



🏠 Hof van Hagevoort 48, Wijchen

€ Vraagprijs: € 375.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

🏠 Perceeloppervlakte: 57 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Hof van Hagevoort 48

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!



**Driessen Makelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Dakterras op het westen met groen uitzicht



Ben je op zoek naar een instapklare woning die nét wat meer biedt? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan Hof van Hagevoort 48 precies wat u zoekt. Dankzij de gunstige hoekligging geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval en een heerlijk vrij uitzicht op het omliggende groen. De woning is keurig onderhouden, modern afgewerkt en met energielabel A bovendien energiezuinig. Met vier woonlagen, een ruim dakterras op het westen, een inpandige garage en volop mogelijkheden voor extra slaapkamers is dit een woning waar comfort, ruimte en functionaliteit perfect samenkomen.

De woning ligt in de jonge en aantrekkelijke wijk 'De Lambrasse', waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Supermarkten bevinden zich op loopafstand en voor ontspanning bent u binnen enkele minuten in het groene Leurse Bos, ideaal voor wandelen, fietsen of hardlopen. Ook het centrum van Wijchen, met diverse winkels, restaurants, bioscoop en NS-station, ligt op korte fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A326, A50 en A73 en een bushalte op circa 350 meter afstand is de bereikbaarheid uitstekend.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met veel lichtinval
- Vier woonlagen
- Gebouwd in 2008: volledig geïsoleerd en energielabel A
- Dakterras op het westen met groen uitzicht
- Ruime inpandige garage met verwarming, water en elektra
- Eigen parkeerplaats
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer(s) op zolder
- ATAG cv-ketel uit eind 2021
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- Bijdrage van € 6,50 per maand voor onderhoud van haagjes en perkjes.



# Woonkamer heerlijk licht dankzij de hoekligging

Bouwjaar: 2008

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

Perceeloppervlak: 57 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de ruime inpandige garage. Deze garage is voorzien van verwarming, elektra en water en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het parkeren van een auto en fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping: De woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoekligging en de grote aluminium schuifpui naar het dakterras. De ruimte is strak afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. Het royale dakterras ligt op het westen, waardoor u optimaal geniet van de middag- en avondzon én van het fraaie uitzicht op het groen aan de zijkant van de woning. De open keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van een zwart werkblad, laminaatvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vierpits keramische kookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging met de opstelling voor de vaatwasser. In de hal is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping: Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. De badkamer is uitgevoerd met wit/lichtgrijze wandtegels en zwarte vloertegels en beschikt over een douche, ligbad, wastafel en tweede toilet.

Derde verdieping: De ruime zolderkamer biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers. Op deze verdieping bevinden zich tevens de wasmachine- en drogeraansluiting, twee dakramen, een laminaatvloer en de ATAG cv-ketel uit eind 2021.





