



# de Lingert 5804

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Instapklare tussenwoning met zonnige achtertuin



Als je op zoek naar een instapklare woning met 5 slaapkamers, een moderne badkamer én keuken en een lichte woonkamer in de wijk Kerkeveld met vele voorzieningen dichtbij, dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

De woning onderscheidt zich door de goede afwerking en de volledig gerenoveerde zolderverdieping. Deze heeft een dakkapel aan de voor- en achterzijde met de 2 extra slaapkamers en een praktische voorzolder met een volledig afgewerkte washoek rondom de witgoedopstelling.

Pluspunten:

- 5 (slaap)kamers
- 2 kunststof dakkapellen op zolder
- 12 zonnepanelen, energiezuinig (A label)
- eigen oprit
- moderne op maat gemaakte keuken
- vernieuwde toilet en badkamer
- vernieuwde meterkast
- zonnige tuin

De woning is gelegen op korte fietsafstand van winkelcentrum Zuiderpoort en het gezellige centrum van Wijchen. De wijk Kerkeveld kenmerkt zich als ruim opgezette, kindvriendelijke wijk met speelveldjes, een basisschool, kinderopvang en BSO op korte loopafstand. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid.

Volgens de verkopers: "Het is een fantastisch huis, waar we met veel plezier gewoond hebben. We gaan de gezellige en kindvriendelijke buurt hier missen."



# Woonkamer met laminaat en grote raampartij

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 136 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 156 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Via de voortuin kom je bij de voordeur en vervolgens binnen in de hal met modern toilet, meterkast, garderobe en kom je in de woonkamer met toegang tot de leefkeuken. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een moderne witte keuken met een inbouw vaatwasser, oven, stoomoven, koel/vriescombinatie, inductiekookplaat en een Quooker. Vanuit de keuken is er een deur naar de voortuin. Door de ruime afmetingen is het mogelijk om er een eettafel te plaatsen en kun je hier heel fijn zitten. De woonkamer is zeer licht en voorzien van een laminaatvloer en een provisiekast. Door de grote raampartij in de achterpui kijk je uit op de sfeervolle en onderhoudsvriendelijke tuin.

Op de **eerste verdieping** zijn drie mooie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en makkelijk in te delen. De ouderslaapkamer is voorzien van een royale inloopkast (dit was oorspronkelijk de 3e slaapkamer). Op de slaapkamers ligt laminaat en de wanden en plafonds zijn licht afgewerkt.

De badkamer is comfortabel en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel in wasmeubel en 2e toilet. Er liggen grijze tegels op de vloer, de wanden zijn betegeld met lichte visgraattegels.

De kers op de taart is de **bovenste verdieping**! Hier zijn nog 2 (slaap)kamers. Beide kamers hebben een brede dakkapel en zijn netjes afgewerkt met laminaat op de vloer. Dan is er ook nog een zeer praktische voorzolder met een volledig afgewerkte washoek, de witgoedopstelling en een ruime extra thuiswerkplek. Daarnaast is er ook een vliering aanwezig.

Tenslotte de tuin, die is zonnig en voorzien van een fijn terras waarbij de beplanting en het gras zorgen voor de groene touch. Verder is er nog een op maat gemaakte loungebank waar je de hele dag kunt







