



de Lingert 6227

Wijchen

A+++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare, moderne tussenwoning in Kerkeveld



Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Deze goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning in de jonge en kindvriendelijke wijk Kerkeveld heeft alles in huis voor starters én jonge gezinnen. Dankzij de moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een aparte wasruimte en energiebesparende voorzieningen zoals 12 zonnepanelen en airco's, is dit een praktische én comfortabele woning die je direct thuis laat voelen. Hier hoeft je niet te klussen, maar kun je meteen beginnen met genieten.

De Lingert ligt in het hart van Kerkeveld, een wijk die bekendstaat om haar jonge en levendige karakter. Kinderen spelen hier veilig buiten, terwijl jij op je gemak een rondje kunt maken door het groen of de hond kunt uitlaten richting het nabijgelegen buitengebied. Binnen een paar minuten fietsen sta je bij de Wijchense Meren voor een ontspannen wandeling. Ook het centrum van Wijchen, met zijn gezellige winkels, restaurants en terrasjes, ligt op korte afstand. Het is de perfecte plek voor wie de rust van een woonwijk zoekt, maar de levendigheid van voorzieningen nooit ver weg wil hebben.

Pluspunten op een rij:

- Schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Airco (woonkamer en master bedroom, 2019)
- CV-ketel (2025, eigendom)
- Vrijwel volledig voorzien van elektrische rolluiken
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom
- Vergrote schuur (2013/2013)
- Voldoende openbare parkeerplaatsen voor de deur
- Kindvriendelijke omgeving met basisschool de Trinoom om de hoek.



Sfeervol en goed onderhouden

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 94 m²

Perceeloppervlak: 139 m²

Indeling

Begane grond: De hal met tegelvloer voelt netjes en praktisch, met toegang tot de meterkast, trapopgang en het moderne toilet met fontein. De woonkamer is licht en sfeervol: dankzij de dubbele openslaande deuren verbind je binnen met buiten. De airco maakt het ook op warme dagen een comfortabele plek om samen te zijn.

De keuken aan de voorzijde (2020) is een echte blikvanger. Tijdloos van stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en een Quooker. Hier kook je met plezier en gemak voor familie en vrienden.

Eerste verdieping: De overloop leidt naar drie slaapkamers en een aparte wasruimte. De master bedroom is voorzien van airco. De badkamer (2015) voelt degelijk en luxe aan, met een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel en toilet. De aparte wasruimte met witgoedaansluitingen en de CV-installatie (2025) maakt het dagelijks leven extra praktisch en georganiseerd.

Tuin: Na een lange werkdag is dit de plek waar je tot rust komt. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop zon en is onderhoudsvriendelijk maar toch sfeervol aangelegd. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon of een barbecue met vrienden in de avond, hier voelt het altijd goed. De vergrote schuur (2013) biedt extra opbergruimte en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar met de fiets.





