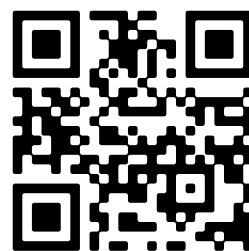




- 🏠 de Lingert 5260, Wijchen
- € Vraagprijs: € 589.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 151 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 257 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)



📱 Scan Mij!



de Lingert 5260

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime 2/1-kapwoning met garage en strakke tuin



Ruimte, comfort en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning combineert een prettige leefruimte met een royale tuin, een inpandig bereikbare garage, carport en oprit voor twee auto's. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid om op de royale tweede verdieping nog twee kamers te realiseren, zijn hier in totaal vijf slaapkamers mogelijk. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor een gezin dat comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

De woning beschikt over een royale en uitstekend verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor er gedurende de dag natuurlijke schaduw aanwezig is en u juist in de namiddag en avond kunt profiteren van de zon. De tuin is voorzien van een automatische beregeningsinstallatie, zowel aan de voor- als achterzijde, wat het onderhoud van het groen eenvoudiger maakt. Aan de achterzijde blijft het elektrische zonneschermblijf achter. Aan de voorzijde bevinden zich de ruime oprit met plaats voor twee auto's en de carport met lichtkoepel; het dak hiervan is in 2022 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Carport met lichtkoepel
- Lichte woonkamer met sfeervolle erker
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale tweede verdieping met dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Mogelijkheid voor extra kamers op de tweede verdieping
- Airconditioning in de woonkamer en masterbedroom
- Op maat gemaakte vaste kastenwand in de masterbedroom
- Elektrisch zonneschermblijf aan de achterzijde blijft achter
- Dak van de carport vernieuwd in 2022
- Alarminstallatie aanwezig



Aangenaam lichte woonkamer door de brede erker

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 151 m²

Perceeloppervlak: 257 m²

Indeling

Begane grond: via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapkast en toiletruimte met fontein. Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Deze is aangenaam licht en heeft een warme uitstraling dankzij de eikenhouten vloer en de afwerking met glad gestucte wanden en plafonds. Aan de voorzijde zorgt de brede erker voor extra licht en ruimte. Aan de achterzijde zorgen de tuindeuren voor een directe verbinding met de tuin en de aanwezige airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. De keuken vormt een solide basis voor dagelijks gebruik, maar biedt ook mogelijkheden voor een andere indeling, bijvoorbeeld met een kook-/schiereiland. Vanuit de woning is de garage binnendoor bereikbaar. Deze is voorzien van radiatoren, dubbele deuren naar de oprit en een separate deur naar de tuin en biedt praktische ruimte voor de auto, fietsen en andere spullen.

1ste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en profiteren van veel daglicht. Ze zijn afgewerkt met eikenhouten vloeren en spuitwerk op wanden en plafonds. De masterbedroom beschikt over airconditioning. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel.

2de verdieping: bereikbaar via een vaste trap en een afsluitbare deur. Dankzij de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan. De ruimte is momenteel volledig open en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer, 2 radiatoren en bergruimte. Achter een vaste kastenwand bevinden zich o.a. de cv-ketel en de MV-unit.





