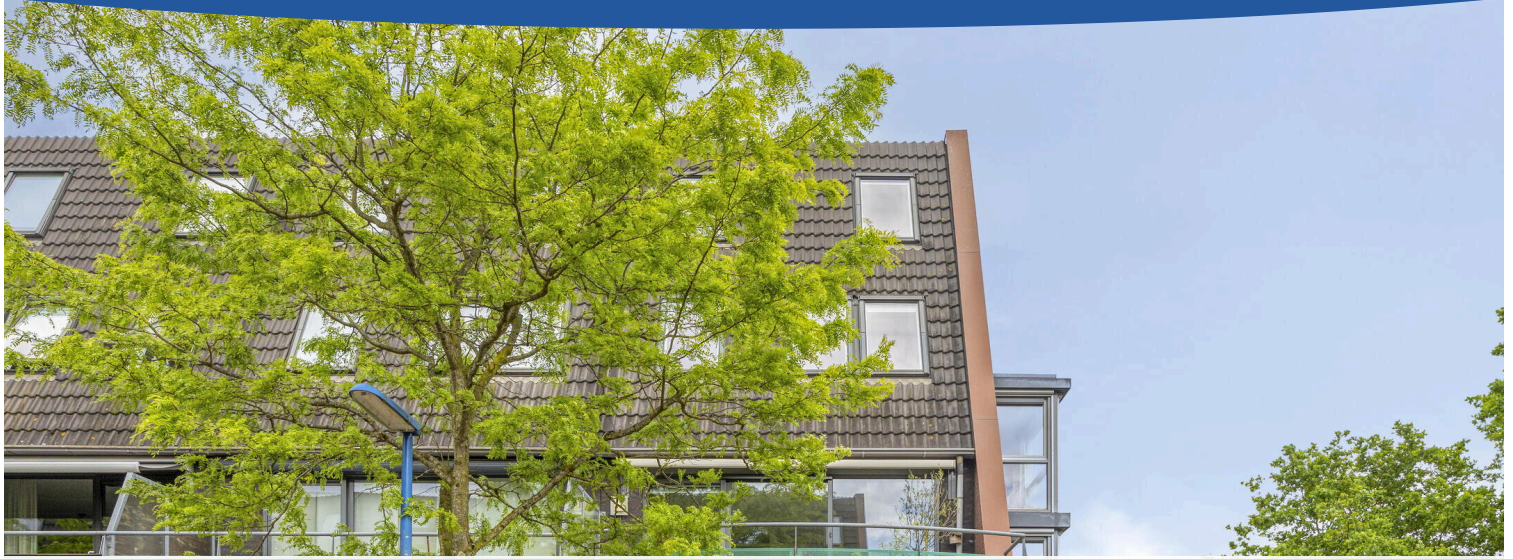


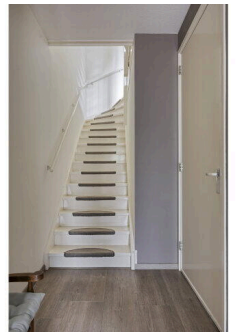
Wijchen

Hof van Hagevoort 48 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

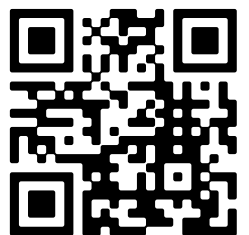


BESCHIKBAAR

WWW.HOFVANHAGEVOORT48.NL



Type object: Eindwoning
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 57 m²
Inhoud: 521 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.hofvanhagevoort48.nl



Omschrijving

Hof van Hagevoort 48, 6601 JB Wijchen

Ben je op zoek naar een instapklare woning die nét wat meer biedt? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan Hof van Hagevoort 48 precies wat u zoekt. Dankzij de gunstige hoekligging geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval en een heerlijk vrij uitzicht op het omliggende groen. De woning is keurig onderhouden, modern afgewerkt en met energielabel A bovendien energiezuinig. Met vier woonlagen, een ruim dakterras op het westen, een inpandige garage en volop mogelijkheden voor extra slaapkamers is dit een woning waar comfort, ruimte en functionaliteit perfect samenkomen.

De woning ligt in de jonge en aantrekkelijke wijk 'De Lambrasse', waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Supermarkten bevinden zich op loopafstand en voor ontspanning bent u binnen enkele minuten in het groene Leurse Bos, ideaal voor wandelen, fietsen of hardlopen. Ook het centrum van Wijchen, met diverse winkels, restaurants, bioscoop en NS-station, ligt op korte fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A326, A50 en A73 en een bushalte op circa 350 meter afstand is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de ruime inpandige garage. Deze garage is voorzien van verwarming, elektra en water en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het parkeren van een auto en fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoekligging en de grote aluminium schuifpui naar het dakterras. De ruimte is strak afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. Het royale dakterras ligt op het westen, waardoor u optimaal geniet van de middag- en avondzon én van het fraaie uitzicht op het groen aan de zijkant van de woning.

De open keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van een zwart werkblad, laminaatvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vierpits keramische kookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging met de opstelling voor de vaatwasser. In de hal is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. De badkamer is uitgevoerd met wit/lichtgrijze wandtegels en zwarte vloertegels en beschikt over een douche, ligbad, wastafel en tweede toilet.

Derde verdieping:

De ruime zolderkamer biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers. Op deze verdieping bevinden zich tevens de wasmachine- en drogeraansluiting, twee dakramen, een laminaatvloer en de ATAG cv-ketel uit eind 2021.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met veel lichtinval

- Vier woonlagen
- Gebouwd in 2008: volledig geïsoleerd en energielabel A
- Dakterras op het westen met groen uitzicht
- Ruime inpandige garage met verwarming, water en elektra
- Eigen parkeerplaats
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer(s) op zolder
- ATAG cv-ketel uit eind 2021
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- Bijdrage van € 6,50 per maand voor onderhoud van haagjes en perkjes.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	57 m²
Inhoud:	521 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:

Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Inpandig

Capaciteit garage:

1 auto

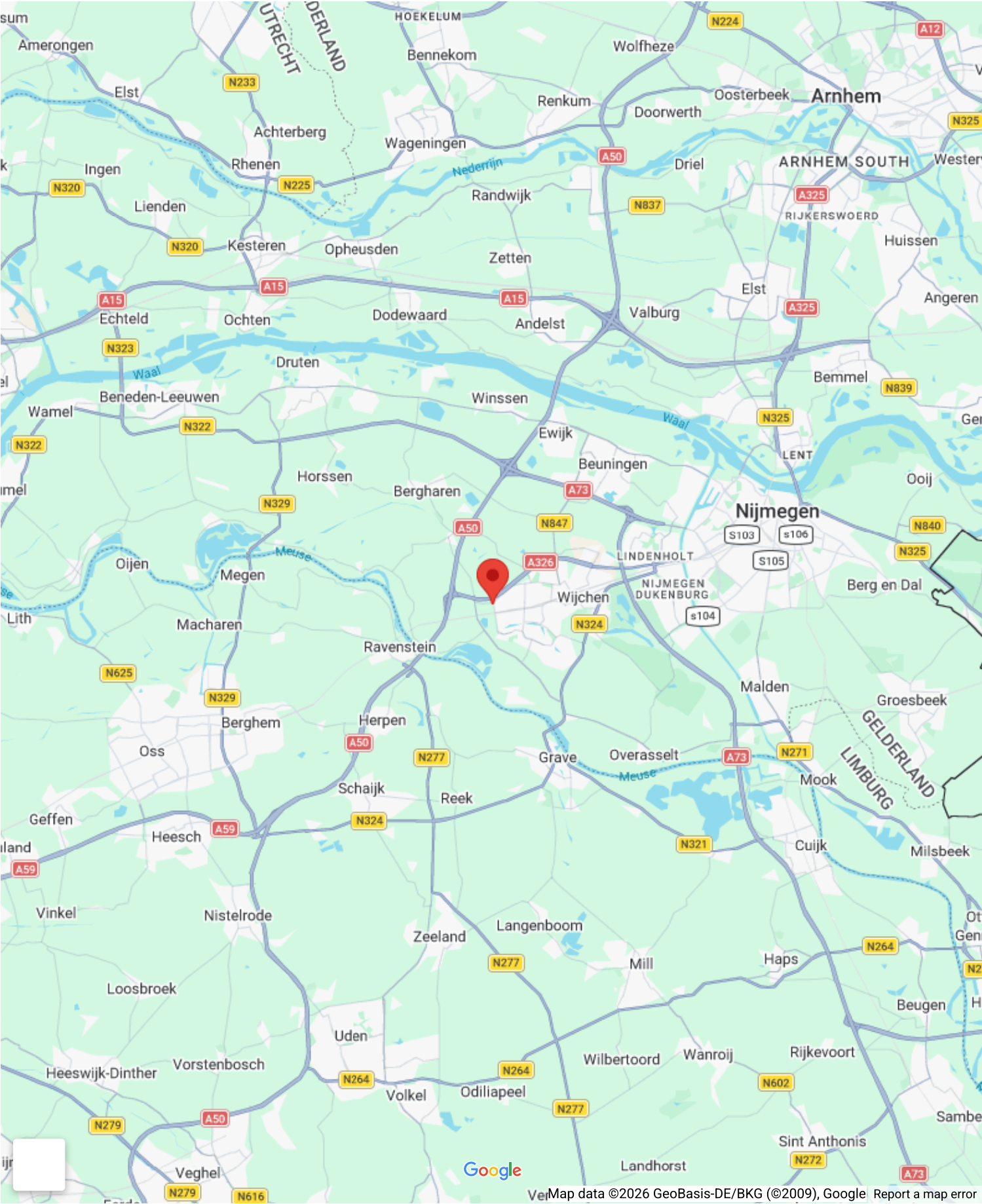
Voorzieningen garage:

