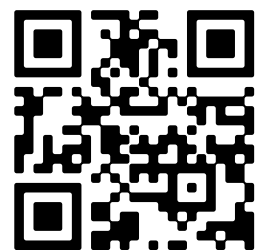


- 🏠 de Lingert 6401, Wijchen
- € Vraagprijs: € 495.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 249 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# de Lingert 6401

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Hoekwoning met multi-functionele ruimte en berging



In de fraaie en gewilde wijk Kerkeveld ligt deze uitgebouwde HOEKWONING met aangebouwde multifunctionele ruimte die in gebruik is als kapsalon en berging (voormalige garage) en een fijne tuin met achterom. De fraaie hoekligging op een perceel van 249 m<sup>2</sup> maakt deze woning zeker speciaal. De ruime oprit biedt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

#### Bijzonderheden:

- Uitstekende ligging in gewilde wijk
- Royale oprit met carport voor meerdere auto's
- Kapsalon aan huis, dus multifunctionele ruimte
- Moderne badkamer (2020)
- Extra kamer op zolder
- Schilderwerk buiten 2022
- Airco op de begane grond en verdieping
- Tuinhuis/berging achterin de tuin

De woning is zeer centraal gelegen, basisschool op loopafstand, het centrum van Wijchen, NS station en middelbare school op fietsafstand. Vele uitvalswegen zoals de A50 richting Arnhem en 's-Hertogenbosch en de A326 richting Nijmegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Bouwjaar: 2002.

Inhoud: 540 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>, overig inpandig 12 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 249 m<sup>2</sup>



# Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 141 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 249 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond:

Via een ruime hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte uitgebouwde woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en geeft door de openslaande deuren een heerlijk ruimtelijk effect.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van alle inbouwapparatuur (o.a. een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en gaskookplaat). De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De garage is opgesplitst in 2 delen: een praktische fietsenberging met elektrische deur aan de voorzijde en een kapsalon (voorzien van water en elektra) aan de achterzijde.

### 1e verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern en voorzien van een 2e toilet, inlopdouche, royale wastafel in badmeubel en een designradiator. Deze verdieping is afgewerkt met een vinylvloer.

### 2e verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich de extra slaapkamer. Deze verdieping is eveneens afgewerkt met een vinylvloer. Tevens nog veel bergruimte achter de knieschotten en de opstelling van de c.v.-ketel en boiler.





