



de Lingert 5710

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met verzorgde achtertuin met berging



In de ruim opgezette en kindvriendelijke wijk De Lingert (Kerkeveld) bevindt zich deze keurig onderhouden tussenwoning, gelegen aan een rustig en groen opgezet woonhofje. De woning beschikt over een eigen oprit, een verzorgde achtertuin met achterom en een houten berging. Dankzij de royale indeling is het mogelijk om op zolder eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. Daarmee is deze woning bij uitstek geschikt voor (groeierende) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne, rustige woonomgeving.

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuiden, is sfeervol aangelegd met een terras, overkapping, buitenkraan, elektrapunten, een achterom via een poort en een houten berging met stroomvoorziening.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van basisschool en BSO, en nabij het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, station, winkels, sportvoorzieningen, bioscoop en scholen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Leurse Bos, de Maasuitwaerden, De Berendonck en de Haterse Vennen. Dankzij de ligging vlak bij de A50 en A73 zijn steden als Nijmegen (10 min), 's-Hertogenbosch (25 min) en Eindhoven (40 min) uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met zonnige tuin en grote houten berging
- Gelegen in een populaire, kindvriendelijke wijk met voorzieningen op korte afstand
- Moderne keuken (2013) en badkamer (2018)
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde
- Parkeren op eigen oprit
- Volledig geïsoleerd - voorzien van 12 zonnepanelen - energielabel A
- Oplevering in overleg



Tuingerichte woonkamer met nette laminaatvloer

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 132 m²

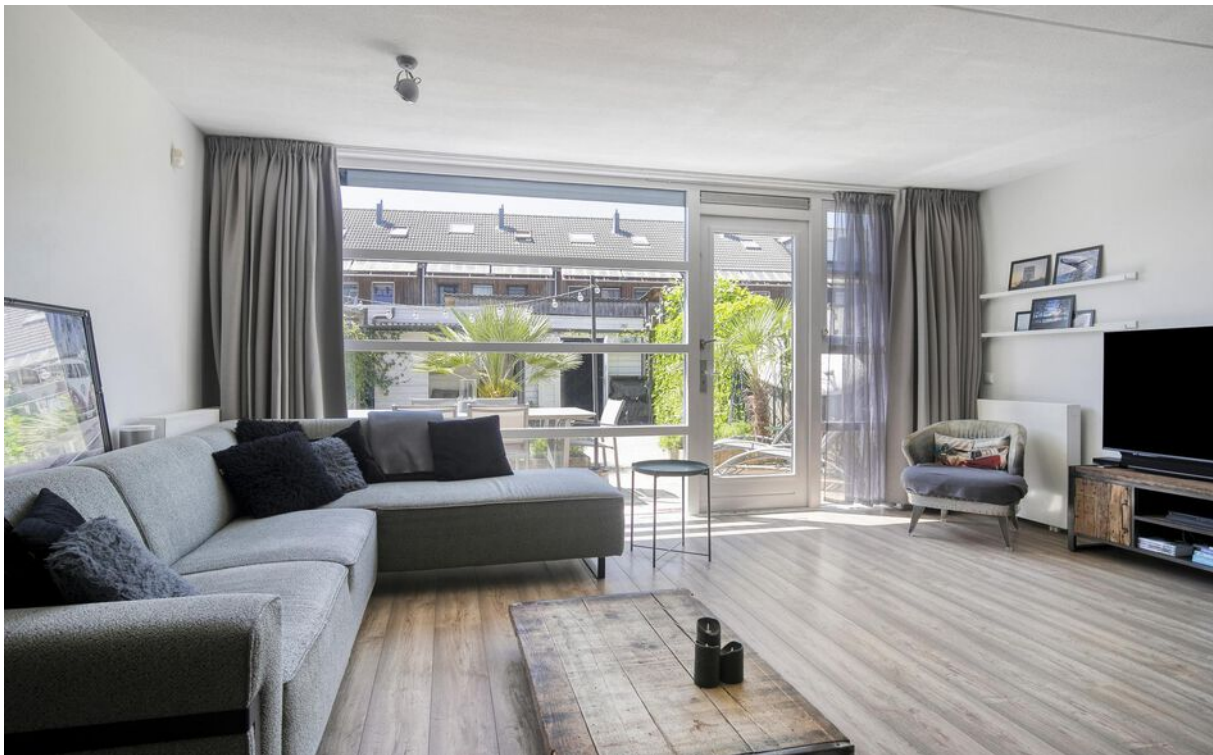
Perceeloppervlak: 161 m²

Indeling:

