



🏠 Hof van Hagevoort 224, Wijchen

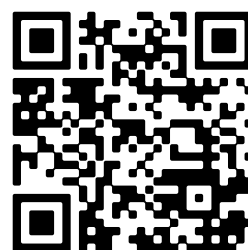
€ Vraagprijs: € 339.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 133 m²

🏠 Perceeloppervlakte: 61 m²

🏠 Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Hof van Hagevoort 224

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Moderne tussenwoning met prachtig weids uitzicht



Zeer fraai gelegen tussenwoning met een prachtig weids uitzicht vanaf je balkon!

Moderne 4-LAAGSE woning met garage in de wijk Lambrasse. Een ideale starterswoning met een groot balkon, ruime garage, eigen parkeerplaats en een multifunctionele 3e verdieping. De woning ligt aan een brede straat zonder overburen en er is ruime parkeergelegenheid.

Hof van Hagevoort is een jonge woonwijk aan de noordwestzijde van Wijchen nabij het buurtschap Leur; een mooie bosrijke omgeving met wandel-/fiets- en hardlooppomogelijkheden, maar ook dichtbij alle centrumvoorzieningen, NS-station en uitvalswegen. Op loopafstand vind je twee supermarkten.

Bouwjaar: 2008.

Inhoud: 480 m³.

Woonoppervlak: 133 m².

Bijzonderheden:

- vrije ligging aan de voorzijde met weids uitzicht over de wijk;
- veel lichtinval;
- groter balkon dan naastgelegen woningen;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- woning is volledig geïsoleerd; energielabel A;
- cv-ketel vernieuwd in 2024;
- vaatwasser vernieuwd in 2023;
- voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- € 6,50 per maand voor onderhoud haagjes en perkjes (te voldoen aan Bewonersvereniging Lambrasse)



Ideale starterswoning met ruime garage en oprit

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 133 m²

Perceeloppervlak: 61 m²

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping, binnendoor bereikbare diepe garage met meerdere gebruiksmogelijkheden. De garage is voorzien van elektra en verwarming; in het achterste deel van de garage is een praktische ruimte gecreëerd (afgescheiden door een wand) voor de opstelling van de wasmachine, droger en de cv-ketel, tevens is er een ruime voorraad-/trapkast. Voor de (garage) deur is een parkeerplaats op eigen terrein.

1e verdieping: Hal, toilet met fonteintje, lichte woonkamer voorzien van een grijze tegelvloer en een brede schuifpui met toegang tot een groot balkon over de gehele breedte van de woning, het balkon is voorzien van een elektrisch zonneschermbord en grijze tegels; nette open keuken met alle inbouwapparatuur, te weten koelkast, combi magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap; ruime provisiekast.

2e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers voorzien van laminaatvloeren, nette badkamer, gerenoveerd in 2021, met douche, wastafelmeubel 2e toilet en daglichttoetreding.

3e verdieping: Vaste trap naar 4e woonlaag in gebruik als slaapkamer.

Deze prachtige multifunctionele ruimte met 2 dakramen, verwarming en laminaatvloer is ook te gebruiken als logeer-/werk- of sportruimte en indien gewenst zijn hier op eenvoudige wijze twee extra kamers te realiseren. Op deze woonlaag bevinden zich tevens de wasmachine- en droger aansluitingen en de nieuwe cv-ketel (Remeha 2024).





