



# Hof van Hagevoort 132

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





## 3-Laagse tussenwoning met ruim balkon aan de voorzijde



### STARTERS OPGELET!

Moderne en lichte tussenwoning; ideaal voor starters. Deze 3-laagse woning heeft een ruime garage en een parkeerplaats op eigen terrein. De ligging is gunstig aan een mooie, net wat bredere straat in de wijk. Het royale zonnige balkon aan de voorzijde is gelegen op het zuiden.

De wijk is 'jong' en van hieruit zijn de uitvalswegen heel gemakkelijk en snel bereikbaar; er zijn supermarktvoorzieningen op loopafstand en voor de ontspanning sta je binnen enkele minuten in de groene omgeving van 't Leurse bos voor wandel-/fiets- en hardlooppomogelijkheden.

Bouwjaar: 2008.

Woonoppervlak: 88 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: 20 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 383 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 62 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- balkon op de zonzijde;
- 6 zonnepanelen;
- elektrische garagedeur;
- parkeerplaats op eigen terrein en ruime parkeergelegenheid in de straat;
- woning is volledig geïsoleerd; energielabel A;
- centrale ligging nabij uitvalswegen;
- € 6,50 per maand voor onderhoud haagjes en perkjes (te voldoen aan de Bewonersvereniging Lambrasse).



# Lichte woonkamer met laminaatvloer en schuifpui

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 88 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 62 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Entreehal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping, binnendoor bereikbare ruime garage voorzien van een elektrische garagedeur 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 heeft u een parkeerplaats op eigen terrein.

### 1e verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer en een brede schuifpui met toegang tot een groot balkon over de gehele breedte van de woning; nette open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat (van 2022), afzuigkap, oven (van 2025), koelkast, vriezer en vaatwasser (smal model); ruime provisiekast.

### 2e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers voorzien van laminaatvloeren, nette badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.





