



# Hof van Hagevoort 108

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Fijn en licht appartement met zonnig balkon



Een fijn en licht 2-kamer appartement gelegen op de 3e verdieping met een heerlijk zonnig balkon op het zuiden.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. Het appartement heeft een mooie royale woonkamer met de mogelijkheid om hier een werkplek te creëren.

De keuken is vernieuwd in 2018 en heeft evenals de badkamer een neutrale kleurstelling.

Aan de voorzijde van het appartementencomplex is voldoende parkeerruimte en de ligging t.o.v. de snelweg richting Den Bosch, Nijmegen en Arnhem biedt elke dag tijdwinst. In de directe omgeving zijn diverse winkels waaronder 2 supermarkten en voor wie snel in de buitenlucht wil zijn is er het mooie buurtschap Leur, een bosrijke omgeving met fiets-/ en (hard)loopmogelijkheden.

Bouwjaar: 2008

Inhoud: 254 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>, balkon 8 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Veel privacy;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Twee supermarkten in directe omgeving;
- Directe aansluiting op het landelijke wegennet;
- Lift aanwezig;
- Appartement is voorzien van airco (van 2023; koelen en verwarmen);
- Energielabel A;
- Servicekosten VvE bedragen € 230,- per maand en € 6,50 per maand voor onderhoud mandelige percelen.



# Veel lichtinval door grote raampartij

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 77 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 0 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond:

Entree met videofoon installatie, automatische deuropeners, lift, trappenhuis en gezamenlijke berging. Er is voldoende openbare parkeerruimte voor het appartementencomplex.

Appartement 3e verdieping:

Entree van het appartement, hal, toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het zonnige balkon welke uitkijkt over een waterpartij; open keuken, vernieuwd in 2018, met een moderne keukeninrichting compleet met alle inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast en vaatwasser; aan de keuken grenst een praktische separate bergruimte met de opstelling van de wasmachine, droger en cv-ketel.

Vanuit de keuken heb je overzicht over de woonkamer die licht en zonnig is door de grote raampartij en schuifpui.

Het balkon aan de woonkamer, is gelegen op de zonzijde.

De ruime slaapkamer geeft directe toegang tot de badkamer die voorzien is van een douche en een vaste wastafel.

Het gehele appartement is voorzien van laminaattegels.





# Plattegrond

## Begane grond







# Royale woonkamer met prachtig uitzicht





# Moderne open keuken met inbouwapparatuur







## Ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer







# 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.

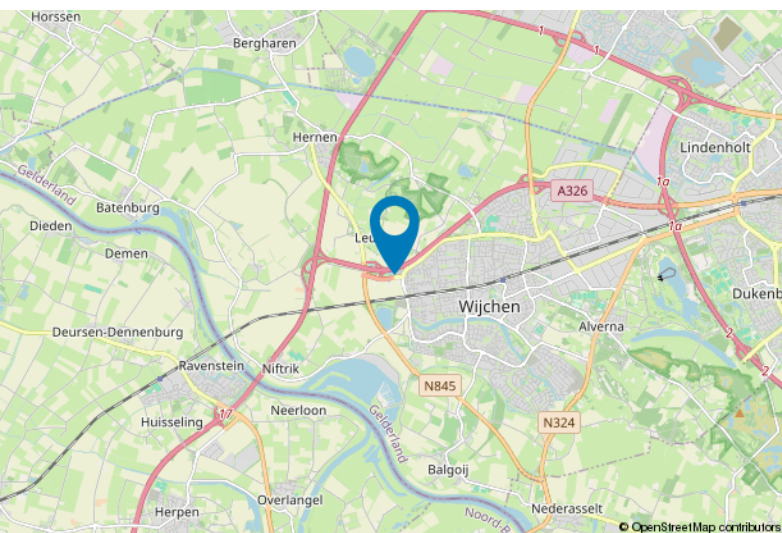
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3974  
**Appartementindex:** 7

**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 gebruiksovervlakte. 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schappen in de cv-ketelruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	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			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- spiegel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

## 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!*