



de Lingert 6051

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Zorgeloos en comfortabel wonen in gewilde wijk



Zorgeloos en comfortabel wonen in een jonge, groene en gewilde wijk, met volop speelgelegenheid voor kinderen en met alle voorzieningen dichtbij? Dat kan in deze fijne hoekwoning in de geliefde woonwijk Kerkeveld. De grote en uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, eigen dubbele oprit, inpandige garage en fijne tuin staan garant voor veel woonplezier.

De wijk Kerkeveld maakt deel uit van Wijchen-Zuid en staat bekend als een degelijke, kindvriendelijke wijk waar veel gezinnen met plezier wonen. Bij het inrijden valt direct het fraai aangelegde groen en de grote vijver op – kenmerkende elementen die zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. Met scholen, speelplekken, winkels en het NS-station op korte afstand, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch.

Bijzonderheden:

- Veel leefruimte door uitbouw aan de achterzijde
- Garage is opgesplitst: aan de achterzijde een multifunctionele ruimte (beroep aan huis/opslag/speel- of werkruimte) en aan de voorzijde een fietsenberging en keukenblok
- Aangebouwde houten berging
- Moderne keuken (2018) -Woonkamer voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming
- Gehele woning voorzien van strak stucwerk en schilderwerk in 2024
- Meterkast aangepast (2018) en schakelmateriaal van Busch Jaeger
- 12 zonnepanelen uit 2022 (parallel geschakeld) -Plat dak vernieuwd in 2023
- C.v.-ketel Intergas Xtreme uit 2022
- Schutting vernieuwd in 2023
- Rolluiken op de 1e en 2e verdieping
- Eigen dubbele oprit



Hoekwoning met een zee aan licht aan ruimte

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 135 m²

Perceeloppervlak: 331 m²

Achter de gevel gaat een zee aan ruimte en licht schuil. Ruim 135 m² woonoppervlakte welke is verdeeld over drie verdiepingen. Je komt het huis binnen in de hal met zwevend toilet, meterkast, trap naar boven en toegang tot de woonkamer. De woonkamer met open keuken strekt zich uit over de volledige lengte van het huis, zo'n 11 meter. Het licht stroomt naar binnen via de grote raampartij met openslaande deuren in de achtergevel, die grenst aan de zonnige tuin. De open keuken is in 2018 geplaatst en ligt aan de voorkant van de woning. De luxe keuken is voorzien van alle siemens studioline apparatuur die je je kunt wensen o.a. een inductiekookplaat, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigschouw. Vanuit de woonkamer is de afzonderlijke werk- speelkamer te bereiken voorzien van een lichtkoepel. Deze geeft toegang naar de tuin en naar de berging. Op de hele benedenverdieping ligt een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn licht geschilderd; alles ademt rust, ruimte en licht. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers van 11,5 m², 10,3 en 7,3 m². De slaapkamers zijn mooi licht en voorzien van een fraaie laminaatvloer. Verder een grote overloop en een comfortabele badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en 2e toilet. Via een vaste trap heb je toegang tot de 2e verdieping met de een mooie open zolderruimte. Hier kun je met gemak nog 1 of 2 slaapkamers realiseren. Nu in gebruik als een multifunctionele ruimte met een werk- en sporthoek. De zolder is voorzien van een dakkapel en een lichte laminaatvloer (2025). Verder nog de opstelling van de CV, wasmachine/droger en veel bergruimte. De achtertuin is ingericht met een royaal terras, een gazon, een fantastische magnolia boom en veel andere bloeiende planten en bomen. In de tuin staat een houten tuinhuis voor je extra tuinspullen en aan de voorzijde van de woning heb je nog een berging waarin je de tuinspullen en fietsen kunt stallen. De tuin is ook bereikbaar via een ingang op de eigen oprit. De auto('s) kun je niet alleen op de eigen oprit parkeren, maar ook voor het huis waar ruime parkeergelegenheid is.





Grote, uitgebouwde woonkamer en moderne keuken





Plattegrond

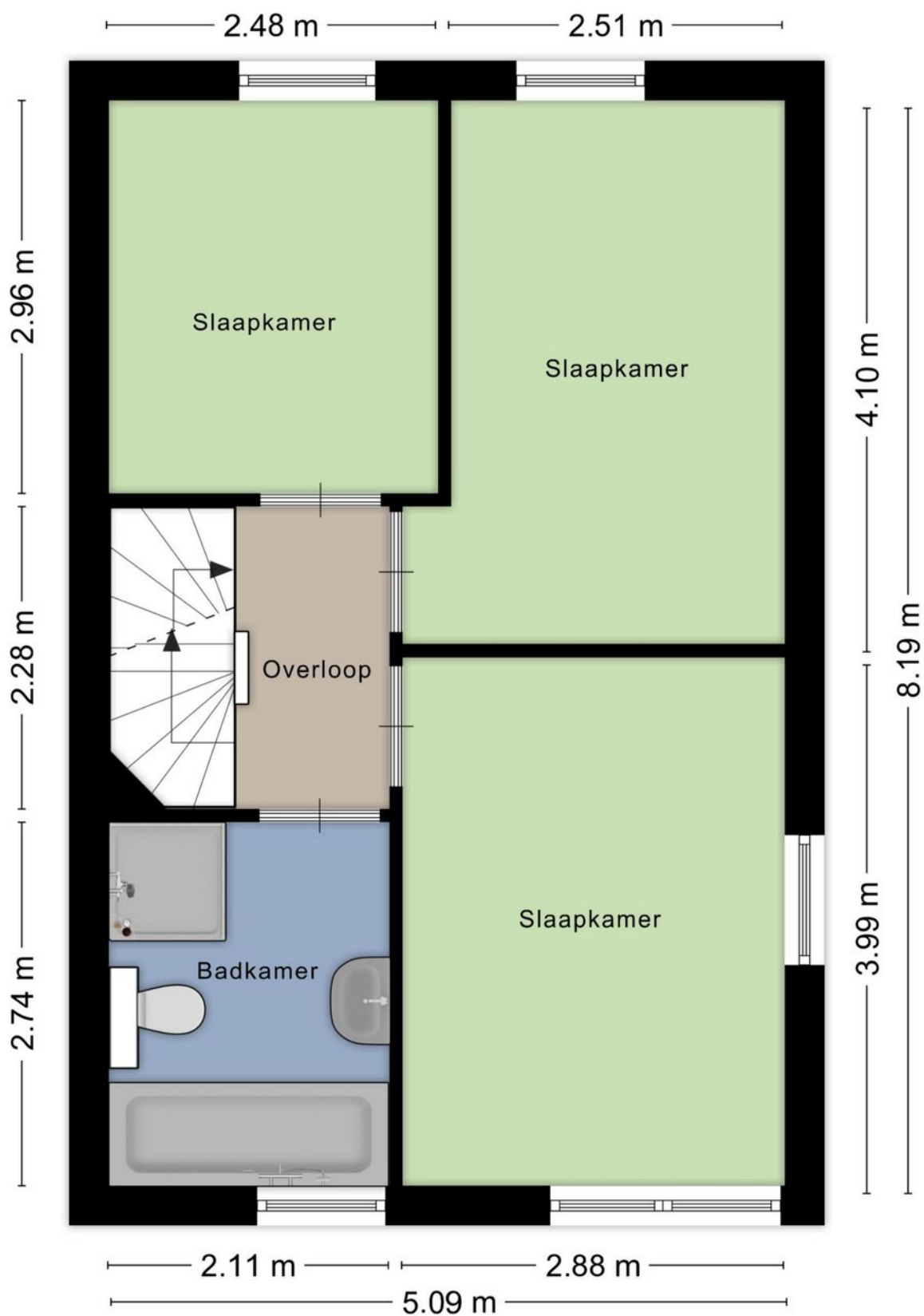
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



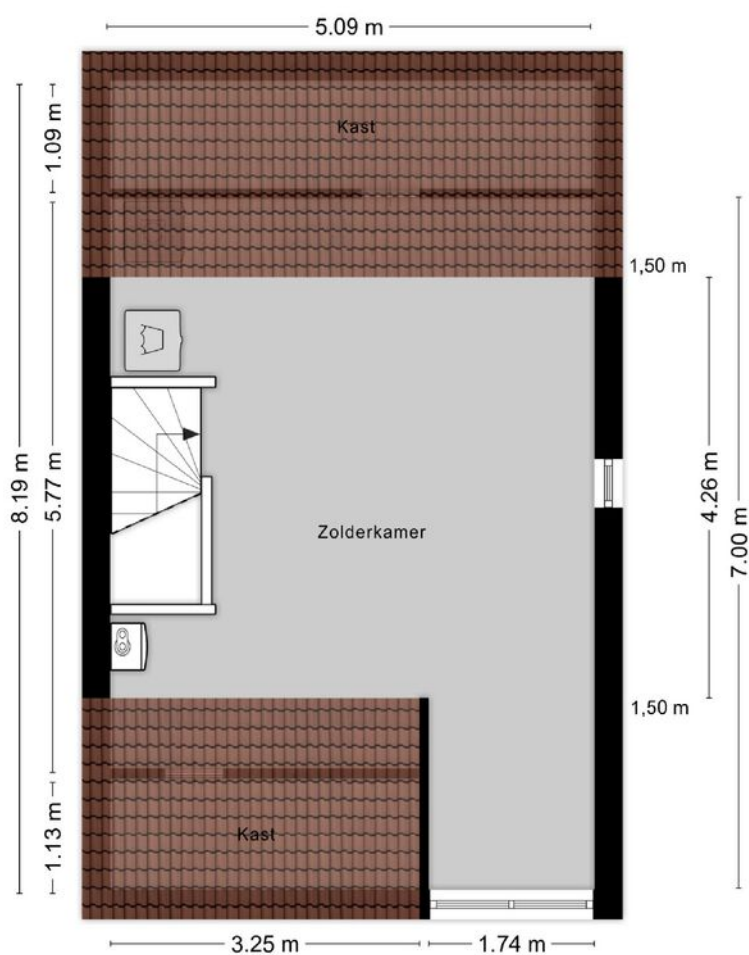


3 fijne slaapkamers en nette badkamer





2e verdieping met ruimte voor een extra kamer



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.

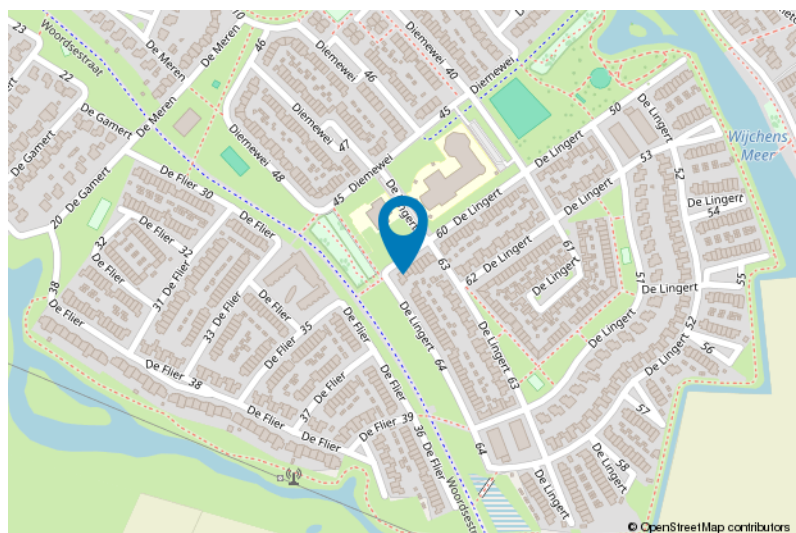
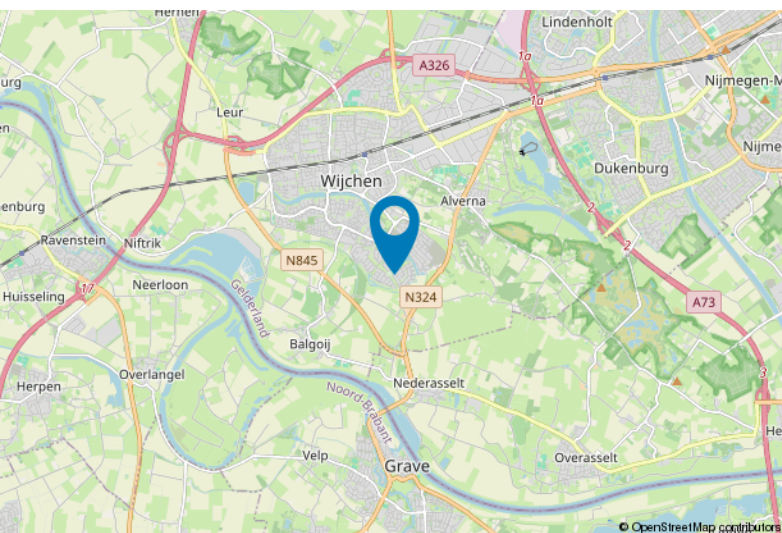
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1546
Perceeloppervlakte: 331 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- zeppomp		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
domoticasysteem, netwerk en WIFI punten		X	
utp aansluitingen en kabels	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!*