# Open keuken met apparatuur, daarachter de berging

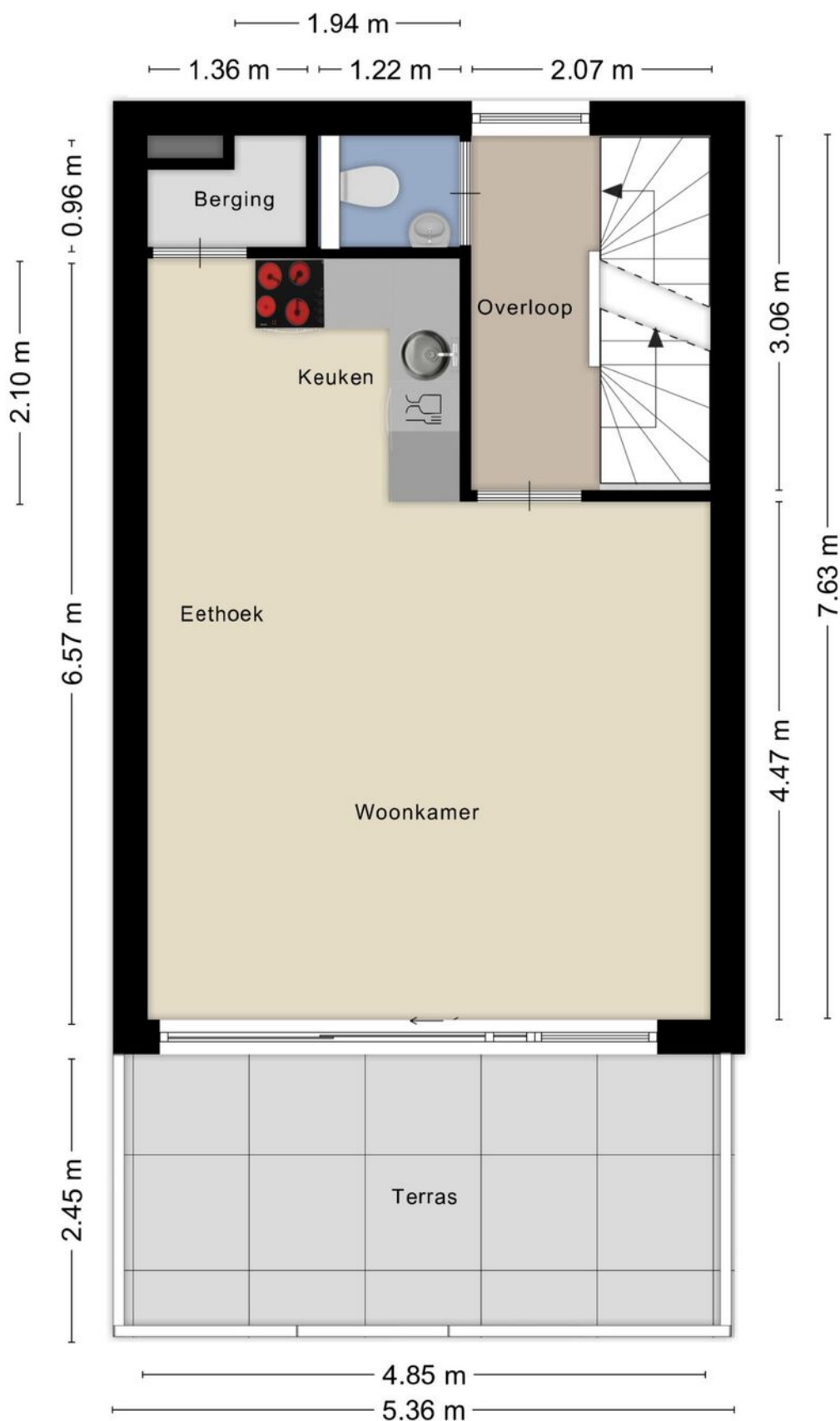






# Plattegrond

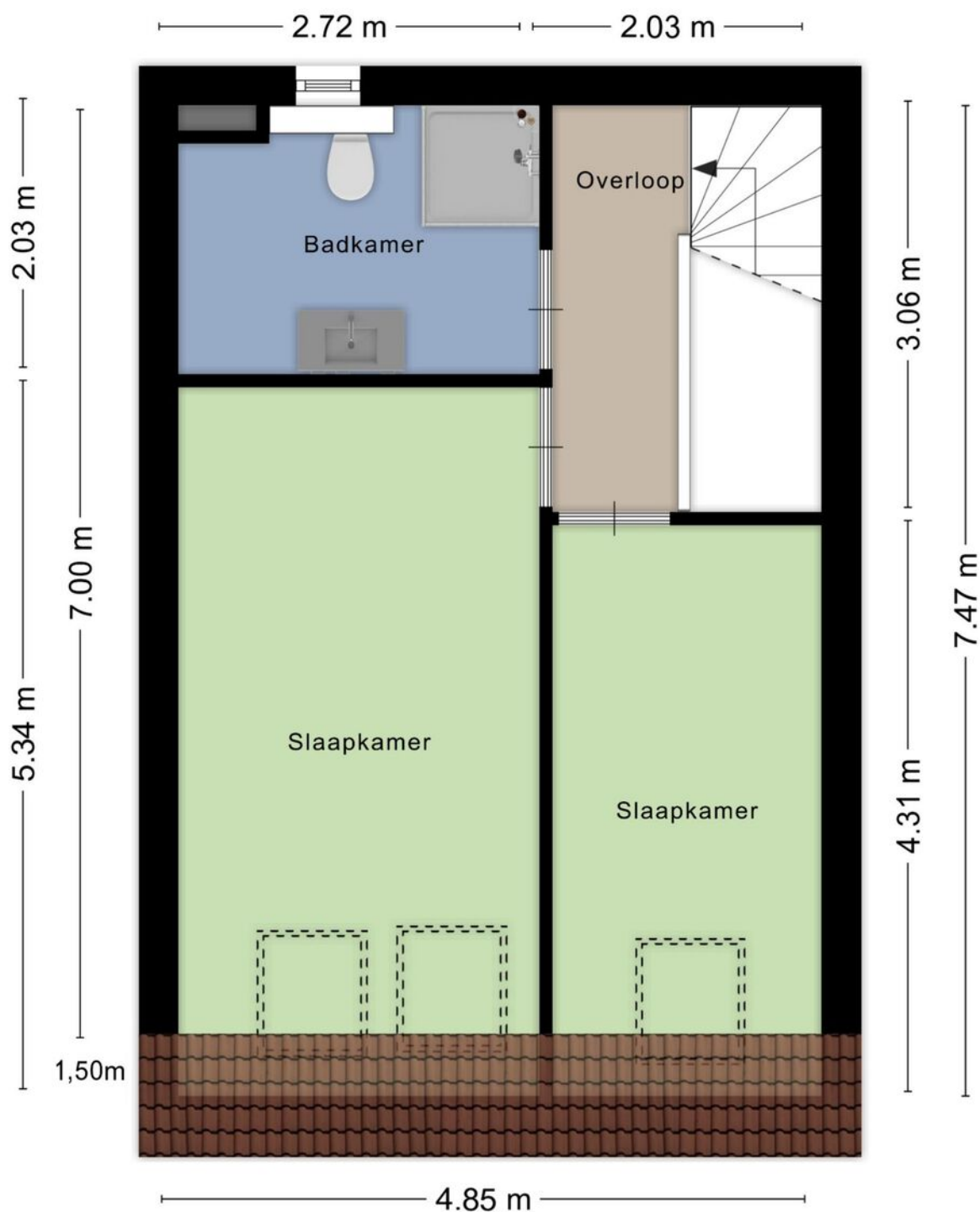
## 1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping





