



# de Lingert 6214

Wijchen

A ++++



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Bijzonder ruime woning

## Fraai aangelegde achtertuin



Bijzonder ruime en prima onderhouden 2-onder-1-kapwoning met een fraaie uitstraling. De woning is voorzien van een garage en een oprit voor meerdere auto's. Met vervolgens 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping en de mogelijkheid tot het realiseren van 1 of 2 kamers op de 2e verdieping biedt deze ideale gezinswoning veel leefruimte. De aangelegde tuin ziet er verzorgd uit en is voorzien van een fraai gemetselde tuinmuur.

De ligging is mooi aan een brede woonstraat. Er is voldoende parkeerruimte. De gewilde wijk "de Lingert" onderdeel van Kerkeveld is ruim opgezet, rustig en kindvriendelijk. De basisschool en een speelveldje liggen om de hoek.

#### Bijzonderheden:

- Op zeer goede en rustige locatie gelegen
- Groene kindvriendelijke wijk
- Garage en oprit
- Volledig geïsoleerd
- De woning heeft een energielabel A
- De begane grond is voorzien van een houten vloer
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) op de zolderverdieping
- Buitenzonwering aanwezig en gedeeltelijk voorzien van rolluiken



# Lichte woonkamer met openslaande deuren en houten vloer

Bouwjaar: 2001

Woonoppervlak: 145 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 234 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: als je voor de woning staat, is rechts de oprit waar je twee auto's kunt parkeren. De oprit leidt naar de ruime garage. Links is de voordeur van de woning. Je komt binnen in de hal met meterkast, wc en trap naar boven. Vanuit de hal kom je in ruime en lichte woonkamer, door de vele ramen en de openslaande deuren, is dit een heerlijk lichte ruimte. De woonkamer loopt over in de open vanille keuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur (o.a. gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelvriescombinatie en afzuigkap).

1e verdieping: op deze verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, van respectievelijk 19, 11 en 7,5m<sup>2</sup> voorzien van een grijze laminaatvloer; de ouderslaapkamer heeft een mooi hoekraam. De badkamer, ook op deze verdieping, is netjes en praktisch ingericht met ligbad, douche, toilet en een vaste wastafel.

2e verdieping: de zolderverdieping bestaat uit één grote ruimte die zeer geschikt is als extra slaapkamer(s) of als werk- of hobbykamer. De zolder heeft een Velux-dakraam en er ligt een vloerbedekking. De aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich ook op deze verdieping.

Tuin: door middel van openslaande deuren vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. Een groot voordeel is dat de achtertuin ook te bereiken is via een achterom. De tuin is fraai aangelegd voorzien van fraaie beplanting, een terras en afgezet met een fraaie stenen omheining.





