



de Lingert 5504

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Rustig gelegen ruime woning met prachtige, zonnige achtertuin



Ben je op zoek naar een ruime, instapklare tussenwoning met een prachtige, zonnige achtertuin, gelegen in een rustig hofje in de wijk Kerkeveld? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Deze royale woning biedt volop ruimte met een eigen parkeerplaats, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een dakkapel op de tweede verdieping met een derde en vierde slaapkamer, en een zeer moderne keuken en badkamer. Gelegen in de kindvriendelijke wijk Kerkeveld, ben je hier vlakbij alle benodigde voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden, het NS-station en de snelwegen A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Ruime, volledig gerenoveerde woning gelegen op rustige locatie
- Keuken vernieuwd in 2023 en badkamer vernieuwd in 2021
- Fraaie recent aangelegde tuin op het zuiden, berging en achterom
- Fraaie zolderverdieping met dakkapel en 2 slaapkamers
- 5 zonnepanelen
- Oprit voor eigen deur
- Energiezuinig (klasse A+), volledig geïsoleerd
- Aanvaarding begin november 2024

Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van fraaie tegels en voldoende groen en borders. Verder heeft de tuin een achterom en houten berging. De voortuin is volledig betegeld waardoor ruimte is voor het parkeren van één auto.



Ruime tuingerichte woonkamer

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 132 m²

Perceeloppervlak: 158 m²

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met meterkast, modern toilet (vernieuwd in 2022) en ruimte voor het ophangen van de jassen. Royaal woongedeelte met tuingerichte woonkamer en half open keuken. Het woongedeelte is voorzien van grote raampartijen waardoor het een lichte ruimte is. Verder ligt hier een pvc-vloer en zijn alle wanden netjes afgewerkt. De keuken is in 2023 vernieuwd en is voorzien van een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Overloop; 2 zeer royale slaapkamers, waarvan 1 met grote inloopkast, moderne badkamer (vernieuwd in 2021) voorzien van een douche, tweede toilet, badkamermeubel en een dubbele wastafel. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop met ruimte voorzien van witgoedaansluitingen en stookruimte. Op deze verdieping is door de grote dakkapel een derde en vierde slaapkamer gerealiseerd. Ook is deze verdieping voorzien van een nette laminaatvloer en rolluiken.

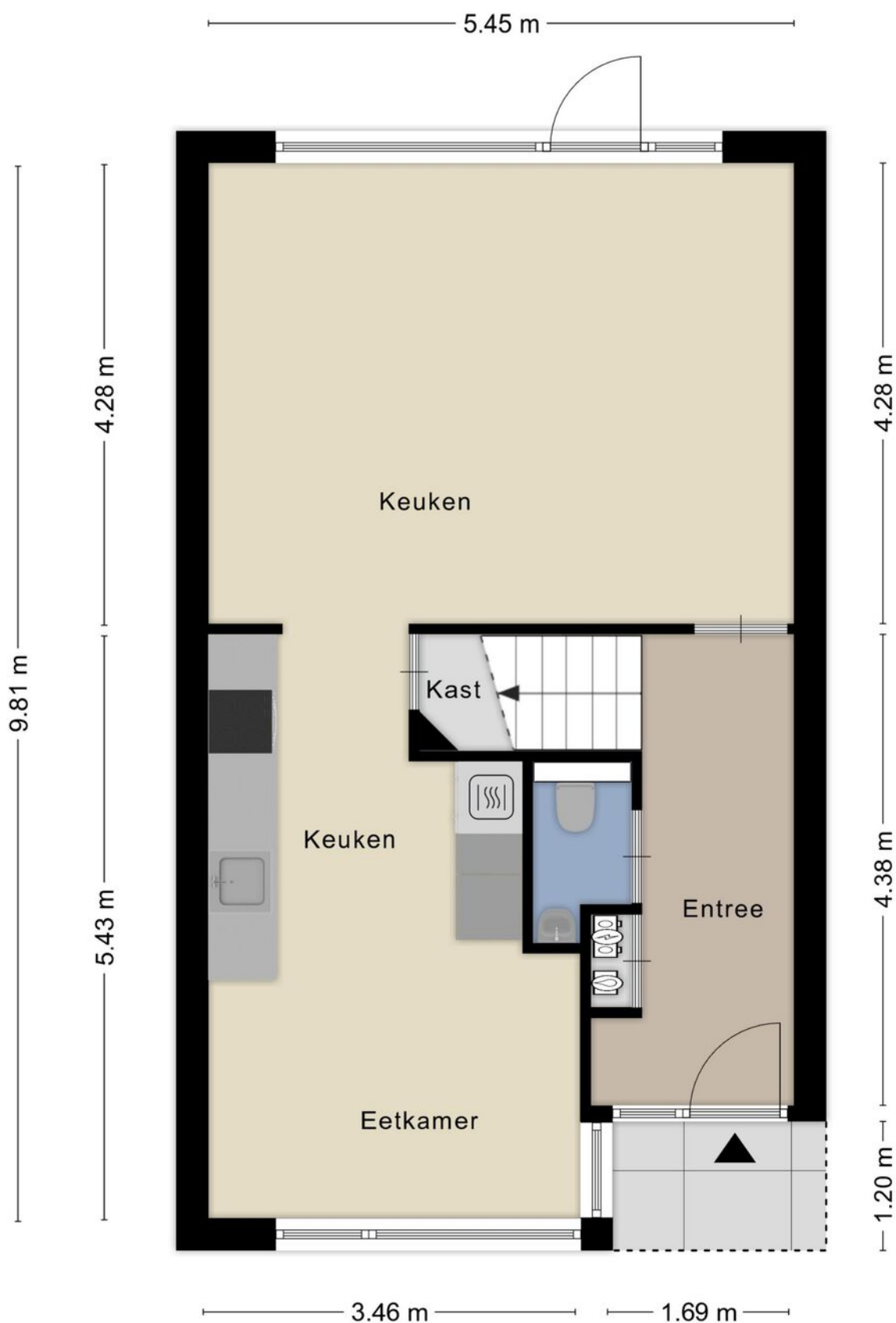
Vliering: via vlizotrap bereikbare bergzolder.





