

de Lingert 5212

Wijchen



Een ruim en verzorgd
3-kamer-hoek-
appartement.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



Woonoppervlakte
97 m²



Verdieping
3



Bouwjaar
2006

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Galerijflat	Inhoud	314 m ³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, parkeergarage	Externe bergruimte	14 m ²
		Berging	Inpandig



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Diederik Sloot

Register Makelaar en Taxateur (RMT)



06 54 28 10 14 / 024 645 45 11



Diederik.sloot@hansjanssen.nl

Omschrijving

Dit ruime en verzorgde 3-kamer-hoek-appartement heeft een schitterend uitzicht, veel prettige leefruimte en is goed onderhouden. Het appartement is praktisch ingedeeld, bijzonder is het zonnige balkon van maar liefst ca. 17 m² en de grote raampartij over de gehele breedte van het appartement. In het souterrain is een ruime privé berging (ca, 14 m²) en een privé parkeerplaats. Het complex bestaat uit 3 verdiepingen met in totaal 30 appartementen en is gebouwd in 2006.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor het plannen van een bezichtiging. Het is absoluut de moeite waard!

Het appartement is gelegen in de kindvriendelijke en zeer gewilde woonwijk "Kerkeveld". Het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, NS-station, winkelveorzieningen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. (Klein)kinderen kunnen op het nabij gelegen grasveld op speeltoestellen spelen, de basisschool en de BSO liggen op loopafstand in de wijk. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Haterse vennen.

Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 min), 's-Hertogenbosch (25 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

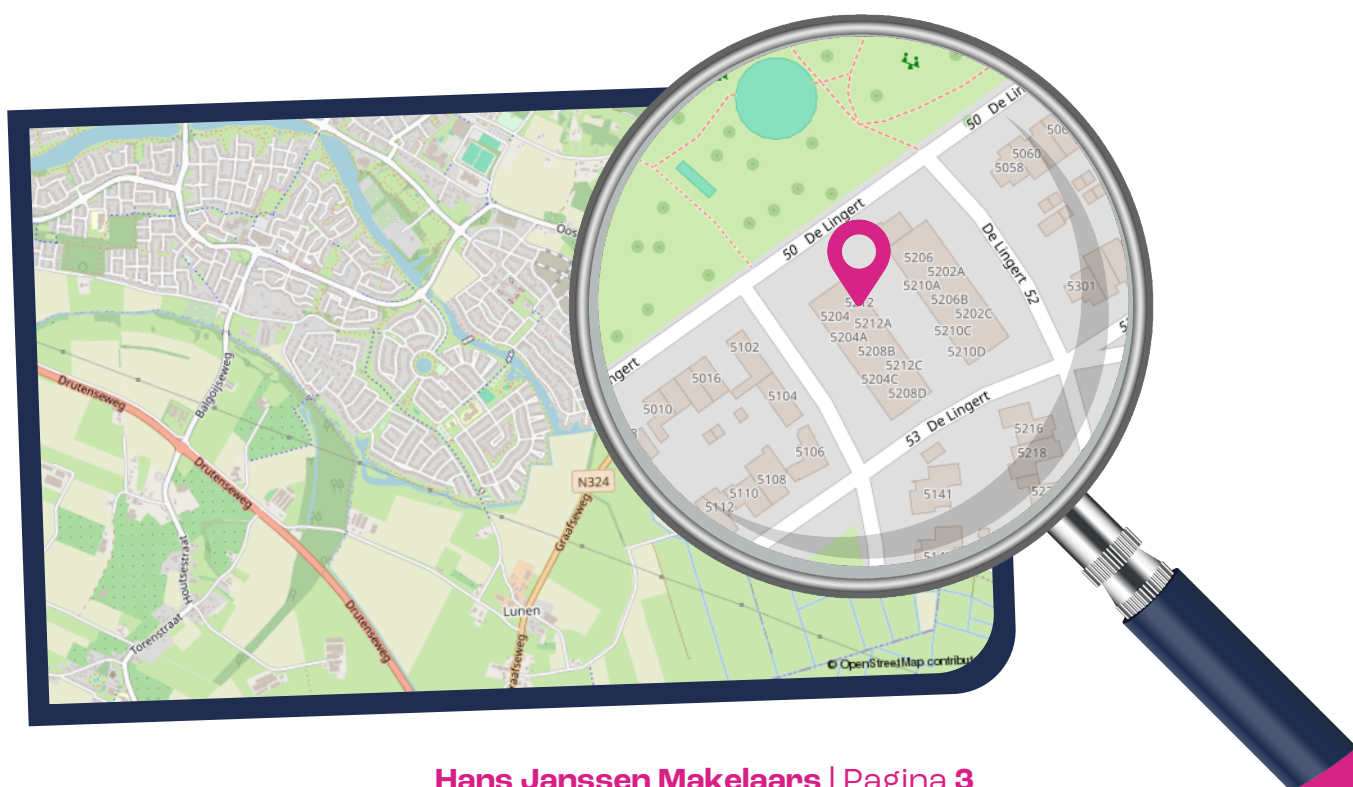
Indeling:

Begane grond:

De gezamenlijke entree is zeer royaal. Compleet met intercom, brievenbus, lift en trappenhuis naar het souterrain of appartement.

