



# Hof van Hagevoort 7 Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Instapklaar appartement Balkon met weids uitzicht



Instapklaar startersappartement met balkon!

Dit leuke, lichte en praktisch ingedeelde appartement ligt in de jonge wijk Lambrasse.

Het is gelegen op de 1e verdieping van een modern appartementencomplex en bestaat uit een woonkamer met open keuken en balkon, 1 slaapkamer, badkamer, toilet en berging/wasruimte. Het balkon met weids uitzicht is een fijne buitenruimte.

Hof van Hagevoort is een vrij nieuwe woonwijk aan de noordwestzijde van Wijchen nabij het buurtschap Leur; een mooie bosrijke omgeving met wandel-/fiets- en hardlooppomogelijkheden, maar ook dichtbij een nieuw winkelcentrum en bij de uitvalswegen (van hieruit directe aansluiting op het landelijke wegennet).

Bouwjaar: 2009.

Woonoppervlakte: 55 m<sup>2</sup>.

Balkon: 5 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 183 m<sup>3</sup>.

Extra's:

- lift aanwezig;
- woonkamer voorzien van zonwering, te weten screens (elektrisch en handmatig);
- slaapkamer voorzien van een elektrisch rolluik;
- videofoon-installatie aanwezig;
- nieuw winkelcentrum met 2 supermarkten op loopafstand te bereiken;
- directe aansluiting op het landelijke wegennet (A50, A73 en A 326);
- servicekosten VvE bedragen € 150,49 per maand en  
€ 5,- per maand voor onderhoud mandelige percelen.



# Gelegen op de 1e verdieping

## Lichte woonkamer

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 55 m<sup>2</sup>

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

### Indeling:

Entree appartementengebouw met bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang.

### Appartement 1e verdieping:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de slaapkamer en aansluitend de badkamer, vervolgens het toilet en de woonkamer. De woonkamer is lekker licht en komt uit op het balkon, een beschutte plek met een mooi weids uitzicht over de wijk en het groen. Het balkon is voorzien van een op maat gemaakte loungebank.

De open keuken ziet er keurig uit en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. De vaatwasser is eind 2023 vernieuwd.

Naast de keuken is een handige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer met een elektrisch rolluik; aansluitend de badkamer, deze is voorzien van een douche-cabine en een vaste wastafel, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Separaat toilet met fonteintje.

Door vrijwel het hele appartement ligt een laminaatvloer en alle wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt in neutrale kleuren. De woning is af en klaar om met veel plezier bewoond te worden door de nieuwe eigenaar.