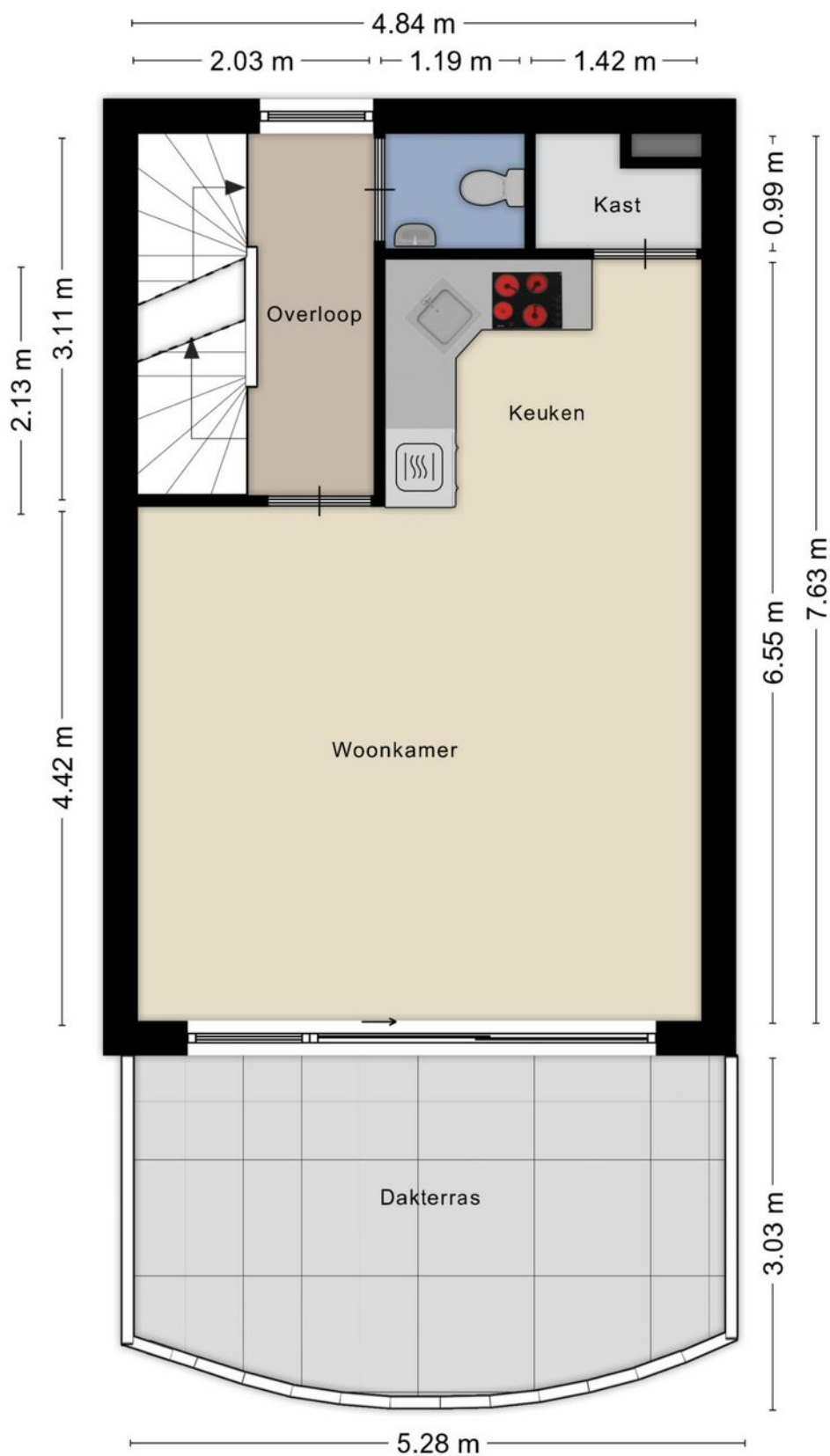
Lichte woonkamer met brede schuifpui naar balkon





