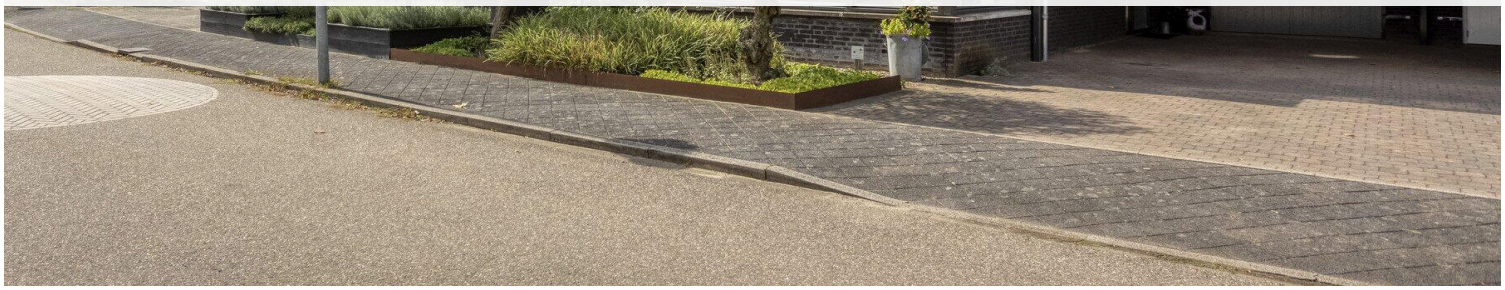
Wijchen

de Lingert 5260 | **Vraagprijs € 589.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DELINGERT5260.NL









Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwonin...
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	151 m²
Perceeloppervlakte:	257 m²
Inhoud:	599 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.delingert5260.nl

Omschrijving

de Lingert 5260, 6605 DJ Wijchen

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan De Lingert 5260 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 ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Lingert, waar wonen, spelen en dagelijkse voorzieningen prettig samenkomen. In de wijk bevinden zich onder andere basisscholen en speelgelegenheden, terwijl ook winkels en andere voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Voor liefhebbers van groen en buiten zijn er diverse groen- en bosrijke gebieden in de omgeving, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of met de kinderen eropuit kunt gaan. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de belangrijkste uitvalswegen richting Nijmegen en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor gezinnen die de rust en ruimte van een woonwijk willen combineren met de nabijheid van voorzieningen en volop groen.

Bijzonderheden:
- Oprit met plaats voor twee auto's
- Carport met lichtkoepel gerealiseerd in 2022
- Inpandig bereikbare garage
- 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
- Automatische beregeningsinstallatie in zowel de voor- als achtertuin
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde blijft achter
- Alarminstallatie aanwezig

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, met plek voor bijvoorbeeld een fauteuil of gezellige zithoek. Aan de achterzijde zorgen de tuindeuren voor een directe verbinding met de tuin en biedt de aanwezige airconditioning extra comfort, met verkoeling tijdens warme zomerdagen én verwarming in de winter.
De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. 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.

Eerste 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, praktisch weggewerkt in een op maat gemaakte vaste kastenwand die de beschikbare ruimte optimaal benut. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. De ruimte is functioneel en verzorgd en biedt tevens een goede basis voor wie deze op termijn verder naar eigen smaak wil moderniseren.

Tweede verdieping
Via een vaste trap en een afsluitbare deur vanaf de eerste verdieping bereikt u de royale tweede verdieping. 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, zoals twee slaapkamers, een slaapkamer met werkkamer of een royale hobby- en werkruimte.
De verdieping is voorzien van een laminaatvloer, twee radiatoren en diverse bergruimte. Achter een vaste kastenwand bevinden zich onder andere de Remeha cv-ketel uit 2016, de witgoedaansluitingen en de unit voor mechanische ventilatie. Vanuit de dakkapel aan de voorzijde kijkt u fraai uit over de omliggende weilanden.

Buitenruimte
De woning beschikt over een royale en uitstekend verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt gedurende de dag zowel fijne schaduwplekken als volop zon. Achter in de tuin kunt u vanaf de late ochtend al van de zon genieten, die gedurende de middag en avond steeds verder de tuin in trekt. 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 zonnescherm achter.
Aan de voorzijde bevinden zich de ruime oprit met plaats voor twee auto's en de carport met lichtkoepel. De oprit biedt voldoende ruimte om beide auto’s onafhankelijk van elkaar op- en af te rijden, waarover goede afspraken met de buren zijn gemaakt.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m²
Perceeloppervlakte:	257 m²
Inhoud:	599 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,alarminstallatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	97 m² (12.91 meter diep en 7.54 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

