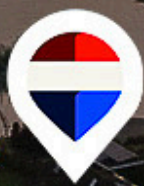


Liendense Singel 39, Lienden

LINGEMEER WATERFRONT VILLA







LINGEMEER WATERFRONT VILLA

Liendense Singel 39, Lienden

Direct aan het Lingemeer, waar het water en het Betuwse landschap elkaar ontmoeten, staat deze eigentijdse vrijstaande villa met een uitzonderlijk vrij uitzicht over het meer. Gelegen aan een rustige doodlopende weg op een royaal perceel van 1.023 m², geniet de woning van maximale privacy, een fraai aangelegde tuin met veranda, jacuzzi, én een eigen steiger - elke dag voelt hier als vakantie.

De villa biedt royale leefruimtes, een levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond en is volledig gasloos en energieneutraal, waardoor comfortabel wonen en lage energielasten hand in hand gaan. Dankzij de combinatie van water, ruimte, licht en luxe afwerking is dit een droomhuis voor wie het beste van het buitenleven zoekt, zonder de bereikbaarheid van de Randstad en omliggende steden op te geven.

Ervaar deze unieke waterwoning zelf en plan een privébezichtiging.

Presented by Damian van Dijk, REMAX and The REMAX Collection





























PRIMARY BEDROOM





BEDROOM 2



BEDROOM 2



BEDROOM 3



BEDROOM 3



BEDROOM 4



BEDROOM 4





BATHROOM 2



BATHROOM 2























FEATURES



Property type: Villa

Year of construction: 1997

Total Bedrooms: 4

Full Bathrooms: 2

Half Bathrooms: 1

Stories: 3 (including attic)

Parking: Driveway

Living area: 199 m²

Non-livable indoor space: 2.8 m²

Covered outdoor space: 2.2 m²

Outdoor storage: 19.6 m²

Plot size: 1023 m²



FACILITIES

- Unieke ligging direct aan het Lingemeer met vrij uitzicht over het water
- Rustige, doodlopende straat met veel privacy
- Royaal perceel van 1.023 m² met aangelegde tuin
- Riante woonkamer van circa 76 m²
- Levensloopbestendig
- Vier ruime slaapkamers
- Tweede badkamer op de verdieping met douche, toilet, wastafel en witgoedaansluitingen
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Volledig gasvrij en energieneutraal wonen
- Prachtige tuin direct aan het meer met grote veranda, zespersoons jacuzzi en buitendouche
- Eigen royale aanlegsteiger naar het mooiste water van Nederland
- Sproei-installatie met wateraanvoer rechtstreeks uit het Lingemeer
- Uitstekende bereikbaarheid: A15 op minder dan 5 minuten, Utrecht/Arnhem/Nijmegen ca. 35 minuten, Amsterdam/Rotterdam ca. 60 minuten
- Goede OV-verbindingen via de stations Tiel en Rhenen op circa 15 minuten afstand
- Fietsen naar historische steden als Wageningen en Rhenen mogelijk dankzij de centrale ligging in de Betuwe











