



# Hof van Hagevoort 170

Wijchen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Uitgebouwde tussenwoning met garage en zonnig balkon



Keurig onderhouden, goed afgewerkte 3-LAAGS UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET GARAGE en is gelegen in de gewilde wijk Lambrasse. Met o.a. een eigen parkeerplaats, separaat werk-/hobby-slaapkamer, gezellige woonkamer met zonnig balkon op het zuiden en woonkeuken op de 1ste verdieping, 2 slaapkamers en een nette badkamer op de 2de verdieping.

Kortom een nette woning! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Energiezuinig met A-label
- Zonnig balkon
- Inpandige garage en berging
- Eigen parkeerplaats
- Een over 2 verdiepingen uitgebouwde woning. Hierdoor heeft men een extra kamer op de begane-  
grond en een zeer royale woon- eetkeuken van 45 m2 op de 1e verdieping.
- 2 prima slaapkamers
- € 5,- maandelijkse kosten voor mandelige stukken

Bouwjaar : 2008.

Inhoud : 510 m3.

Woonopp. : 118 m2 (excl. garage en terras).

Perceel : 81 m2.





# Lichte woonkamer, schuifpui naar balkon op het zuiden

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 81 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: We betreden de woning via de hal, waar zich ook de garderobe, meterkast en trapopgang bevinden. Via de hal is de inpandige garage met elektrische deur met inloopdeur en elektra bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel en het witgoed. Vervolgens is achterin de woning een multifunctionele (kantoor)ruimte met een deur naar buiten. Deze ruimte is ideaal voor kantoor aan huis, chill-, hobby- of sportruimte.

1e verdieping: Via de trap bereiken we de woonverdieping en komen uit op de overloop met trapopgang en toegang tot de toiletruimte. De lichte woonkamer heeft een laminaat vloerafwerking en een schuifpui naar het grote balkon gelegen over de gehele breedte van de woning met een elektrisch zonneschermbetimmering met windsensor. Er is voldoende ruimte voor een knusse loungebank en tuintafel om de nodige gezellige uurtjes door te brengen. De witte, open keuken in hoekopstelling is voorzien van boven- en onderkasten en diverse inbouwapparatuur (o.a. combi-oven, koelkast met diepvriesgedeelte, vaatwasser, gaskooktoestel en afzuigschouw). Er is voldoende ruimte voor een eettafel en voldoende lichtinval door de raampartij met uitzicht op de watertoren van Leur.

2e verdieping: Door naar de 2e verdieping met de overloop die toegang biedt tot de slaapkamers en badkamer. De 2 slaapkamers (van 13 en 7,7 m<sup>2</sup>) met natuurlijke lichtinval via de dakramen bevinden zich aan de voorzijde van de woning.

Compleet betegelde badkamer met ligbad, 2e toilet, douche (met thermostaatkraan), radiator en een wastafel met spiegelkast





