

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Kerkstraat 18

Ommeren

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar
de woning?
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

29



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 162 m²

 980 m²

Bouwjaar	1973
Wonen	162 m ²
Perceel	980 m ²
Inhoud	731 m ³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit excelent (2005, Eigendom)



Sublieme locatie

Omschrijving

Twintig jaar geleden begon hier een liefdesverhaal. De huidige eigenaren zagen niet alleen hoe mooi deze plek was, maar vooral ook wat het kon worden. Met visie, lef en heel veel toewijding transformeerden zij deze woning tot het warme, royale thuis dat er vandaag staat. Een plek waar 21 jaar lang volop is geleefd, genoten en herinneringen zijn gemaakt. Nu is het moment gekomen om het stokje door te geven aan nieuwe bewoners die hier hun eigen hoofdstuk mogen schrijven.

En geloof ons: dat doe je op een bijzondere locatie. Aan de rand van Ommeren, met een gevoel van vrijheid dat je elke dag opnieuw raakt. Rust, ruimte en groen omarmen je hier, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Dit is wonen zoals velen het dromen, maar slechts enkelen vinden.

Buiten word je direct verliefd. De tuin is met zichtbaar plezier en aandacht ontworpen. Over elk seizoen is nagedacht, over elke bloei, elke zichtlijn en elke verrassing onderweg. Speels aangelegd, volwassen groen en altijd ergens een hoekje dat je even stil laat staan. Hier leef je mee met de seizoenen.

De woning zelf maakt indruk nog vóór je binnenstapt. Breed opgezet, statig van uitstraling en met een heerlijke oprit waar meerdere auto's moeiteloos hun plek vinden. De degelijk gebouwde, royale garage biedt alle ruimte voor hobby, opslag, klussen of het koesteren van een geliefde auto.

Binnen voelt het meteen goed. De ruime hal geeft toegang tot een sfeervolle living waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. Grote raampartijen halen buiten naar binnen en zorgen voor een prachtig zicht op de tuin. De speelse indeling met verschillende zitplekken maakt dit een huis dat leeft. De karaktervolle houtkachel vormt het warme middelpunt, terwijl openslaande deuren zorgen voor een

natuurlijke verbinding met buiten.

Aan de eettafel geniet je dagelijks van een uitzicht dat nooit verveelt. Uitgestrekte velden, weidsheid en in de verte zelfs de contouren van de Utrechtse Heuvelrug. Elke maaltijd met een panorama. De handgemaakte woonkeuken is een verhaal op zich. Met vakmanschap gebouwd en perfect passend bij de sfeer van het huis. Een plek waar koken, praten, lachen en samenkomen vanzelf gaat. Vanuit hier loop je zo het terras op aan de achterkant van de woning, ideaal gelegen en opnieuw dat heerlijke uitzicht om van te genieten.

Ook levensloopbestendig wonen is hier al werkelijkheid. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en aansluitend een badkamer. Comfortabel voor nu én slim voor later.

Op de verdieping wordt de royale lijn moeiteloos doorgezet. Drie verrassend grote slaapkamers bieden volop ruimte voor gezin, gasten of werken aan huis. De overloop is ruim en licht dankzij de dakkapel. Daarnaast is er een tweede badkamer, een praktische inpandige berging en via de vlioztrap bereik je de zolder.

Dit huis neemt afscheid van bewoners die er intens gelukkig zijn geweest. Dat voel je in alles. Maar ieder einde maakt ruimte voor een nieuw begin. Misschien wel dat van jou. Eén ding weten wij zeker: deze woning, deze plek en dit uitzicht hebben alles in zich om ook jou jarenlang woongeluk te bieden.