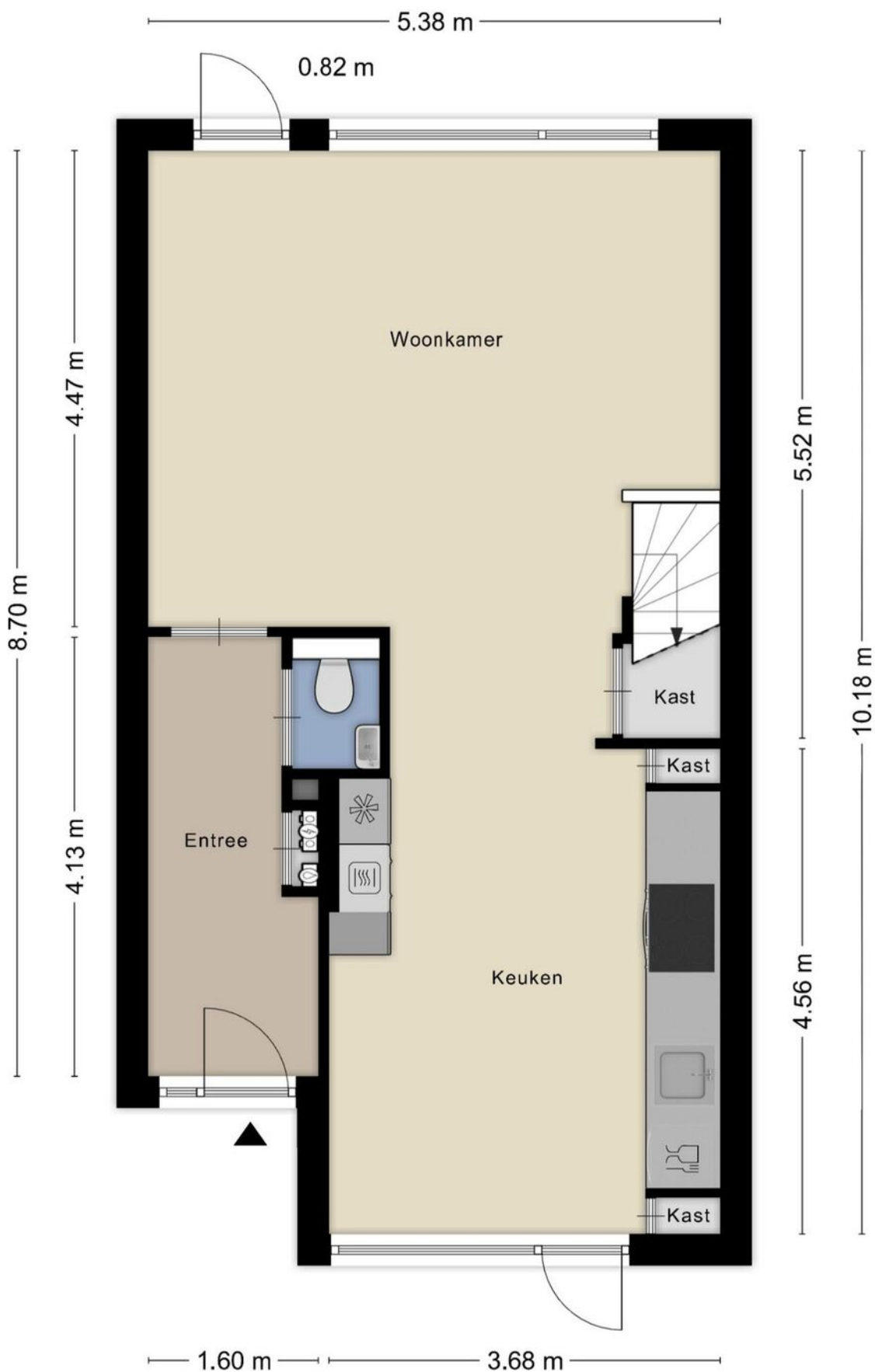
# Leefkeuken aan de voorzijde met moderne inrichting