Appartement:

Aangekomen op de 2de verdieping bereiken we het appartement. Via de entree komen we in de hal met aan het einde, de deur naar de woon- en eetkamer. De grote raampartijen over de gehele breedte van het appartement geven in de woon- en eetkamer een schitterend en vrij uitzicht. Via de schuifpui komt u bij het aangrenzende balkon van ca. 17 m², waar u heerlijk van het zonnetje kunt genieten. Op het balkon is er een verrijdbaar zonnescherf en tevens wind/zonneschermen wat zorgt voor extra comfort. Het gehele appartement is voorzien van laminaatvloer en spuitwerk plafonds.



De moderne keuken, met aan 2 zijde aanrechtblad en kastjes is tevens voorzien van gezellig barretje en diverse inbouwapparatuur o.a. koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en wasemkap. Tegenover de keuken is de praktische berging met de opstelplaats voor de Cv-ketel (Ferroli, februari 2023), warmte terugwin installatie, de wasmachine en de droger. De 2 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en houten draai-kiepramen. De badkamer is compleet met douche, royaal hoekbad, wastafel, spiegel, 2 kastjes en geheel betegeld in lichte kleur. Het toilet is voorzien van een wandcloset, fontein en geheel betegeld in lichte kleur.

Parkeerkelder:

Privé berging van ca. 14 m2 en een eigen parkeerplaats.

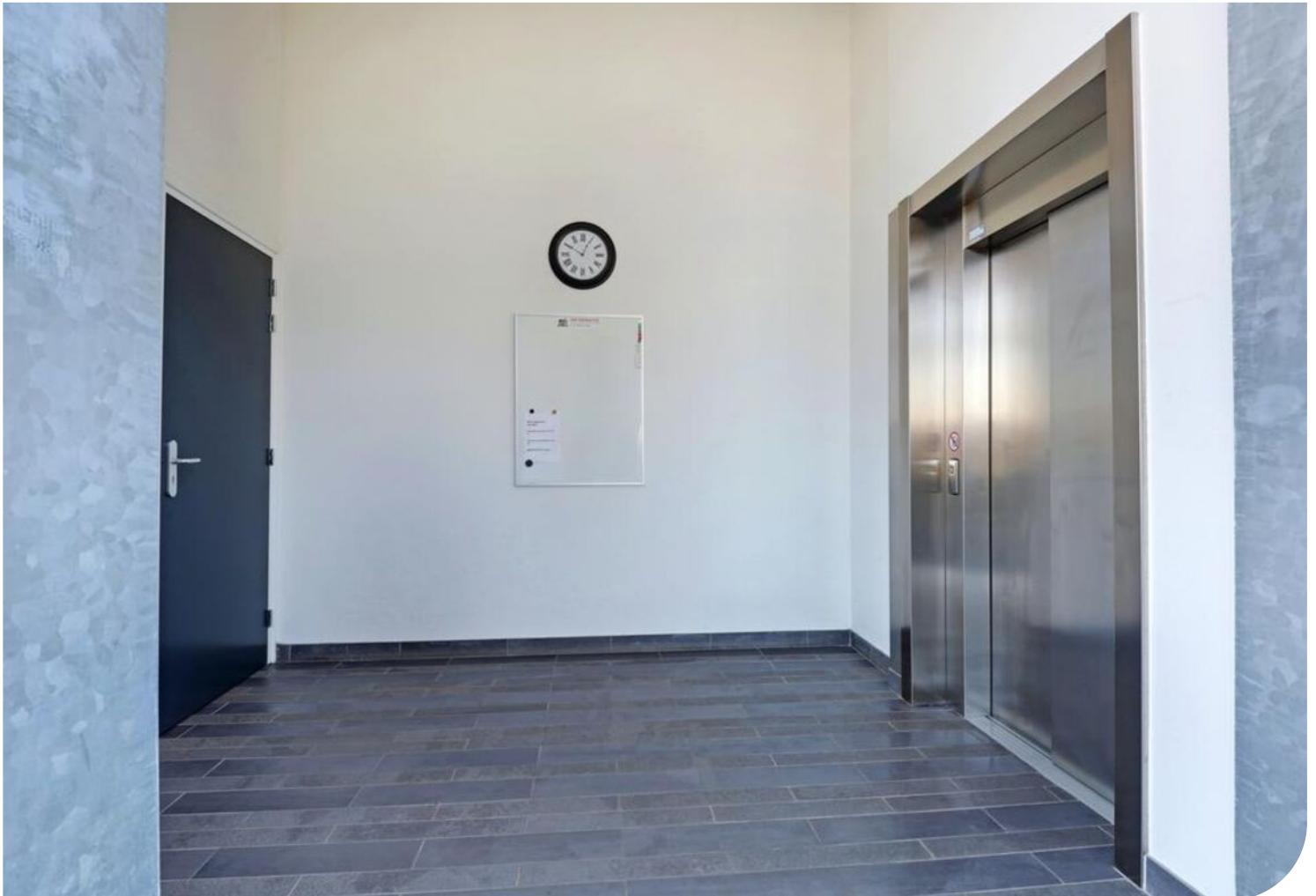
Algemeen:

