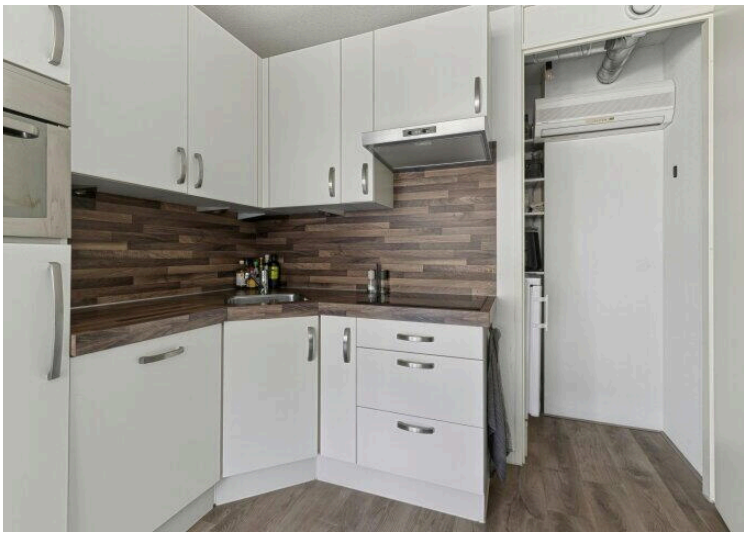
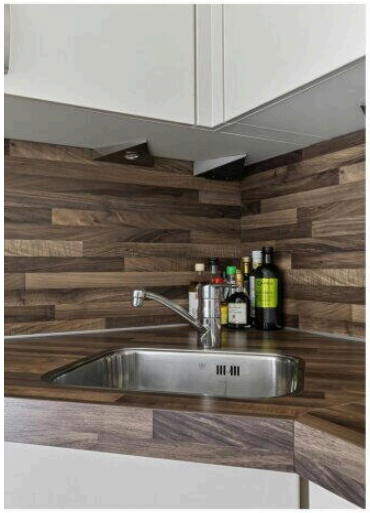


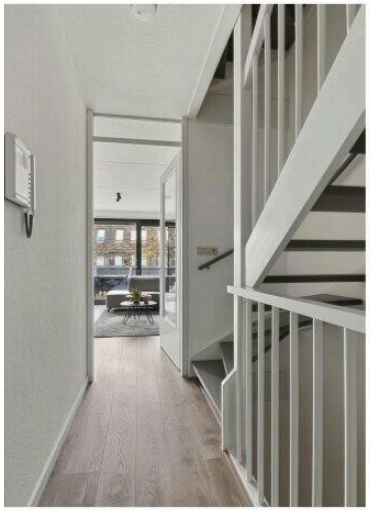
