

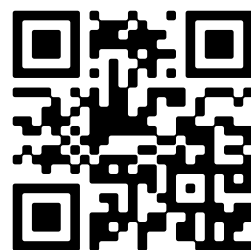
🏠 de Lingert 5206 B, Wijchen

€ Vraagprijs: € 415.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 80 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



de Lingert 5206 B

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Licht, ruimte en een fantastisch, riant balkon



Licht, ruimte, modern wooncomfort en een fantastisch balkon; dit appartement gelegen op de 2e woonlaag, biedt het allemaal. Het 3 verdiepingen tellende complex is gebouwd in 2006/2007 en omvat 30 appartementen, elk met een eigen berging in het souterrain en een privé parkeerplaats. Dit appartement heeft een mooi vrij uitzicht vanaf het riante, beschutte balkon. Het interieur van de woning is licht en netjes afgewerkt, voor de buitenkant en de centrale ruimtes staat de VvE garant.

Gelegen aan een rustige weg in De Lingert, een jonge, vriendelijke wijk gelegen in het populaire Kerkeveld (Wijchen-Zuid). Het winkelcentrum Zuiderpoort op fietsafstand, maar ook het gezellige centrum van Wijchen met al zijn winkels, restaurants en terrasjes, bioscoop en zwembad. In Wijchen vindt u een rijk verenigingsleven, openbaar vervoer zoals een NS station en goede busverbindingen en zijn de uitvalswegen A50, A73 en A326 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Toegevoegde waarde:

- Groot balkon met vrij uitzicht;
- 2 slaapkamers;
- Energie label A;
- Geheel geïsoleerd;
- Nieuwe cv-installatie van 2024;
- Gezonde en actieve VvE;
- Eigen privé parkeerplaats en berging in de parkeerkelder;
- Gezamenlijke patio/terras; in de zomer wordt dit aangekleed met o.a. parasols;
- Servicekosten VvE € 154,04 per maand.

Algemeen:

Bouwjaar: 2006/2007, woonoppervlak: 80 m², balkon: 13 m², inhoud: 265 m³



Fijn appartement met vrij uitzicht vanaf het balkon

Bouwjaar: 2006

Woonoppervlak: 80 m²

Indeling

Via de gezamenlijke beveiligde entree kom je in de centrale hal met de intercom, de postbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis.

Via de galerij kom je het appartement binnen in de ruime hal, die uitkomt op de ruimtelijke woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een raampartij over de volle breedte en is voorzien van een schuifpui met toegang tot het balkon.

Ook het balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woonkamer, wat een nog ruimtelijker effect geeft en zorgt voor een prachtige lichtinval. Tevens is het balkon voorzien van een over de gehele breedte verschuifbaar zonwering paneel. Vanuit de woonkamer en het balkon heb je een geweldig uitzicht.

In de woonkamer ligt een laminaatvloer en de ruimte is afgewerkt met lichte kleurtinten.

De woonkamer is in open verbinding met de keuken. De keuken is compleet uitgevoerd met alle inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser en koelkast. Tegenover de keuken bevindt zich de berging die ruimte biedt voor wasmachine, droger en c.v.-opstelling.

Aan weerszijden van de hal vind je de twee ruime en lichte slaapkamers, de grootste slaapkamer is voorzien van een inbouwkastenwand.

De neutrale badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel. Er is een toilet met fonteintje.