# Plattegrond

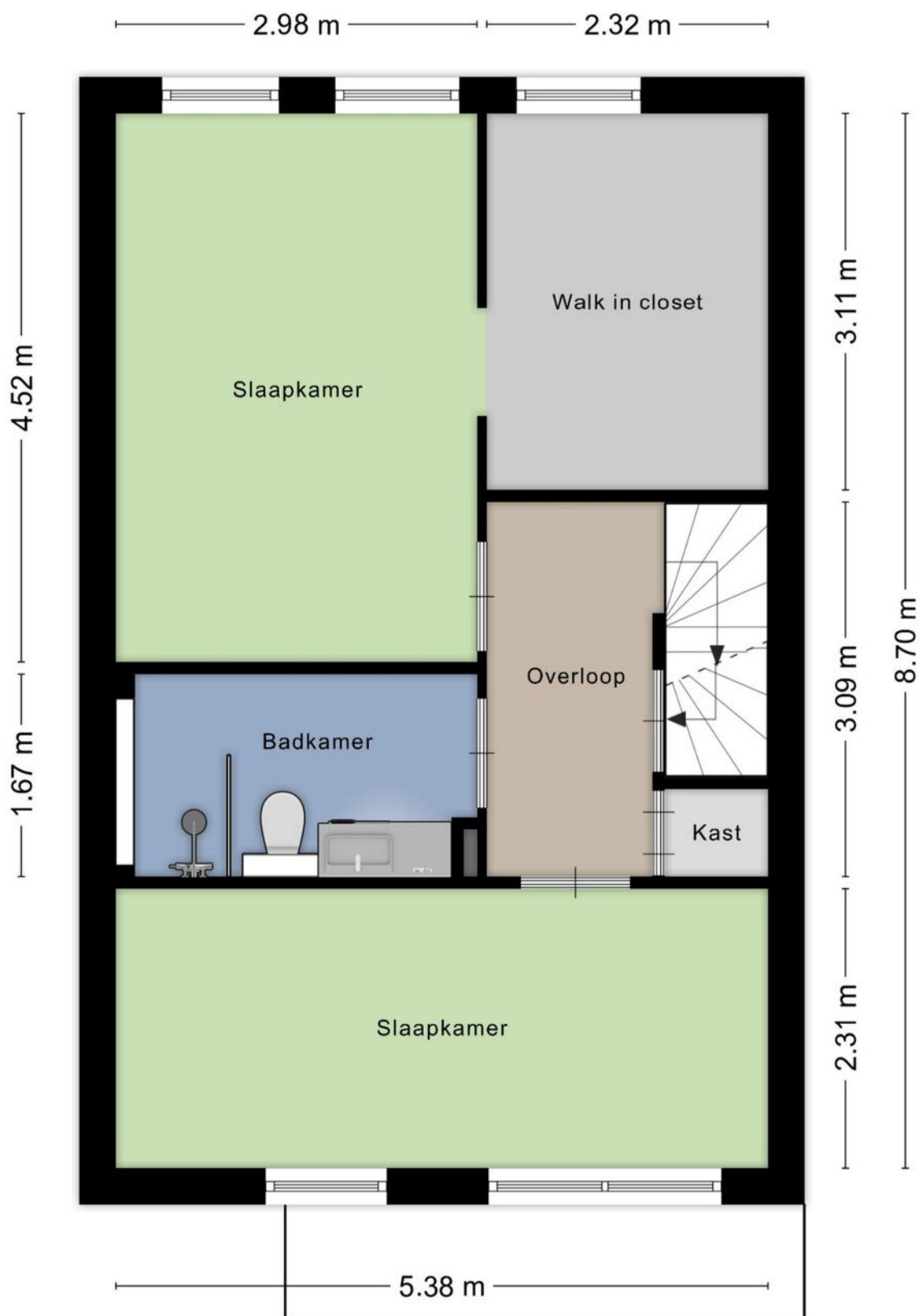
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







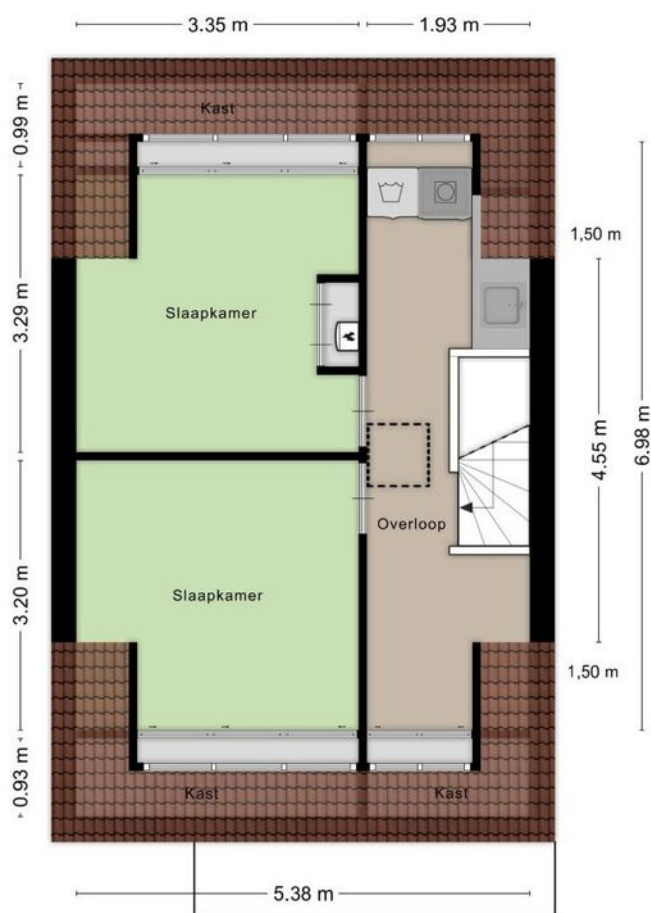
# Drie mooie slaapkamers en badkamer met inlooptdouche