Plattegrond

Begane grond





Veel lichtinval door de grote raampartij aan achterzijde





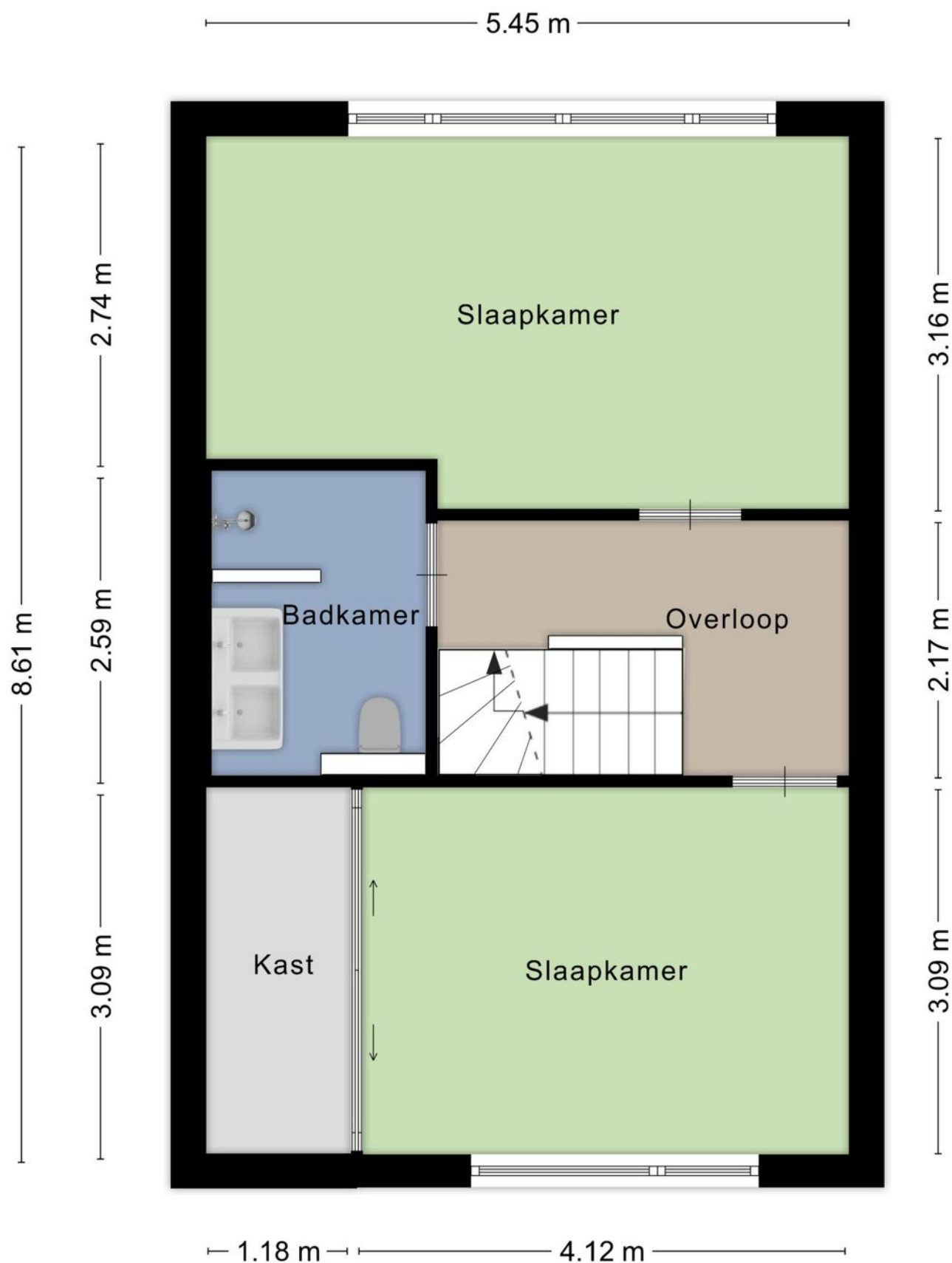
Moderne keukens uit '23 met alle inbouwapparatuur





