



# de Lingert 6433

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

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





# Fraaie gezinswoning met diepe achtertuin



Leuk wonen met een fantastisch vrij uitzicht !

In de jonge, gezellige en kindvriendelijke buurt De Lingert staat deze fraaie eengezinswoning te koop. Een woning met 4 slaapkamers, berging en diepe achtertuin met achterom. De woning is gelegen in de gewilde wijk Kerkeveld op loopafstand van de basisschool en de BSO. De speelweide aan de voorzijde van de woning biedt uitstekende mogelijkheden voor kinderen om te spelen. "De Lingert" is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden en middelbaar onderwijs. De uitvalswegen A50 en A73 zijn binnen 5 á 10 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

2 dakkapellen op zolder met een extra slaapkamer, kantoorplek en bergruimte

Vloerverwarming in woonkamer en keuken als bijverwarming

Volledig geïsoleerde woning

Fraai uitzicht op grote groenstrook

Kindvriendelijke wijk

Buitenkransen voor- en achterzijde



# Tuingerichte woonkamer veel lichtinval door grote pui

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 113 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 147 m<sup>2</sup>

Begane grond: Binnenkomst in de hal met toiletruimte met fonteintje, meterkast (voldoende groepen en glasvezel) en ruimte voor het ophangen van de jassen. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer en open keuken. In de woonkamer ligt een laminaatvloer en alle wanden en plafonds zijn licht afgewerkt. In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de grote hoekkeuken voorzien van de benodigde apparatuur: vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en koelkast.

1ste verdieping: Overloop met toegang tot drie goede slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2de verdieping. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, 2e toilet en een designradiator.

2de verdiepin: Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder is een praktische witgoedopstelling gerealiseerd en dankzij de aanwezige ruimte en lichtinval is hier bovendien een fijne plek ontstaan voor een thuiswerkplek of studeerhoek. Onder de schuine kap is veel extra bergruimte gecreëerd achter de knieschotten.

Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Deze kamer is heerlijk licht door de aanwezigheid van de dakkapel. Hierdoor ontstaat een volwaardige slaapkamer met opvallend veel ruimte, daglicht en praktische indelingsmogelijkheden. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte met extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: De achtertuin is een heerlijke plek! Dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg met grote terrastegels en fraaie planteborders is er weinig werk aan de tuin, terwijl er volop ruimte is voor een comfortabele lounge- of eethoek. De hoge erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy, waardoor je hier ongestoord kunt genieten van lange zomeravonden. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.







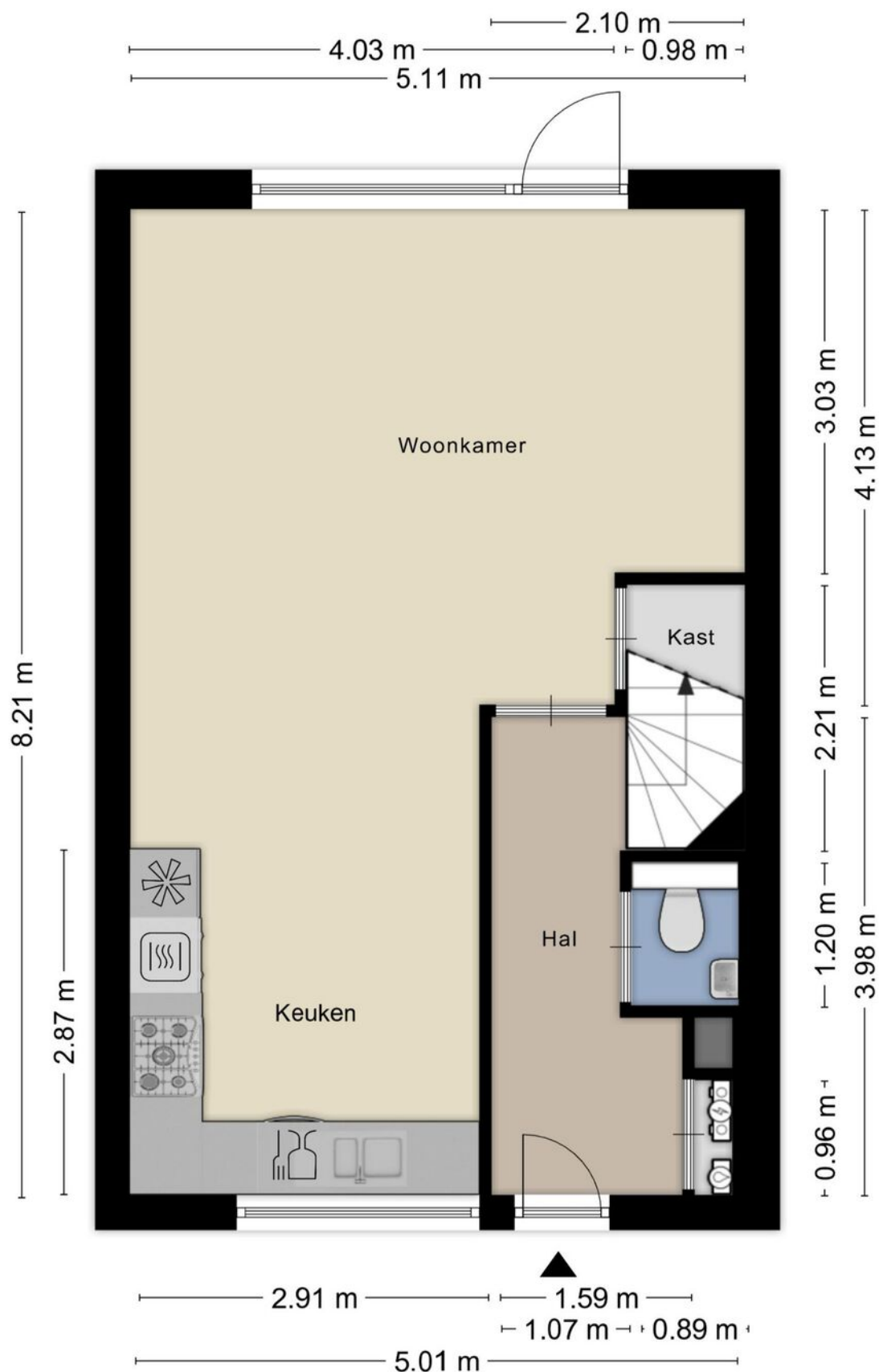
# Ruime hoekkeuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond

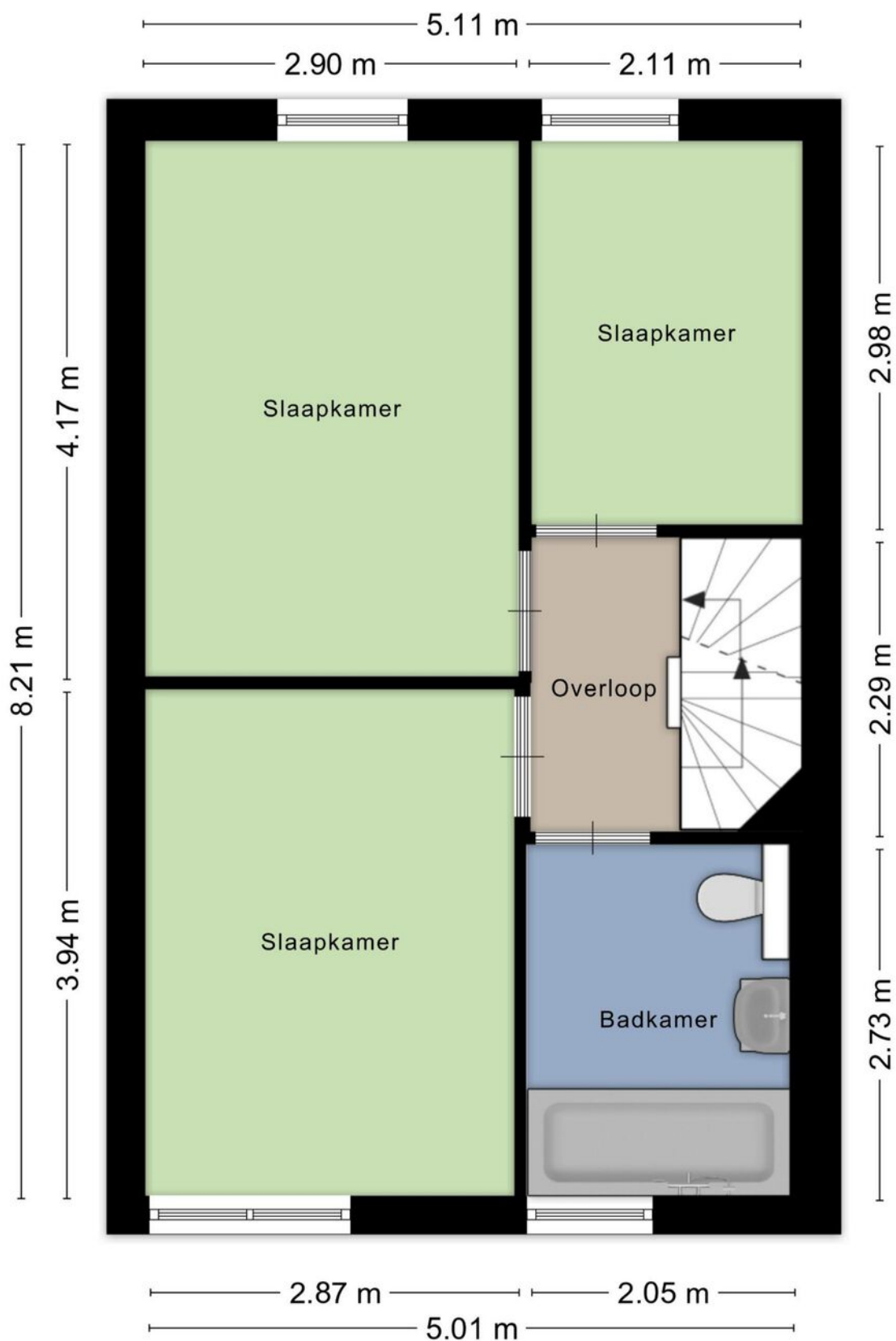
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





