

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Betuwe Singel 28

Lienden

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



Omschrijving

8



Plattegrond

26



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 117 m²

 417 m²

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	117 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Perceel	417 m ²
Inhoud	405 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater

Energie label	A +++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	cv ketel



Wonen aan het water



Omschrijving

Soms komt er een plek voorbij waar alles klopt. Een plek waar rust, ruimte, water en wonen samenkomen op een manier die je iedere dag opnieuw laat genieten. Hier in Lienden vind je zo'n plek.

Aan de rand van het geliefde Lingemeer, ook wel bekend als het 'Venetië van de Betuwe', staat deze vrijstaande woning op een prachtig perceel van maar liefst 417 m² met een energielabel A+++! Hier woon je letterlijk aan het water, met een eigen aanlegsteiger in de achtertuin. Stap in je boot, vaar direct het Lingemeer op en ervaar iedere dag dat heerlijke vakantiegevoel. Rustiger, mooier en vrijer wonen wordt het bijna niet.

Rondom de woning ligt een fantastisch groene tuin waar op elk moment van de dag wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. Diverse terrassen, sfeervolle doorkijkjes en het kabbelende water vormen samen een buitenruimte waar je nooit op uitgekeken raakt. De vrijstaande, glazen serre maakt het plaatje compleet. Zelfs op minder zonnige dagen zit je hier comfortabel met een prachtig uitzicht over de tuin en het water.

Binnen voelt het huis direct licht, ruim en prettig aan. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een warme, uitnodigende sfeer. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte om samen te komen, te ontspannen of gasten te ontvangen. De plavuizen vloer in houtlook geeft het geheel een tijdloze uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, een fijne plek waar koken en genieten moeiteloos samenkomen, terwijl je uitzicht hebt op de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers aanwezig, waarvan twee aan de rustige tuinzijde zijn gelegen. De ruime badkamer is netjes onderhouden, tijdloos uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verrassend ruime zolder biedt volop mogelijkheden; van extra slaapkamer tot thuiswerkplek, hobbyruimte of praktische bergruimte.

Ook buiten is aan alles gedacht. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein, er is een carport, een royale stenen berging én een extra houten berging. Bovendien biedt de bestaande carport interessante uitbreidingsmogelijkheden. Dankzij de aanwezige fundering kan deze relatief eenvoudig bij de woning worden betrokken, bijvoorbeeld voor extra leefruimte of een slaapkamer op de begane grond.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning een streepje voor. Met maar liefst 40 zonnepanelen profiteer je van een lage energierekening en ben je klaar voor de toekomst. Zo gaan comfortabel wonen, genieten van het buitenleven én bewust omgaan met energie hier moeiteloos hand in hand.



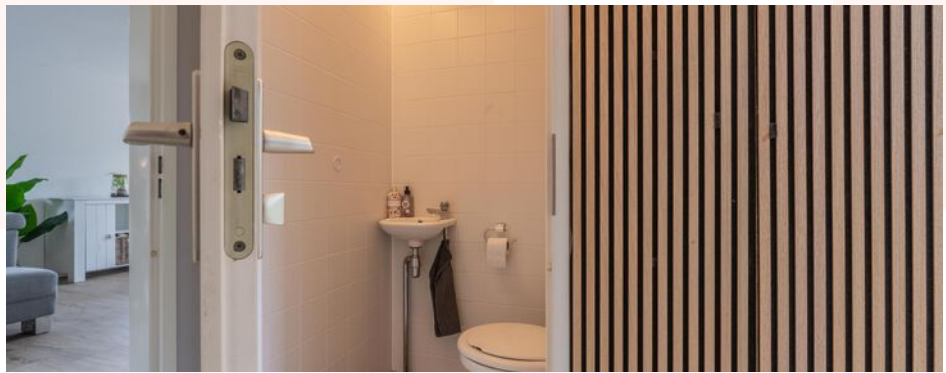
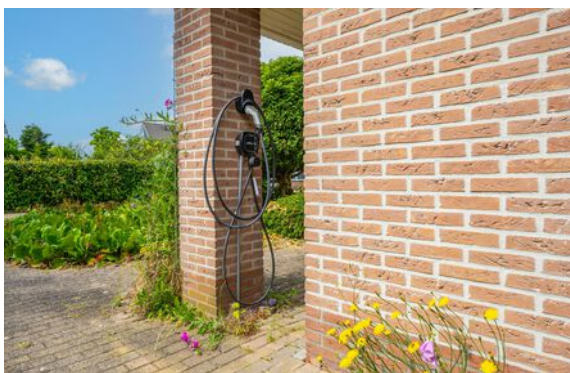
Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- vrijstaand wonen aan het water
- energielabel A+++
- op en top gezinshuis
- ruime oprit met carport
- groene tuin met veel privacy
- rustig gelegen
- royale woonkamer met veel lichtinval
- vloerverwarming
- airconditioning
- 3 slaapkamers en een ruime zolder
- op slechts 5 minuten rijden van de A15



