



# Hof van Hagevoort 31

## Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Instapklare woning met vrij uitzicht vanaf het balkon



Zeer fraai gelegen instapklare woning met een fantastisch vrij uitzicht vanaf je balkon!

Moderne 4-LAAGSE woning met garage in de wijk Lambrasse. Het mooie balkon, de ruime garage, eigen parkeerplaats, nieuwe keuken, moderne badkamer en de multifunctionele 3e verdieping maken het geheel een instapklare, ruime woning.

De woning ligt aan een brede straat zonder overburen en er is ruime parkeergelegenheid.

Hof van Hagevoort is een jonge woonwijk aan de noordwestzijde van Wijchen nabij het buurtschap Leur; een mooie bosrijke omgeving met wandel-/fiets- en hardlooppomogelijkheden, maar ook dichtbij alle centrumvoorzieningen, NS-station en uitvalswegen.

Bouwjaar: 2008.

Inhoud: 473 m<sup>3</sup>.

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

Extra's:

- luxe afwerkingsniveau, instapklaar;
- alle keukenapparatuur van Bosch;
- 1e verdieping voorzien van een houten vloer; 2e en 3e verdieping laminaat vloeren;
- slaapkamers voorzien van horren en rolluiken;
- veel parkeerruimte;
- volledig geïsoleerd; energielabel A;
- servicekosten inzake mandelige percelen (voor onderhoud hagen) bedragen € 5,- per maand;
- aanvaarding mei 2024.



# Lichte woonkamer met houten vloer en brede schuifpui

Bouwjaar: 2008

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

Perceeloppervlak: 59 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Eigen parkeerplaats voor de deur, diepe garage met een elektrische garagedeur (ook binnendoor bereikbaar vanuit de hal). De garage is voorzien van verwarming, een keukenblok met vaatwasser, koelkast en een trapkast. Entree, hal met meterkast, deur naar garage en trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping: Hal met modern toilet met fonteintje. Lichte woonkamer met een glazen binnendeur en voorzien van een houten vloer en een brede schuifpui welke toegang biedt tot het royale balkon. Het balkon is mooi afgewerkt met vlonders en houten terrasschermen die voor privacy zorgen. Moderne, strakke keuken, geheel vernieuwd in 2020 en voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, bora afzuiging, combi magnetron, koelkast, vaatwasser en quooker (kokend water kraan).

2e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers voorzien van dakramen en laminaatvloeren. De kleinste slaapkamer is ingericht als kastenkamer (kasten zijn ter overname). Moderne badkamer met grote inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

3e verdieping: Vaste trap naar 4e woonlaag met een prachtige multifunctionele open ruimte met 2 dakramen. Bijvoorbeeld te gebruiken als logeer-/werk- of sportruimte. Op eenvoudige wijze zijn hier 2 extra kamers te realiseren. Op deze woonlaag bevinden zich tevens de wasmachine- en droger aansluitingen en de cv-ketel.







