

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Voorstraat 13
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

29



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 207 m²

 circa 1.640 m²

Vraagprijs	€ 765.000,- k.k.
Bouwjaar	1835
Woonoppervlakte	207 m ²
Overige inpandige ruimte	180 m ²
Externe bergruimte	50 m ²
Perceel	circa 1.640 m ²
Inhoud	1.468 m ³
Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Energielabel F

Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	(Eigendom)



Puur karakter



Omschrijving

Achter die groene haag in het hart van Lienden schuilt een verhaal dat al bijna tweehonderd jaar wordt geschreven. Een dorpsboerderij uit 1835, vol karakter, sfeer en verrassende ruimtes. Van buiten misschien rustig en bescheiden, maar eenmaal door de poort wordt al snel duidelijk: hier gebeurt iets bijzonders.

De centrale hal, de originele roedeverdeling in de ramen, de balkenplafonds, de niveauverschillen en de fraaie kapconstructie vertellen allemaal hetzelfde verhaal. Dit is geen woning die je zomaar even bekijkt. Dit is een huis waar je rondloopt en steeds iets nieuws ontdekt. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer, een heerlijke plek met veel licht, zicht over het eigen perceel en natuurlijk die open haard. Zie je het al voor je? Een koude winterdag, het vuur aan en alle tijd van de wereld voor bijvoorbeeld een goed boek.

Aan de andere kant van de hal ligt een ruimte die zich voor van alles laat gebruiken. Een werkkamer bijvoorbeeld, maar dankzij de aanwezige sanitaire voorzieningen behoort ook een slaapkamer met (ensuite) badkamer op de begane grond tot de mogelijkheden. Verder zijn er een slaapkamer, royale badkamer, toilet en een gezellige eetkamer met prachtig origineel raam aan de tuinzijde. Vanuit de keuken loop je zo het terras op en de bloementuin in.

En dan is er het bijgebouw. Een plek waar nog volop mogelijkheden liggen. Een kantoor aan huis, atelier, hobbyruimte of iets compleet anders? Hier is werk aan de winkel, maar wel van het leukste soort: je eigen plannen werkelijkheid maken!

De grootste verrassing ligt misschien wel in het oorspronkelijke achterhuis. Een enorme ruimte met hoogte, karakter en vooral heel veel potentie. De eerste stappen richting een nieuwe invulling zijn al gezet, maar het echte werk laat nog op zich wachten. En juist dát maakt het interessant. Want stel je eens

voor wat hier kan ontstaan. Een indrukwekkende leefruimte, een atelier, werkplek of misschien wel jouw ultieme droomruimte. Met dit uitzicht als decor heb je in ieder geval alvast een voorsprong.

Via de oorspronkelijke deel bereik je het achtererf. En daar ervaar je pas echt hoeveel ruimte en vrijheid dit perceel te bieden heeft. Groen, volwassen bomen, rust en alle ruimte om het geheel naar eigen wens vorm te geven. Aan de zijkant een meer romantische bloementuin, achter de boerderij juist een parkachtige groene sfeer. En ondanks dat je midden in het dorp woont, voelt het hier verrassend vrij.

Ook boven gaat het karakter gewoon verder. Niveauverschillen, royale slaapkamers, prachtige spanten en een indrukwekkende nokhoogte geven de verdieping een sfeer die je in een hedendaagse woning niet snel tegenkomt. Hier geen standaard rechte kamers, maar ruimtes met een eigen verhaal en volop mogelijkheden.

Je voelt hier aan alles dat er jarenlang met liefde is gewoond. De ruimte, de rust, de bijzondere details en vooral de mogelijkheden maken dit tot een plek met een verhaal. Een verhaal dat nog lang niet uit is. Want hoe mooi is het om hier verder te gaan waar de vorige bewoners zijn gebleven en deze bijzondere plek helemaal eigen te maken? Om niet zomaar ergens te wonen, maar iets te creëren dat echt van jou is.