Plattegrond

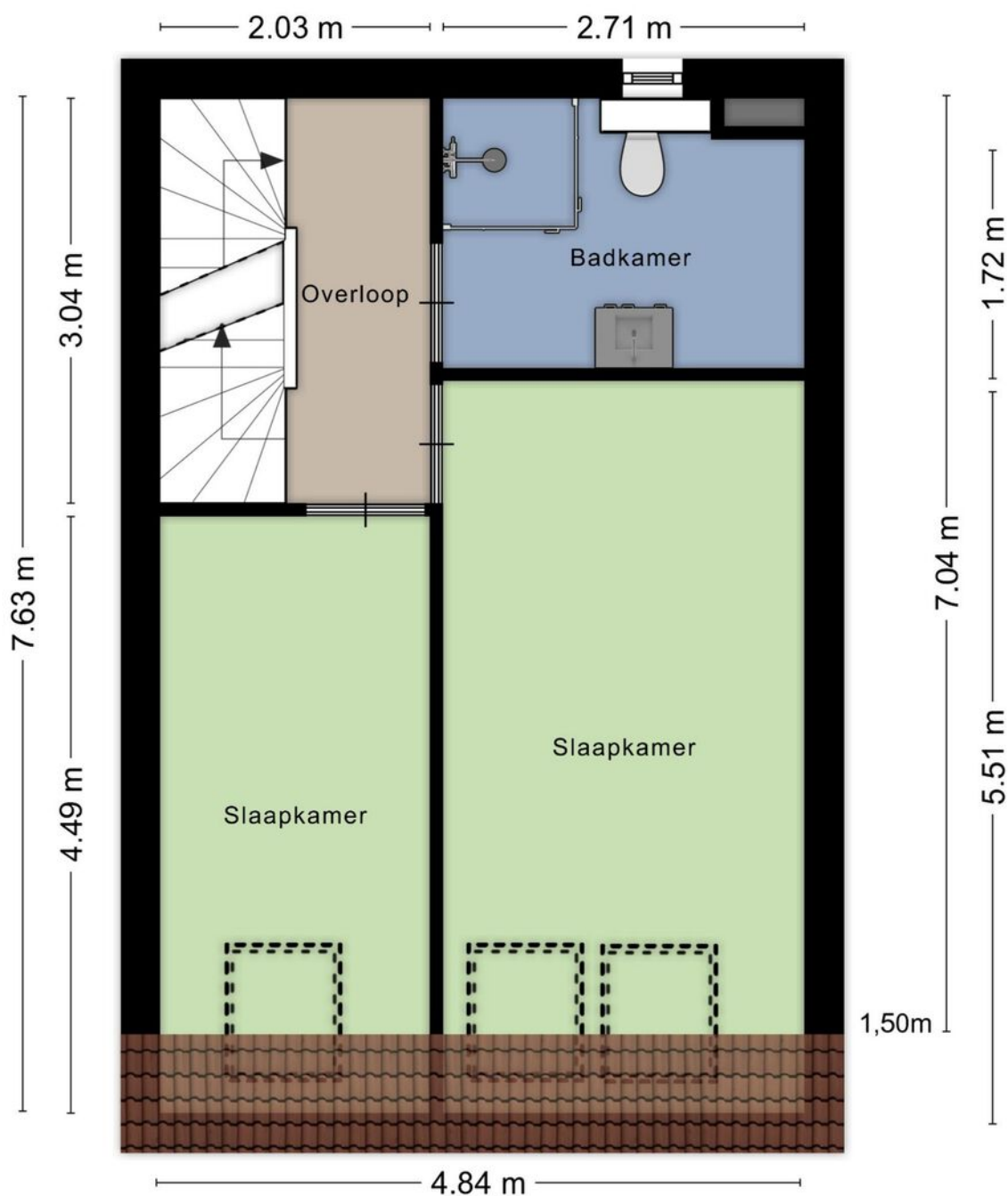
1e verdieping





Plattegrond

2e verdieping





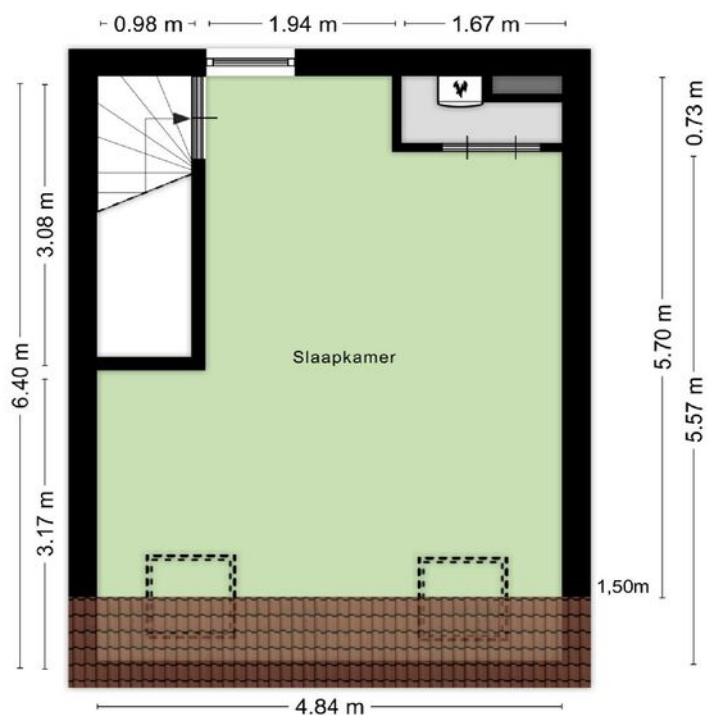
2 slaapkamers en nette badkamer



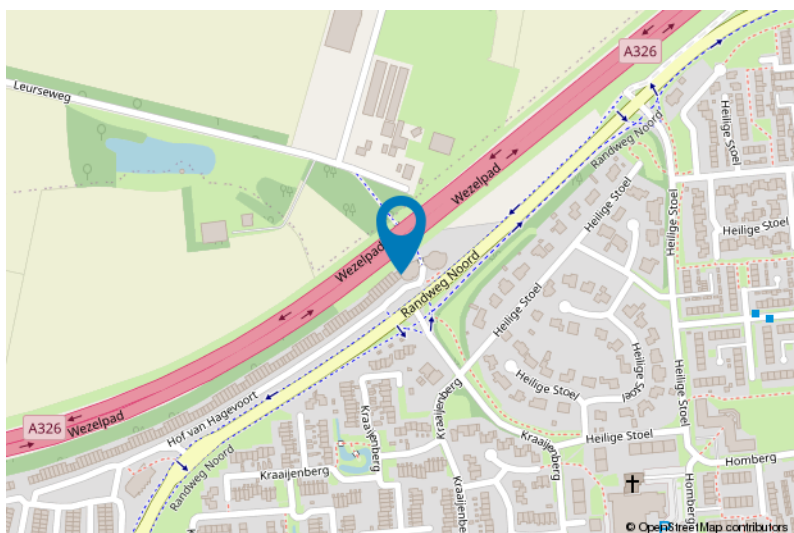


Plattegrond

3e verdieping



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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Airconditioning		X	
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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!*