

- 🏠 de Lingert 5710, Wijchen
- € Vraagprijs: € 435.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 132 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 161 m²
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



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 houten berging, een lichte, tuingerichte woonkamer en een moderne keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping biedt extra leefruimte met een open voorzolder voorzien van wasmachineaansluiting en stookruimte, en een vierde slaapkamer. 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 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 Maasuiterswaarden, 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
- Moderne keuken (2013) en badkamer (2018)
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde
- Parkeren op eigen oprit
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Oplevering in overleg



Tuingerichte woonkamer met nette laminaatvloer

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 132 m²

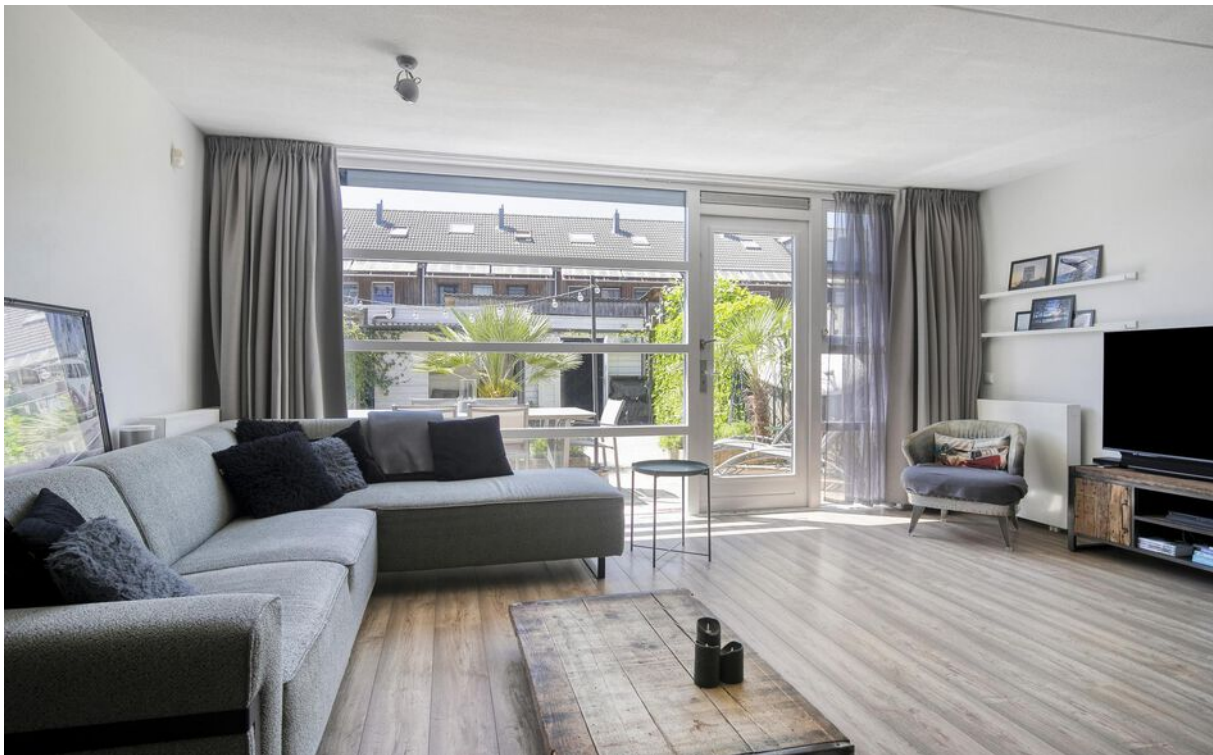
Perceeloppervlak: 161 m²

Indeling:

Begane grond: Via de voordeur betreed je de hal met meterkast, een moderne toiletruimte met wandcloset 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.

Eerste 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.

Tweede 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.





