



🏠 Hof van Hagevoort 69, Wijchen

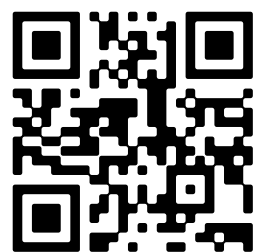
€ Vraagprijs: € 325.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 67 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Hof van Hagevoort 69

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Moderne hoekwoning met inpandige garage



Gelegen in de rustige en geliefde woonwijk Lambrasse, biedt deze moderne woning een uitstekende combinatie van comfort en ligging. De woning beschikt over een erker met fraai uitzicht en heeft een hoekligging, waardoor er volop lichtinval is. Het huis is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen (2020) en een energielabel A. Daarnaast is de grote slaapkamer uitgerust met een krachtige airco, zodat je het hele jaar door kunt genieten van het perfecte binnenklimaat.

De woning beschikt verder over een inpandige garage met elektrische deur en een eigen parkeerplaats, wat zorgt voor veel gemak. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A326, A50 en A73, en is slechts 350 meter verwijderd van een bushalte. Supermarkten en het gezellige centrum van Wijchen, met al haar voorzieningen zoals restaurants, winkels, bioscoop, theater Mozaïek en het NS-station, liggen op respectievelijk 1 km en 2,5 km afstand.

Bouwjaar: 2008

Perceeloppervlak: 67 m

Woonoppervlak: 95 m

Inhoud: 388 m

Bijzonderheden:

- hoekperceel met erker met weids uitzicht over de wijk;
- veel lichtinval;
- groter balkon dan naastgelegen woningen;
- zonnepanelen (van 2020);
- airco op 2e verdieping (van 2022);
- elektrische garagedeur met afstandsbediening;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- woning is volledig geïsoleerd; energielabel A;
- € 6,50 p/mnd voor onderhoud haagjes en perkjes (te voldoen aan Bewonersvereniging Lambrasse).



# Hoekligging met erker met volop lichtinval

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 95 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 67 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

De woning heeft een entree met hal, meterkast en trapopgang.

De inpandige garage is bereikbaar via een elektrische garagedeur. Achterin de garage bevindt zich een aparte ruimte voor de opstelling van de wasmachine en cv-ketel en voorzien van een gootsteen, vervolgens toegang tot een ruime trapkast.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een royale, lichte woonkamer met een erker en een schuifpui die toegang biedt tot een ruim balkon, een heerlijke plek om te ontspannen in de zon.

De open keuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, combi magnetron en vaatwasser.

### 2e verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop en twee slaapkamers, beide voorzien van dakramen.

De grootste slaapkamer is uitgerust met een krachtige airco voor optimaal comfort. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote kasten, waarvan één kledingkast en één zwarte boekenkast. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel.