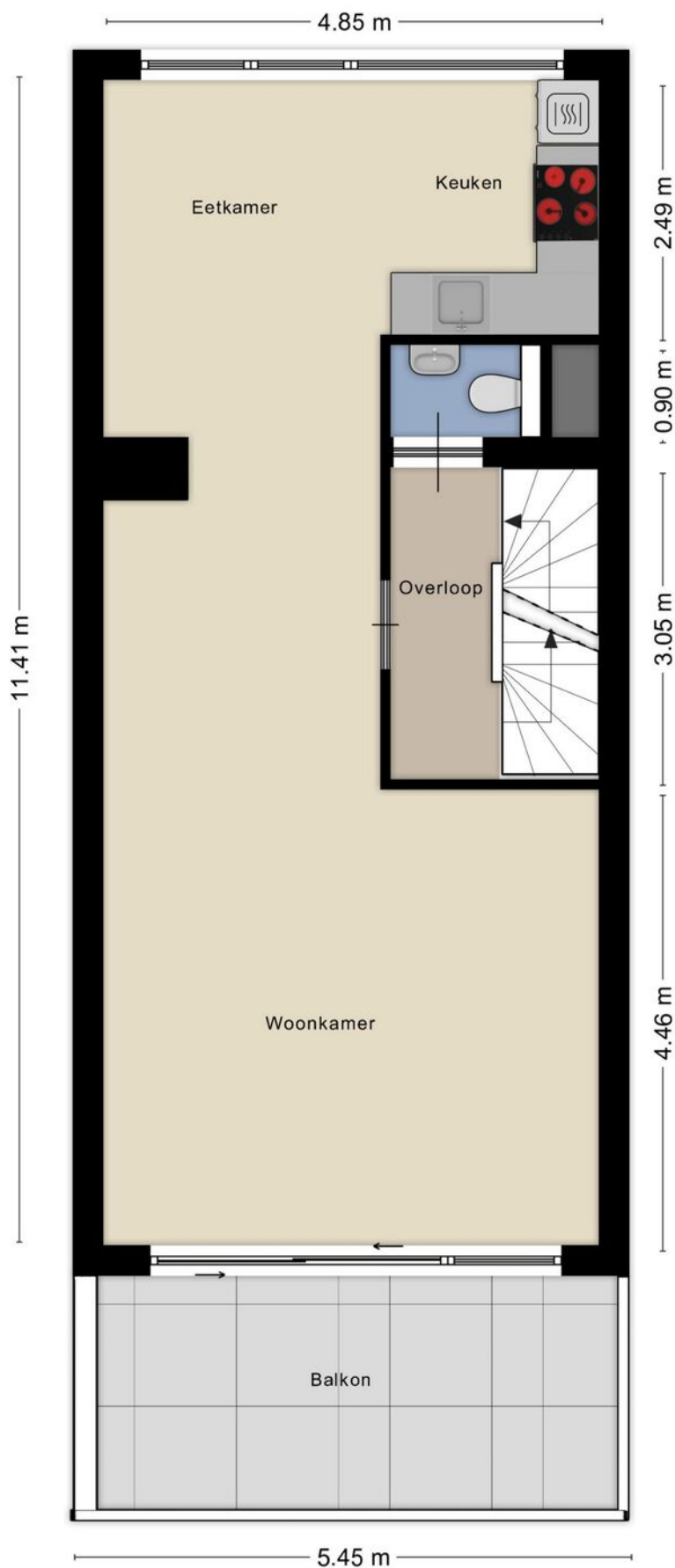
# Grote raampartij met veel lichtinval op nette keuken





