

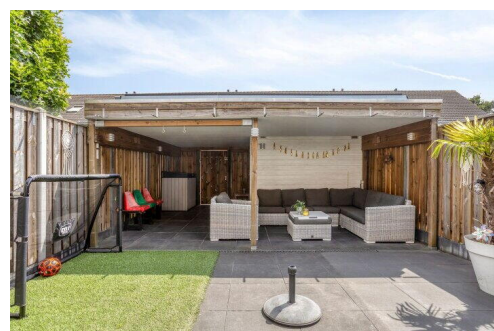
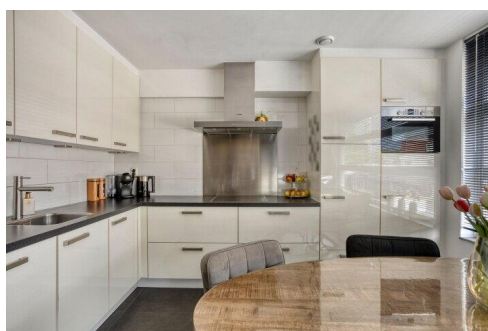
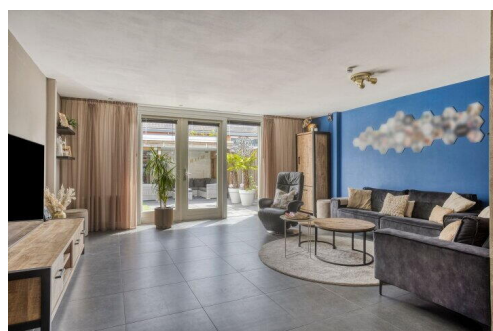
Wijchen

de Lingert 5408 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

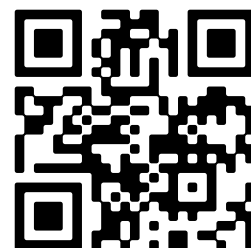


BESCHIKBAAR

WWW.DELINGERT5408.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Inhoud:	517 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.delingert5408.nl



Omschrijving

de Lingert 5408, 6605 DL Wijchen

Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk De Lingert, op korte afstand van het Wijchens Meer, staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. Met 146 m² woonoppervlak, een eigen parkeerplaats, energielabel A+, een moderne afwerking en een royale tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Hier hoeft u alleen nog maar uw meubels neer te zetten en te genieten.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo beschikt u over een moderne keuken (2016), een stijlvolle badkamer (2017), negen zonnepanelen, een airco op de tweede verdieping, volledige isolatie en een energiezuinig energielabel A+. Hierdoor geniet u niet alleen van een hoog wooncomfort, maar ook van lage energielasten.

De woning ligt in de populaire woonwijk De Lingert, een groene en kindvriendelijke wijk waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen. Het prachtige Wijchens Meer ligt op korte loopafstand; ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag aan het water. Basisschool De Lingert en sporthal De Slingert bevinden zich om de hoek. Ook winkelcentrum Zuiderpoort, het gezellige centrum van Wijchen, diverse sportverenigingen, basis- en middelbare scholen, het NS-station en de uitvalswegen A50, A73 en A326 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin, waar u uw auto op eigen terrein kunt parkeren, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de royale leefruimte.

De sfeervolle woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Hier ervaart u een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne keuken uit 2016 is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combioven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kledingkasten. De derde slaapkamer is voorzien van praktische vaste kasten.

De moderne badkamer (2017) is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Een absolute verrassing is de royale tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek en sportruimte en is voorzien van een airco, de cv-installatie en een praktische inbouwkast voor de wasmachine en droger.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping de mogelijkheid om twee extra slaapkamers én een aparte wasruimte te realiseren. Ideaal voor een groeiend gezin, thuiswerkers of hobbyisten.

