



de Lingert 5417

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



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 onderscheidt 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.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 2001

Woonoppervlak: 153 m²

Perceeloppervlak: 396 m²

Wijchen ligt gunstig en centraal t.o.v. voorzieningen en infrastructuur. Er is een kloppend winkelhart met alle denkbare winkelveorzieningen, 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.





Kenmerken Bijzonderheden

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 zonnepanelen 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 burelen.
- Alle binnen kozijnen en binnendeuren zijn recent vervangen. Houten kozijnen en luxe deuren.
- Wijk 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.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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

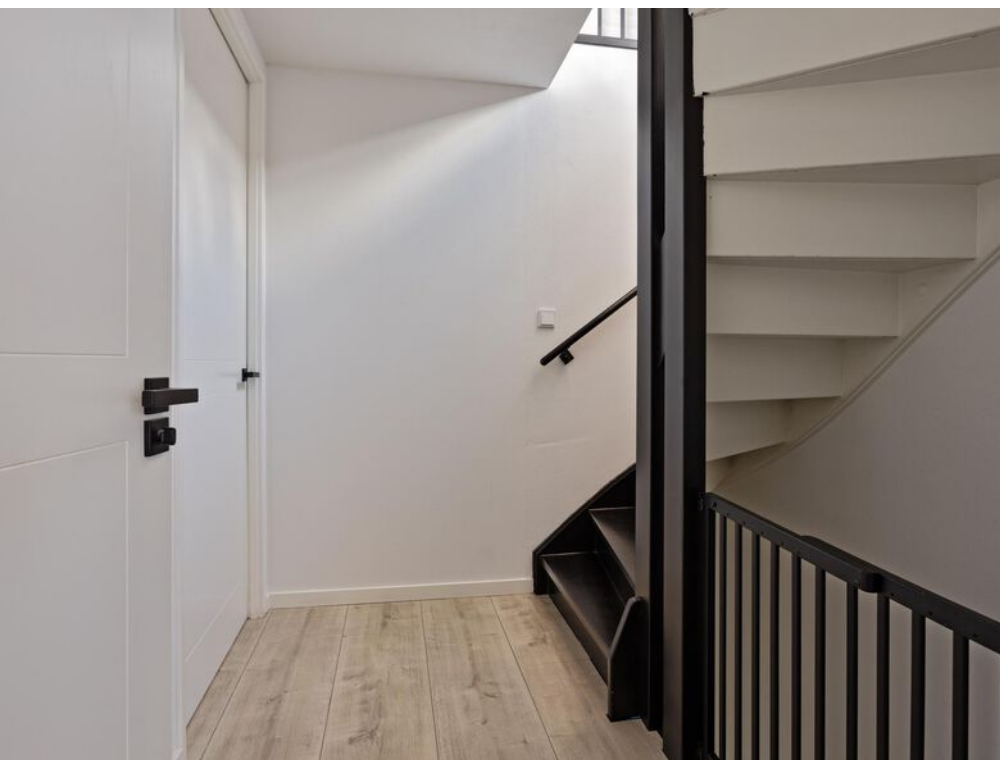


Foto's





Foto's





Plattegrond

2e verdieping

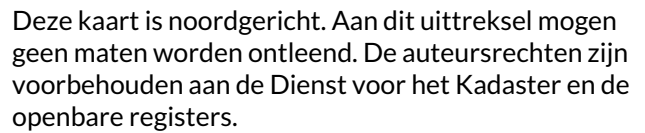


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's

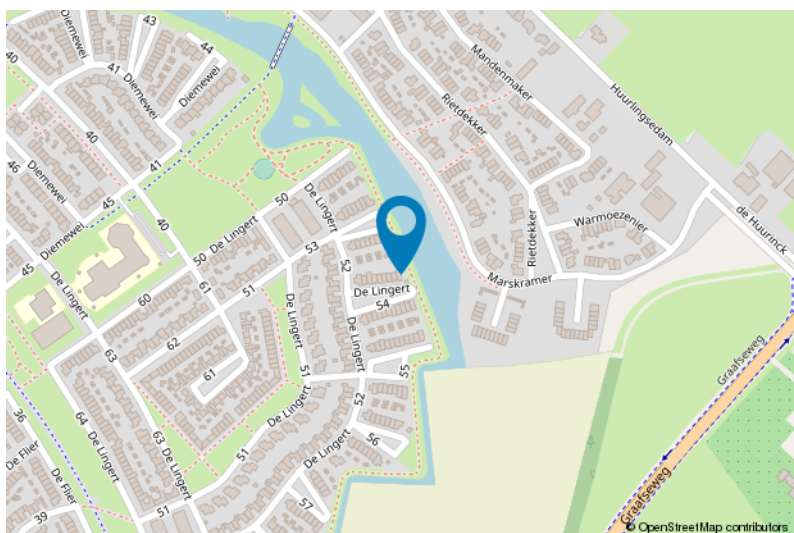




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux hor / gordijn zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bureau (zolder)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- DRESSOIR	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		X	
Grondspots langs woning	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
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

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!*