



# Hof van Hagevoort 144

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Goed afgewerkte hoekwoning in geliefde wijk



Welkom in deze goed afgewerkte hoekwoning in de geliefde wijk Lambrasse! Deze moderne woning biedt maar liefst 4 woonlagen en is van alle gemakken voorzien. Met een eigen parkeerplaats, een royale garage met meerdere gebruiksmogelijkheden, een lichte woonkamer met een zonnig terras van ca. 13,5 m<sup>2</sup>, een stijlvolle keuken, 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer is dit dé woning die je zoekt. Dé ideale starterswoning.

Lambrasse is een jonge en rustige wijk met een prettige woonomgeving. Op loopafstand vind je een supermarkt, en voor natuurliefhebbers ligt 't Leurse bos om de hoek, perfect voor wandelen, fietsen of hardlopen. Het gezellige centrum van Wijchen, met diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, een bioscoop, theater Mozaïek en het NS-station, ligt op slechts 2,6 km afstand. Daarnaast is de wijk uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de uitvalswegen A326, A50 en A73, en een bushalte op slechts 350 meter.

Bouwjaar: 2008, woonoppervlak: ca. 105 m<sup>2</sup> (excl. garage van ca. 29 m<sup>2</sup> en balkon van ca. 13,5 m<sup>2</sup>)  
Inhoud: ca. 478 m<sup>3</sup>

#### Bijzonderheden:

- vrije ligging aan de voorzijde met weids uitzicht over de wijk;
- veel lichtinval;
- groter balkon dan naastgelegen woningen;
- efficiënte keuken indeling;
- airco op de masterbedroom (2e verdieping);
- elektrische garagedeur;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- woning is volledig geïsoleerd; energielabel A.



# Moderne woning met maar liefst 4 woonlagen

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 105 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 63 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: De woning heeft een entree met hal voorzien van een meterkast (inclusief glasvezel), een fraaie laminaatvloer en trapopgang naar de 1e verdieping. De royale garage (ca. 26 m<sup>2</sup>) met vaste kast onder de trap, elektrische segmentdeur, verwarming en een praktische wasbak met warm- en koudwateraansluiting. Perfect voor opslag, hobbyruimte of extra werkruimte!

1e verdieping: Overloop met modern toilet voorzien van wandcloset en fonteintje, geheel betegeld in een lichte kleur. Gezellige woonkamer met schuifpui naar het zonnige terras van ca. 13,5 m<sup>2</sup>. Het terras is voorzien van elektrische zonwering, rolluiken, een buitenkraan en elektra. De keuken, gepositioneerd aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, 3-ladenvriezer en combimagnetron.

2e verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers van ca. 14 en 9 m<sup>2</sup>), beide voorzien van laminaatvloeren, gestuukte wanden en dakramen met elektrische rolluiken. De moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een royale douchecabine, whirlpool, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en spotjes.

3e verdieping: Overloop met toegang tot een royale slaapkamer (ca. 16 m<sup>2</sup>) voorzien van twee grote dakramen met elektrische rolluiken. Daarnaast een separaat was-/stookruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, urinoir, de Cv-ketel (Remeha) en mechanische ventilatiebox.