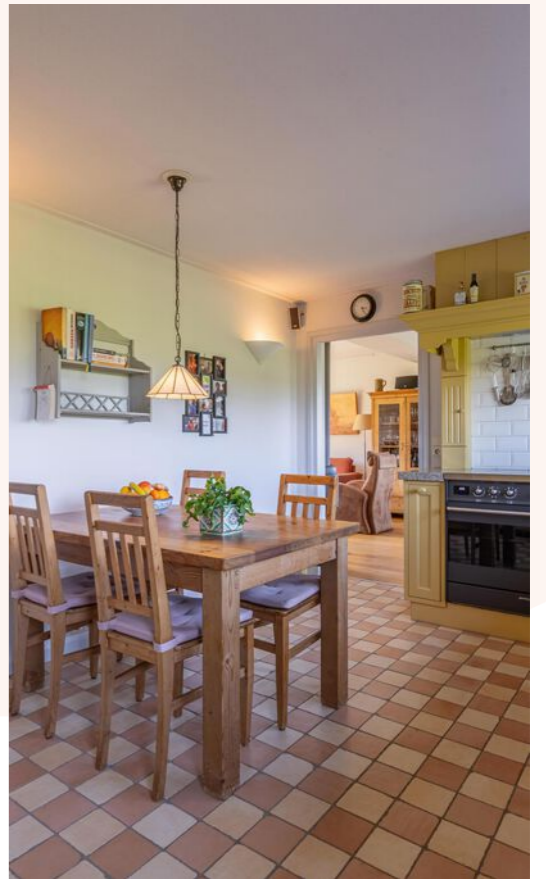
Scan de QR-code
voor de video

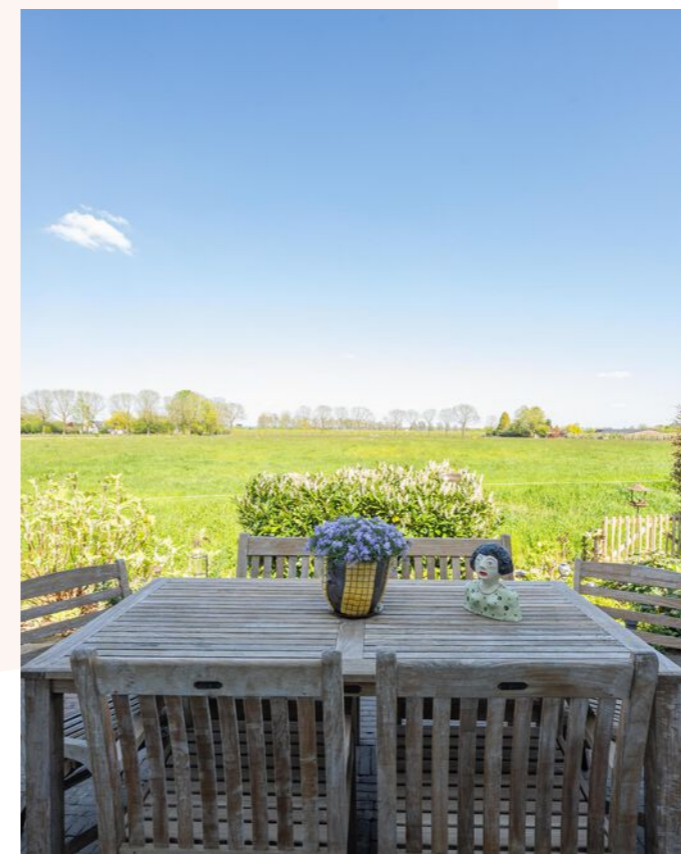




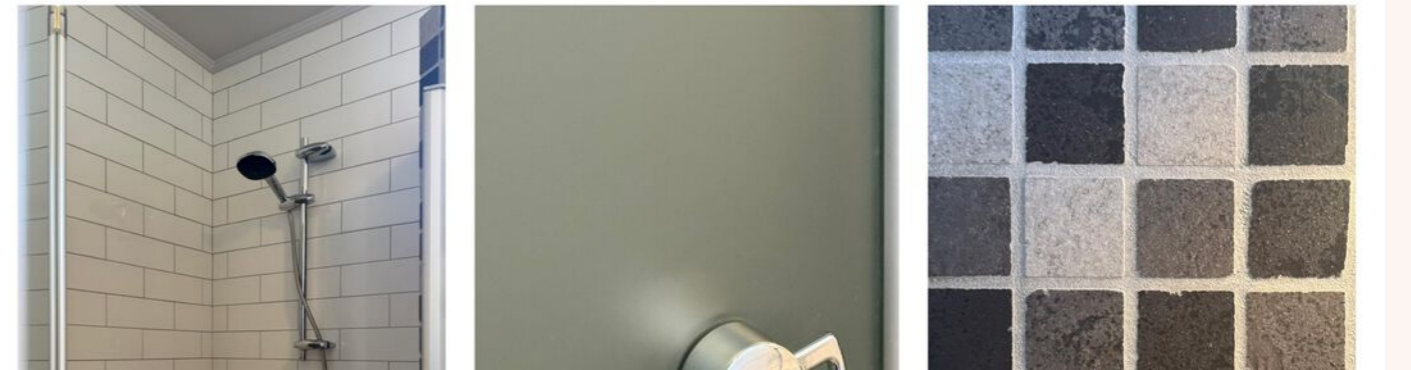
Samenvattend

- massale vrijstaande villa
- schitterende landelijke vergezichten
- ruime oprit en extra grote garage
- fraai aangelegde tuin
- ruim 160 m2 woongenot
- ruime en lichte living
- woonkeuken
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- één slaapkamer en badkamer op de begane grond
- nabij Lienden met al haar voorzieningen
- landelijk wonen

















