

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Achterstraat Ong.

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



Situatieschets

15



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken



 circa 1.650 m²

Vraagprijs

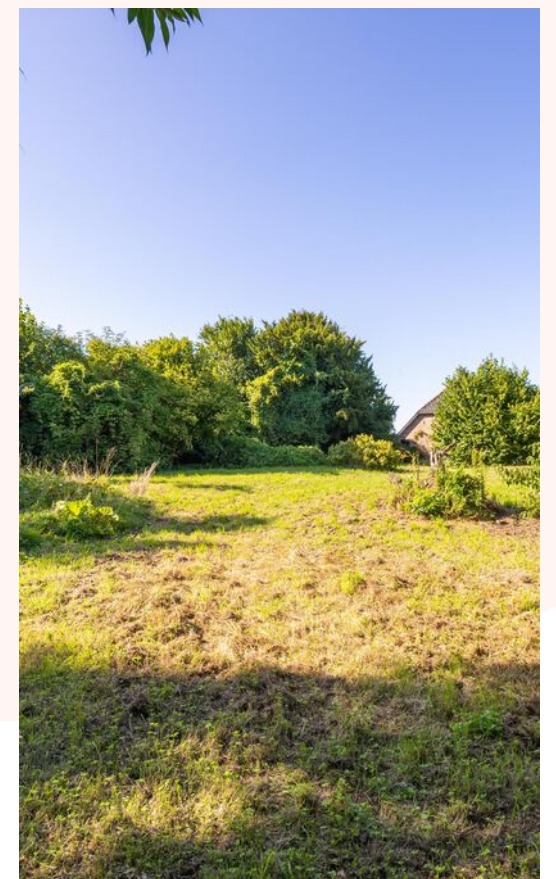
€ 428.000,- k.k.

Perceel

circa 1.650 m²

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht,
beschutte ligging, landelijk
gelegen



Realiseer jouw droom

Omschrijving

Dit is uniek. En dan bedoelen we ook écht uniek. Want hoe vaak krijg je de kans om een bouwka­vel van circa 1.650 m² te bemachtigen, op een droom­plek aan de rand van het prachtige Lienden? Een royaal perceel van circa 39 meter breed en 45 meter diep, omringd door volwassen groen en met alle ruimte om een woonwens te realiseren die helemaal van jou is.

Via de Achterstraat bereik je het perceel. Een nog te realiseren oprijlaan brengt je achter op de kavel, waar het bouwvlak ligt. En juist daar begint het leuke gedeelte: wat wil jij hier laten ontstaan?

Het bouwvlak is circa 35 meter breed en circa 18 meter diep en biedt, binnen de geldende regels, volop mogelijkheden. De huidige bestemming is wonen en tuin en gaarden. Er mag één vrijstaande woning worden gebouwd met een maximale nokhoogte van maar liefst 10 meter en een goothoogte van 5 meter kun je hier behoorlijk indrukwekkend bouwen. Een royaal familiehuis bijvoorbeeld. Of juist een superstrakke bungalow, volledig gelijkvloers, met veel glas en een sterke verbinding met het groen rondom. Stel je eens voor: wakker worden met uitzicht op je eigen groene wereld, terwijl binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen. Zoals je hebt kunnen zien zijn er, ter inspiratie, verschillende artist impressions opgenomen in deze presentatie.

De bestaande richtlijnen en regelgeving vragen misschien om wat creativiteit. Maar eerlijk? Wij zien dat juist als een voordeel. Want daardoor ontstaat ruimte voor een woning met karakter. Een huis dat niet uit een catalogus komt, maar speciaal voor deze plek wordt ontworpen. Eigenheid dus. En daarvan is er hier maar één.

Het perceel behoort momenteel bij de woonboerderij aan Voorstraat 13 te Lienden, die eveneens te koop wordt aangeboden. Het bouwperceel krijgt een eigen toegang vanaf de Achterstraat.

Goed om te weten: het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten. Daarom zijn de genoemde maten indicatief en spreken we over circa 1.650 m². De koper dient het perceel zelf verder bouwrijp te maken en zelf zorg te dragen voor de benodigde voorzieningen en aansluitingen. Voor de standaard bouwregels en de actuele mogelijkheden verwijzen wij graag naar het Omgevingsloket en de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR).

Belangrijk om te weten: bij de aankoop van een bouwka­vel is er sprake van 10,4% overdrachtsbelasting, berekend over de koopsom.

Maar uiteindelijk gaat het daar natuurlijk niet om. Het gaat om die plek. De ruimte. Dat groen. En vooral om het idee dat je hier iets kunt creëren wat volledig van jou is. Een plek waarvan je later zegt: “Hier begon onze woonwens.”