# Lichte woonkamer, stijlvolle keuken en zonnig terras

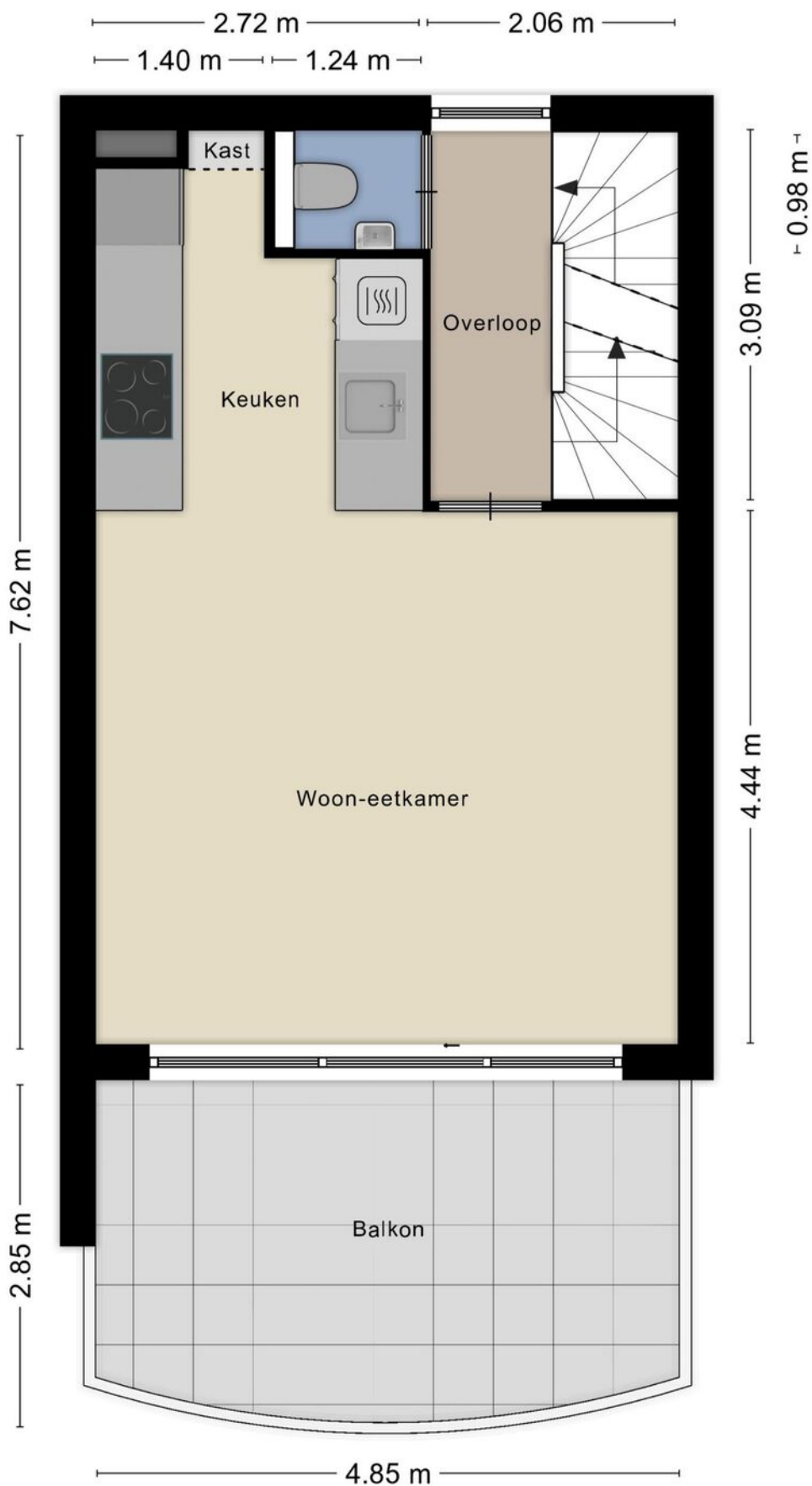






# Plattegrond

