



# de Lingert 5810

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Tussenwoning met berging, tuin gelegen op zuidwesten



Aan een gezellig en kindvriendelijk hofje met alleen bestemmingsverkeer en fraai uitzicht over de landerijen ligt deze goed onderhouden en energiezuinige MIDDENWONING met een fijne tuin op het zuidwesten.

#### Bijzonderheden:

- Gezellige tussenwoning op fijne plek
- Veel ruimte en licht in huis en fraai uitzicht over landerijen
- Energiezuinig met A-label, geheel geïsoleerd
- Schilderwerk 2024
- cv-ketel Intergas van 2020
- Parkeren voor de deur
- Tuin op het zuidwesten
- Drie grote slaapkamers op de 1e verdieping en een kamer op de zolder
- Hele dag zon in de tuin

#### Locatie

Het huis ligt aan een rustig hofje in De Lingert, grenzend aan het mooie natuurgebied Kerkeveld. Wijchen heeft alle voorzieningen: supermarkten en andere detailhandel, BSO, basis- en middelbare scholen, medische zorg, sport-, cultuur- en recreatievoorzieningen en gezellige horeca. Wijchen heeft een NS station en een snelle toegang tot de snelwegen in de regio.

Bouwjaar: 2002.

Inhoud: 476,36 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlak: 134,50 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlak: 164 m<sup>2</sup>.



# Lichte tuingerichte woonkamer met Novilon vloer

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 135 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 164 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: we komen binnen via de hal/entree waar zich ook de meterkast en toiletruimte bevinden. Vervolgens betreden we de lichte woonkamer met Novilon vloer en een open trapopgang met praktische trap-/bergkast naar de eerste verdieping, eetgedeelte en het tuingerichte zitgedeelte met toegang tot de tuin. De lichte open keuken met raampartij tot aan de vloer aan de voorzijde van de woning is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven, koelkast en afzuig-schouw. De loopdeur geeft toegang tot de voortuin met parkeerplaats.

1e verdieping: door naar de 1e verdieping via de royale overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Van hieruit zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. De gehele verdieping heeft een lichte laminaat vloerafwerking. De 3 functionele slaapkamers hebben voldoende lichtinval. De badkamer is ingericht met een douchecabine, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping: de vaste trap komt uit op de ruime 2e verdieping met een extra (slaap)kamer voorzien van een dakkapel en de opstelplaats van het witgoed en de c.v.ketel.

Tuin: de woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van een vaste haag en straatwerk met voldoende ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. De achtertuin met een zuidwest ligging is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, vaste beplanting en een vrijstaande houten berging. De poort maakt de tuin achterom bereikbaar.