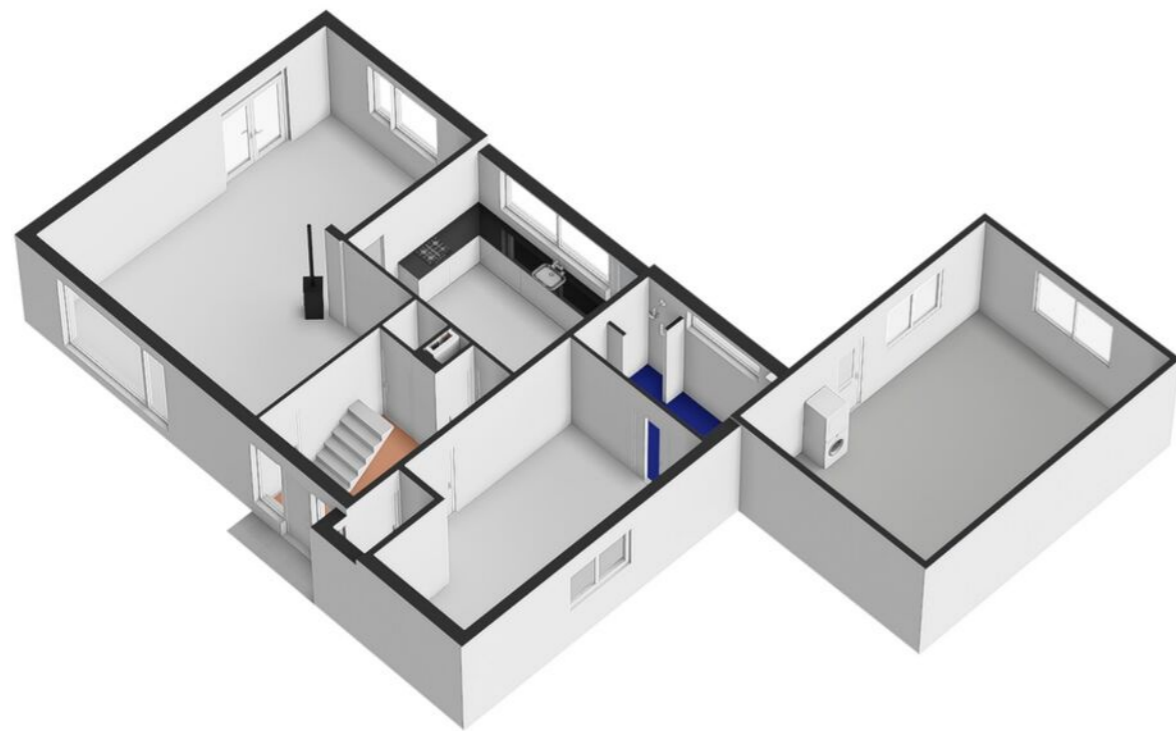
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