Bouwjaar 2006; Woonoppervlakte ca. 97 m2; Balkon ca. 17 m2; Inhoud ca. 314 m3; Bergruimte ca. 14 m².

Bijzonderheden:

- Het appartement verkeert in een goede staat van onderhoud;
- Heerlijk royaal en zonnig balkon met prachtig vrij uitzicht en gelegen op het zuidwesten;
- In het appartementencomplex is een lift en trap aanwezig;
- Eigen privé parkeerplaats en berging in de parkeerkelder;
- Er is een gezamenlijke patio waar u gezellig kunt bijkletsen met de bewoners of even kunt genieten van het mooie uitzicht. In de zomer wordt dit aangekleed met o.a. parasols, verzorgd de VvE!
- Actieve en professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 192,94;
- Het complex wordt uitstekend verzorgd door de VvE.
- Energielabel B;
- Glasvezel aanwezig;
- Aanvaarding in overleg (kan snel).

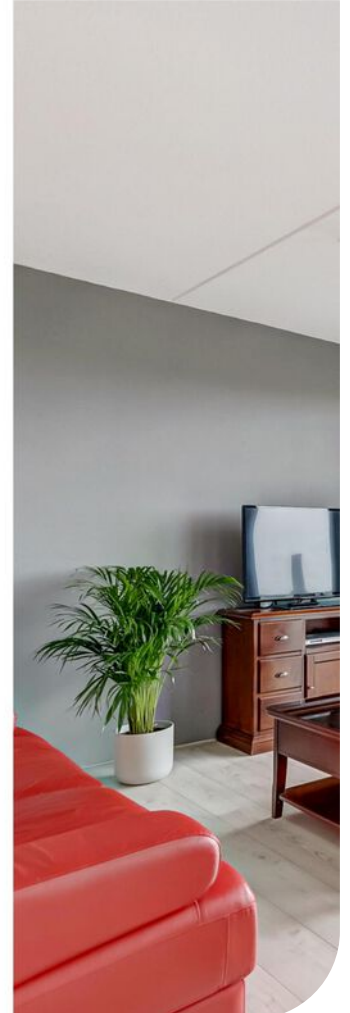
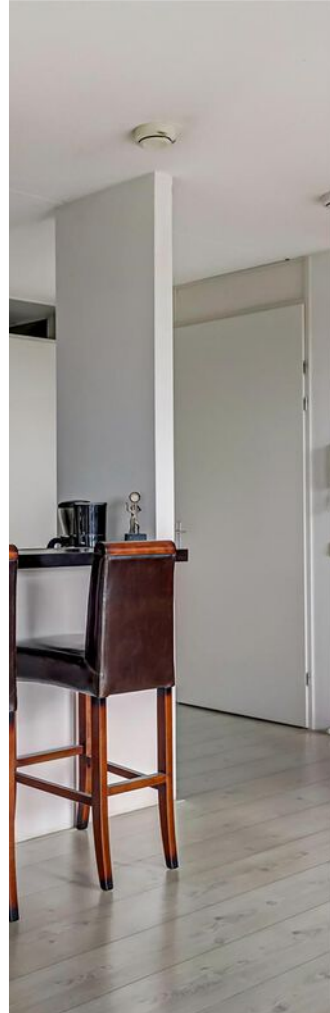