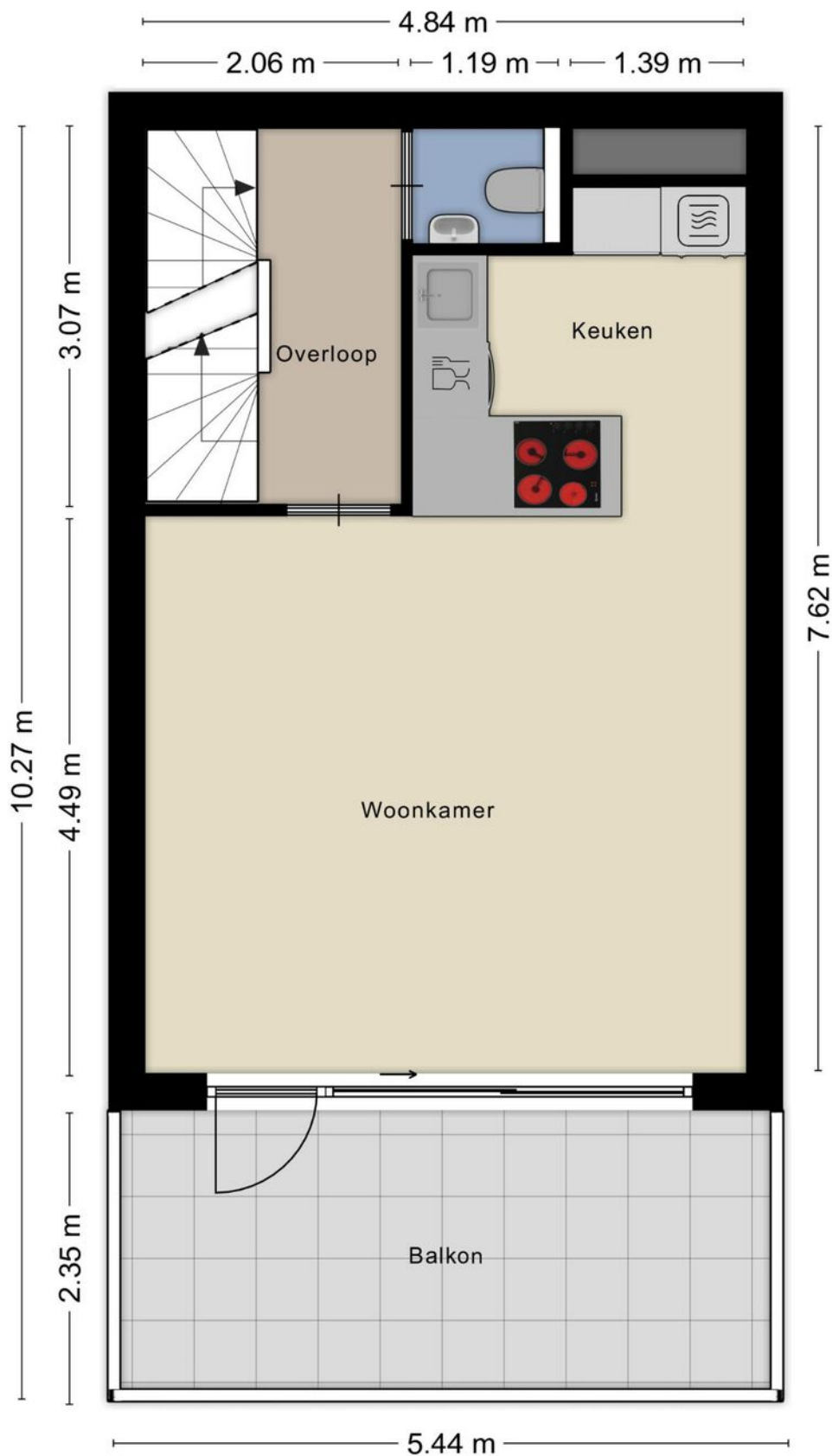
# Moderne keuken, vernieuwd in 2020





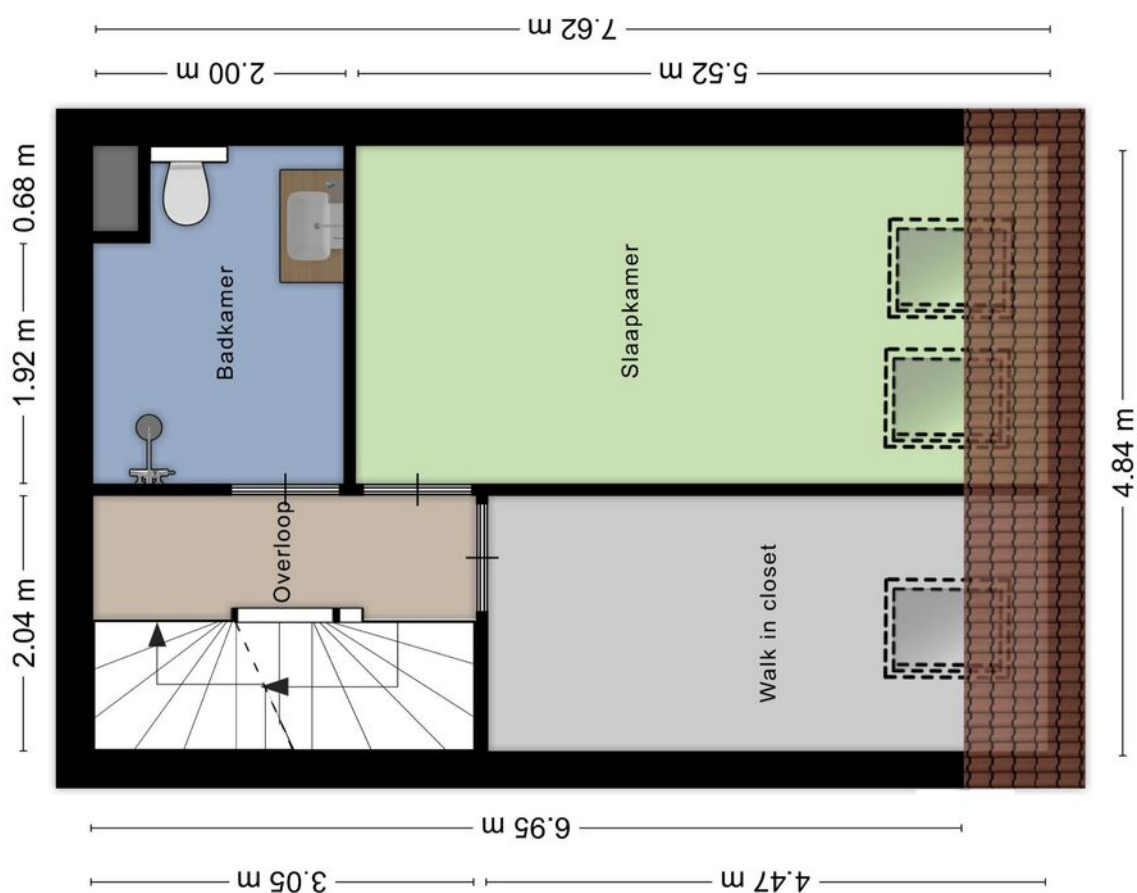
