

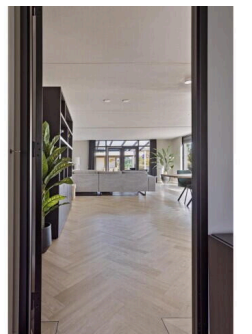
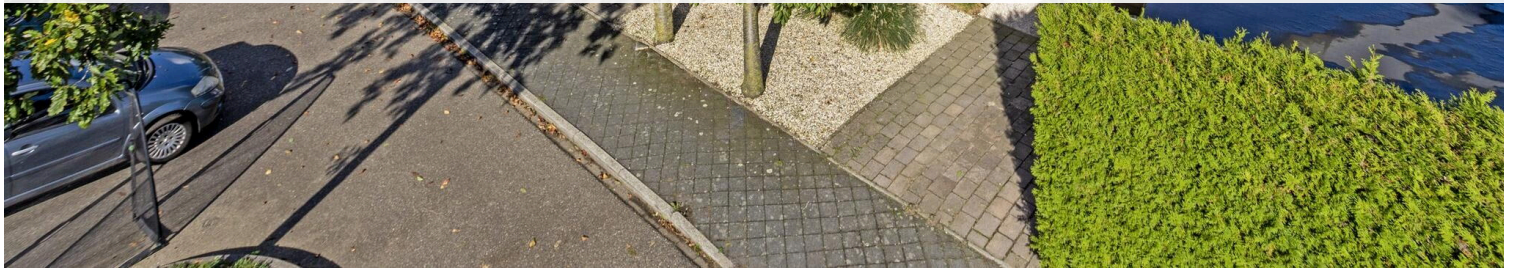
Wijchen

de Lingert 5417 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



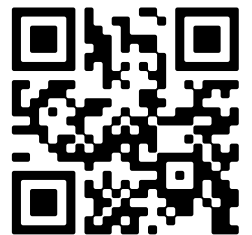
BESCHIKBAAR

WWW.DELINGERT5417.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2001
Woonoppervlakte: 153 m²
Perceeloppervlakte: 396 m²
Inhoud: 541 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.delingert5417.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

de Lingert 5417, 6605 DL Wijchen

Aan de rand van de wijk Kerkeveld, onderdeel van Wijchen-Zuid, ligt deze royaal uitgebouwde hoekwoning met fantastisch vrij uitzicht op het water. De woning ligt op een ruim bemeten kavel van bijna 400 m² en is afgewerkt in een hotelroom-chique stijl. Label A en diverse extra's; even een korte opsomming: parkeren op eigen terrein, terrasoverkapping, bijgebouw, overdekt vlonderterras, berging en separaat tuinchalet.

De woning is uitgebouwd, waardoor een grote living is ontstaan met meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en royale zithoek. De grote raampartijen maken connectie met de prachtige tuin en geven een doorkijk naar het vrije uitzicht over het water. Highlight van de eerste verdieping is de master bedroom met aansluitend een garderobekamer en de zolder onderscheid zich door de enorme dakkapel.

De tuin is in 2023 geheel opnieuw ingericht en aangelegd. Op het royale perceel bevinden zich diverse opstallen met elk een eigen functie die ervoor zorgen dat je thuis in je eigen tuin vakantie kunt vieren. Om te beginnen is er een volledig geïsoleerd bijgebouw met glazen schuifwand en voorzieningen als data aansluiting en een terrasheater. Er is een vrijstaand chalet dat thans in gebruik is als wellnessruimte maar uiteraard ook voor andere doeleinden geschikt is. Er is een terrasoverkapping aan de uitbouw van de woning en een separaat overdekt vlonderterras. Vanaf alle genoemde bouwwerken en terrassen heb je vrij zicht op het water. Voor extra gebruiksgemak is er een robotmaaier en een sproei-installatie. Last but not least: de oorspronkelijke tuinberging voor opslag/stalling én er is natuurlijk een achterom.