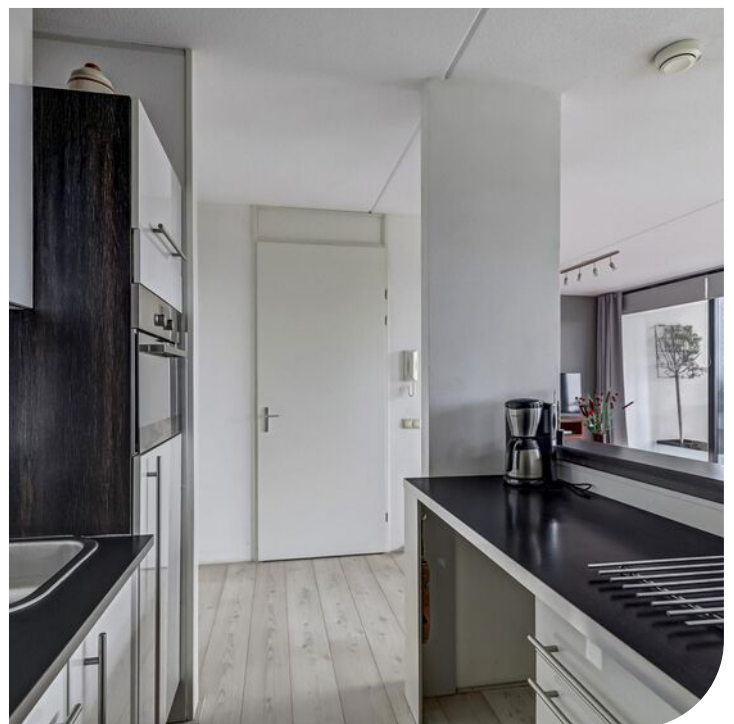






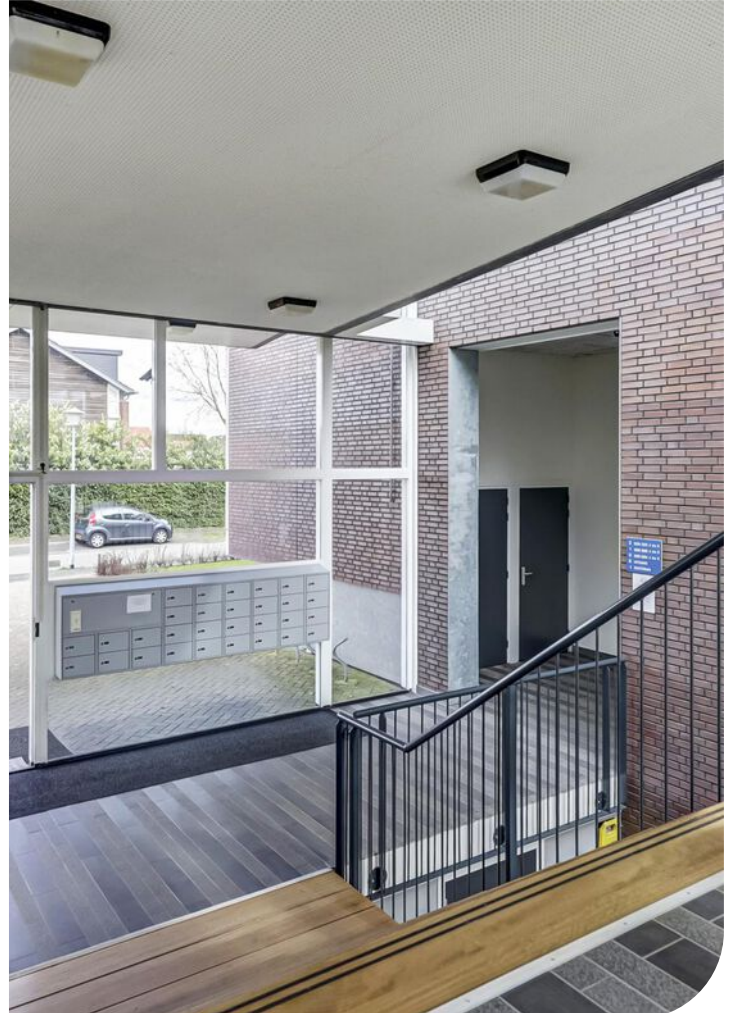
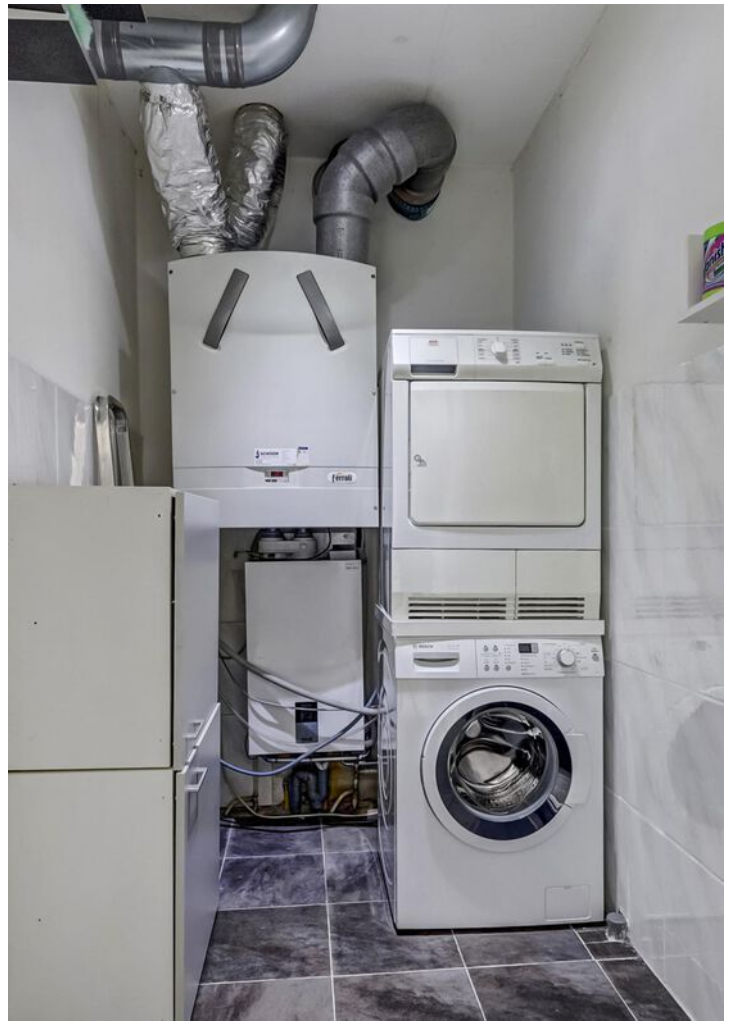
De grote raampartijen
geven een schitterend
vrij uitzicht!

















