



- 🏠 Hof van Hagevoort 205, Wijchen
- € Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 142 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 80 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Hof van Hagevoort 205

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Ruime, instapklare gezinswoning met 4 woonlagen



In een rustige en geliefde woonomgeving in Wijchen staat deze verrassend ruime woning met vier volwaardige woonlagen. De woning is gebouwd in 2009, beschikt over een eigen oprit, inpandige garage en een zonnig balkon op het zuiden. Met vier slaapkamers, een extra werk-/hobbyruimte en een moderne afwerking is dit een ideale gezinswoning met volop gebruiksmogelijkheden. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd, waaronder een nieuwe keuken (2023), en is volledig voorzien van airconditioning op elke verdieping. Dankzij energielabel A woon je hier comfortabel en energiezuinig.

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.

#### Kenmerken:

- Energielabel A
- 4 slaapkamers + werk-/hobbyruimte
- Eigen oprit en inpandige garage
- Keuken vernieuwd in 2023
- Balkon op het zuiden
- Airconditioning op elke verdieping
- 4 woonlagen
- Bijdrage van € 6,50 per maand voor onderhoud van haagjes en perkjes.
- Instapklaar!



# Woonkamer met visgraat pvc vloer en grote raampartijen

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 142 m<sup>2</sup>

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

## Indeling:

### Begane grond:

Entree via de eigen oprit met toegang tot de inpandige garage en een multifunctionele ruimte aan de achterzijde, ideaal als werkkamer of gym.

### Eerste verdieping:

Woonkamer met visgraat PVC-vloer en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne matzwarte keuken (2023), uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven en geïntegreerde afzuiging. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het op het zuiden gelegen balkon, voorzien van elektra en een zonneschermb.

### Tweede verdieping:

Twee ruime slaapkamers met een marmoleumvloer.

De badkamer is voorzien van een douche, een vernieuwd wastafelmeubel en een toilet.

### Derde verdieping:

Twee slaapkamers, een separate washoek en een technische ruimte met de CV-ketel (Nefit ProLine, 2022).







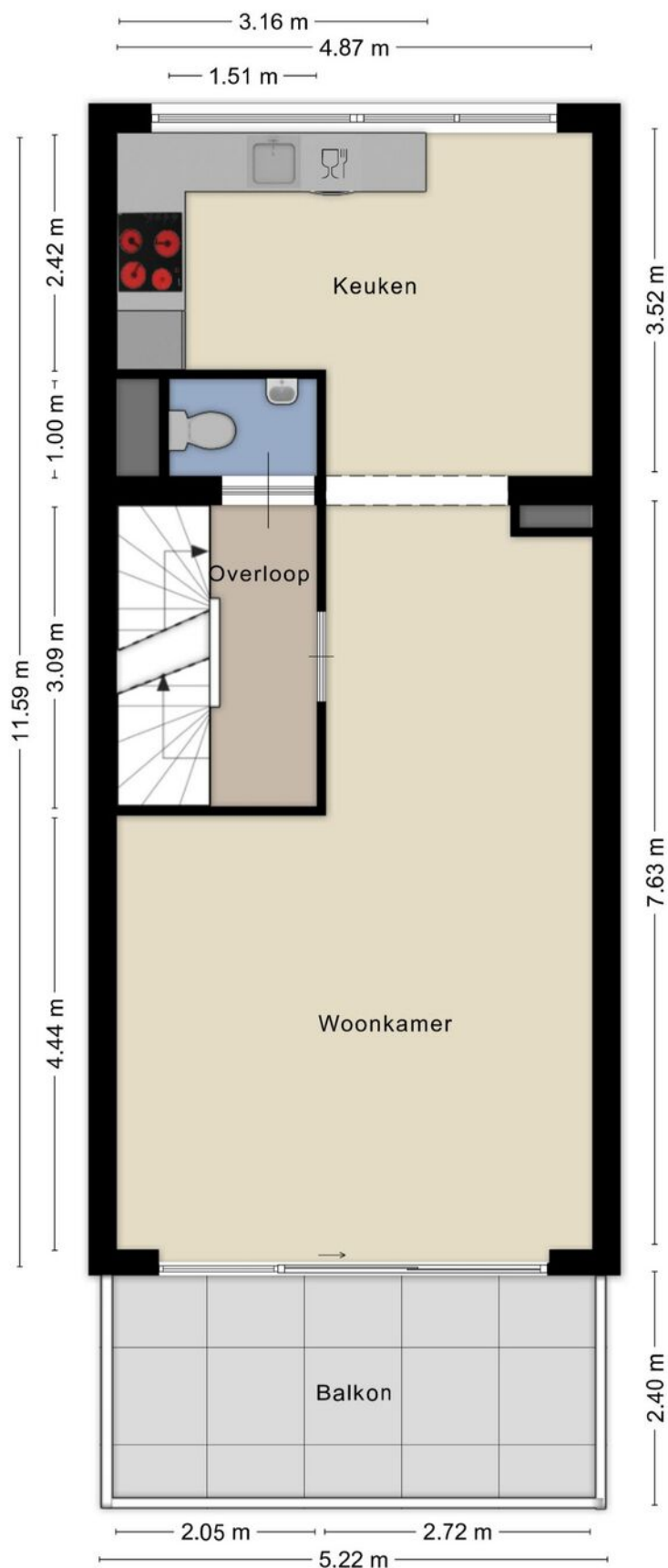
# Moderne matzwarte keuken uit 2023 met vrij uitzicht