Scan de QR-code
voor de video



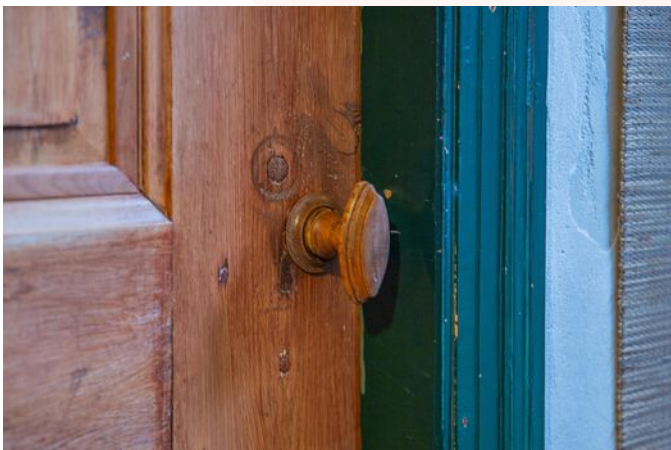


Samenvattend

- vrijstaande woonboerderij
- puur karakter
- bouwjaar 1835
- centraal in Lienden
- magnifieke ligging
- rondom vrijheid en groen
- perceel van circa 1.640 m²
- 207 m² woongenot!
- 180 m² overige inpandige ruimte
- 50 m² externe bergruimte
- charmant bijgebouw met mogelijkheden
- heerlijke tuin met oude bomen
- lifestyle
- de achtergelegen bouwkaavel is ook te koop
- een woning én plek vol mogelijkheden











Dorpsboerderij met geschiedenis

En dan is er nóg iets dat deze plek bijzonder maakt. Direct aansluitend (achterzijde) aan het perceel van de boerderij ligt namelijk een bouwka­vel van circa 1.650 m². Deze kavel is separaat te koop. En daarmee ontstaan er ineens nóg meer mogelijkheden. Misschien interessant als investering, maar ook bijzonder wanneer je met meerdere generaties op één plek zou willen wonen. Of je hebt simpelweg een ander plan dat juist dankzij deze extra kavel werkelijkheid kan worden. De combinatie van de historische boerderij, het royale perceel én de aangrenzende bouwka­vel maakt dit tot een kans die je niet iedere dag tegenkomt.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bekijk dan ook zeker de afzonderlijke advertentie van de bouwka­vel of neem contact op met ons kantoor. We vertellen je er graag meer over.

Een dorpsboerderij met geschiedenis, ruimte, vrijheid en karakter. En dat midden in Lienden. Het moment is nu aangebroken om het stokje door te geven. Neem jij het aan? Dit is een zeldzame "once in a lifetime" kans.







