Wijchen

Hof van Hagevoort 211 | **Vraagprijs € 359.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOFVANHAGEVOORT211.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	60 m²
Inhoud:	384 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.hofvanhagevoort211.nl

Omschrijving

Hof van Hagevoort 211, 6601 JH Wijchen

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

Indeling
Begane grond
Via de kleurrijke 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 trapkast, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een eenvoudig keukenblok met spoelbak en de cv-opstelling.

Eerste 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 ruimte is praktisch in te delen met een zit- en eethoek. 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.

Tweede verdieping
De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van veel daglicht. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en een royale kastenwand. De tweede slaapkamer heeft een praktische maatwerkinbouwkast en is dankzij de rustige ligging ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.
De nette badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een spiegel met geïntegreerde LED-verlichting. Dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen en kan de ruimte natuurlijk worden geventileerd. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	60 m²
Inhoud:	384 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,airconditioning,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

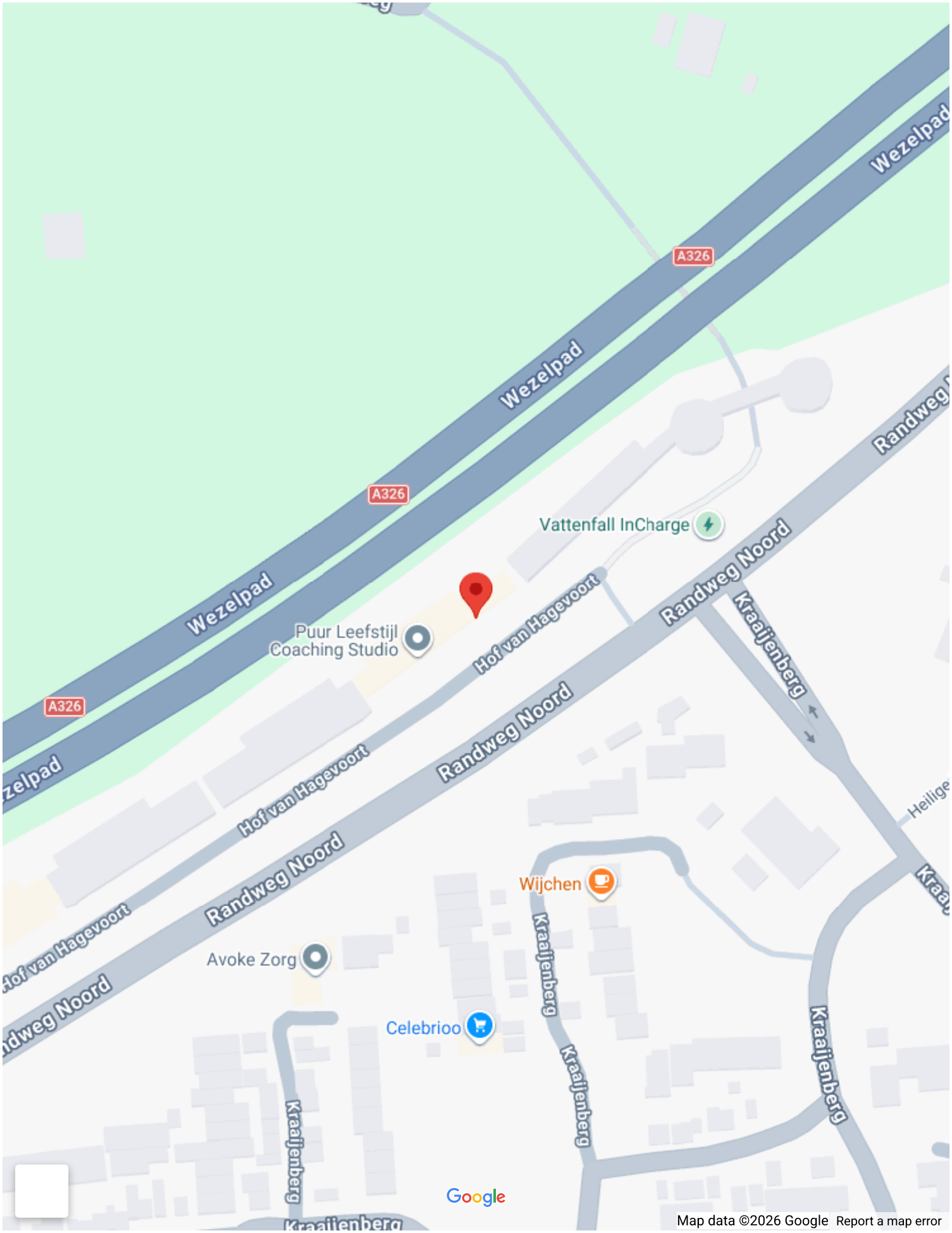
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

