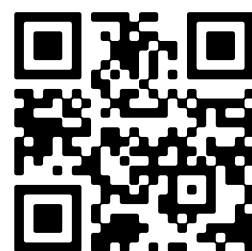




- 🏠 Adres: de Lingert 5603
- € Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 158 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# De Lingert 5603

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Ruime tussenwoning

## Achtertuint fraai aangelegd



Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met fraaie achtertuin gelegen aan een verkeersluw hofje in de wijk Kerkeveld? Maak dan een bezichtigingsafspraak voor deze woning.

Deze ruime woning met parkeerplaats op eigen terrein beschikt over 3 royale slaapkamers op de 1e verdieping, een dakkapel op de 2e verdieping met 4e slaapkamer en een moderne keuken en badkamer.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Kerkeveld. Nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden, NS station, en uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Ruime woning gelegen op rustige locatie
- Fraaie nieuw aangelegde tuin met schutting, houten berging en achterom
- Fraaie zolderverdieping met dakkapel en Velux dakraam en een airco
- 10 zonnepanelen
- Oprit voor eigen deur
- Energie zuinig (klasse A), volledig geïsoleerd
- Aanvaarding waarschijnlijk juni 2024 / in overleg

Bouwjaar: 2002.

Inhoud: 464 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlak: 131 m<sup>2</sup>.

Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlak: 158 m<sup>2</sup>.



# Tuingerichte woonkamer

## Grote raampartij: veel licht

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 131 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 158 m<sup>2</sup>

### Indeling:

#### Begane grond:

Binnenkomst in de hal met meterkast, toilet en ruimte voor het ophangen van de jassen. Royaal woongedeelte met tuingerichte woonkamer en open keuken. Het woongedeelte is voorzien van grote raampartijen waardoor het een lichte ruimte is. Verder ligt hier een houten vloer en zijn alle wanden netjes afgewerkt. De open keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, magnetron, 5 pits gaskookplaat, afzuigschouw en een koel-vriescombinatie.

#### 1e verdieping:

Overloop; 3 royale slaapkamers, moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, badkamermeubel en 2 vaste wastafels. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking.

#### 2e verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop met ruimte voorzien van witgoedaansluitingen en opstelplaats Vaillant cv-ketel en mechanische ventilatie. Op deze verdieping is een ruime voorzolder en de 4e slaapkamer met een dakkapel. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Vliering: via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin: in de fraai aangelegde achtertuin is het gezellig zitten. De achtertuin is voorzien van fraaie tegels en voldoende groen en borders. Verder heeft de tuin een achterom en berging met elektrapunten. De voortuin is volledig betegeld waardoor ruimte is voor het parkeren van één auto.







# Open keuken aan voorzijde

Veel werk- en opbergruimte





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Drie royale slaapkamers

## Moderne badkamer

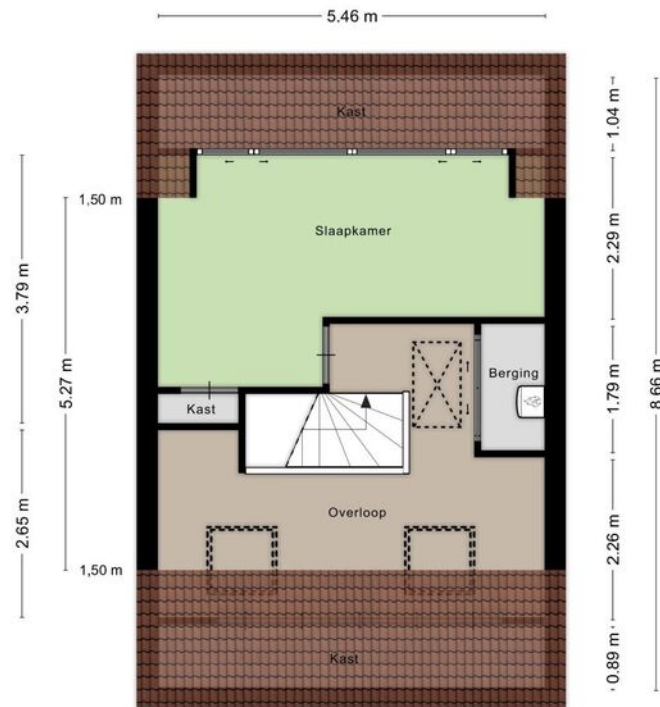






# Plattegrond 2e verdieping

## 4e Slaapkamer met dakkapel









# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Ladesysteem keukenkastjes		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			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Verlichting tuinhuus / schuur		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!