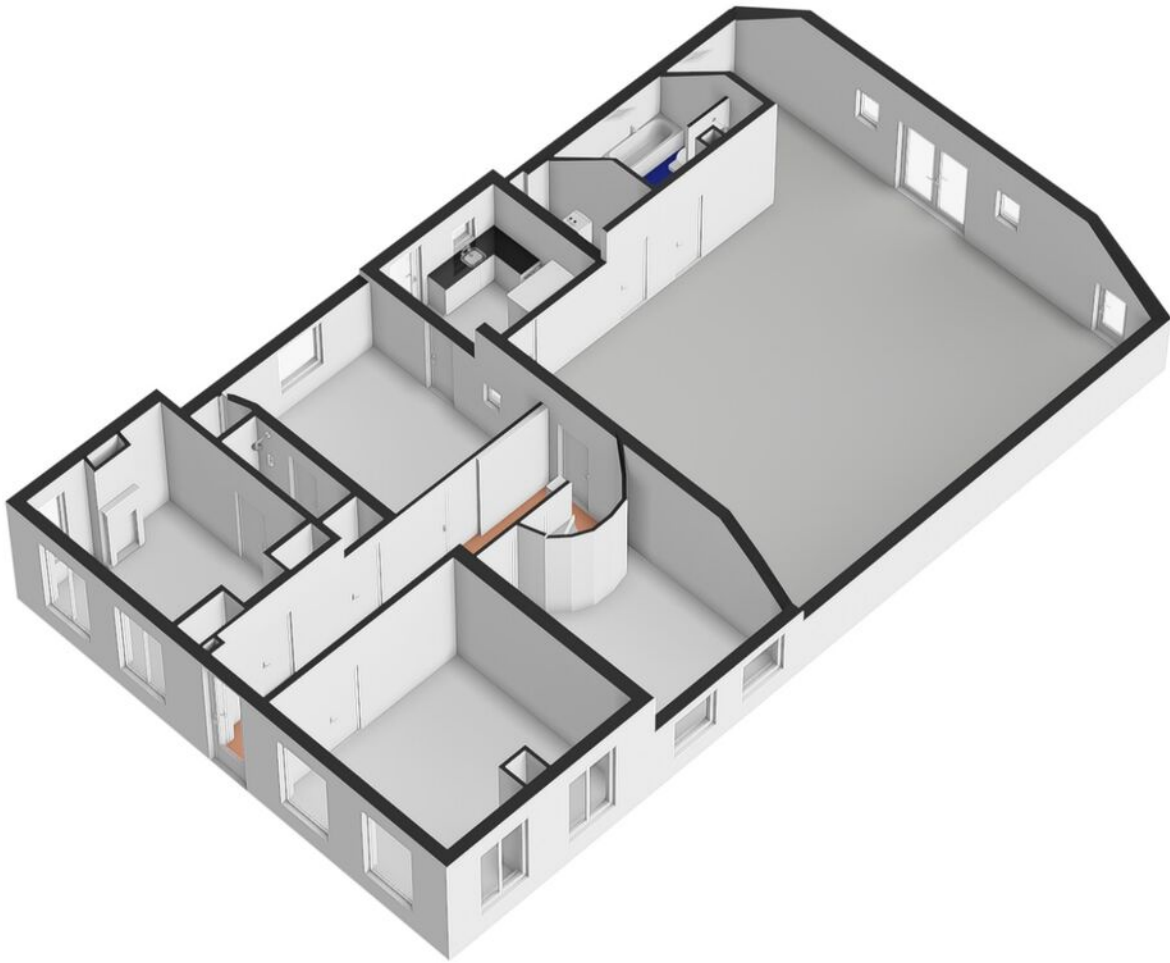
Plattegrond



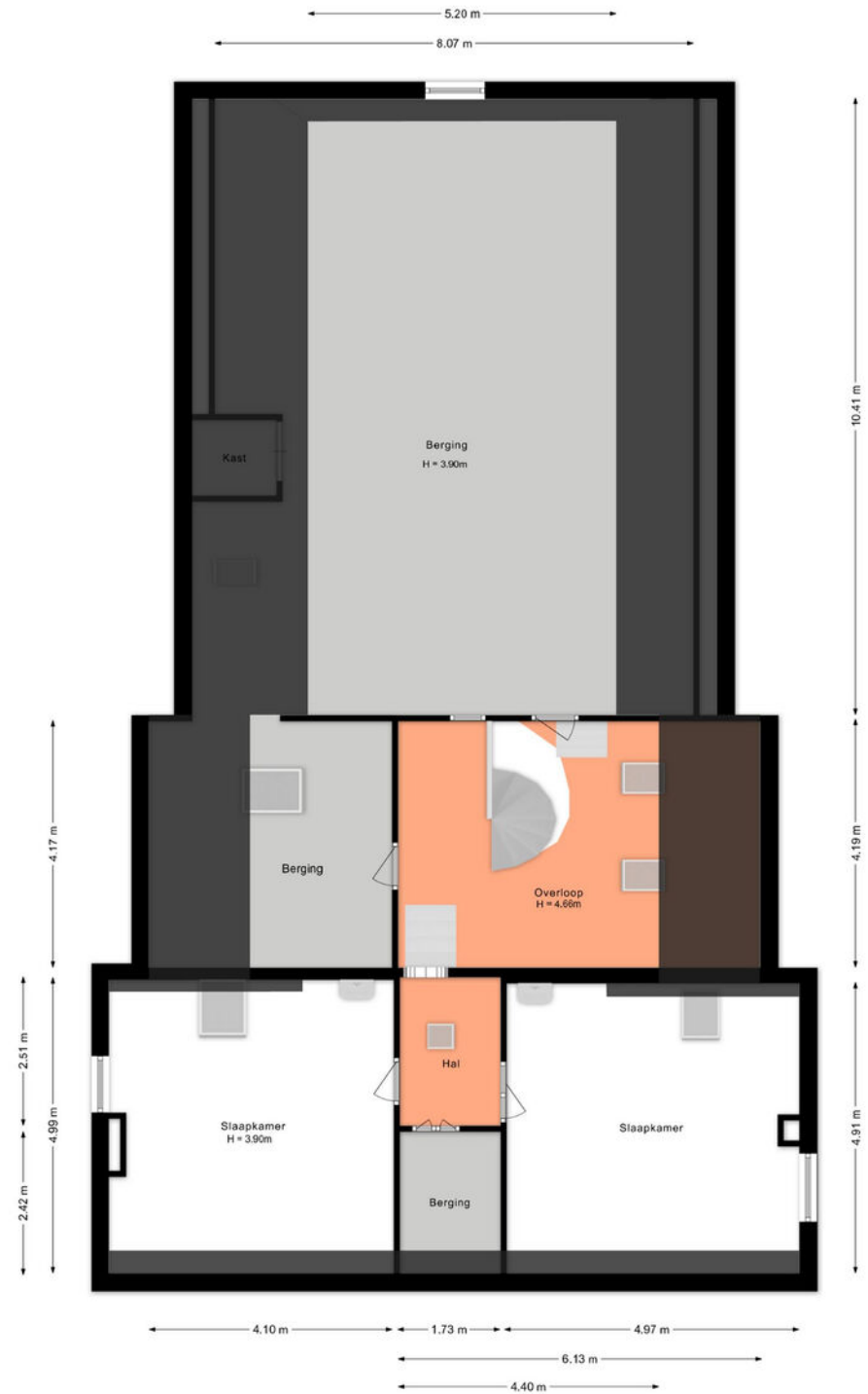
Begane grond

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

Plattegrond



