



Hof van Hagevoort 44

Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



4-Laagse tussenwoning

Zonnig balkon op het westen



Moderne en sfeervolle 4-laagse woning met garage gelegen op een mooie locatie in Hof van Hagevoort. Het zonnige balkon op het westen, de ruime garage, eigen parkeerplaats, open keuken en badkamer en de multifunctionele 3e verdieping maken het geheel een instapklare, ruime woning.

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.

Kenmerken:

- Zonnig balkon gelegen op het westen;
- 3 slaapkamers, 4 slaapkamers mogelijk;
- Volledig geïsoleerd; energielabel A;
- Servicekosten inzake mandelige percelen (voor onderhoud hagen) bedragen € 5,- per maand
- Bouwjaar: 2008.
- Woonoppervlak: 109 m². Overige inpandige ruimte: 26 m².
- Gebouw gebonden buitenruimte: 12 m².
- Inhoud: 481 m³.
- Perceeloppervlak: 63 m².
- Aanvaarding: 1 maart 2024



Lichte woonkamer met laminaatvloer en brede schuifpui

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 109 m²

Perceeloppervlak: 63 m²

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.

Eerste verdieping: hal, toilet met fonteintje. Lichte woonkamer, welke is voorzien van een laminaatvloer en een brede schuifpui welke toegang biedt tot het royale balkon. Het balkon is gelegen op het westen. Eenvoudige open keuken met een hoekopstelling en een kastenwand voor apparatuur. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken zit een praktische berg-/provisiekast.

Tweede verdieping: overloop, 2 slaapkamers, waarvan 1 zeer royaal. De 2e verdieping is voorzien van vloerbedekking. Badkamer met ruime douchecabine en wastafelmeubel.

Derde verdieping: vaste trap naar 4e woonlaag in gebruik als slaapkamer. Gezien de ruimte, dakramen en radiatoren kunnen hier op eenvoudige wijze 2 slaapkamers gerealiseerd worden. Op deze woonlaag bevindt zich tevens de wasruimte met wasmachine aansluiting en de cv-ketel (Remeha, 2008).





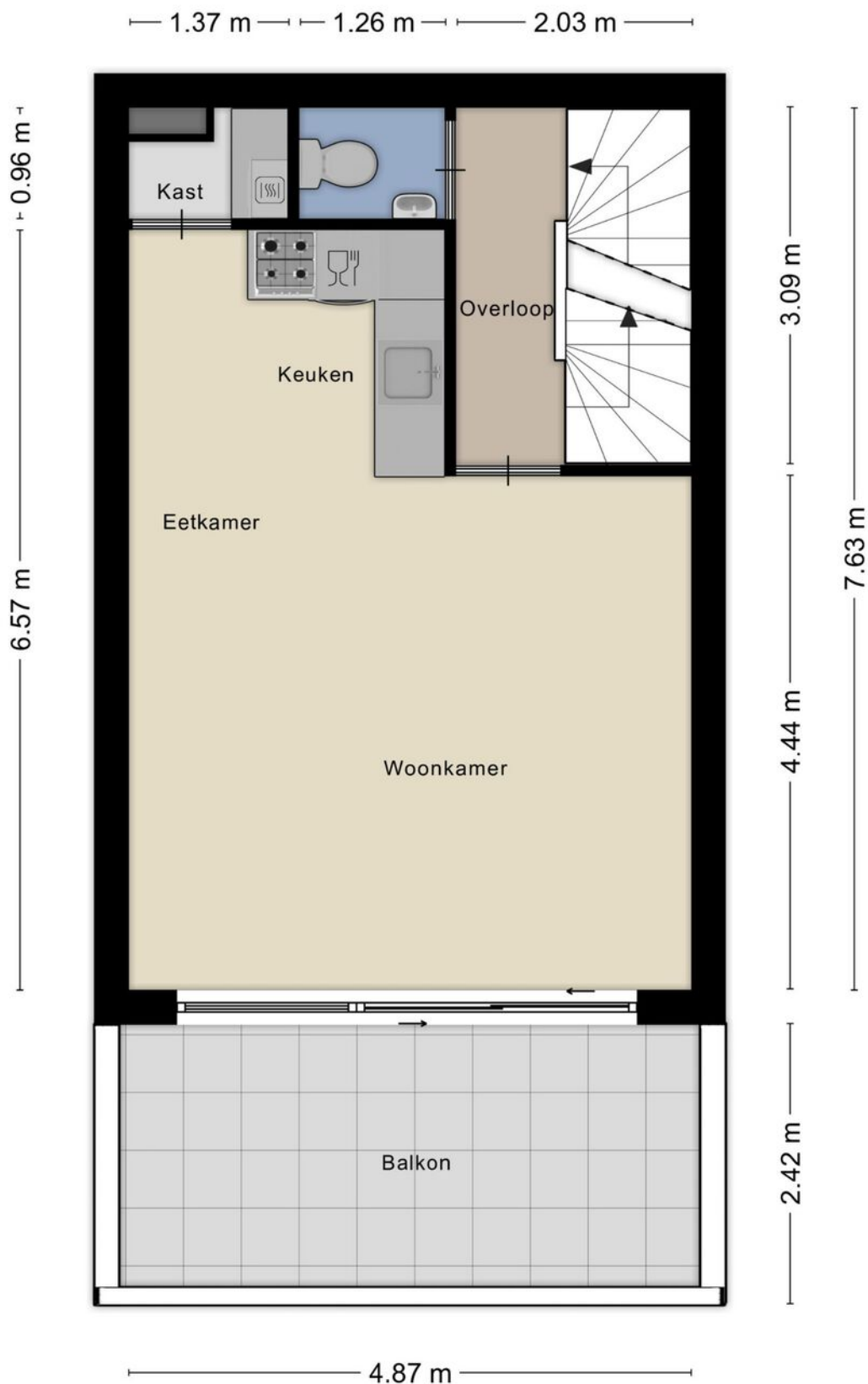
Open keuken met daarnaast een praktische provisiekast





