



# Hof van Hagevoort 67

## Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Moderne en sfeervolle 4-laagse middenwoning



Moderne en sfeervolle 4-LAAGSE woning met garage gelegen op een mooie locatie in Hof van Hagevoort. Het zonnige balkon, de ruime garage, eigen parkeerplaats, moderne keuken en badkamer en de multifunctionele 3e verdieping maken het geheel een instapklare, ruime woning. De woning is gelegen aan het einde van het hofje en heeft daardoor een mooi groen en weids uitzicht vanaf het balkon.

De wijk is 'jong' en van hieruit zijn de uitvalswegen heel gemakkelijk en snel bereikbaar; er zijn supermarktvoorzieningen op loopafstand en voor de ontspanning en een rondje hardlopen sta je binnen enkele minuten in de groene omgeving van 't Leurse bos.

Bouwjaar: 2008.

Woonoppervlak: 107 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: 30 m<sup>2</sup>.

Gebouw gebonden buitenruimte: 24 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 491 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 64 m<sup>2</sup>.

Algemeen:

- zonnig balkon gelegen op het westen met veel privacy;
- 4 slaapkamers mogelijk;
- volledig geïsoleerd; energielabel A;
- servicekosten inzake mandelige percelen (voor onderhoud hagen) bedragen € 5,- per maand



# Instapklaar, ruim en weids uitzicht vanaf zonnige balkon

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 107 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 64 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Eigen parkeerplaats voor de deur, diepe garage (ook binnendoor bereikbaar vanuit de hal) voorzien van elektra, verwarming en een trapkast.

Entree, hal met meterkast, deur naar garage en trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping: Hal met zwevend toilet met fontein. Lichte woonkamer met vanuit de hal een zwarte glazen binnendeur; de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een brede schuifpui welke toegang biedt tot het royale balkon. Het balkon met uitzicht op openbaar groen biedt behoorlijk veel privacy en is gelegen op het westen.

Open keuken met een hoekopstelling en een kastenwand voor apparatuur. De keuken is voorzien van alle inbouw, te weten 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken is een praktische berg-/provisiekast voorzien van elektra.

2e verdieping: Overloop, 1 zeer royale slaapkamer (2 mogelijk) voorzien van een mooie inloopkast en 3 dakramen.

De 2e verdieping is voorzien van laminaatparket. Moderne badkamer met ruime inloopdouche, ligbad (whirlpool), wastafelmeubel met 2 kranen en designradiator.

3e verdieping: Vaste trap naar 4e woonlaag in gebruik als slaapkamer. Gezien de ruimte kunnen hier op eenvoudige wijze 2 slaapkamers gerealiseerd worden. Op deze woonlaag bevindt zich tevens de wasruimte met wasmachine aansluiting en de cv-ketel.







