



Hof van Hagevoort 67

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare 4-laagse woning met zonnig balkon



Instapklaar wonen met een zonnig balkon, vrij uitzicht en verrassend veel ruimte! Aan het einde van een rustig hofje in de populaire wijk Hof van Hagevoort ligt deze moderne en sfeervolle 4-laagse woning met eigen parkeerplaats, garage, 3 slaapkamers en een heerlijk zonnig balkon op het westen. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van een prachtig groen uitzicht en volop privacy. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de woning in 2023 vrijwel volledig gestukt, beschikt de woonverdieping over een volledig vernieuwde toiletruimte en is op de badkamer een tweede toilet gerealiseerd. Hierdoor is een instapklare woning ontstaan waar comfort en sfeer perfect samenkomen. Het royale balkon vormt zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Hier geniet je tot in de late avonden van de zon, terwijl je uitkijkt over het omliggende groen. Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke werkdag.

De wijk Hof van Hagevoort is geliefd vanwege de rustige opzet en de centrale ligging. Supermarkten bevinden zich op loopafstand, uitvalswegen zijn snel bereikbaar en voor een wandeling of hardlooptocht sta je binnen enkele minuten in de natuur van het Leurse Bos.

Pluspunten op een rij:

- Heerlijk zonnig balkon op het westen
- Vrij en groen uitzicht met veel privacy
- Vrijwel volledig gestukt in 2023
- Nieuw toilet op de woonverdieping
- Extra toilet gerealiseerd in de badkamer
- Eigen parkeerplaats en royale garage
- Moderne keuken en badkamer
- 3 slaapkamers
- Instapklaar en uitstekend onderhouden



Lichte woonkamer met brede schuifpui naar balkon

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 107 m²

Perceeloppervlak: 64 m²

Indeling

Begane grond: Eigen parkeerplaats direct voor de deur. Entree met hal, meterkast, toegang tot de diepe garage en trapopgang naar de woonverdieping. De garage is voorzien van elektra, verwarming en een praktische trapkast.

Eerste verdieping: De woonverdieping vormt het hart van de woning. Via een stijlvolle zwarte glazen deur kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de brede schuifpui staat de leefruimte in directe verbinding met het royale balkon. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met separate kastenwand en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een handige provisiekast aanwezig. En dan het royale zonnige balkon met vrij uitzicht! Het ruime balkon is een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de vrije ligging aan het groen geniet je hier van veel privacy en een prachtig uitzicht. Hier kun je vrijwel de hele middag en avond van de zon genieten. Er is voldoende ruimte voor een royale loungeset, waardoor dit een ideale plek is om in alle rust buiten te ontspannen.

Tweede verdieping: Op deze verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met inloopkast en drie dakramen. Desgewenst zijn hier eenvoudig twee slaapkamers van te maken. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, whirlpool, wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator én een extra toilet.

Derde verdieping: Via een vaste trap bereik je de derde verdieping. Hier zijn momenteel 2 slaapkamers gerealiseerd, waardoor de woning in totaal over maar liefst vier slaapkamers beschikt. Dankzij de praktische indeling en de aanwezige lichtinval zijn dit volwaardige kamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast de wasruimte met witgoed aansluitingen en de cv-installatie.





