

**B**

**Hof van Hagevoort 15, 6601 JA Wijchen**

Roel de Ruwe Makelaardij  
Kasteellaan 115  
6603 BP, WIJCHEN  
Tel: 024-64 555 61  
E-mail: [info@roelderuwe.nl](mailto:info@roelderuwe.nl)  
[www.demakelaarvanwijchen.nl](http://www.demakelaarvanwijchen.nl)



## Hof van Hagevoort 15, 6601 JA Wijchen

### **Instapklaar, licht en verrassend ruim 2-kamerappartement met balkon, parkeerplaats en extra mogelijkheden**

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement waar je zó in kunt, zonder te klussen? Dan is dit precies zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt.

Dit moderne 2-kamerappartement aan de Hof van Hagevoort 15 ligt op de tweede verdieping van een verzorgd complex (bouwjaar 2008) en combineert licht, rust en praktisch wooncomfort op een manier die je niet vaak ziet. Ideaal voor starters, alleenstaanden of senioren die gelijkvloers willen wonen met alles binnen handbereik.

Wat deze woning extra interessant maakt? De slimme indeling, het vrije uitzicht, de eigen parkeerplaats én de mogelijkheid om een extra parkeerplaats aan te kopen.

### **Slim ingedeeld en verrassend ruim**

Je merkt het direct bij binnenkomst: dit appartement is efficiënt en logisch opgezet. De hal geeft toegang tot het toilet, de centrale ruimtes en de woonkamer. De functionele ruimtes (badkamer, berging en toilet) liggen compact bij elkaar, waardoor de leefruimte optimaal benut wordt. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer en de karakteristieke gebogen gevel. Dit zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar ook voor een ruimtelijk gevoel en een prettig uitzicht.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is opgesteld aan twee zijden. Praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, je kunt hier direct uit de voeten.

Aansluitend vind je een handige inpandige berging met opstelplaats van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

### **Comfortabele slaapkamer met extra luxe**

De slaapkamer is ruim en rustig gelegen en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De aanwezige inloopkast is een groot pluspunt en zorgt voor extra comfort en opbergruimte.

Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de nette badkamer, voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en wastafel. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

### **Fijn balkon met veel privacy**

Het balkon op het zuiden ligt aan de voorzijde van de woning en is een prettige verlenging van de woonkamer. Hier kun je in alle rust buiten zitten, met vrij uitzicht en opvallend veel privacy. Een ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen avond.

### **Parkeren zonder gedoe**

Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, dus altijd verzekerd van een plek. Daarnaast is er de mogelijkheid om een extra parkeerplaats aan te kopen, wat dit appartement ook op lange termijn extra aantrekkelijk maakt.

### **Goed onderhouden en zorgeloos wonen**

Het appartement is gebouwd in 2008 en goed geïsoleerd. De afwerking is netjes en verzorgd, met onder andere laminaatvloeren en een moderne uitstraling. Je kunt hier zonder grote aanpassingen direct starten.

Het complex is voorzien van een lift, videofooninstallatie en een actieve Vereniging van Eigenaren, wat zorgt voor goed onderhoud en beheer.

### **Centrale en rustige ligging**

De ligging is praktisch én prettig:

- Rustige woonomgeving met veel groen
- Winkels en supermarkten op korte afstand
- NS-station en centrum Wijchen dichtbij
- Snelle aansluiting op A50, A73 en A326
- Goede bereikbaarheid richting Nijmegen en Arnhem

### **Pluspunten op een rij**

- Instapklaar appartement op de 2e verdieping
- Zeer lichte woonkamer met grote raampartijen
- Slimme en efficiënte indeling
- Zonnig balkon op het zuiden met vrij uitzicht en veel privacy
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met inloopkast
- Badkamer met ligbad
- Lift aanwezig (toekomstbestendig)
- Eigen parkeerplaats + mogelijkheid tweede plek
- Gunstige ligging nabij station en uitvalswegen

### **Servicekosten op een rij**

- Service kosten appartement € 196,57 per maand
- Servicekosten per parkeerplaats € 28,08 per maand
- Bewonersvereniging € 6,50 per maand

Snelle oplevering is mogelijk, dus direct wonen en genieten!