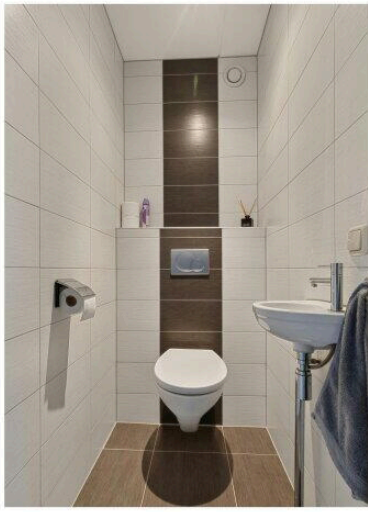
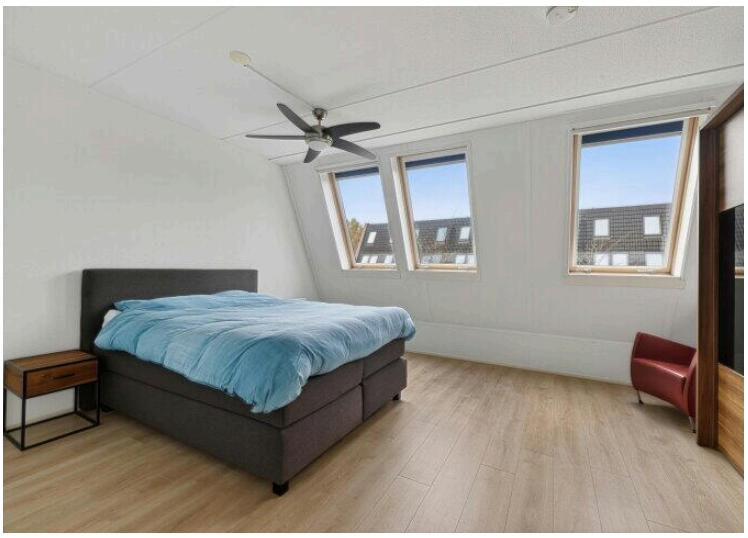


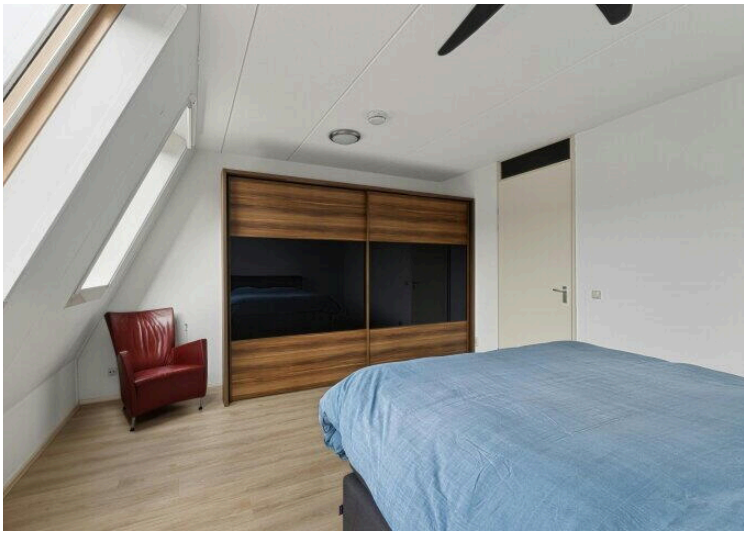