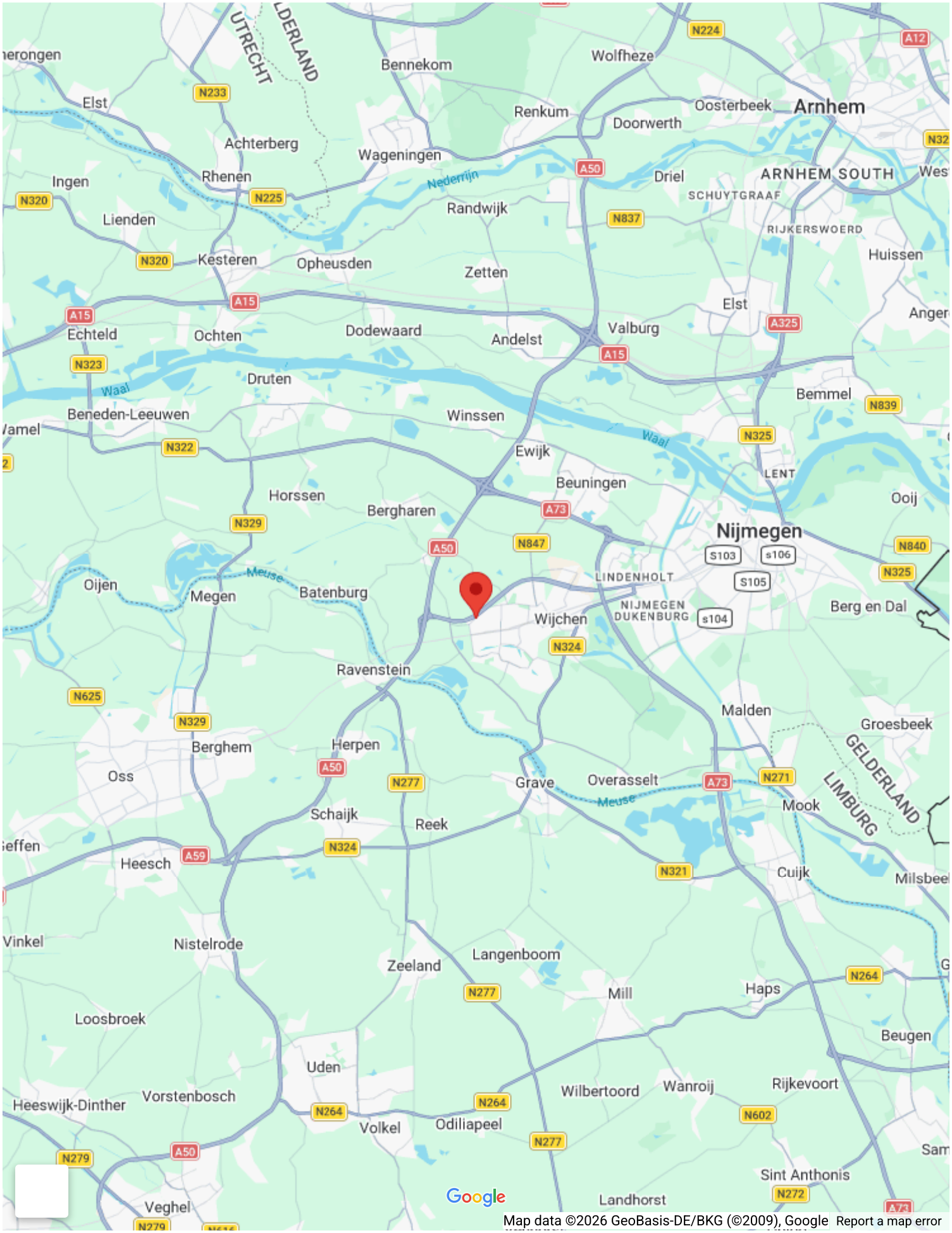
Garage

Soort garage:	Inpandig
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra

Op de kaart


Wezelpad
A326
Wezelpad
A326
Wezelpad
A326
Vattenfall InCharge
Puur Leefstijl
Coaching Studio
Hof van Hagevoort
Randweg Noord
Kraaijenberg
Randweg Noord