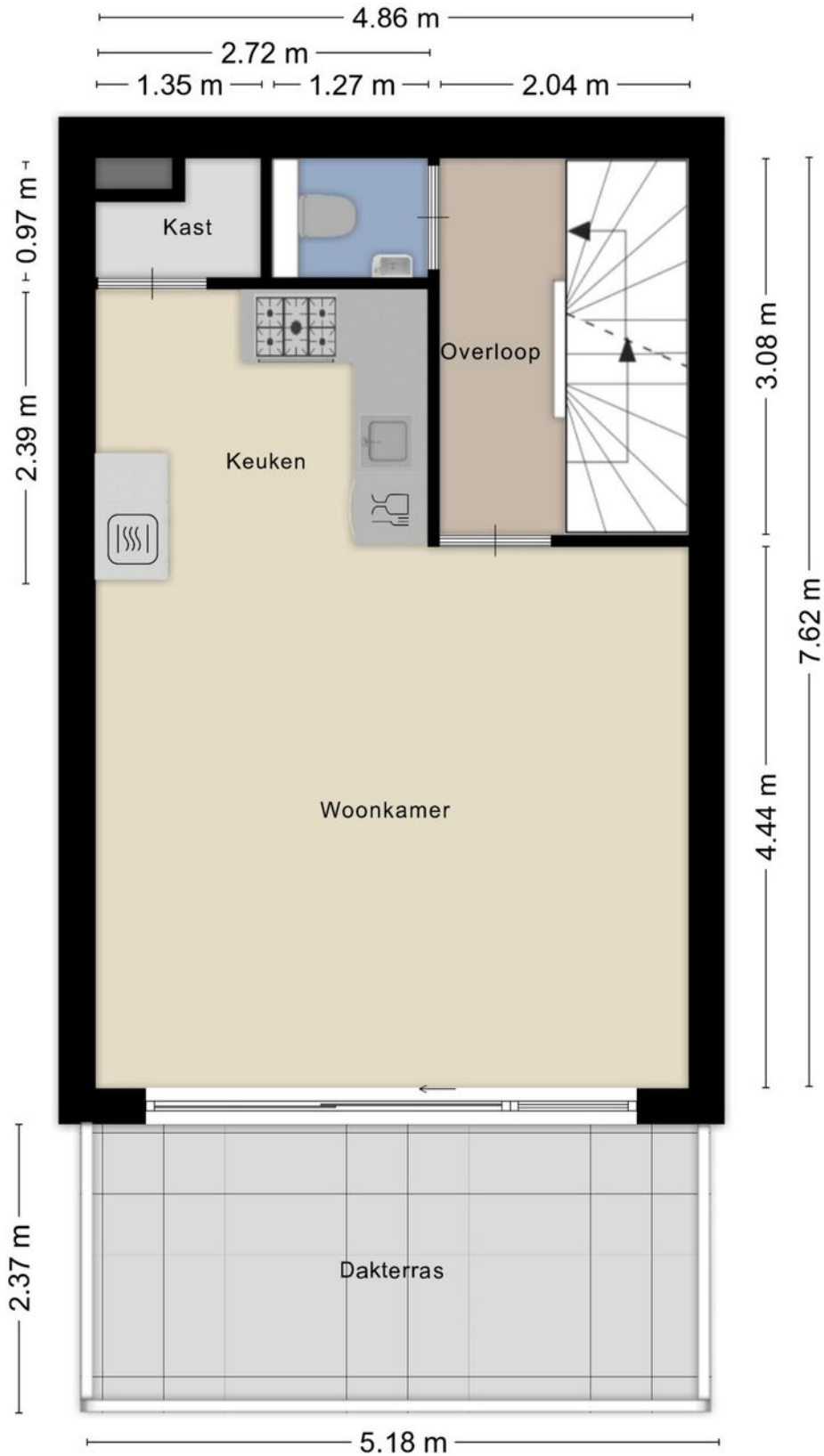
Praktische open keuken en handige provisiekast





