



# Hof van Hagevoort 87

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Hoekwoning met uitzicht over het groen in de wijk



Ben je op zoek naar een instapklare woning die nét wat meer biedt? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning op Hof van Hagevoort 87 precies wat je zoekt. Dankzij de fijne hoekligging heb je hier een heerlijk vrij en groen uitzicht, terwijl de erker zorgt voor een lichte en sfeervolle woonkamer. Het geheel is keurig afgewerkt, goed onderhouden en met energielabel A ook nog eens energiezuinig. Met twee slaapkamers, een chique badkamer, een ruim balkon en een praktische garage is dit een woning waar je direct zorgeloos kunt gaan wonen.

De woning ligt in een jonge en aantrekkelijke wijk 'De Lambrasse', waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Supermarkten vind je op loopafstand en voor ontspanning ben je binnen enkele minuten in het groene Leurse Bos – ideaal voor wandelen, fietsen of hardlopen. Ook het centrum van Wijchen, met zijn winkels, restaurants, bioscoop en NS-station, ligt op fietsafstand. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid van de A326, A50 en A73 en een bushalte op slechts 350 meter, ben je bovendien altijd goed verbonden met de regio.

#### Bijzonderheden

- Hoekwoning met uitzicht over het groen in de wijk;
- Veel lichtinval dankzij de zij-erker;
- Ruimer balkon dan de naastgelegen woningen;
- Geïsoleerde garagedeur;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken (woonkamer en slaapkamers);
- Bijdrage van € 6,50 per maand voor onderhoud van haagjes en perkjes.



# Veel lichtinval door de zij- erker en schuifpui naar balkon

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 102 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 54 m<sup>2</sup>

## Begane grond

De garage is praktisch ingedeeld in drie delen. Het voorste gedeelte is bereikbaar via de garagedeur en ideaal voor fietsen of opslag. Vanuit de hal heb je in pandig toegang tot een tweede ruimte die ingezet kan worden als hobby- of werkplek. Achterin bevindt zich de wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie (Nefit, 2017, eigendom). Ook is er een ruime trapkast, perfect voor voorraad of sportpullen.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ervaar je direct het ruimtelijke en lichte gevoel van deze woning. De erker aan de zijkant en de schuifpui naar het balkon laten de zon rijkelijk binnenstromen. Dit maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig vrienden te ontvangen. Het balkon is bovendien groter dan bij de meeste woningen in de straat – een fijne plek voor je ochtendkoffie of een avondborrel. De open keuken is modern en praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, combimagnetron en vaatwasser, waardoor je hier zo aan de slag kunt. Op de overloop bevindt zich een keurig toilet met fontein.

## Tweede verdieping

Boven vind je twee slaapkamers, beide voorzien van dakramen met rolluiken waardoor je hier altijd een fijne slaapomgeving creëert. De master bedroom beschikt over een vaste kast, ideaal voor extra bergruimte. De badkamer heeft een luxe uitstraling: een ruime inlopdouche, zwevend toilet, wastafel met spiegelverlichting en een strak verlaagd plafond met spotjes. Hier begin én eindig je je dag in stijl.







