

te koop



de Lingert 5609

Wijchen

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 135 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
168 m²

INHOUD
Ca. 441 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A

KEUKEN
2018

BADKAMER
2018



Omschrijving

Word jij binnenkort de nieuwe bewoner van deze mooie woning?

Deze instapklare tussenwoning met eigen oprit én energielabel A biedt jou een uitzonderlijk compleet wooncomfort. Je woont in een rustig en kindvriendelijk woonhofje, gelegen in de gewilde en populaire wijk Kerkeveld. Met maar liefst 5 slaapkamers beschikt de woning over een verrassend royale en uiterst functionele indeling, met een prettige lichtinval en een aangenaam gevoel van ruimte.

Aan de achterzijde geniet je van een verzorgde tuin op het noordoosten, voorzien van een berging en een praktische achterom. De wijk is ruim opgezet en groen van karakter, met volop ruimte voor spelende kinderen.

Ook parkeren is uitstekend geregeld: je beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein en in het woonhofje is daarnaast ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor zowel bewoners als bezoekers.

Klinkt dit als jouw ideale nieuwe thuis? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, voorzien van een garderobehoek, een toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer beschikt over een grote pui, een praktische trapkast en biedt volop ruimte voor ontspanning en gezellig samenzijn. Via de deur loop je direct de achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken met ruimte voor een eettafel, een wandkast en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, ruime koelkast en een combioven. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie houten vloer, wat bijdraagt aan de warme en hoogwaardige uitstraling van de woning.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I (ca. 9 m²) en slaapkamer II (ca. 7 m²) bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer III (ca. 16 m²) ligt aan de achterzijde en is voorzien van een praktische inbouwkast. De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche met regendouchefunctie, een zwevend toilet, een dubbel wastafelmeubel, een vaste kast en mechanische ventilatie. De gehele verdieping is, met uitzondering van de badkamer, afgewerkt met een laminaatvloer.

Zolder:

Op de overloop vind je de opstelplaats voor het witgoed en de cv-ketel en heb je toegang tot de vliering.

Slaapkamer IV is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een royaal dakkapel, een vaste kast en veel bergruimte achter het knieschot. Slaapkamer V bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een royaal dakkapel en praktische bergruimte achter het knieschot. Deze verdieping is grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

Tuin:

De verzorgde diepe achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een houten berging en een praktische achterom.

Parkeren:

Parkeren is hier optimaal geregeld: je parkeert moeiteloos op eigen terrein direct voor de woning, terwijl in het gezellige woonhofje meer dan voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor zowel bewoners als bezoekers. Comfort en gemak staan hier duidelijk voorop.

Locatie:

De woning is gelegen in een rustig en kindvriendelijk woonhofje in de geliefde wijk Kerkeveld, een wijk die zich kenmerkt door haar groene, ruim opgezette karakter. Dagelijkse voorzieningen zoals basisschool, buitenschoolse opvang en een gezondheidscentrum bevinden zich op loopafstand, terwijl ook het voortgezet onderwijs dichtbij is. Het bruisende centrum van Wijchen bereik je binnen vijf minuten fietsen en biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca, recreatie en een NS-station.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig: belangrijke uitvalswegen (A50, A73 en A326) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Voor ontspanning in de natuur liggen het Wijchens Meer, recreatieplas De Berendonck en een beschermd natuurgebied met bossen, rivieren en weilanden op korte afstand. De wijk zelf beschikt over diverse groenvoorzieningen, waaronder een centraal gelegen vijver met karakteristiek theehuis, een ruime speeltuin en een nieuw aangelegd park aan het uitgebreide Wijchens Meer. Een ideale woonomgeving waar comfort, bereikbaarheid en natuur harmonieus samenkomen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Perceeloppervlakte 168 m²
- Inhoud ca. 441 m³
- 5 slaapkamers
- Keuken 2018
- Badkamer 2018
- Toiletruimte 2018
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A (geldig tot 2029)
- HR- glas
- Cv-ketel 2014
- Parkeren op eigen terrein
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Glasvezel
- Tuin op noordoosten
- Achterom
- Vrijstaande houten berging
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij Wijchen centrum
- Nabij NS-station
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

