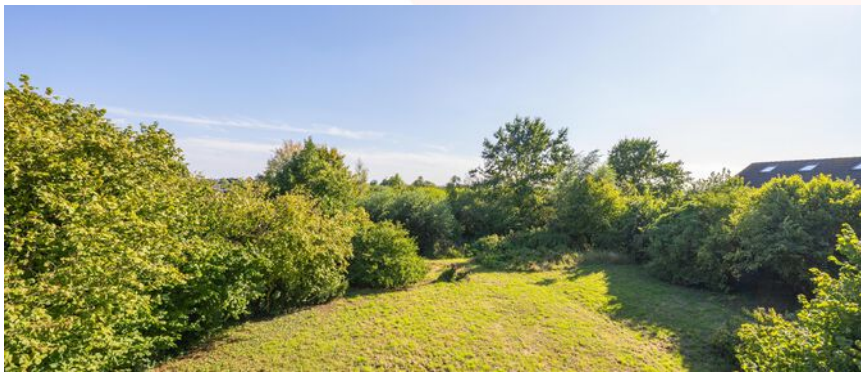
Zeldzaam? Absoluut. En juist daarom is dit zo'n kans die je niet iedere dag tegenkomt.

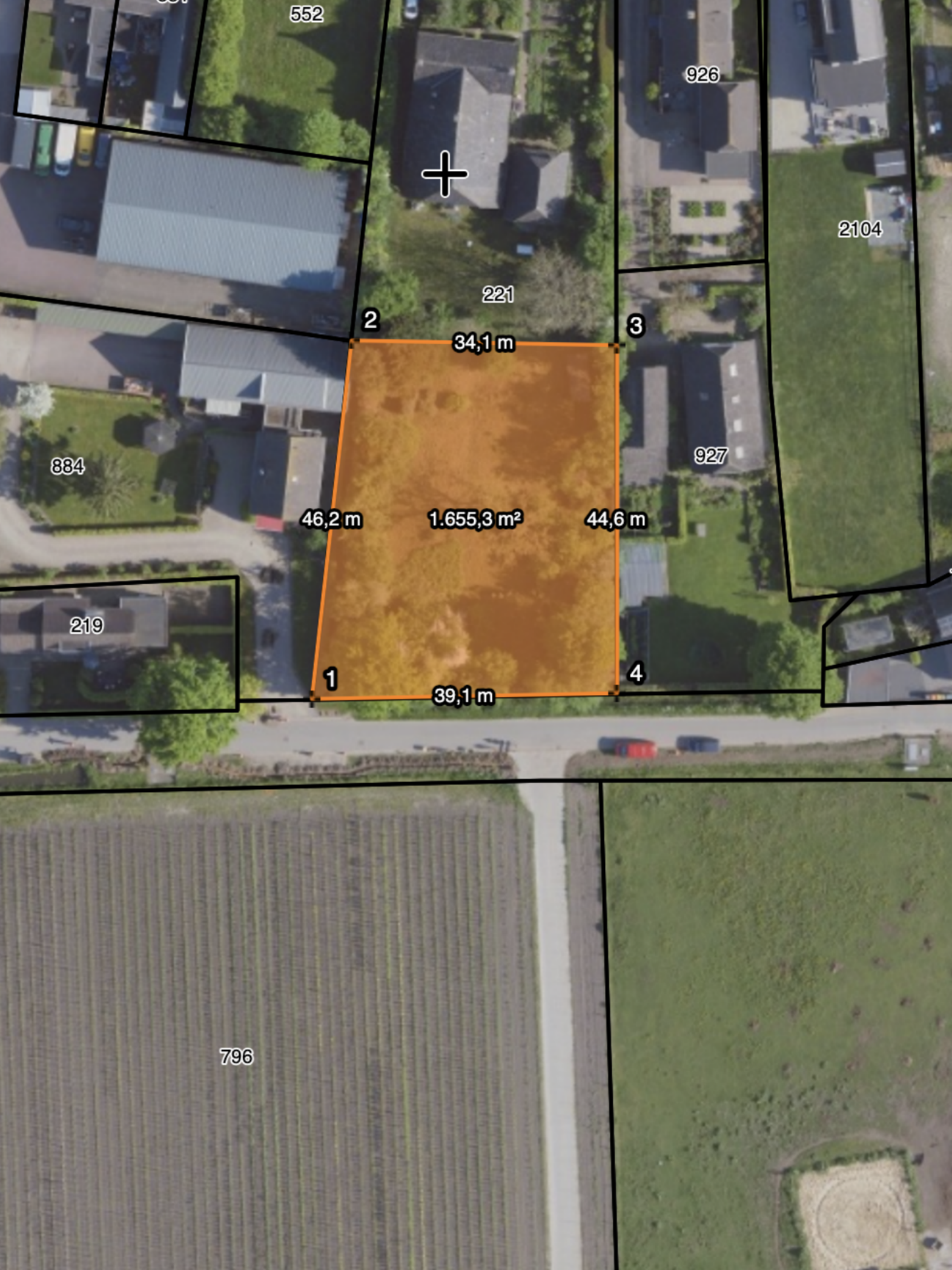
Disclaimer

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht. Alle