



# Hof van Hagevoort 137

## Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Ruime en keurig afgewerkte tussenwoning



Achter deze gevel gaat een zeer ruim en keurig afgewerkte eengezinswoning schuil: een over twee verdiepingen uitgebouwde woning met garage en eigen parkeerplaats. Hierdoor heb je een extra kamer op de begane grond en een zeer royale woonkamer met open keuken op de eerste verdieping. De woning heeft een fantastisch uitzicht aan de voorzijde en een heerlijk vrije uitkijk vanuit de keuken.

Deze moderne, uitgebouwde 3-laagse middenwoning biedt u de volgende extra's:

- een multifunctionele kamer op de begane grond;
- een zeer royale en lichte woonkamer met leefkeuken op de 1e verdieping;
- zonnig en ruim balkon voorzien van een elektrisch zonnescherf;
- een inpandige garage en een eigen parkeerplaats;
- energielabel A; volledig geïsoleerd.

Bouwjaar: 2008.

Woonoppervlak : 125 m<sup>2</sup>

Inhoud : 513 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak : 81 m<sup>2</sup>.



# Royale woonkamer met fantastisch uitzicht

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 125 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 81 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapopgang, inpandige garage met gecoate vloer en geïsoleerde garagedeur. Achter de garage bevindt zich een aparte ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger, voorzien van een gootsteen en elektra en toegang tot een ruime trapkast. Via de garage verkrijgt men tevens toegang tot de multifunctionele ruimte welke ideaal kan zijn wanneer u bijvoorbeeld thuis werkt of te gebruiken is als studeer-/logeerkamer of hobbyruimte. Deze kamer heeft veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woning is buiten een verharding aangebracht.

1e verdieping: overloop met toilet (zwevend) met fontein. Zeer royale en lichte woonkamer met een schuifpui die toegang biedt tot het ruime balkon gericht op het zuiden. Tevens een elektrisch zonnescherm over de gehele gevel met automatische windsensor en een buitenkraan aan de gevel. Een heerlijk plekje om na het werk lekker te ontspannen of een boek te lezen in de late zon. Open keuken, gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van inbouwapparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuigschouw, oven, koelkast en vaatwasser.

2e verdieping: overloop met 2 slaapkamers, beide voorzien van Fakro dakramen voorzien van een zonwering/verduistering.

Beide slaapkamers voorzien van grote inbouwkast, waarvan één met een spiegeldeur.

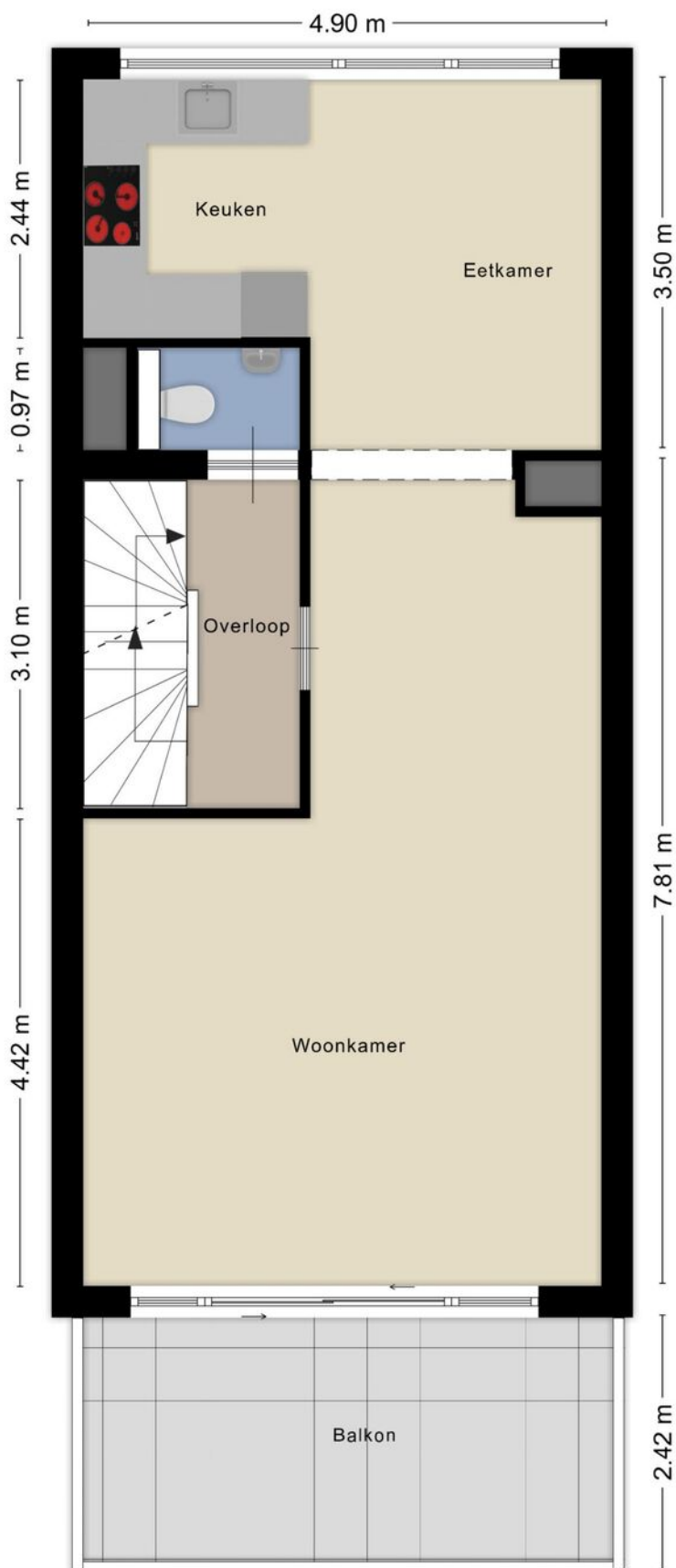
Nette badkamer met douche, 2e toilet (zwevend), radiator en een wastafelmeubel.