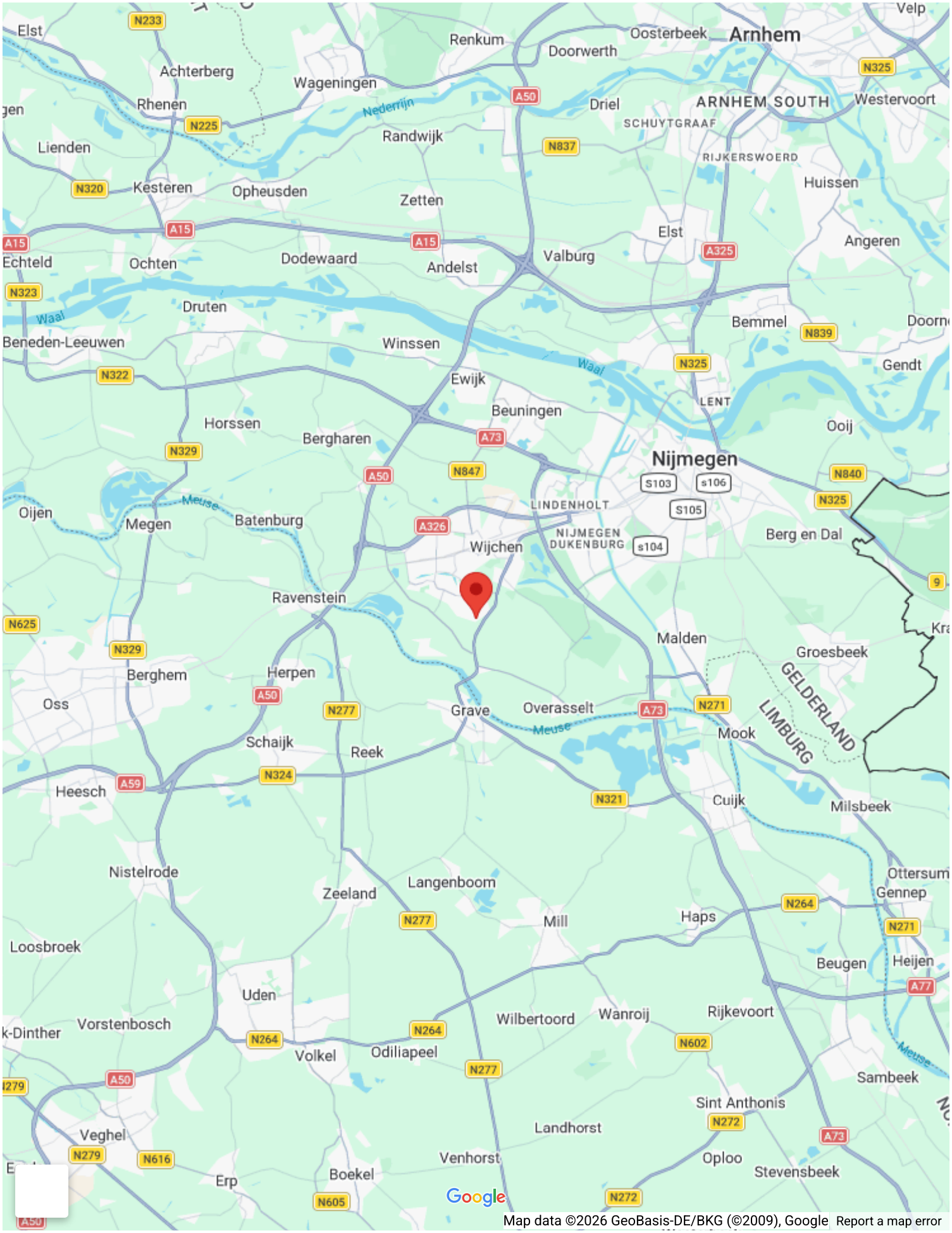
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra

Op de kaart


De Lingert
De Lingert
De Lingert
De Lingert
De Lingert
Allego
De Lingert
De Lingert
De Lingert
VoetDinamiek
De Lingert
Zuster Evie Wijchen
De Lingert
De Lingert
De Lingert
EQUANS
Charging Station
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Elst
Arnhem
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Velp
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Lienden
RIJKERSWOERD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Waal
Beneden-Leeuwen
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Horssen
Beuningen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Oijen
Meuse
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
Berg en Dal
NIJMEGEN DUKENBURG
Wijchen
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Ottersum
Gennep
Haps
Mill
Loosbroek
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Venhorst
Oploo
Erp
Boekel
Stevensbeek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error