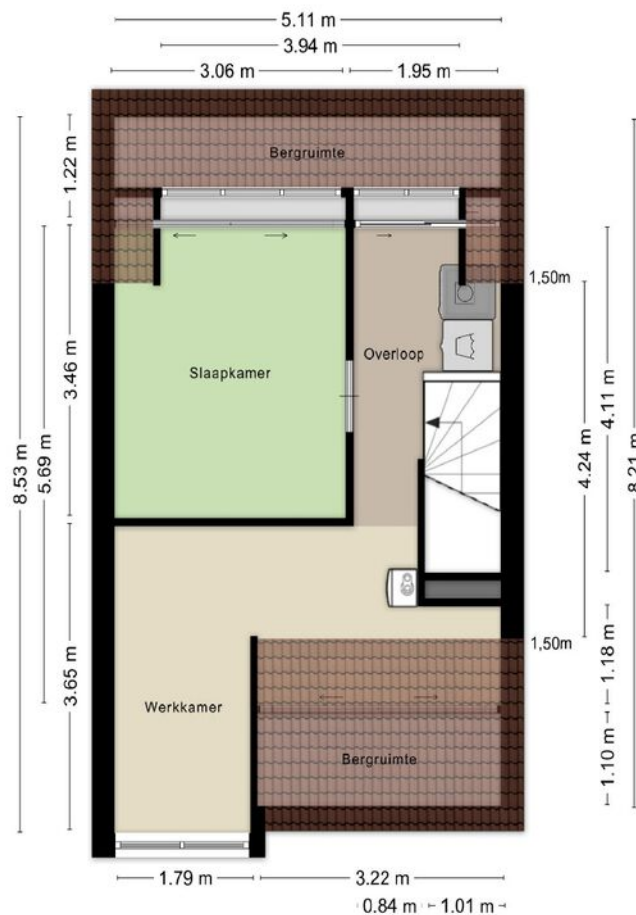


## 3 ruime slaapkamers en badkamer met ligbad

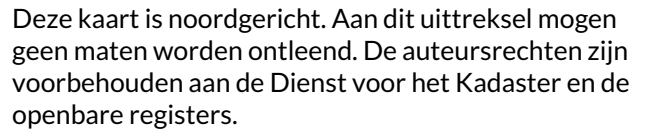




## 2e verdieping met 4e slaapkamer en werkruimte



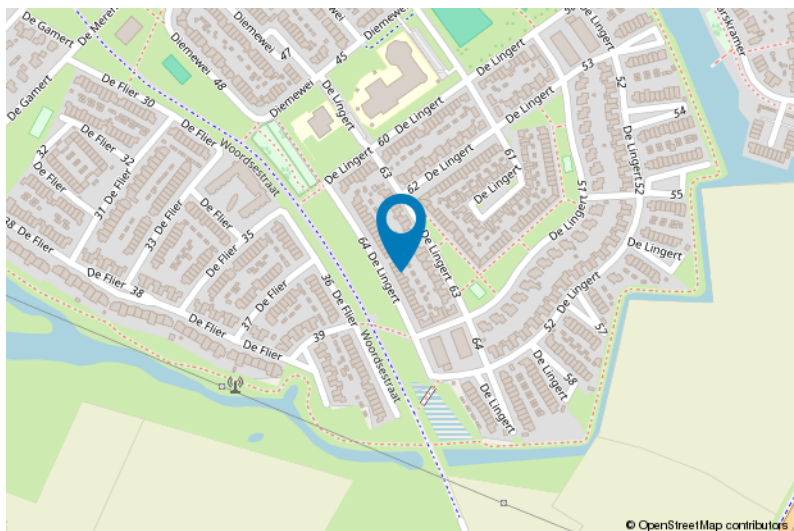




Van toepassing:

- 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!*