DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen
024 64 90100
www.driessenmakelaardij.nl



www.hofvanhagevoort45.nl

Voor meer informatie





- Hof van Hagevoort 45, Wijchen
- € Vraagprijs: € 379.500 k.k.
- Woonoppervlakte: 110 m²
- Perceeloppervlakte: 63 m²
- Kamers: 3 kamers (1 slaapkamers)
- Energielabel: A

Scan Mij!

Hof van Hagevoort 45
Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Moderne 4-laagse woning met garage en eigen parkeerplaats





Ruime, moderne vierlaagse woning met garage, eigen parkeerplaats en een royaal balkon, gelegen in de jonge woonwijk De Lambrasse. De woning beschikt over een kleurrijke voorgevel, moderne keuken en badkamer en volop mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren. De bovenste woonlaag is multifunctioneel in te richten en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een werk-, slaap- of hobbyruimte.

De woning ligt in de jonge wijk De Lambrasse, met supermarkten op loopafstand en het Leurse Bos in de directe omgeving. Ook het centrum van Wijchen, met diverse winkels, restaurants, een bioscoop en het NS-station, is goed per fiets bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de A326, A50 en A73 zijn Nijmegen en andere plaatsen in de regio goed bereikbaar. Daarnaast bevindt een bushalte zich op circa 350 meter afstand.

Bijzonderheden
- Totaal vier slaapkamers mogelijk;
- Energielabel A; volledig geïsoleerd;
- Servicekosten voor onderhoud van de mandelige hagen bedragen € 6,50 per maand;
- Inductiekookplaat geplaatst in 2022;
- Balkon voorzien van schutting (2022);
- Begane grond, eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer (2022);
- Eerste verdieping voorzien van vernieuwde verduistering;
- Airconditioning aanwezig;
- Elektrisch zonnescherm met afstandsbediening blijft achter;
- Video-intercom aanwezig, waarmee de voordeur vanaf de eerste verdieping te openen is;
- Elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening.

Lichte woonkamer met schuifpui naar royaal balkon

Bouwjaar: 2008 | Woonoppervlak: 110 m² | Perceeloppervlak: 63 m²

Indeling
Begane grond: voor de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats. De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur, elektra, een wateraansluiting met uitstortgootsteen en verwarming. Tevens bevindt zich hier een praktische trapkast. Via de entree met meterkast, toegang tot de garage en trapopgang bereik je de woonverdieping.
Eerste verdieping: de hal geeft toegang tot de toiletruimte, uitgevoerd met een modern toilet en fonteintje. De woonkamer is licht en voorzien van een nette laminaatvloer en een glazen binnendeur. De brede schuifpui geeft toegang tot het royale balkon, waar een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig is. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een praktische berg-/provisiekast waar tevens de airco is geplaatst.
Tweede verdieping: de overloop geeft toegang tot een ruime slaapkamer, die dankzij de drie dakramen en de royale kledingkast een prettig geheel vormt. De ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren. De vergrote badkamer is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als het toilet op de eerste verdieping en beschikt over een ruime douche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.
Derde verdieping: via een vaste trap bereik je de vierde woonlaag. Deze open ruimte is voorzien van twee dakramen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk-, logeer- of sportruimte. Ook hier bestaat de mogelijkheid om twee kamers te realiseren. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel.