BEGANE GROND

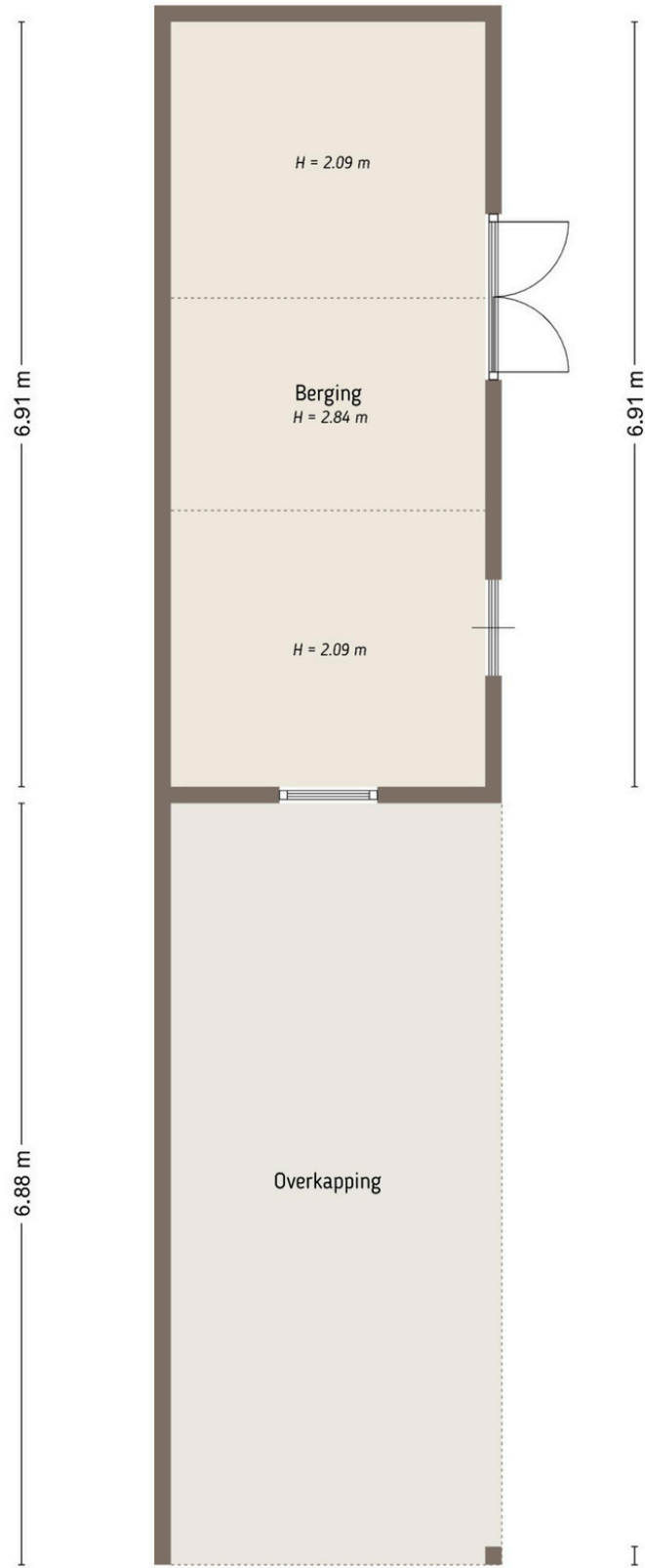


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl





De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.





SUMMARY

Aan het Lingemeer in Lienden ligt deze stijlvolle, vrijstaande villa met adembenemend vrij uitzicht over het water en een heerlijke tuin op het zuiden. De woning staat op een perceel van 1.023 m² en beschikt over een zeer ruime woonkamer van circa 76 m², een grote U-vormige woonkeuken en in totaal vier volwaardige slaapkamers.

De indeling is levensloopbestendig met zowel een slaapkamer als een luxe badkamer op de begane grond, compleet met bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en witgoed aansluitingen, waarbij vanuit de master bedroom opnieuw het prachtige uitzicht over het Lingemeer te bewonderen is.

De volledig omheinde tuin is een waar buitenparadijs: direct aan het meer met grote veranda, zespersoons jacuzzi, buitendouche, sproei-installatie met water uit het meer en een royale eigen aanlegsteiger. De woning is gasvrij, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in meerdere kamers, waardoor comfort in alle seizoenen gewaarborgd is.

Dankzij de ligging op slechts enkele minuten van de A15 zijn Utrecht, Arnhem en Nijmegen binnen circa 35 minuten bereikbaar en liggen Amsterdam en Rotterdam op ongeveer een uur rijden. Met treinstations in Tiel en Rhenen op nog geen 15 minuten afstand is ook reizen per openbaar vervoer zeer goed mogelijk. Liendense Singel 39 biedt daarmee een unieke combinatie van vrij, waterrijk en rustig wonen met uitstekende verbindingen naar de rest van Nederland.

Liendense Singel 39, Lienden

LINGEMEER WATERFRONT VILLA

Waterfront villa aan het Lingemeer met adembenemend vrij uitzicht

Geniet van het weidse zicht over het water en de beschutte, luxe aangelegde tuin met veranda, jacuzzi en eigen aanlegsteiger. Een zeldzame combinatie van permanent vakantiegevoel en optimaal wooncomfort in het hart van Nederland.

Exclusively listed by Damian van Dijk
REMAX The Collection
REMAX

+31 6 40 39 57 90
damianvandijk.com
damianvandijk@remax.nl



DAMIAN VAN DIJK REMAX

Born in Wageningen and raised in Veenendaal, Damian has extensive knowledge of the region. Now raising his two children with his significant other in the Rivierenland area, specifically in Druten.

EXCLUSIVE PROPERTY VALUATION

Knowing the value of your home is essential, not only when selling but also for refinancing your mortgage or funding renovations. Your property may hold significant untapped equity. Considering selling your luxury home? Start with a discreet and professional valuation by Damian van Dijk - your trusted REMAX real estate agent.

Damian van Dijk

Heuvelkamp 2a
6658 DE Beneden-Leeuwen

Schietboom 2
3905 TD Veenendaal

E: damianvandijk@remax.nl

T: +31 85 21 30 300

T: +31 6 40 39 57 90

Socials

@remax.damian

www.damianvandijk.com



DAMIANVANDIJK.COM



+31 85 21 30 300
remax.nl



+31 6 40 39 57 90
damianvandijk.com
damianvandijk@remax.nl