




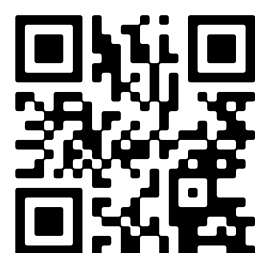


-  Adres: de Lingert 6302, Wijchen
-  Woonoppervlakte: 145 m²
-  Perceeloppervlakte: 269 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!



de Lingert 6302

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Achtertuintuin met achterom en Gelegen op het zuidwesten



Veel ruimte binnen en buiten, heerlijke openslaande deuren naar de achtertuin, een royale nette keuken, 3 slaapkamers, een grote zolder met mogelijkheden, een oprit op eigen terrein en een fantastisch mooi aangelegde achtertuin: dat zijn nog maar enkele voordelen van deze grote half vrijstaande woning die ligt aan een rustige straat van de geliefde wijk Kerkeveld. De basisschool en een speelveldje liggen om de hoek. Het huis is goed onderhouden en netjes afgewerkt. Een fijne en solide woning die garant staat voor vele jaren onbezorgd woongenot!

Extra's/kenmerken:

- Op zeer goede en rustige locatie gelegen
- Groene kindvriendelijke wijk
- Verlengde garage (23 m²)
- Volledig geïsoleerd
- De woning heeft een energielabel A en is voorzien van 16 zonnepanelen
- De begane grond is voorzien van tegels met vloerverwarming
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) op de zolderverdieping
- Schilderwerk buiten 2023
- Buitenzonwering aanwezig

Bouwjaar: 2002.

Woonoppervlakte: 145 m².

Inhoud: 584 m³.

Perceel: 269 m².



Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 145 m²

Perceeloppervlak: 269 m²

Indeling: 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 woonkamer, door de ramen die van het plafond tot aan de grond lopen en de openslaande deuren, is dit een heerlijk lichte ruimte. De woonkamer loopt over in de open Camee/Anagrekleurige keuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur (o.a. gaskookplaat, magnetron, elektrische oven/grill combi, koelkast, afzuigkap en vaatwasser).

1e verdieping: Op deze verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, van respectievelijk 19, 11 en 7,5m²; alle met spuitwerk wanden en plafonds en vloeren voorzien van een lichte laminaatvloer; de ouderslaapkamer heeft een mooi hoekraam. De badkamer, ook op deze verdieping, is netjes en praktisch ingericht met ligbad, douche, zwevend 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 droge bevinden zich ook op deze verdieping.