Begane grond: via de voordeur betreed je de hal met meterkast, een moderne toiletruimte met wand-closet en fonteintje, garderoberuimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle, tuingerichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne leefomgeving. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en stuc-/schilderwerk wanden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen woonkeuken (2013), voorzien van een praktische trapkast, veel kastruimte en diverse apparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap.

1e verdieping: via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stuc- en schilderwerk en horren. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een ruime kast. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handbediende rolluiken. De moderne badkamer (2018) is volledig betegeld in lichte tinten met een antracietkleurige tegelvloer en is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

2e verdieping: aan de voorzijde de 4e slaapkamer met dakkapel welke een elektrisch bediend rolluik en inzethorren heeft, tevens beschikt deze slaapkamer over een airco (verwarmen en koelen). Aan de achterzijde een grote open ruimte met 2 dakramen en de opstelplaats van de cv-installatie (ATAG, 2016), de wasmachine en de droger; achter de knieschotten is er bergruimte voor de spullen die niet het hele jaar nodig zijn. Van deze ruimte is eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren.





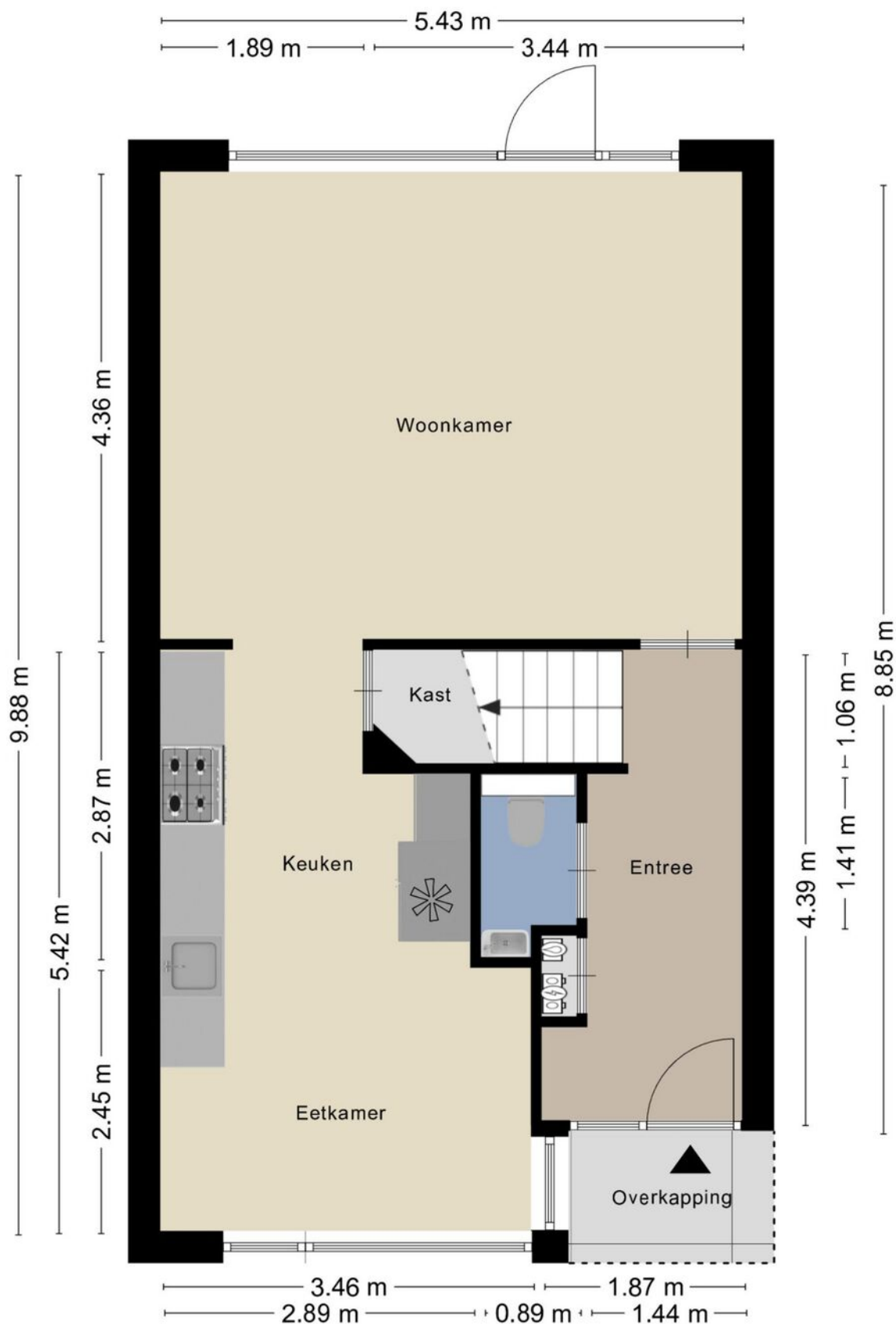
Moderne keukens aan de voorzijde





Plattegrond

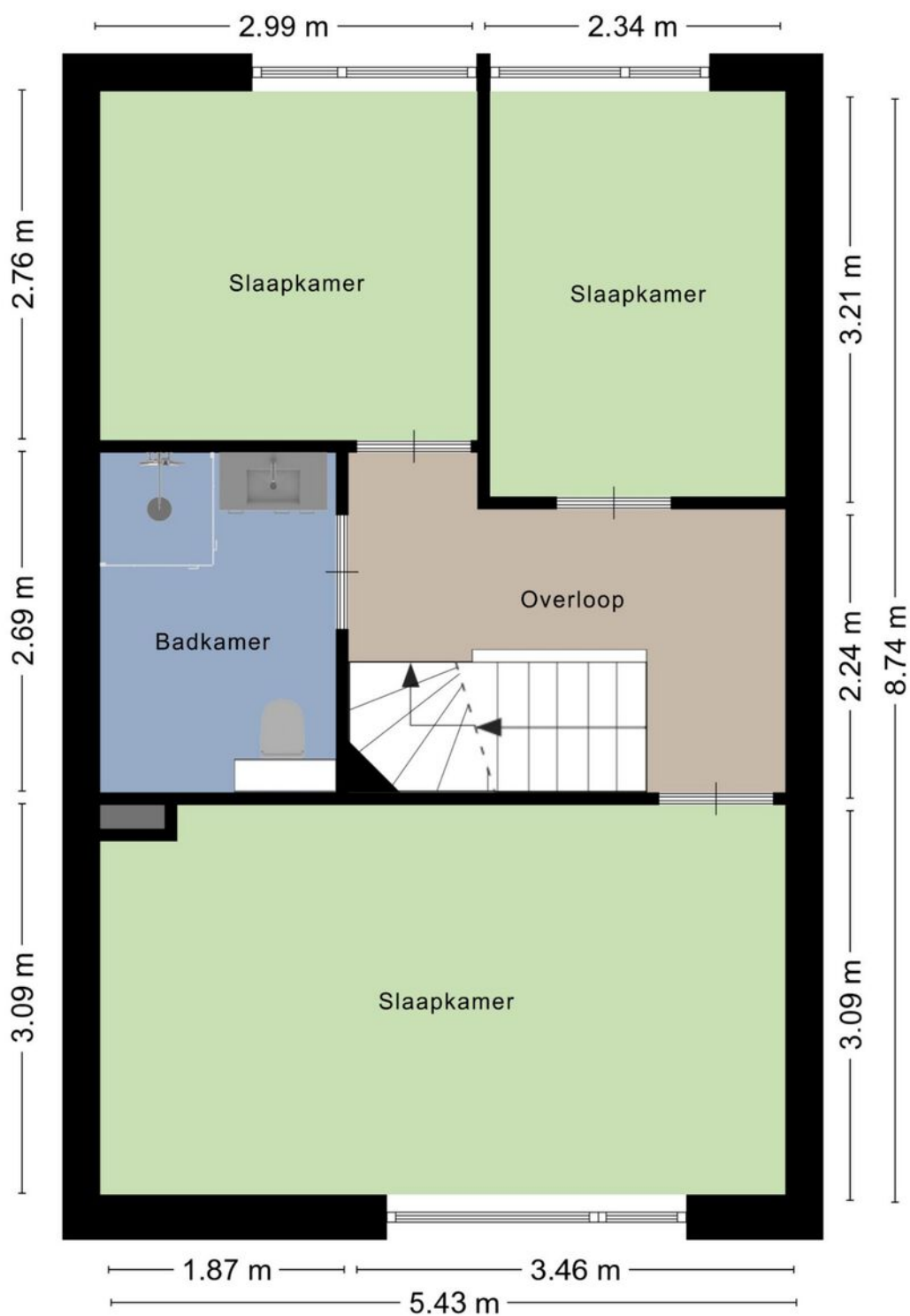
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