Tuin:

De achtertuin is volledig betegeld met een terras van 100 m² met een pergola en een barbecue. Aan de zijzijde is er een kleine voor- en achtertuin met een terras van 10 m² en een barbecue.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	162 m²
Inhoud:	517 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

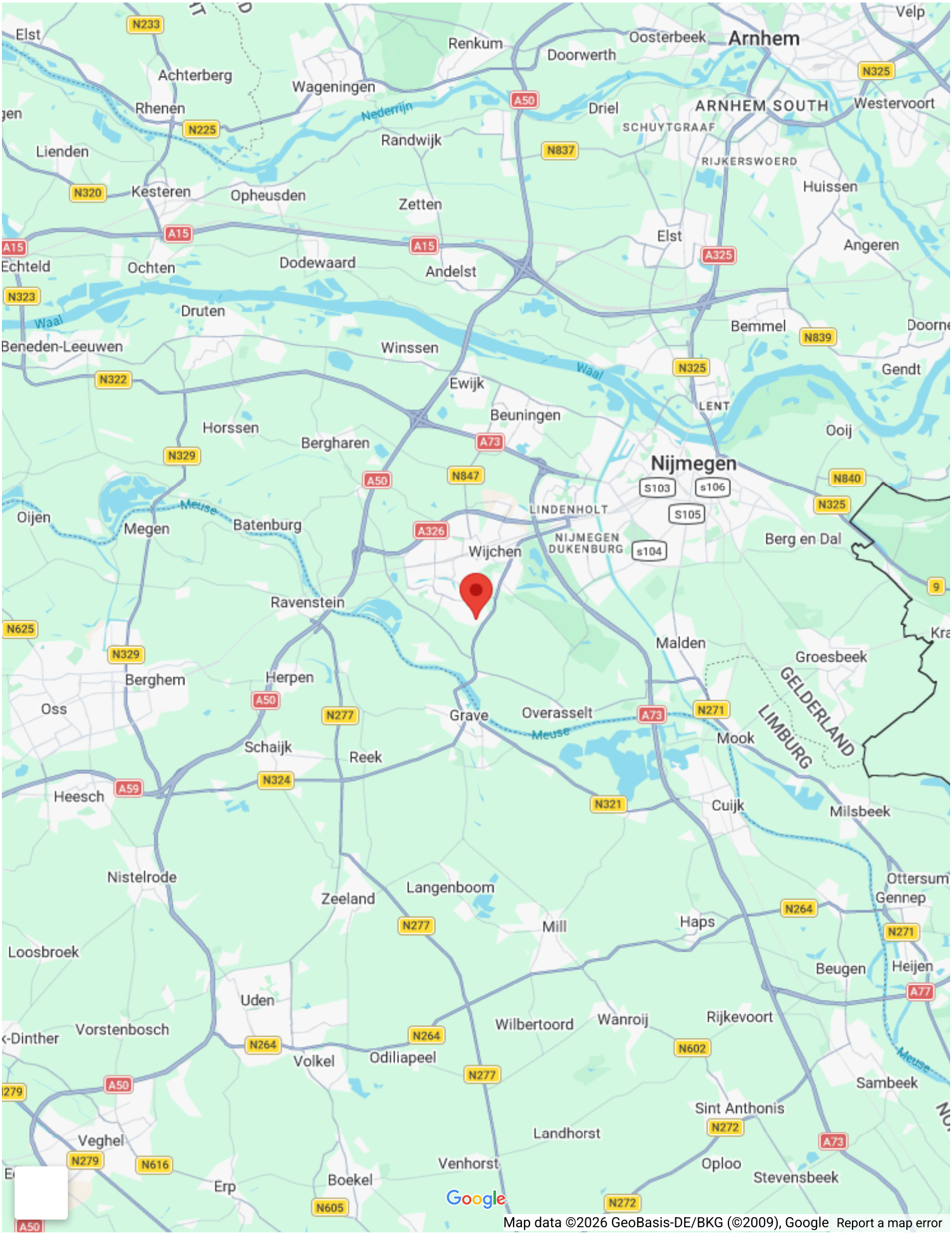
Energie

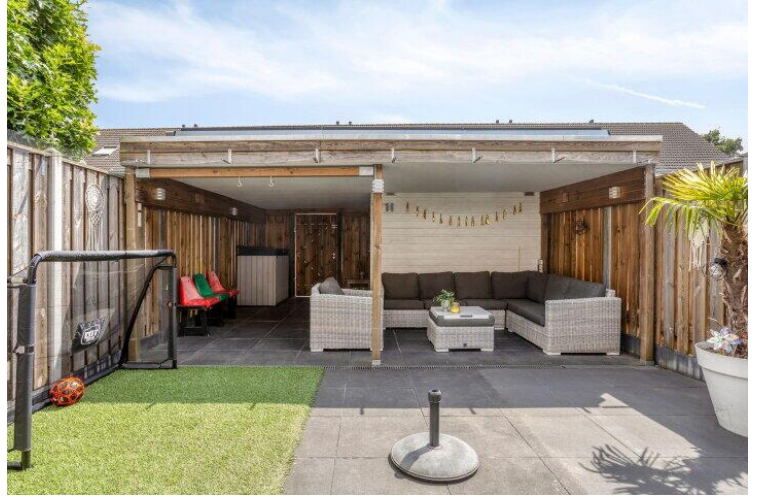
Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (2017, eigendom)

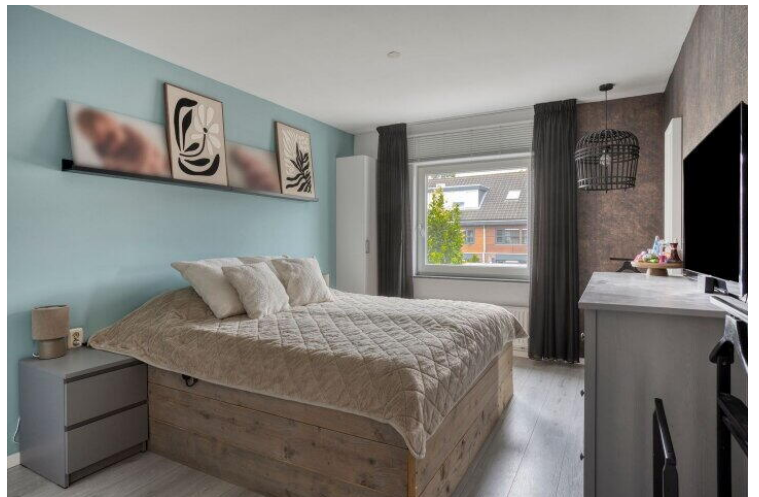
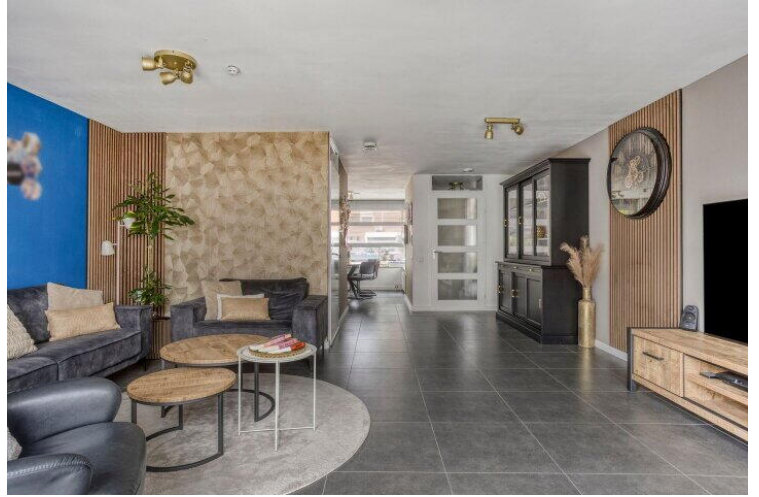
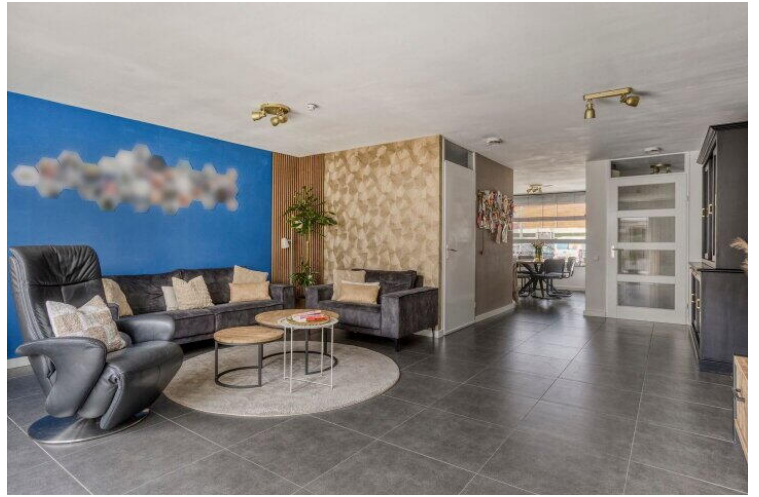
Op de kaart