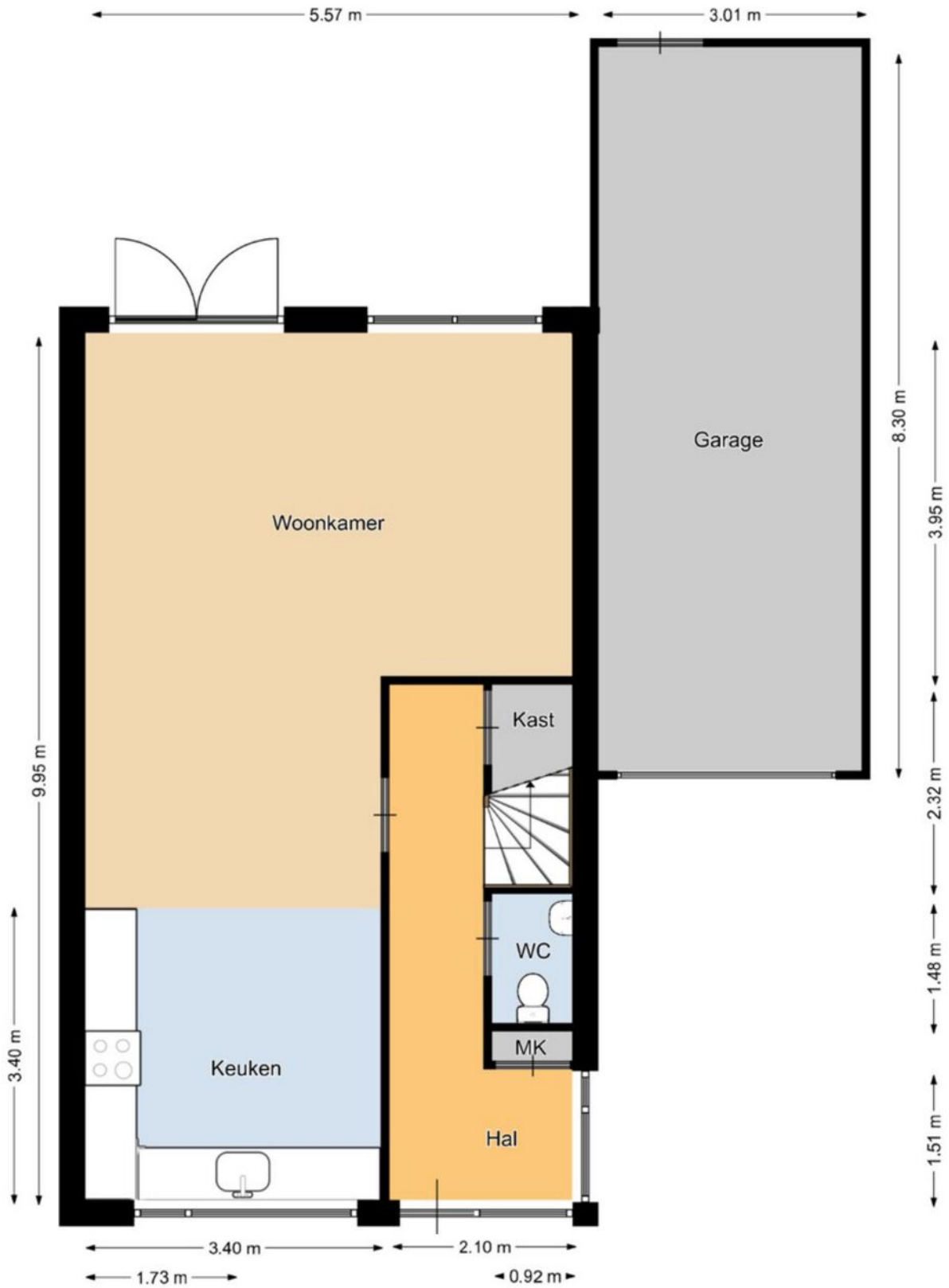
Tuin: Door middel van openslaande deuren vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. Een groot voordeel is dat de achtertuin ook te bereiken is via een pad langs het huis. De tuin is fraai aangelegd voorzien van diverse terrassen, een pergola en gunstig gelegen op het zuidwesten zodat u de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten.