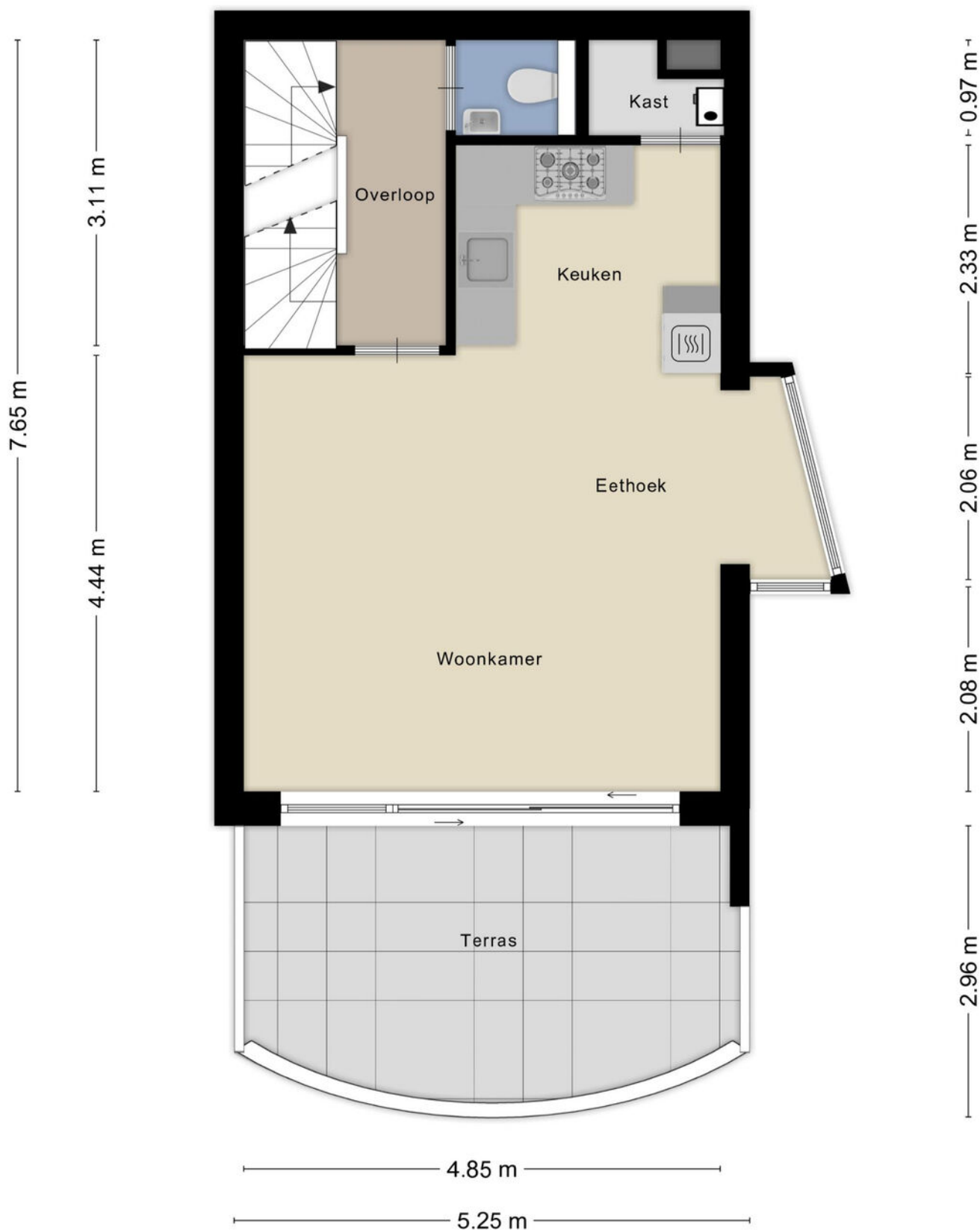
# Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur





# Plattegrond

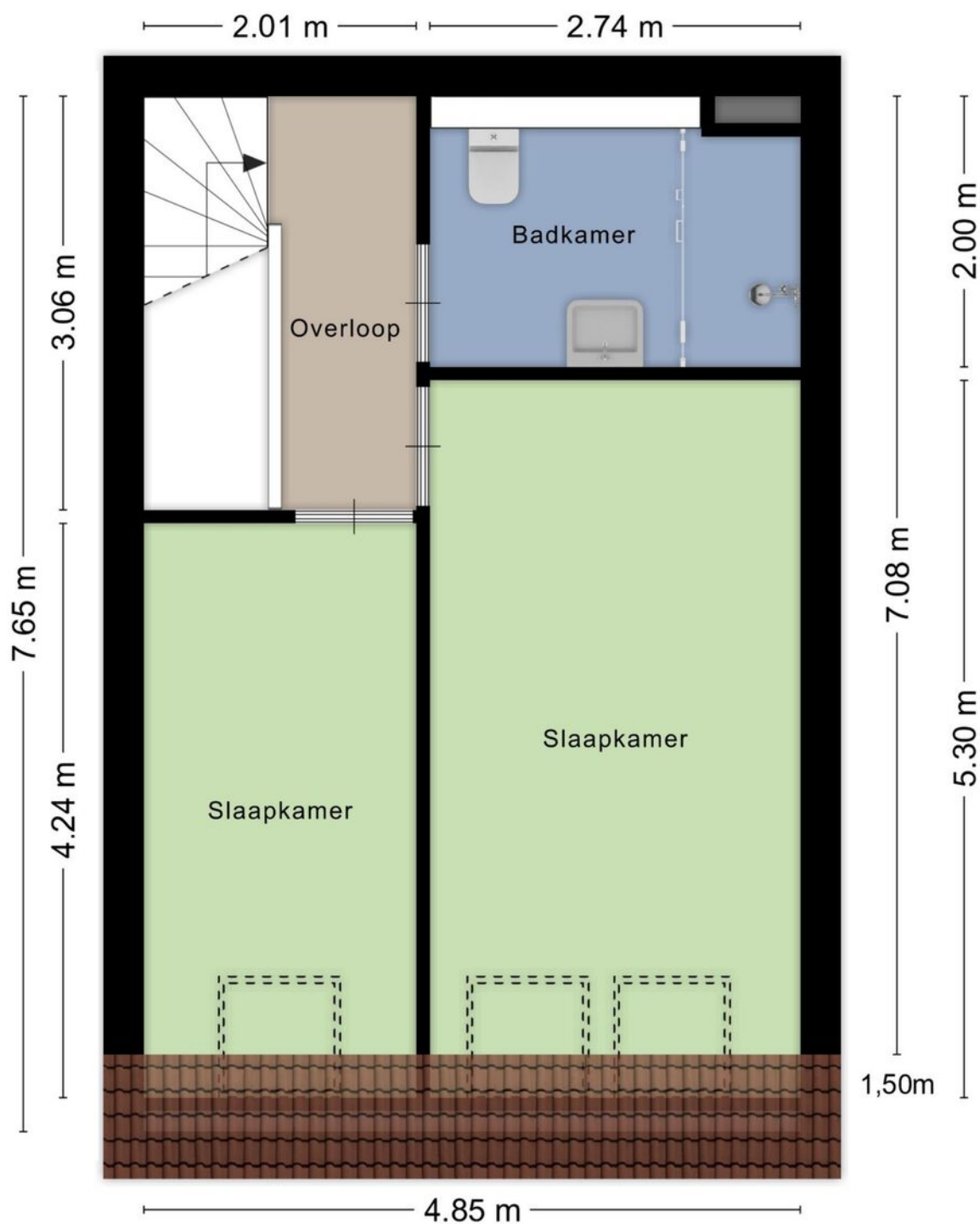
## 1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping





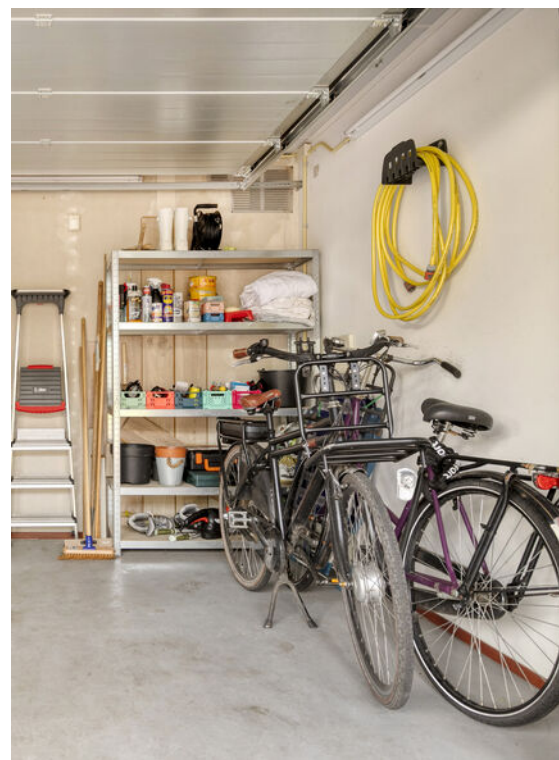


## Beide slaapkamers voorzien van dakramen met rolluiken





## Begane grond praktisch ingedeeld in drie delen





# 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.

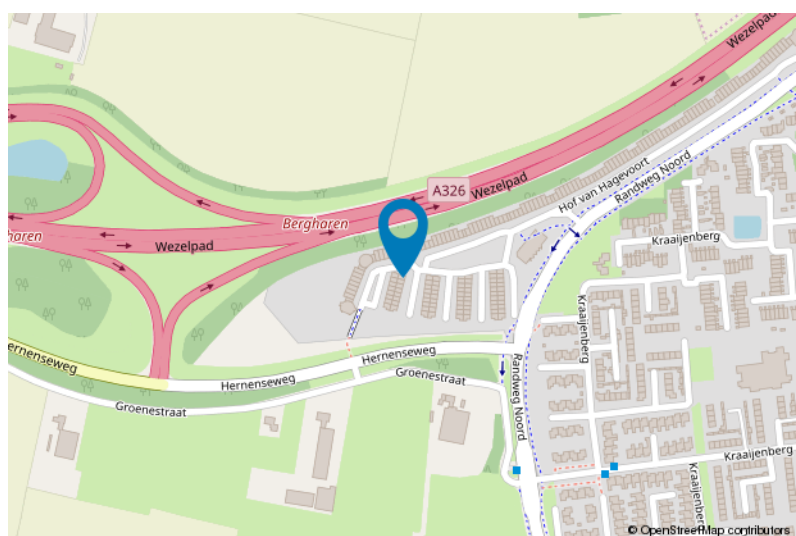
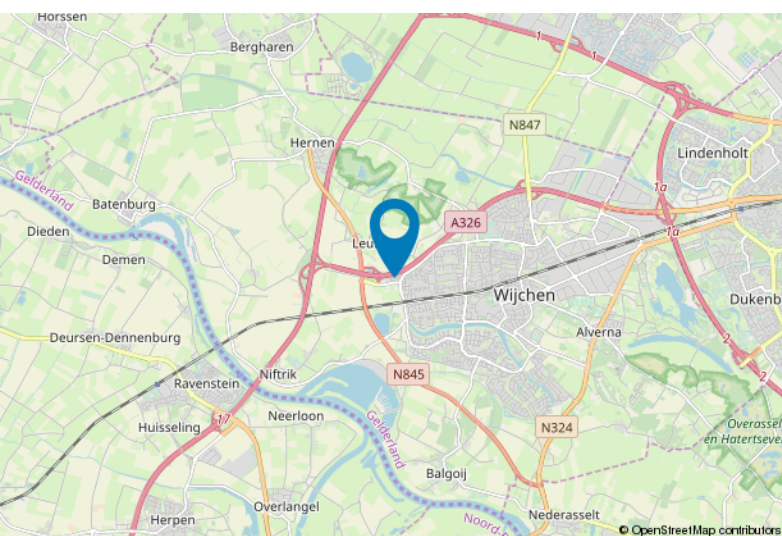
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3865  
**Perceeloppervlakte:** 54 m2

**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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Kast technische ruimte			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Houten plantenbakken bij voordeur			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*