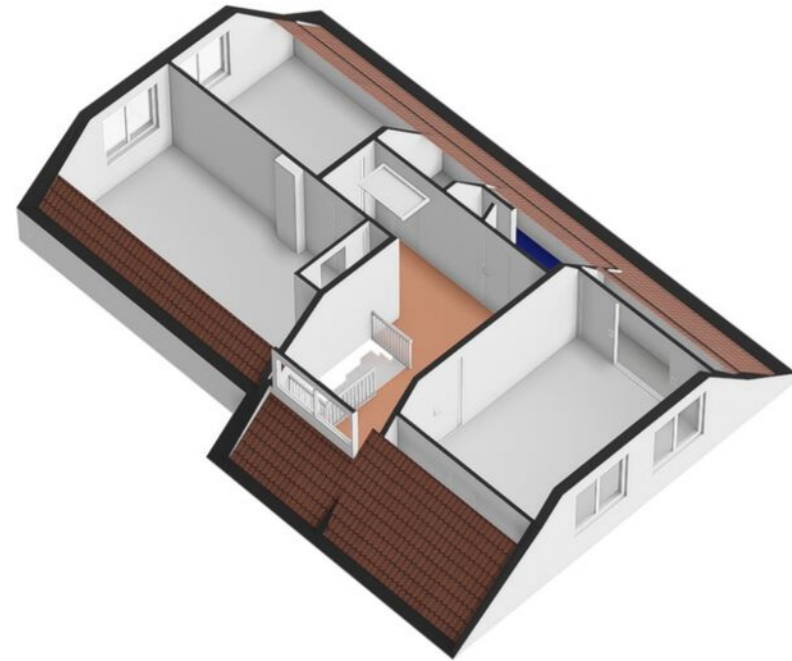
Plattegrond



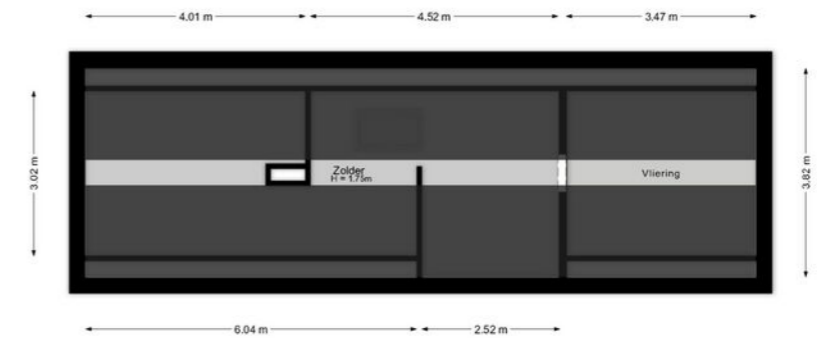
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