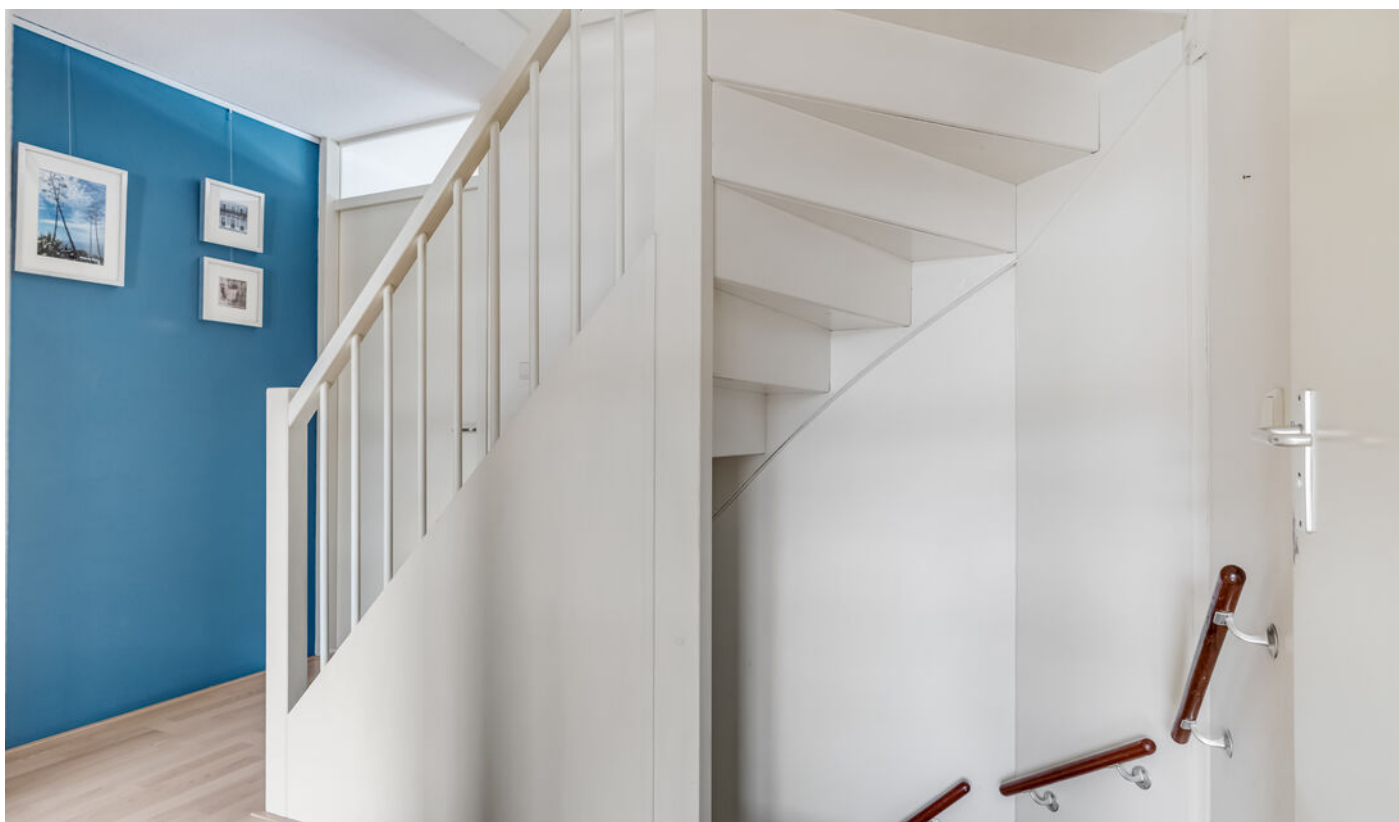




