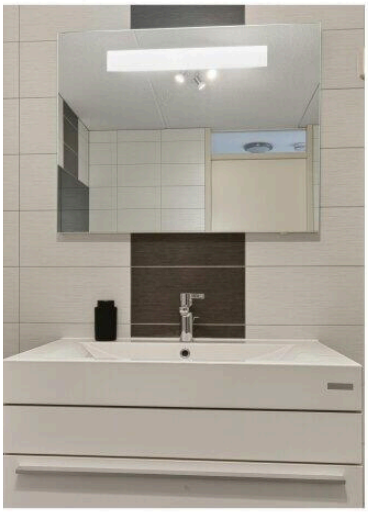
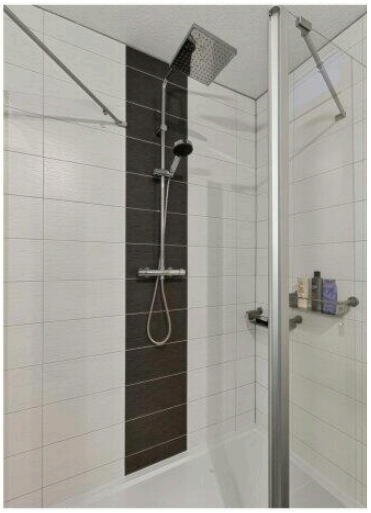




