



Hof van Hagevoort 211

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met garage en een ruim balkon aan voorzijde



Achter deze kleurrijke voordeur vind je een verrassend ruime starterswoning met alles wat je nodig hebt. De woning is onderhoudsvriendelijk en beschikt over energielabel A, een moderne keuken uit 2026, twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en een inpandige garage. Ook een eigen oprit met laadpaal en een zonnig balkon zijn aanwezig. Een fijne combinatie van comfort, praktische ruimte en weinig onderhoud, ideaal voor starters.

De woning ligt in de jonge wijk De Lambrasse, met supermarkten op loopafstand en het groene Leurse Bos vlakbij. Ook het centrum van Wijchen, met winkels, restaurants, een bioscoop en het NS-station, is goed per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A326, A50 en A73 zijn Nijmegen en andere plaatsen in de regio snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is Nijmegen goed bereikbaar; een bushalte bevindt zich op circa 350 meter van de woning.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Twee airconditioningsystemen, geplaatst in 2025
- Moderne keuken, geplaatst in 2026
- Twee ruime slaapkamers
- Nette badkamer met ligbad én inloopdouche
- Inpandige, geïsoleerde en verwarmde garage
- Eigen oprit met laadpaal
- 3-faseaansluiting
- Zonnig balkon op het zuiden
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- Bijdrage van € 6,50 per maand voor het gemeenschappelijk groen



Woonkamer met laminaatvloer en een schuifpui

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 91 m²

Perceeloppervlak: 60 m²

Indeling

Begane grond: via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de inpandige garage. De garage is volledig geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een nette laminaatvloer. Naast het stallen van een auto kun je deze ruimte daardoor ook gebruiken als werk-, hobby- of sportruimte. Daarnaast is er voldoende ruimte voor fietsen en andere spullen. Achter de garage bevindt zich een praktische berging met trap- kast, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een eenvoudig keukenblok met spoelbak en de cv-opstelling.

1ste Verdieping: de overloop beschikt over een raam en geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote aluminium schuifpui aan de achterzijde. De laminaatvloer en strak afgewerkte plafonds zorgen voor een verzorgde basis. De moderne keuken is in 2026 geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combioven en afzuigkap. Een extra kast biedt handige opbergruimte voor bijvoorbeeld voorraad of de stofzuiger. Het balkon is een heerlijke plek om met een kop koffie rustig wakker te worden, de dag af te sluiten met een drankje of gewoon even naar buiten te gaan. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon, zonder het onderhoud van een tuin.

De 2de verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en een royale kastenwand. De 2de slaapkamer heeft een praktische maatwerkinbouwkast en is dankzij de rustige ligging ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De nette badkamer is compleet