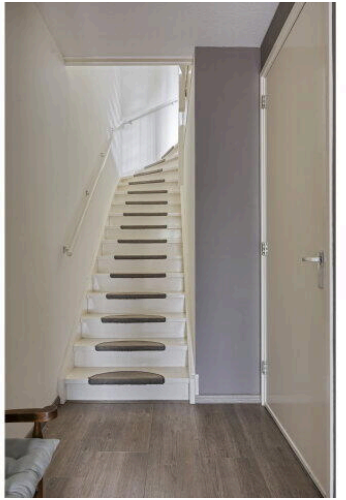
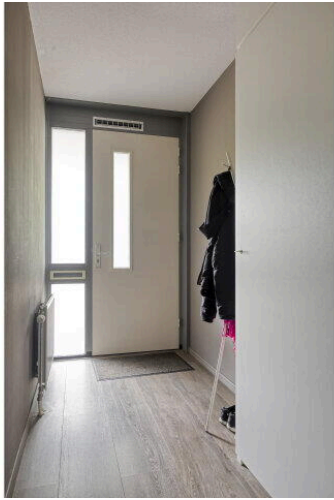
Verwarming, elektra, stromend water

Op de kaart

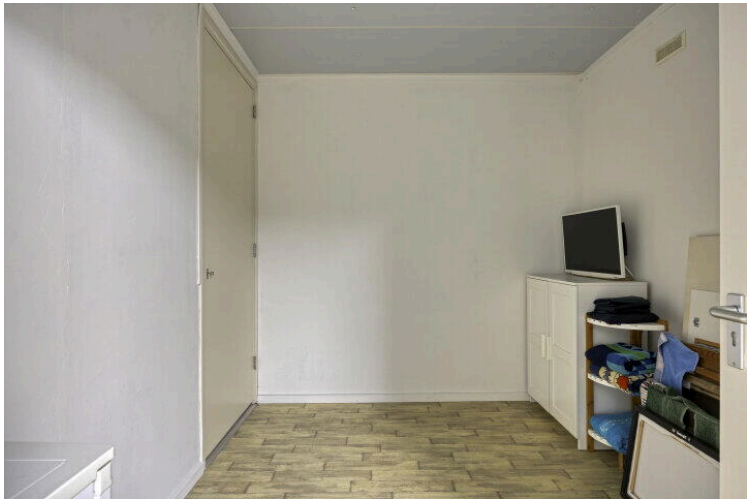
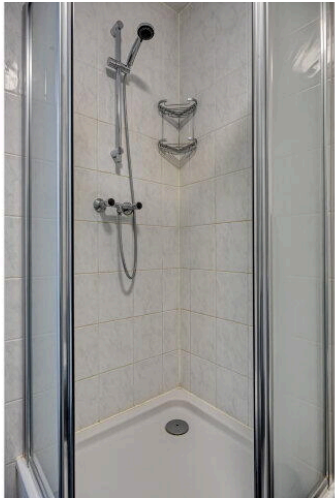


