



# de Lingert 6427

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Ruime hoekwoning met garage en een verzorgde tuin



Ruime en moderne hoekwoning met uitbouw, openslaande deuren, sfeervolle tuin, garage en vrij uitzicht op groen.

Op een prettige, kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht op openbaar groen én een speelveldje op loopafstand ligt deze goed onderhouden hoekwoning met uitbouw, garage en energielabel A.

De woning biedt verrassend veel ruimte en een moderne afwerking.

Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin met overkapping, ideaal om het hele jaar door buiten te zitten. Aan de zijkant bevindt zich een charmantcharmant patiotuin.

De woning beschikt daarnaast over een garage met openslaande deuren, een achterom én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kenmerken op een rij:

Hoekwoning met uitbouw

Nieuwe keuken (2025)

Nieuw toilet begane grond (2021)

Vernieuwde badkamer (2020)

Drie ruime slaapkamers

Openslaande deuren naar de tuin

Tweede verdieping met vaste trap

Energielabel A

9 zonnepanelen (2020)

Airco-installatie; koelen en verwarmen (2021)

Nieuwe visgraatvloer (2025)

In 2025 compleet buiten en beneden binnen geschilderd door officiële schilder

Garage en eigen parkeerplaats

Vrij uitzicht op groen



# Uitgebouwde woonkamer met visgraat laminaatvloer

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 128 m<sup>2</sup> excl. garage

Perceeloppervlak: 266 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: de uitgebouwde begane grond is in 2025 voorzien van een visgraat laminaatvloer, wat direct zorgt voor een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de splinternieuwe, matzwarte keuken (2025), compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt volop leefruimte en staat in directe verbinding met de tuin. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, wat zorgt voor een fijne overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast is op de begane grond een nieuw, modern toilet (2021) gerealiseerd.

Eerste verdieping: hier vind je twee ruime slaapkamers en een in 2020 vernieuwde badkamer.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een te openen raam voor natuurlijk licht en ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over een Velux dakraam, aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en praktische bergruimte. Daarnaast is er een derde, ruime slaapkamer met zowel een zijraam als een Velux dakraam aan de achterzijde.

## Duurzaam en comfortabel

De woning is energiezuinig (energielabel A) en voorzien van 9 zonnepanelen (2020) en een airco-installatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.







# Moderne, matzwarte keuken met vrij uitzicht op groen





# Plattegrond

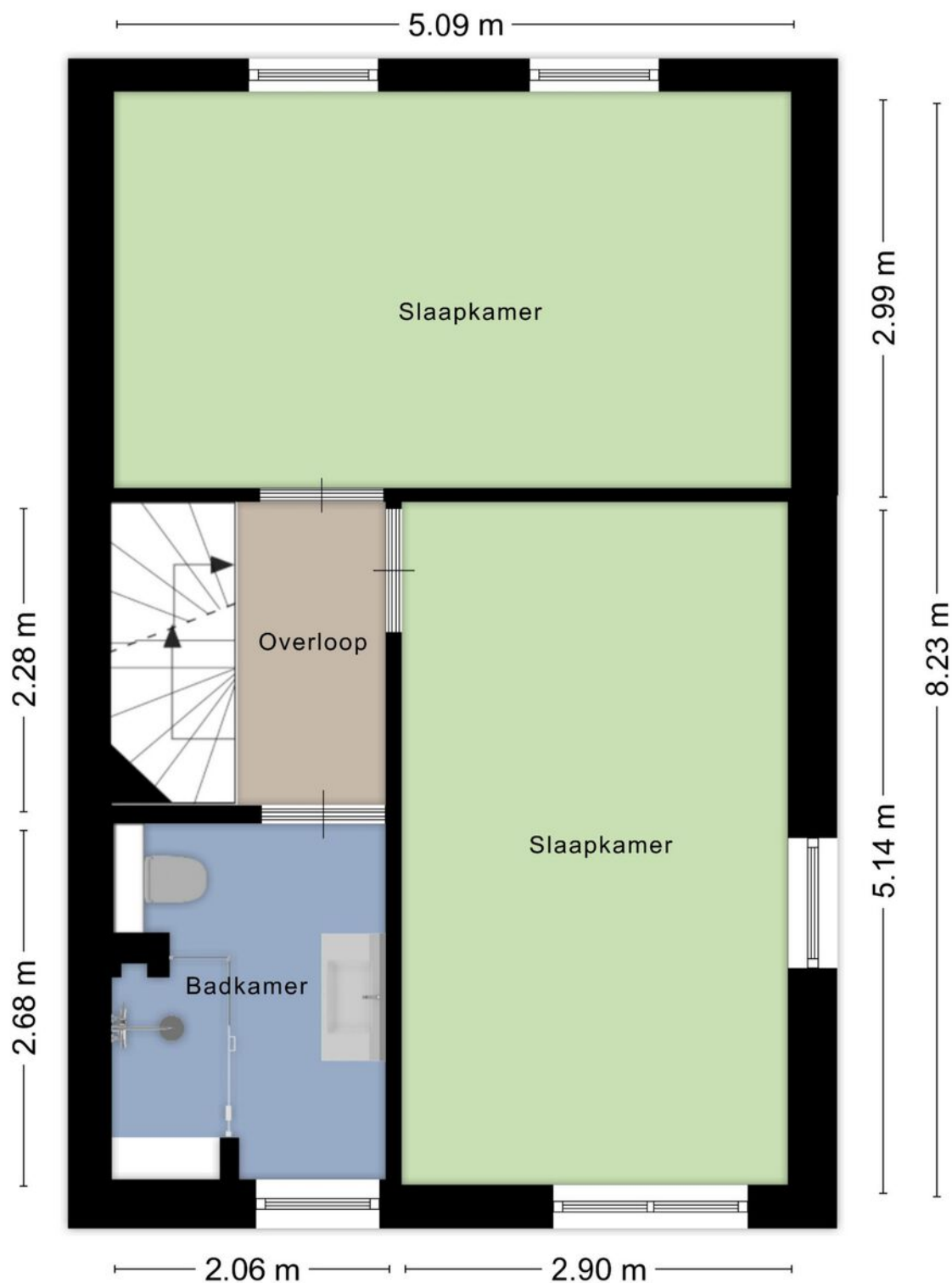
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







