



De Lingert 5603

Wijchen

A



[Scan mij voor meer info!](#)



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime tussenwoning

Achtertuint fraai aangelegd



Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met fraaie achtertuin gelegen aan een verkeersluw hofje in de wijk Kerkeveld? Maak dan een bezichtigingsafspraken voor deze woning.

Deze ruime woning met parkeerplaats op eigen terrein beschikt over 3 royale slaapkamers op de 1e verdieping, een dakkapel op de 2e verdieping met 4e slaapkamer en een moderne keuken en badkamer.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Kerkeveld. Nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden, NS station, en uitvalswegen zoals de A50, A73 en A326.

Bijzonderheden:

- Ruime woning gelegen op rustige locatie
- Fraaie nieuw aangelegde tuin met schutting, houten berging en achterom
- Fraaie zolderverdieping met dakkapel en Velux dakraam en een airco
- 10 zonnepanelen
- Oprit voor eigen deur
- Energie zuinig (klasse A), volledig geïsoleerd
- Aanvaarding waarschijnlijk juni 2024 / in overleg

Bouwjaar: 2002.

Inhoud: 464 m³.

Woonoppervlak: 131 m².

Externe bergruimte: 10 m².

Perceeloppervlak: 158 m².



Tuingerichte woonkamer

Grote raampartij: veel licht

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 131 m²

Perceeloppervlak: 158 m²

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met meterkast, toilet en ruimte voor het ophangen van de jassen. Royaal woongedeelte met tuingerichte woonkamer en open keuken. Het woongedeelte is voorzien van grote raampartijen waardoor het een lichte ruimte is. Verder ligt hier een houten vloer en zijn alle wanden netjes afgewerkt. De open keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, magnetron, 5 pits gaskookplaat, afzuigschouw en een koel-vriescombinatie.

1e verdieping:

Overloop; 3 royale slaapkamers, moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, badkamermeubel en 2 vaste wastafels. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking.

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop met ruimte voorzien van witgoedaansluitingen en opstelplaats Vaillant cv-ketel en mechanische ventilatie. Op deze verdieping is een ruime voorzolder en de 4e slaapkamer met een dakkapel. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Vliering: via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin: in de fraai aangelegde achtertuin is het gezellig zitten. De achtertuin is voorzien van fraaie tegels en voldoende groen en borders. Verder heeft de tuin een achterom en berging met elektrapunten. De voortuin is volledig betegeld waardoor ruimte is voor het parkeren van één auto.





