



# Hof van Hagevoort 171

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Instapklare middenwoning met groot zonnig balkon



Mooie afgewerkte 3-laagse woning met inpandige garage, parkeerplaats voor de deur en een groot zonnig balkon.

Rustig gelegen in de geliefde woonwijk Lambrasse met een zeer goede ligging ten opzichte van de uitvalswegen A326, A50, A73, bushalte op 350 meter, supermarkten (1 km) en het gezellige centrum van Wijchen (2,5 km) met al haar voorzieningen waaronder gezellige restaurants, terrasjes, vele winkels, bioscoop, zwembad, theater Mozaïek, basisscholen, alle soorten voortgezet onderwijs en het NS-station.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en instapklaar
- Energielabel: A
- Isolatie: Geheel geïsoleerd
- Zonnig balkon met buitenzonwering en vaste schuifhor
- Airco op de slaapkamer
- Vaste horren aan achterzijde en op één slaapkamer
- Ruime garage
- Parkeerplaats op eigen terrein

Algemeen:

Bouwjaar: 2008

Inhoud: 384 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 82 m



# Goed onderhouden en geheel geïsoleerd

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 82 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 61 m<sup>2</sup>

Indeling: Via een eigen gedeeltelijk overkapte oprit met parkeergelegenheid bereikt men de entree. Hier bevindt zich de meterkast, de garderobe en de toegang tot de garage, een multifunctionele ruimte met opstelling van de c.v.-ketel, wasmachine en droger en provisiekast. Middels een trap ga je naar de eerste verdieping. Hier vindt men de toegang tot het toilet en de woonkamer en de open trap naar de tweede verdieping. Het toilet is keurig betegeld tot halverwege in een lichte kleurstelling. Op de grond liggen donkere tegels. Men vindt hier een closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Wat meteen opvalt in de woonkamer is de prettige lichtinval. Die wordt bewerkstelligd door de brede glazen schuifpui naar het balkon. De woonkamer heeft een open keuken. In de buurt van de keuken kan men de eettafel plaatsen. Hier is volop natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde van de kamer is plaats voor een ruime zithoek met uitzicht op het balkon. De muren en het plafond zijn strak afgewerkt. Over de gehele verdieping ligt een fraaie laminaatvloer. Aansluitend aan de woonkamer is een fraai balkon te vinden. Het balkon ligt op het zuiden. Hier is plaats voor een lekkere loungebank. De open keuken heeft een L-vormige opstelling met kasten met Kashmir kleurige fronten. Men vindt hier een vierpits gasfornuis, een kleine vaatwasser (nieuw), spoelbak en een afzuigschouw. De koelkast staat los en gaat mee. In de keuken bevindt zich een deur naar de provisiekast voor extra bergruimte.

Via een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevinden zich aan de voorzijde van het huis twee slaapkamers en aan de achterzijde een badkamer. De kamers zijn strak afgewerkt. De grootste slaapkamer heeft twee ramen en is voorzien van een airco. Er komt voldoende daglicht binnen. In deze kamer is ruimte voor een tweepersoonsbed. Naast deze kamer bevindt zich een tweede, kleinere, kamer. Deze kan als kinderkamer of werkkamer worden ingericht en is momenteel in gebruik als kleedruimte. In de licht betegelde badkamer vindt men een douche, een toilet en wastafel met badmeubel en spiegel.