# Plattegrond

## Begane grond







# Keuken aan de voorzijde

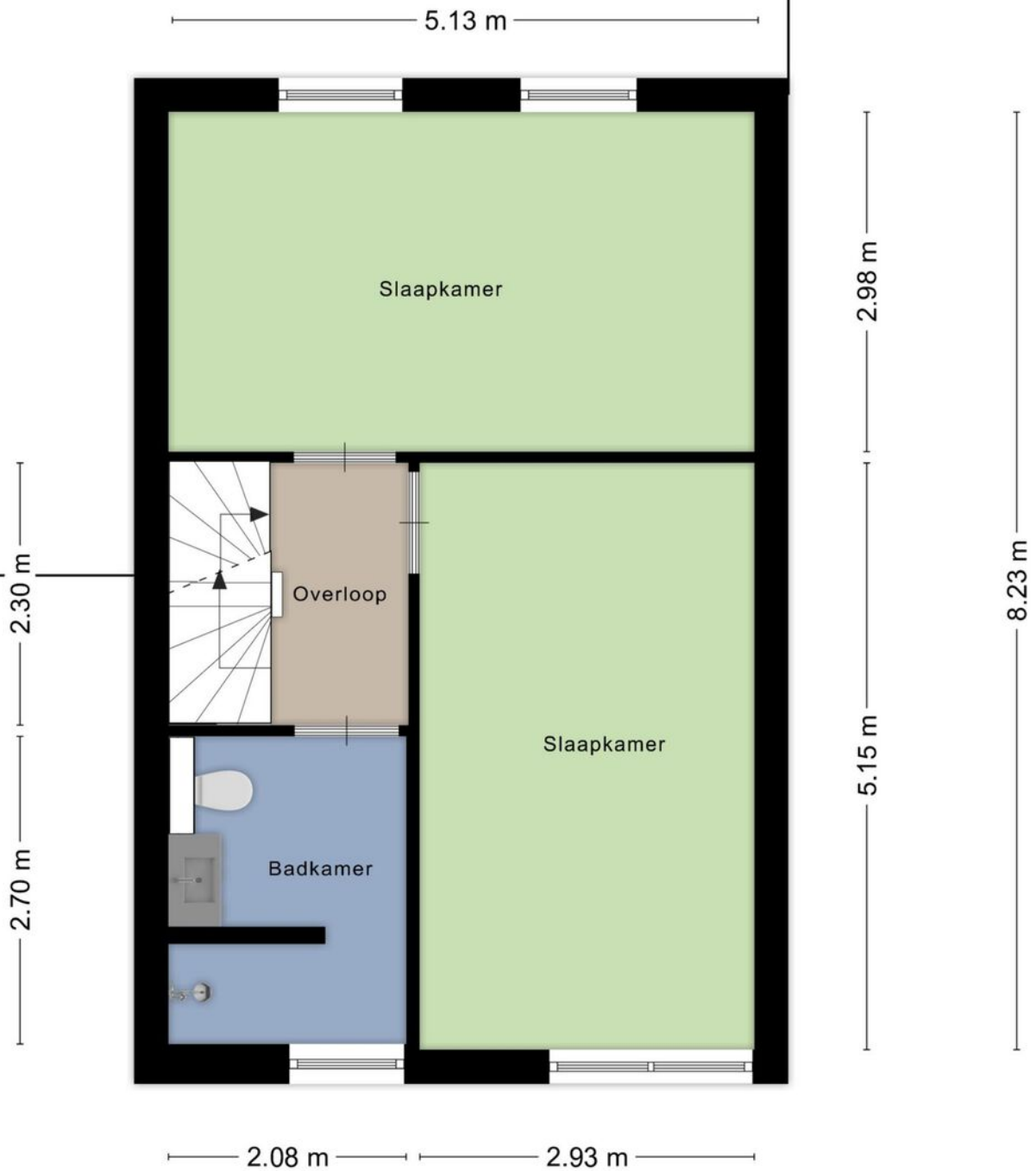
Begane grond met vloerverwarming





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Two spacious bedrooms with a vinyl floor







# Plattegrond 2e verdieping

## Extra slaapkamer





# 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:** 1547  
**Perceeloppervlakte:** 249 m<sup>2</sup>

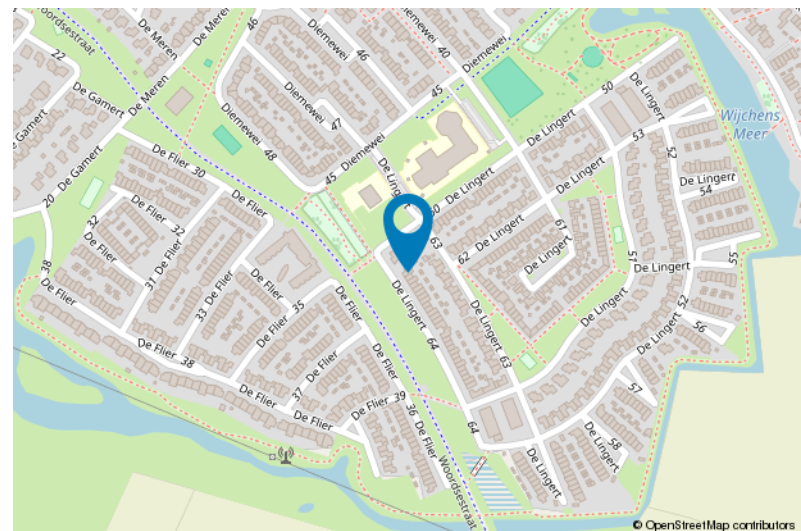
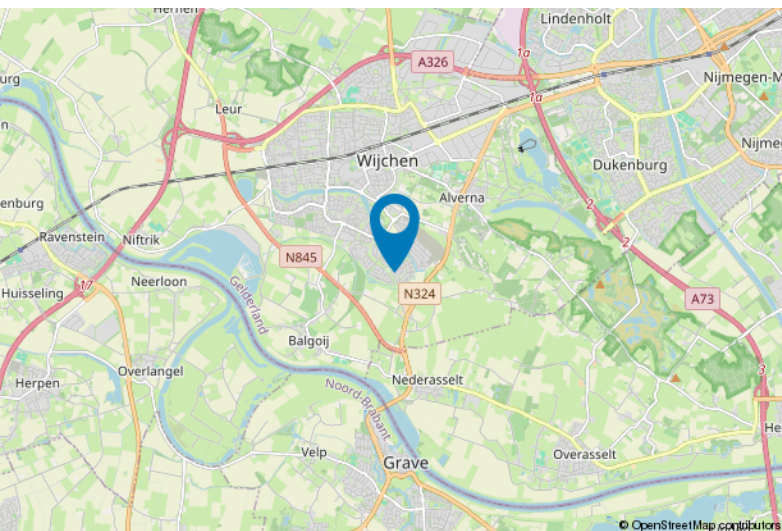
**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafel in kapsalon		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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!