# Plattegrond

## 1e verdieping







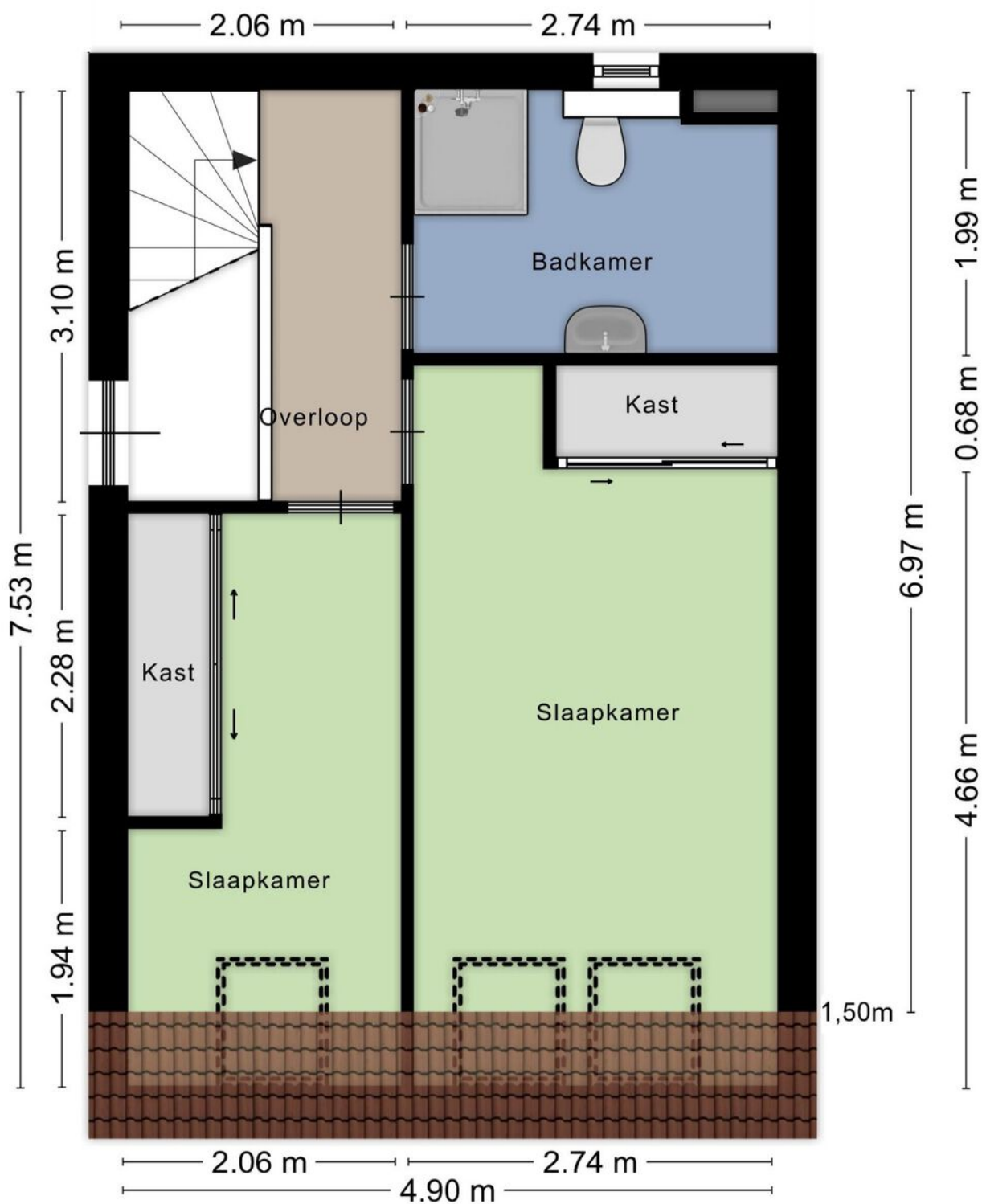
# Open keuken met vrije uitkijk





# Plattegrond

## 2e verdieping





## 2 slaapkamers en nette badkamer met 2e toilet

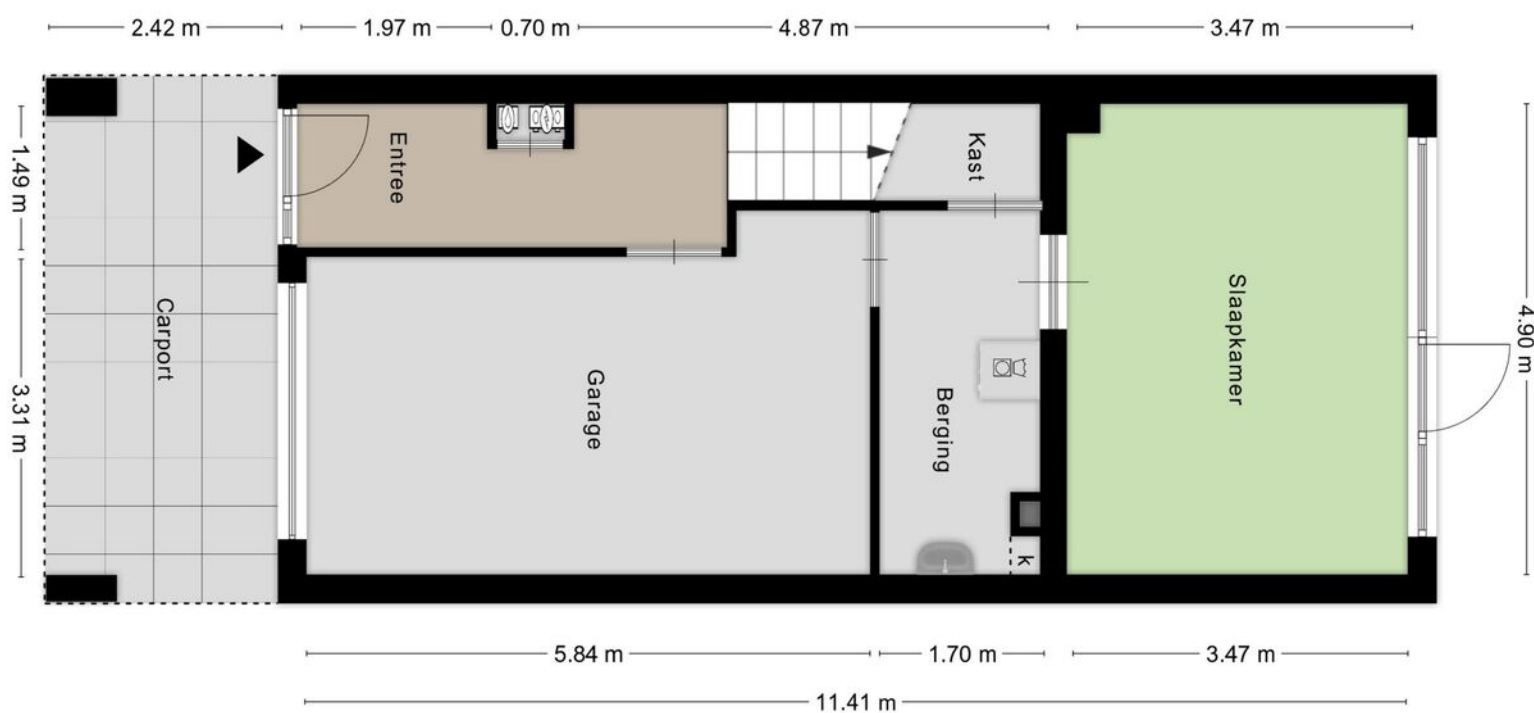






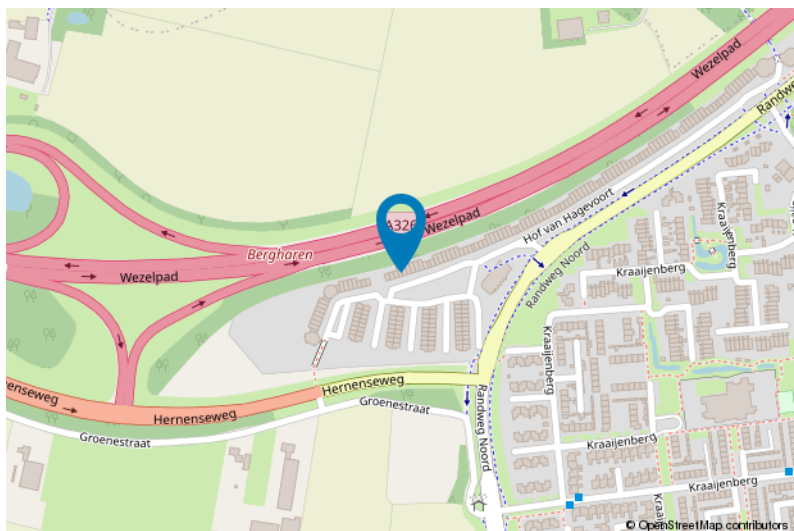
# Plattegrond

## Begane grond





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.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	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](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!*