



# Hof van Hagevoort 210

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Verrassend ruime en keurig afgewerkte eengezinswoning



Achter deze vrolijke gevel schuilt een verrassend ruime en keurig afgewerkte eengezinswoning. De woning is uitgebouwd over twee verdiepingen en beschikt over een inpandige garage én een eigen parkeerplaats. Dankzij deze indeling profiteer je van een extra kamer op de begane grond en een bijzonder royale woonkamer met open keuken op de eerste verdieping. Aan de voorzijde geniet je van een weids uitzicht, terwijl je vanuit de moderne keuken met schiereiland en bar heerlijk vrij van je af kijkt aan de achterzijde.

Deze moderne, uitgebouwde tussenwoning met drie volwaardige woonlagen biedt je onder andere:

- 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 elektra, water en buitenverlichting;
- een inpandige garage en een eigen parkeerplaats;
- airco op de 2e verdieping (koelen en verwarmen);
- energielabel A; volledig geïsoleerd.

Bouwjaar: 2008.

Woonoppervlak : 117 m<sup>2</sup>.

Inhoud : 506 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak : 80 m<sup>2</sup>.

Algemeen:

Voor onderhoud haagjes en perkjes € 6,50 per maand te voldoen (aan Bewonersvereniging Lambrasse).



# Uitbouw over 2 verdiepingen, in pandige garage en oprit

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 117 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 80 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Entree via de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal is de in pandige garage bereikbaar, uitgerust met een geïsoleerde elektrische garagedeur, aansluiting voor wasmachine en droger, een gootsteen, elektra en verwarming. Daarnaast bevindt zich hier een ruime trapkast. Achter de garage is een multifunctionele ruimte, ideaal voor thuiswerken, maar ook geschikt als logeer-, studie- of hobbykamer en voorzien van een wastafelmeubel en een laminaatvloer. Dankzij de grote ramen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht.

Eerste verdieping: Ruime overloop met een modern zwevend toilet met fontein. De royale en lichte woonkamer beschikt over een schuifpui met toegang tot een zonnig balkon op het zuidoosten, voorzien van een elektrisch zonnescherf over de volledige gevel, een buitenkraan en verlichting. Een fijne plek om te ontspannen en te genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met een schiereiland en een gezellige bar. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast en vaatwasser.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot twee prima slaapkamers, beide uitgerust met Fakro dakramen. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is ingericht met een ruime douche, tweede zwevend toilet, een dubbel wastafelmeubel, een designradiator en daglichttoetreding. Deze verdieping is voorzien van airco (koelen en verwarmen).