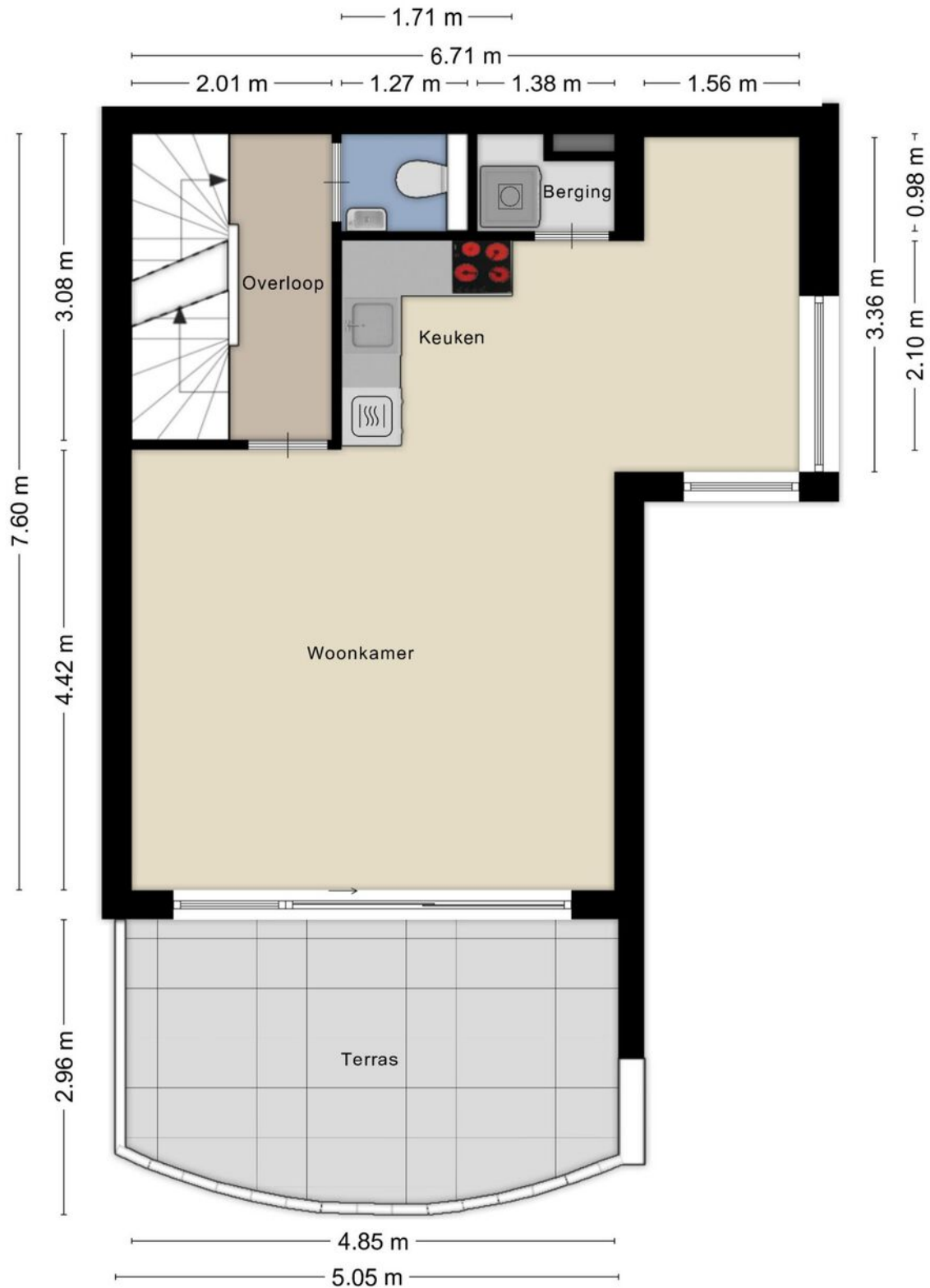
# Open keuken uitgevoerd in een witte kleurstelling