Open keuken aan voorzijde

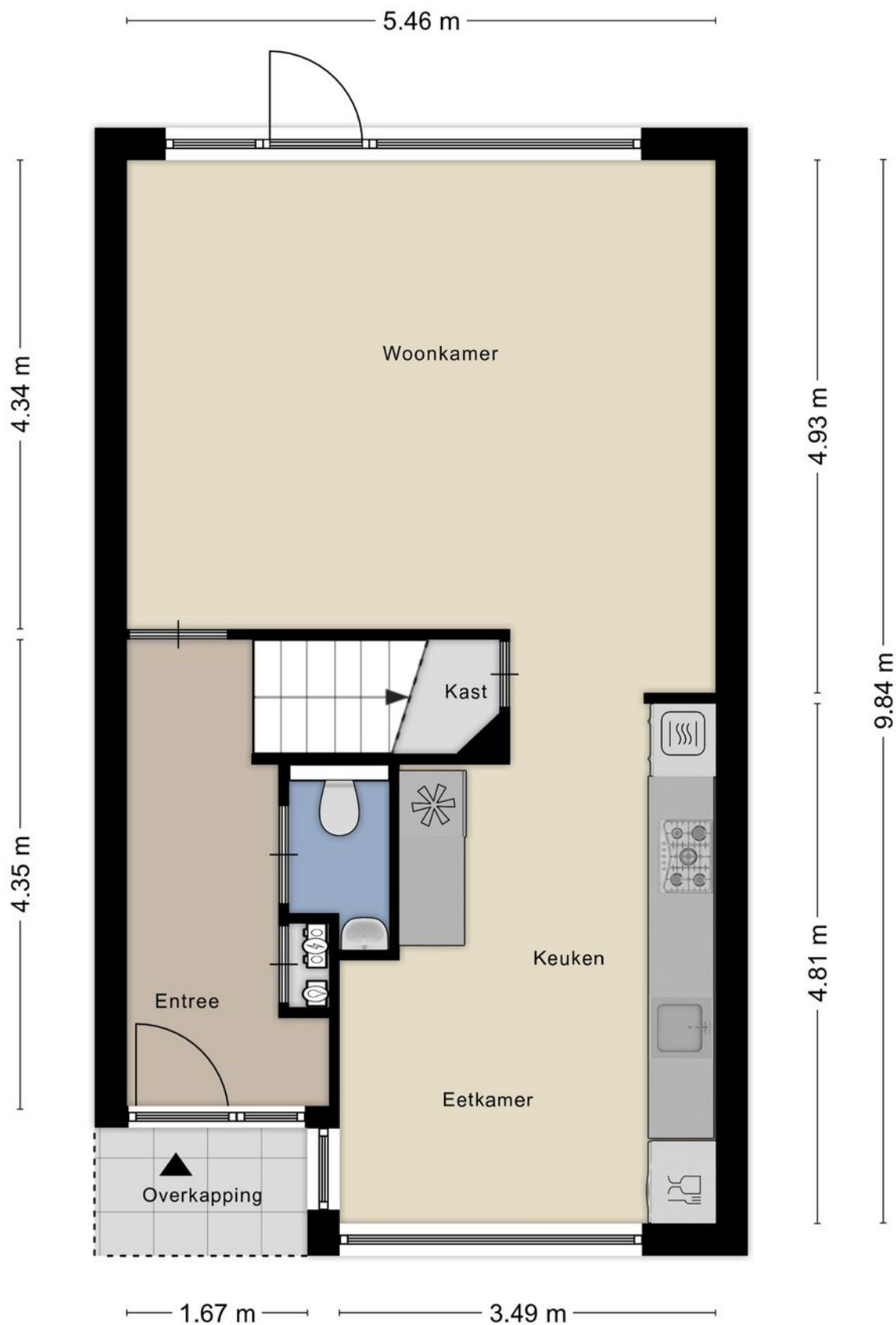
Veel werk- en opbergruimte





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie royale slaapkamers

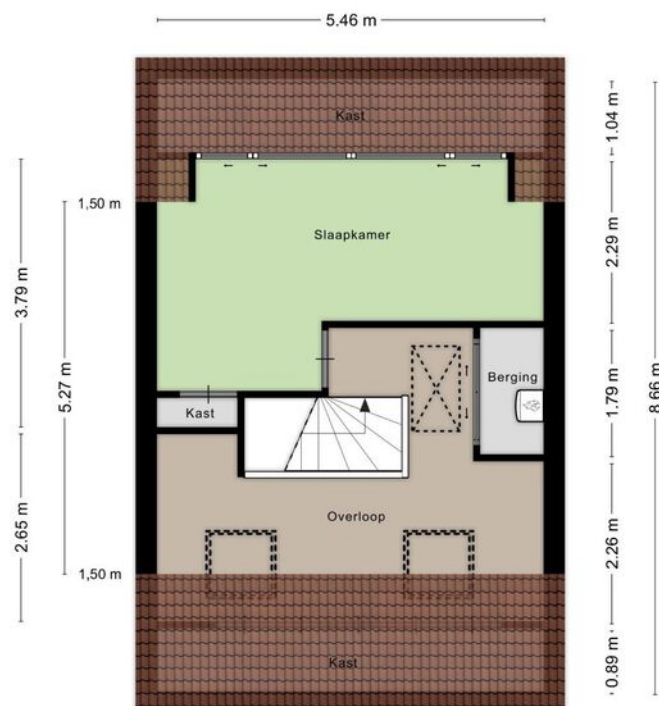
Moderne badkamer





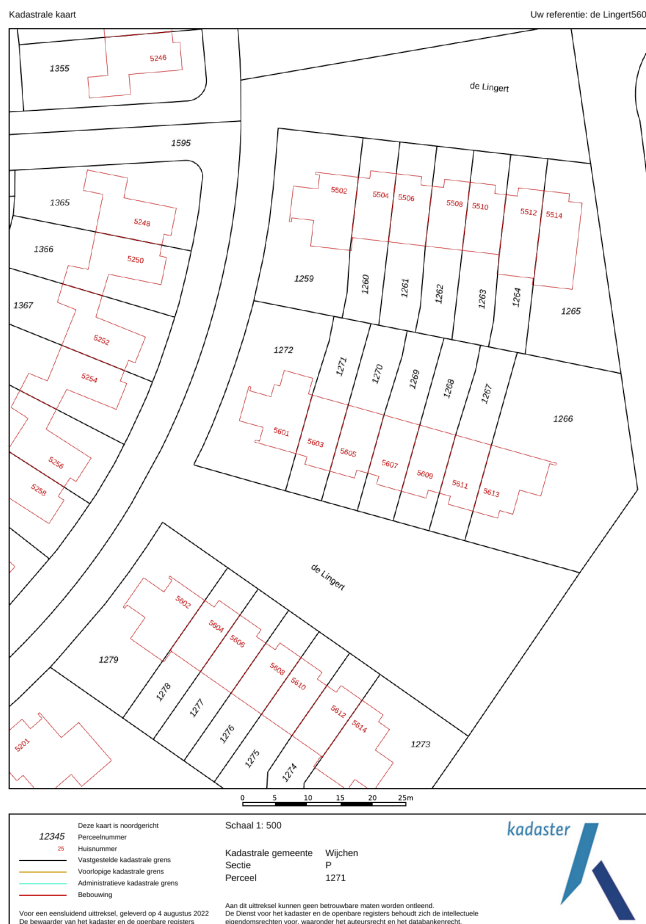
Plattegrond 2e verdieping

4e Slaapkamer met dakkapel



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.

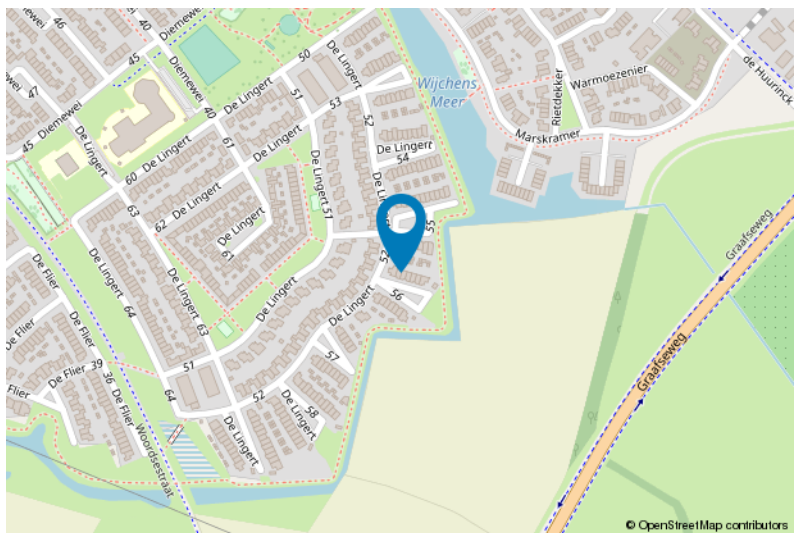