Wijchen ligt gunstig en centraal t.o.v. voorzieningen en infrastructuur. Er is een kloppend winkelhart met alle denkbare winkelvoorzieningen, horeca en bijvoorbeeld een bioscoop. Op korte afstand van de woning is wijkwinkelcentrum Zuiderpoort gelegen. Er is een treinstation op de lijn Nijmegen-Den Bosch en de aansluiting op de A50 en A73 is binnen 5 minuten bereikbaar. In de omgeving prachtige natuur van het rivierenlandschap en natuurlijk volop sportfaciliteiten.

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal met garderobe en meterkast. Ruime en lichte living met vrij uitzicht, pvc vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het overdekte terras. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en de L-opstelling in lichte kleuren is voorzien van inbouwapparatuur. Er is een 5-pits gaskookplaat en wokbrander, een afzuigkap, een oven en separate magnetron, koelkast, vaatwasser en combi-Quooker.

De portiek met toilet voorzien van hangend toilet met fonteintje; trapopgang naar:

Eerste verdieping: overloop; voorheen drie slaapkamers (thans twee). Aan de voorzijde een slaapkamer van 13 m² en aan de achterzijde de master bedroom met airco van 20 m² en aansluitend de garderobekamer (met daglicht) van 9 m². De badkamer is compleet met een ligbad, inloopdouche, tweepersoons wastafelmeubel en tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met opstelling cv-ketel, witgoed en het ventilatiesysteem. Slaapkamer met groot dakraam aan de voorzijde en een ruime (slaap-/werk)kamer met grote dakkapel aan de achterzijde. De dakkapel loopt door tot op de voorzolder en voorts is er op deze verdieping diverse bergruimte.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via HR combiketel van Remeha met vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Inverter (airco met mogelijkheid tot verwarmen) uit 2022.
- De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie.
- Gehele woning voorzien van HR++ glas.
- 12 zonnepanel van 320WP incl. optimizers.
- De aanwezige warmteterugwininstallatie (wtw) is thans buiten gebruik maar indien gewenst eenvoudig weer aan te sluiten. Alle benodigdheden zijn aanwezig.
- Energielabel A!
- De eerste verdieping is eenvoudig weer in te delen met een separate derde slaapkamer.
- Voorzetwand in woonkamer met extra geluidsisolatie bij zijde burens.
- Alle binnen kozijnen en binnendeuren zijn recent vervangen. Houten kozijnen en luxe deuren.
- Wijchen heeft alle belangrijke voorzieningen.
- Overige (stads)voorzieningen in Nijmegen nabij.
- Goede bereikbaarheid, aansluiting landelijk wegennet én NS-station.
- Natuur, sport en cultuur altijd in de buurt.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m²
Perceeloppervlakte:	396 m²
Inhoud:	541 m³
Externe bergruimte:	44 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloofdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, dakraam, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha ketel combiketel gas gestookt uit 2012

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
----------	--

Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
-------	---------------------------------

Achtertuint:	220 m ² (22 meter diep en 10 meter breed)
--------------	--

Ligging tuint:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom
----------------	---

Bergtuinte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

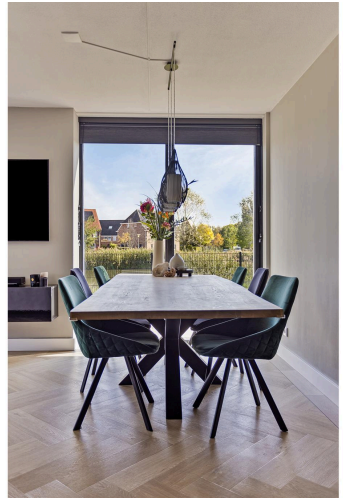
Op de kaart



[illegible]

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)