# Keuken aan de voorzijde

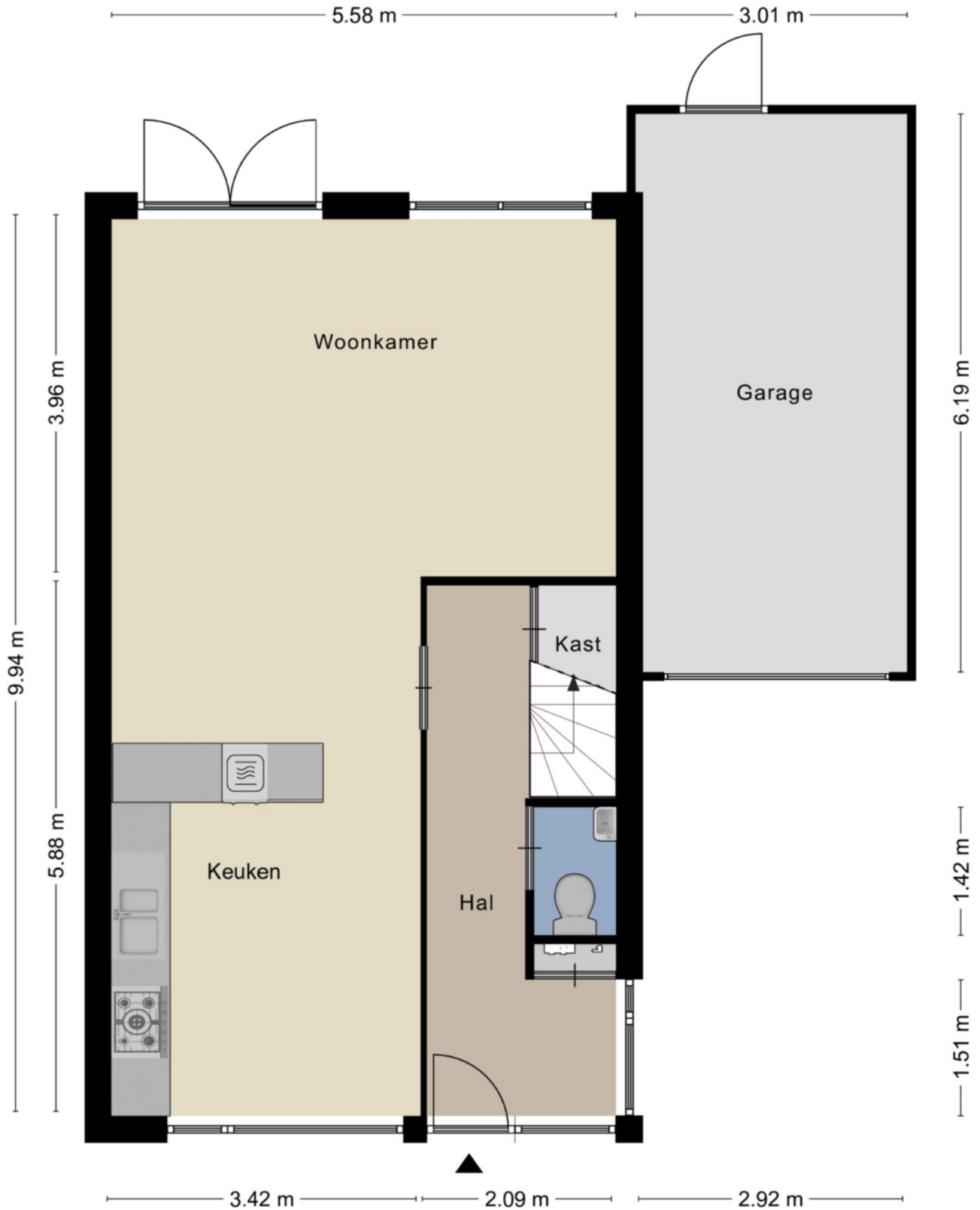
## Hoekopgesteld met veel kastruimte





# Plattegrond