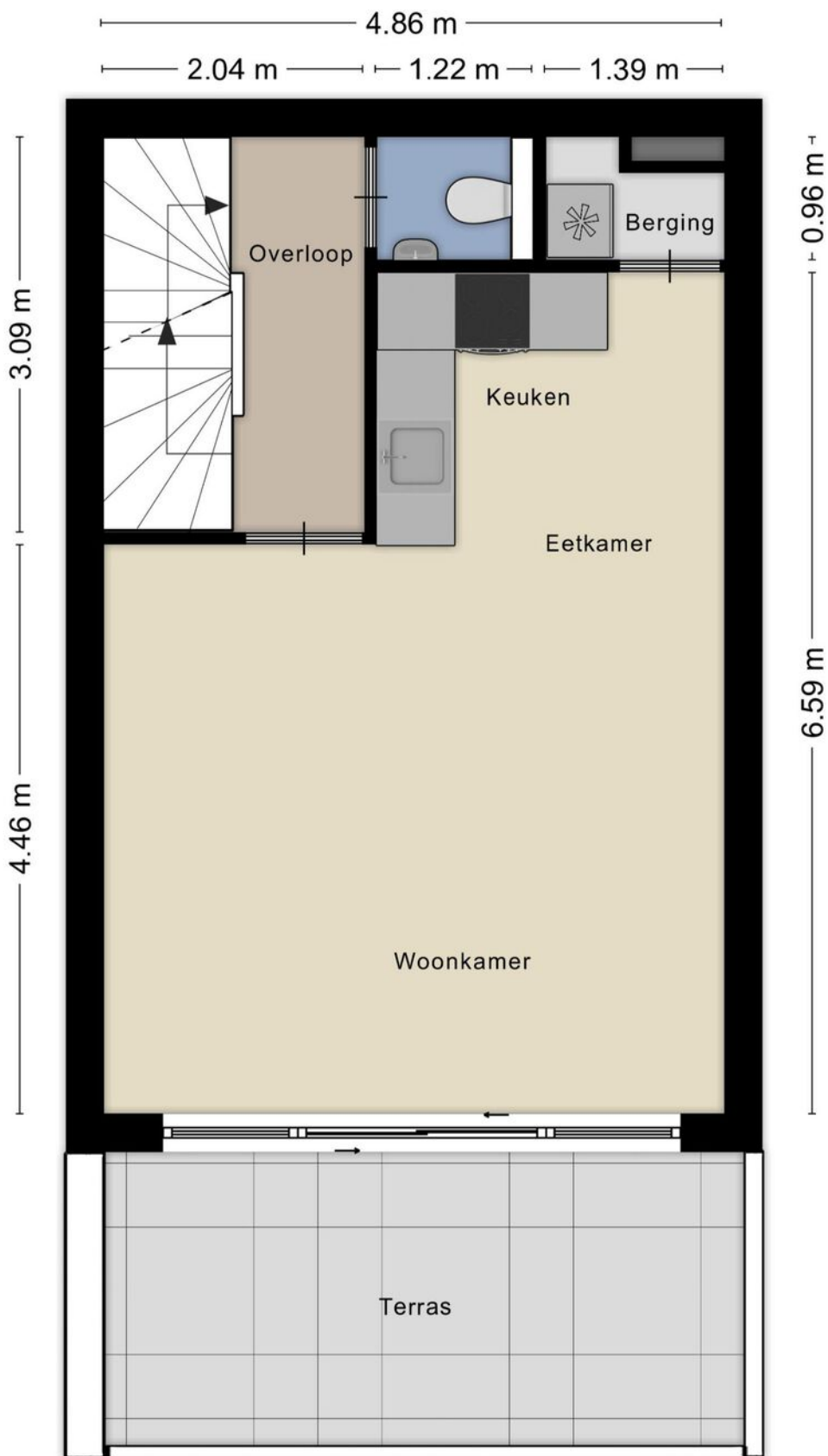
# Fijne woonkamer met veel lichtinval en open keuken