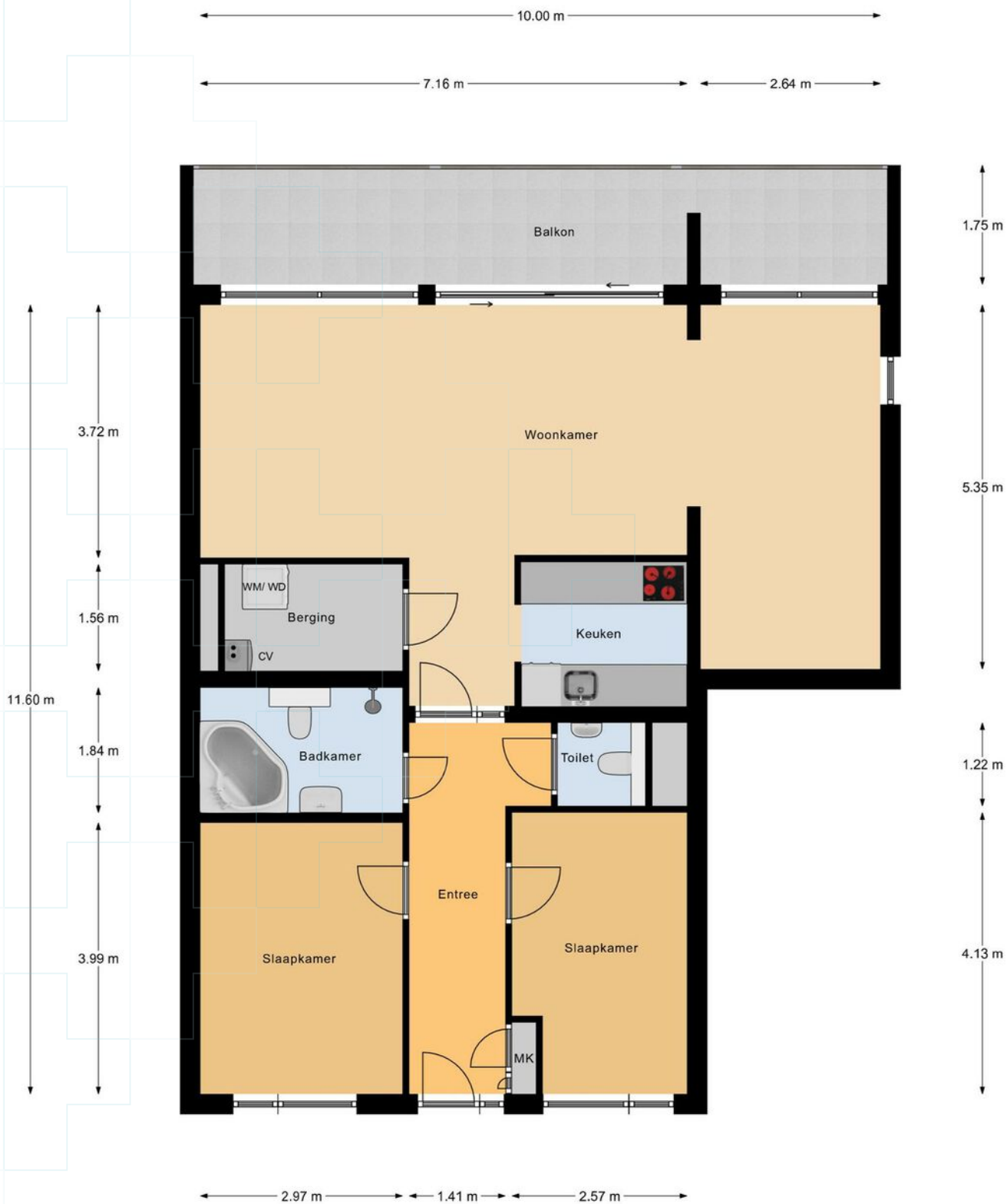






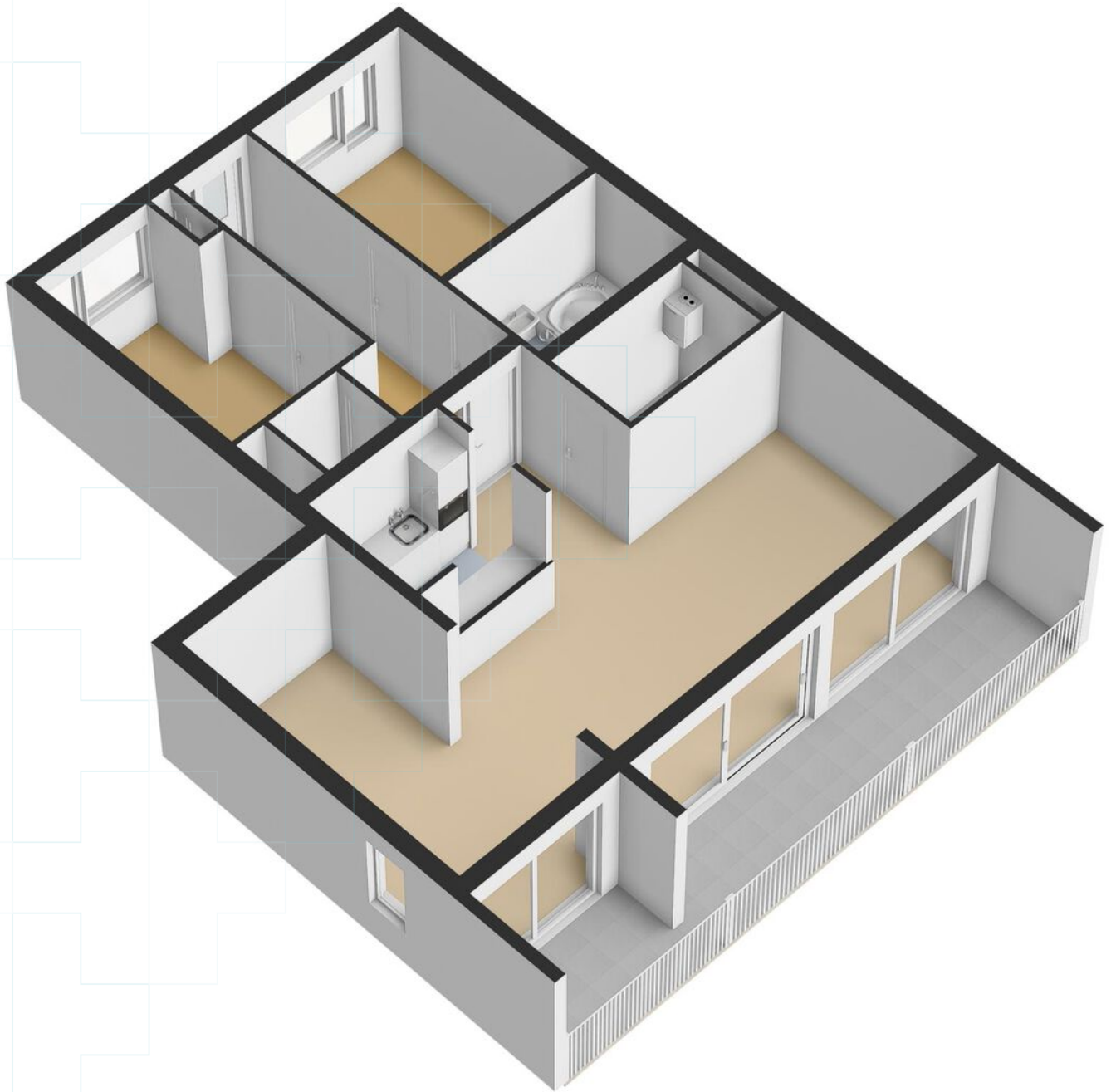
Plattegrond

Appartement



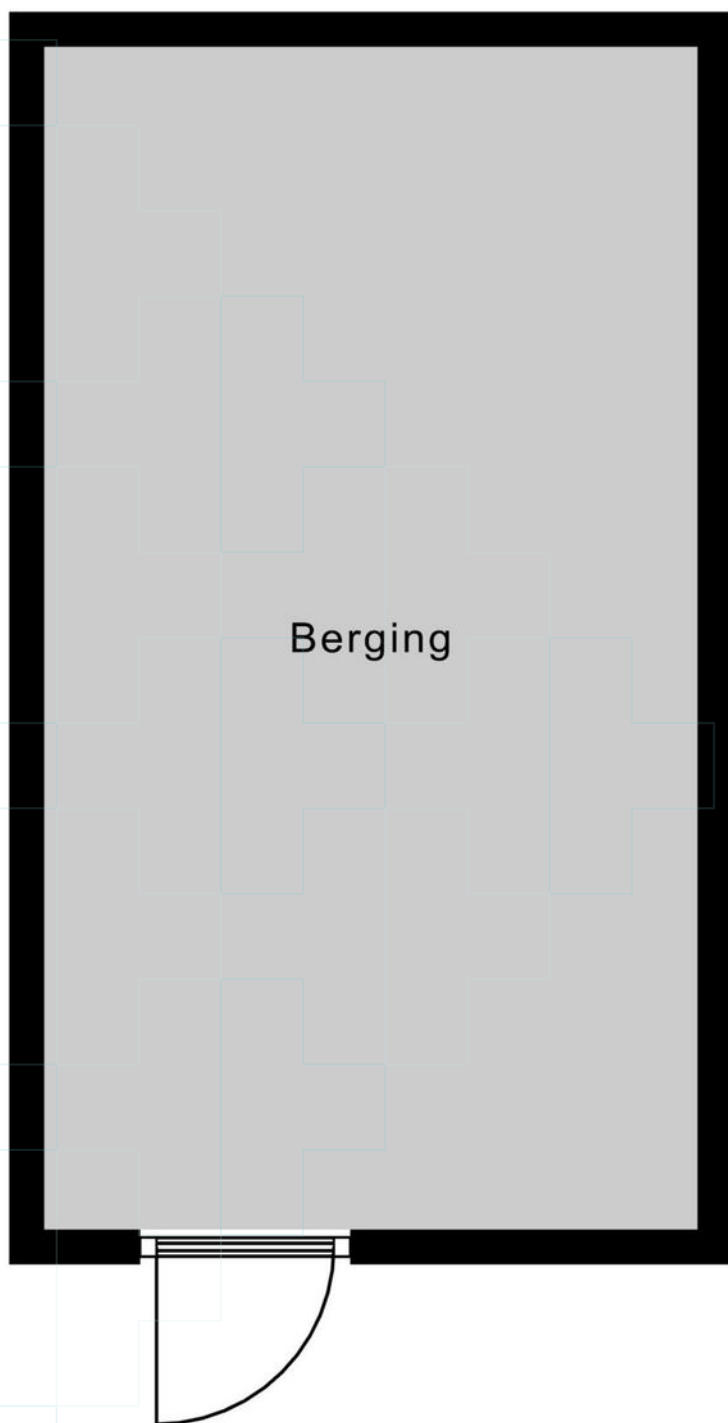
Appartement

Plattegrond



Plattegrond

Berging

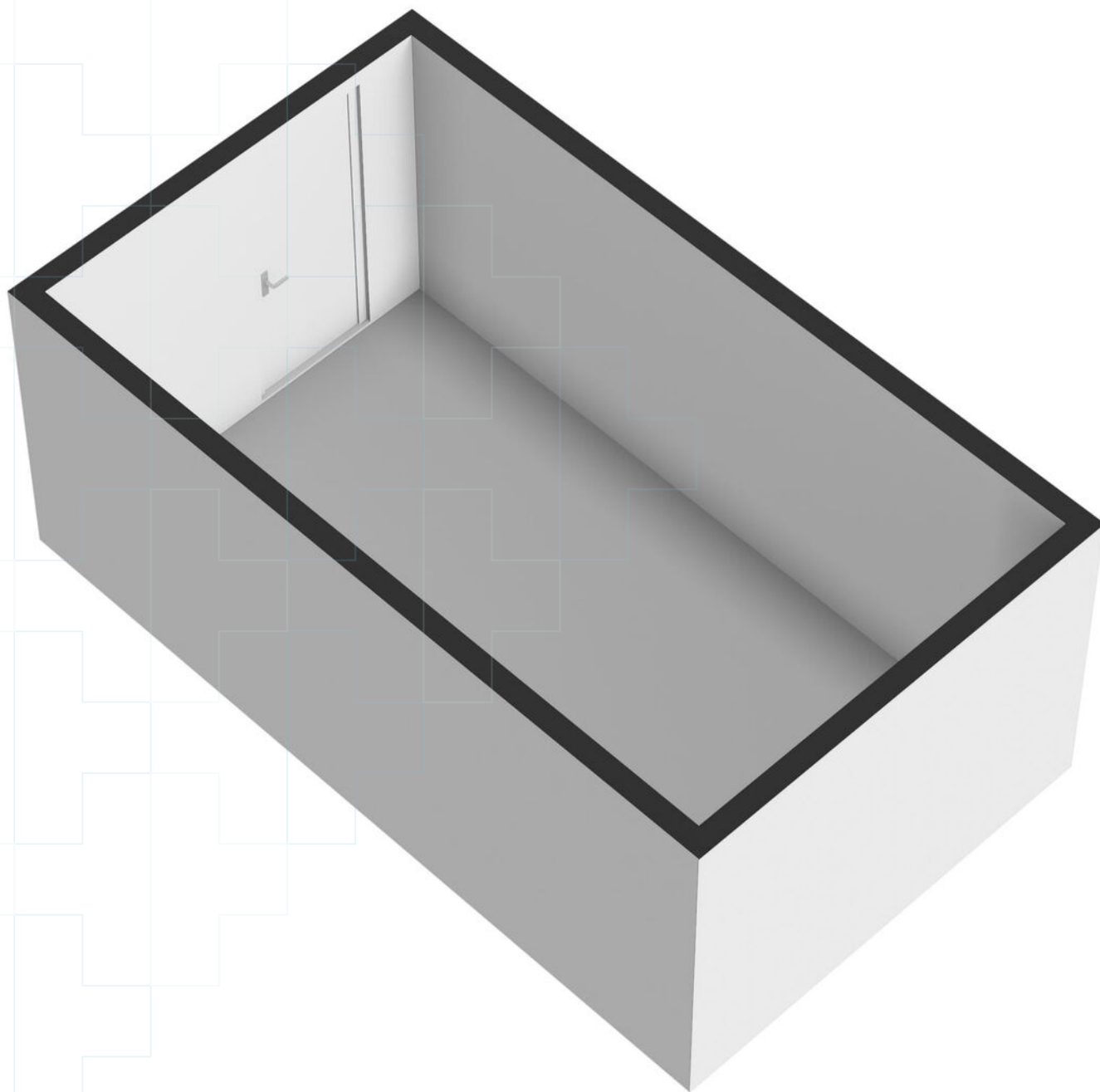


2.80 m

5.07 m

Berging

Plattegrond



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- rolgordijnen

- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- afzuigkap

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- toiletkast

- toilet

- toiletrolhouder