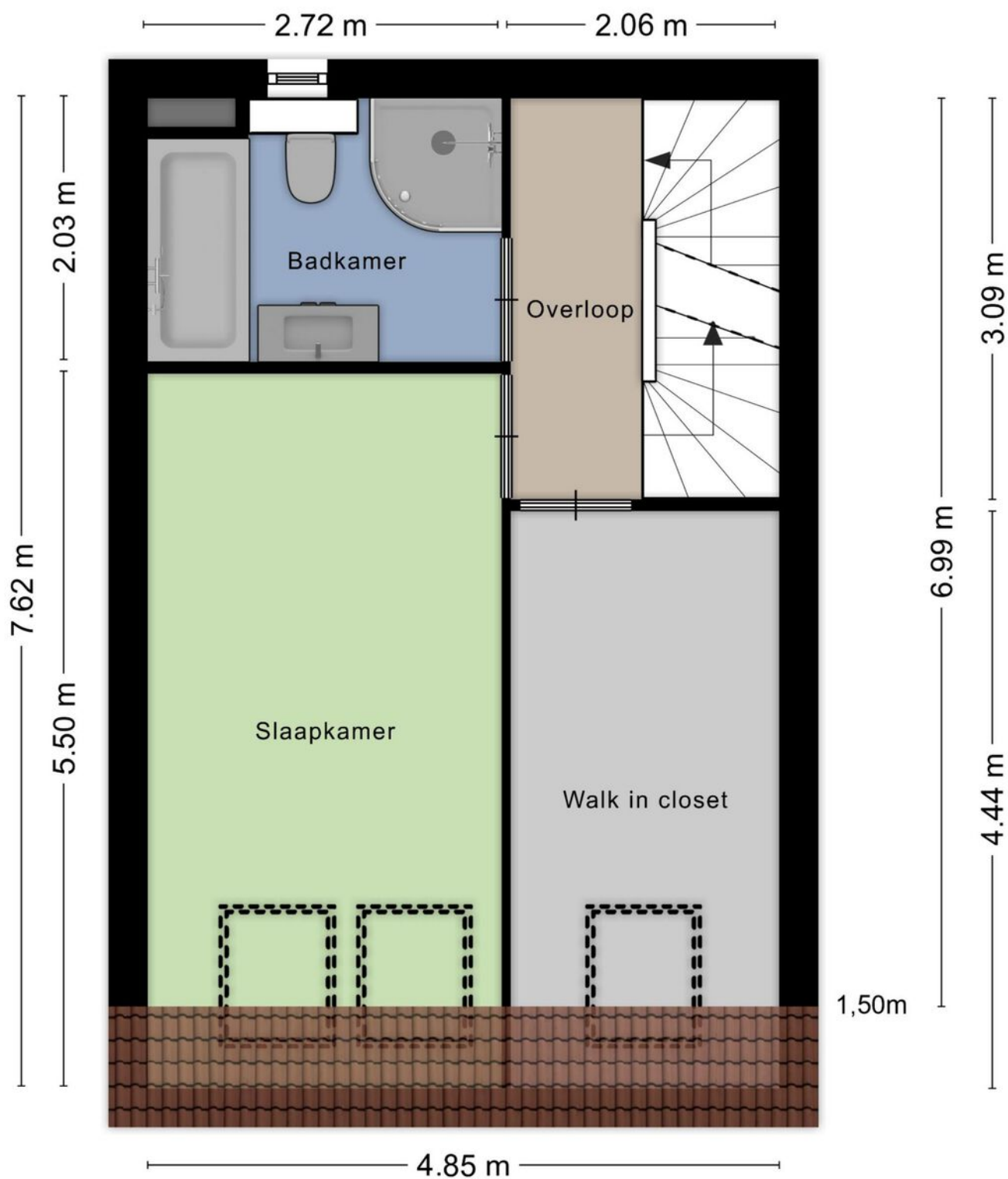
## 1e verdieping





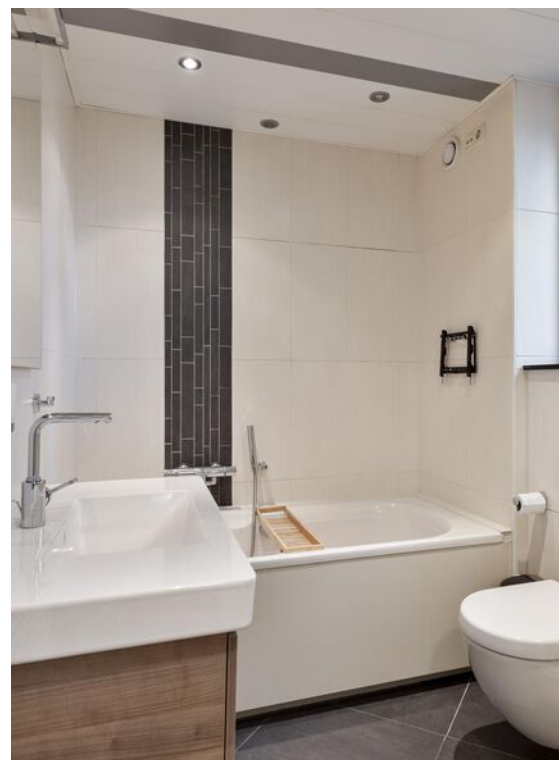
# Plattegrond

## 2e