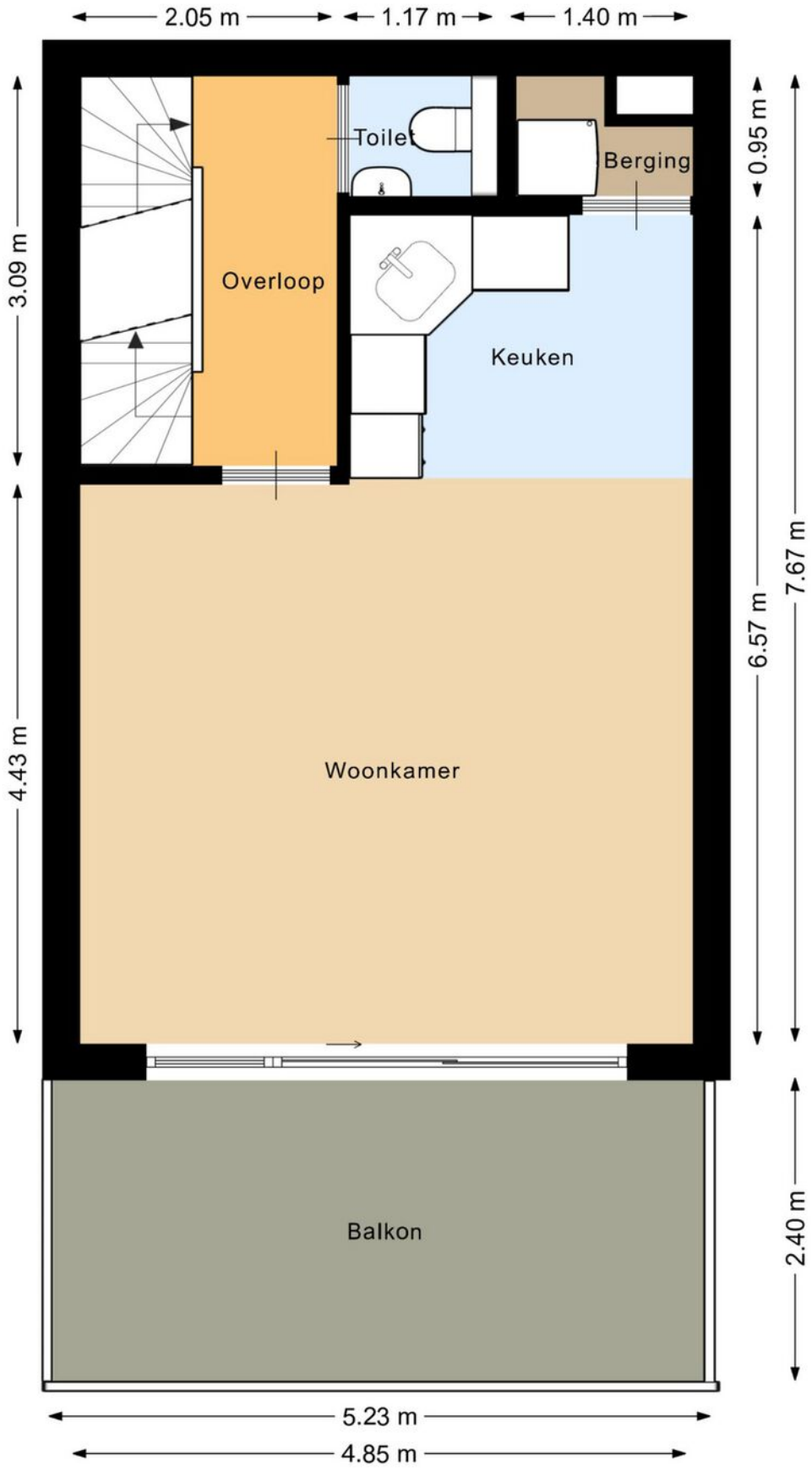
Moderne keuken met complete inbouwapparatuur



