



# Hof van Hagevoort 104

## Wijchen



[Scan mij voor meer info!](#)

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





## 3-Kamer appartement met een balkon met vrij uitzicht



Leuk, fris en instapklaar 3-kamer appartement met een heerlijk zonnig balkon met een mooi vrij uitzicht. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. Het appartement is keurig afgewerkt met een nette badkamer en keuken en overal dezelfde laminaatvloer.

Aan de voorzijde van het appartementencomplex is voldoende parkeerruimte en de ligging t.o.v. de snelweg richting Den Bosch, Nijmegen en Arnhem biedt elke dag tijdwinst. In de directe omgeving zijn diverse winkels waaronder 2 supermarkten en voor wie snel in de buitenlucht wil zijn is er het mooie buurtschap Leur, een bosrijke omgeving met fiets-/ en (hard)looptmogelijkheden.

Bouwjaar: 2008

Inhoud: 251 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>, balkon 7 m<sup>2</sup>

Extra's:

- Veel privacy;
- Fraai uitzicht over waterpartij en landerijen;
- Nieuw winkelcentrum met 2 supermarkten in directe omgeving;
- Directe aansluiting op het landelijke wegennet;
- Lift aanwezig;
- Appartement is voorzien van airco (van 2023);
- Wanden met glad stucwerk (van 2018);
- Binnenschilderwerk van 2018;
- Alle ramen voorzien van horren;
- Servicekosten VvE bedragen € 213,- per maand en € 5,- per maand voor onderhoud mandelige percelen;
- Aanvaarding: in overleg.



# Lichte woonkamer met schuifpui naar balkon

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 76 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 0 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond:

Entree met videofoon-installatie, automatische deuropeners, lift, trappenhuis en gezamenlijke berging. Er is voldoende openbare parkeerruimte voor het appartementencomplex.

## Indeling:

### Appartement 1e verdieping:

Entree van het appartement, hal, toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het zonnige balkon welke uitkijkt over een waterpartij; open keuken met een moderne keukeninrichting compleet met alle inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser; aan de keuken grenst een praktische separate bergruimte met de opstelling van de wasmachine, droger en cv-ketel.

Vanuit de keuken heb je overzicht over de woonkamer die licht en zonnig is door de grote raampartij en schuifpui.

Het balkon aan de woonkamer, met vrij uitzicht, is gelegen op de zonzijde.

De ruime slaapkamer geeft directe toegang tot de badkamer die voorzien is van een royale douche en een vaste wastafel.

De 2e (slaap)kamer is in gebruik als logeer-/kastenkamer.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en heeft glad gestuukte wanden.