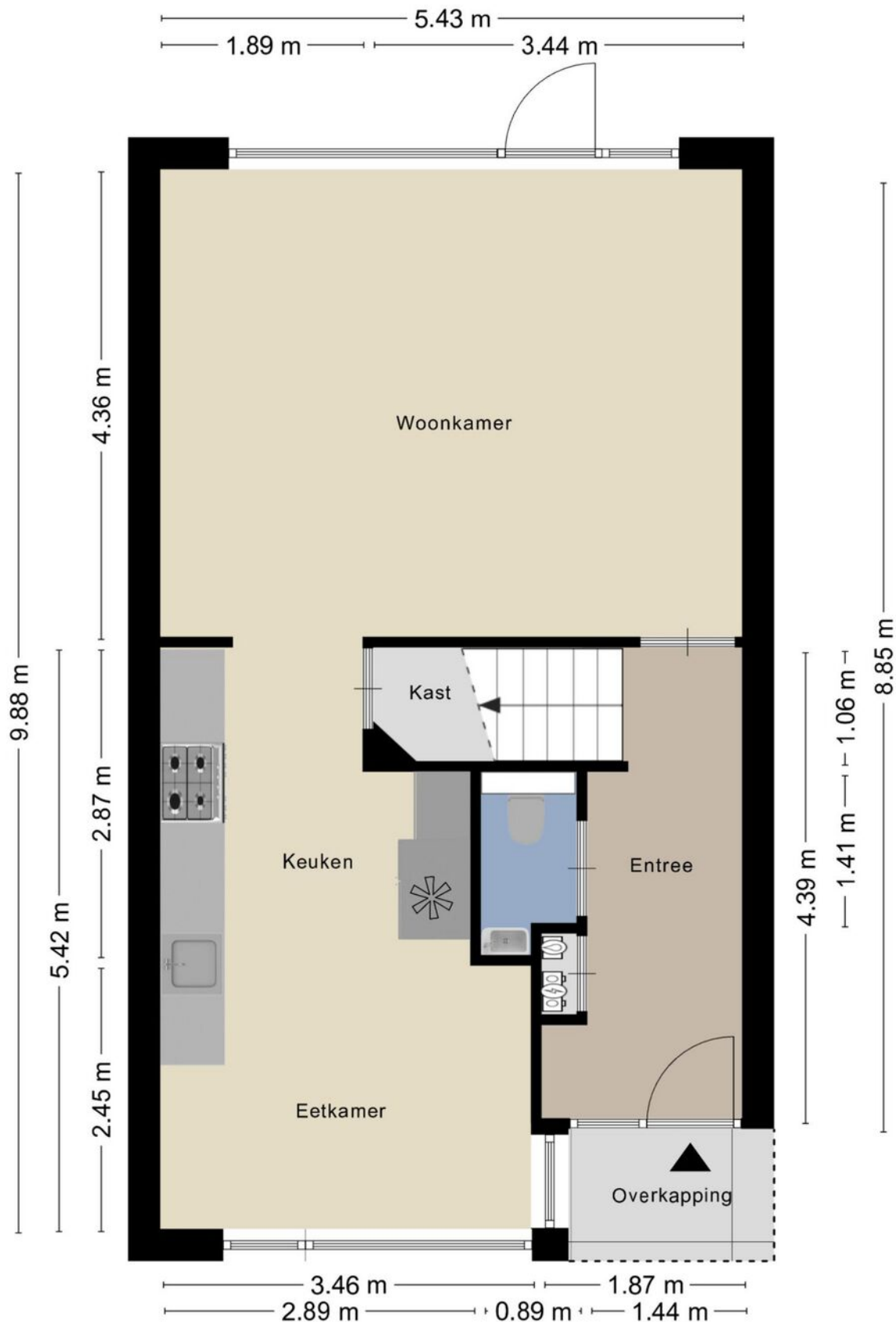
Moderne keuken aan de voorzijde





Plattegrond

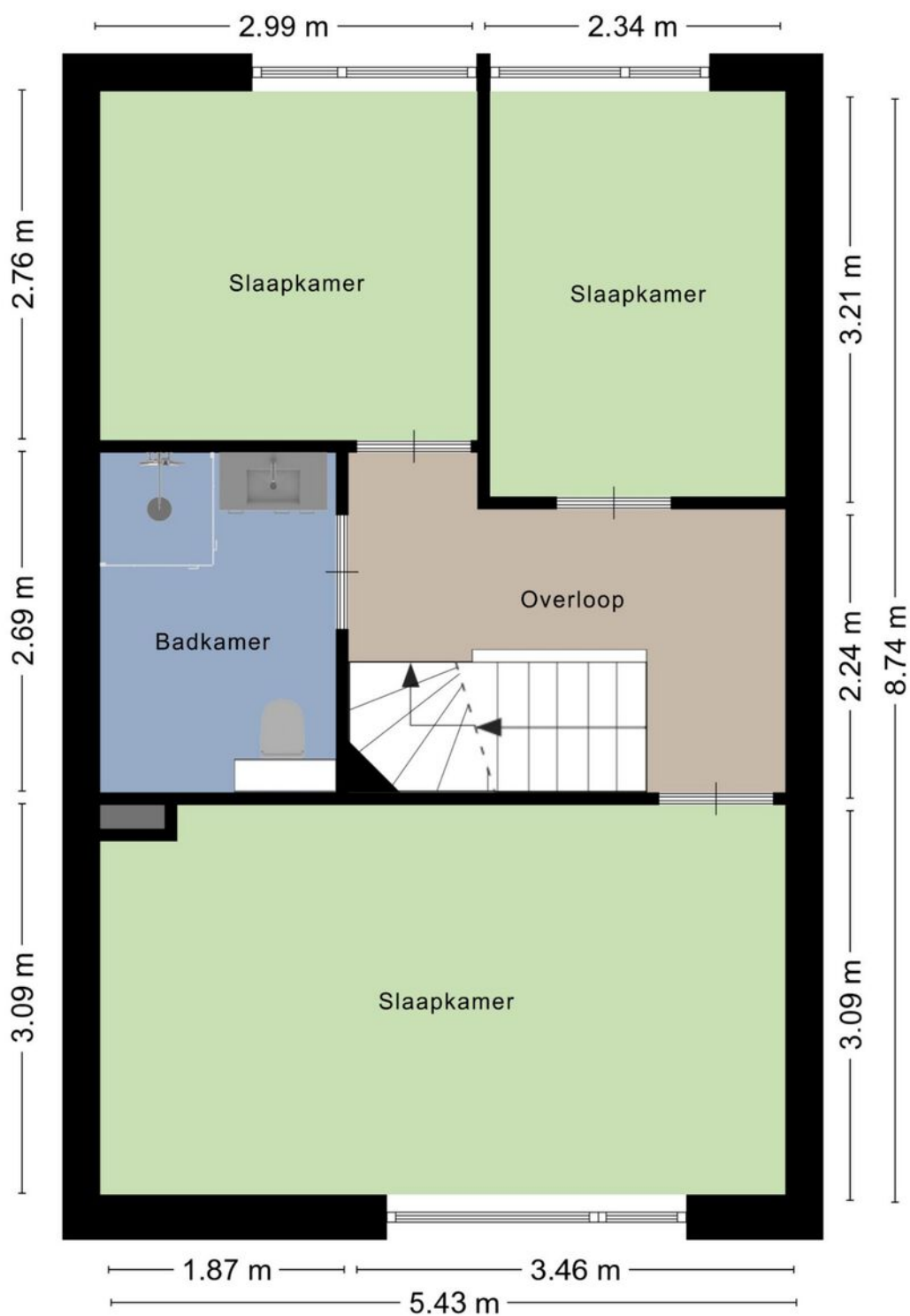
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



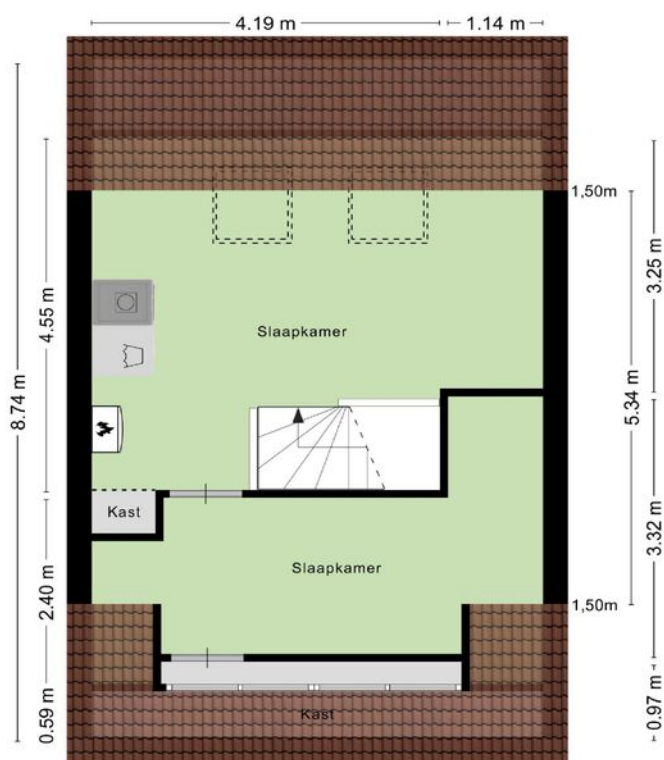


Op de 1e verdieping drie slaapkamers en de badkamer





Plattegrond 2e verdieping Slaapkamer met dakkapel

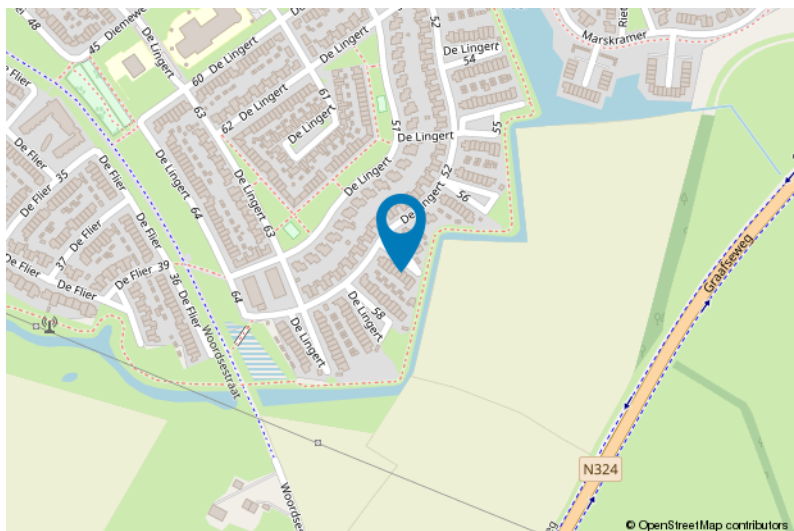
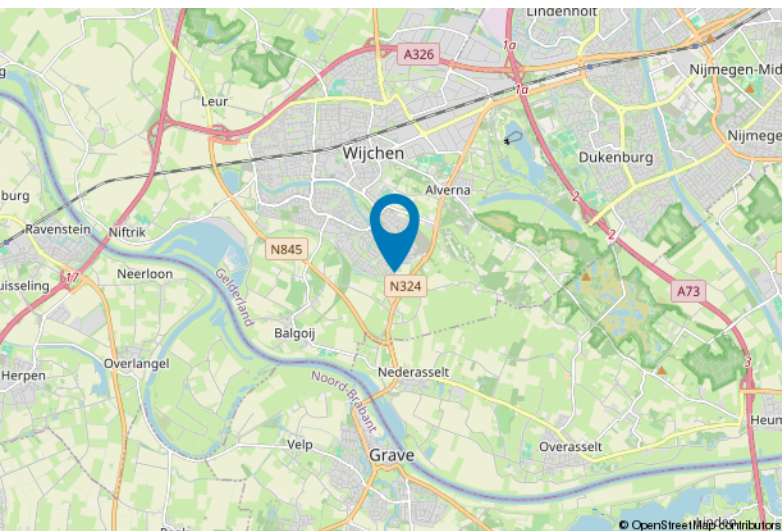


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





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!*