# Plattegrond

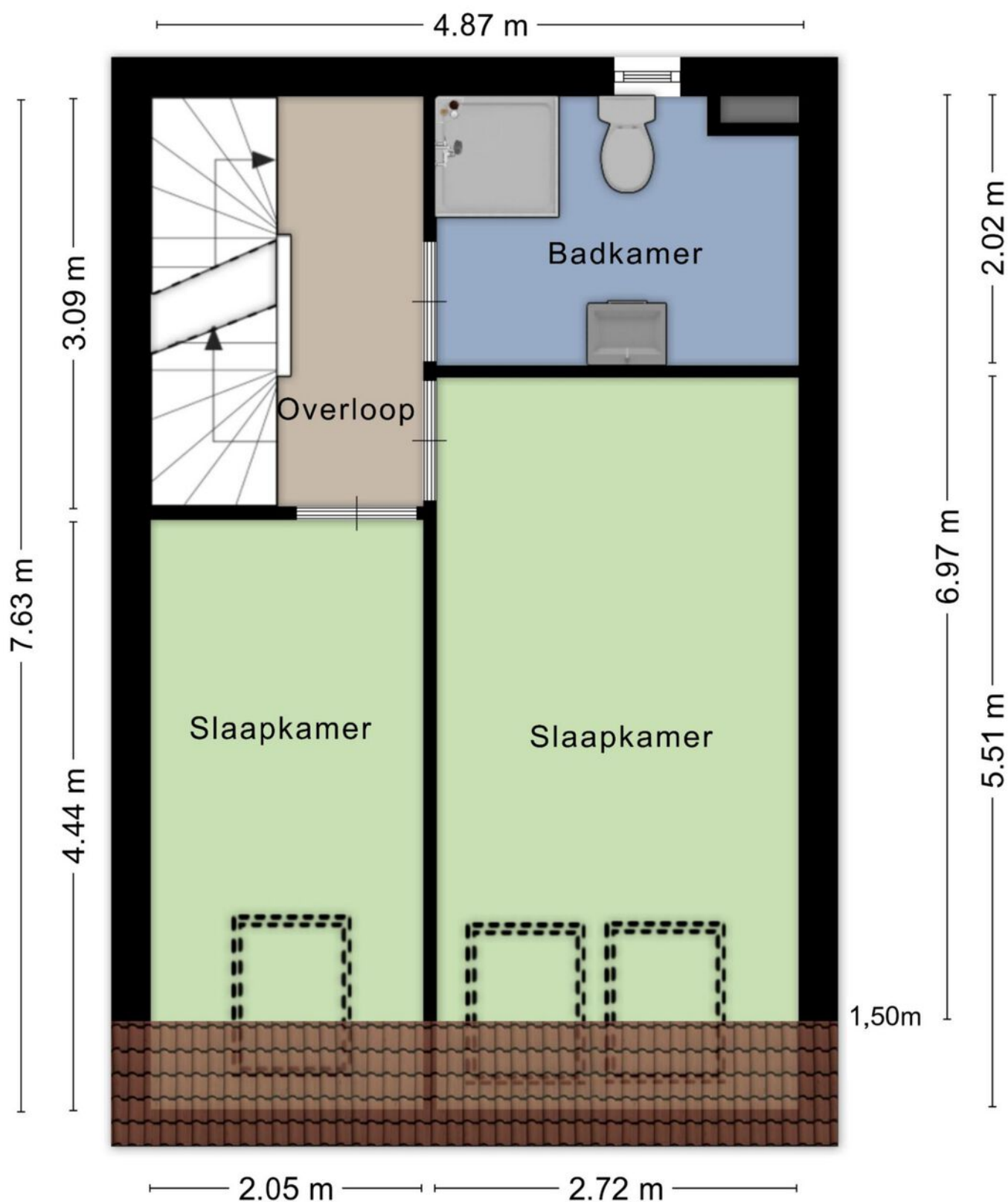
## 1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping







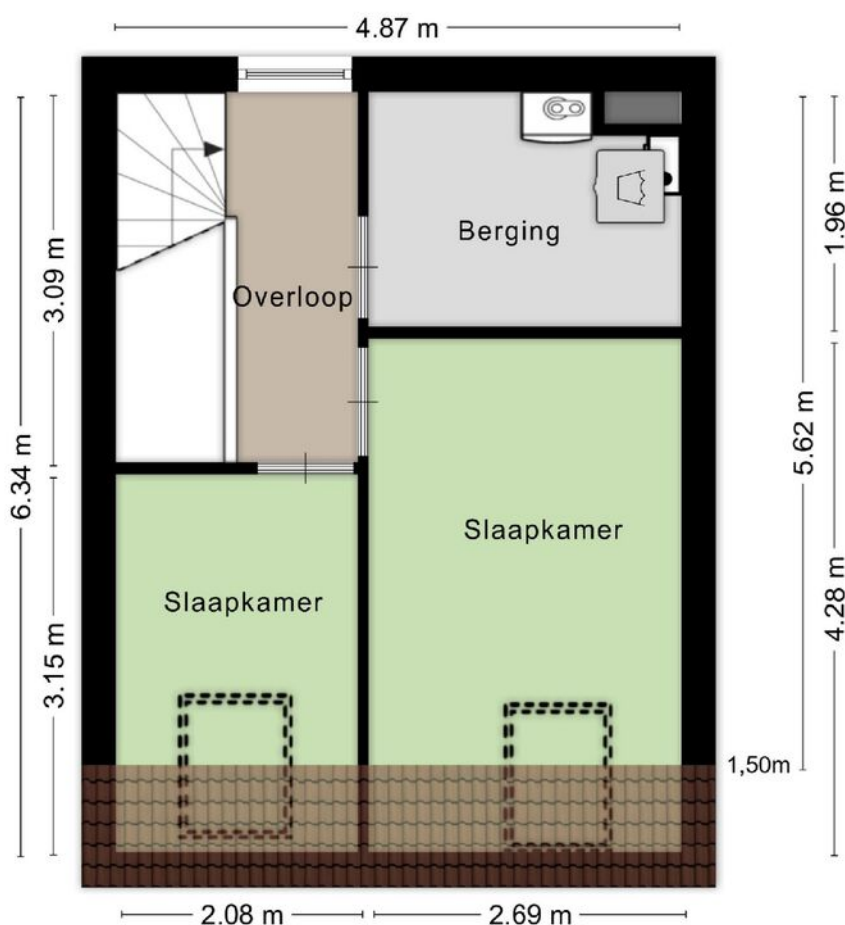
## Twée slaapkamers en de nette badkamer