# Plattegrond

## Begane grond





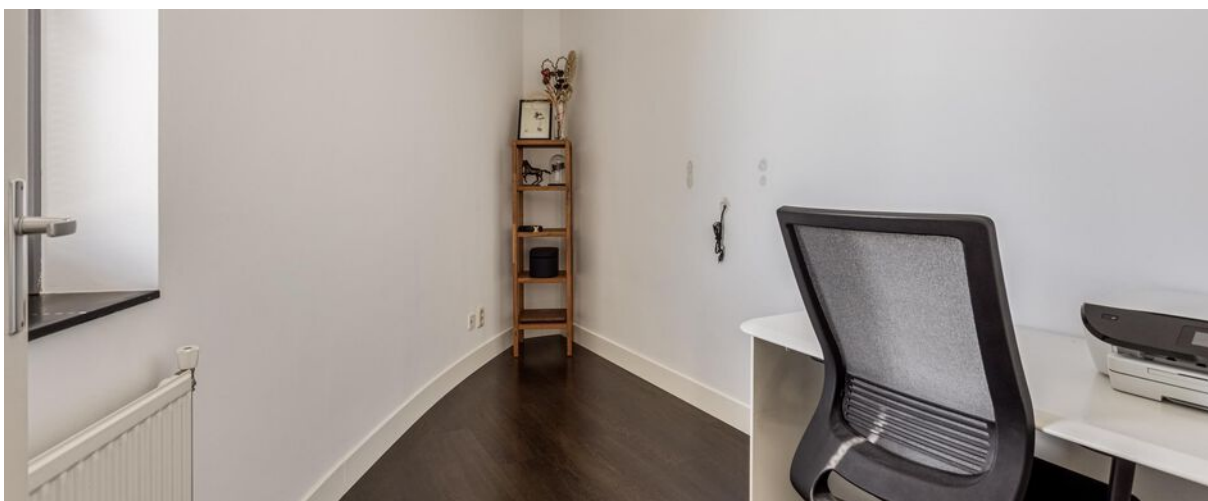
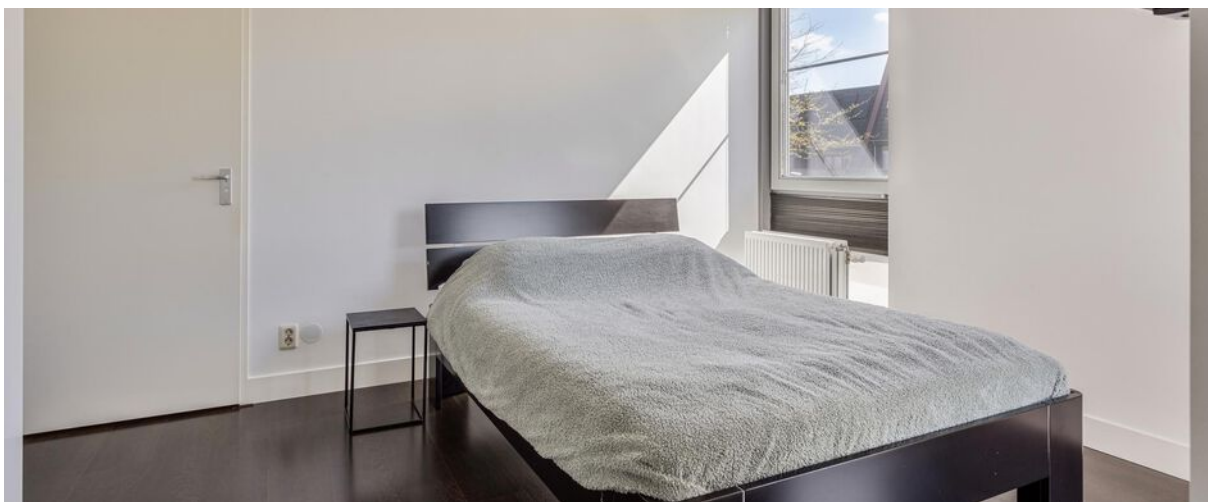