Plattegrond

Begane grond





Woonkamer met grote raampartij en open keuken



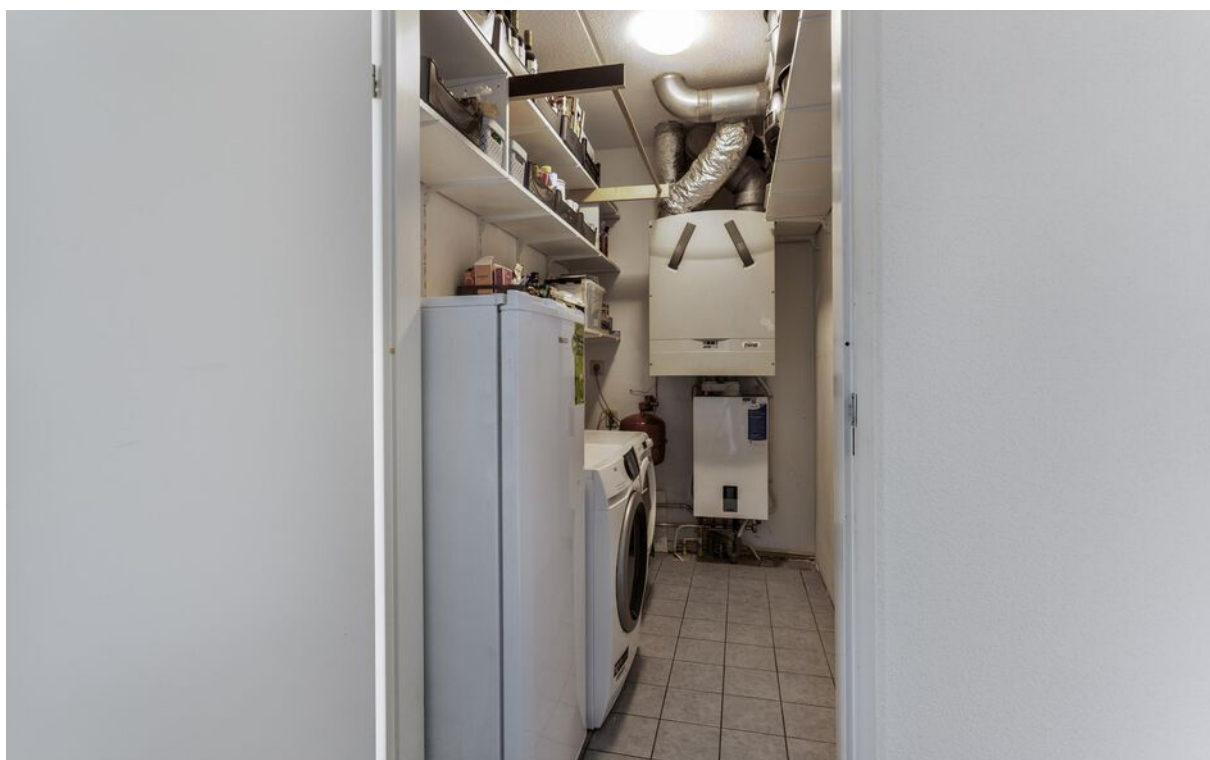


2 ruime en lichte slaapkamers



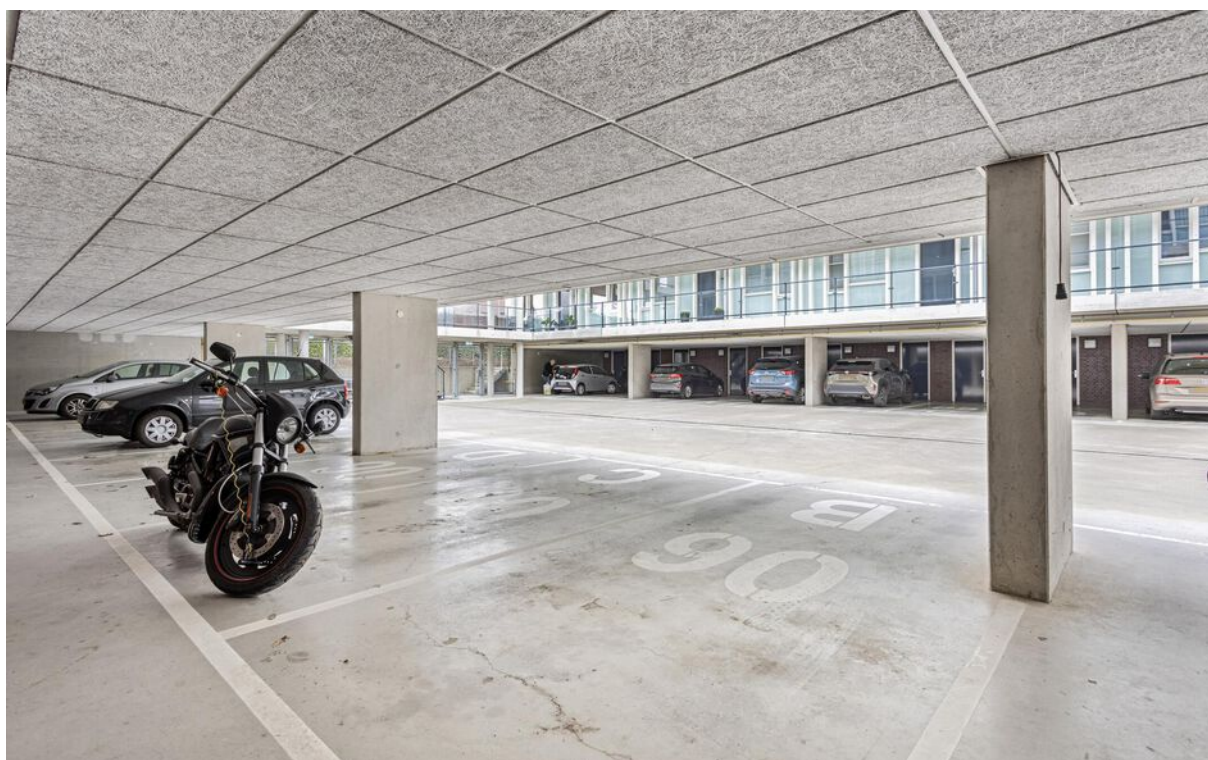
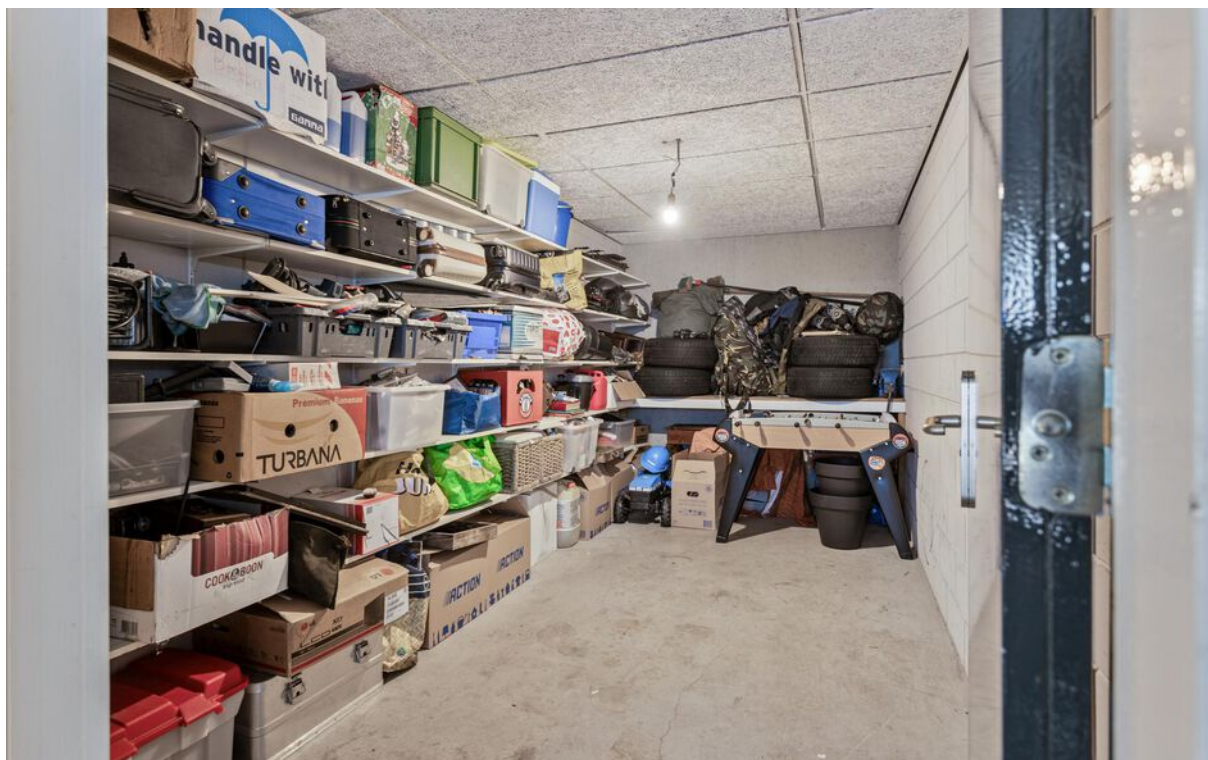