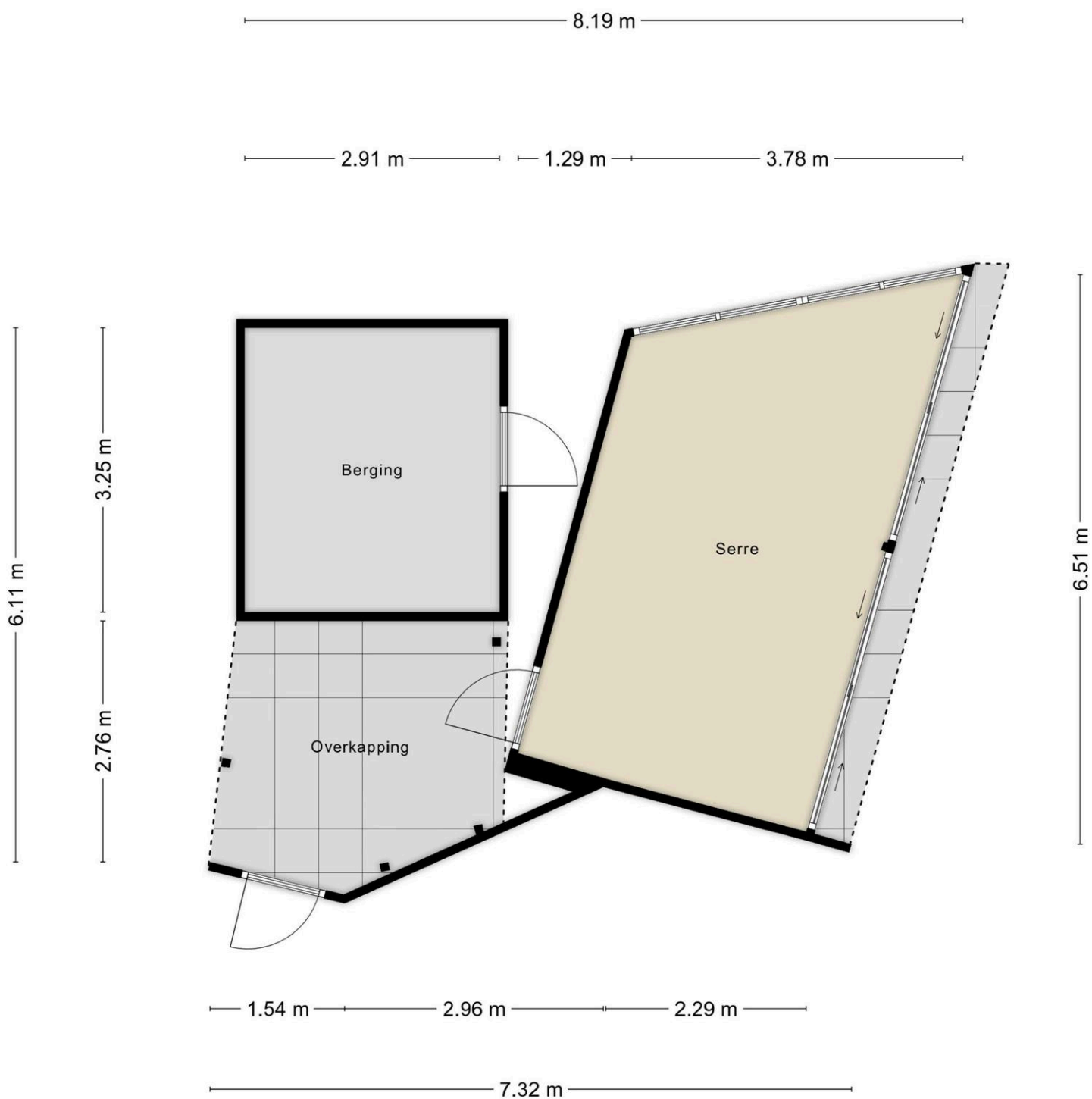
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