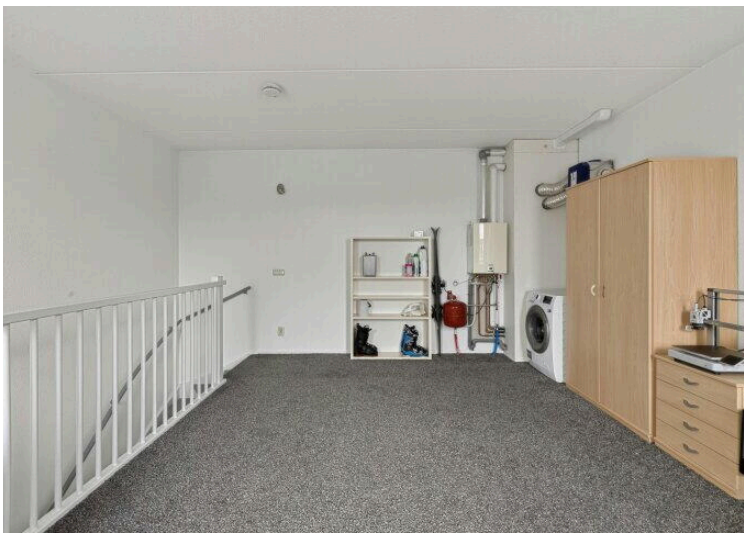




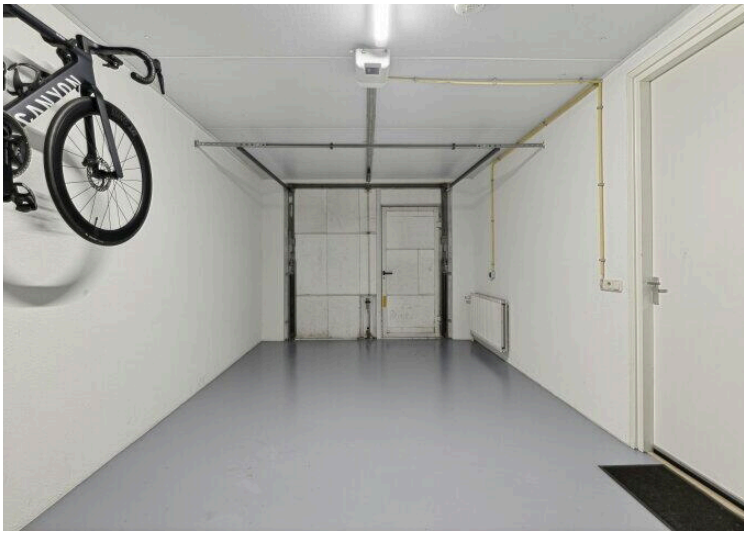



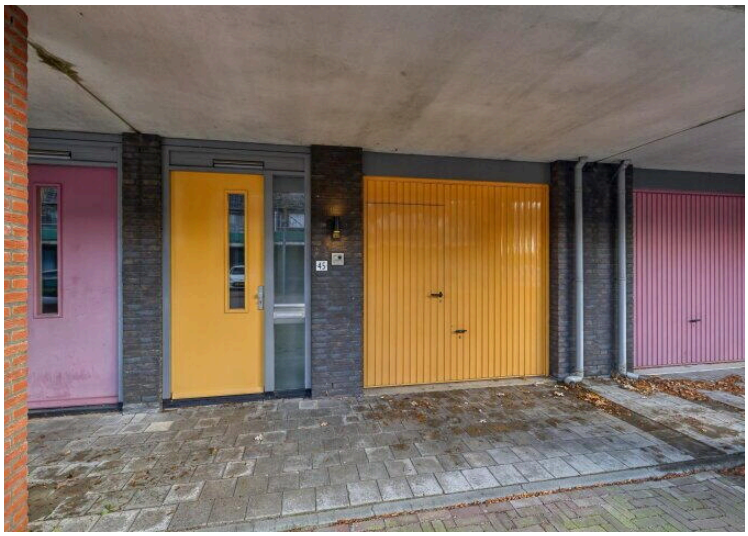