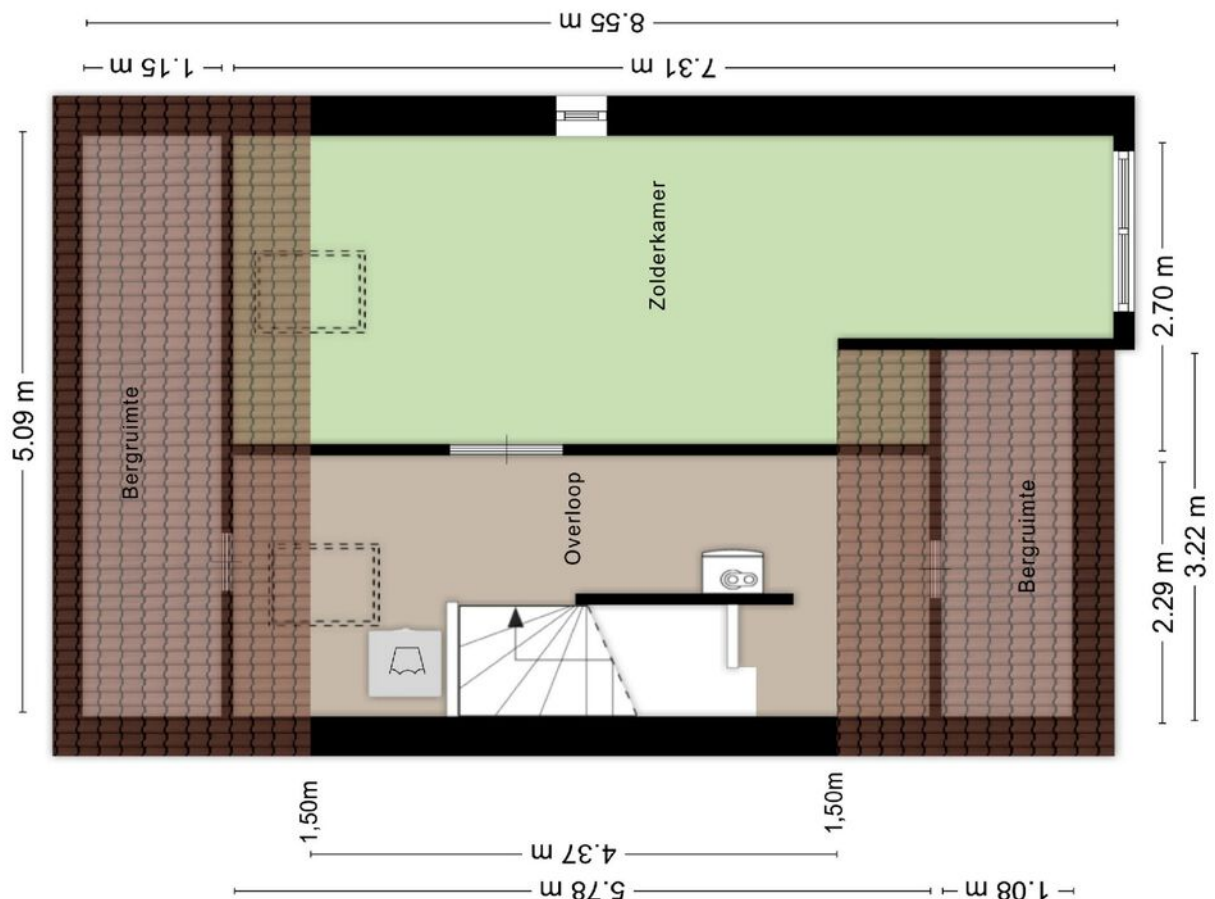
## Twée ruime slaapkamers en badkamer met inloepdouche