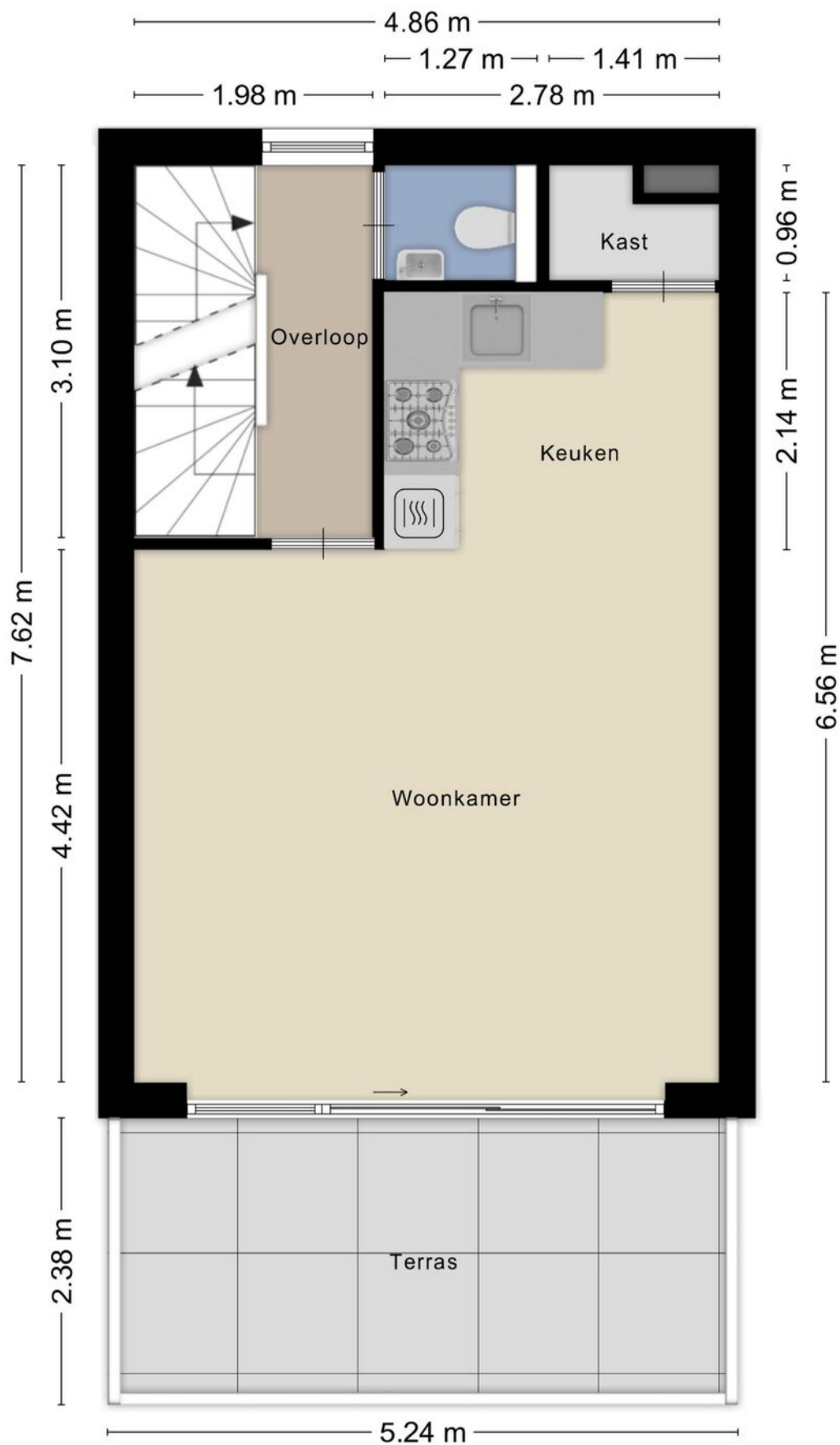
Moderne keuken met daarachter een berging