Plattegrond

Begane grond





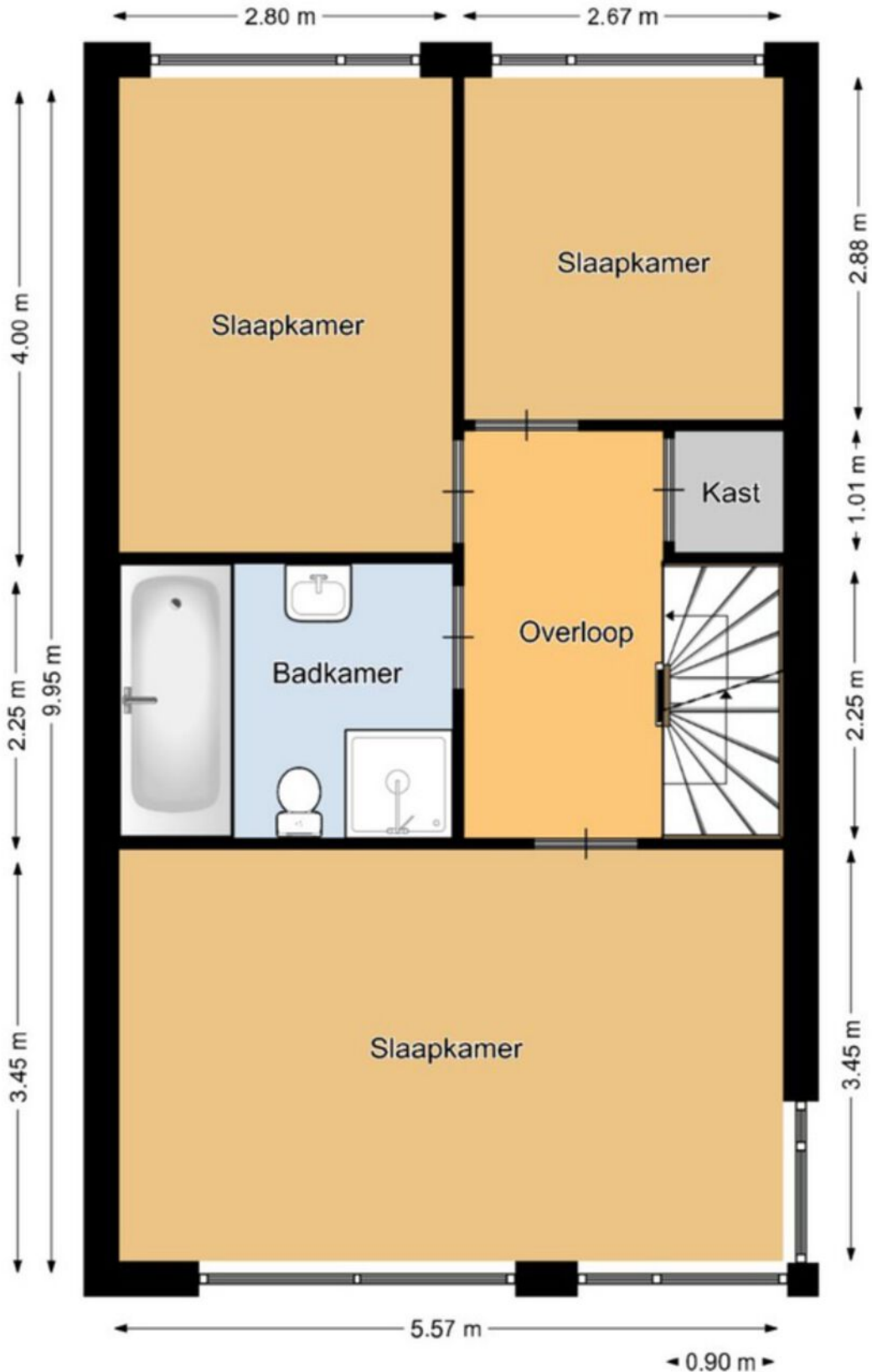
Open keuken met veel kast- ruimte en diverse inbouwapparatuur





Plattegrond

1e verdieping



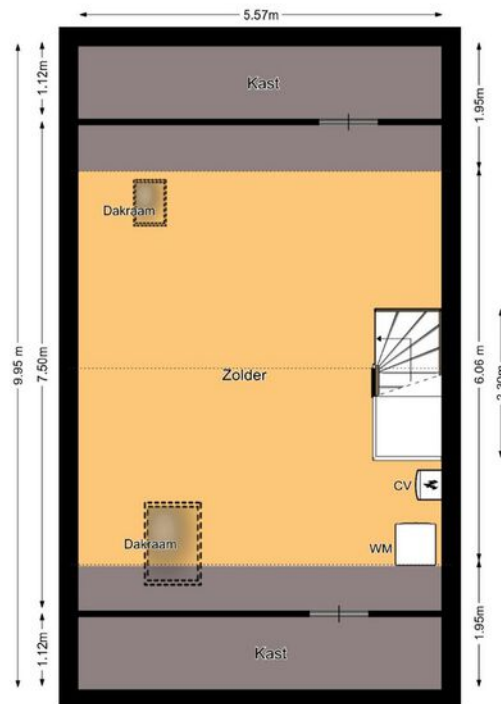


Drie slaapkamers en badkamer met ligbad en aparte douche





Grote zolderruimte met mogelijkheid voor 1 of 2 kamers





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Alarminstallatie

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Cortenstaal bank en waterornament , planten potten met inhoud		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Pergola's	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!