Lingemeer

Lingemeer is geliefd bij mensen die houden van water, natuur en vrijheid. Wandelen langs het meer, varen vanuit je eigen tuin of simpelweg genieten van de rust; hier voelt iedere dag ontspannen. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal. Voor winkels, scholen en sportvoorzieningen ligt Lienden op slechts enkele minuten afstand en via de nabijgelegen A15 bereik je steden als Arnhem, Nijmegen, Utrecht en 's-Hertogenbosch in korte tijd.

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze mooie woning?

Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Een woning die niet alleen ruimte biedt, maar vooral een manier van leven. Een plek waar je iedere dag thuiskomt met het gevoel dat anderen op vakantie zijn. Benieuwd hoe dat voelt? Wij laten het je graag ervaren tijdens een bezichtiging.













Plattegrond

Plattegrond

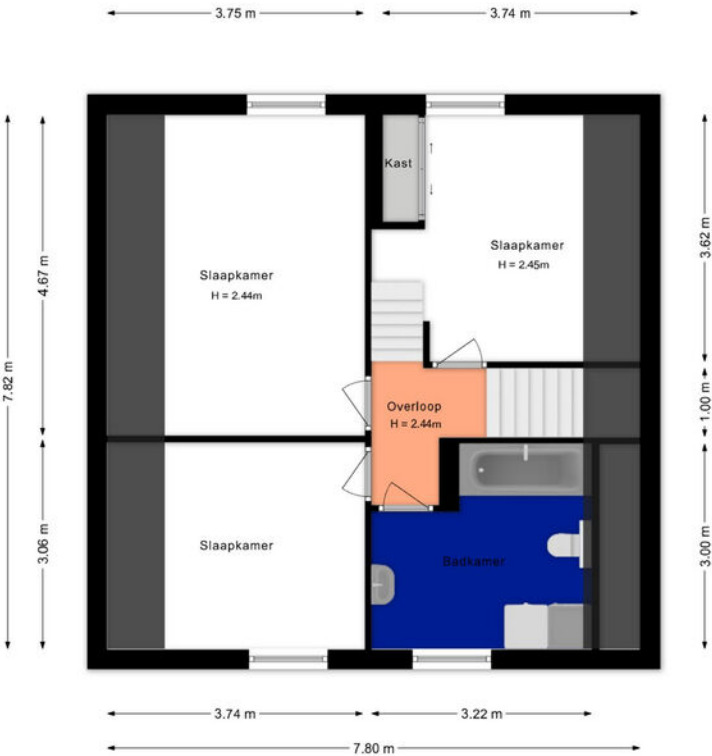


Begane grond

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



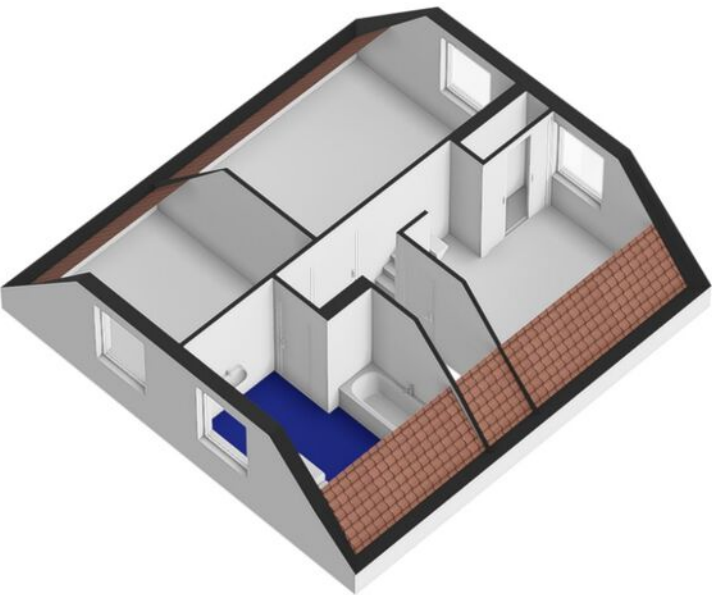
Plattegrond



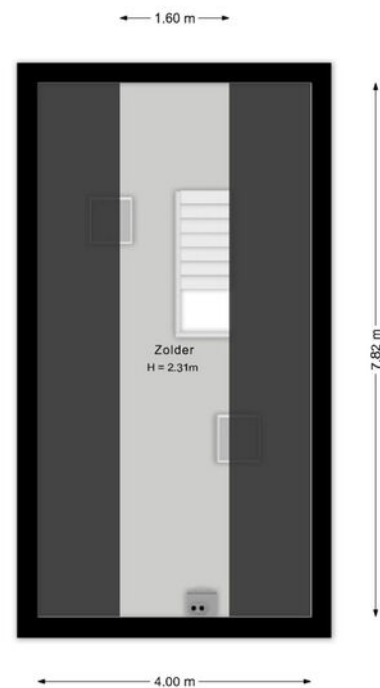
1e Verdieping

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

Plattegrond



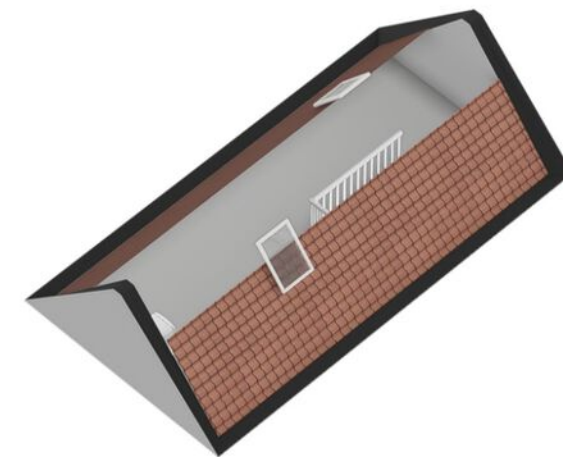
Plattegrond



Zolder

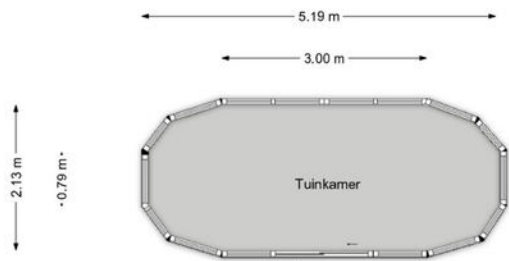
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