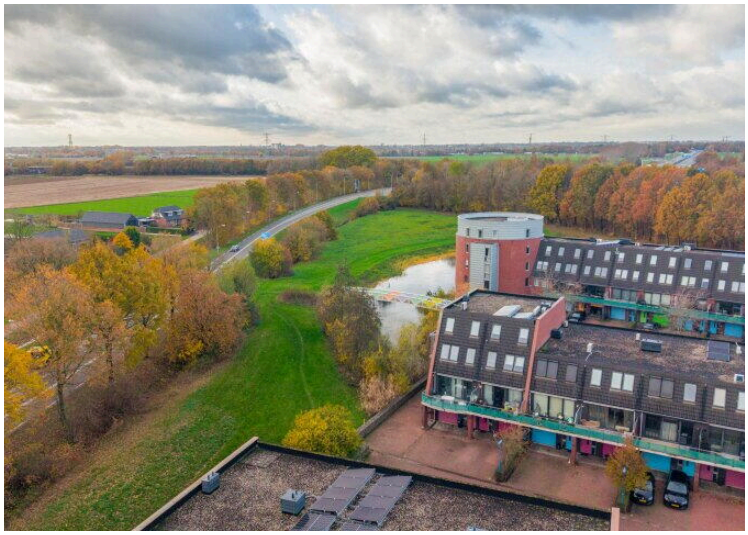




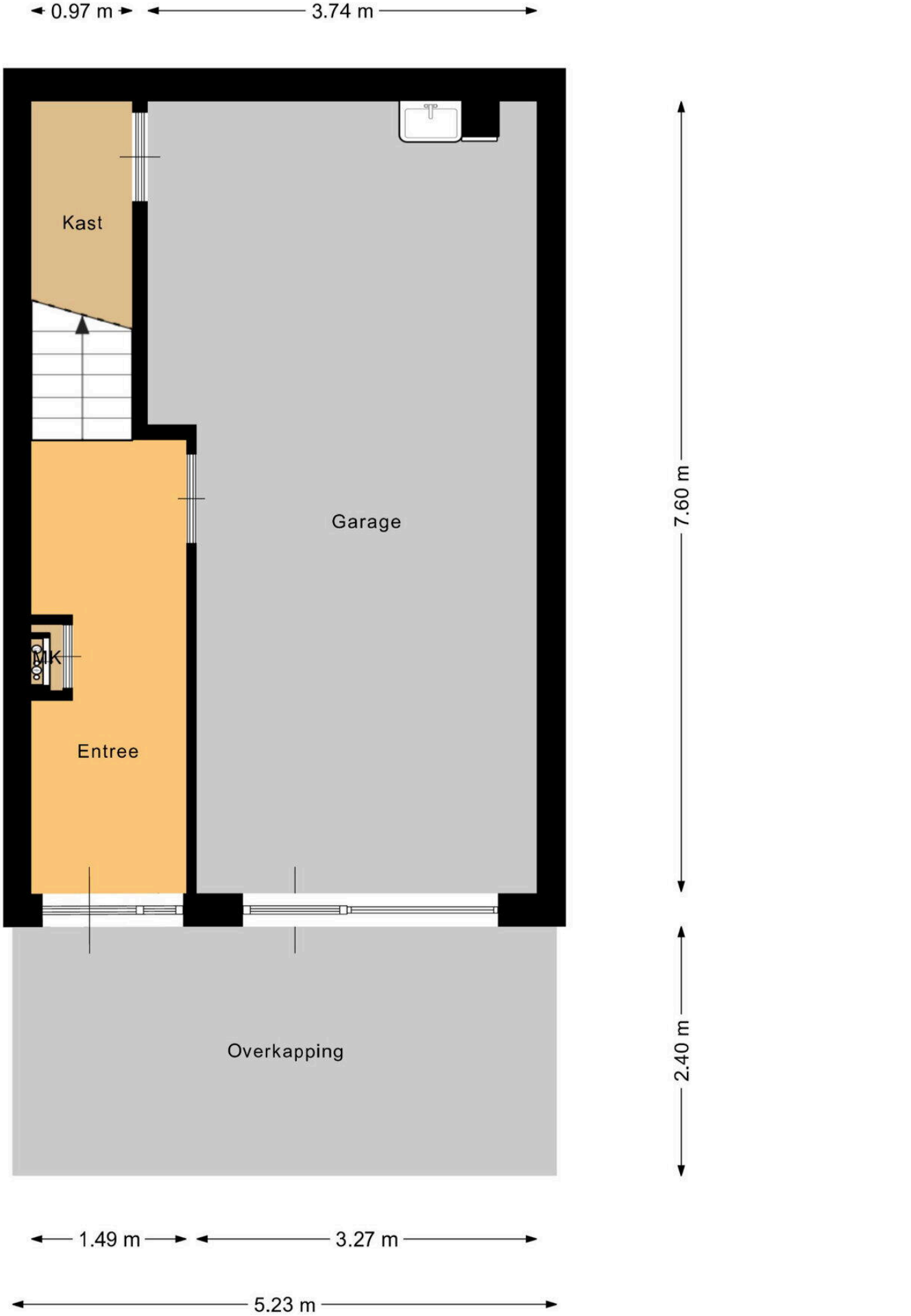




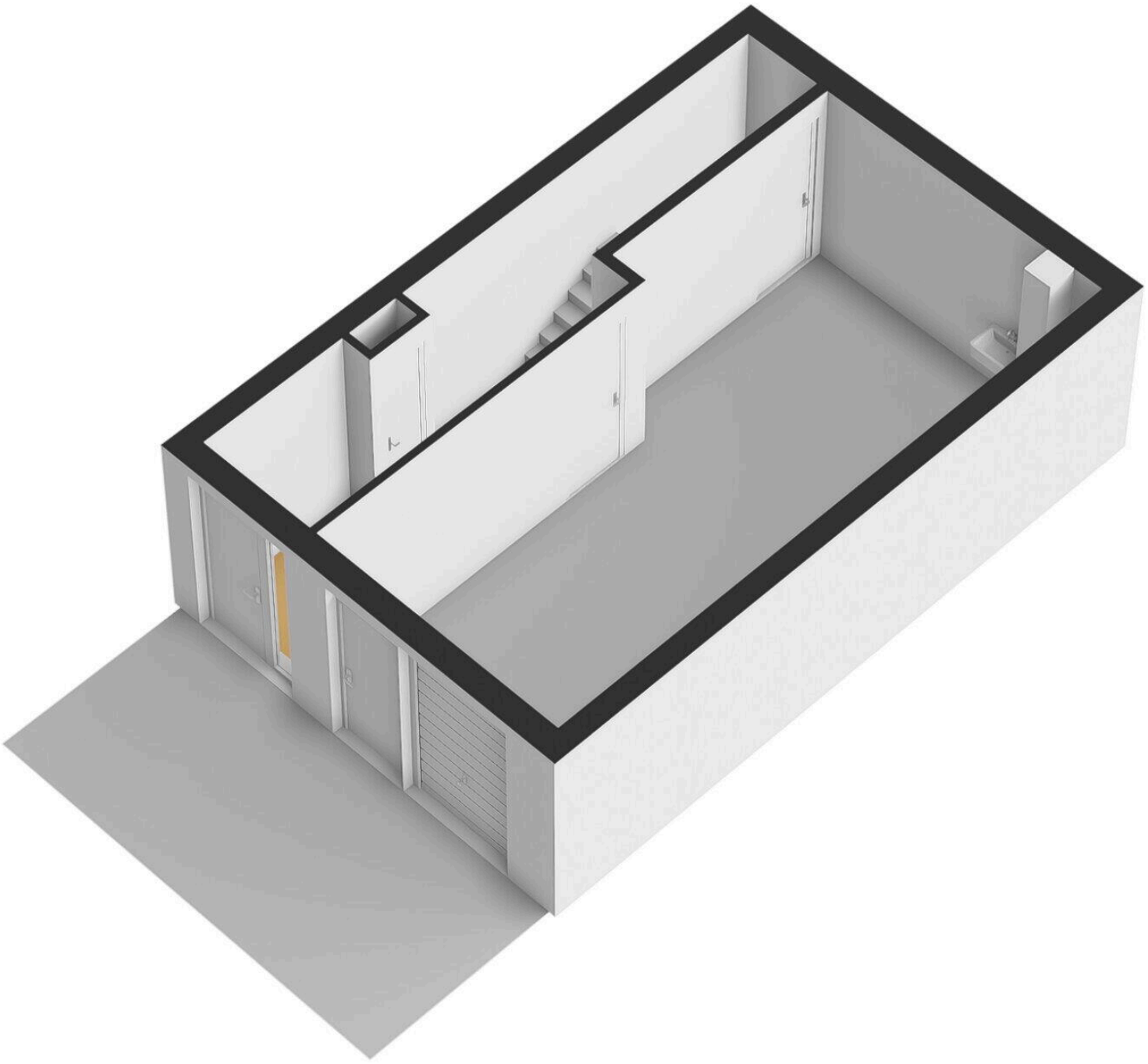