genoemde maten, oppervlakten en aantallen zijn circa. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in deze informatie.

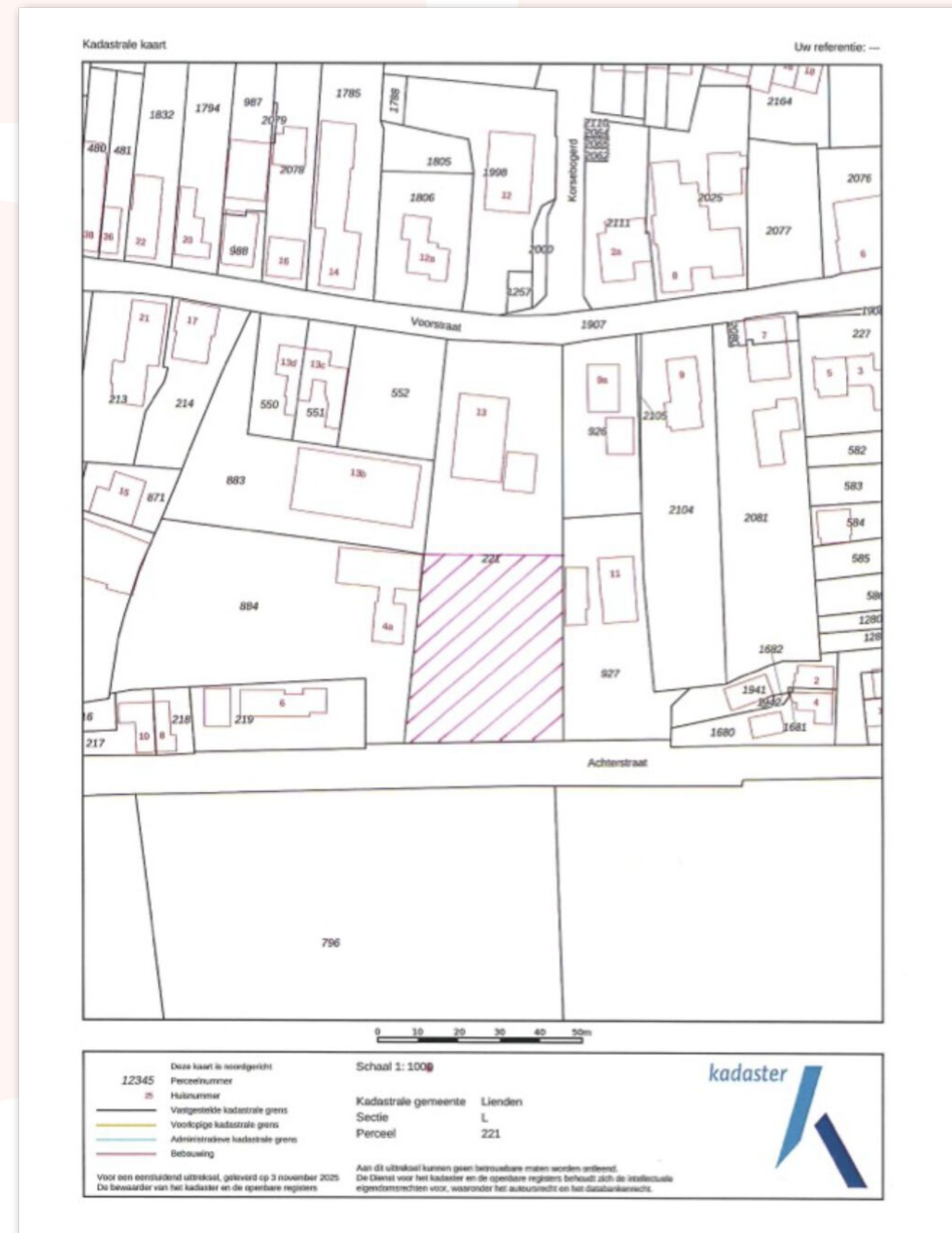








Situatieschets



Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