Hof van Hagevoort
Randweg Noord
Wijchen
Avoke Zorg
Celebrioo
Kraaijenberg
Kraaijenberg
Kraaijenberg
Kraaijenberg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

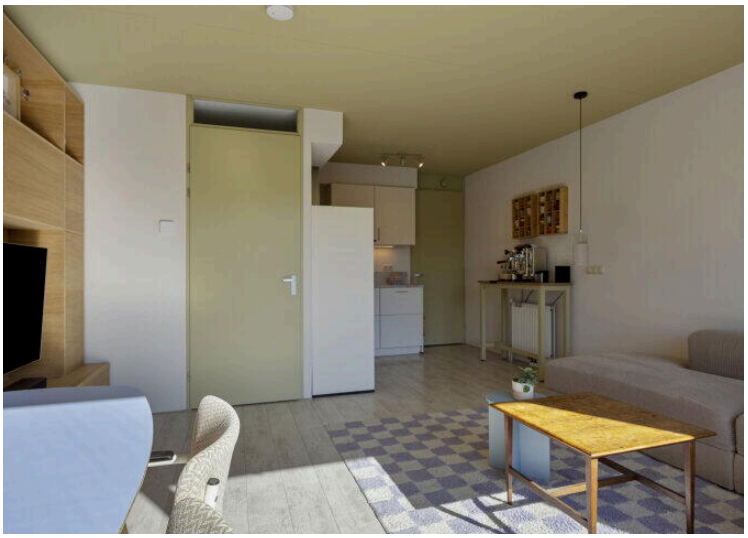






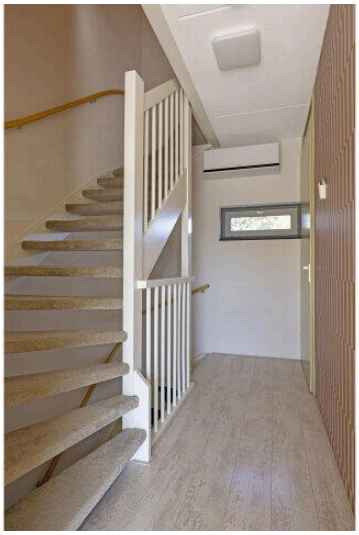
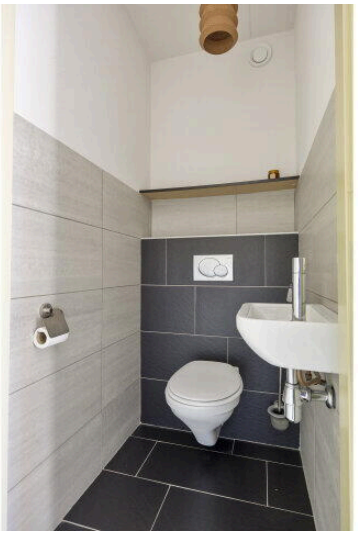