# Plattegrond 2e verdieping

## 2 Slaapkamers met dakkapel





# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

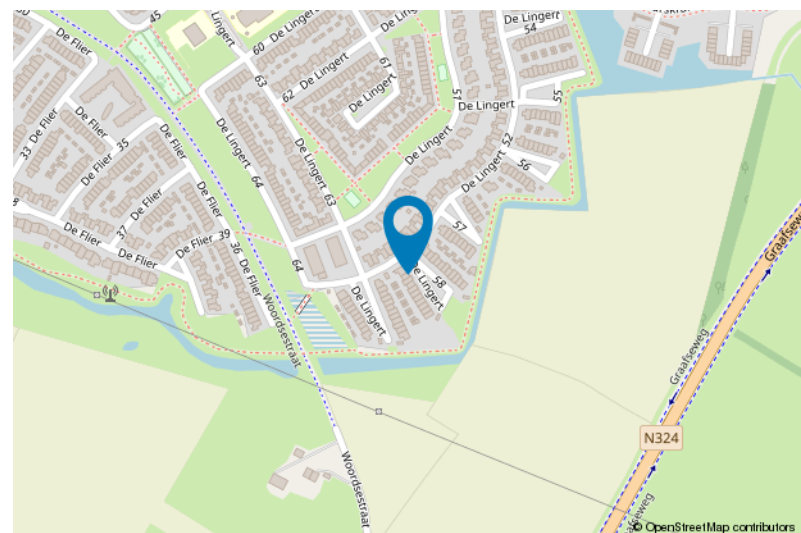
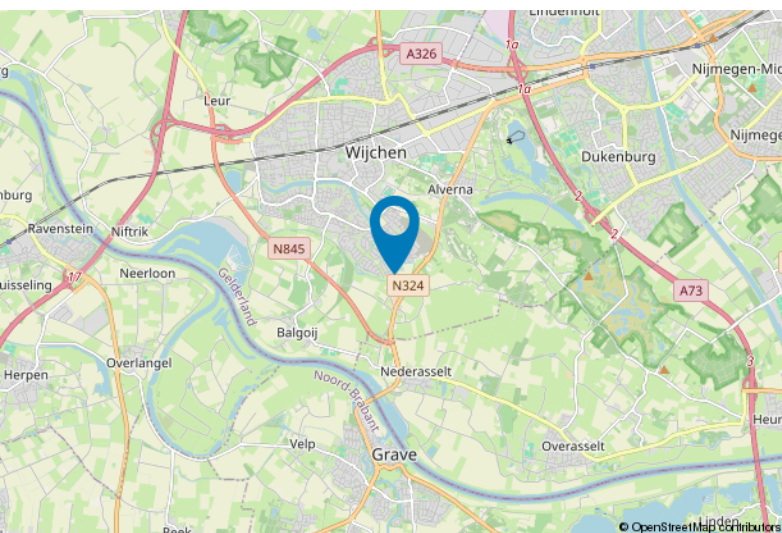
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 1306  
**Perceeloppervlakte:** 156 m<sup>2</sup>

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
- Schappen trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Perenleiboom		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Sprinklersysteem en druppelslangen	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Pergola	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Vaste loungebank, incl kussens	X		
- Tuinset		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!*