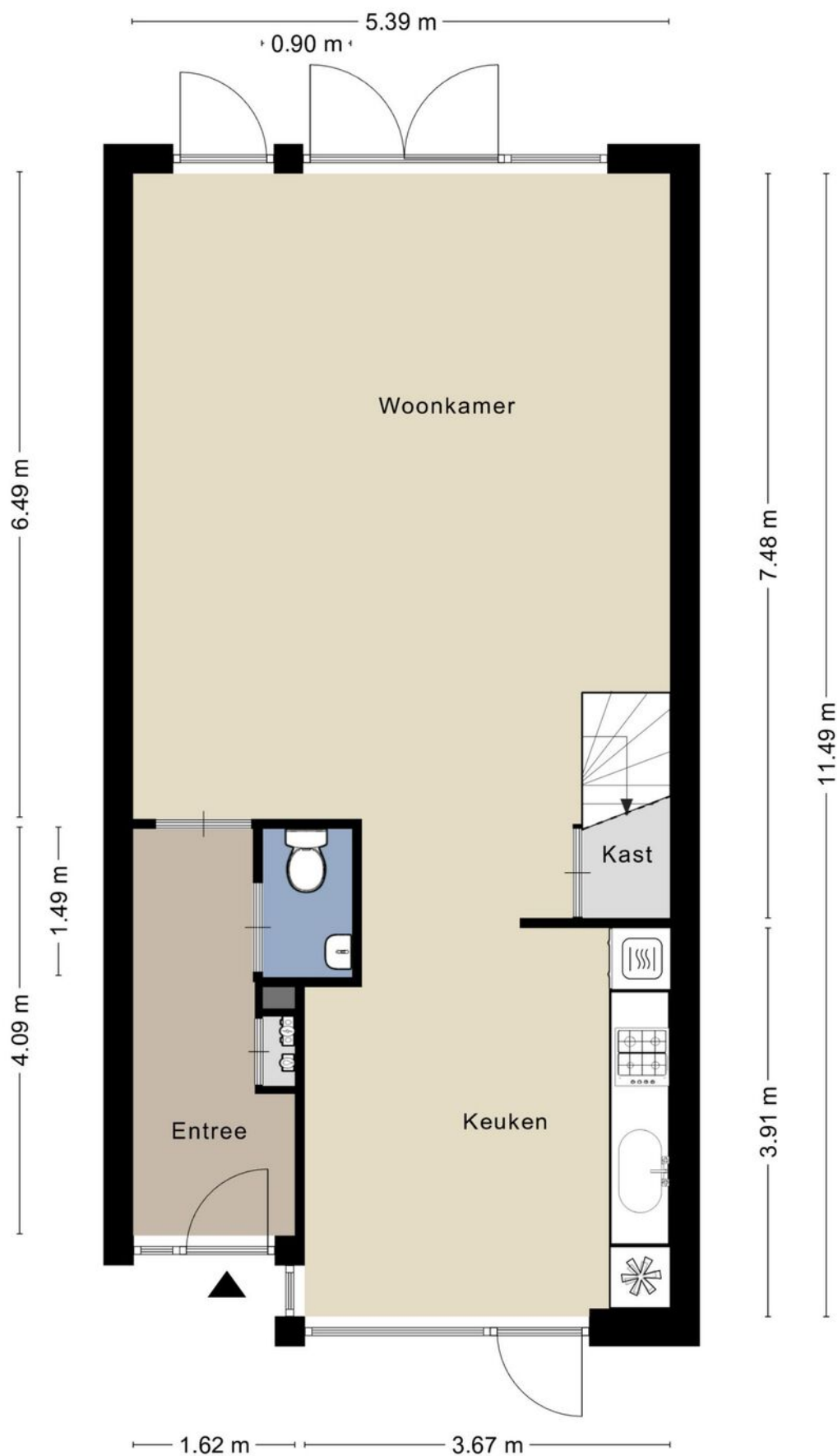
# Open keuken aan de voorzijde met een recht keukenblok