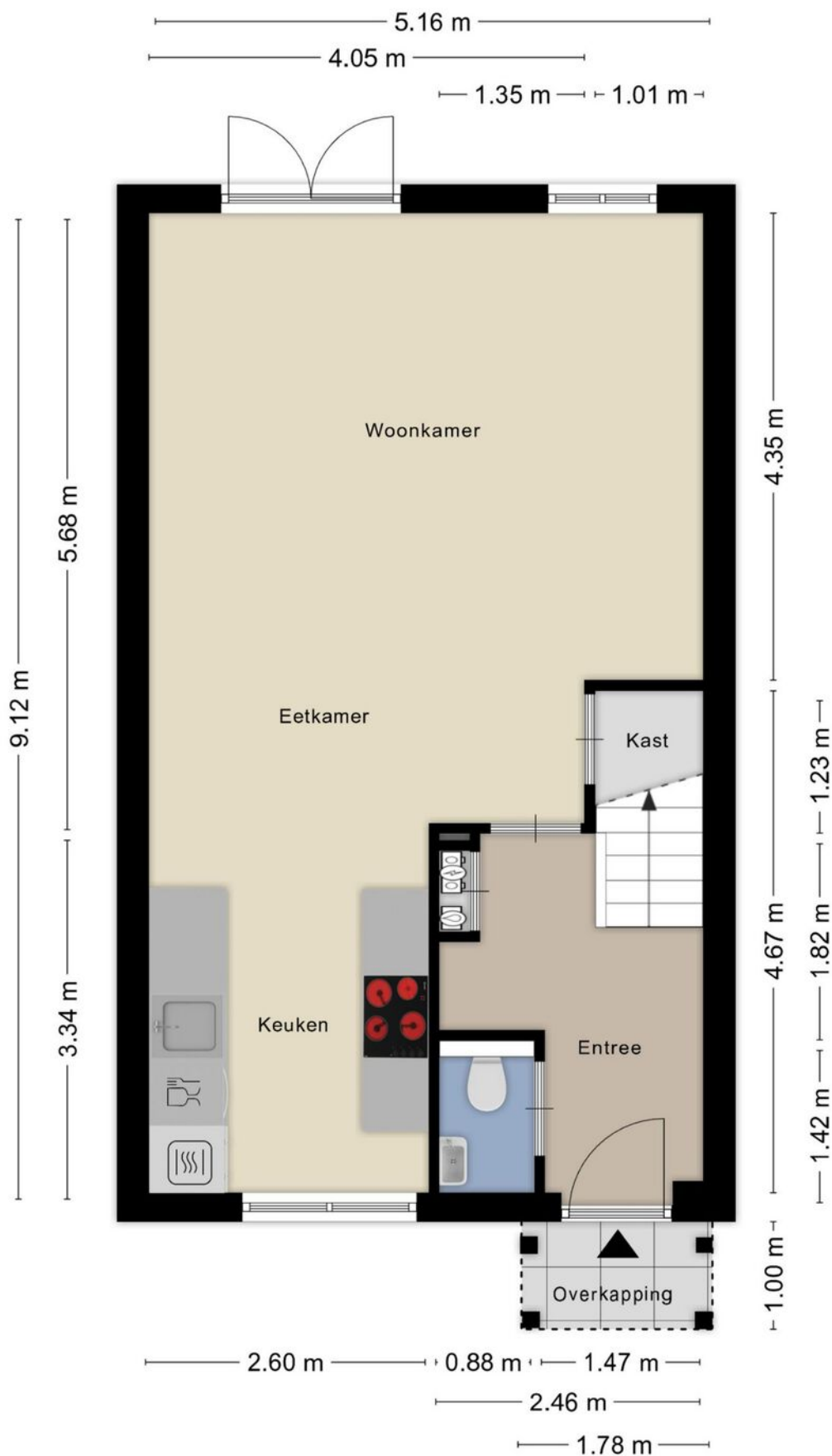
Tijdloze en stijlvolle keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