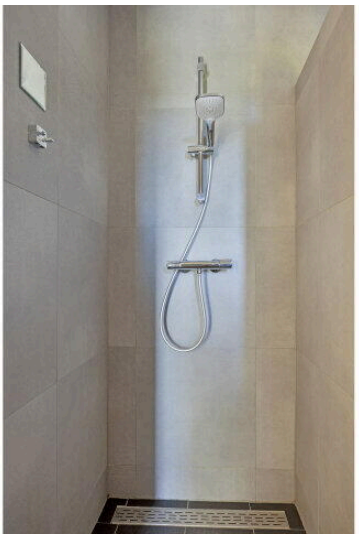
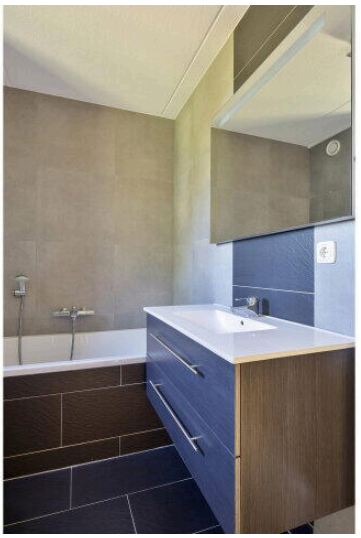


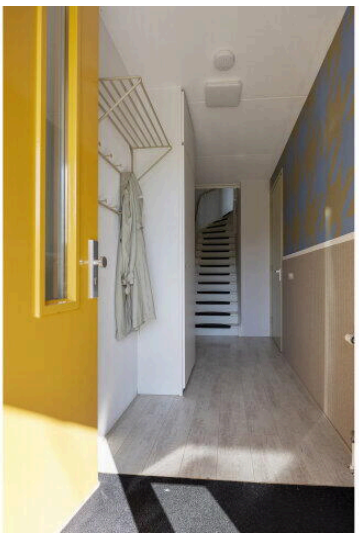
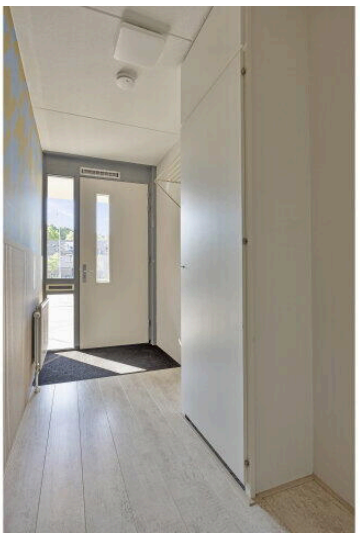


