verdieping





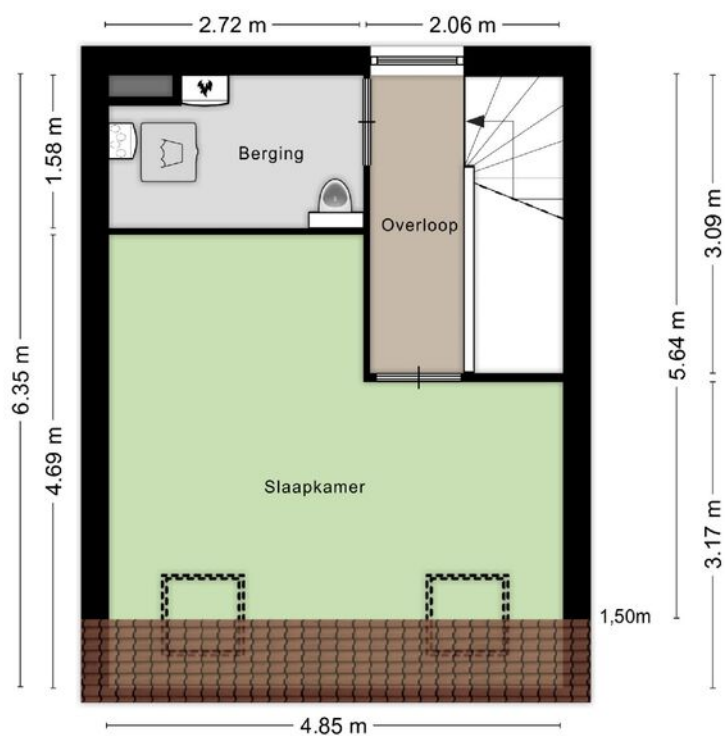
## 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer





# Plattegrond

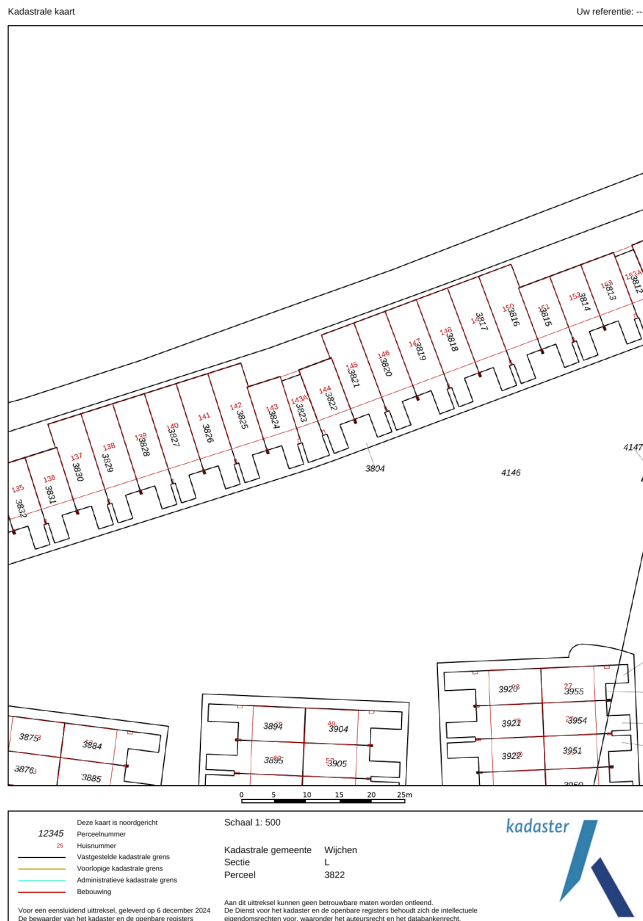
## 3e verdieping





# 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.

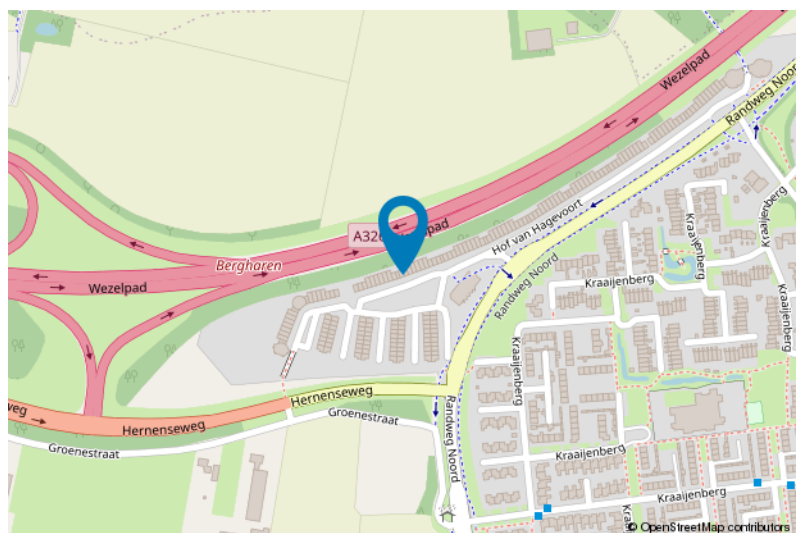
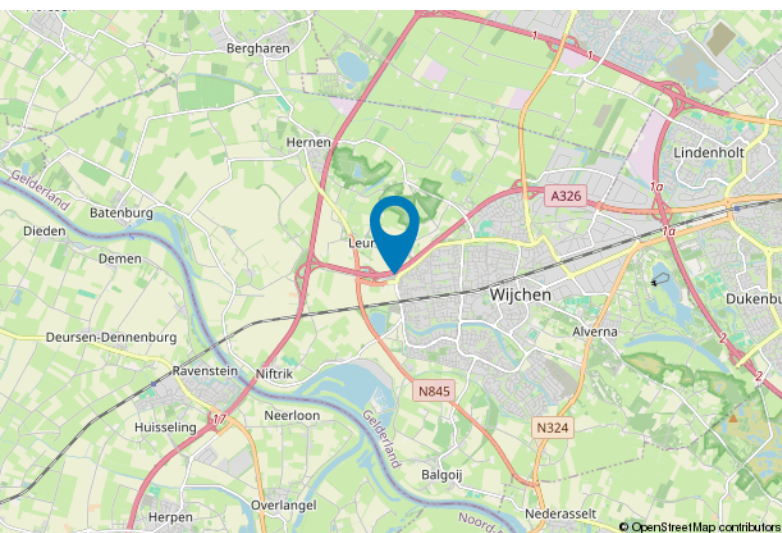
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3822  
**Perceeloppervlakte:** 63 m2

**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 gebruiksoverlappende. 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



# 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!*