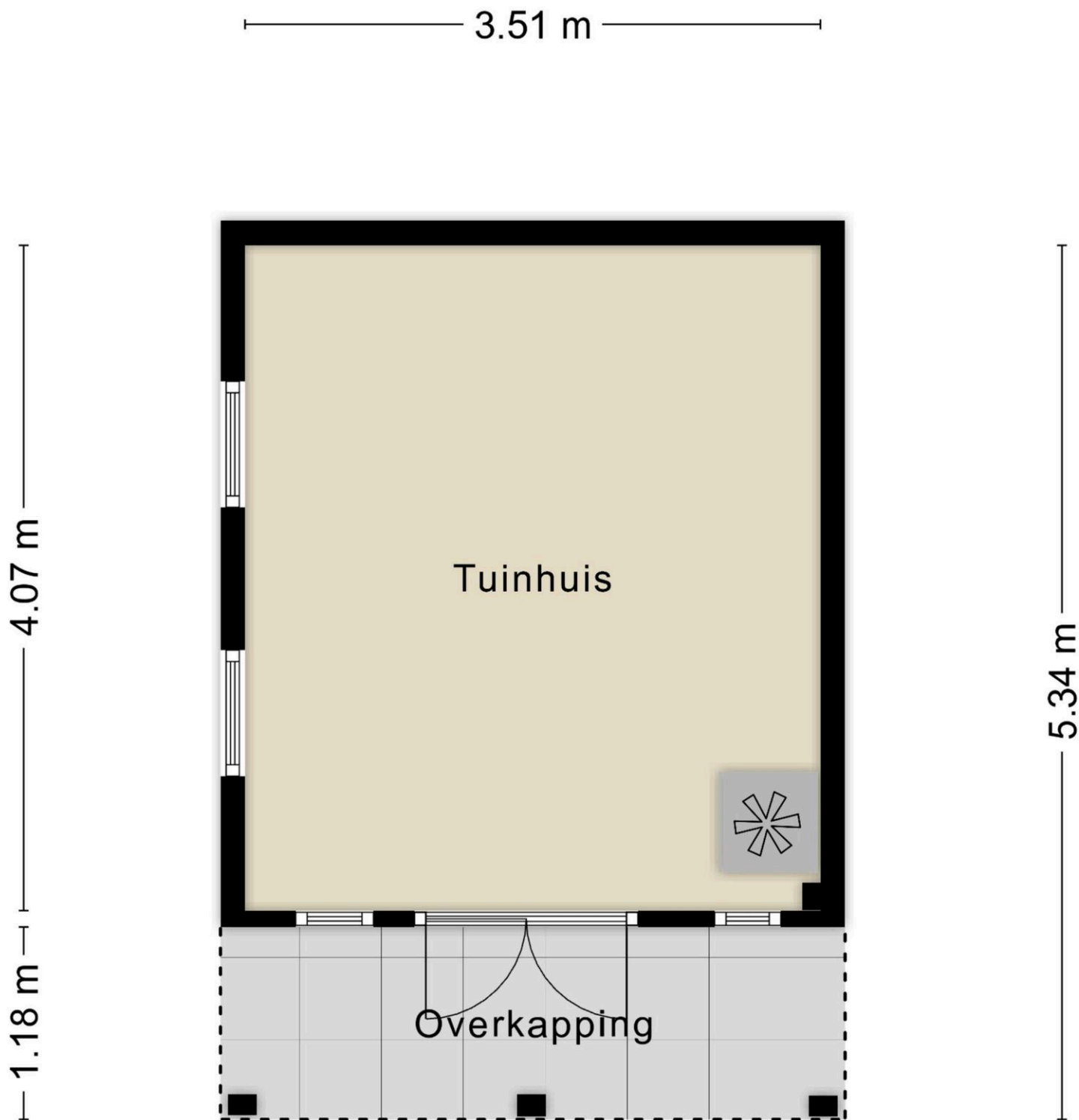
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