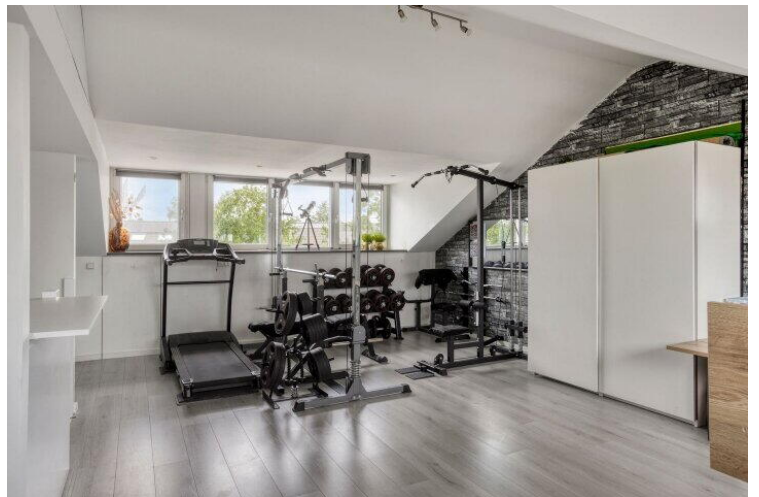
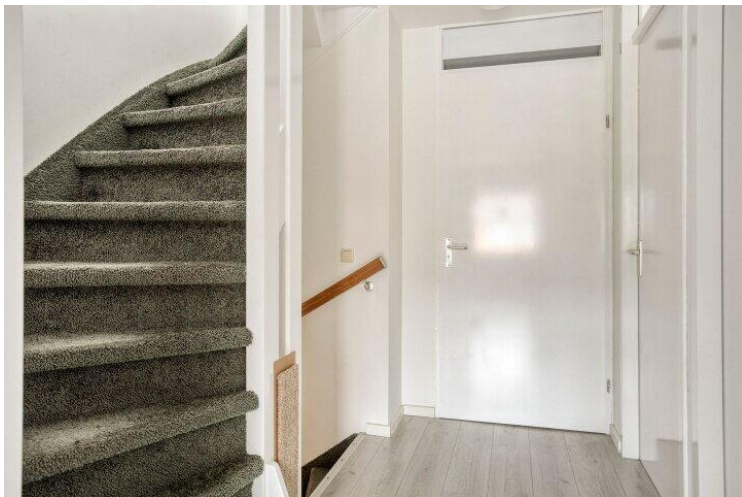
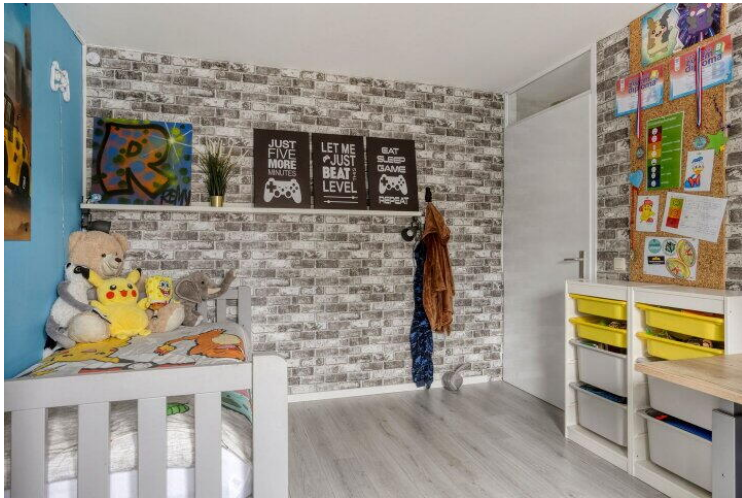
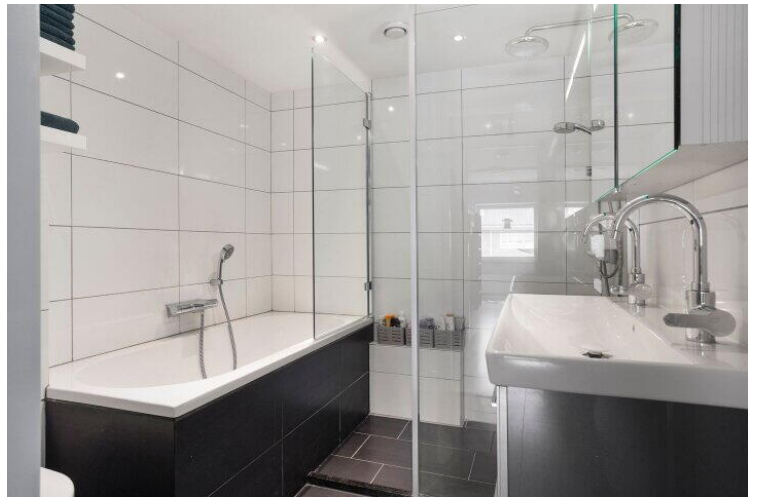