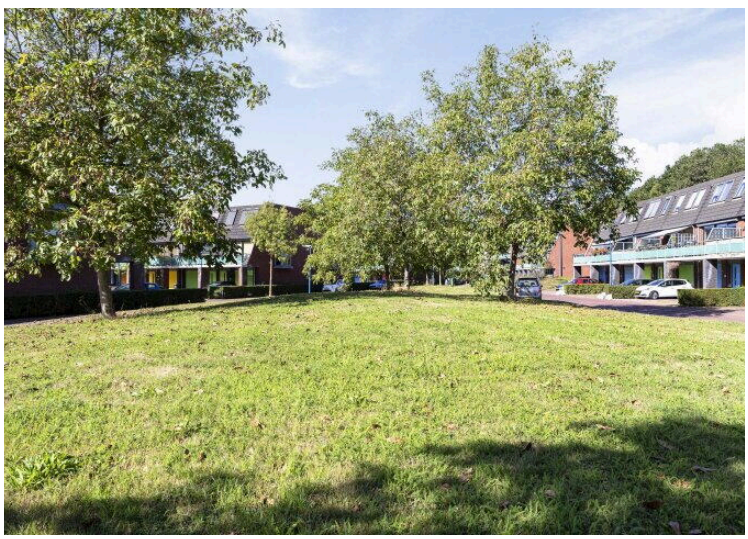


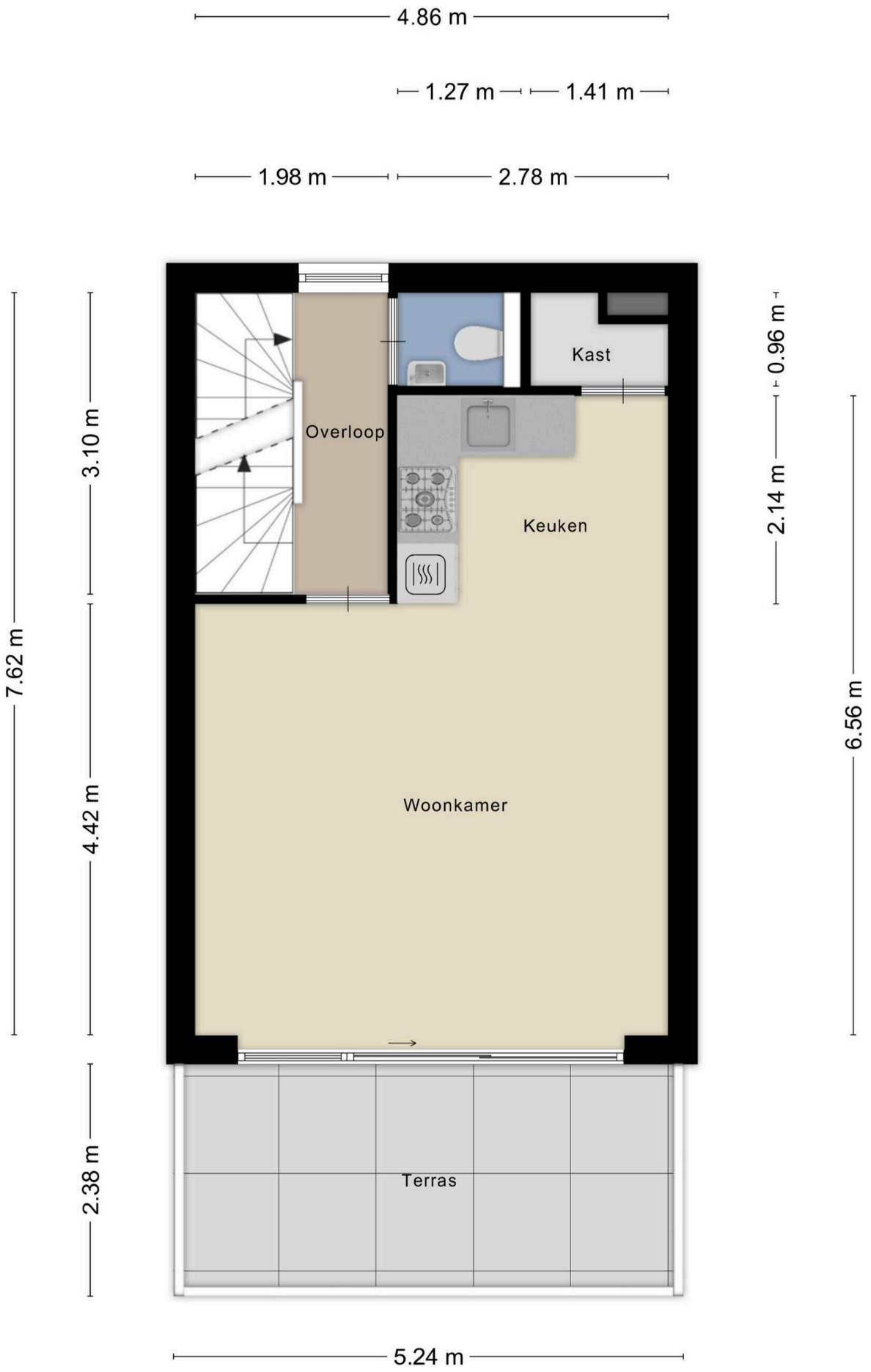






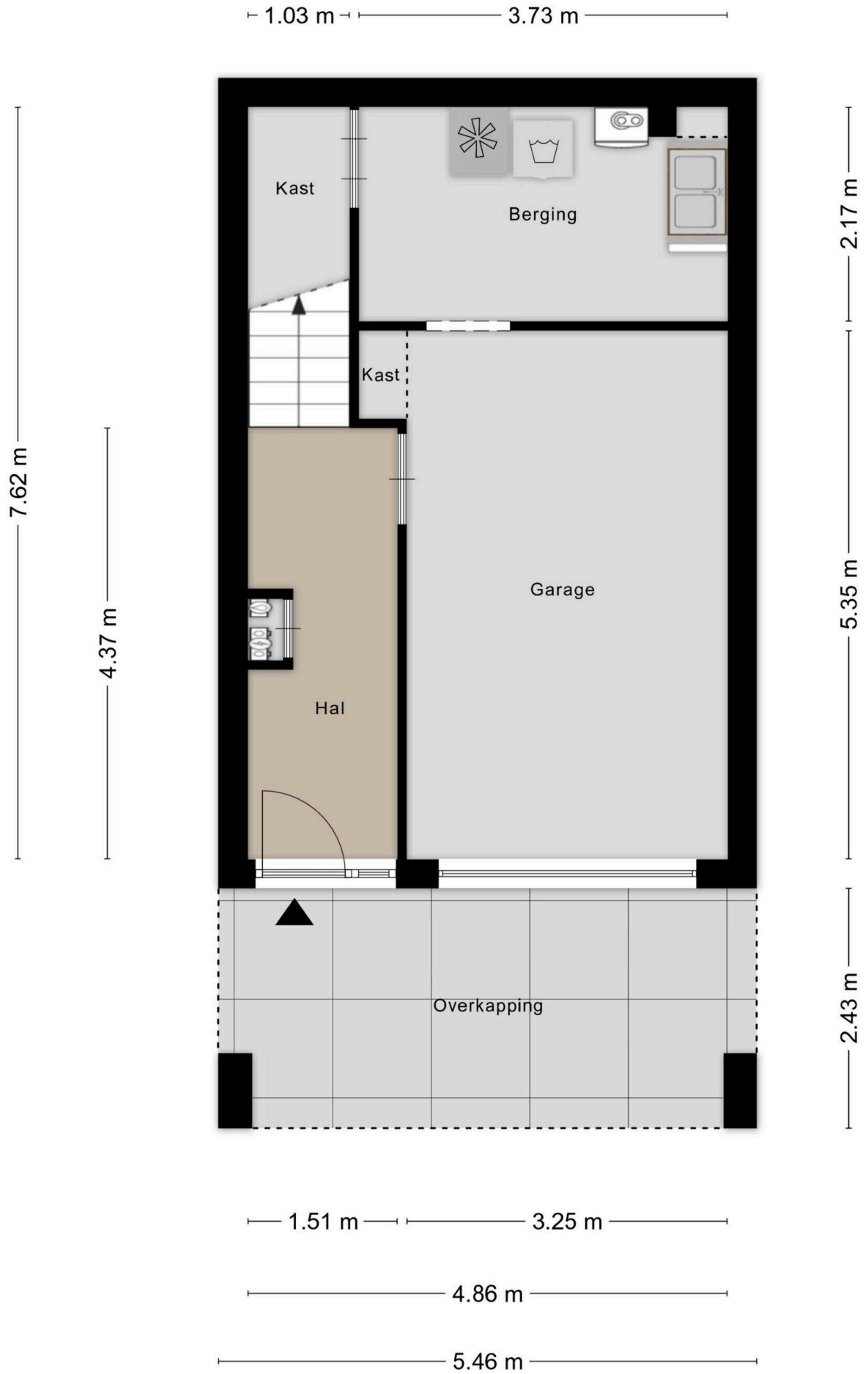






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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 211

www.hofvanhagevoort211.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!