Plattegrond

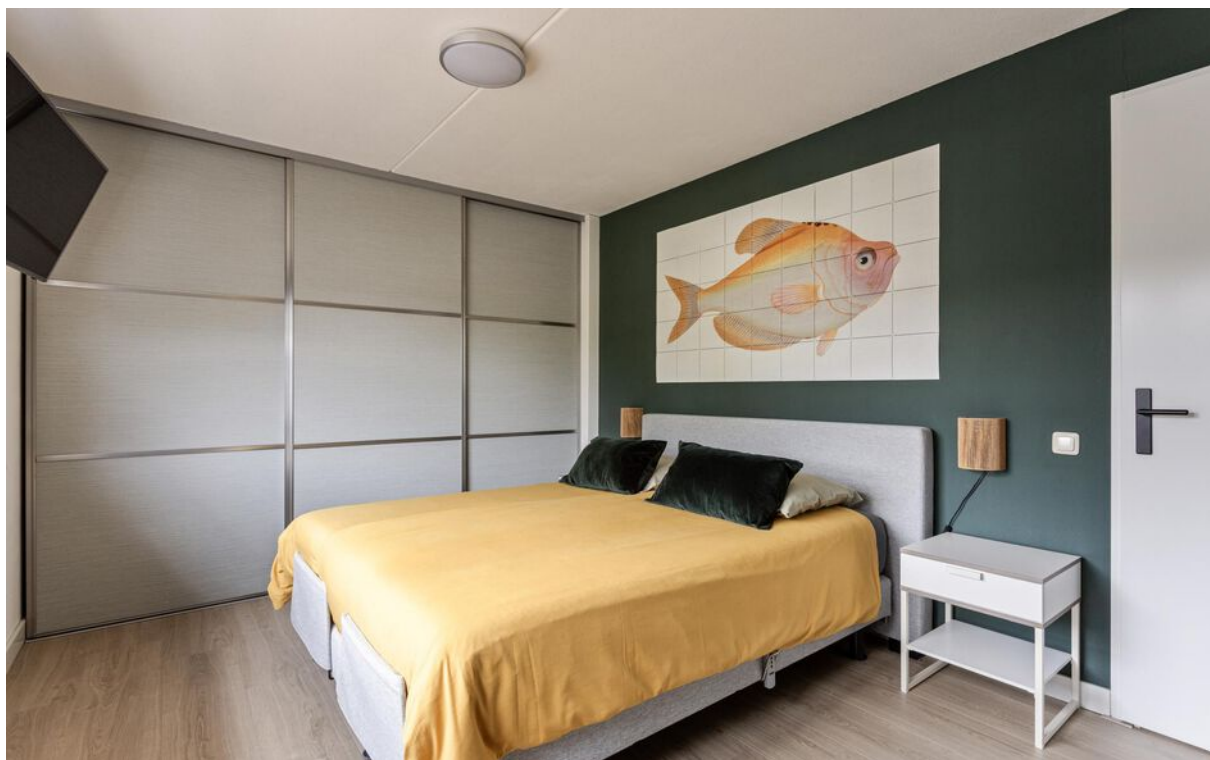
1e verdieping





Twée zeer royale slaapkamers

op de eerste verdieping





Badkamer vernieuwd in 2021

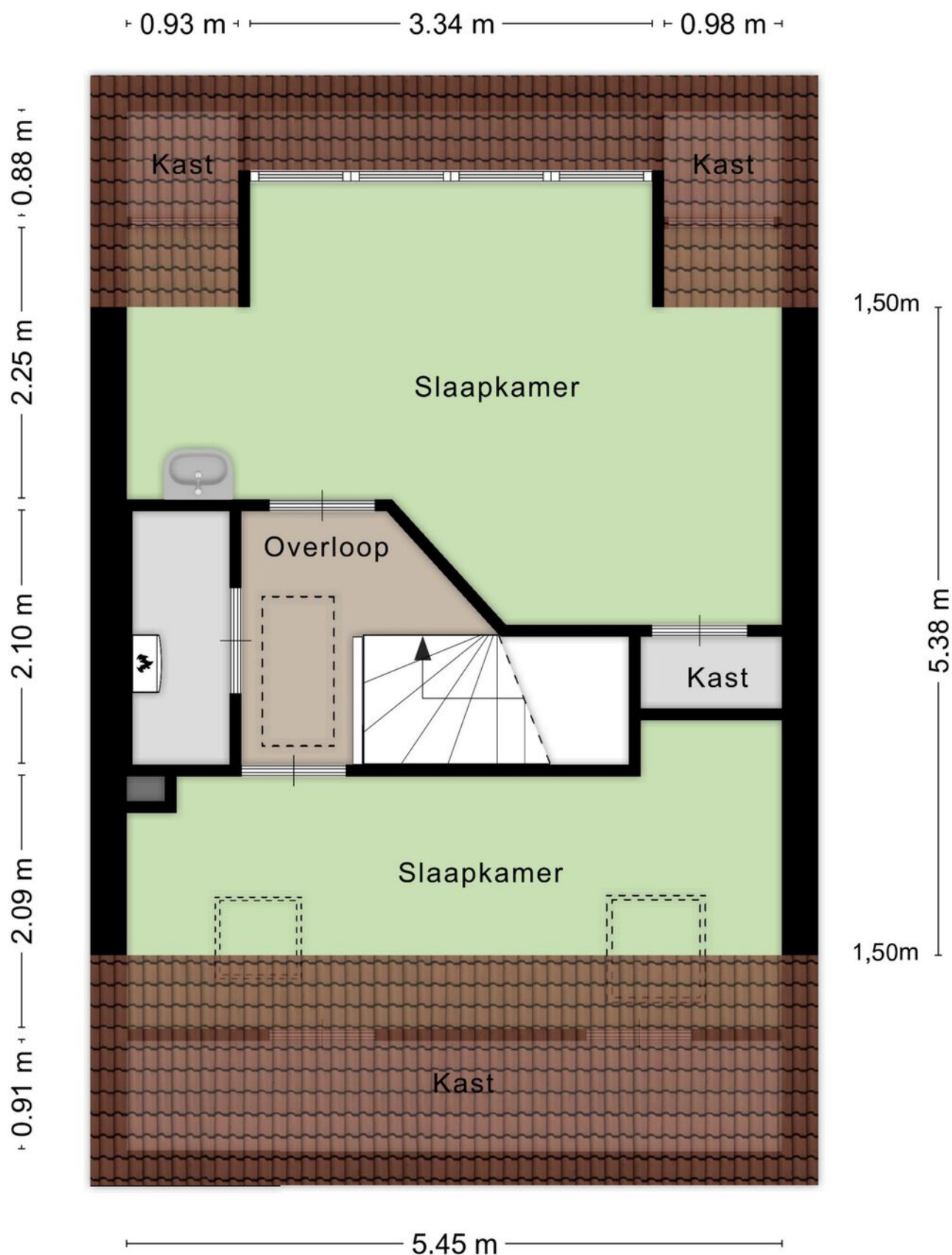
voorzien van o.a. douche en toilet





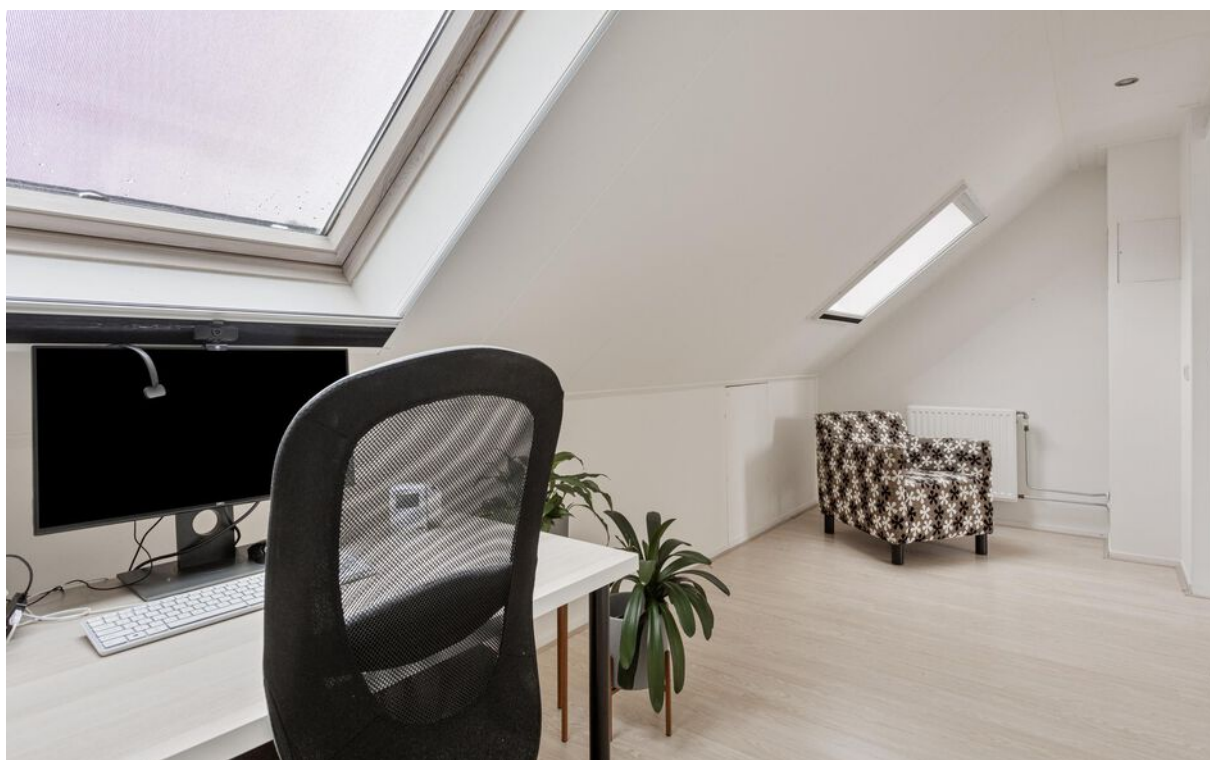
Plattegrond

2e verdieping

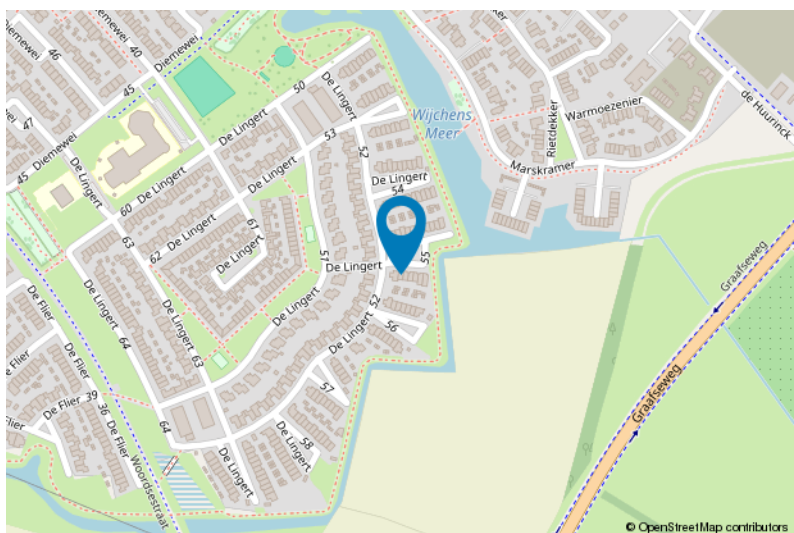




Twée slaapkamers op tweede verdieping, één met dakkapel



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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp met 3 roze bollen in keuken		X	
- Ronde wandlamp slaapkamer + 2 lampjes boven nachtkastjes		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in washok, Legplanken inbouwkast slaapkamer zolder	X		
- 2 stellingkastjes in kast onder trap in de keuken, Wandplank en hobbybord boven werktafel slaapkamer 1ste verdieping, geel kubus kastje		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens dakramen	X		
- Hordeur woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Inloopkast, schuifdeuren en kastverlichting slaapkamer + Passpiegel	X		
- Hal: Kapstok, Spiegel, kinderkapstok	X		
- Slaapkamer met dakkapel: Passpiegel, zwart kastje naast wastafel, handdoekenrekje, fotoplankjes, vitrinekastje	X		
- Alle TV's en Stofzuigers en schoenenkasten		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in boiler	X		
- Roze rekje keuken		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel + verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Regenton, Planten in potten, tuinslanghaspel

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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!*