**Vraagprijs € 298.000,- kosten koper**

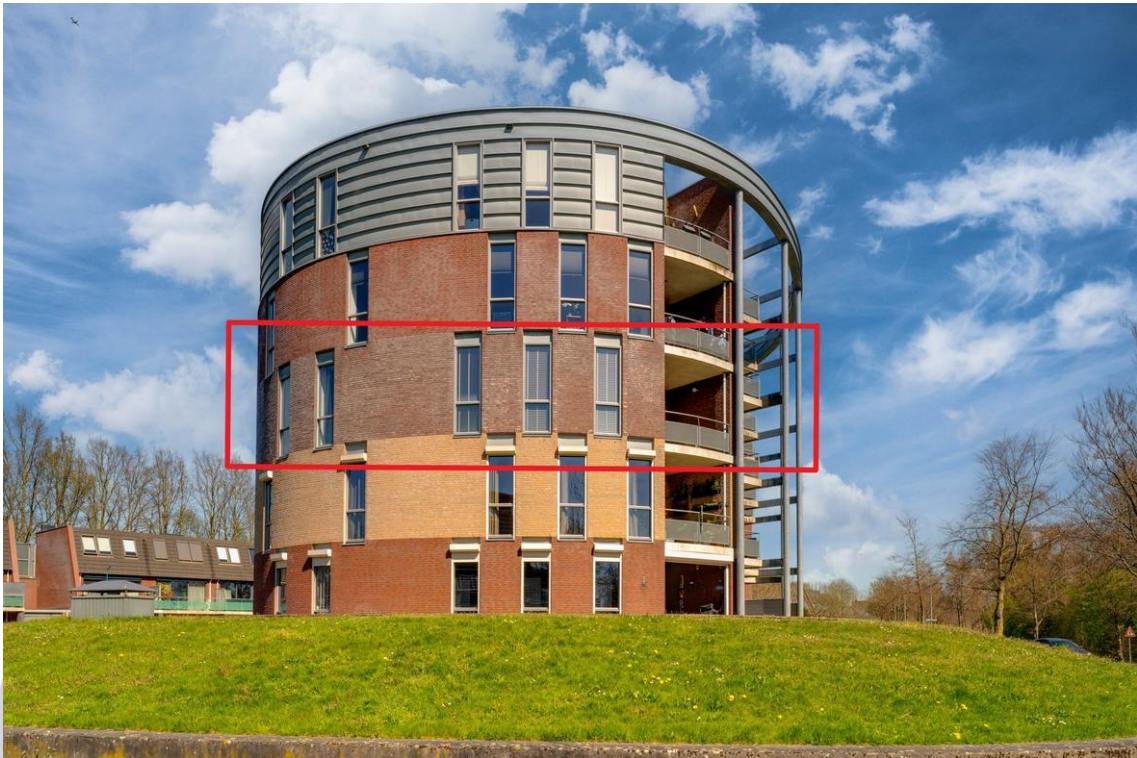
## Kenmerken

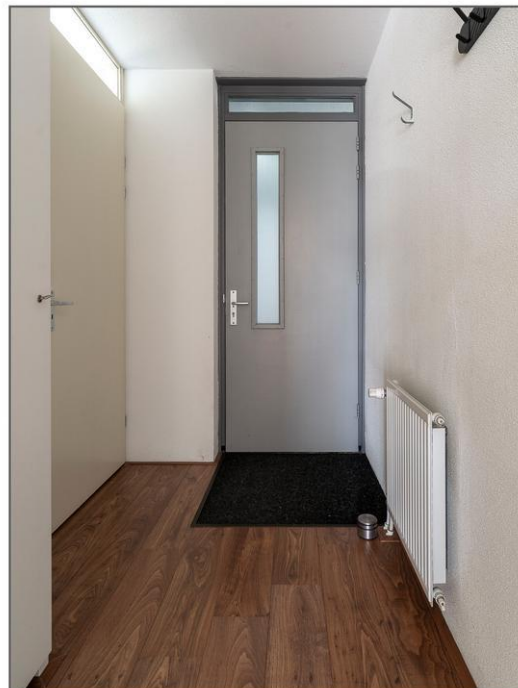
Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2008

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	212 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	64 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht

Energie	
<b>Energie label</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)