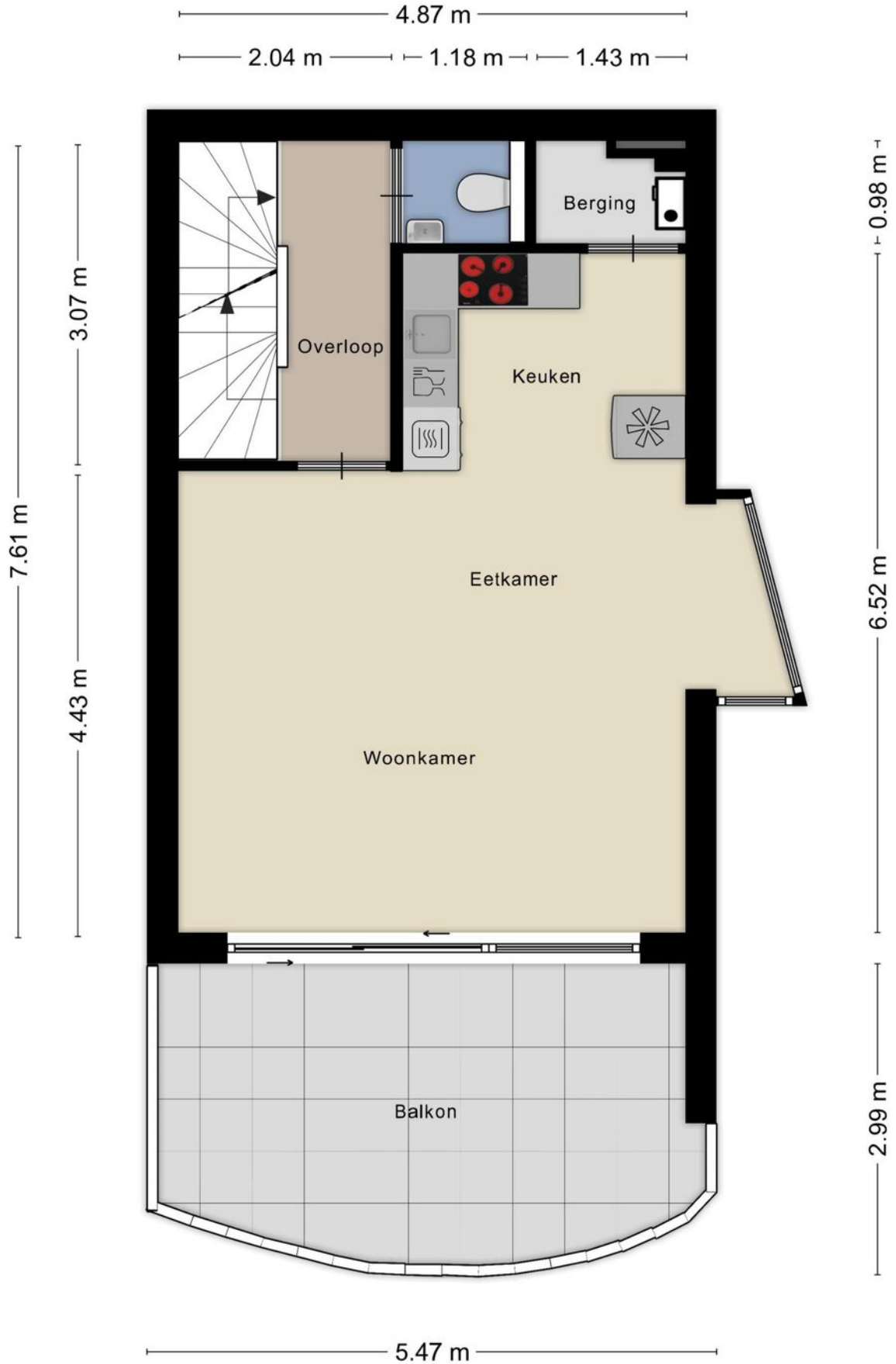
# Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen





# Plattegrond

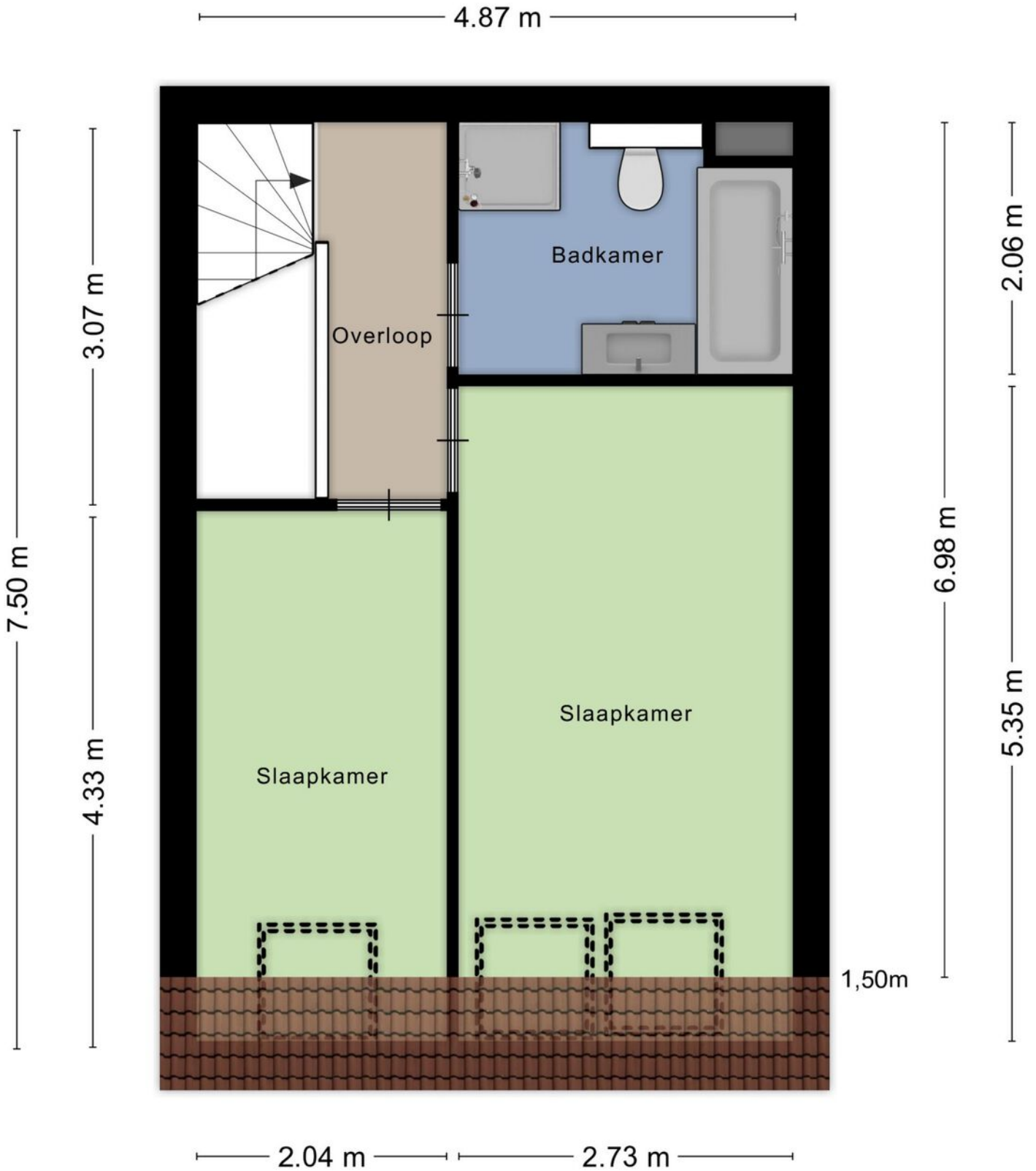
## 1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping





# Grote slaapkamer met airco en nette badkamer met ligbad

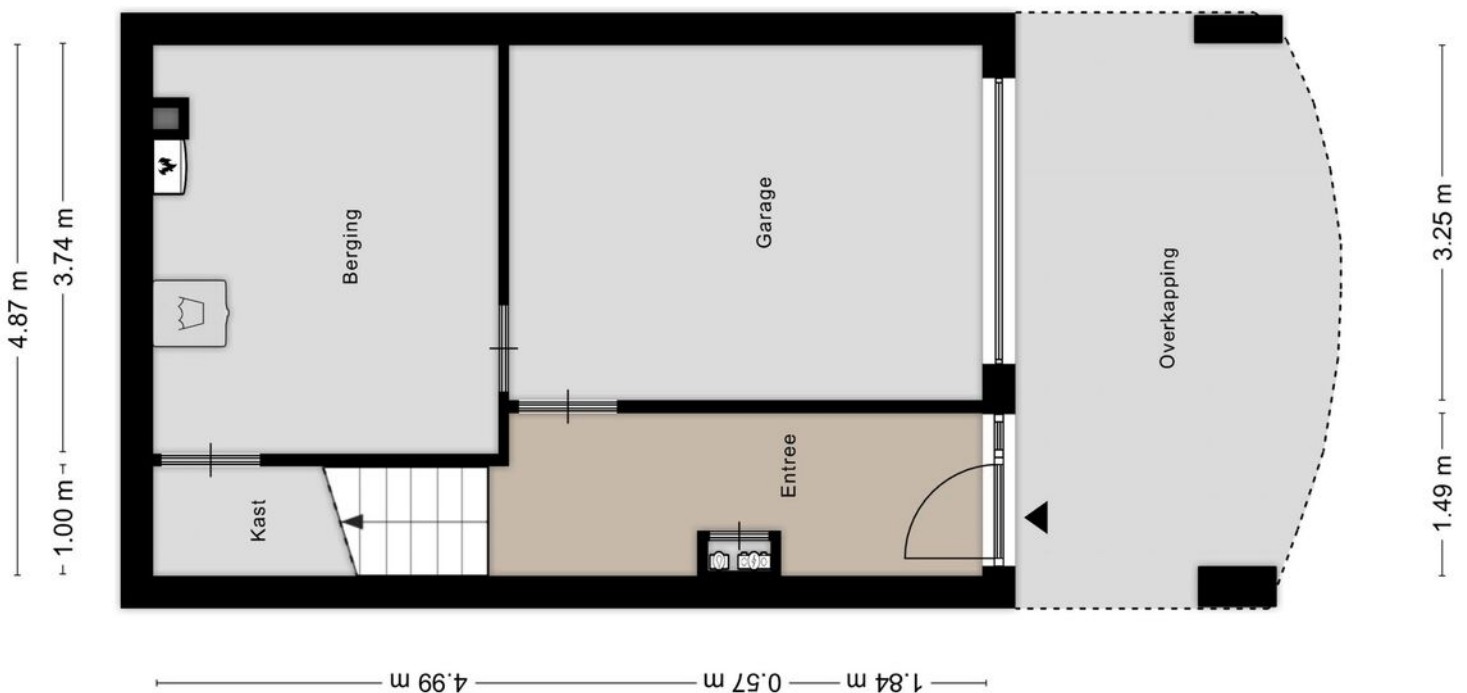
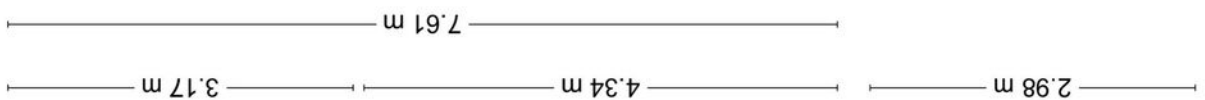