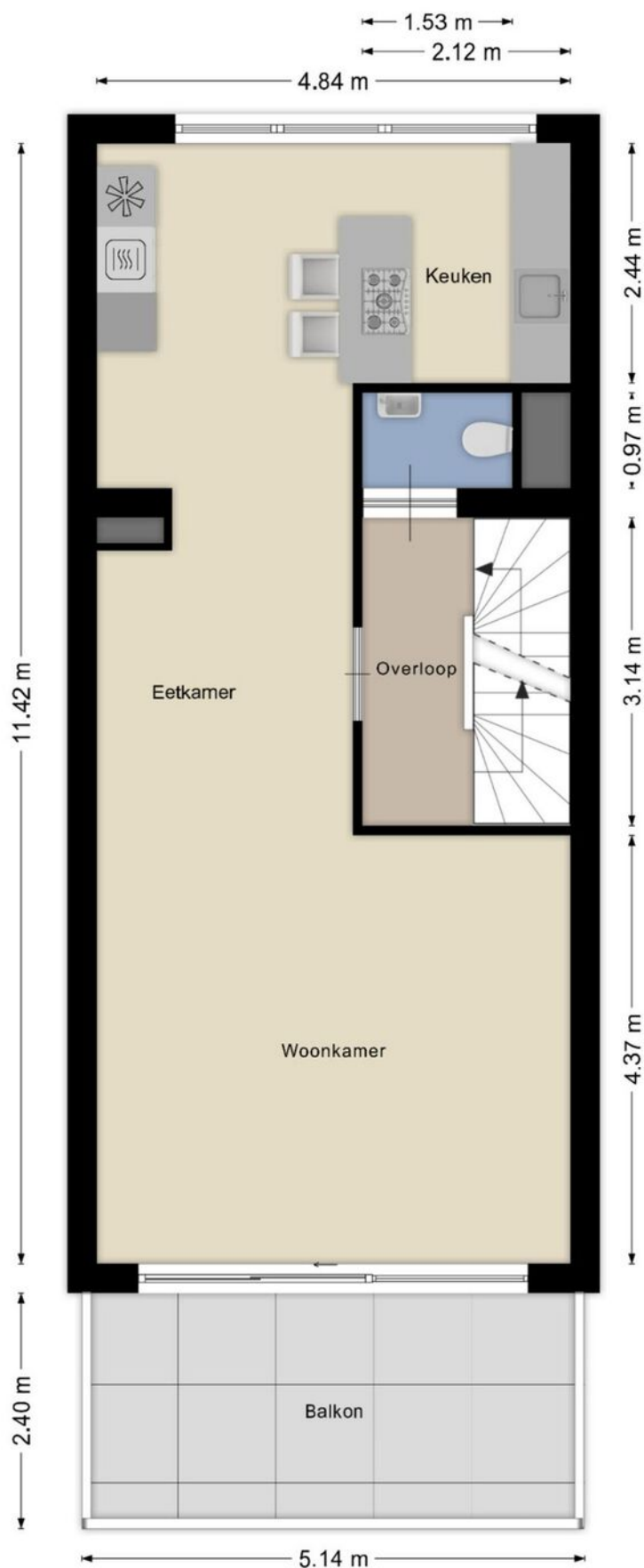
## Extra royale woonkamer en keuken met vrij uitzicht





# Plattegrond