# Plattegrond

## 1e verdieping





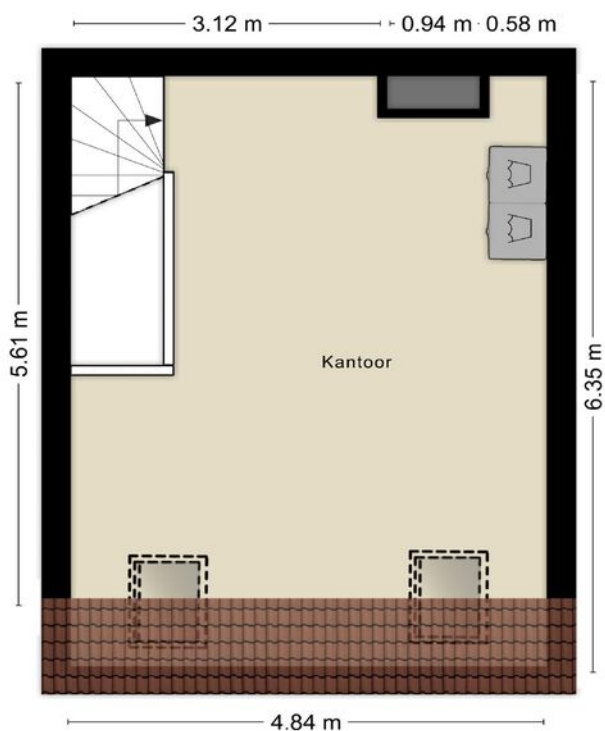
## 2e verdieping met ruime slaapkamer en badkamer





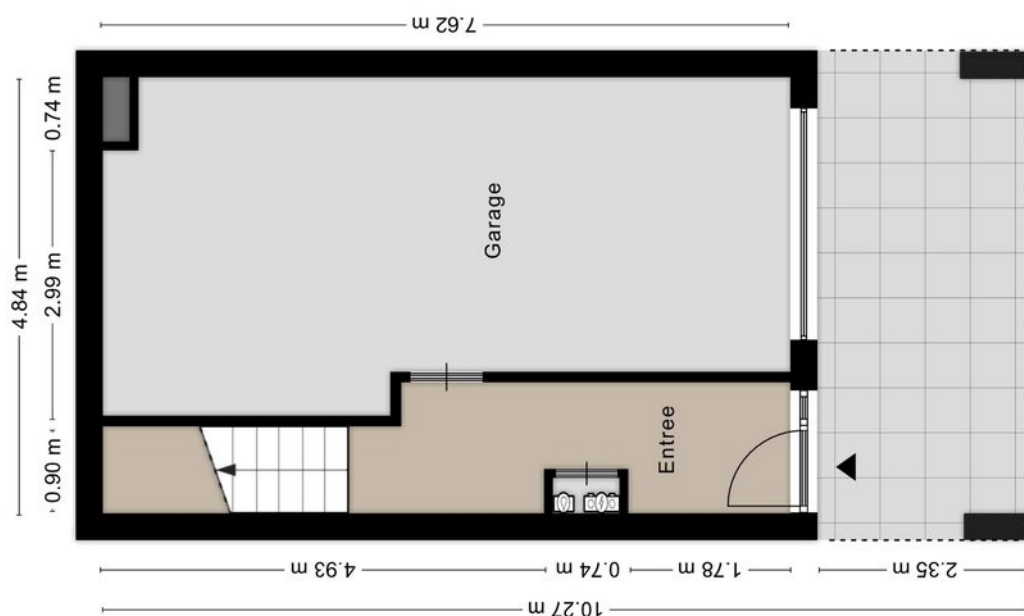


## 3e verdieping met multifunctionele open ruimte





## Begane grond met garage entree naar de woning





# 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.

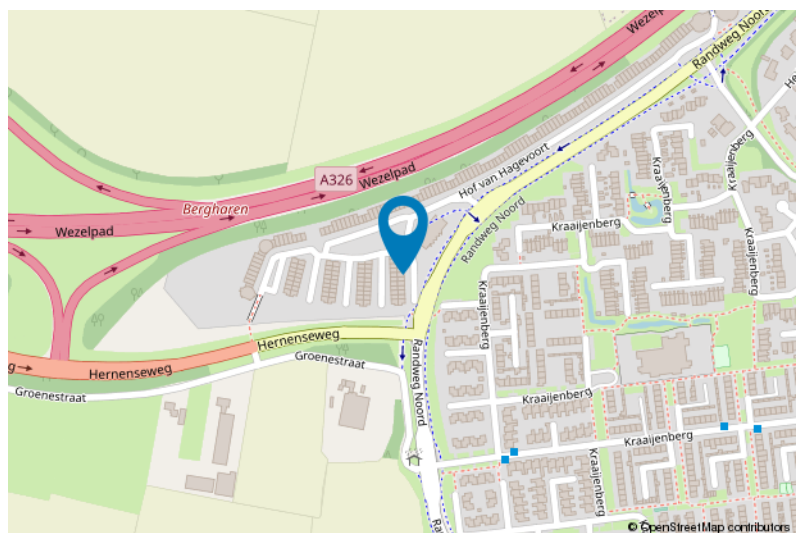
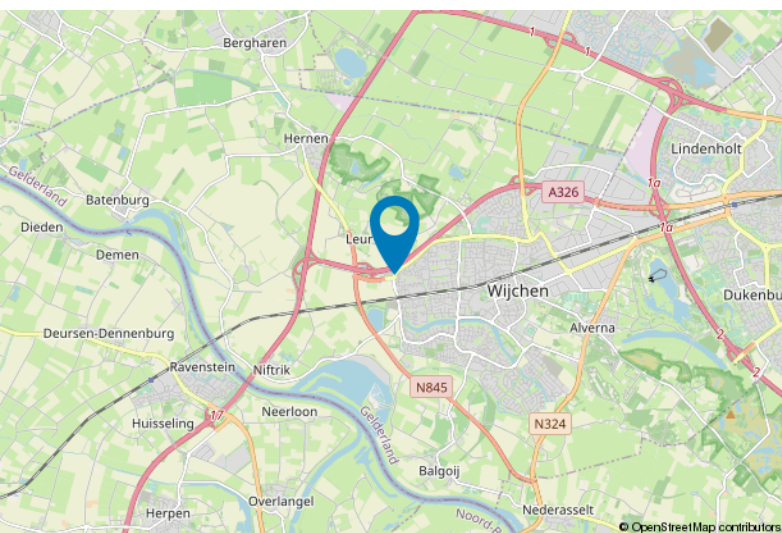
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3948, 3947  
**Pereeloppervlakte:** 59 m2

**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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inloopkast X

- Kasten zolder X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

- Quooker X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		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!*