de Lingert 6211
WIJCHEN

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Tussenwoning met een berging in de gezellige tuin

Een fijne tussenwoning met twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een gezellige achtertuin, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Lingert!

Verzorgde tussenwoning met een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een praktische berging op de eerste verdieping. De woning heeft een prettige indeling en beschikt over een achtertuin met terras en een berging.

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Lingert in Wijchen. In de omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder scholen, speelgelegenheden en winkels. Ook het centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen richting Nijmegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- Tussenwoning in de geliefde wijk De Lingert;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- PVC-vloer in houtlook op de begane grond;
- Keuken voorzien van onder andere gasfornuis, oven en vaatwasser;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet;
- Aparte berging met wasmachineaansluiting;
- Achtertuin met een gezellige zithoek en een houten berging.

Begane gond is afgewerkt met een PVC-vloer in houtlook

Bouwjaar: 2002 Woonoppervlak: 94 m² Perceeloppervlak: 278 m²

Indeling
Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je de woonkamer welke aan de achterzijde is gelegen en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en via de deur is de achtertuin bereikbaar. De begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer in houtlook en plafonds met spuitwerk. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling met donkere keuken kasten en een houtlook werkblad.
De keuken is onder andere voorzien van een gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij het raam aan de voorzijde is ook hier voldoende daglicht aanwezig.

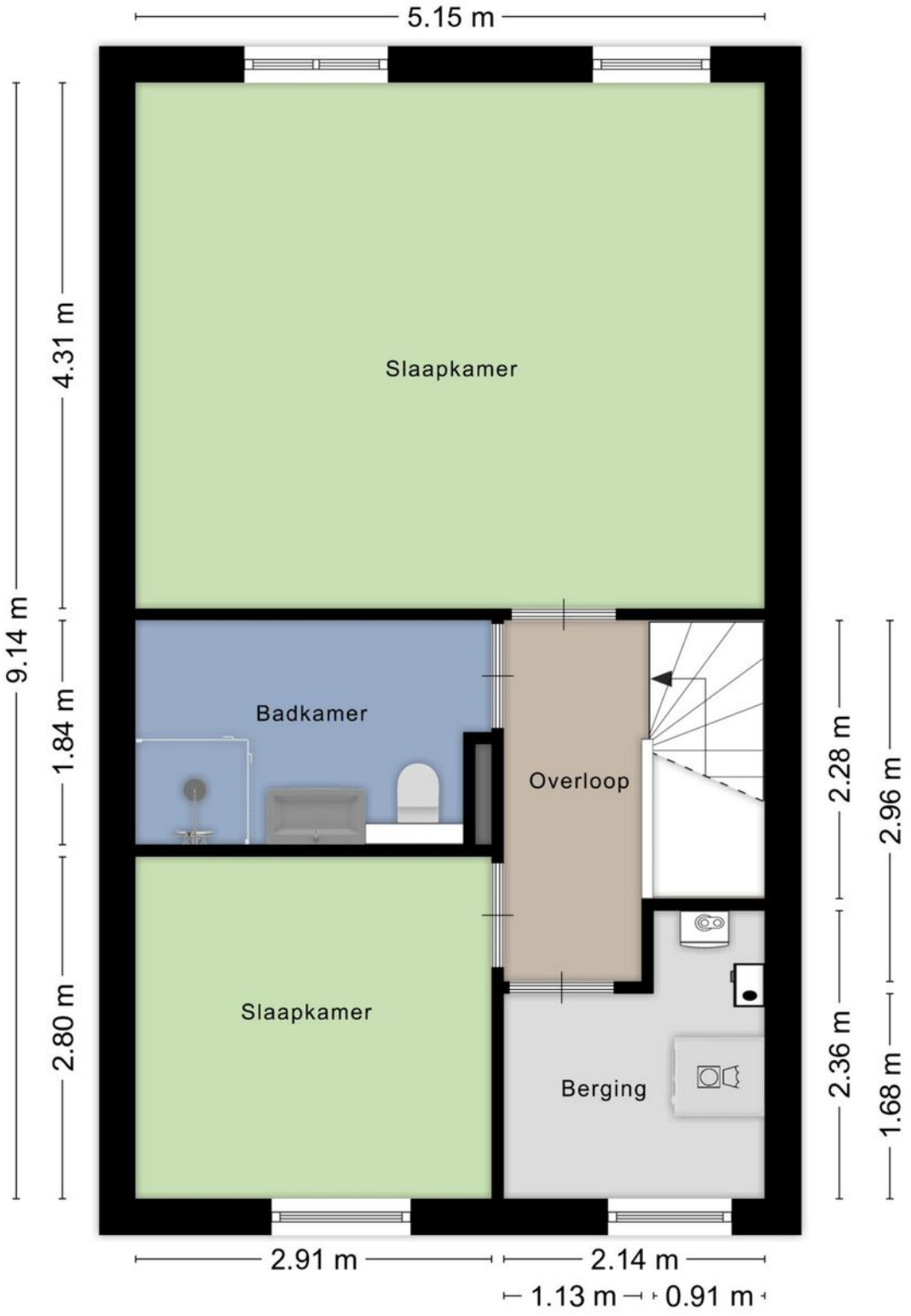
Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en een aparte berging bereikbaar. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, die ook geschikt is als bijvoorbeeld werk- of kinderkamer.
De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische berging aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine.