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Wonen

Wijchen

Het dorp Wijchen heeft een historisch en zeer gezellig centrum en is naamgever van de gemeente dat verder bestaat uit de kerndorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik.

In de gemeente wonen ruim 40.800 inwoners. De gemeente maakt deel uit van de stadsregio Nijmegen en is gelegen in het Land van Maas en Waal.

Wijchen is veelzijdig en heeft tal van voorzieningen. Zo zijn er meerdere basisscholen en middelbare scholen, biedt het centrum een prachtige bioscoop en kan elke sportieveling zijn favoriete sport beoefenen.

Het gebied biedt tevens een grote variatie aan prachtig en uitgestrekt natuurschoon. Wandel langs de vennen, over eeuwenoude dijkjes langs de Maas en Waal of de Valendriese Heuvels.

Recreatiecentrum De Berendonck biedt o.a. een golfbaan, strandpaviljoen en diverse wateractiviteiten.

Met treinen naar Nijmegen, Arnhem, Oss en Den Bosch vanuit NS-Station Wijchen, verschillende buslijnen en een perfecte aansluiting op de A73 en A50 is de bereikbaarheid uitstekend. Ook de luchthaven Weeze (Duitsland) ligt in de buurt.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Hans Janssen is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen.

Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken.

Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheken & Verzekeringen

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
Touwslagersbaan 89
6602 AJ Wijchen
024 – 6 454 511
info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl