



de Lingert 6217

Wijchen



A + + + +

Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging en zonnige tuin



Deze tussenwoning met drie slaapkamers en zonnige achtertuin, gelegen in de geliefde wijk Kerkeveld, is echt helemaal af!

- Luxe keuken geplaatst in 2022 met veel kastruimte en voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel/vries combinatie en combi oven/magnetron.
- Prachtige badkamer uit 2022 met breed wastafelmeubel met verwarmde spiegel, vrijhangend toilet en inloopdouche.
- CV NEFIT 2023
- 12 zonnepanelen (2023)
- PVC visgraat vloer
- Strakke plafondafwerking met fraaie sierlijsten
- Spachtelputz wandafwerking
- Overkapping met spotjes en zonneschermb
- Rollluiken aan voor- en achterzijde
- Aangelegde tuin op het zuid oosten
- Berging in achtertuin met nieuwe dakbedekking (2025)
- 3 slaapkamers, waarvan 2 met vaste kasten
- Praktische opbergkast op overloop
- Aparte wasruimte met CV-opstelling
- Energielabel A+

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlakte: 94 m²

Overkapping: 18 m²

Berging: 14 m²



Woonkamer met PVCvisgraat vloer en een strak plafond

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 94 m²

Perceeloppervlak: 139 m²

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast en toilet,

L-vormige kamer waarbij de uitgebreide keuken aan de straatzijde is gesitueerd.

Onder de trap bevindt zich een handige opberg-/provisiekast.

Vanuit de ruime woonkamer is er toegang tot de achtertuin met overkapping.

De overkapping is voorzien van spots en een elektrisch doek, waardoor het een groot gedeelte van het jaar een verlengstuk van je woonkamer is. De zonnige achtertuin is keuring aangelegd en beschikt over een houten berging en een achterom.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met praktische opbergkast.

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van vaste kasten.

De luxe badkamer is voorzien van een tweede toilet, breed wastafelmeubel en inloofdouche (met regen- en handdouche). Verder is er een aparte wasruimte met opstelling van de cv-ketel.





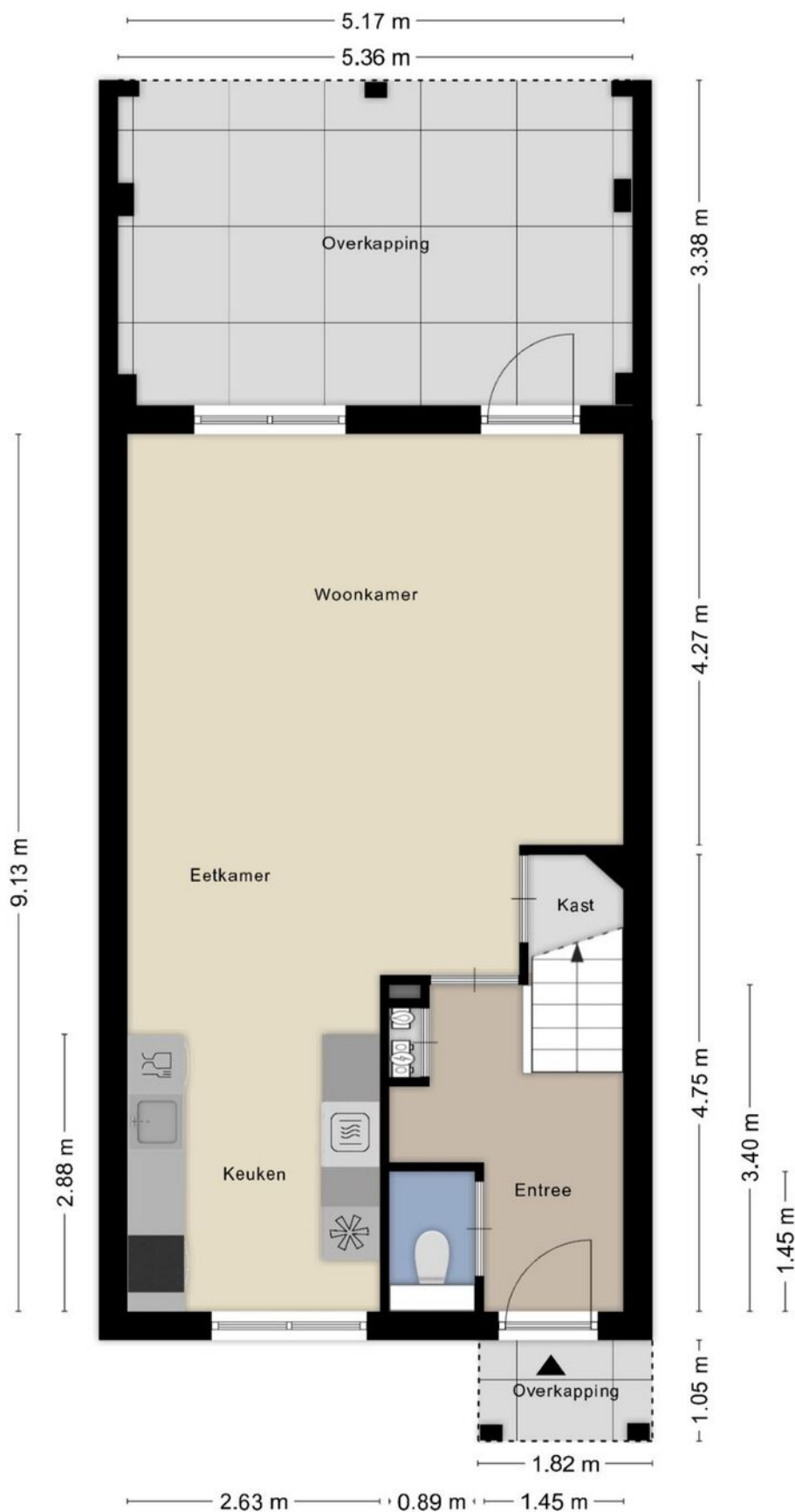
Luxe keuken aan de voorzijde met veel kastruimte





Plattegrond

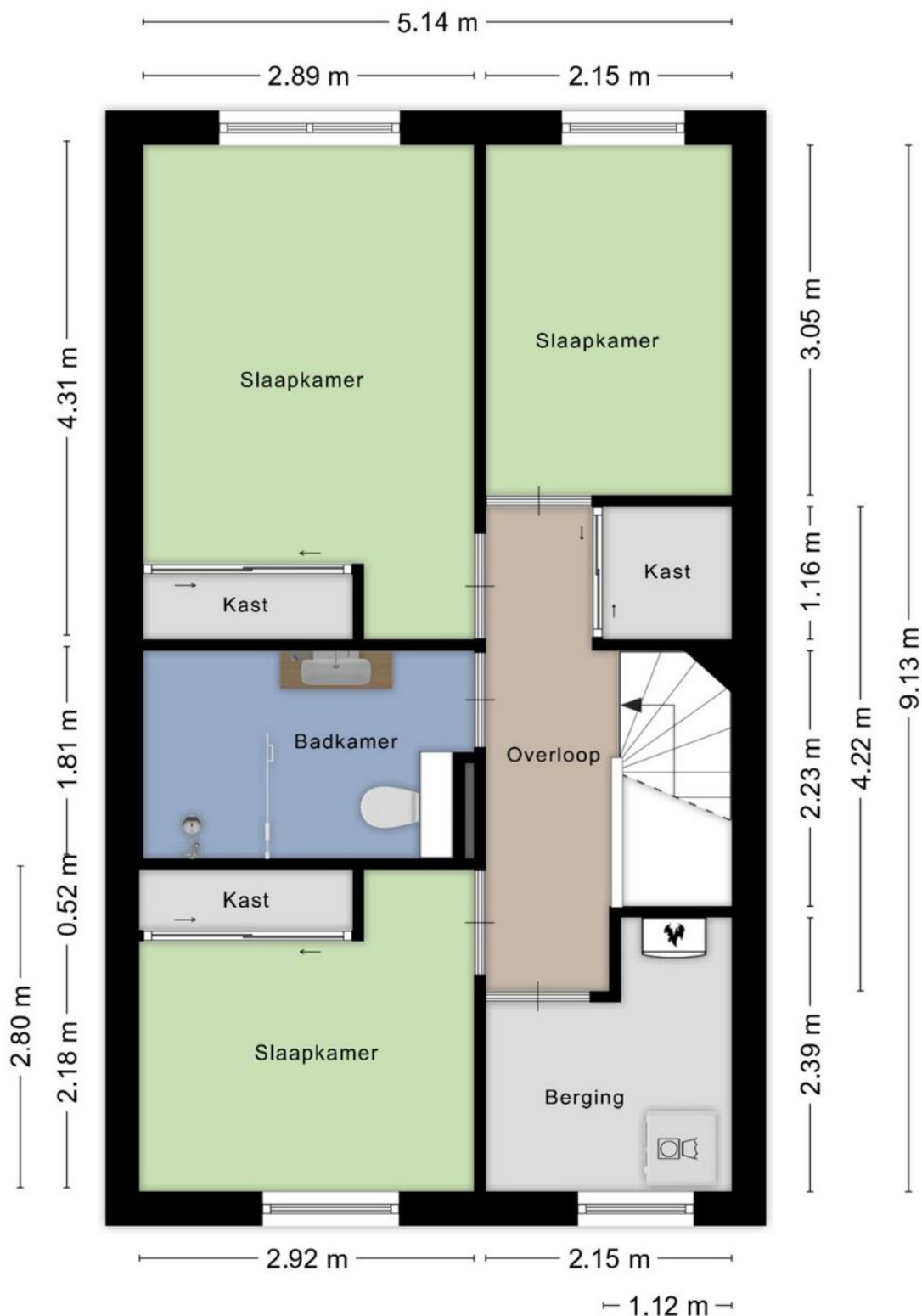
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers en de badkamer uit 2022





Overkapping met spotjes en zonnescherm



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.

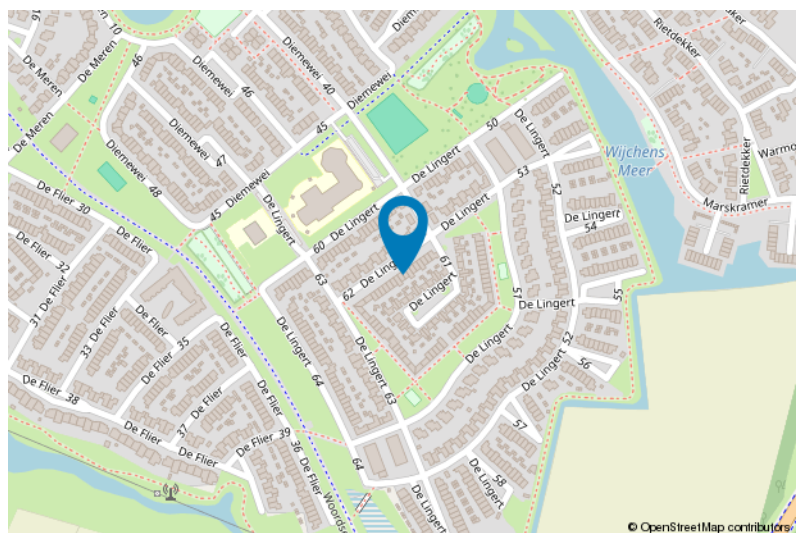
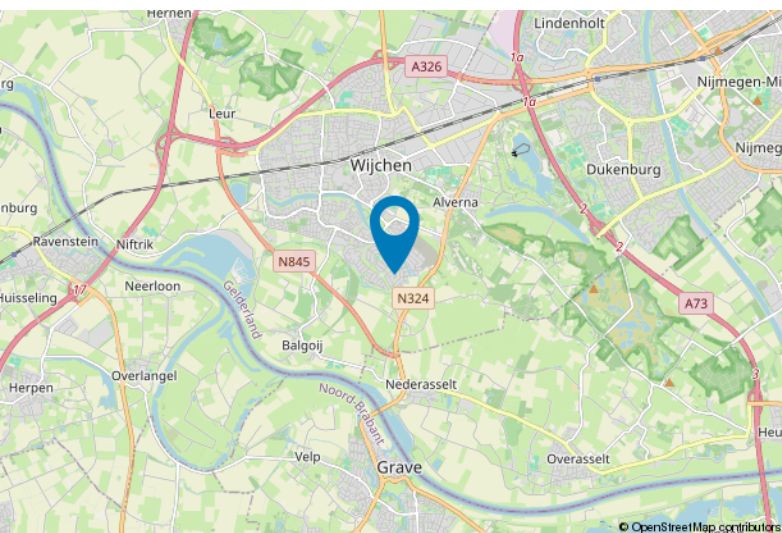
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1477
Perceeloppervlakte: 139 m²

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer visgraat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!*