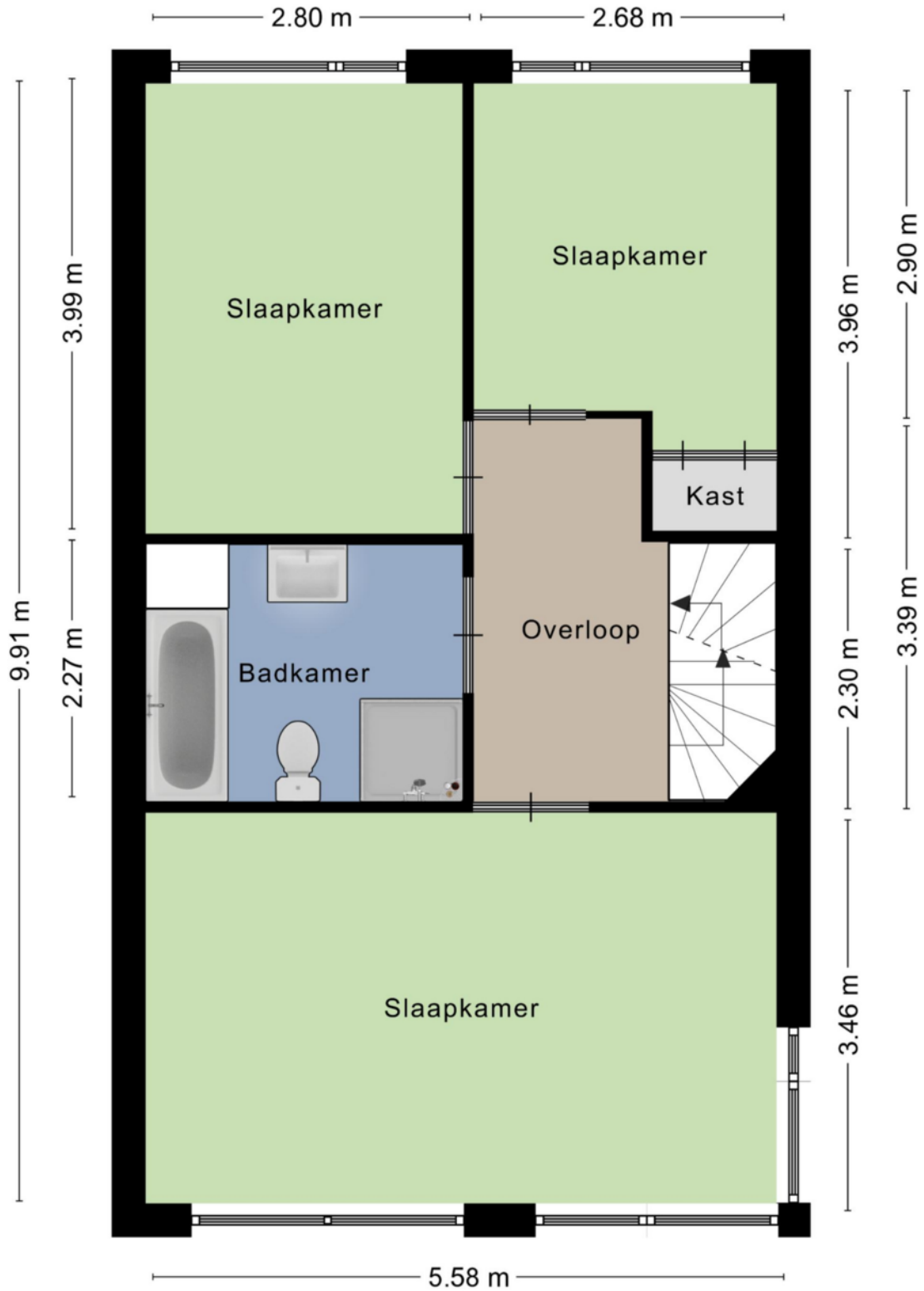
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# 3 volwaardige slaapkamers