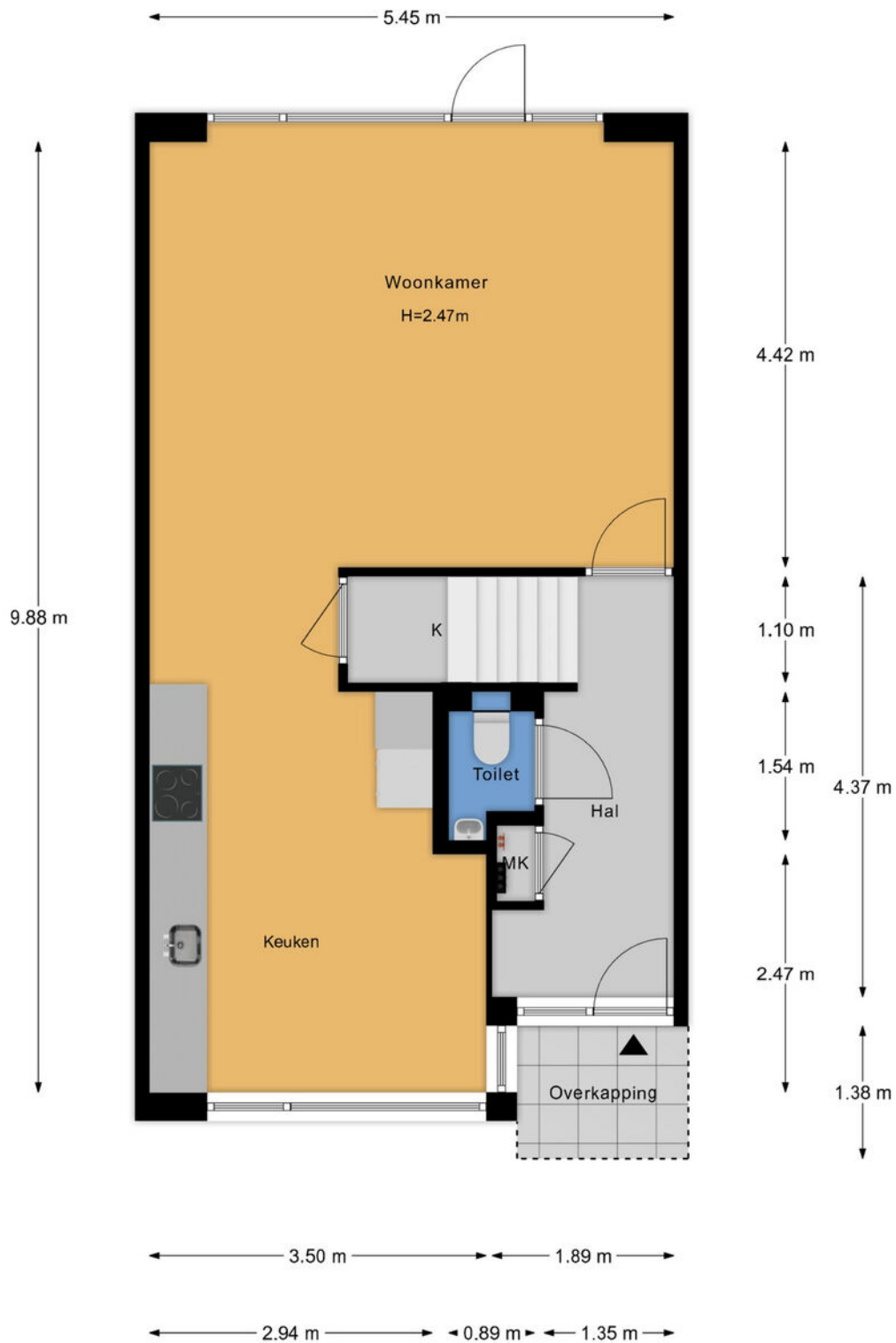


Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