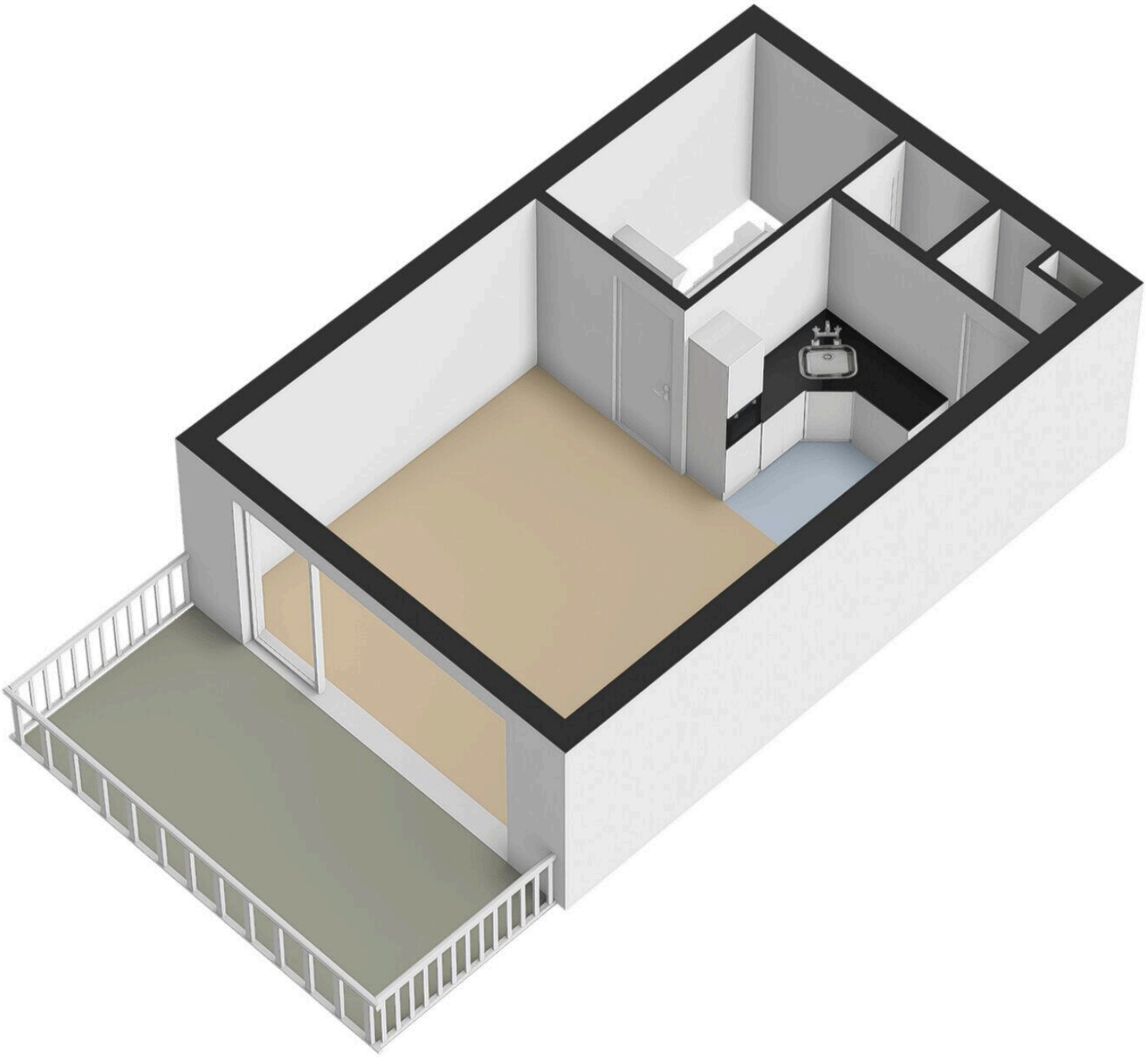


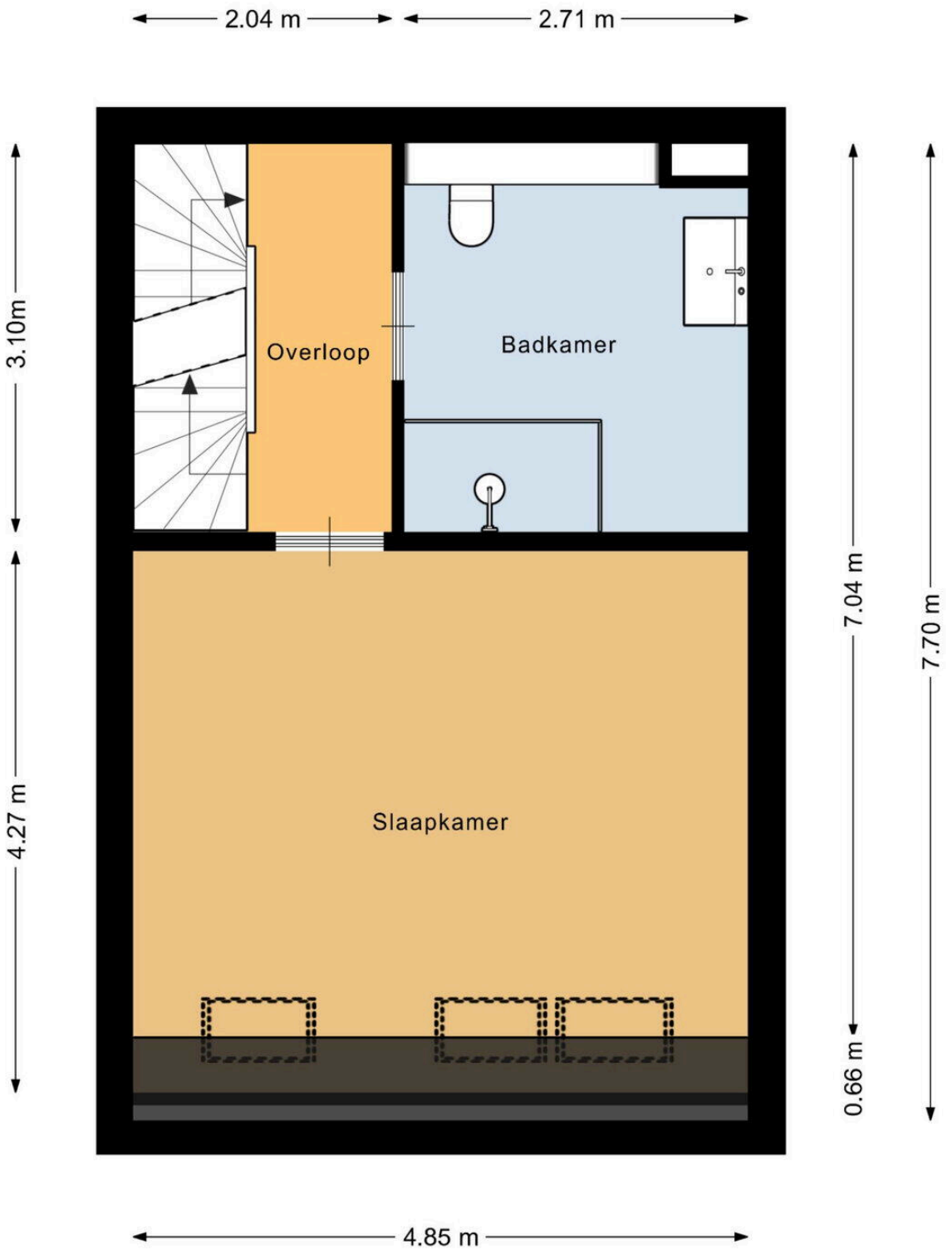