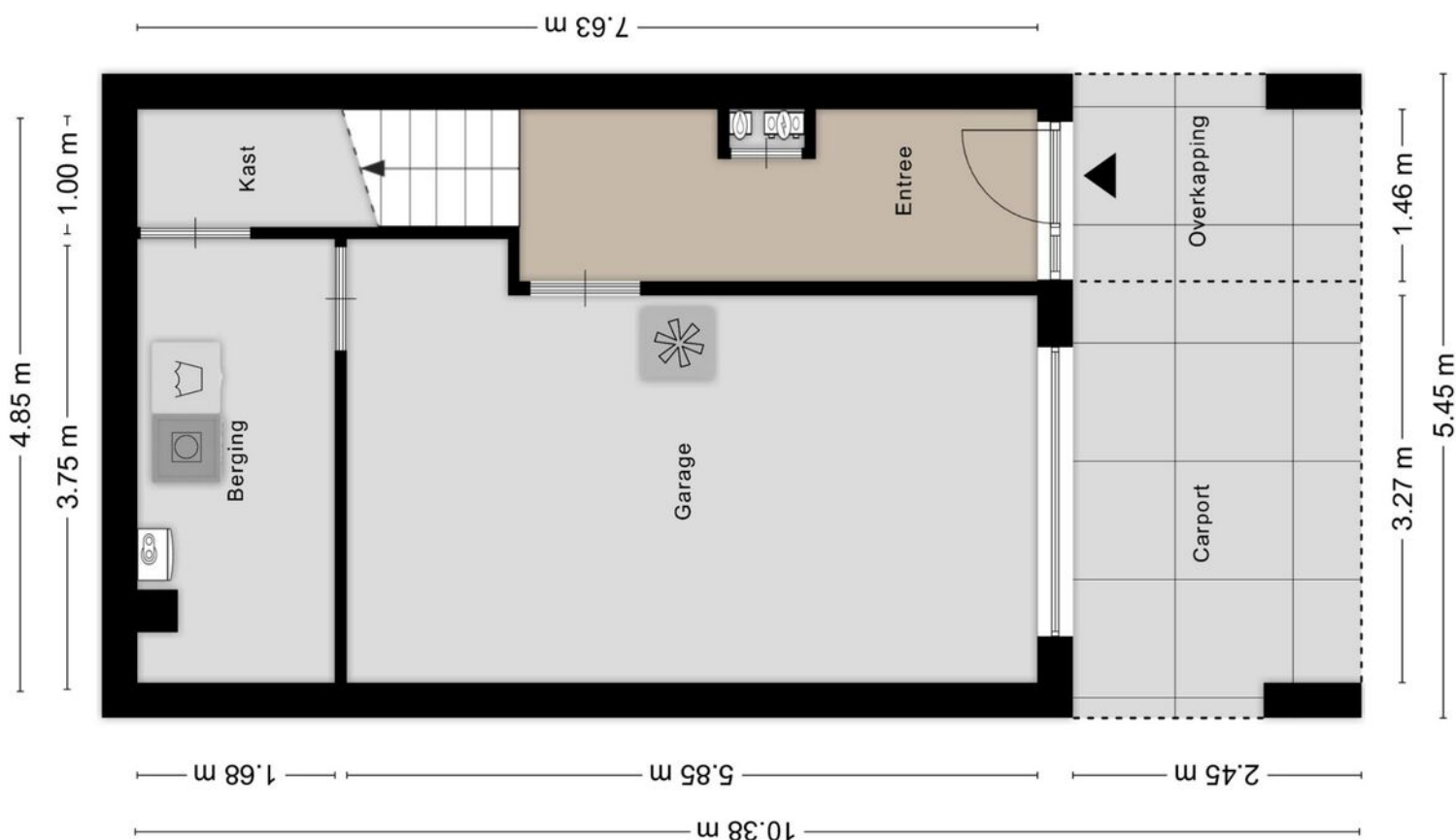
## Twée fijne slaapkamers en nette badkamer