Digitale impressie - voorbeeld van mogelijkheden



Digitale impressie - voorbeeld van mogelijkheden

















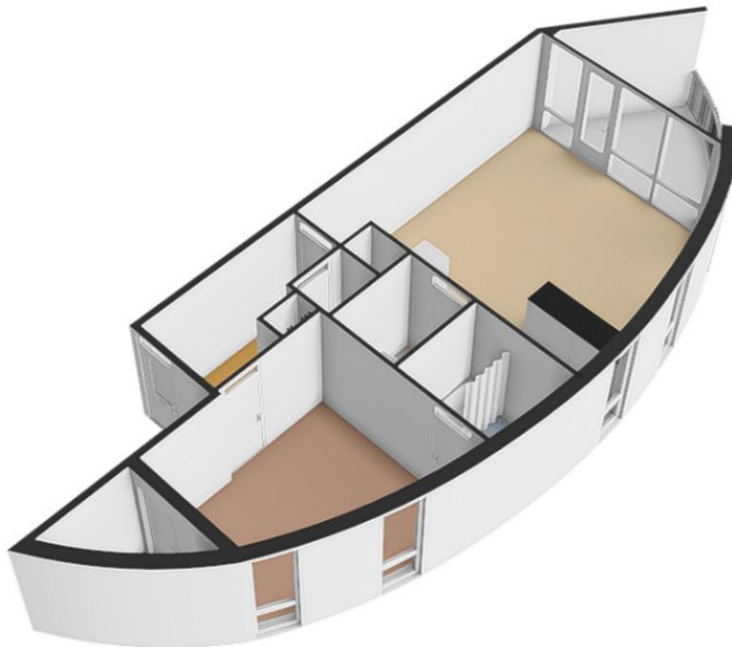
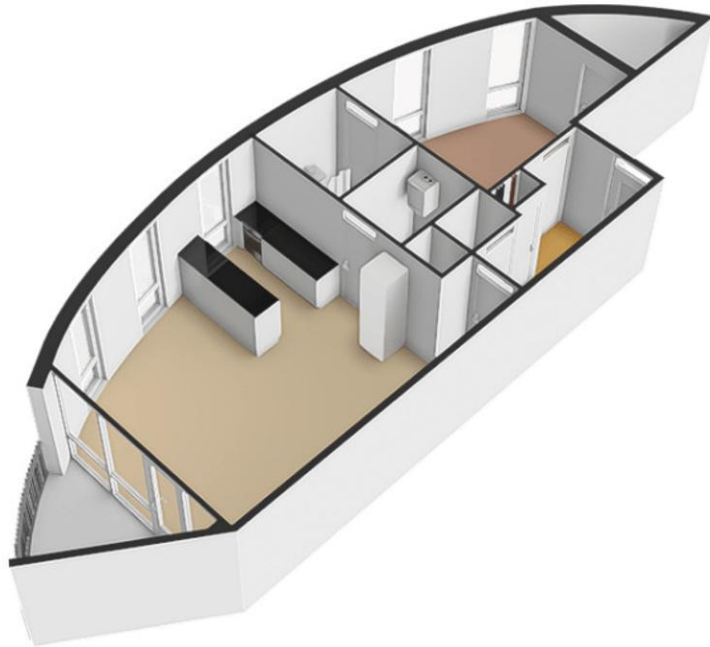