Plattegrond

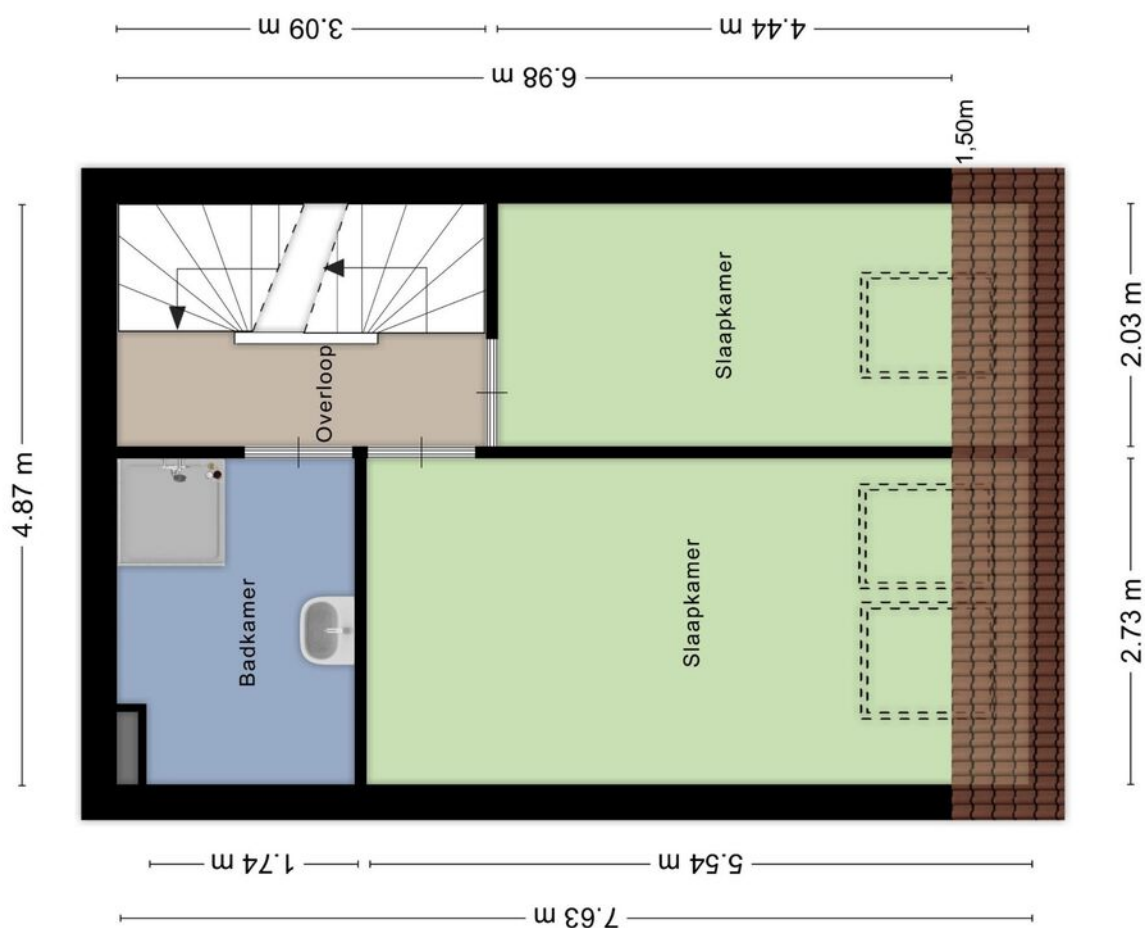
1e Verdieping (woonverdieping)