# Plattegrond

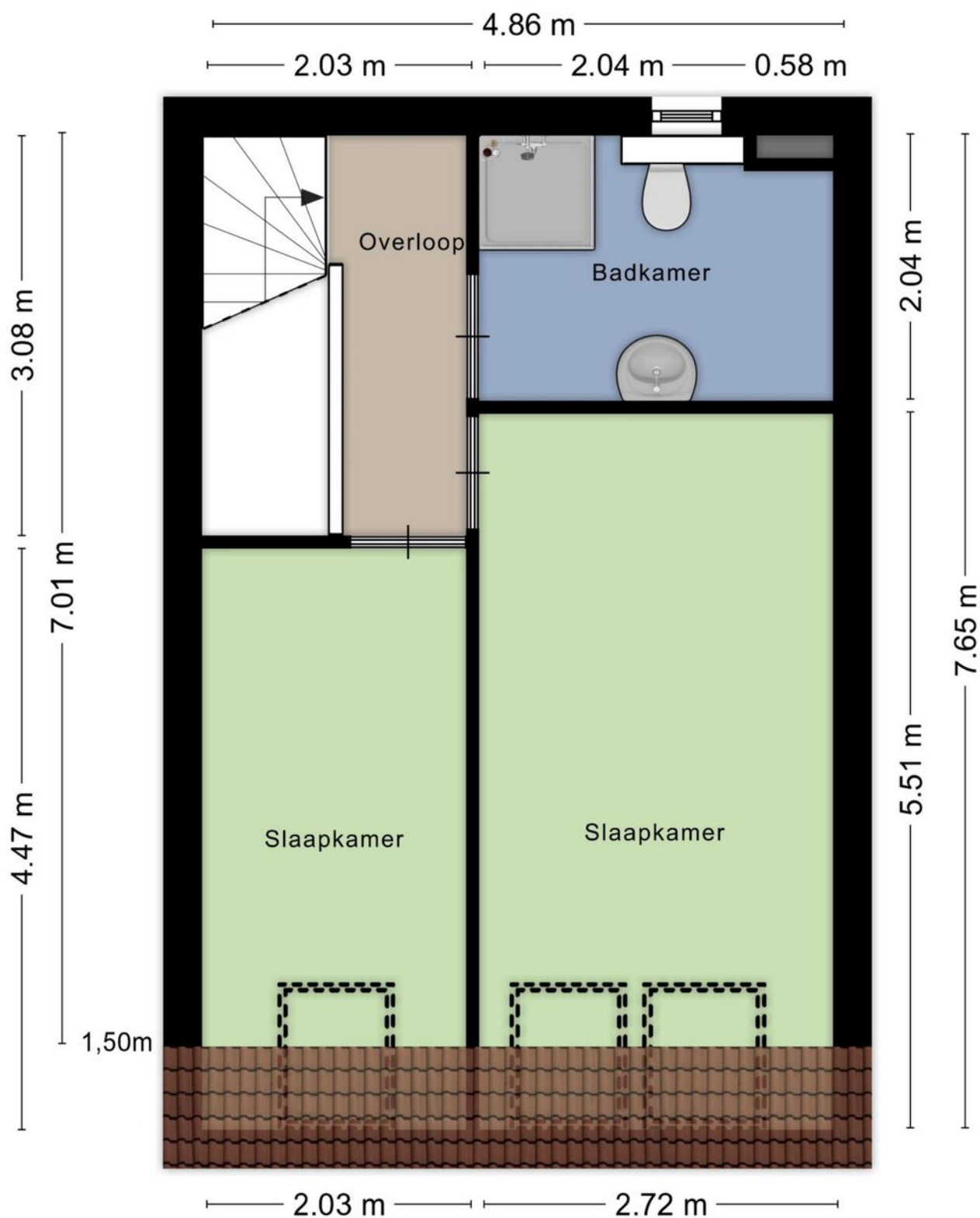
## 1e verdieping