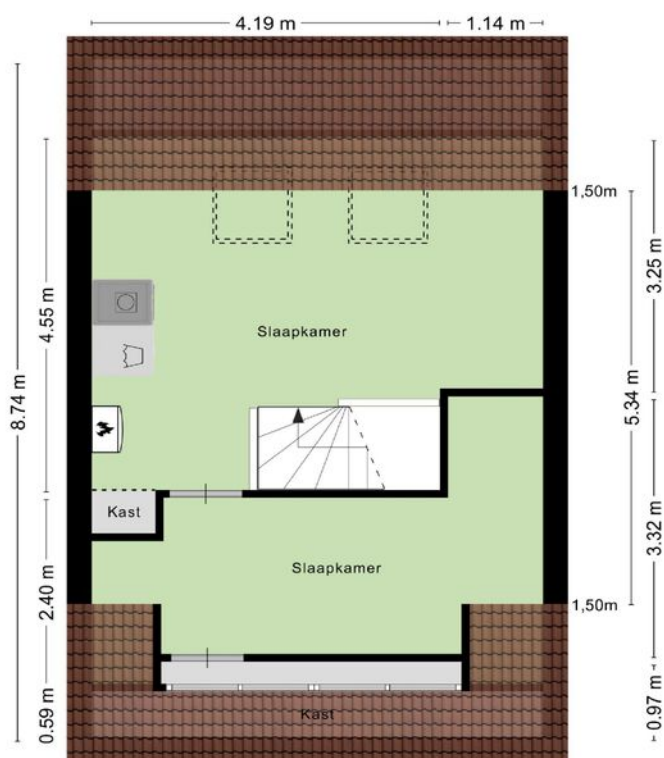


Op de 1e verdieping drie slaapkamers en de badkamer





Plattegronde 2e verdieping Slaapkamer met dakkapel

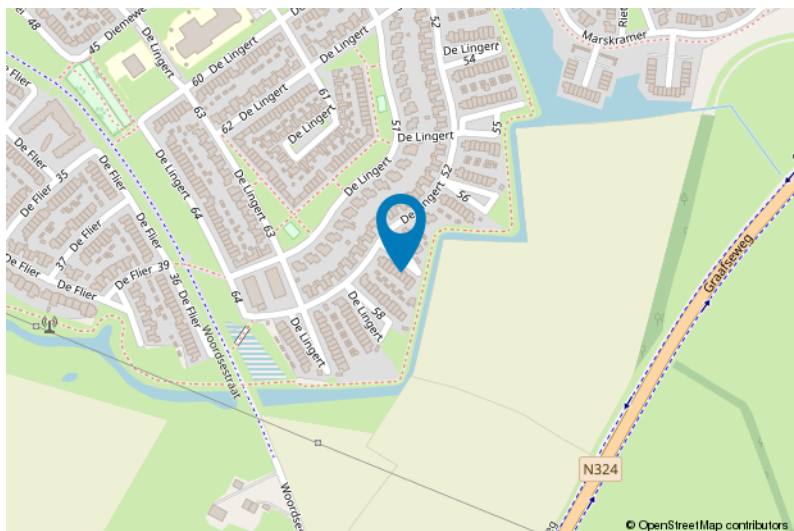




Van toepassing:

- 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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in de grote slaapkamer aan de voorzijde van het huis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie (benedenverdieping)	X		
Tuin - Inrichting			
Planten in losse potten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*