



# de Lingert 5252

Wijchen

A ++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Fraaie 2-onder-1-kap met schitterend aangelegde tuin



Ben je op zoek naar een nieuwbouwwoning, maar zie je op tegen de keuzestress bij het uitzoeken van de keuken, het sanitair, de vloeren en overige inrichting? Dan hebben wij de ideale oplossing! Zelden was de term instapklaar namelijk zo toepasselijk als op deze fraaie twee-onder-één-kapwoning. Ruim, licht en voorzien van alle comfort. Je kunt hier dus zó in. Maak het jezelf extreem gemakkelijk en neem snel een kijkje bij de Lingert 5252. Een huis om verliefd op te worden!

Waarom je hier zou willen wonen...

- Fraaie aangebouwde serre aan de woning voorzien van zonwering
- Schuifpui in de woonkamer (2020)
- Airco in de veranda en op de 1e verdieping
- Airco op de zolderverdieping
- Moderne badkamer, keuken en toilet
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- 2 (slaap)kamers op de zolder, voorzien van een dakkapel en perfect afgewerkte bergruimte
- De slaapkamers van de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken
- De dakkapel is voorzien van rolluiken
- Screens op de erker aan de voorzijde en het dakraam
- Volledig geïsoleerd en zeer duurzaam
- 22 zonnepanelen
- Schilderwerk 2020
- Inpandig (via serre) te bereiken garage
- Overkapping achterin de tuin
- Schitterend aangelegde tuin (2021)

Conclusie: een huis waar je alleen je koffers nog hoeft uit te pakken en heerlijk kunt gaan genieten!



# Ruim, licht, instapklaar en voorzien van alle comfort

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 151 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 257 m<sup>2</sup>

Indeling: Via de ruime en lichte hal met garderobe, toilet en meterkast kun je naar de 1e etage en heb je via een glazen deur toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is verrassend licht door de vele raampartijen en de erker. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en licht afgewerkte wanden en plafonds.

De moderne witte keuken is hoekopgesteld en voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, twee combi-ovens en een quooker. Via de schuifpui kom je in de fraaie aangebouwde serre voorzien van verwarming, verlichting en airco en glazen deuren. Het tegelwerk in deze serre is gelijk aan de tegels in de tuin en voelt daardoor als een eenheid en een fijn plekje om lekker te ontspannen en te genieten van de tuin.

Op de eerste verdieping vind je drie grote slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie pvc vloer. De badkamer, ook op deze verdieping, is smaakvol betegeld - met antraciet tegels op de vloer en deels op de wand en deels afgewerkt met stucwerk. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een inlooptdouche, 2e zwevend toilet, dubbele wastafel en een designradiator.

Kers op de taart is de verrassend grote, hoge en lichte zolderetage. Ook voorzien van een pvc vloer. Deze bestaat uit een overloop met vaste kasten en geeft toegang tot 2 kamers (voorzien van een dakkapel), te weten 1 royale slaapkamer en een aparte (was)kamer.

Tevens kun je vanaf de overloop nog naar de praktische bergzolder, te bereiken via een vlizotrap.

De op het westen gelegen tuin is in 2021 opnieuw aangelegd en werkelijk een plaatje. De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van mooie bestrating, beplanting en een fraaie schutting. Tevens vind je achterin de tuin een overkapping die af te sluiten is door de lamellen aan de bovenzijde.

Aan de voorzijde van de woning heb je een ruime oprit waar plek is voor 2 auto's.







## Fijne raampartijen en erker; moderne witte keuken





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## 3 grote slaapkamers en nette badkamer met ruime douche





# Plattegrond 2e verdieping







# 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:** 1367  
**Perceeloppervlakte:** 257 m<sup>2</sup>

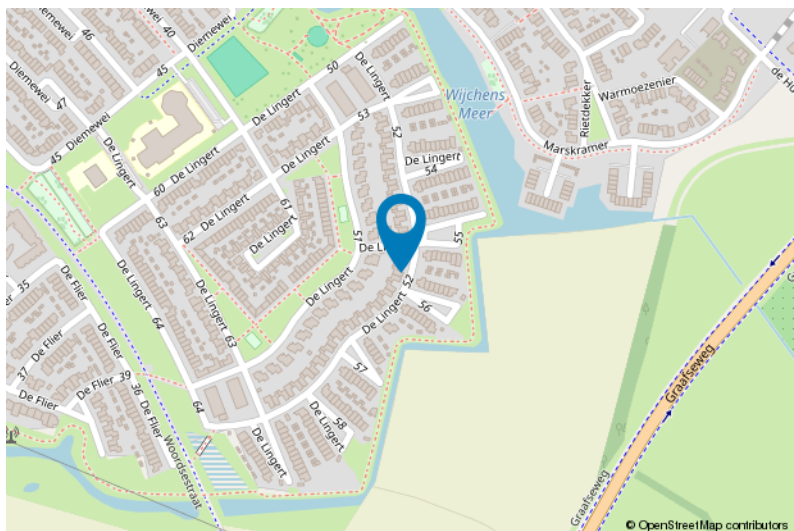
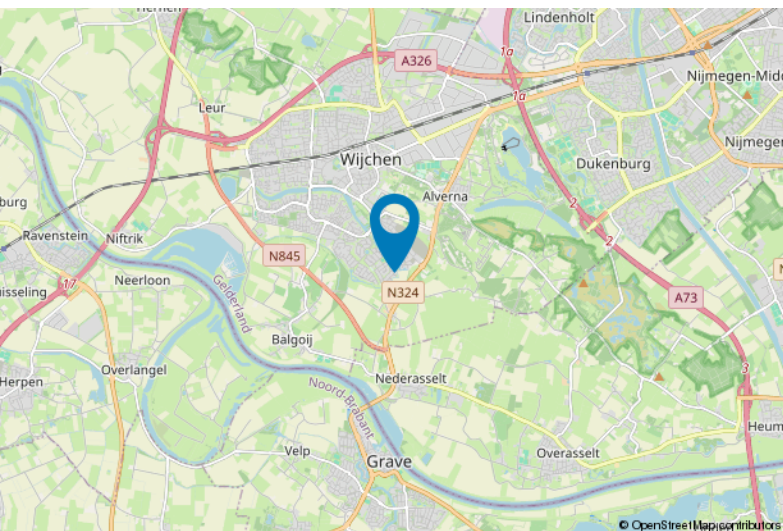
**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schap washok	X		
- Kasten garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Schaduwdoek als verlenging van serre			X
Pomp met druppelsysteem in tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Camera voorzijde garage			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keukenblok garage	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](mailto: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!*