Op de kaart

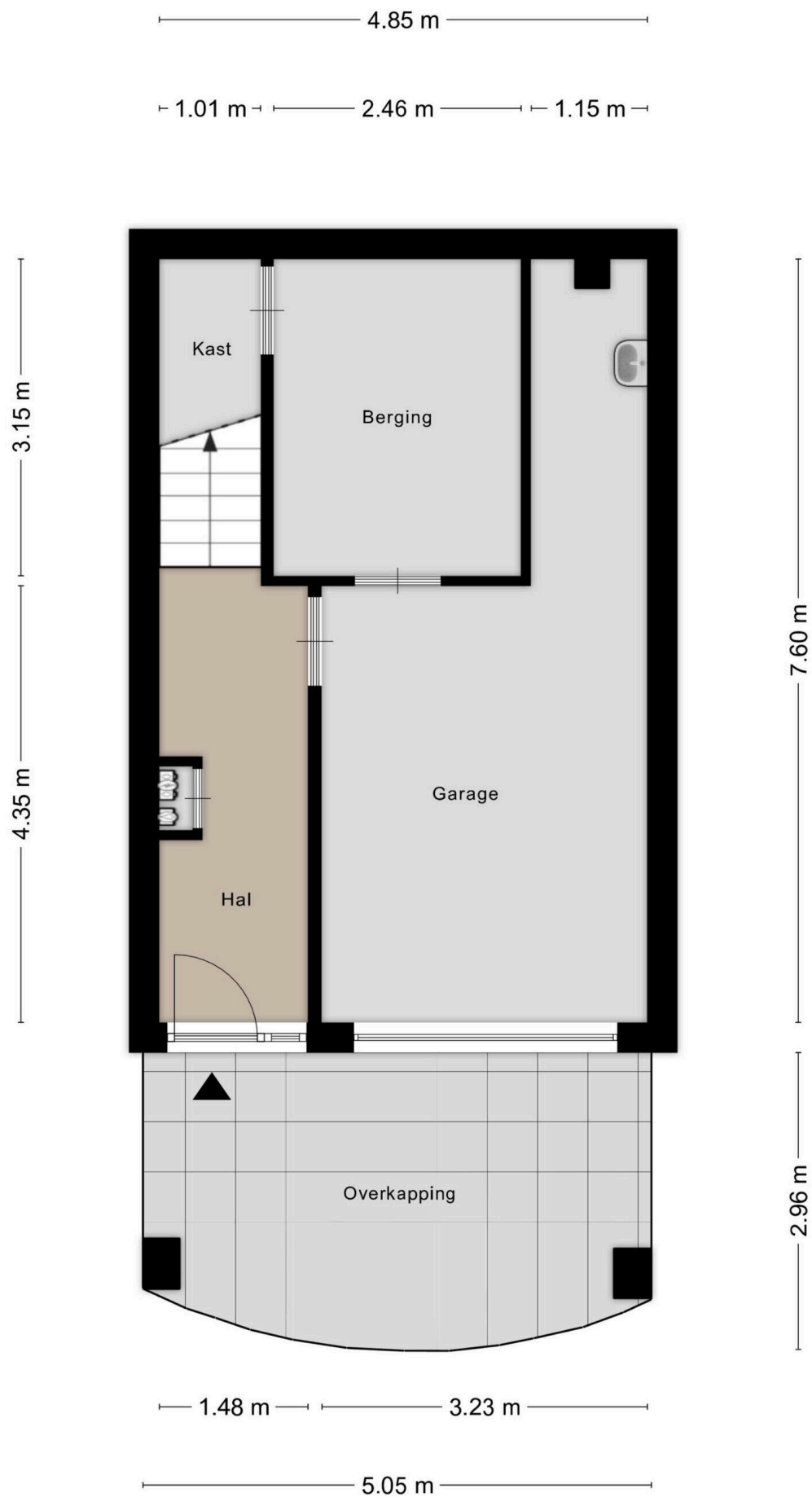












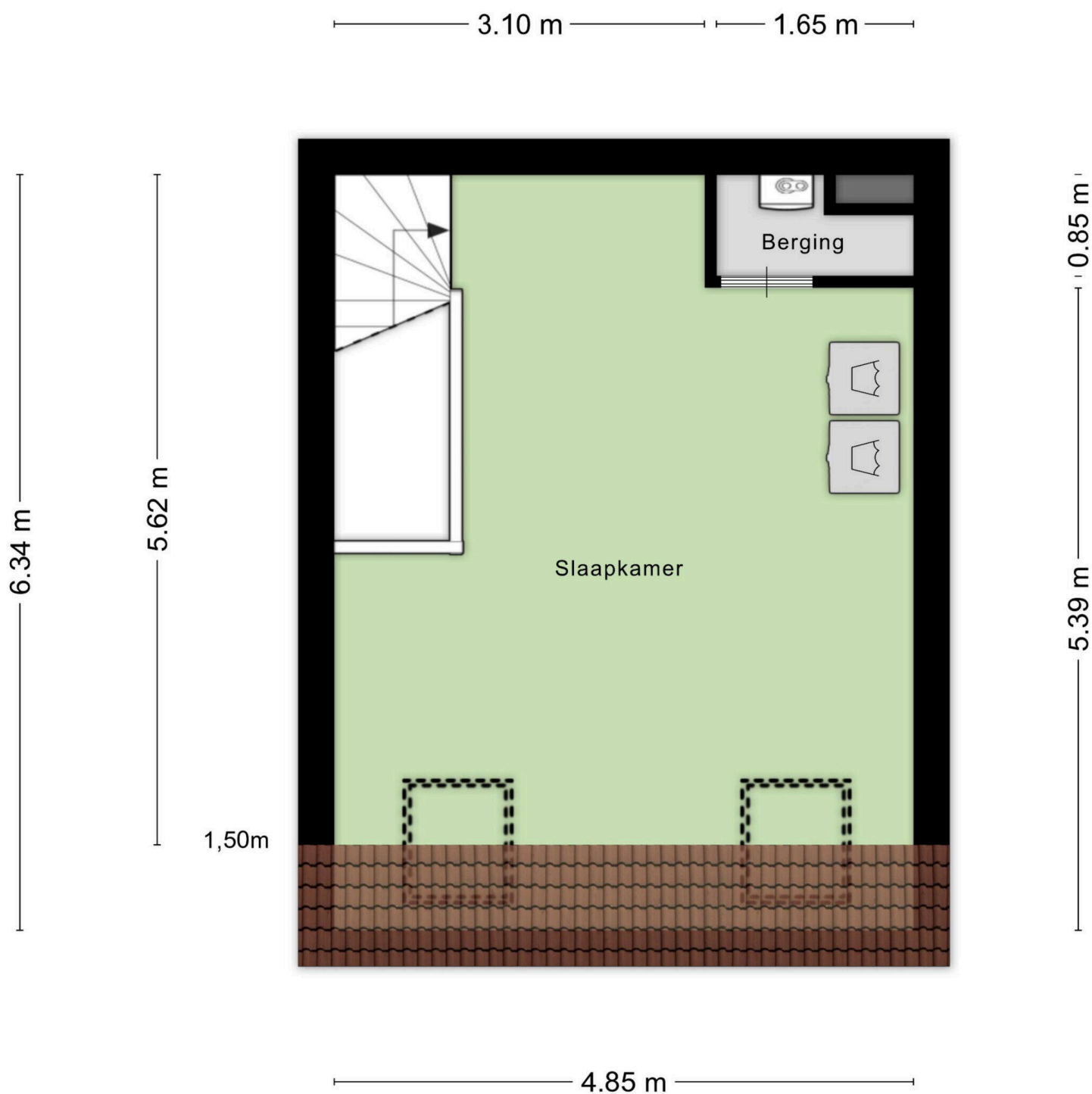
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hof van Hagevoort 48

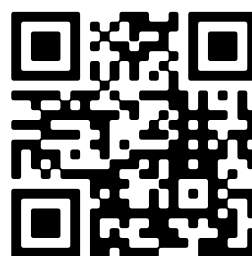
www.hofvanhagevoort48.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



📱 Scan Mij!