# Plattegrond

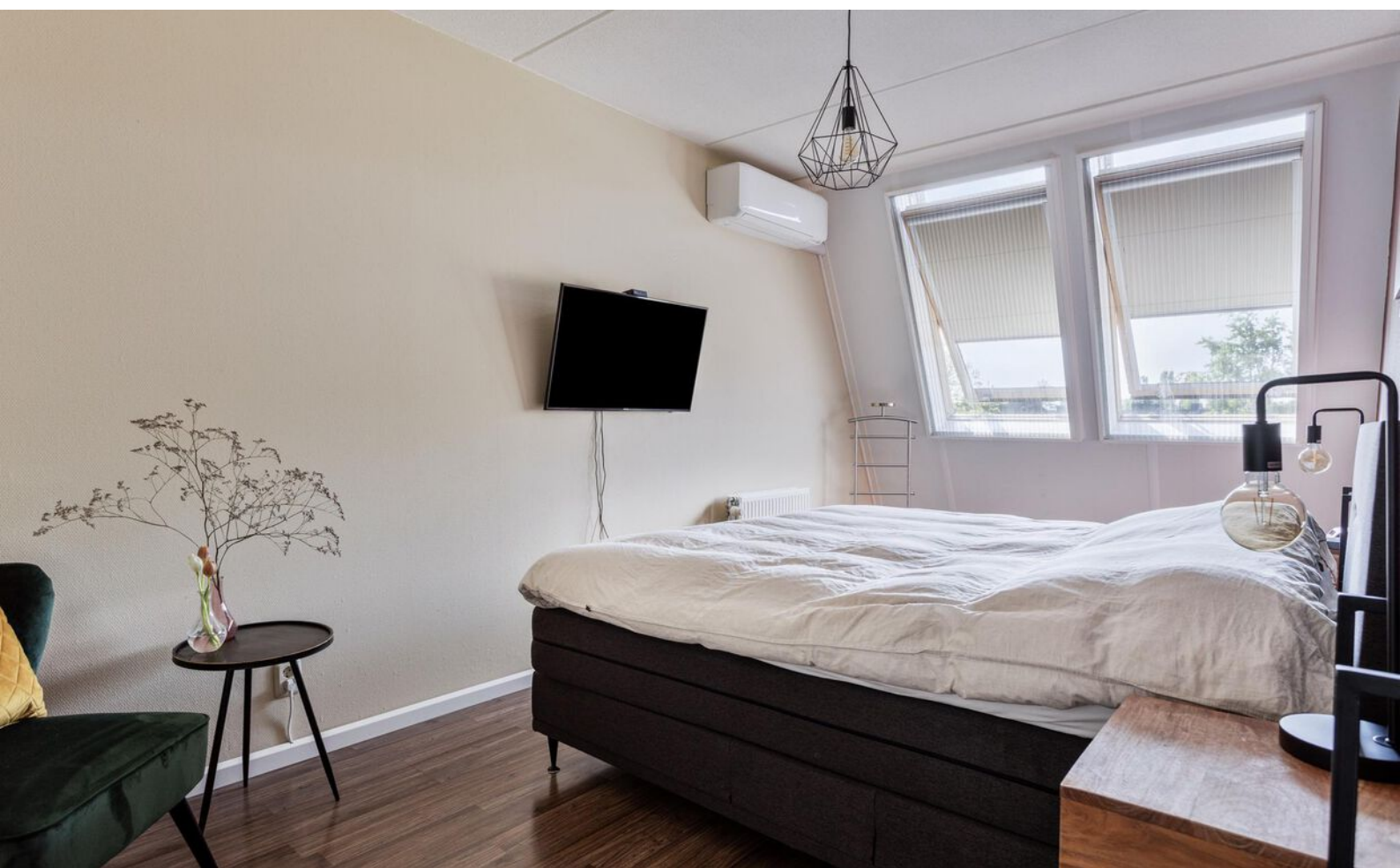
## 2e verdieping







