



de Lingert 6035

Wijchen



A +++



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Energieneutraal! Jazeker!

Bij deze woning maak je je niet druk om de hoge energieprijzen. Recent is deze woning getransformeerd van een toch al relatief jonge en ruime hoekwoning naar een gasloze woning met label A+++ . Dit label is voor nieuwbouw sinds dit jaar de norm, dus dat zegt genoeg.

De woning wordt verwarmd door op ingenieuze wijze gebruik te maken van de opbrengst van 26 zonnepanelen. Een systeem met warmtepompboilers en een buffervat voor de vloerverwarming zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en meer dan genoeg warm tapwater voor een groot gezin. Er wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming (zowel een open systeem als ook elektrisch) en hybride radiatoren met ventilatiemogelijkheid. Alles volledig in te regelen en met de mogelijkheid om in de zomer ook te kunnen koelen.

Maar de woning is niet alleen op het gebied van energie-opwekking en -verbruik interessant. Tijdens de transformatie is de gehele woning gerenoveerd en daarmee modern en luxe afgewerkt en ingericht. Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste en tweede verdieping; werkelijk alles is vernieuwd.

Een luxe en zeer uitgebreide keuken, moderne en comfortabele badkamer en een toilet in dezelfde stijl, cosmetische afwerking van vloeren, plafonds en wanden, domotica etc. Daarbij vijf goede slaapkamers, een ruime uitgebouwde woonkamer, een extra werkkamer en een goed geoutilleerde bijkeuken. Werkelijk instapklaar en van alle gemakken voorzien, inclusief de laatste gadgets die het huis nog eens extra onderscheidend maken.

Op dit moment is de aanwezige carport dichtgemaakt en in gebruik als tijdelijke berging. Makkelijk en zonder schade aan de woning is deze weer terug te brengen in zijn oorspronkelijke vorm.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 154 m²

Perceeloppervlak: 241 m²

In de achtertuin is alle ruimte om een permanente berging (met eventuele overkapping) te plaatsen. De bijkeuken functioneel maar dient nog afgewerkt te worden. Alle benodigde materialen zijn aanwezig.

Indeling begane grond:

Entree; hal met meterkast (met daarin alleen de water- en elektrameter) en toilet. Het toilet is voorzien van een hangend closet, fonteintje, fraai weggewerk kastje voor het toiletpapier en de borstel en een luxe spoeldrukplaat.

Ruime uitgebouwde woonkamer met trapkast, elektrische haard met diverse sfeerstanden en een grote schuifpui naar het terras.

De open keuken in O-opstelling is voorzien van maar liefst 2 kookegelegenheden met inductiekookplaten voorzien van flex-zones en beide een eigen afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven en dubbele spoelbak.

Vanuit de woonkamer is de ruime bijkeuken bereikbaar. Met aldaar een tweede keukeninrichting voorzien van diverse ingebouwde apparatuur en verder de aansluitingen voor het witgoed. Deur naar achtertuin maar ook naar de voormalige garage.

De garage is nu ingericht met een werk-/hobbyruimte en een separate stookruimte met de opstelling van onder andere de warmtepompboilers en het buffervat.





Kenmerken Bijzonderheden

Eerste verdieping: Overloop van waaruit alle slaapvertrekken en de badkamer bereikbaar zijn. De slaapkamer aan de achterzijde is 12 m en slaapkamer 2 aan de voorzijde doet daar met ruim 11 m niet veel voor onder. De derde slaapkamer is ook aan de achterzijde gesitueerd en meet ruim 6 m . De badkamer is luxe en comfortabel. Er is een ruime inloopdouche, een fraai tweepersoons wastafelmeubel en natuurlijk een hangend toilet in dezelfde stijl als die van de begane grond. Leuke features zijn de vloer- en wandverwarming, ingebouwde radio en natuurlijk een spiegel die niet condenseert.

Tweede verdieping: Op deze etage twee fraaie slaapkamers met aan de achterzijde een royale dakkapel en aan de voorzijde de originele dakopbouw. Afgewerkt en ingericht met diverse op maat gemaakte kasten, een vast bureau en veel bergruimte.