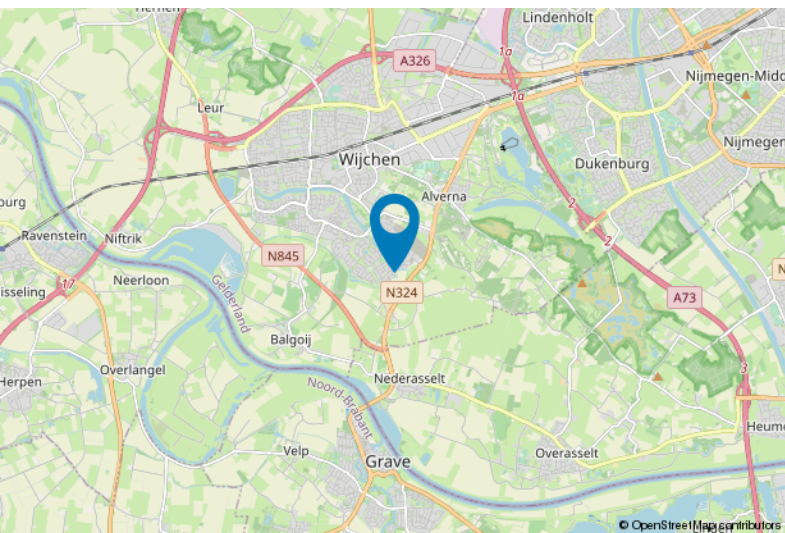
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: P
Perceelnummer: 1271
Pereeloppervlakte: 158 m2

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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Ladesysteem keukenkastjes		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Verlichting tuinhuis / schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!*