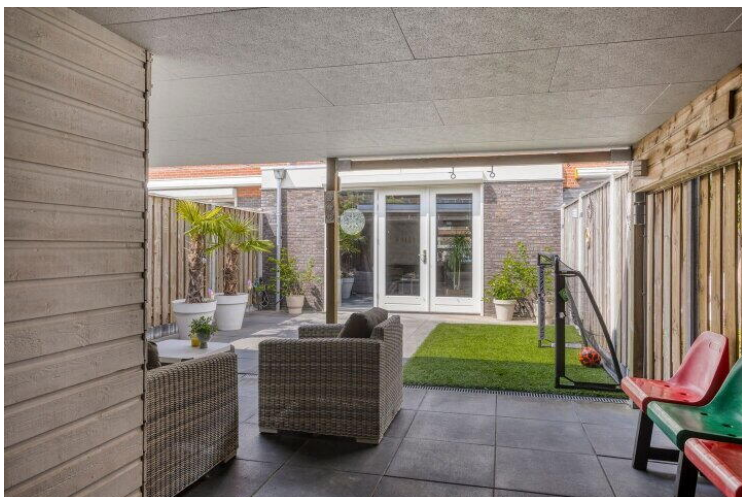
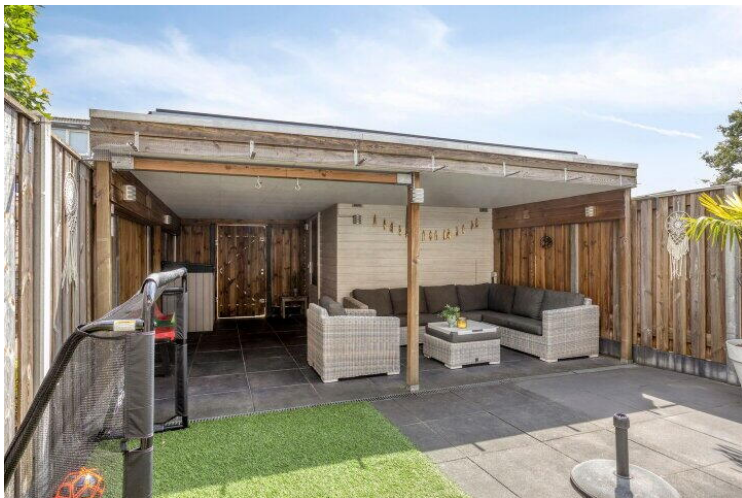
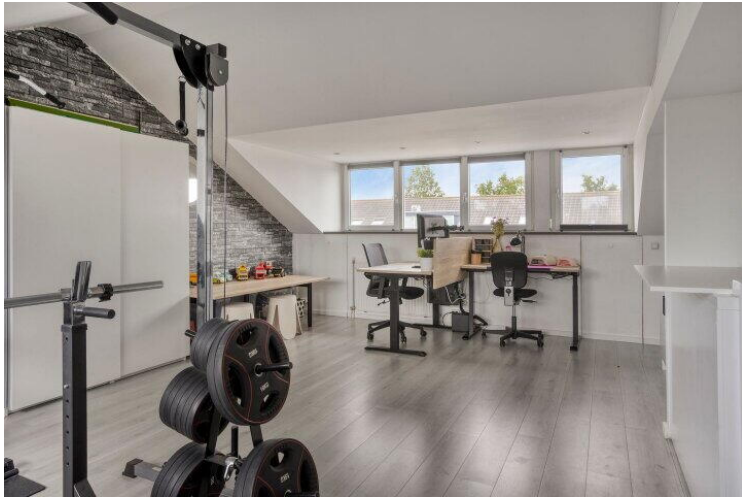
Op de kaart