# Plattegrond



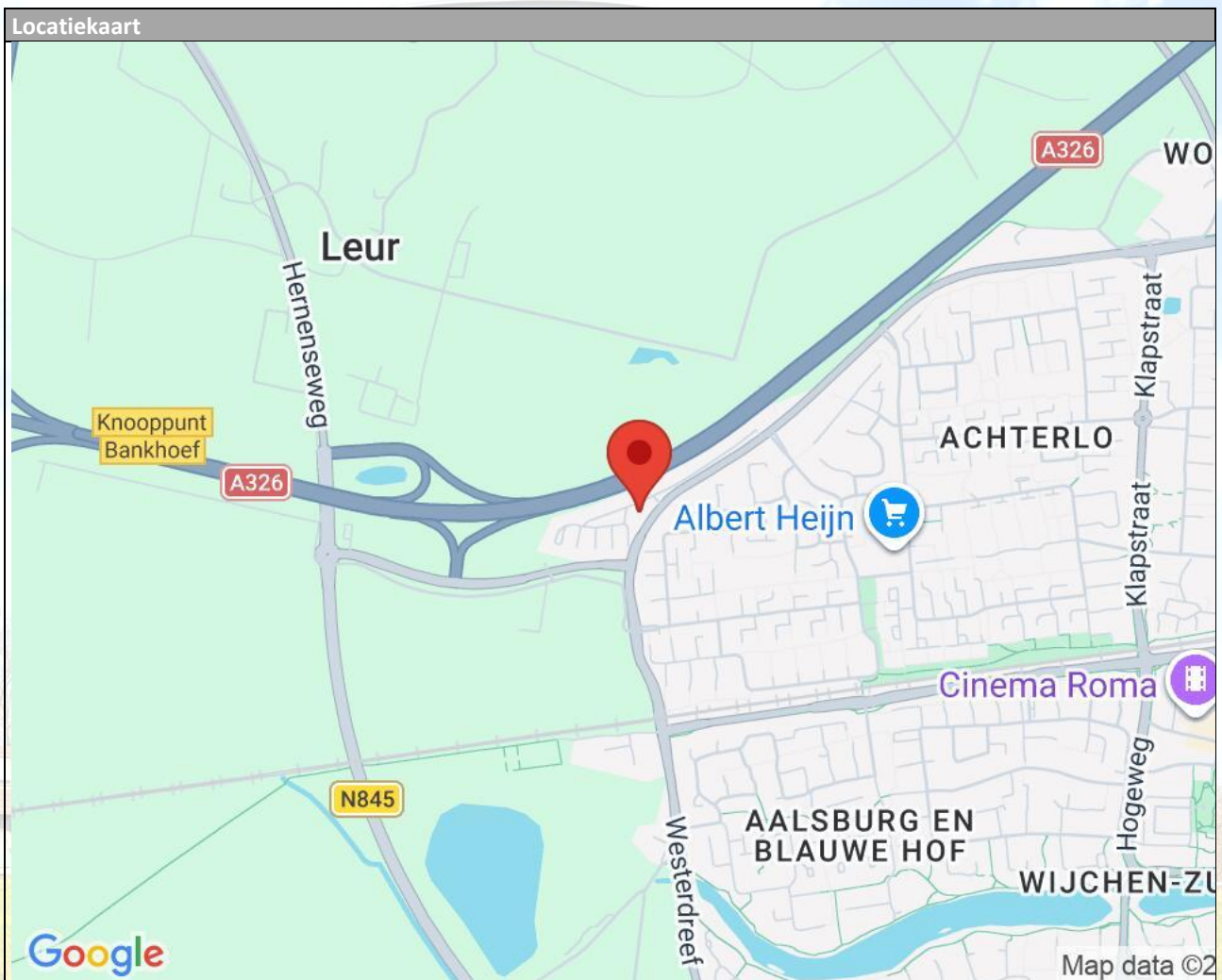
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hof van Hagevoort 15
Postcode / plaats	6601 JA Wijchen
Provincie	Gelderland



## Bijlage

**Hier volgt algemene informatie die van belang is bij de aankoop van een woning. Uiteraard kan het zo zijn dat er na het lezen hiervan vragen of onduidelijkheden zijn. U kunt dan te allen tijde contact opnemen voor verdere uitleg, daar zijn we tenslotte voor!**

### **Onderzoeksplicht koper**

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen. Daarnaast wordt in de koopakte door ons de navolgende clausule opgenomen: "koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkopend makelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

### **Vrijblijvende bieding**

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een eventuele opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door koper geen enkel recht worden ontleend.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Bouwkundige risico's**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich meebrengen. In de koopakte wordt door ons hierover de navolgende clausule opgenomen: "Aan koper is bekend dat er mogelijk asbest is verwerkt in de onroerende zaak. Koper aanvaardt de mogelijke aanwezigheid van deze materialen in het verkochte en vrijwaart verkoper van enige aanspraak uit dien hoofde."

### **Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks**

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeibare) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

### De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM.

### Waarborgsom

In de koopakte zal standaard de waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, welke twee weken na afloop van de voorbehouden dient te zijn gesteld bij de desbetreffende notaris.

### Reactie

Voor de verkopers is het verkopen van hun woning een spannende tijd. Wij waarderen het dan ook zeer als u binnen een paar dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*



**Roel en Susanne de Ruwe**  
**Roel de Ruwe Makelaardij**  
**Kasteellaan 115**  
**6603 BP, WIJCHEN**  
**Tel: 024-64 555 61**

**E-mail: [info@roelderuwe.nl](mailto:info@roelderuwe.nl)**  
**[www.demakelaarvanwijchen.nl](http://www.demakelaarvanwijchen.nl)**

**Volg ons ook op:**