Plattegrond

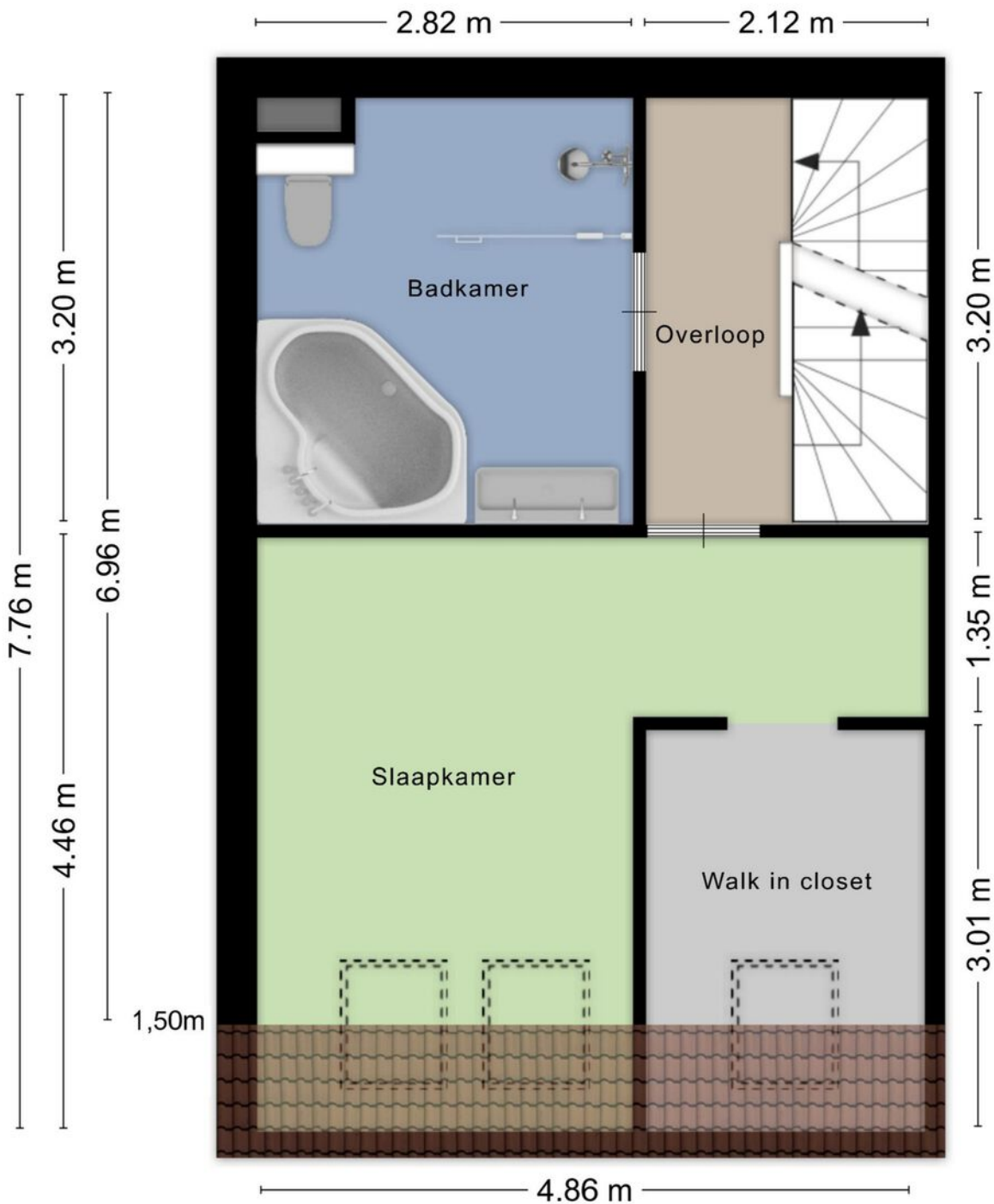
1e verdieping





Plattegrond

2e verdieping



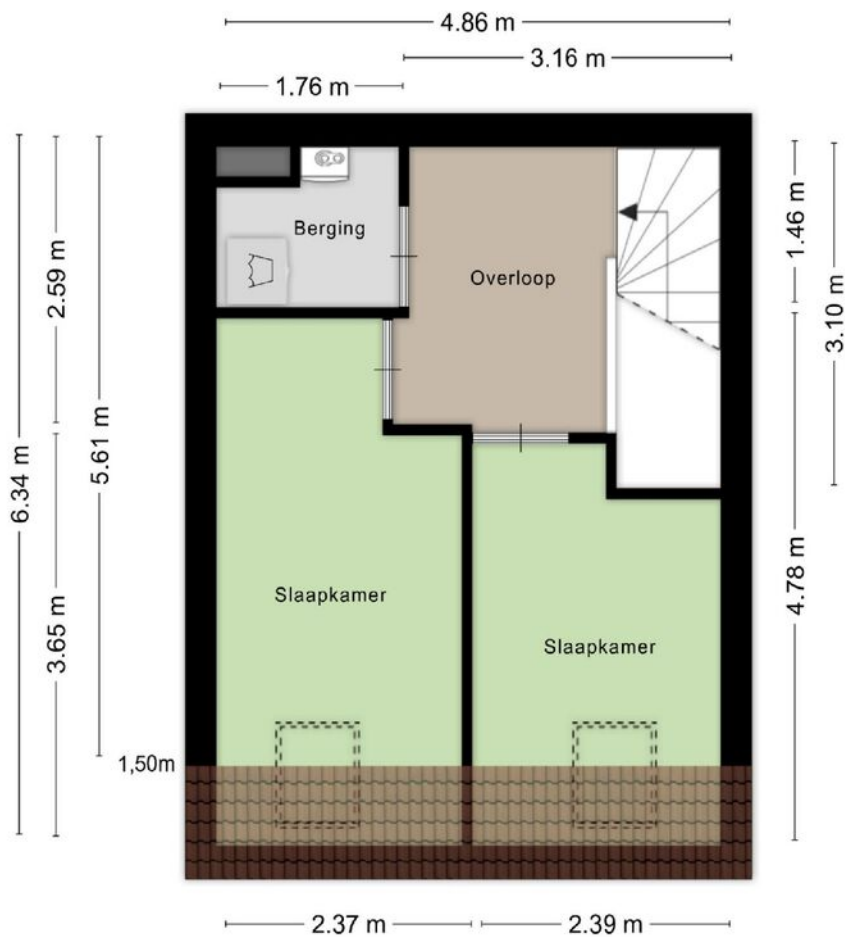


Slaapkamer in walk in closet en moderne badkamer





3e verdieping met 2 slaapkamers en bergruimte



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.

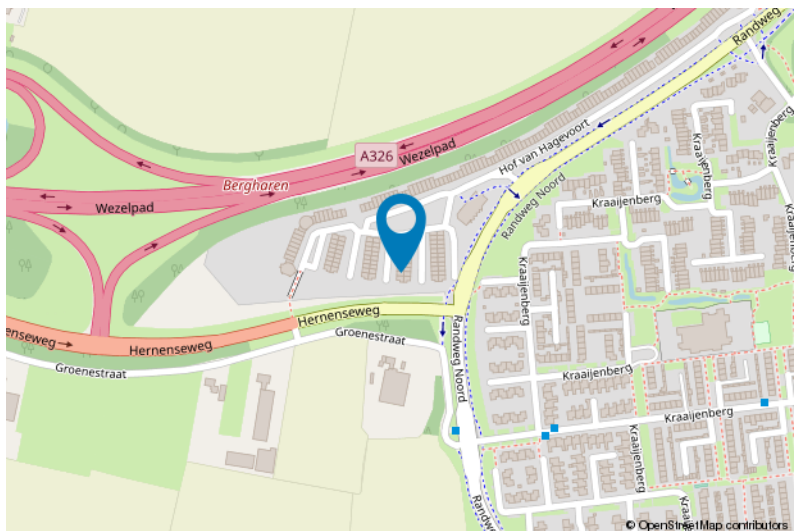
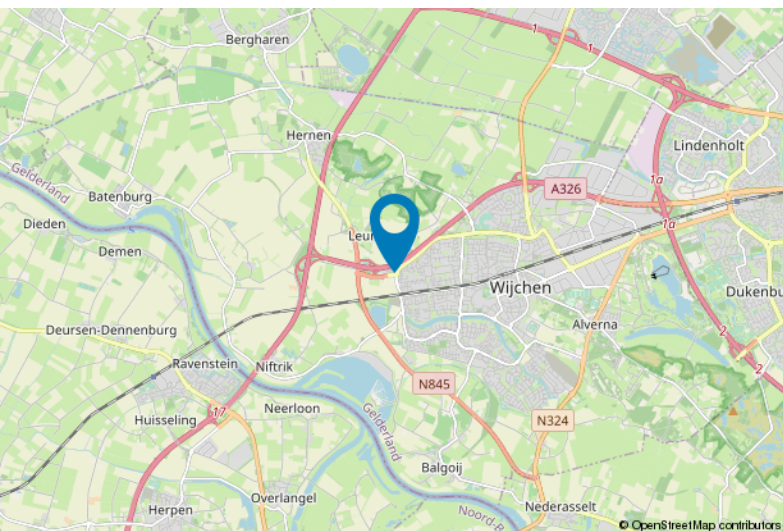
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3902
Perceeloppervlakte: 64 m²

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			
Designradiator(en)	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
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kleding kasten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuinbank + kussens	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!