- Bijzonderheden:
- Dak-, muur- en vloerisolatie en geheel voorzien van isolerende beglazing.
 - Energielabel A+++./ - 26 zonnepanelen.
 - Warmtepompboilers: 2 stuks a 275 liter en een 175 liter buffervat voor de vloerverwarming.
 - Vloerverwarming (elektrisch in de werkkamer en badkamer), wandverwarming (badkamer) en hybride radiatoren (ook koelen). / - Groepenkast 3 x 35 ampère.
 - Diverse (domotica) gadgets die elektrisch en/of met afstandsbediening en/of met een app bestuurbaar zijn. Waaronder elektrisch bedienbare gordijnen, zonnescherm, rolluiken, elektrische haard met hologramvuur, ingebouwde radio in de badkamer, elektrisch verstelbaar droogrek en ventilatoren.
 - Alle schakelmateriaal vervangen en uitgebreid in één stijl. Hotelschakelingen, automatische (tuin)verlichting met timers en sensoren, het is er allemaal.
 - Plafonds, wanden en zolderafwerking van strak stucwerk.
 - Diverse op maat gemaakte kasten, bureau etc. / - Diverse (grotendeels automatische) rolluiken.





Plattegrond

Begane grond



Begane Grond



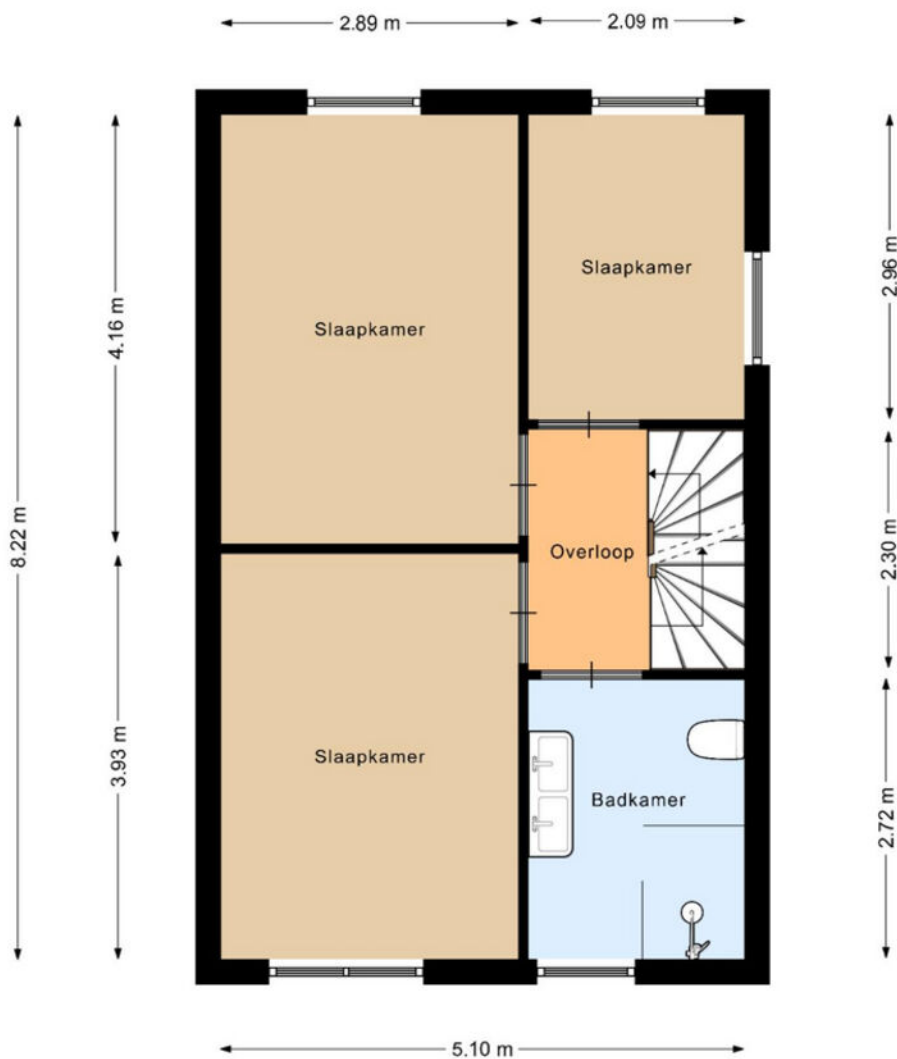
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