# Plattegrond 2e verdieping Voorzolder en 3e slaapkamer





# 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.

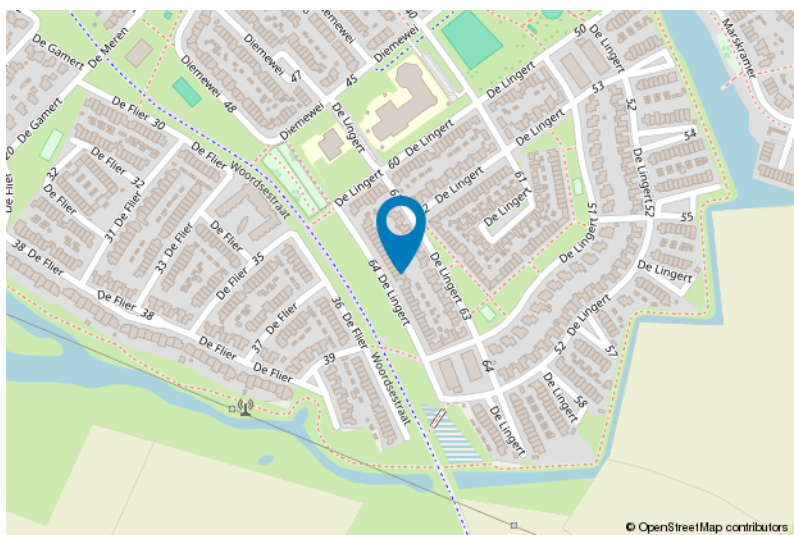
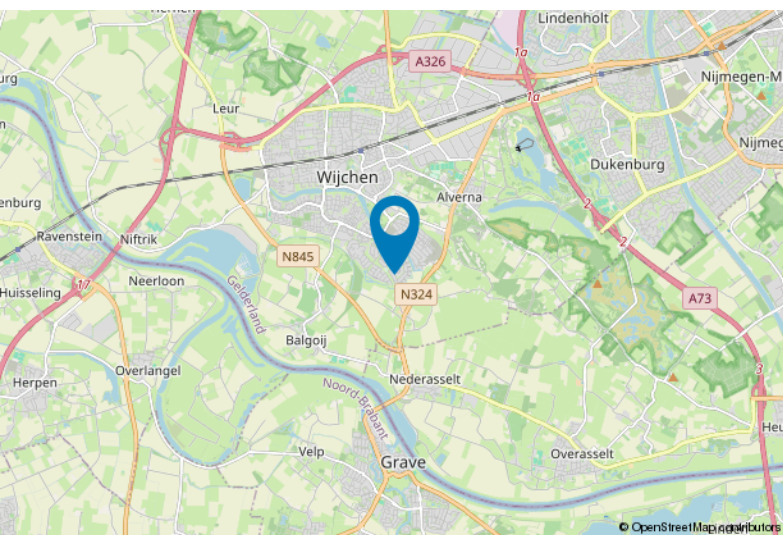
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** P  
**Perceelnummer:** 1560  
**Perceeloppervlakte:** 266 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- keuken inbouw verlichting	X		
- buiten verlichting voortuin/vorkant en staande lampen in tuin		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat			X
Overig, te weten			
- Spiegel toilet		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Jaloezie	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Gehele Hue Systeem			X
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Vlaggenmast(houder)	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto: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!*