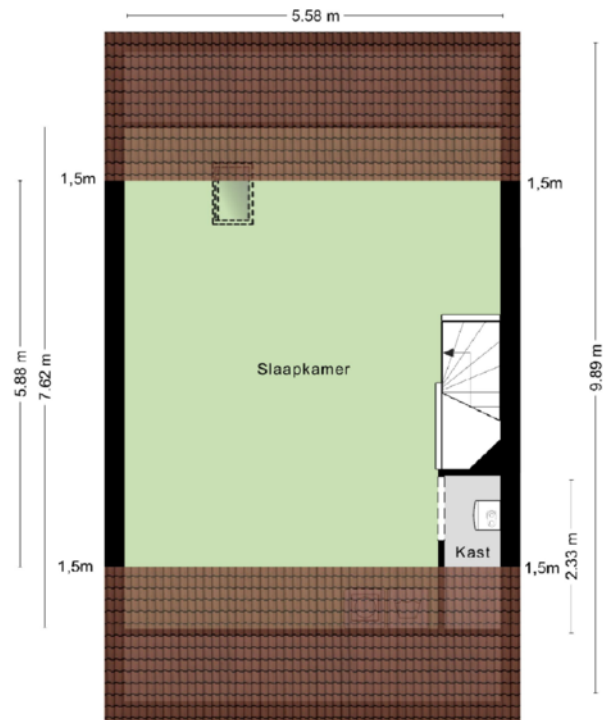
Nette, praktische badkamer





# Plattegrond 2e verdieping

## Mogelijkheid extra kamer





# Kadastrale kaart

## Wijchen

Kadastrale kaart Uw referentie: de Lingert621



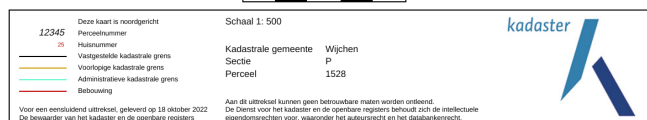
Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 1528  
**Perceeloppervlakte:** 234 m<sup>2</sup>

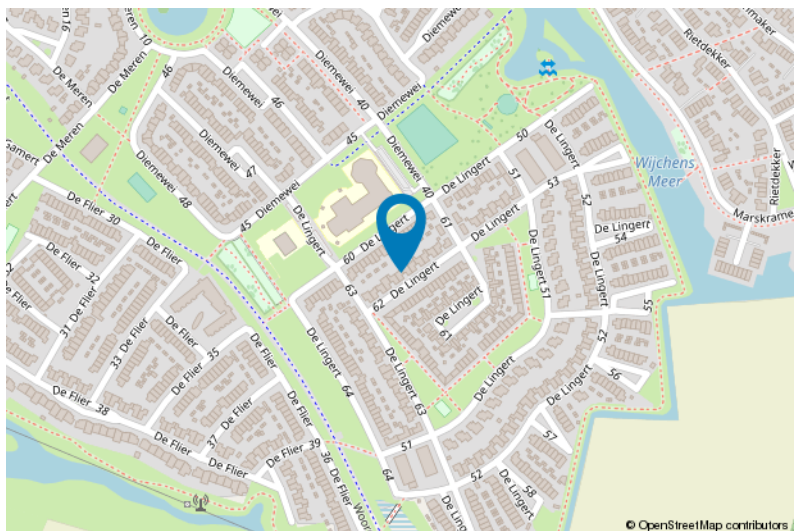
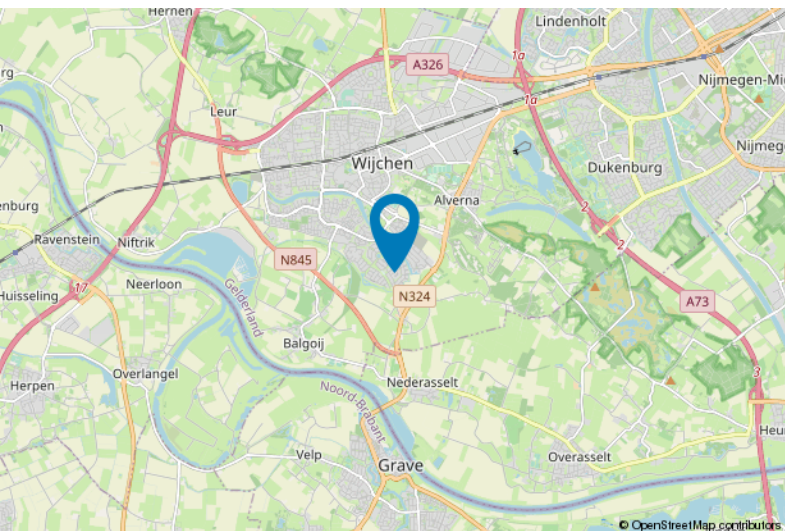
**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkast		X	
- Tvplank		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
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!**