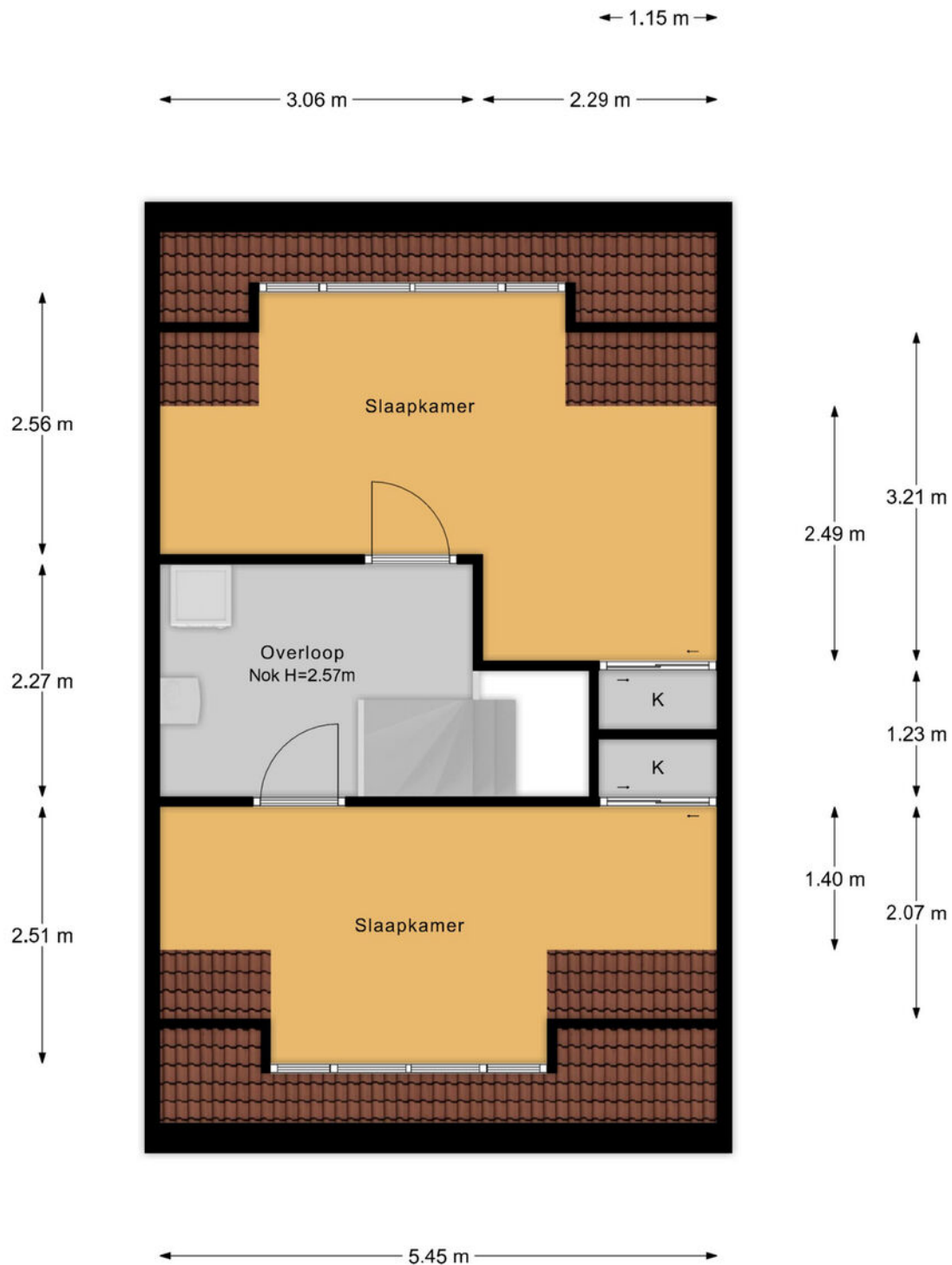
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