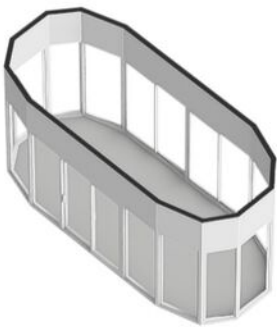
Plattegrond

Plattegrond



Tuinkamer

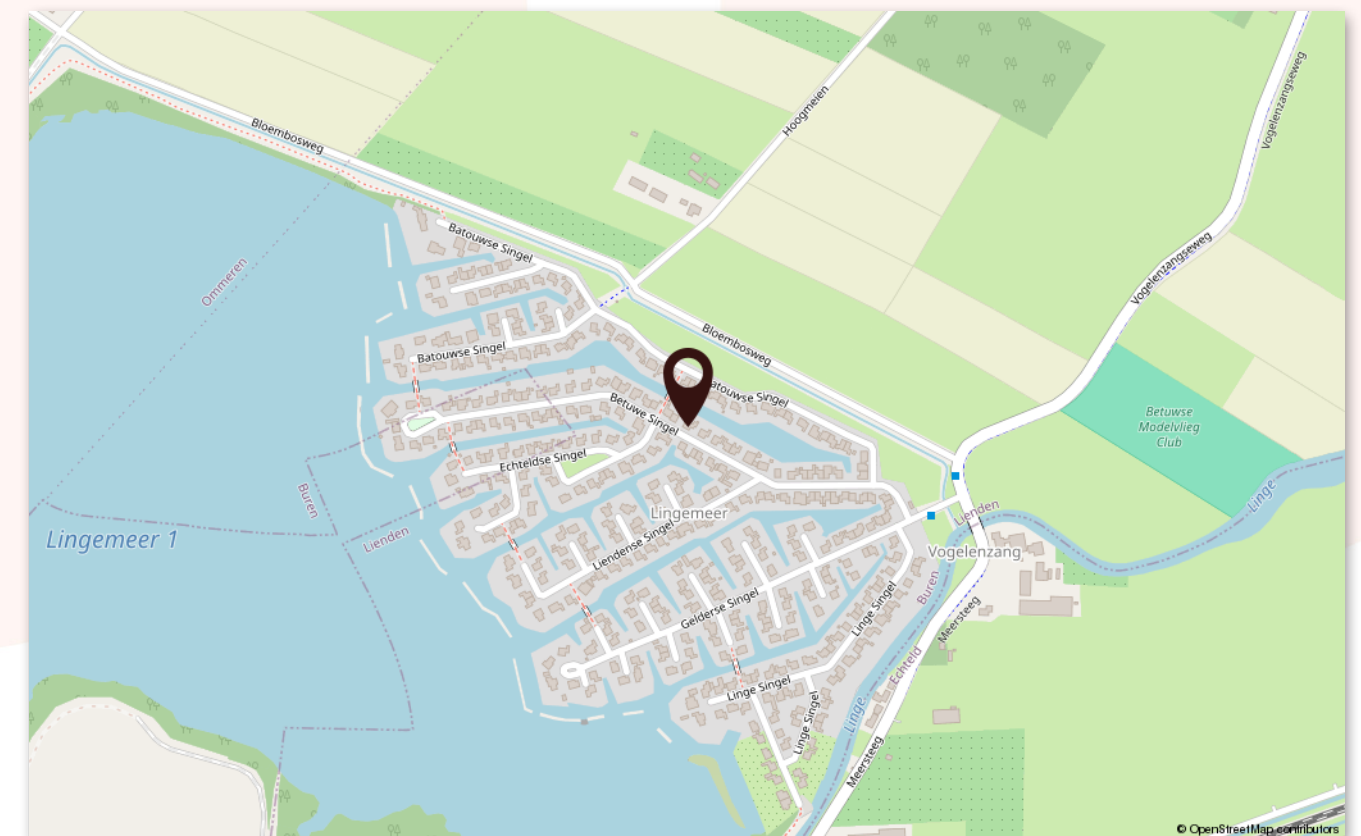
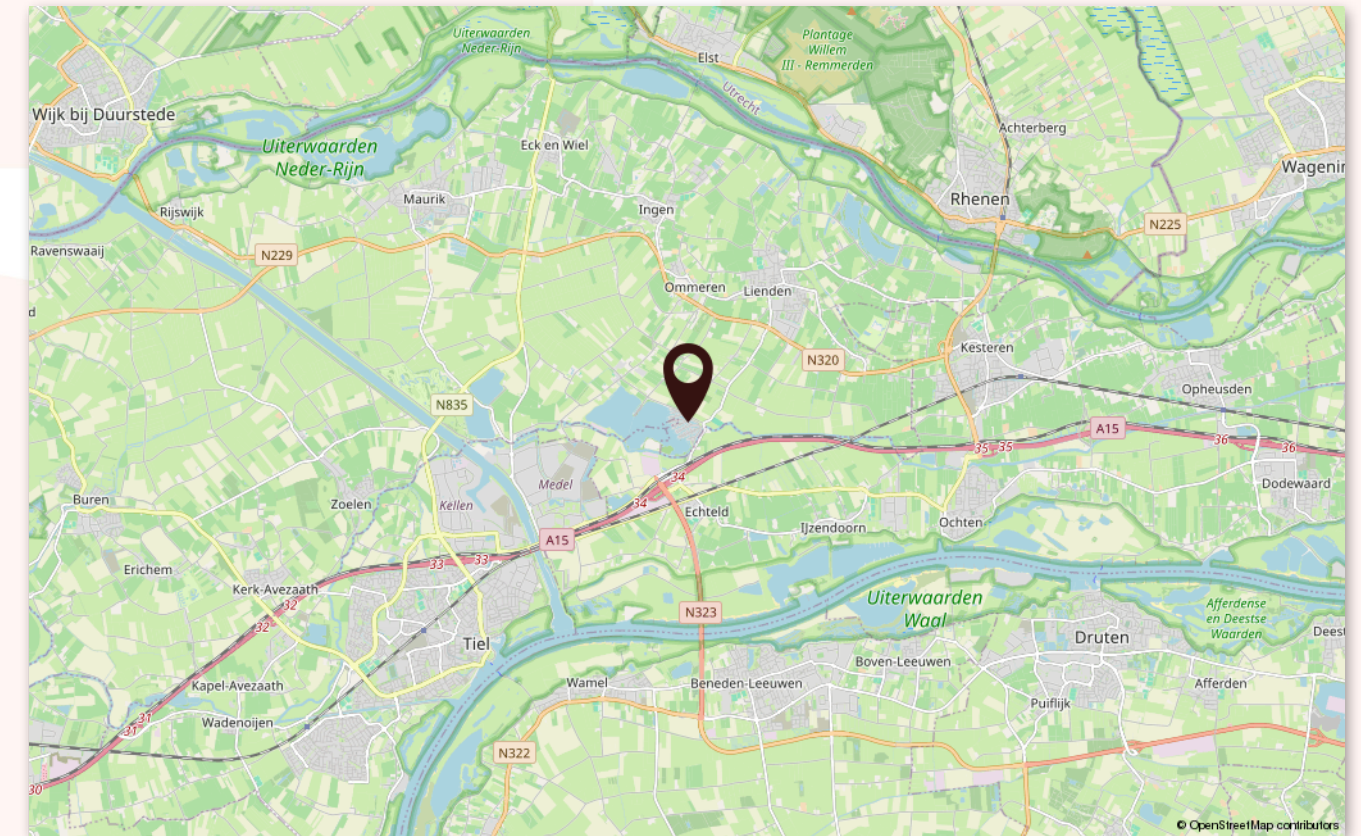
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
led strips	x		
kasten in stenen schuur + tuinhuis	x		
Alle andere kasten		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron			x
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Water ontharder			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Cameras			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Bewatering	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Broei)kas	x		
Bewatering pomp			x
Boot + motor + accu			x



Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