Plattegrond

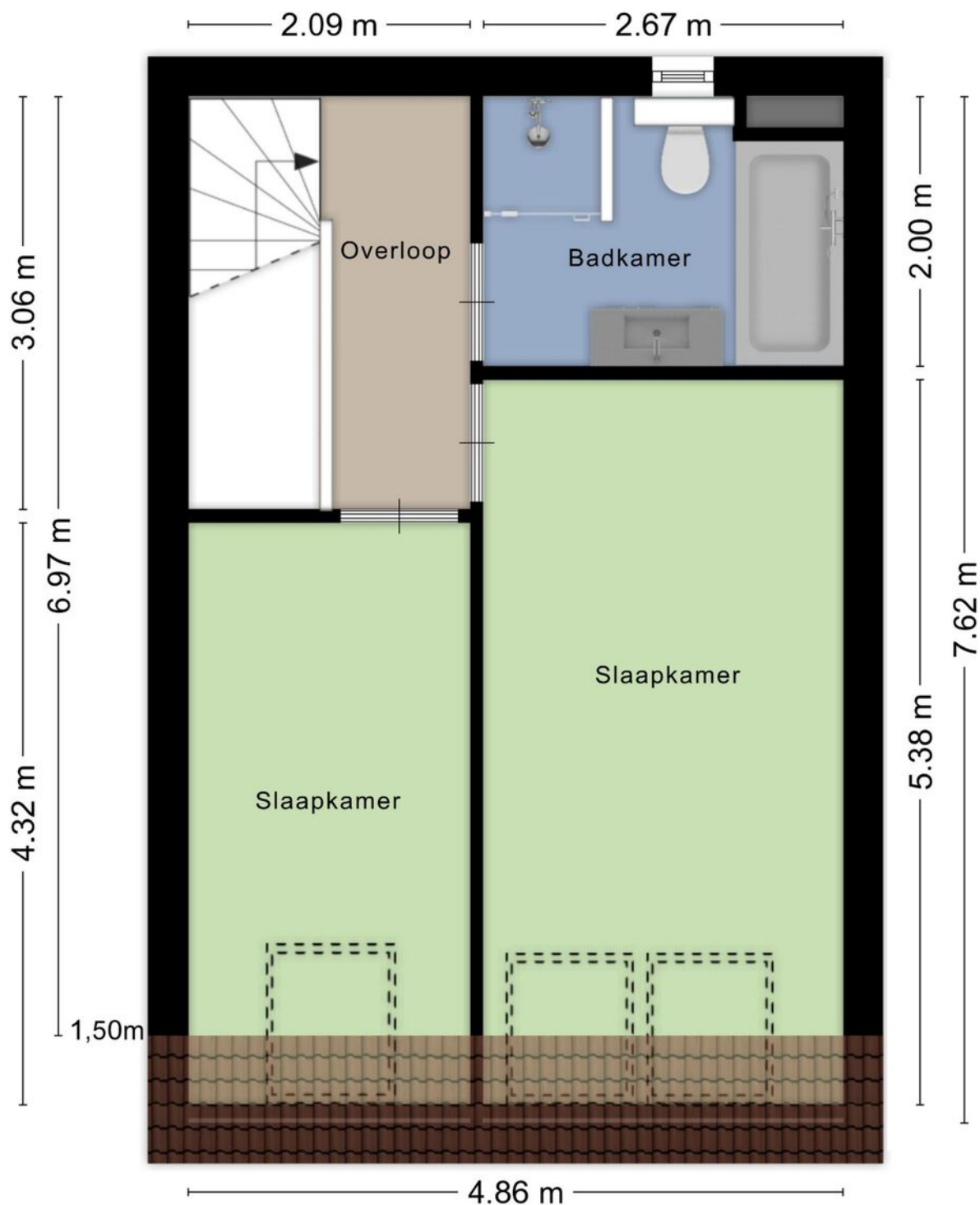
1e verdieping





Plattegrond

2e verdieping



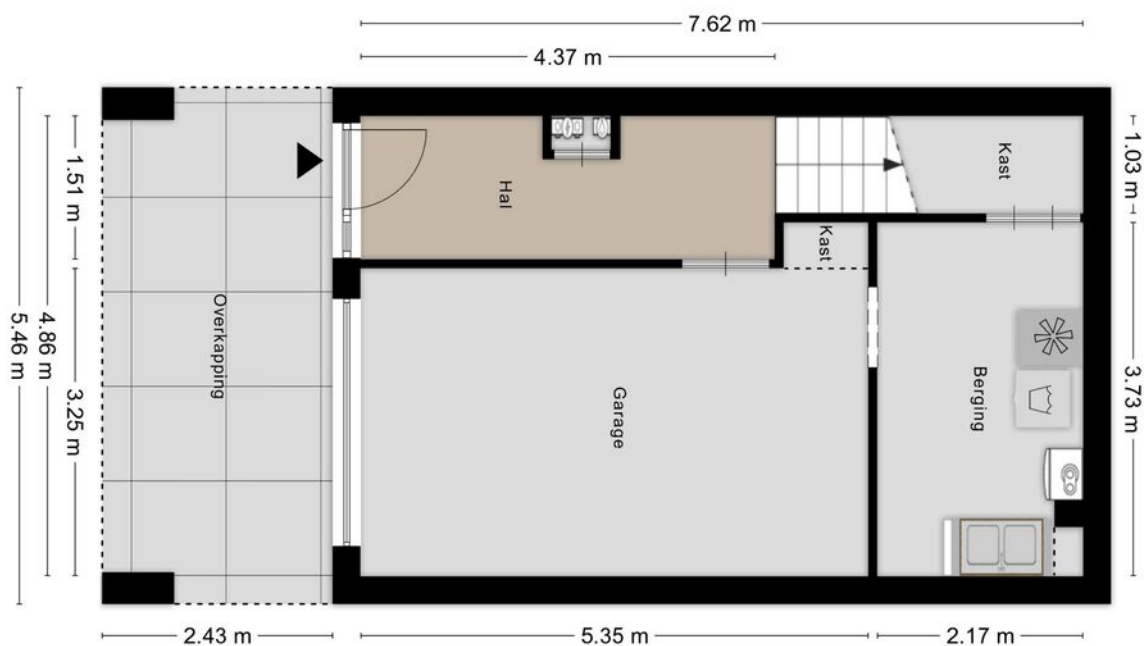


Twée slaapkamers en een complete badkamer



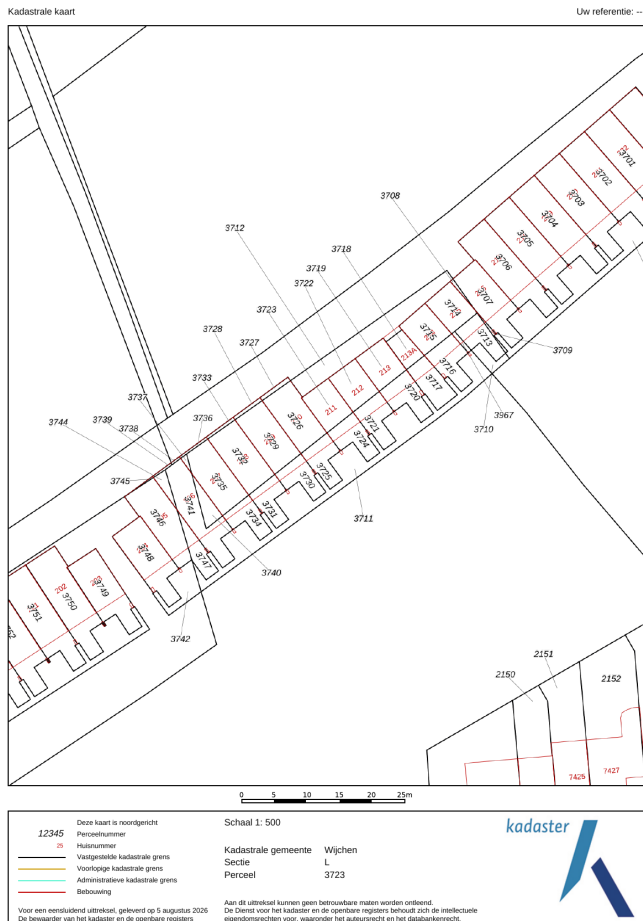


De inpandige garage en een berging op de begane grond



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.

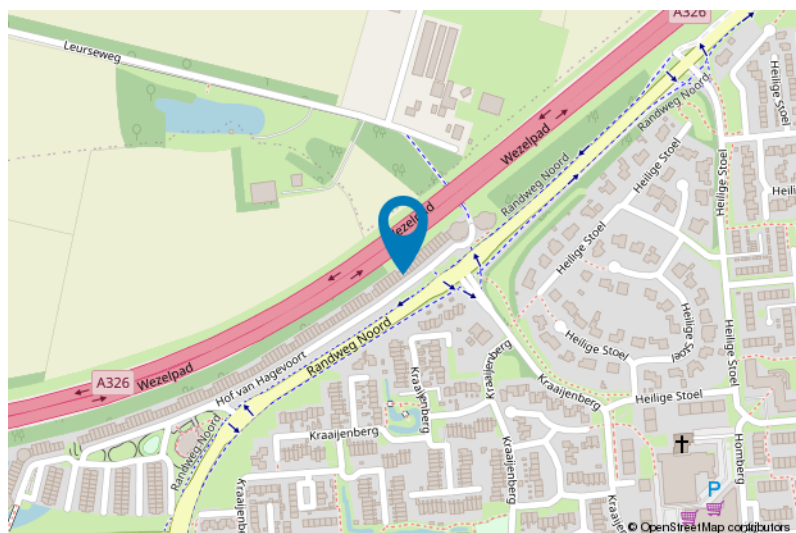
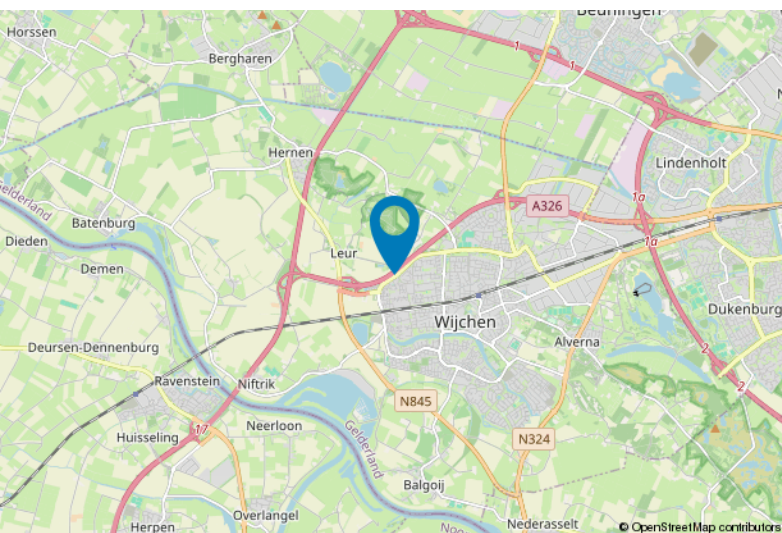
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3723, 3724
Perceeloppervlakte: 60 m²

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- 6 x Philips Hue wall switches			X
- Lichtbalk keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer	X		
- Legplanken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV kast woonkamer			X
- Bijpassende zitbank + (rug) kussens			X
- Eettafel + stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon meubilair		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

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!*