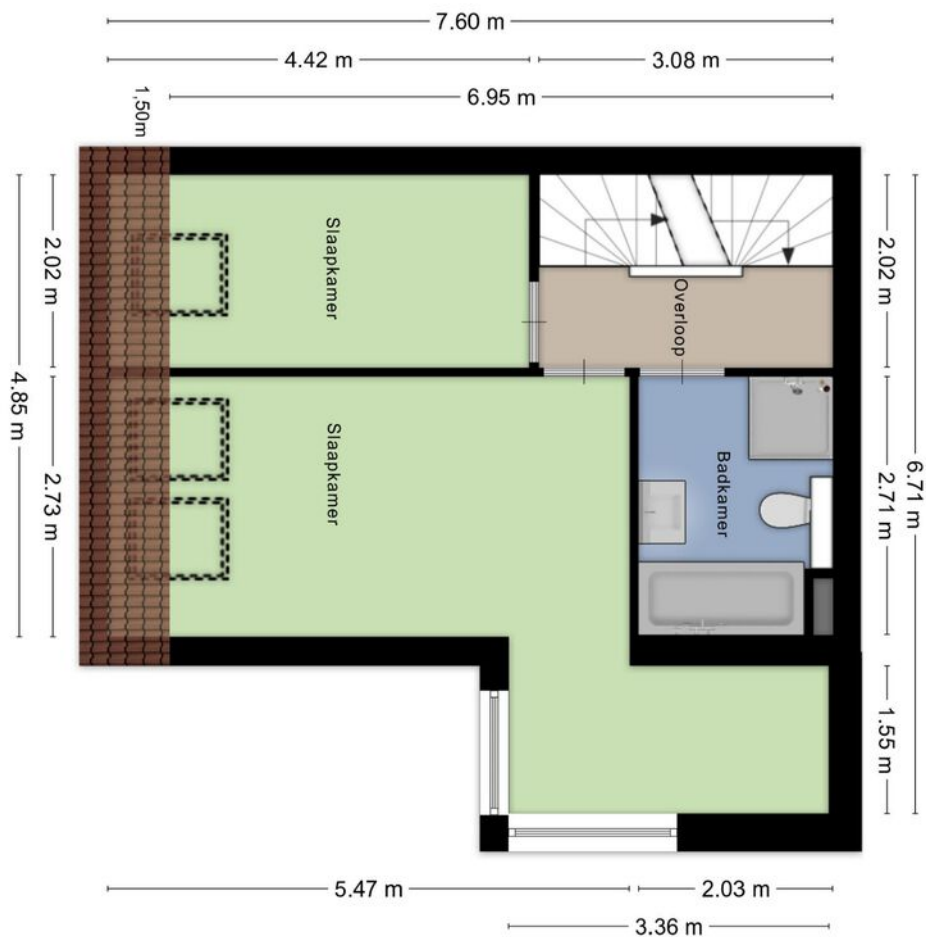
# Plattegrond

## 1e verdieping



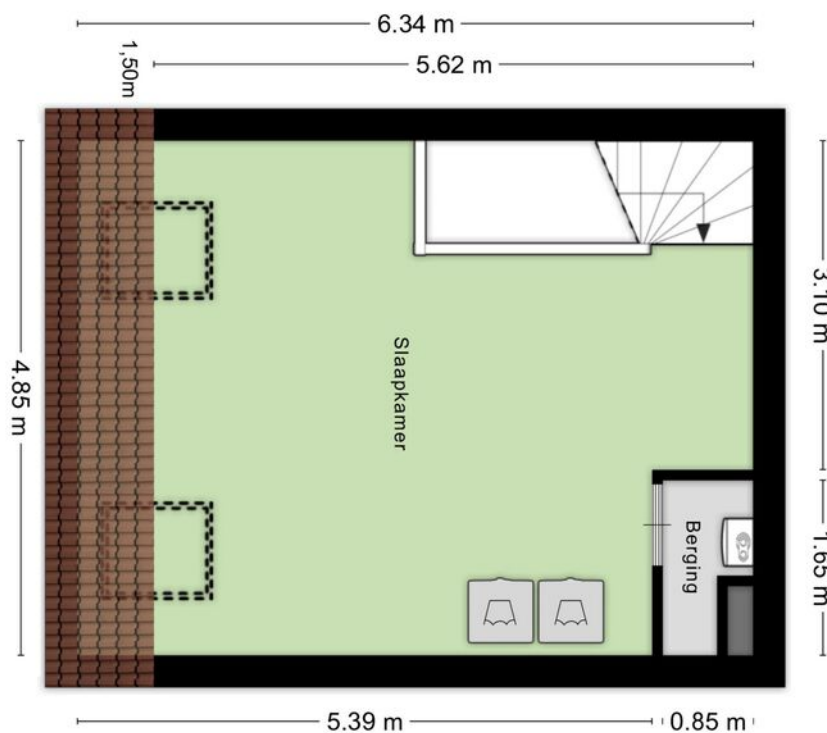


# Tweede verdieping met 2 slaapkamers en badkamer



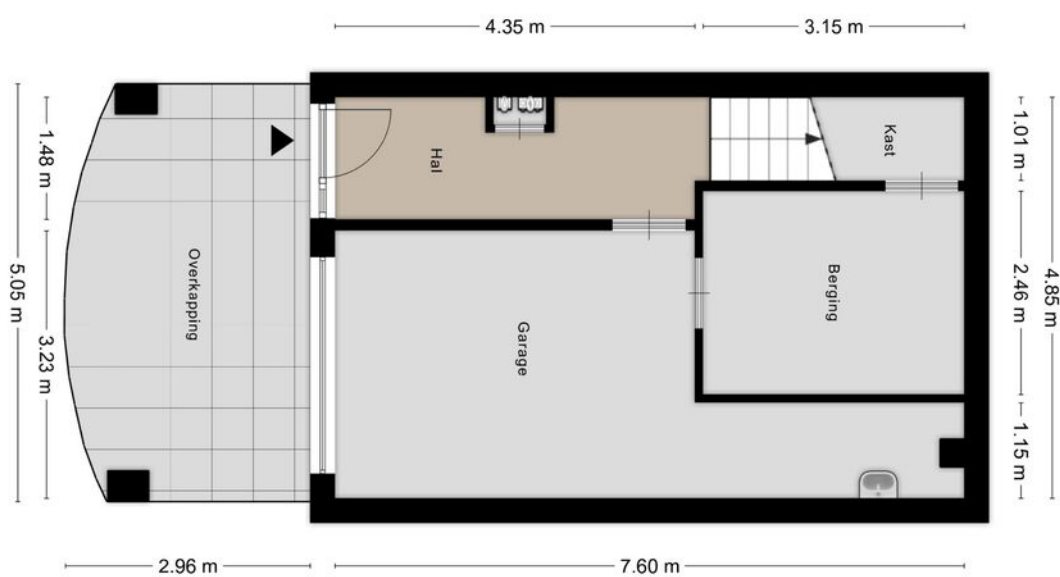


# Derde verdieping met zolderkamer biedt mogelijkheden





# Begane grond met garage en de 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.

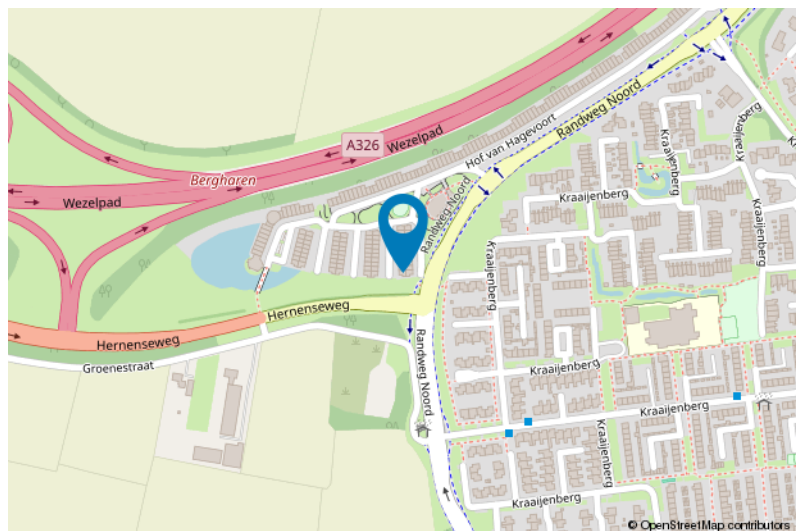