1e Verdieping



Foto's





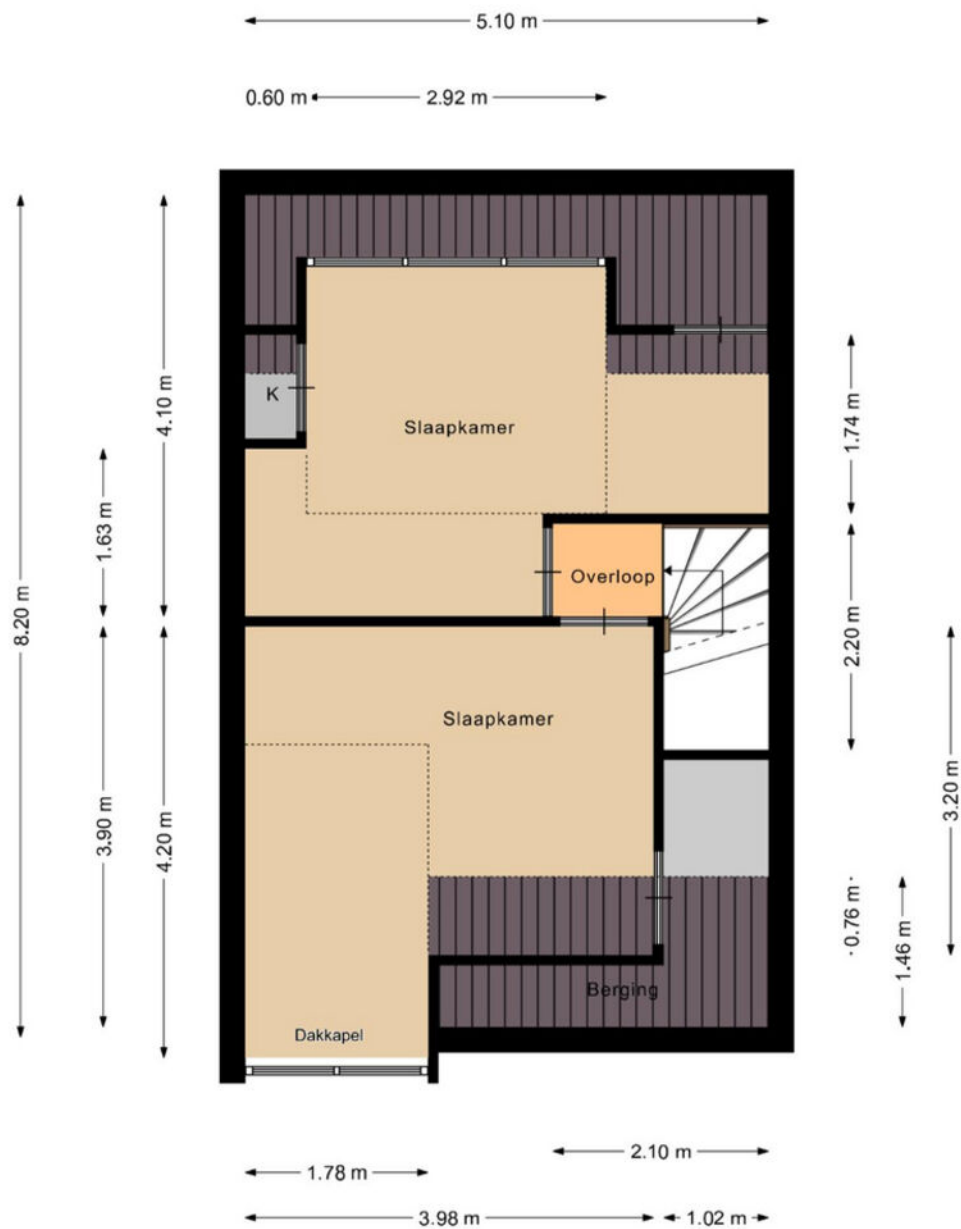
Foto's





Plattegrond

2e verdieping





Foto's



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.