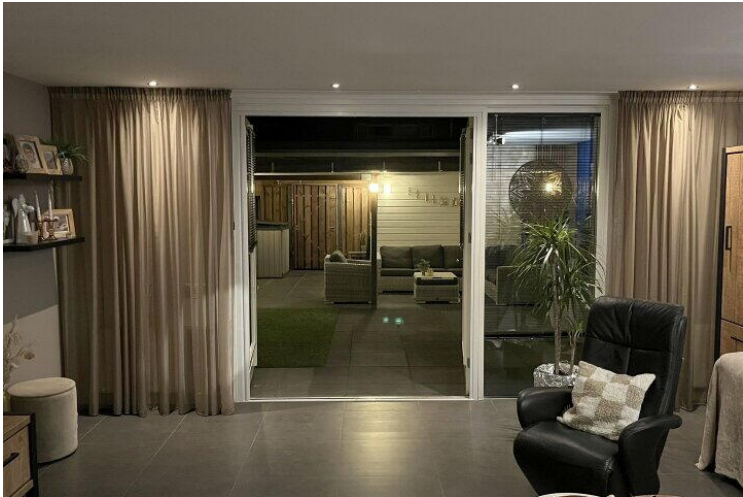






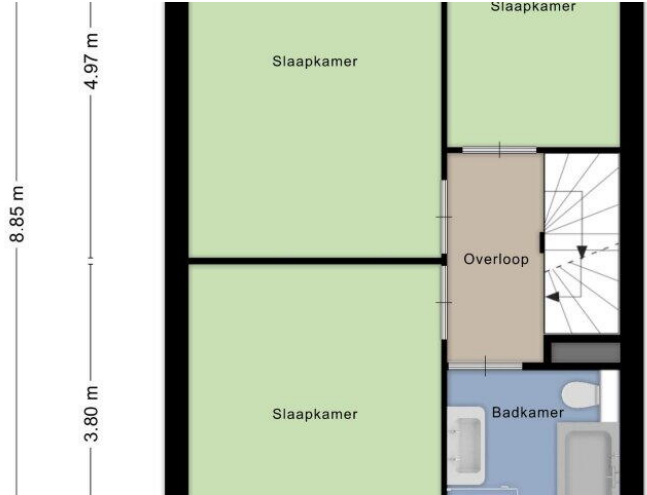




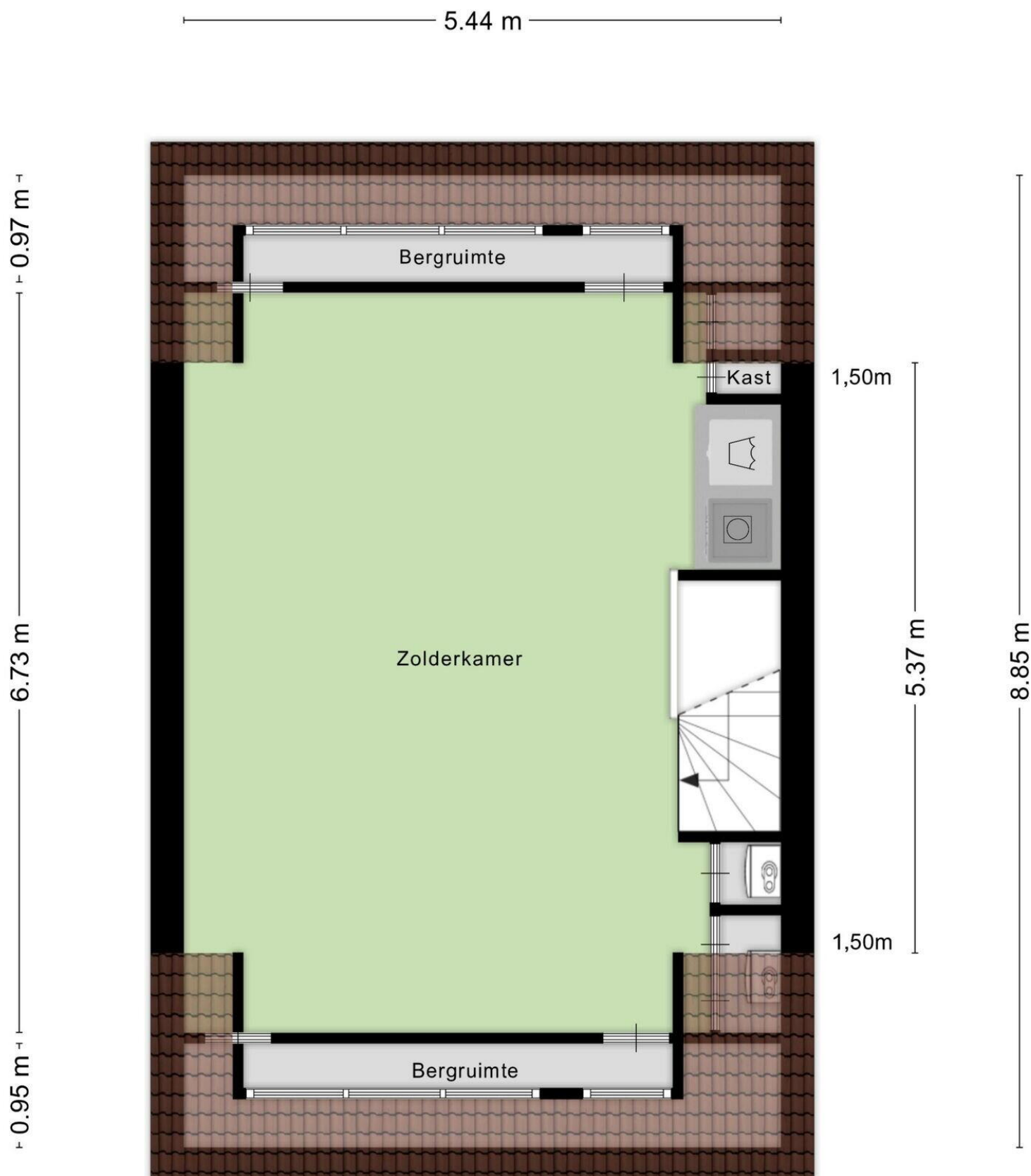