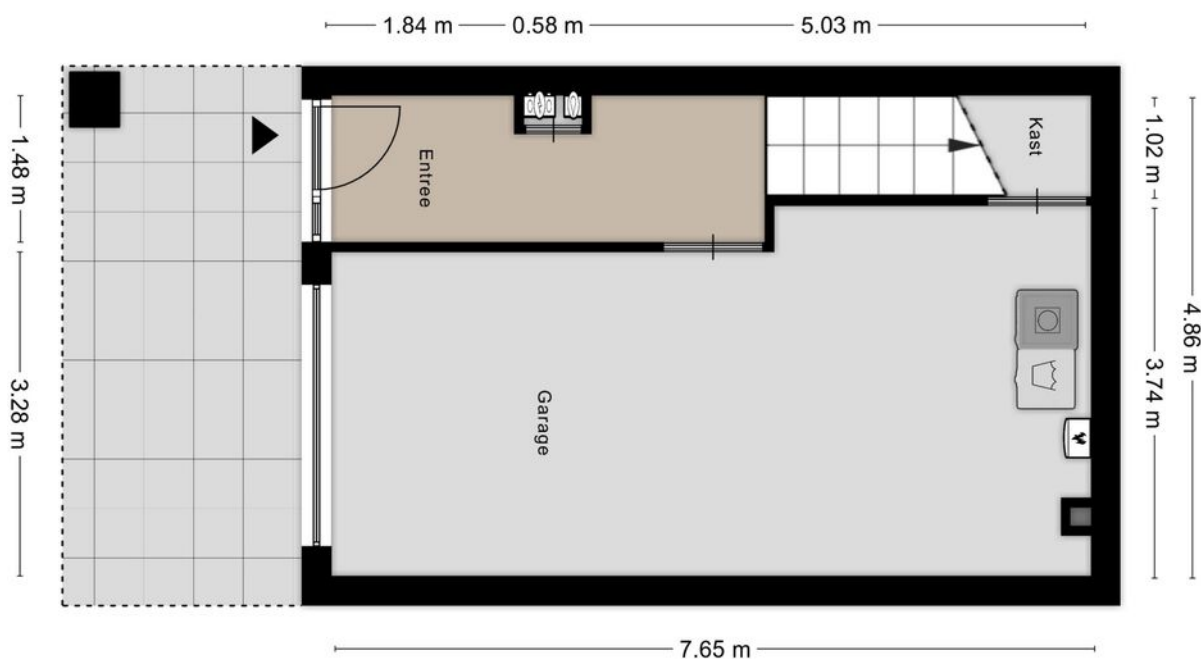
# Strak afgewerkte kamers en nette lichte badkamer