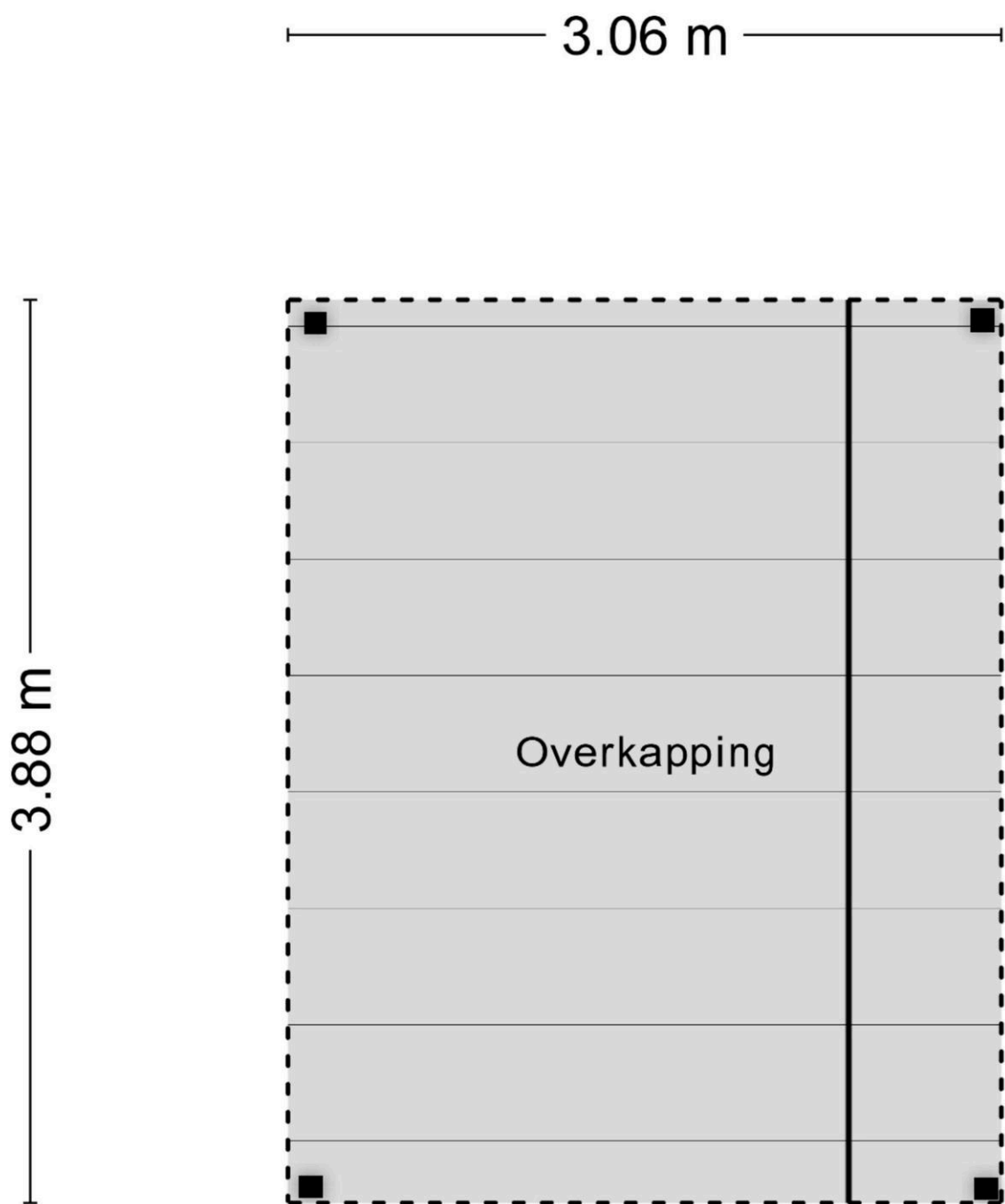
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

de Lingert 5417

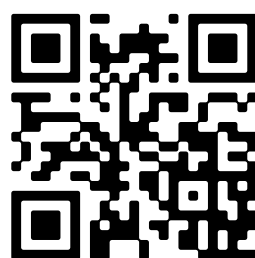
www.delingert5417.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!