# Plattegrond

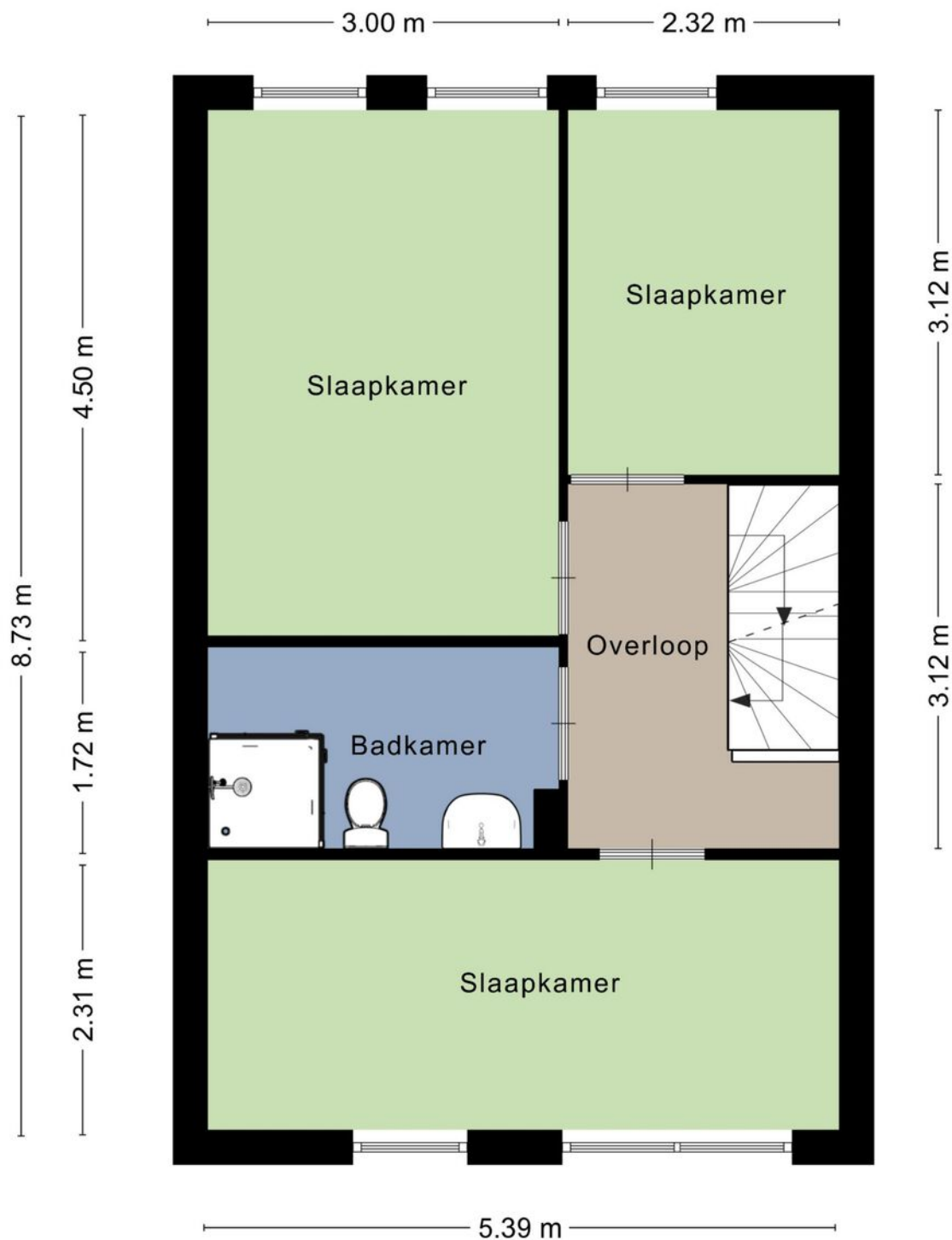
## Begane grond





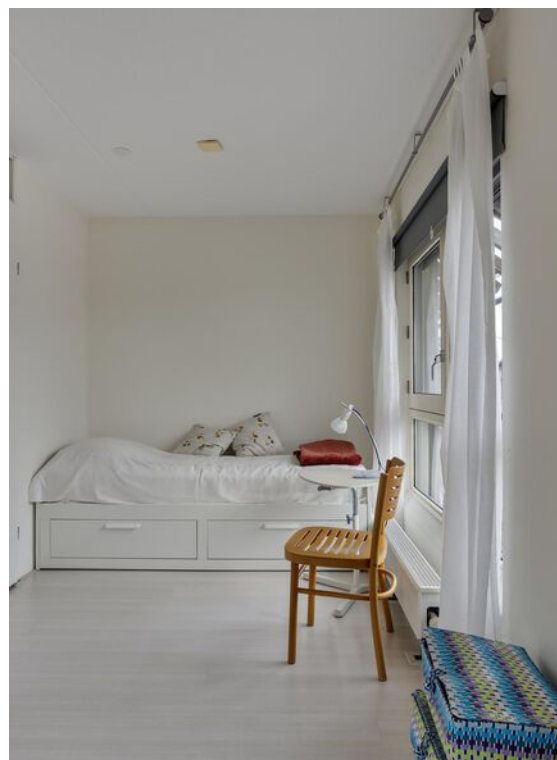
# Plattegrond

## 1e verdieping





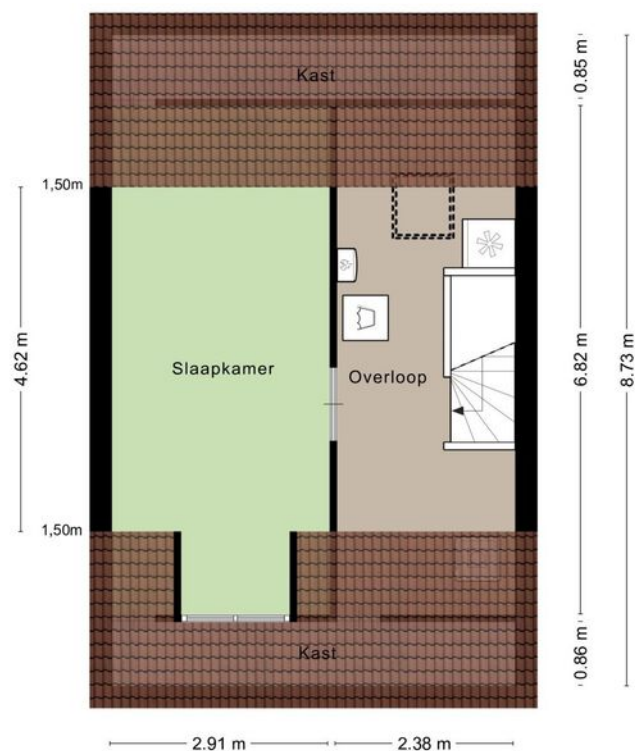
## 3 Slaapkamers met laminaat Badkamer met douchecabine



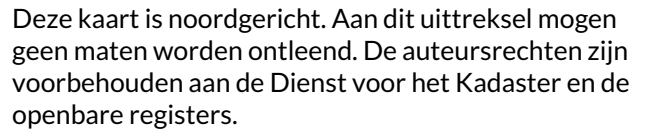




## Plattegrond 2e verdieping Extra kamer met dakkapel



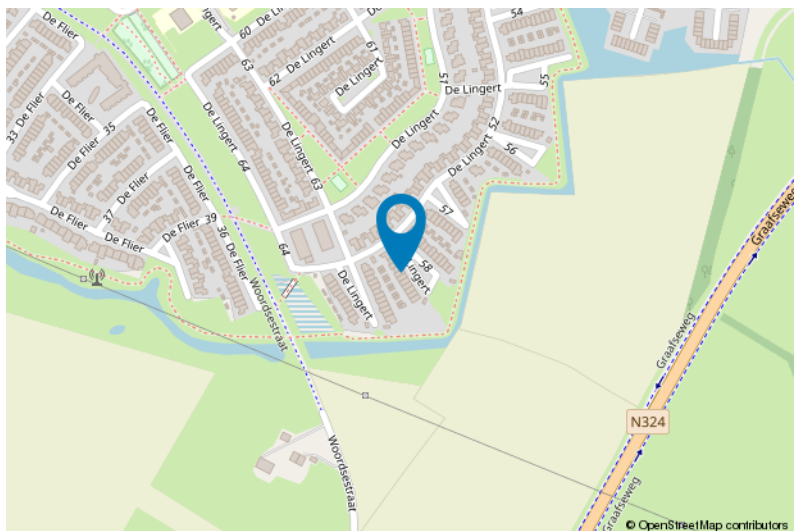




Van toepassing:

- 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- Lampen: Hal, Keuken, Overloop, boven Wastafel, Kleine Slaapkamer, Voorzolder en Schuur.	X		
- Alle dimmers in de woning	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Projectvloer Novilon	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Kapstok/Schoenenrek	X		
- Spiegel op overloop	X		
- Spiegel op deur Zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Handdoekenrekje	X		
- Keuken klok	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rekje in douchcabine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- WC accessoiresrekje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek 2x	X		
- Scheerspiegel/Spiegel boven planchet/Passpiegel deur	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Zonwering Velux dakraam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Regenton	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Lantaren in voortuin/parkeerplaats		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Sier)hek	X		
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](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!*