Eiken houten vloer, glad gestucte plafonds en wanden





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



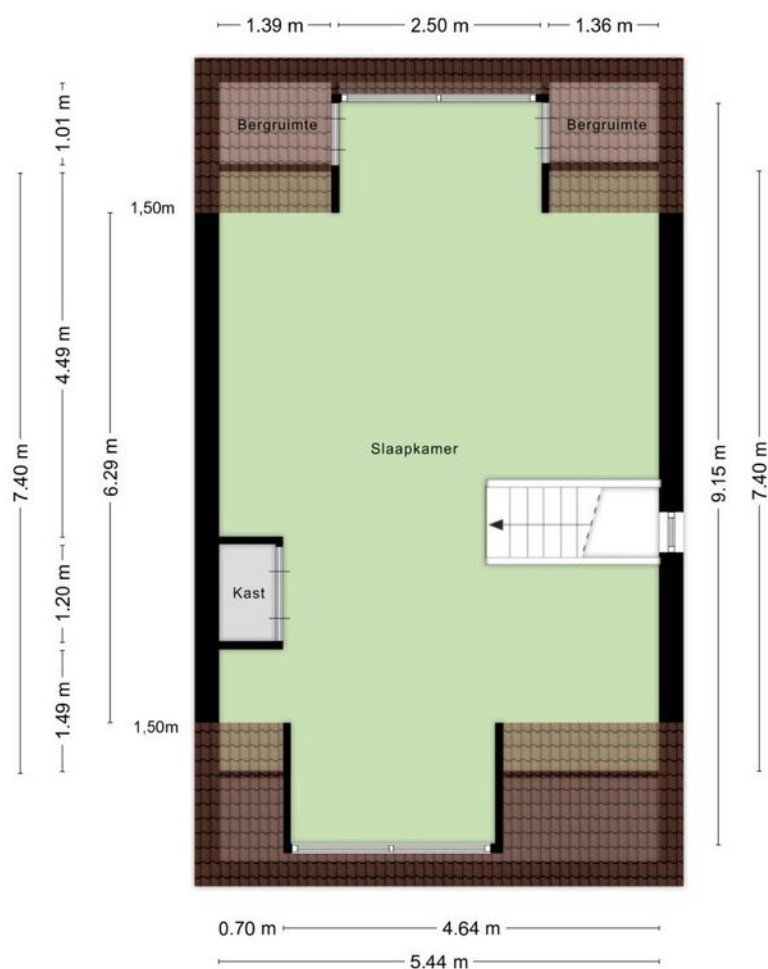


Drie ruime slaapkamers en een complete badkamer





Plattegrond 2e verdieping Royale zolderverdieping



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.

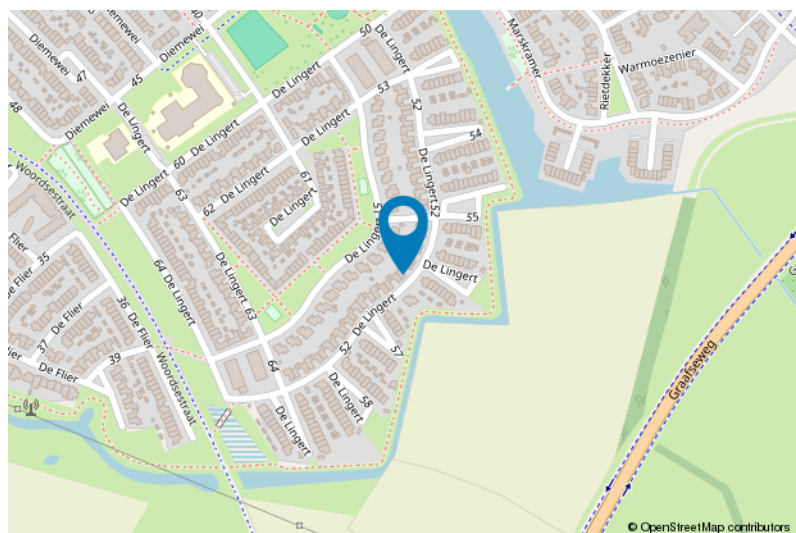
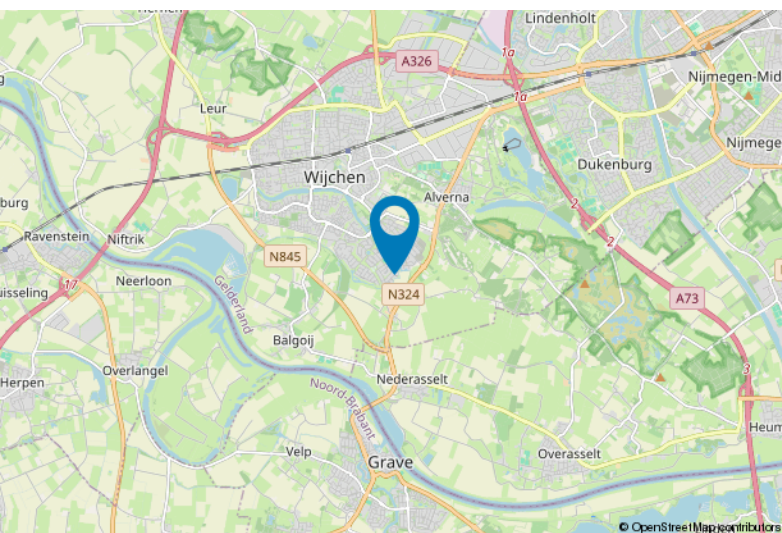
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1371
Perceeloppervlakte: 257 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast in slaapkamer blijft achter	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Cortenstaal waterelement voortuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
automatische beregening	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

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!*