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



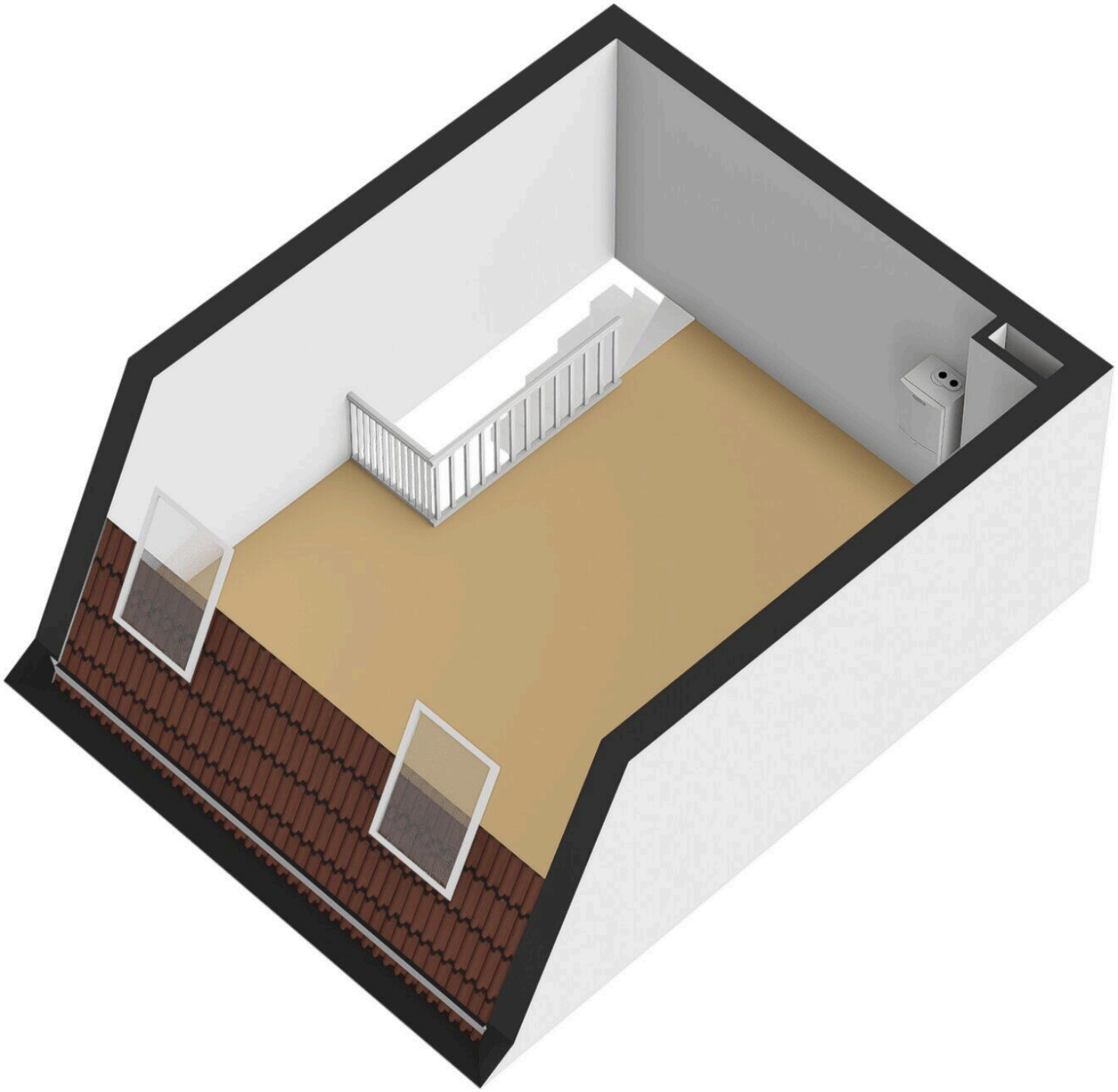


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Hof van Hagevoort 45

www.hofvanhagevoort45.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!