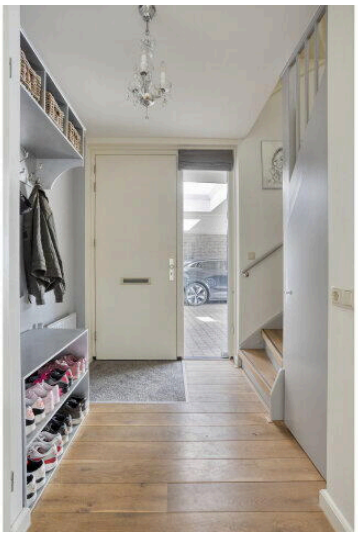




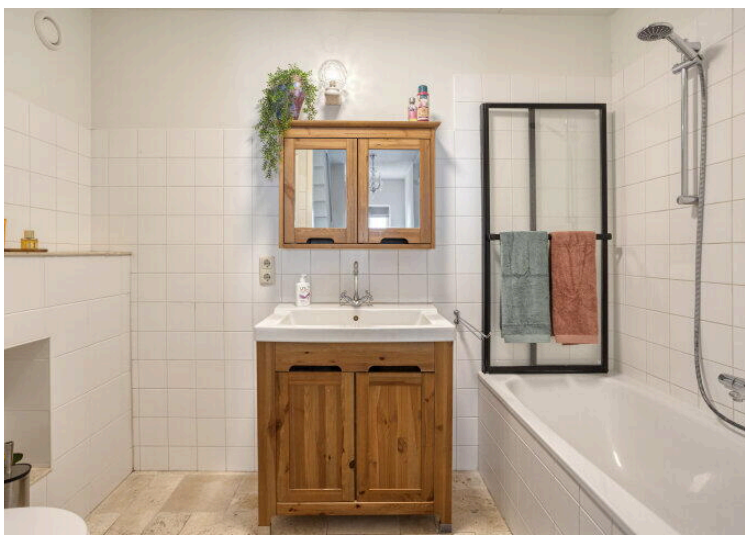






























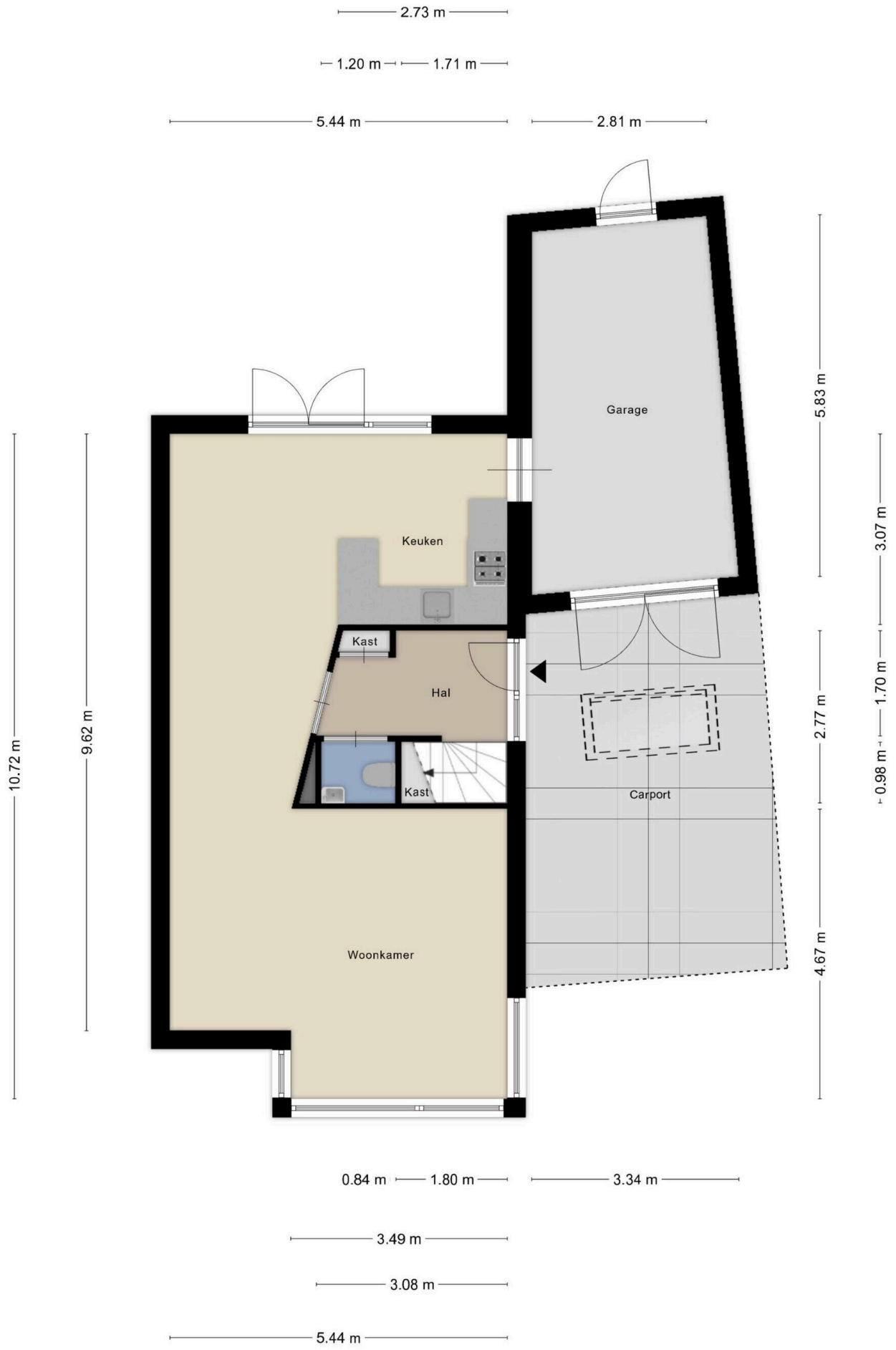












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 5260

www.delingert5260.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!