# Plattegrond Begane grond

## Garage en berging



# 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.

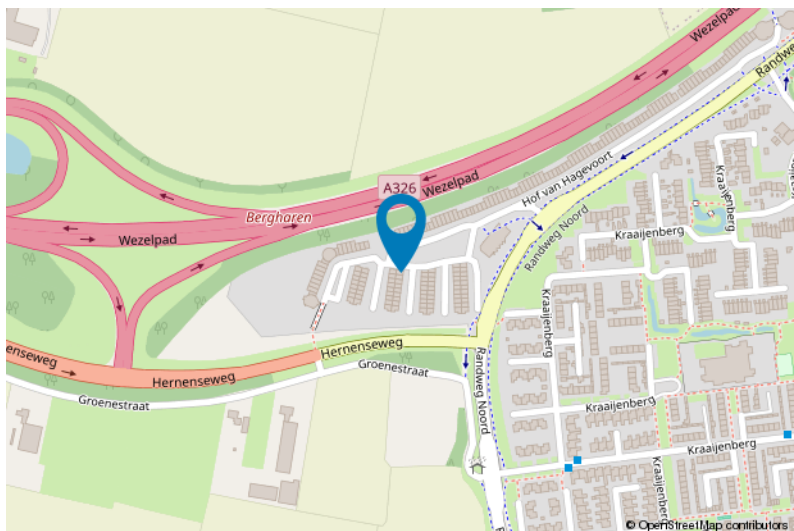
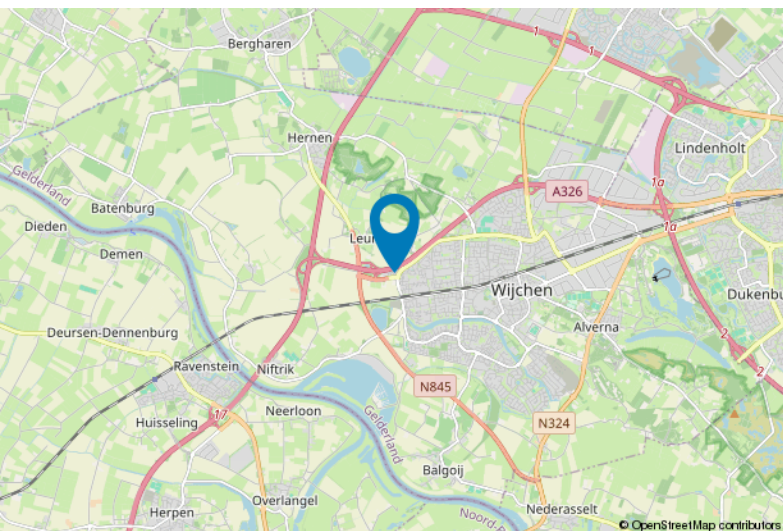
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3884  
**Perceeloppervlakte:** 67 m2

**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 gebruiksoppervlakte. 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	
- toiletverlichting en overloop en garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer	X		
- boekenkasten studeerkamer en TV-meubel woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
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!