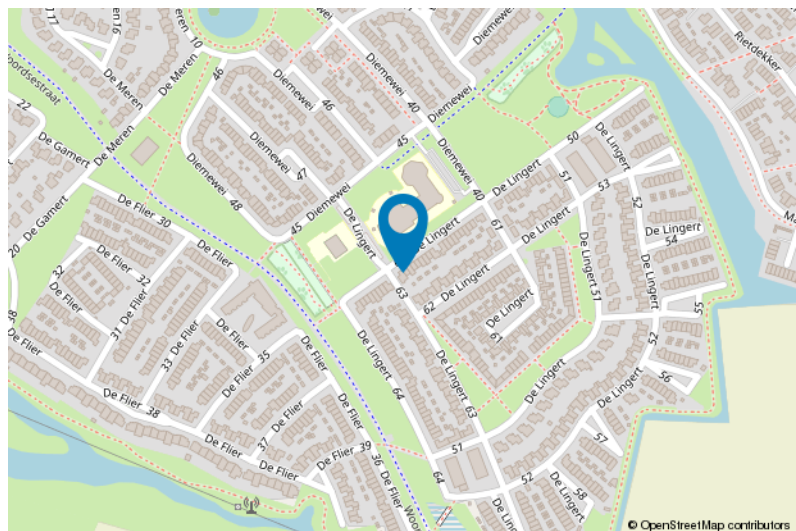
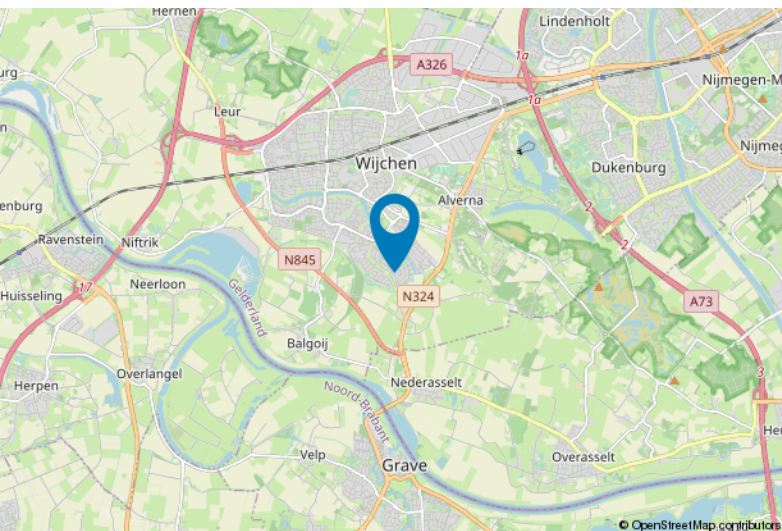
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1522
Perceeloppervlakte: 241 m²

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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle lampen op/in alle kamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Droogrek, schoenenkast in gang en in trappenkast	X		
- Bureau en kast achterkamer zolder, werkblad met kasten kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Zonneschermb	X		
- Somfysysteem gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Driedeurskast kleine kamer	X		
- Ringdeurbel			X
- Gordijnen woonkamer			X
- Kledingrek steigerbuis slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Twee elektrische kookplaten en een van de ovens heeft ook een stoomfunctie.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
De 6 nog te plaatsen zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmwatervoorziening komt vanuit een warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Stapel stenen en stapel snoeihout blijft ook achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tent waarin fietsen gestald kunnen worden incl. fietsenrek blijft achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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!