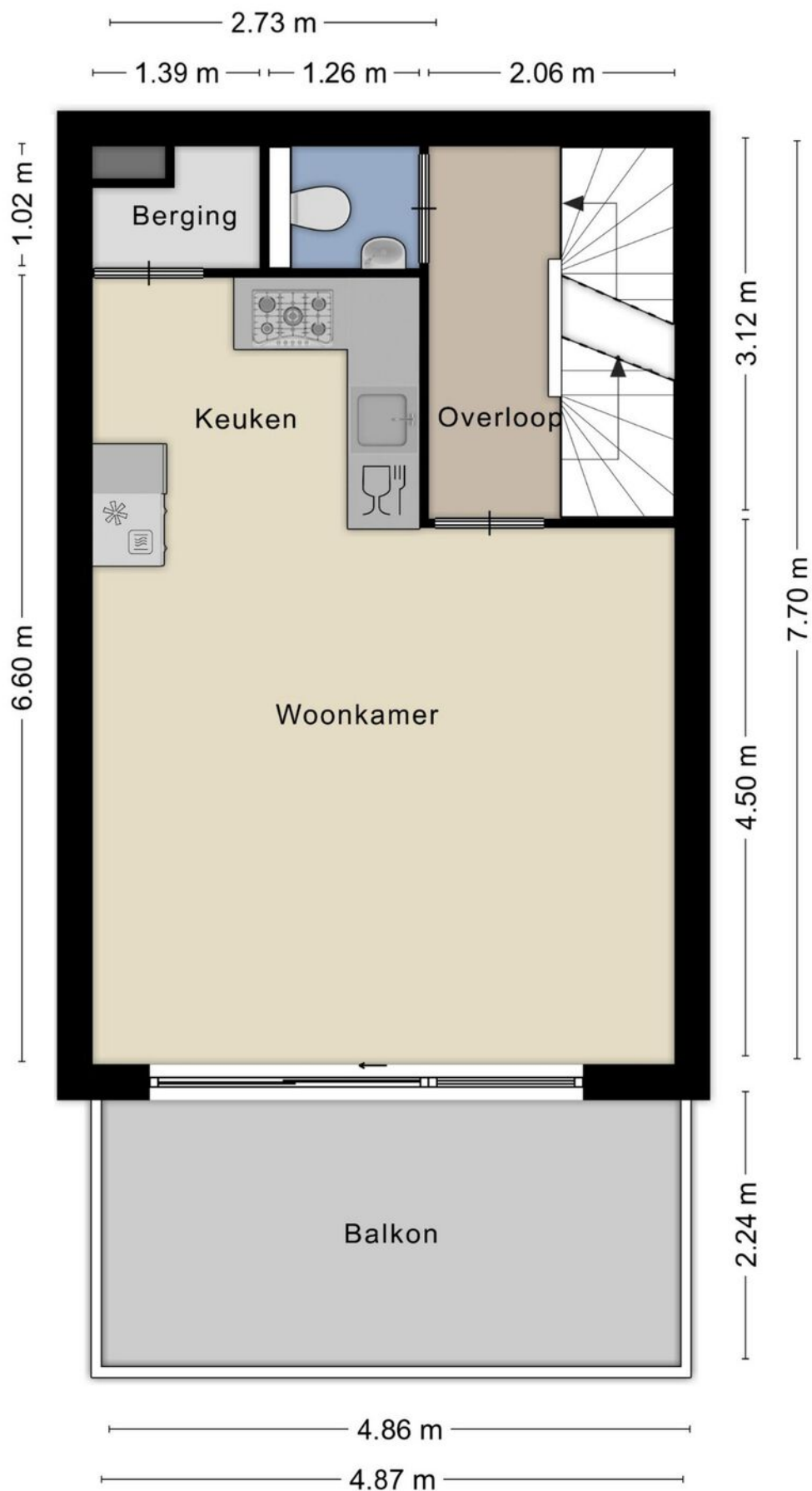
# Lichte woonkamer en moderne open keuken





# Plattegrond

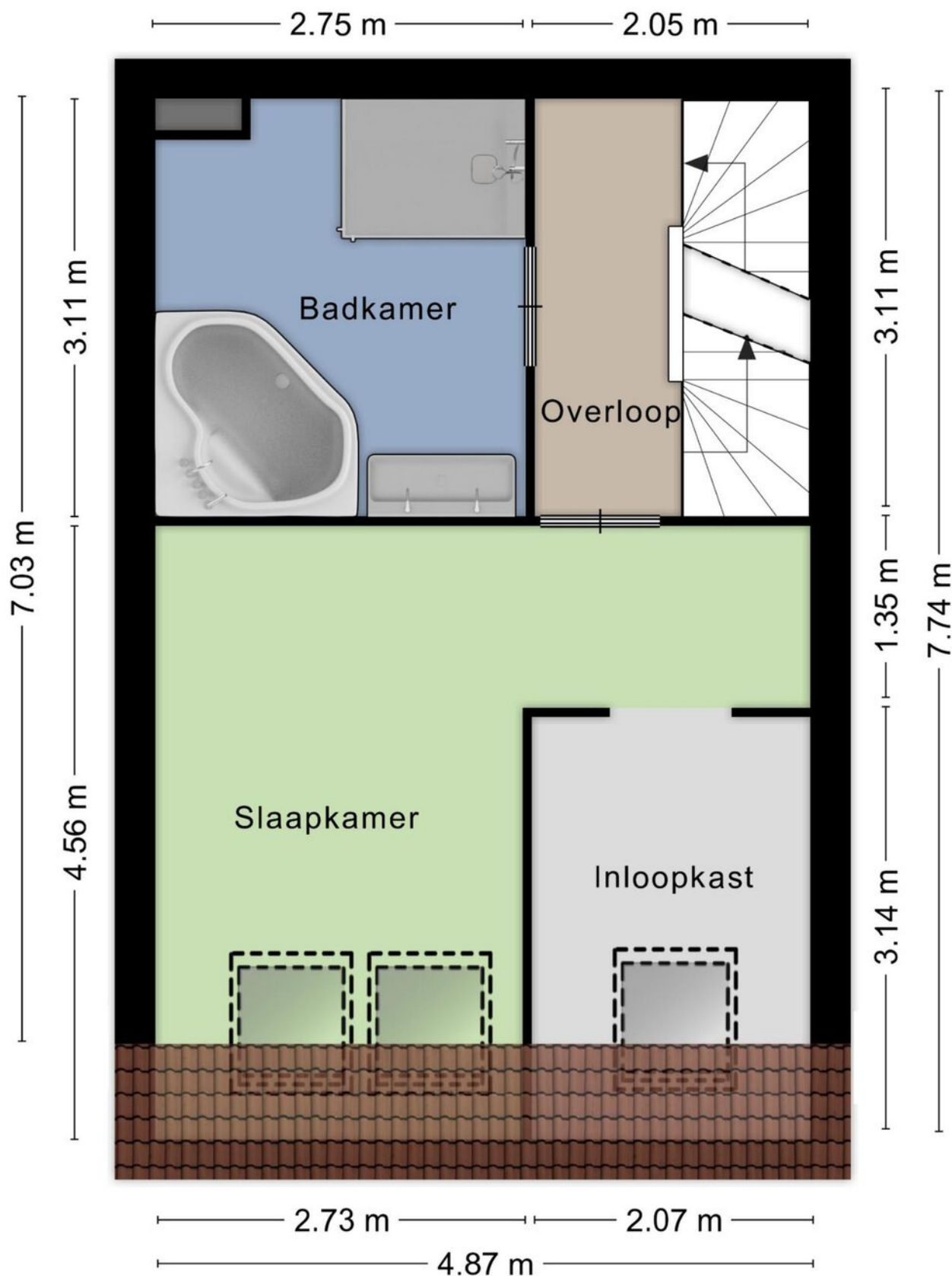
## 1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping





# Royale skaapkamer en badkamer met douche en ligbad

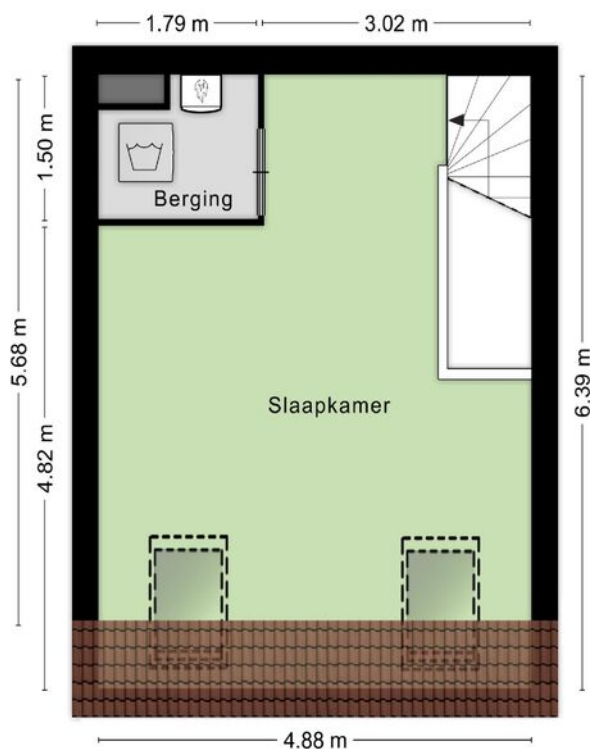






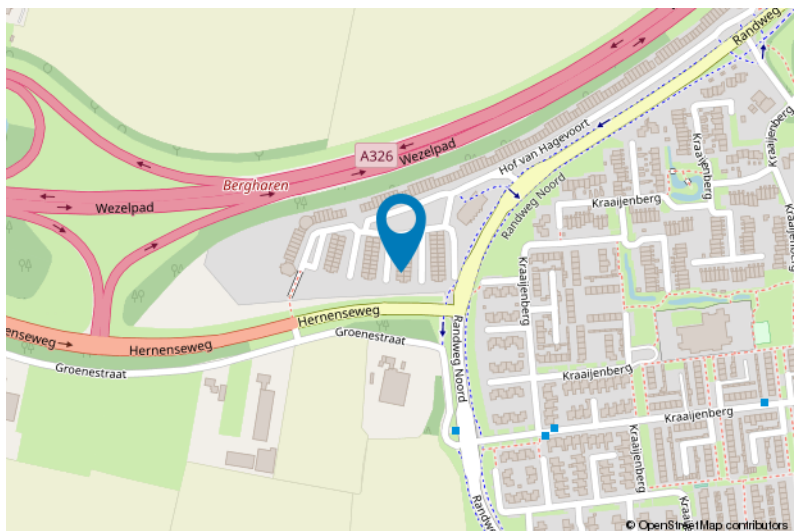
# Plattegrond

## 3e verdieping





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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





# 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
- Inloopkast spots			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer kast			X
- Inloopkasten kan overgenomen worden // Inloopkast muur blijft staan			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Wasmachine			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Buitenkeuken + Kamado			X
Buiten hoekbank plus kussens			X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!*