# Open keuken met moderne inrichting en apparatuur



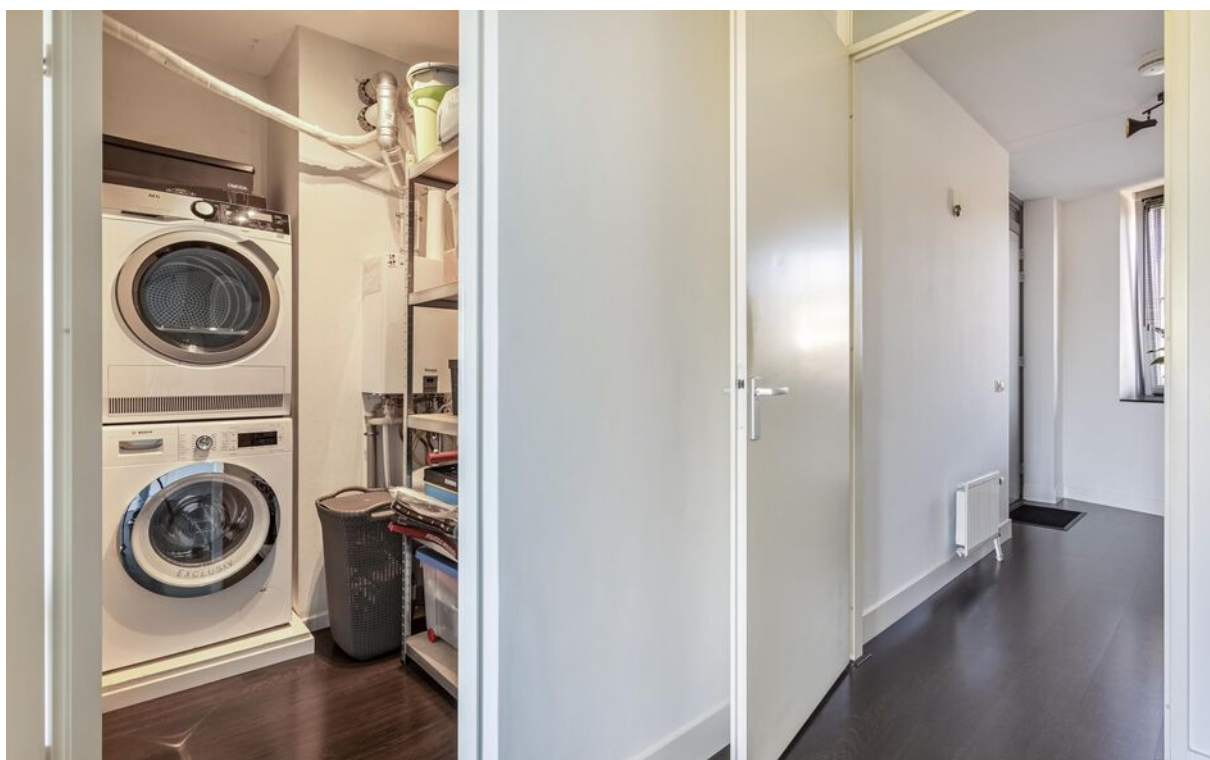


## Two bedrooms Laminate floor in the whole house





# Badkamer met royale douche Praktische 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:** 3974

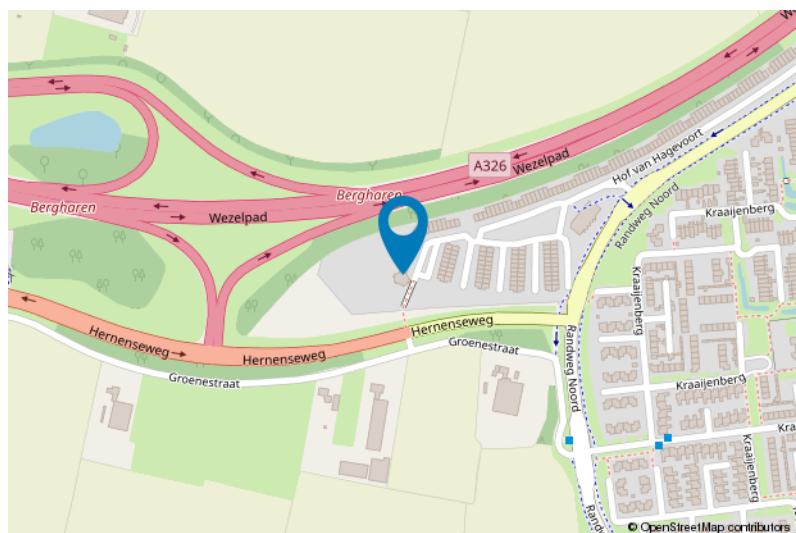
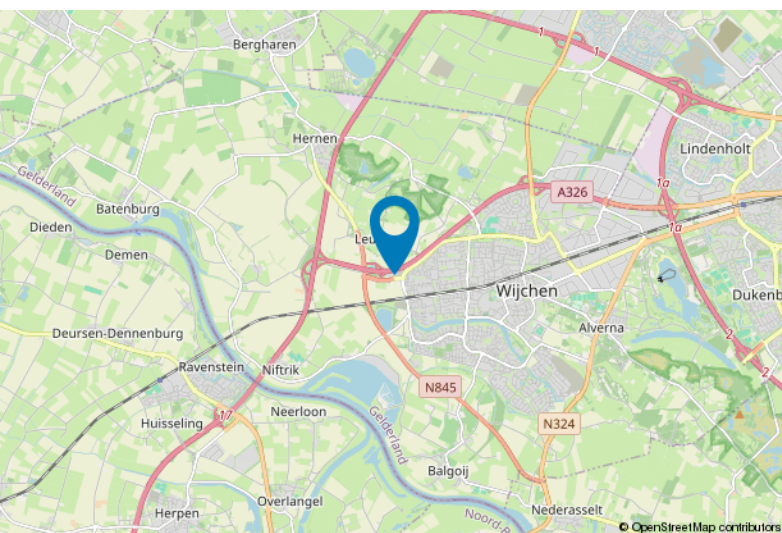
Van toepassing:

- 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 gebruiksooppervlakte. 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten gang, woonkamer en slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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		
- toilethouder		X	
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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](mailto: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!*