Plattegrond 2e verdieping

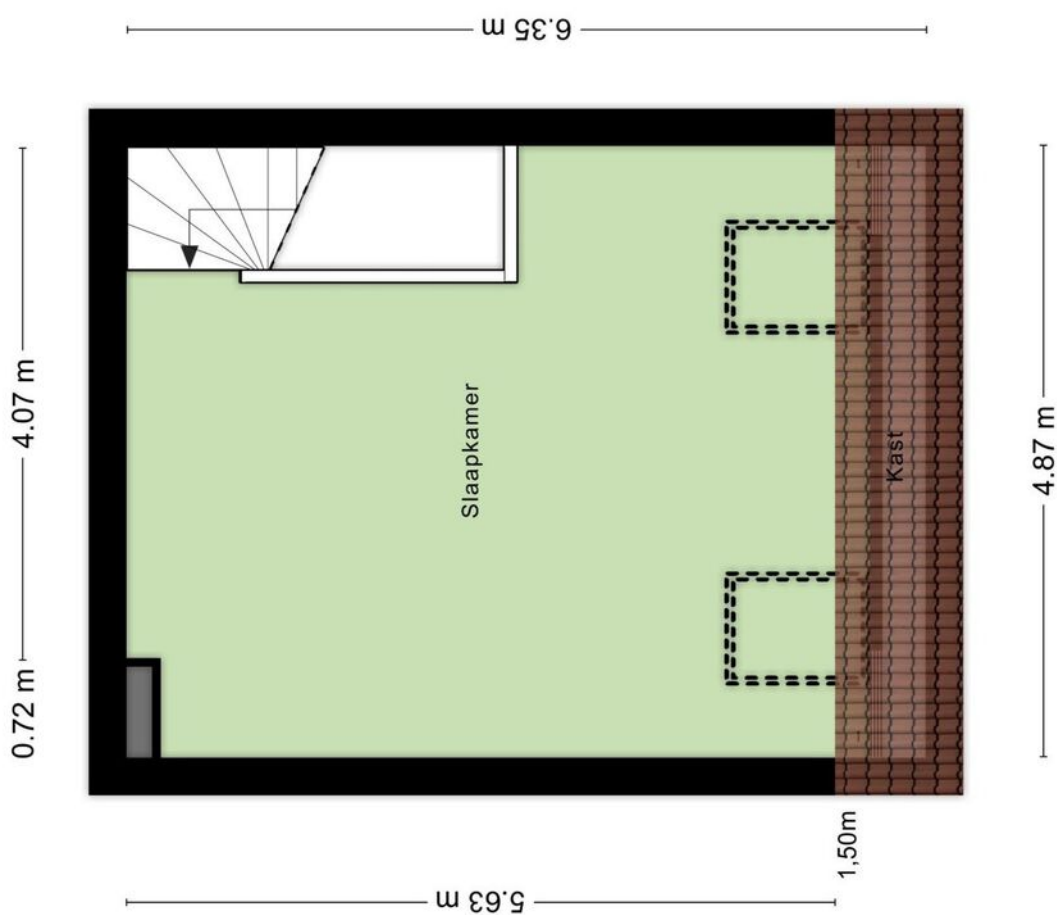
2 Slaapkamers en ruime badkamer





Plattegrond 3e verdieping

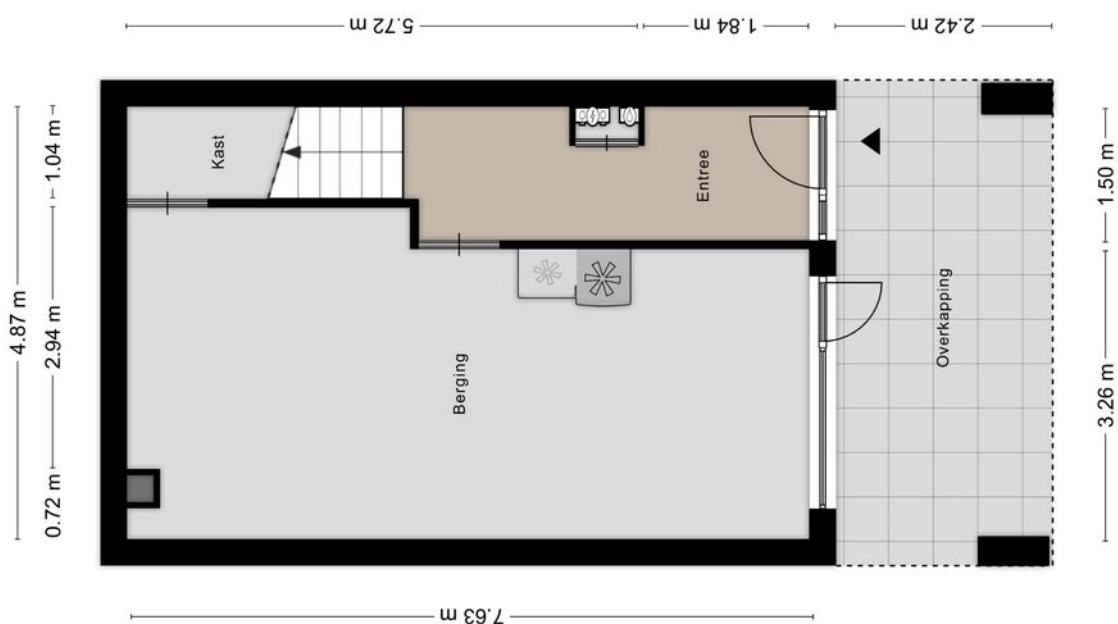
In gebruik als slaapkamer





Plattegrond Begane grond

Garage en trap naar 1e verdieping



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.

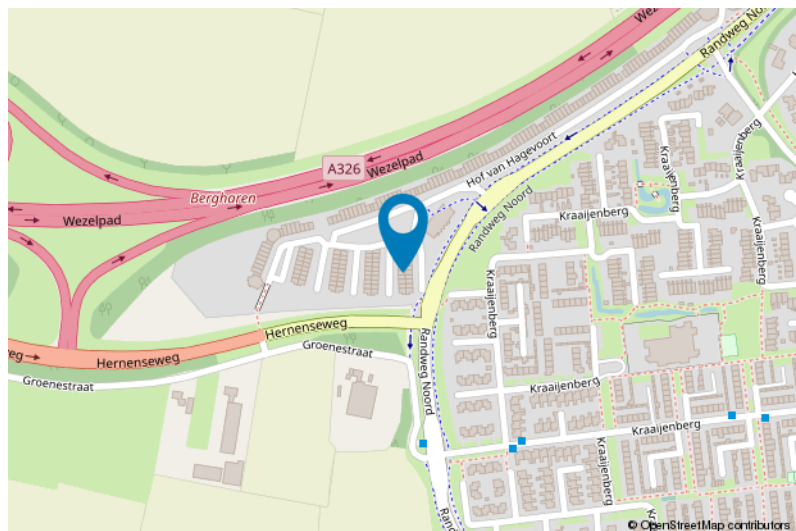
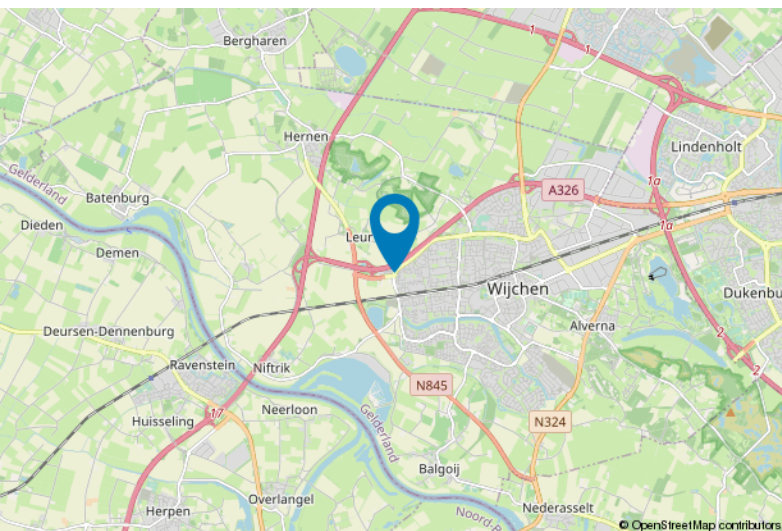
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3926
Pereeloppervlakte: 63 m2

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 gebruiksooppervlakte. 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven			X
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Schapjes badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
CO2 melder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloemenbak/moestuinbak	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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!*