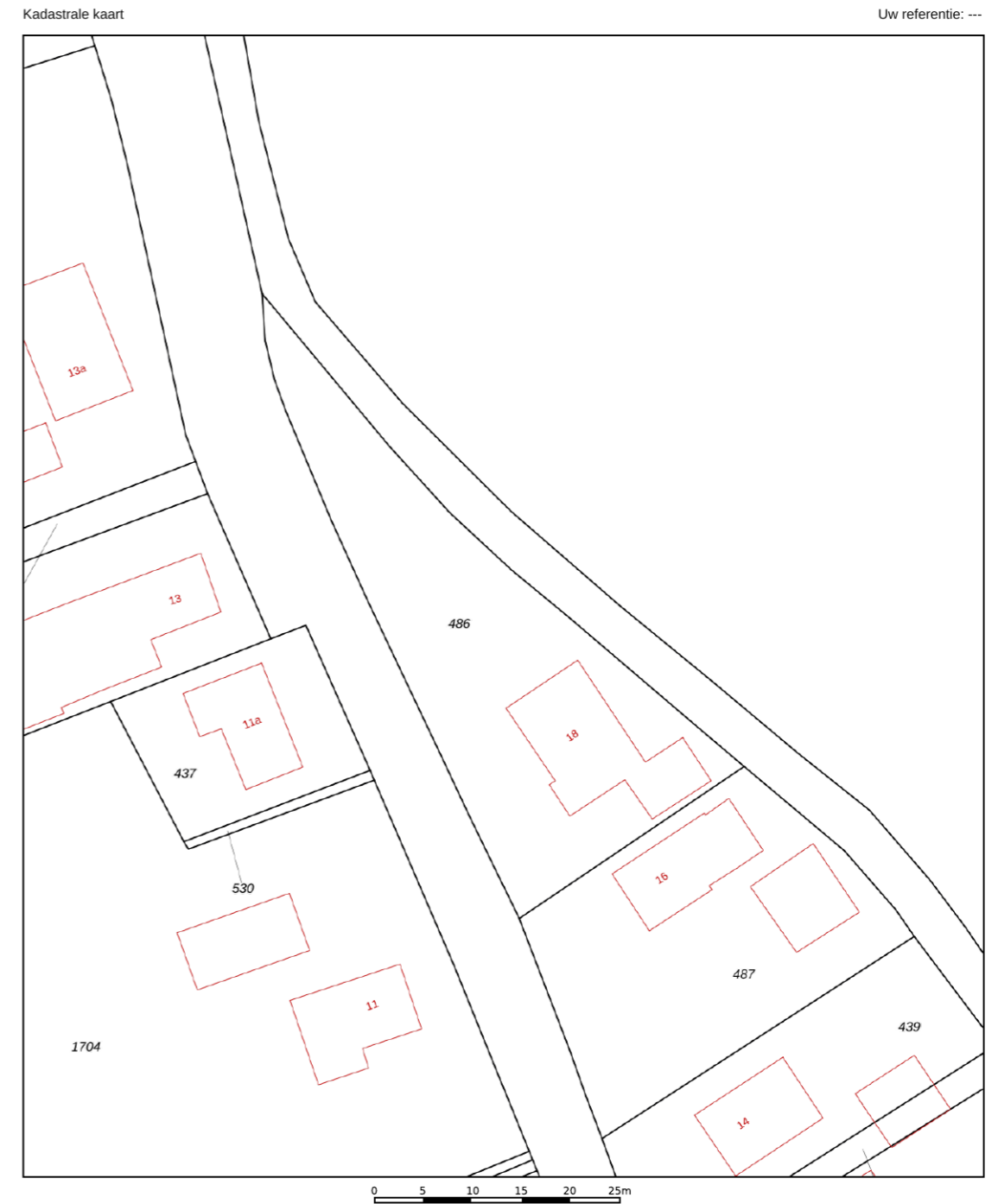
Vliering

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

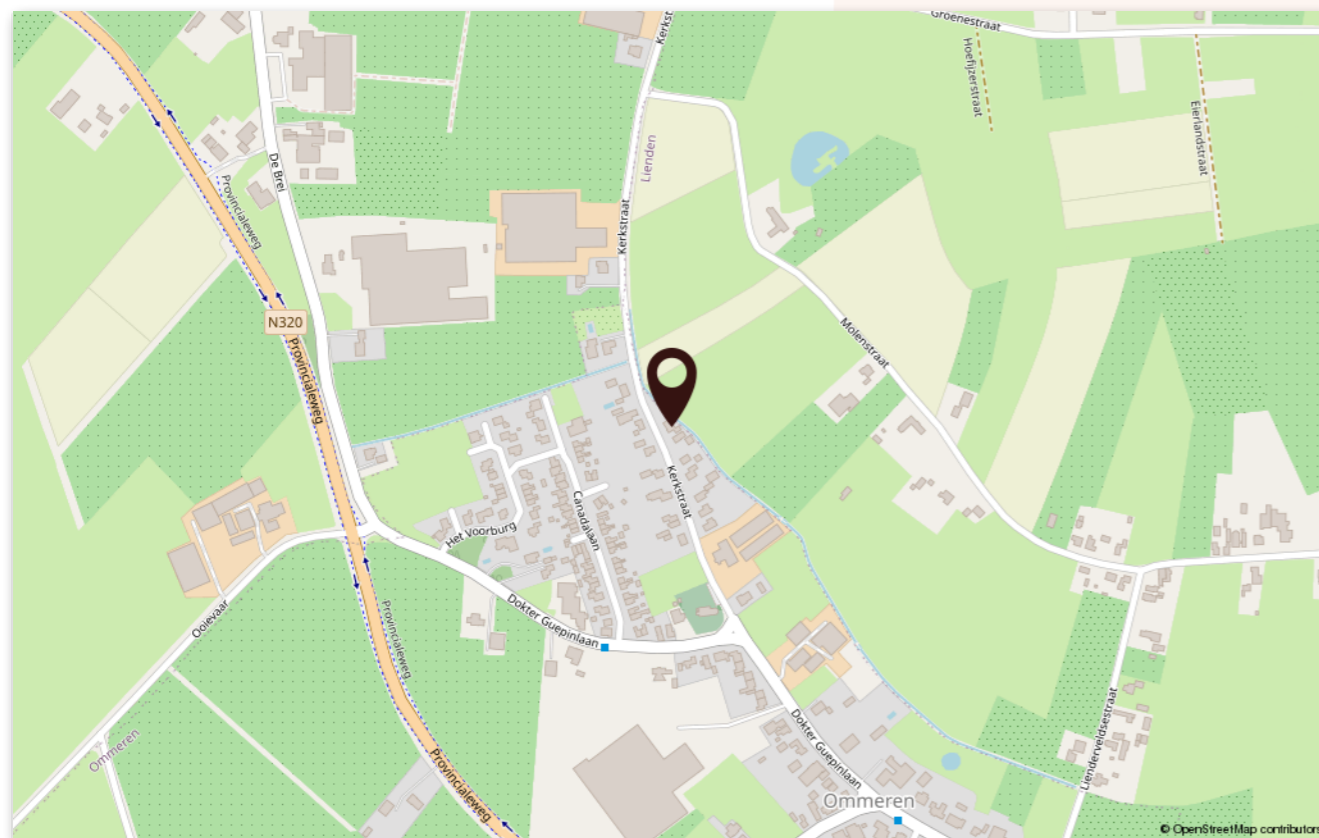
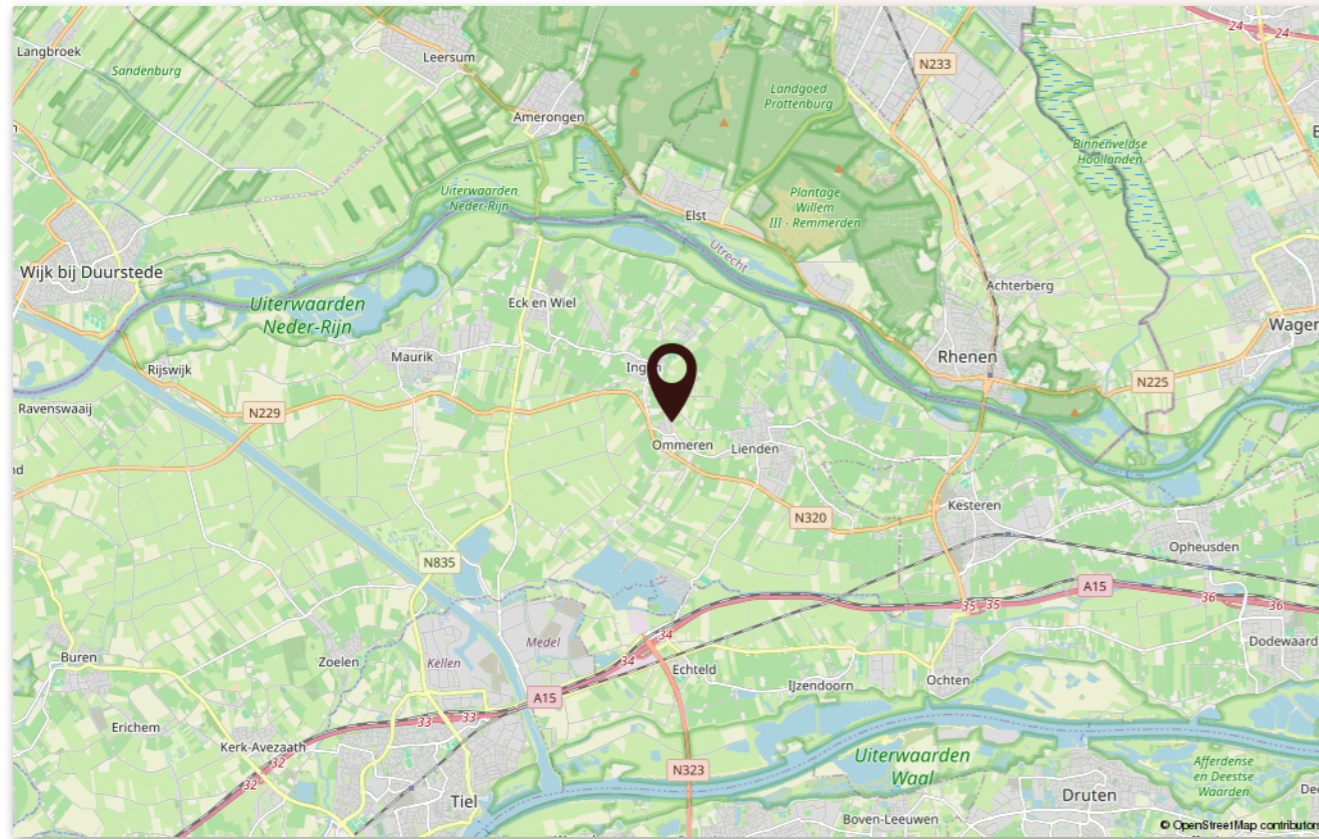


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lienden	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 486	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

[woonkoppel.nl](https://www.woonkoppel.nl)