3 slaapkamers; master bedroom met airco



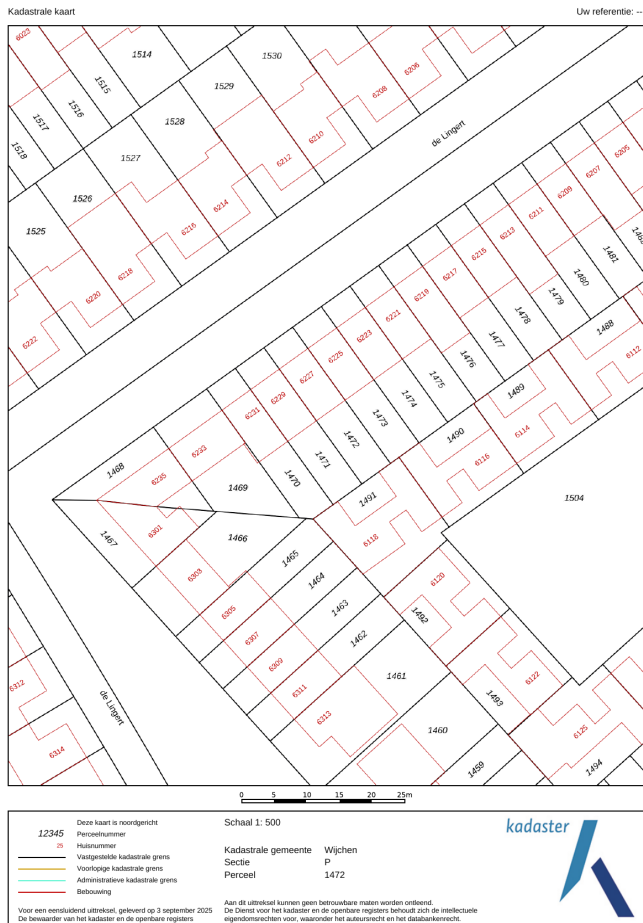


Moderne badkamer met ruime inloopdouche



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.

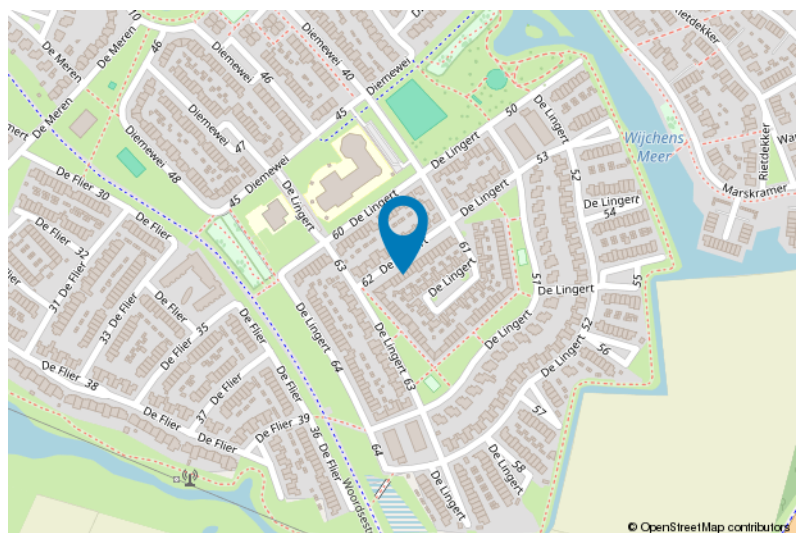
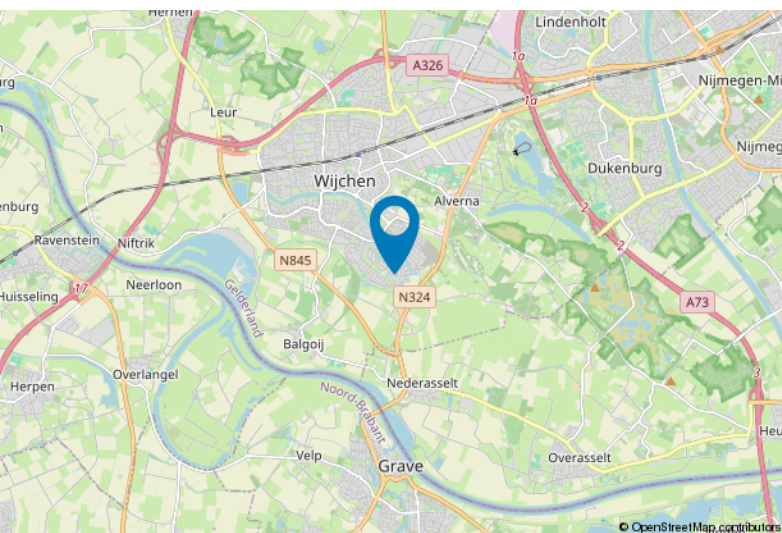
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1472
Perceeloppervlakte: 139 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkast cv ruimte en overige kasten		X	
- Legplanken cv ruimte,overloopkast,meterkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Schutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Cube (quooker)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Watertafel en losse bloembakken en regenton		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lamp voor deur		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!*