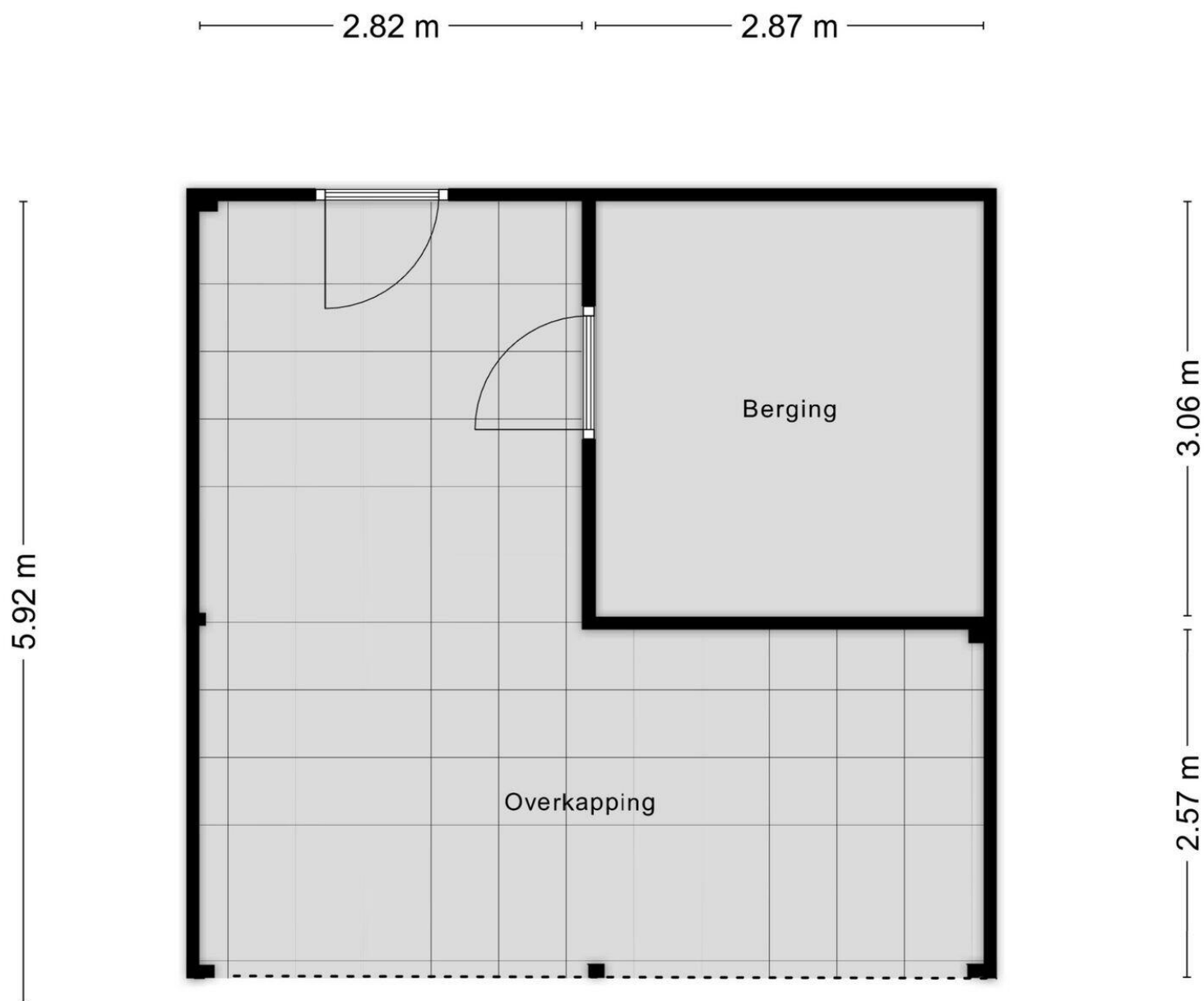




2.46 m 2.65 m 3.57



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

de Lingert 5408

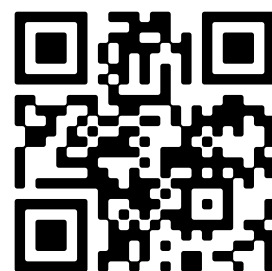
www.delingert5408.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!