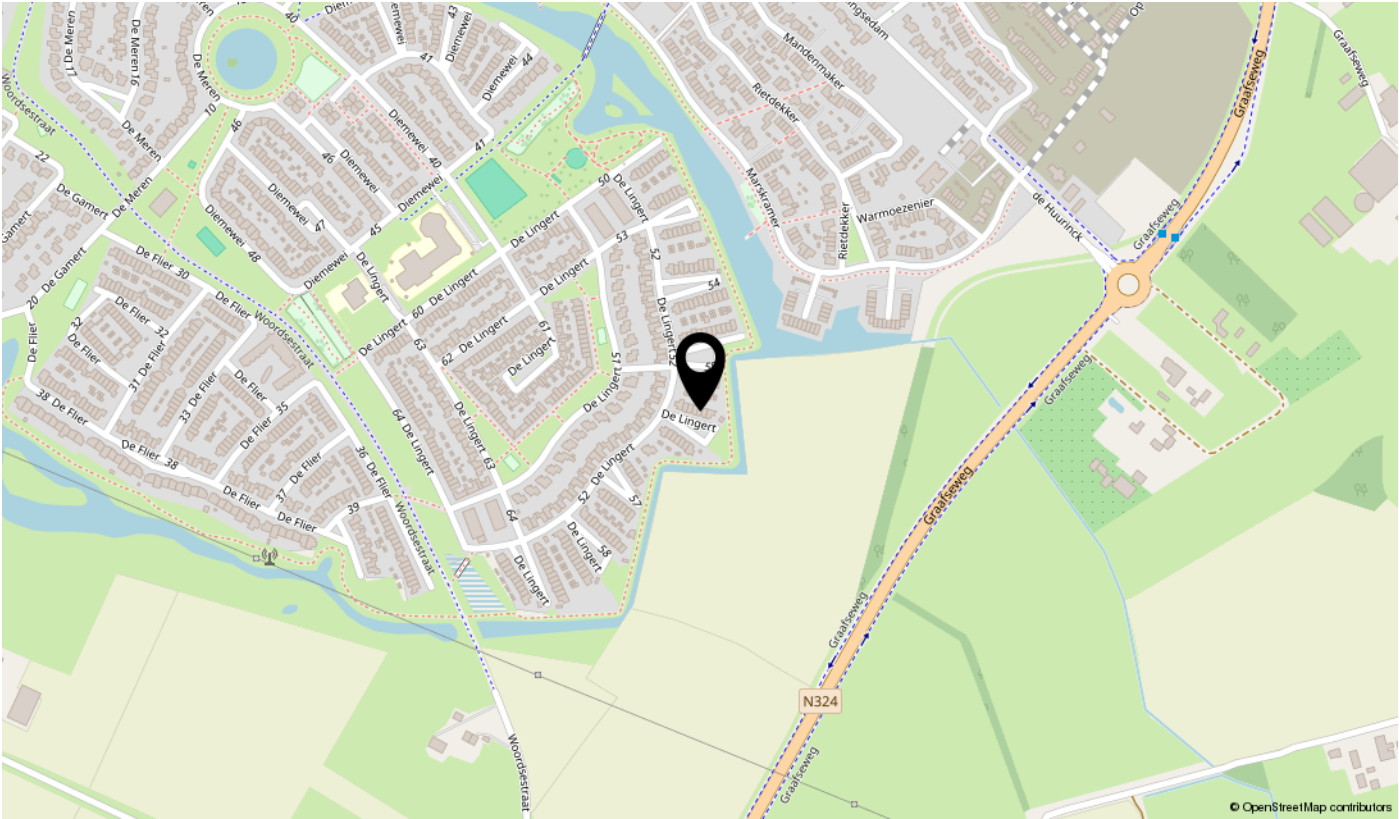
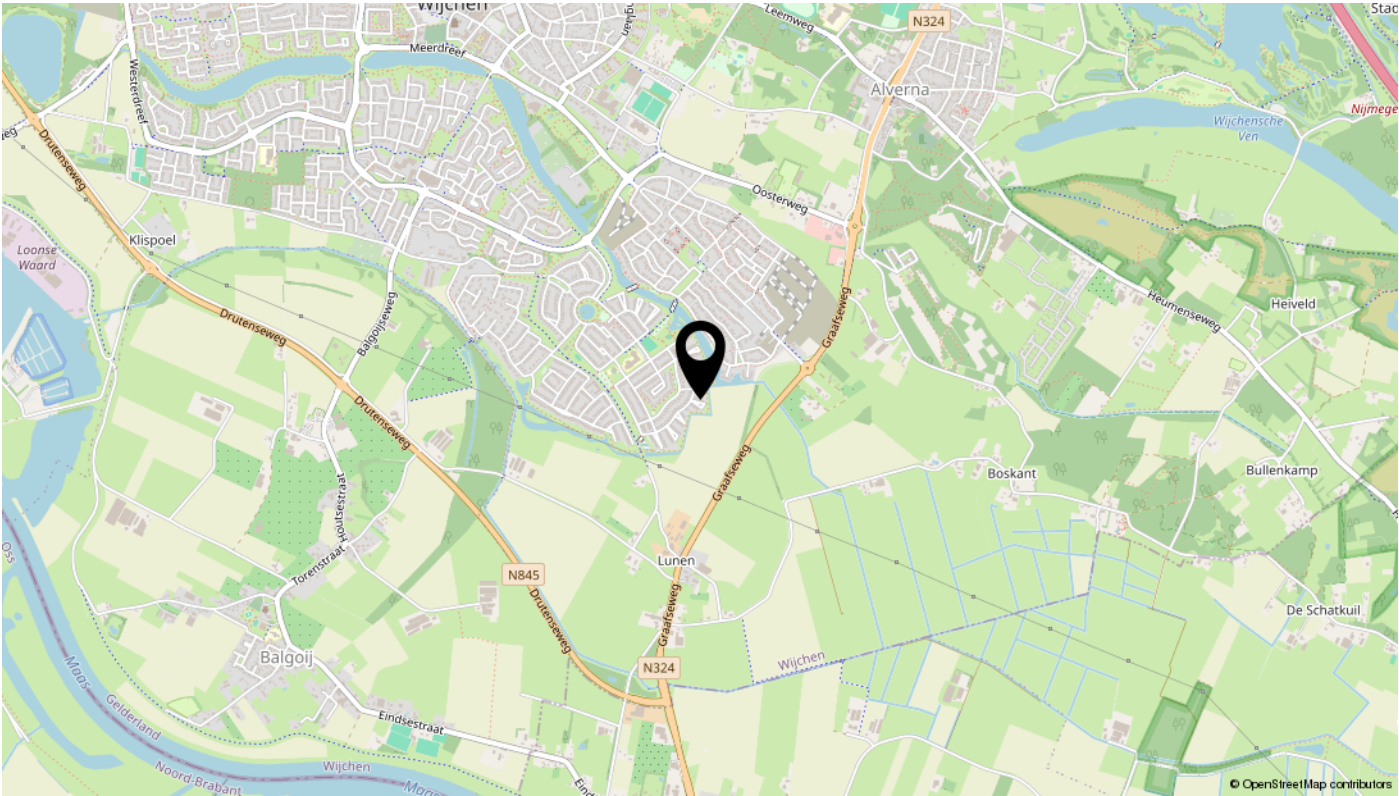
Niet bewoners clausule:

Het is koper bekend dat de verkoper niet in de woning heeft gewoond. In afwijking van artikel 6.3 in de van de op te maken koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