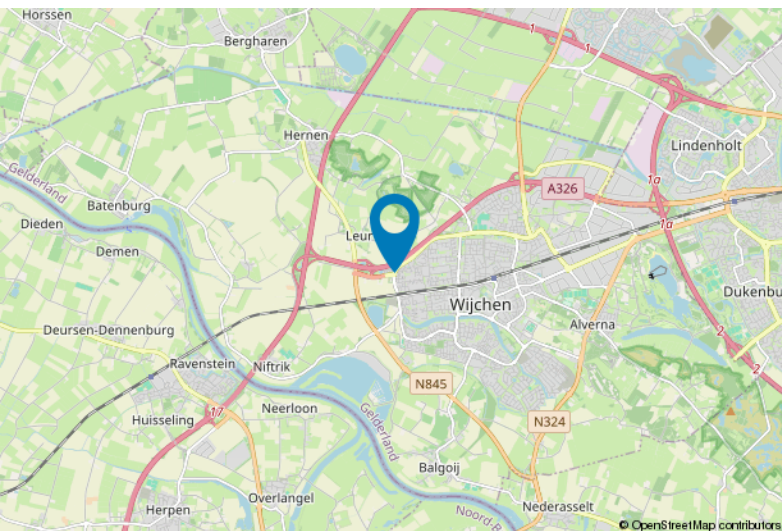
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3932  
**Perceeloppervlakte:** 57 m2

**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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	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		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!