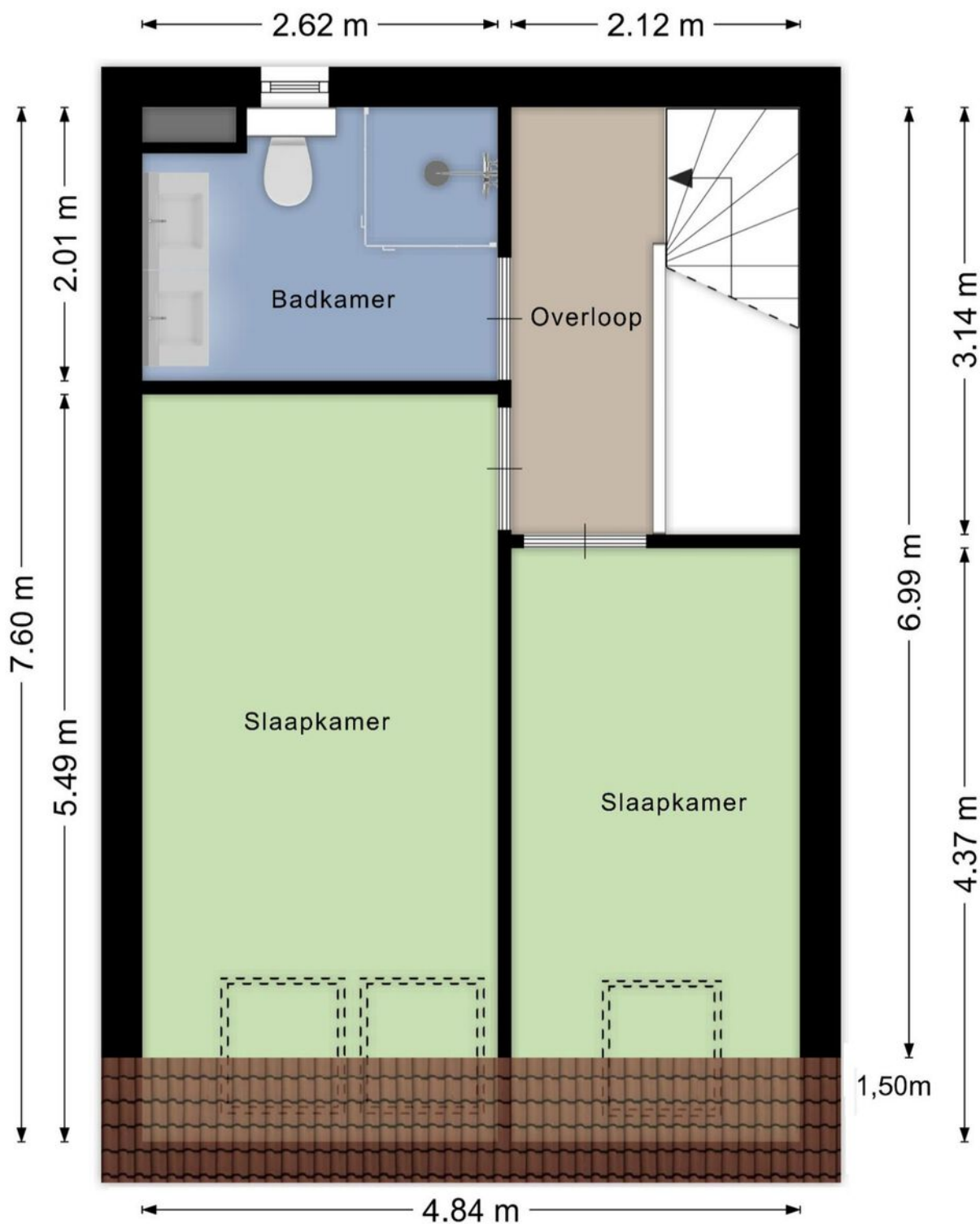
1e verdieping / woonverdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping





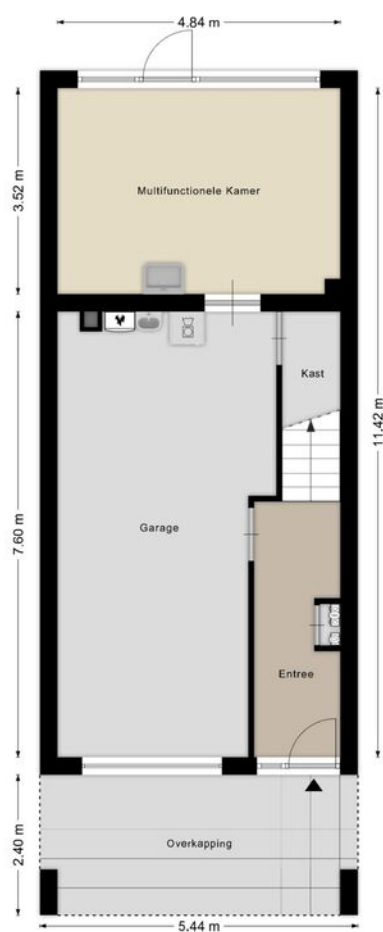


## 2 fijne slaapkamers en moderne badkamer





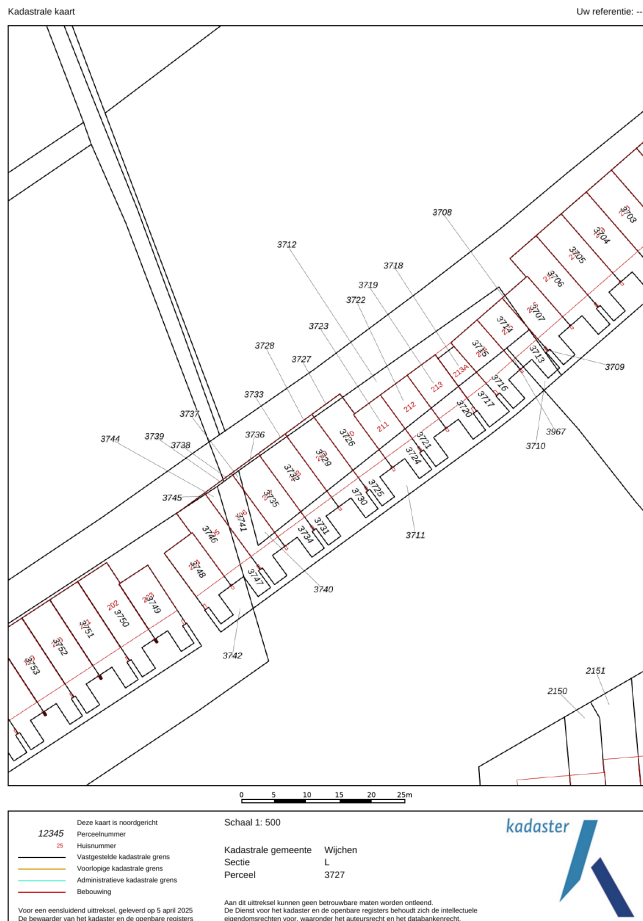
# Begane grond met garage, extra kamer en trapopgang





# 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.

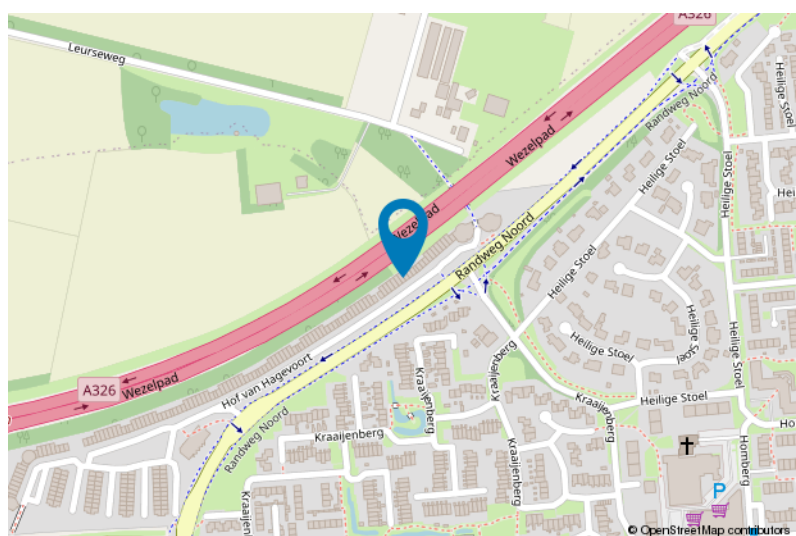
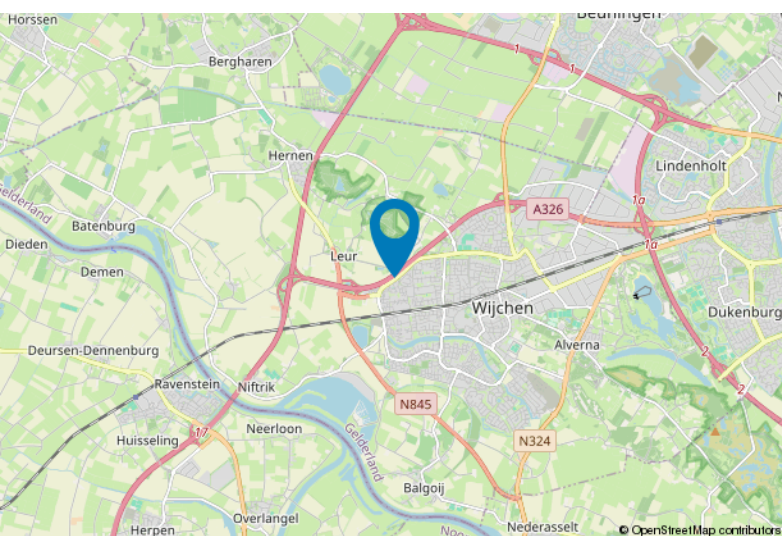
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3725, 3726, 3727  
**Perceeloppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>

**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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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](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!*