# Plattegrond

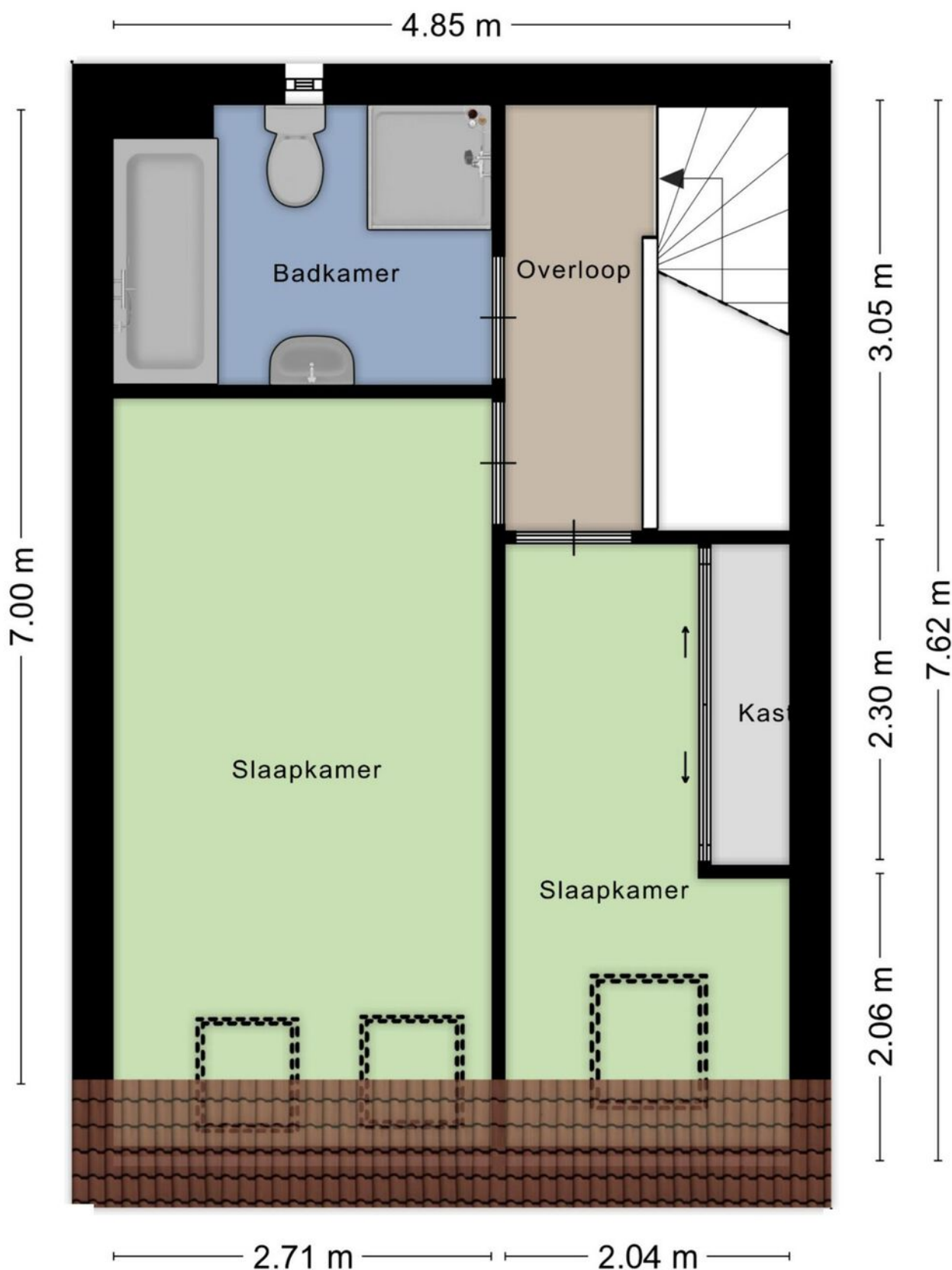
## 1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping





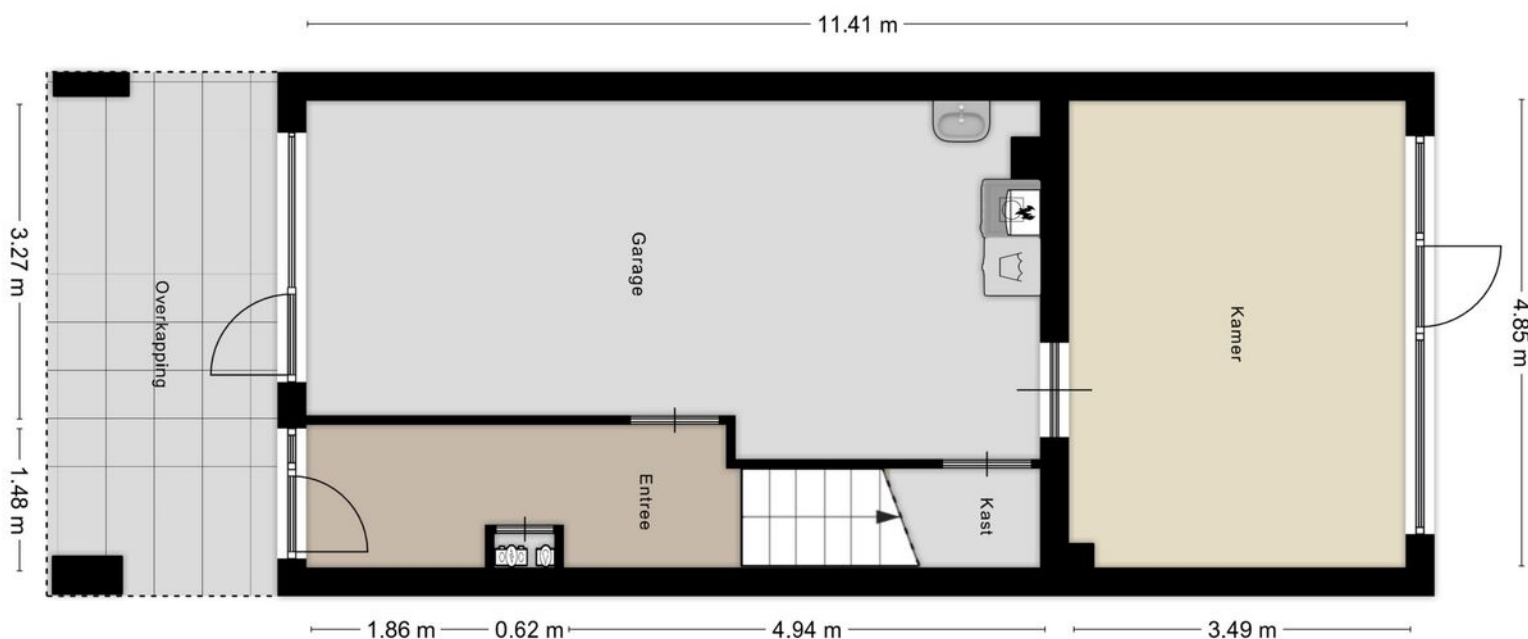


## 2 slaapkamers en nette badkamer met ligbad





# Inpandige garage en multi-functionele (kantoor)ruimte





# Kadastrale kaart

## Wijchen, 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.

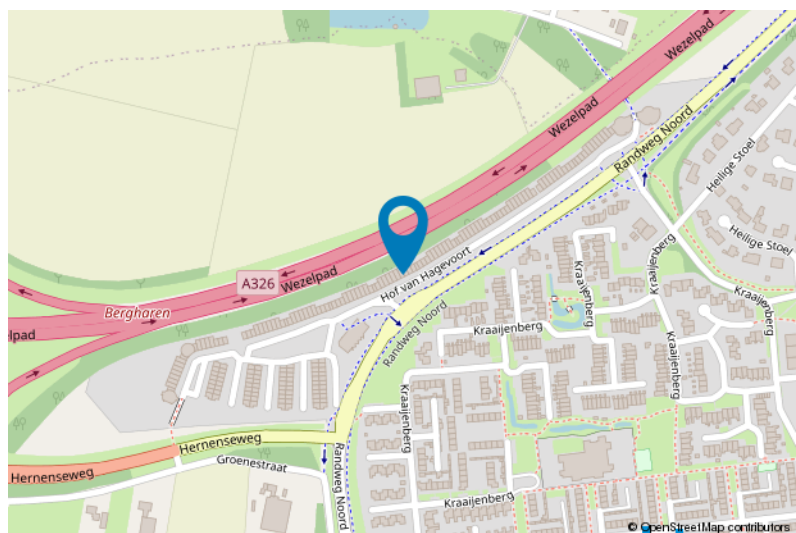
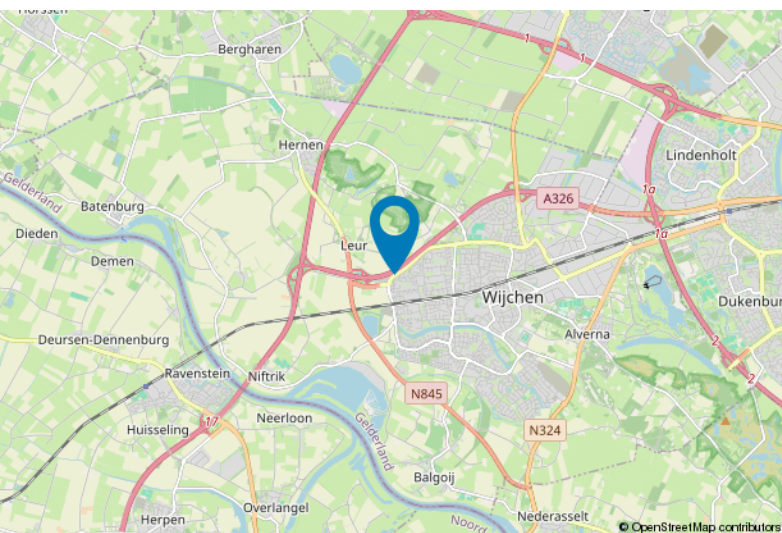
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3786  
**Perceeloppervlakte:** 81 m2

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Zonwering buiten X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

## Tuin - Verlichting/installaties

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!*