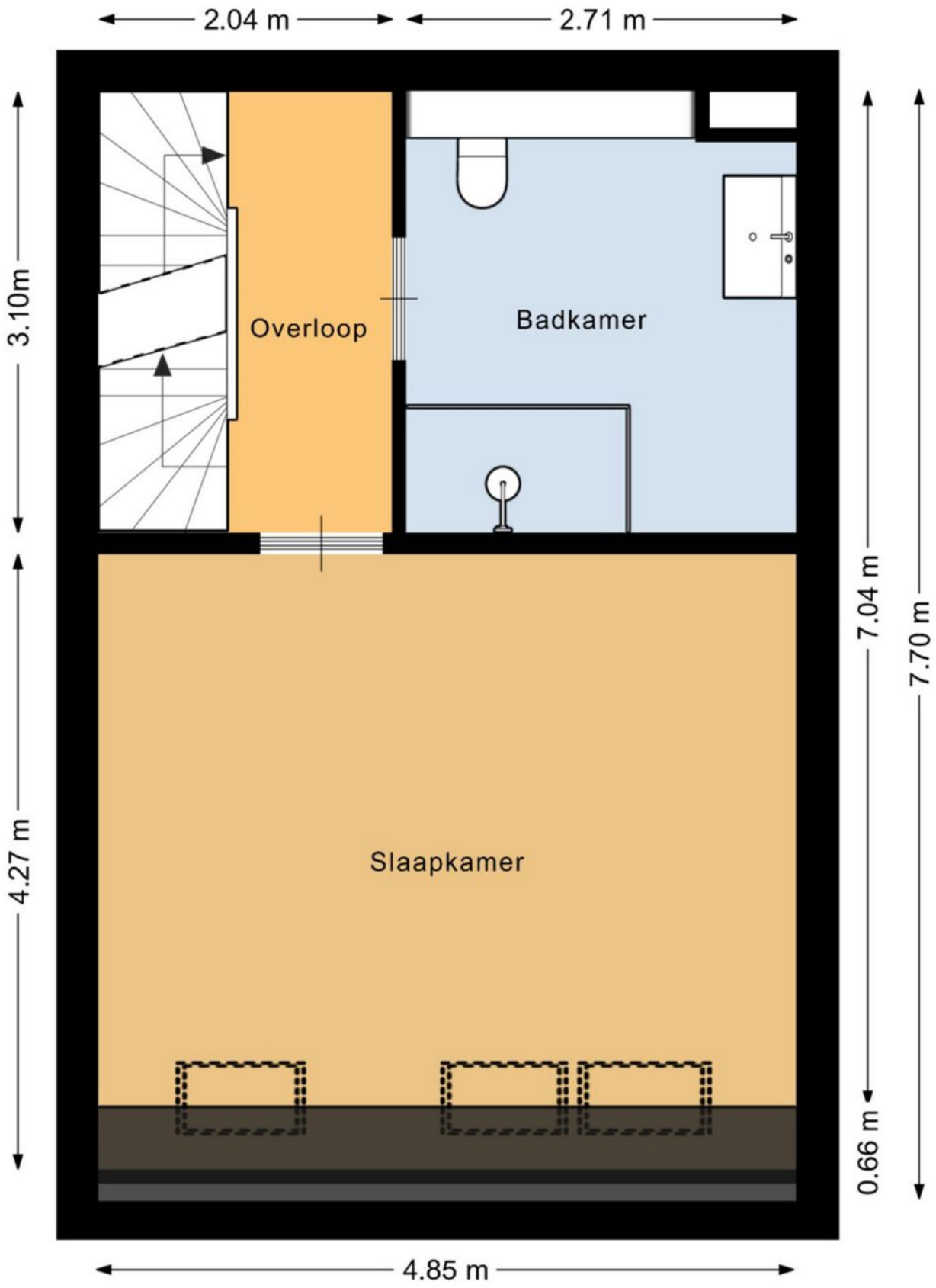




Plattegrond
1e verdieping



Plattegrond
2e verdieping



Ruime, lichte slaapkamer en moderne badkamer



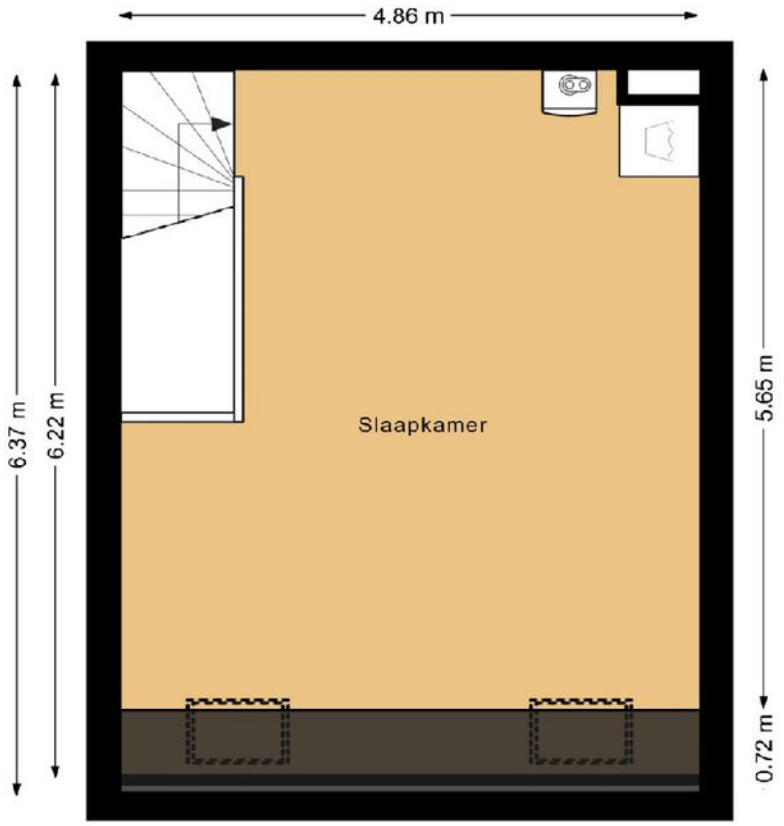




Ruime open zolderverdieping met volop mogelijkheden







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.

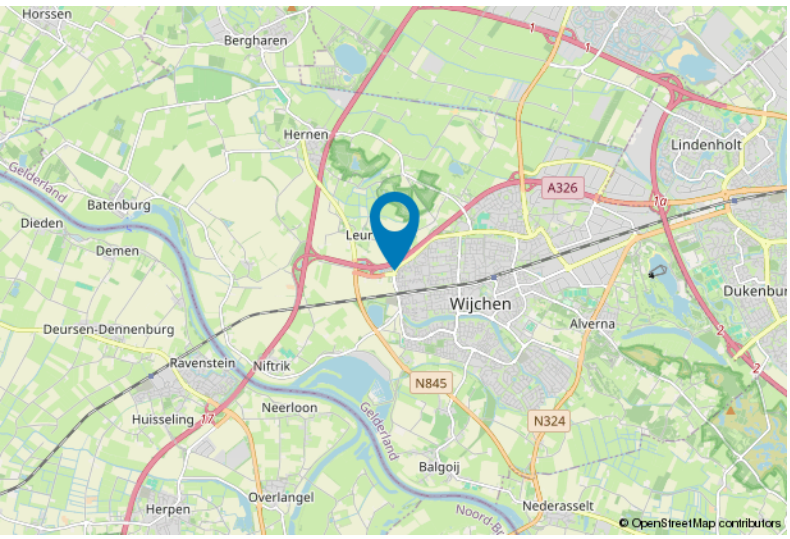
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**L**
Perceelnummer:	**3927**
Perceeloppervlakte:	**63 m²**