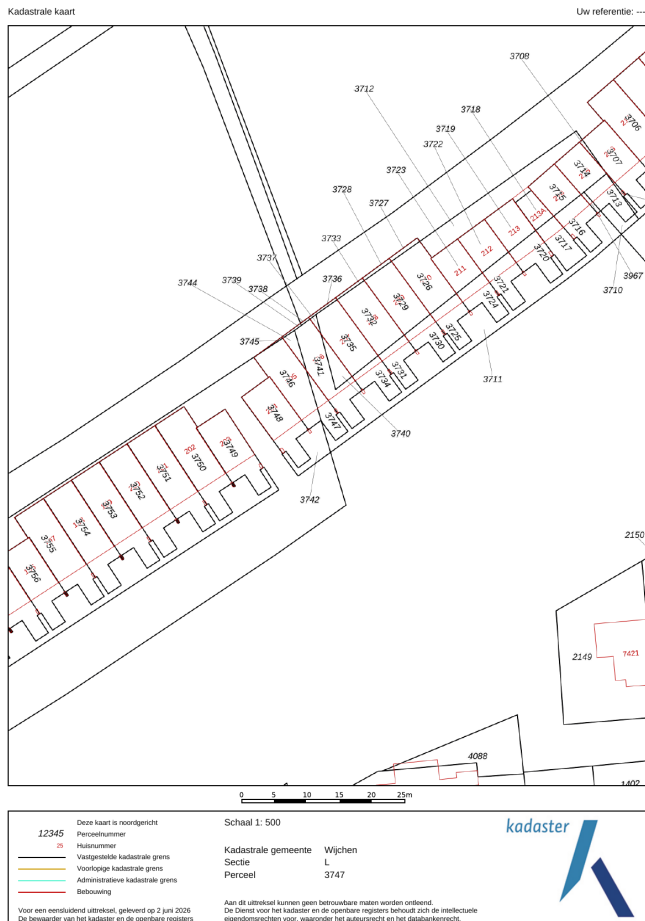


## 3e verdieping met nog 2 slaapkamers en bergruimte



# 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.

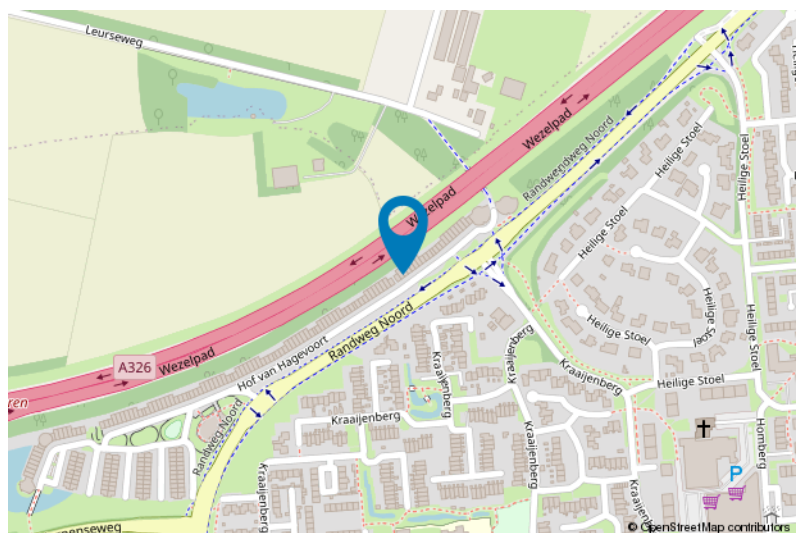
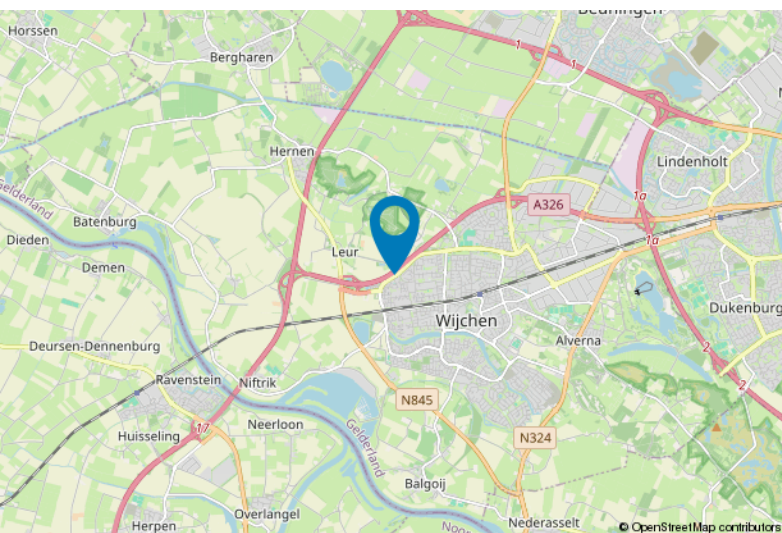
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3747 en 3746  
**Perceeloppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>

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 gebruiksoppervlakte. 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

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*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!*