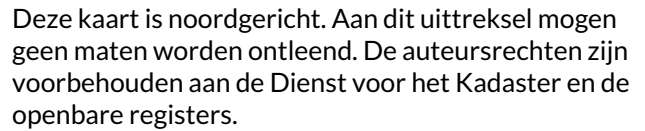
Nette badkamer en aparte berging





Eigen berging en parkeerplaats in parkeerkelder

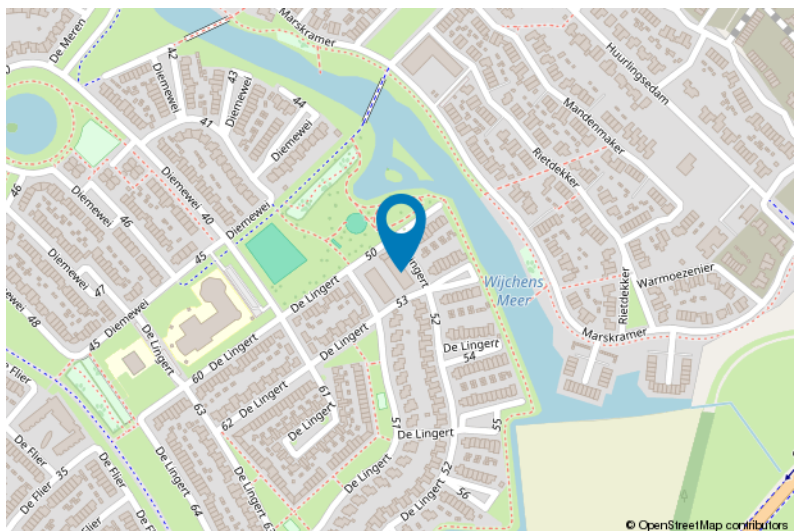




Van toepassing:

- 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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!*