# Plattegrond Begane grond

## De garage en wasruimte





# 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.

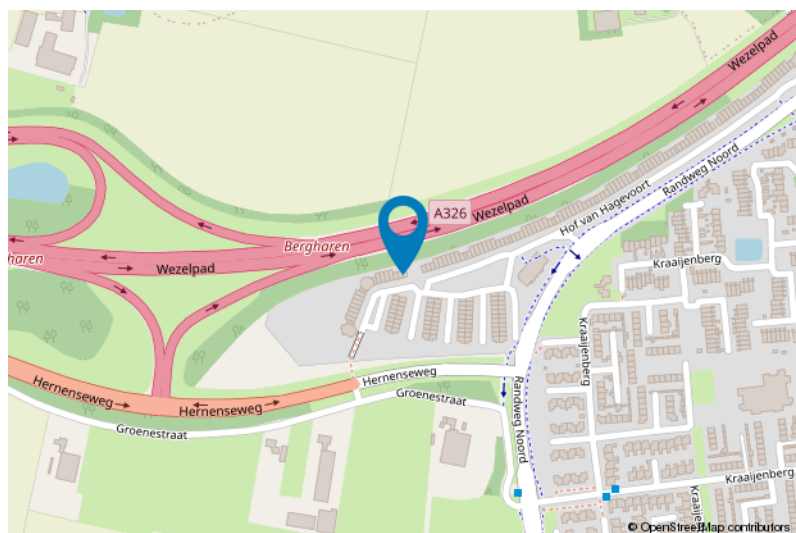
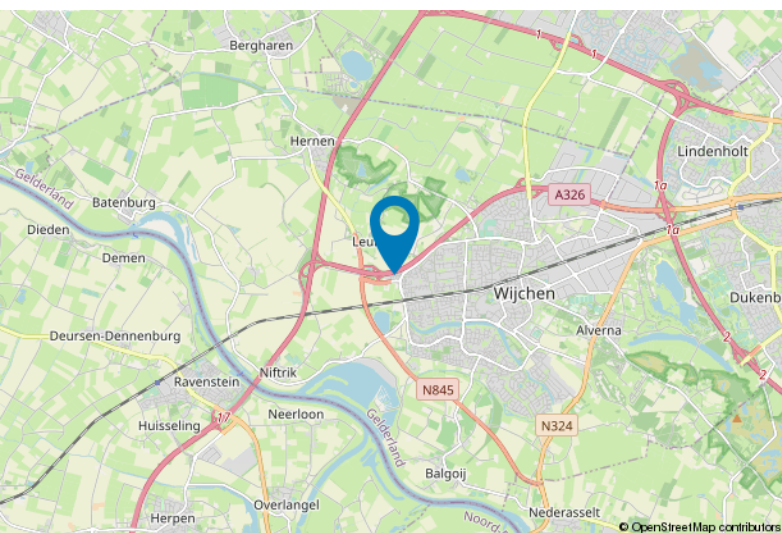
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3836  
**Perceeloppervlakte:** 62 m2

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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten grote slaapkamer en kleine slaapkamer	X		
- Kast garage slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kasten woonkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!*