Tuin: de achtertuin is ingericht met bestrating en een gezellige zithoek. Achter in de tuin staat een houten berging, geschikt voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap daarnaast is er een achterom.

Aan de voorzijde de open keuken in rechte opstelling

Plattegrond
Begane grond

Plattegrond
1e verdieping



De hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning

De 2e slaapkamer, de berging en de badkamer

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.

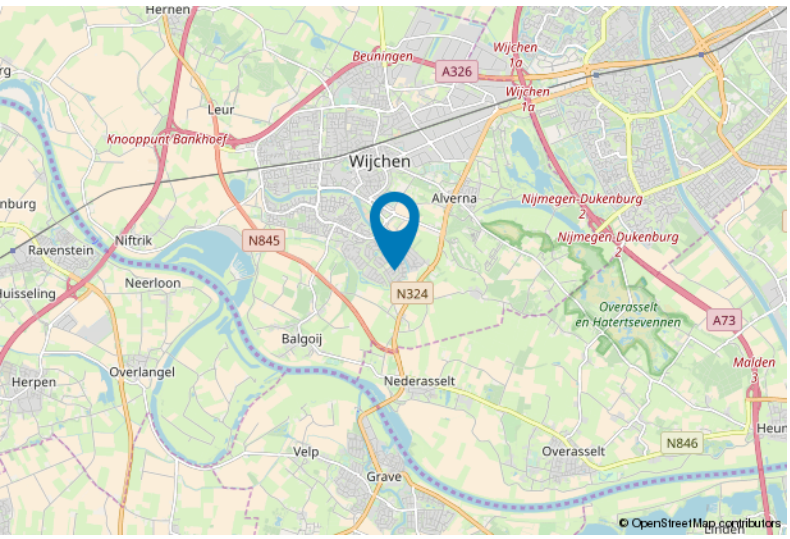
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**1480**
Perceeloppervlakte:	**278 m²**

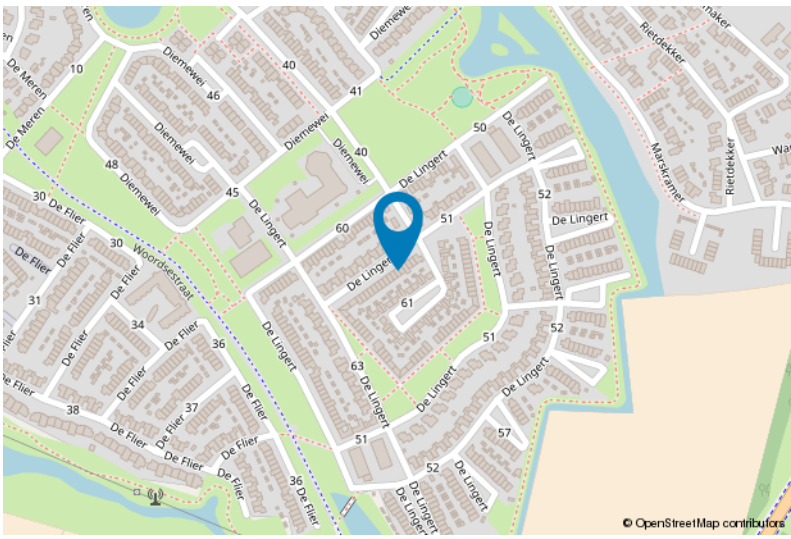
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keukenkast	X		
- Boekenkasten 4x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Kralengordijn achterdeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Bankstel incl. Tafel	X		
- Keukentafel met 4 stoelen	X		
- Tuinmeubel lounge stel	X		
- Gas BBQ	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuingereedschap	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