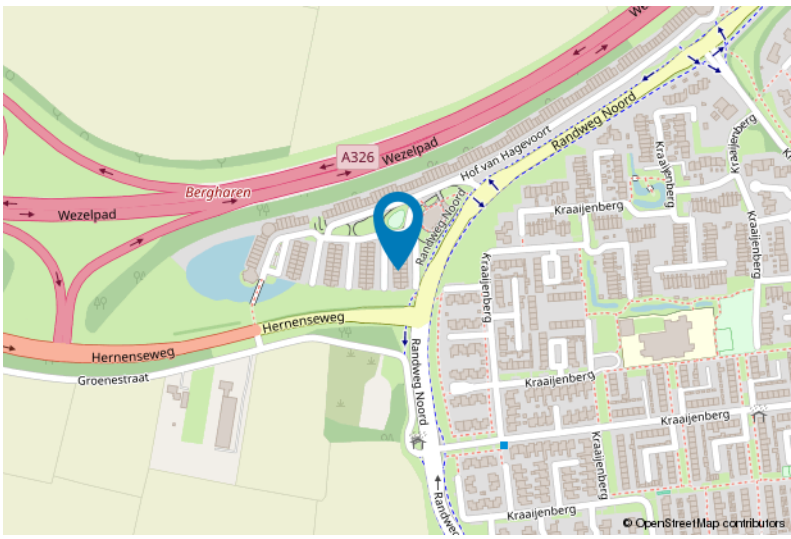
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Kledingkast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!

DriessenMakelaardij
Al 50 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!

DE HYPOTHEEK SHOP Duidelijk verhaal

- 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.

Het eerste gesprek is kosteloos!

De Hypotheekshop Wijchen
Kasteellaan 25, Wijchen | T. 024 64 901 01 | E. wijchen1377@hypotheekshop.nl | I. www.hypotheekshop.nl/wijchen