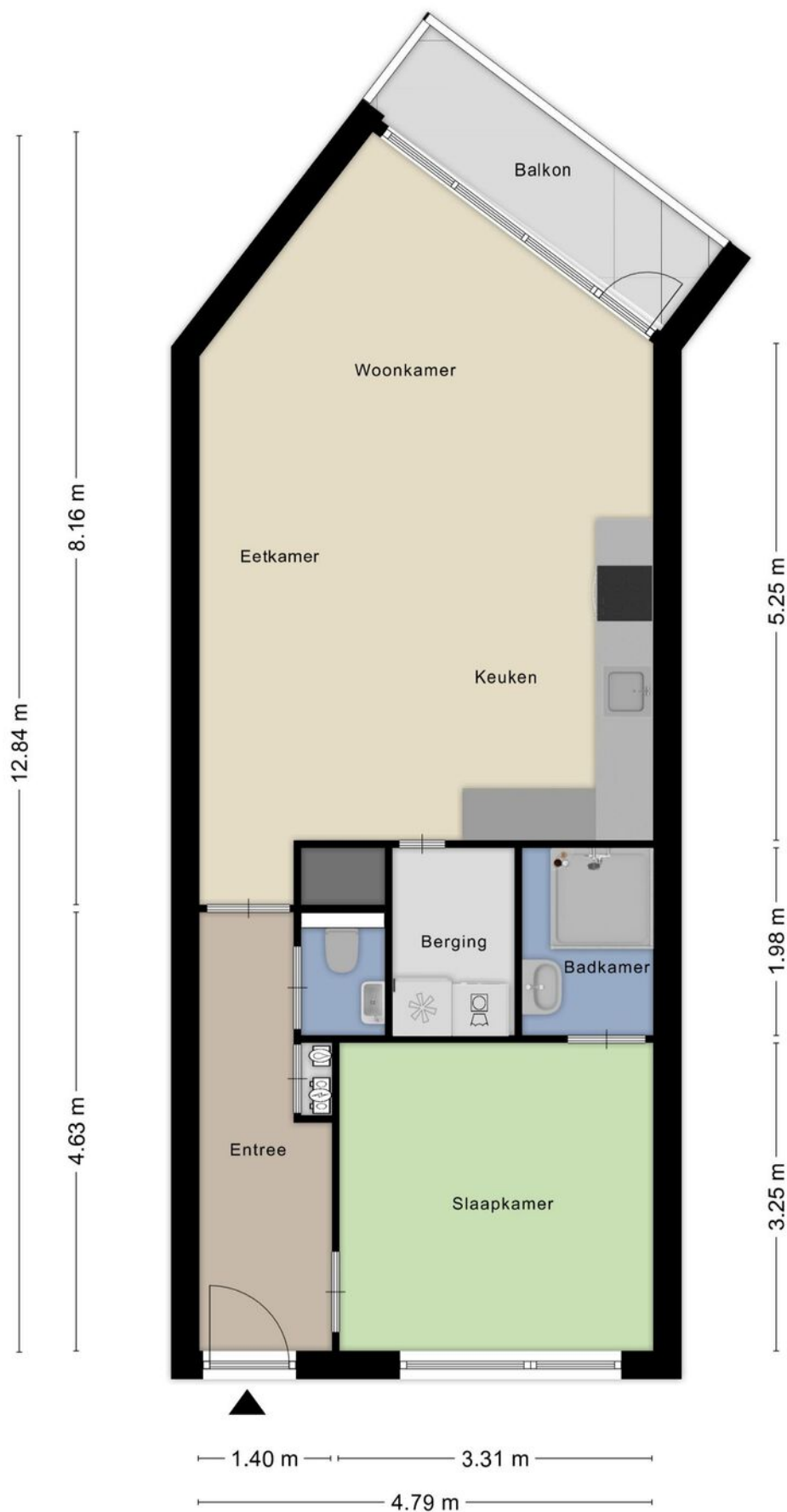


# Open keuken met genoeg kastruimte en apparatuur





# Plattegrond Appartement





## Slaapkamer met laminaatvloer en een elektrisch rolluik







# Badkamer met douche Separaat toilet







# Gelegen in de jonge wijk Lambrasse





# 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.

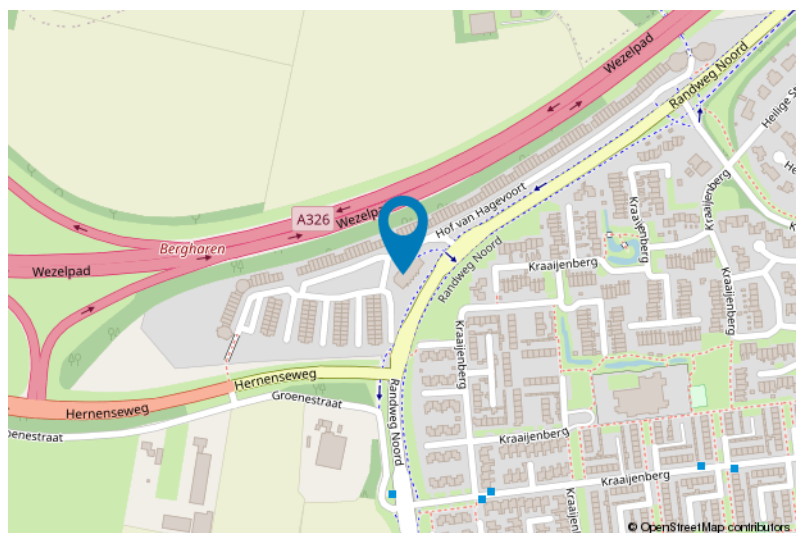
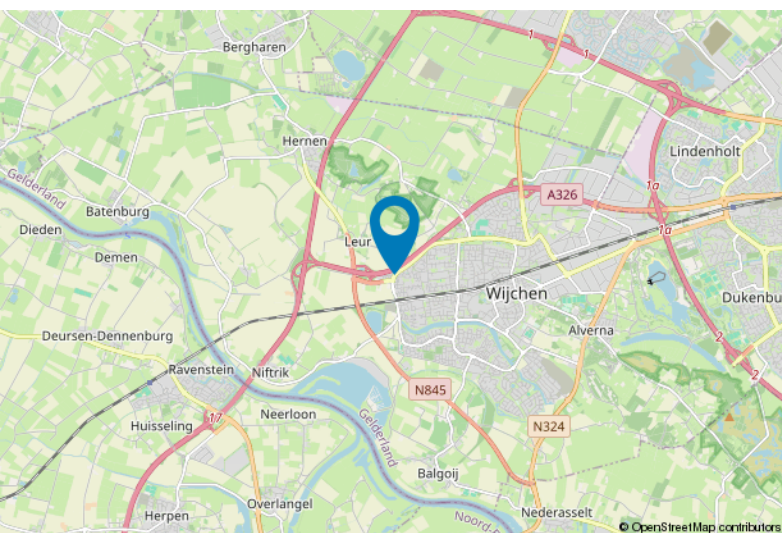
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3972  
**Indexnummer:** 9

**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 gebruiksovervlakte. 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			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv Meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- Badkamer kast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Balkon bank			X
<b>Overig - Contracten</b>			
Toon Thermosstaat	Moet worden overgenomen		

# 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!*