# Plattegrond

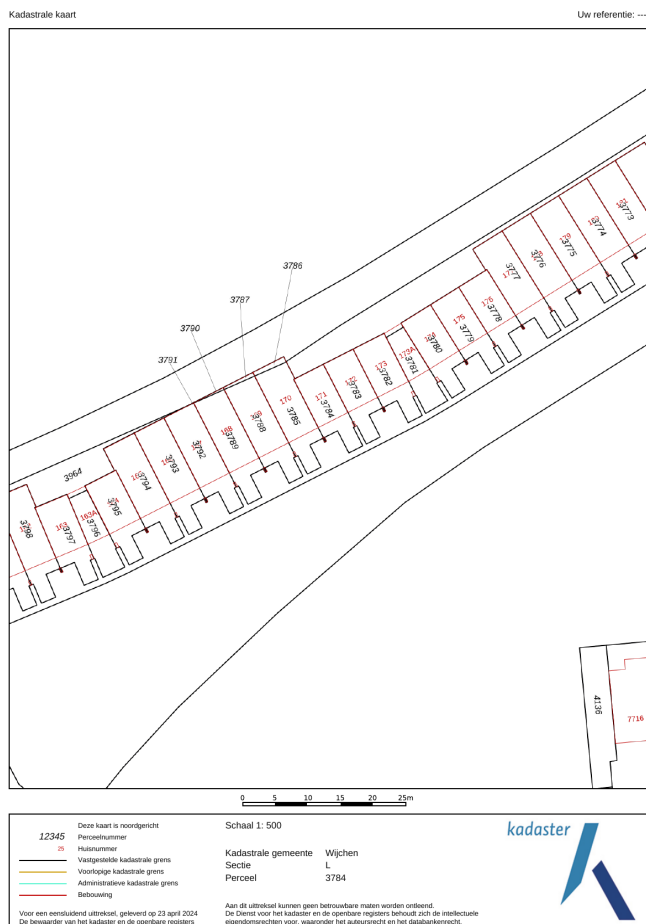
## Begane grond





# 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.

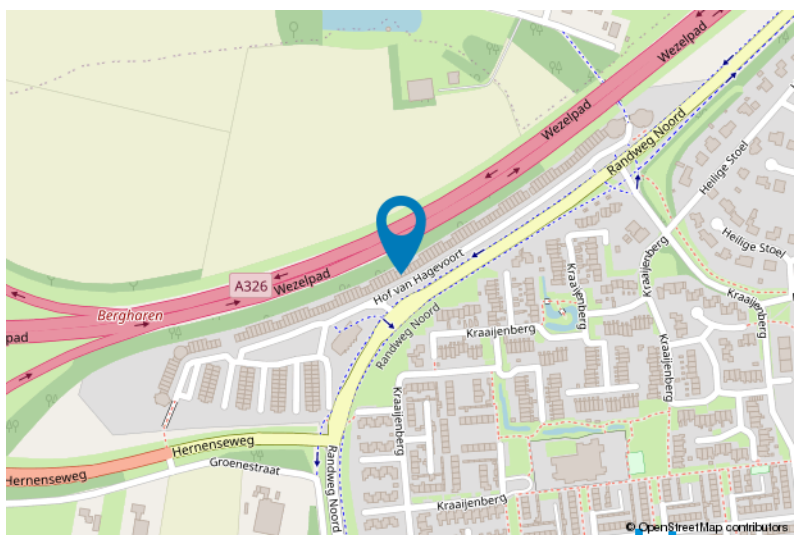
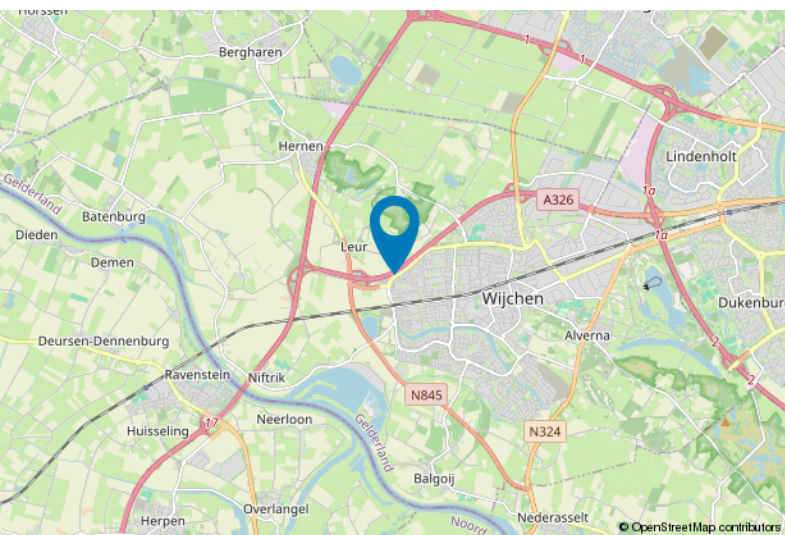
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3784  
**Perceeloppervlakte:** 61 m2

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 |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                 |               |          |              |
| Verlichting, te weten                     |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                     | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                      |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten       |               |          |              |
| - Legplanken in trapka                    | X             |          |              |
| - Legplanken in garag                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten  |               |          |              |
| - gordijnrails                            | X             |          |              |
| - gordijnen                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                            | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                  |               |          |              |
| - parketvloer                             | 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             |          |              |
| - 1 pit van de wok functioneert niet goed | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten               |               |          |              |
| - Schapje met lamp                        | X             |          |              |
| - Klik aan-uit spots in afzuigkap         | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>            |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren         |               |          |              |
| - toilet                                  | X             |          |              |
| - toilethouder                            | X             |          |              |





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | 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!*