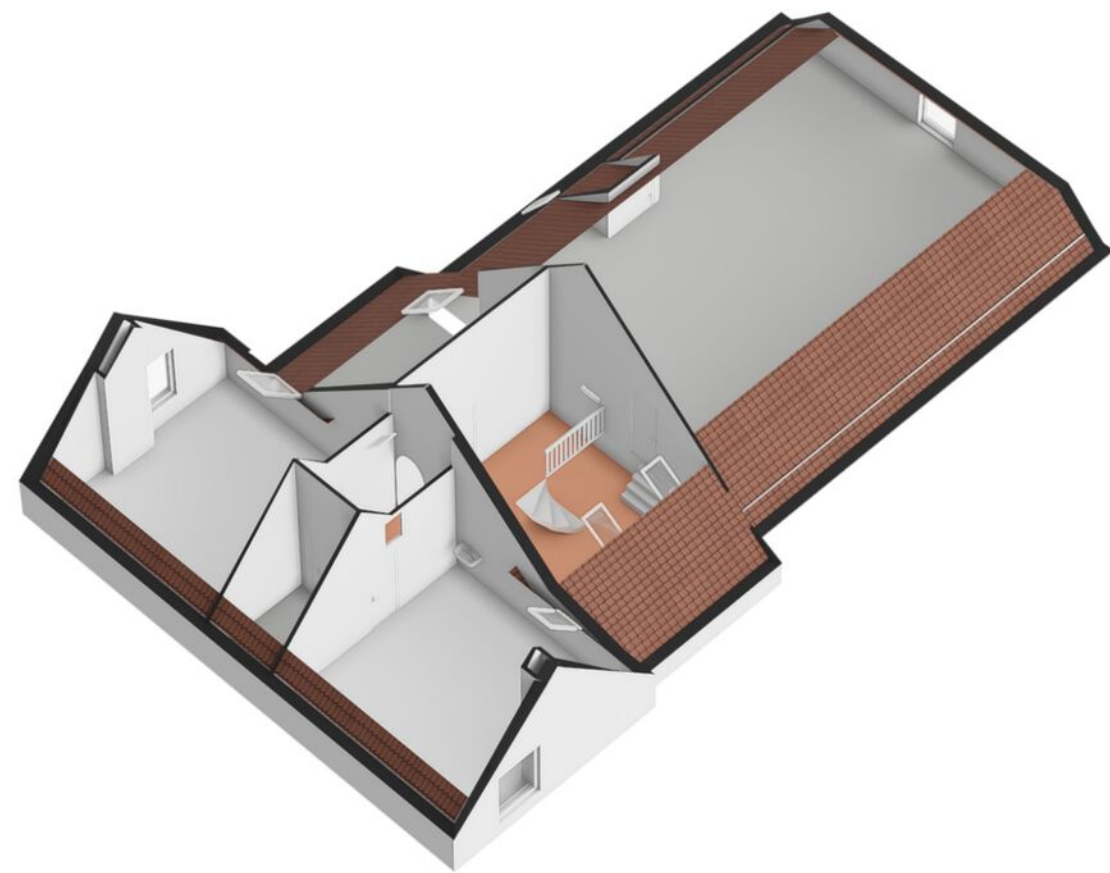
Plattegrond



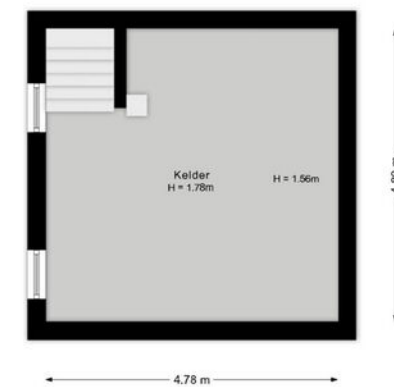
1e Verdieping

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

Plattegrond



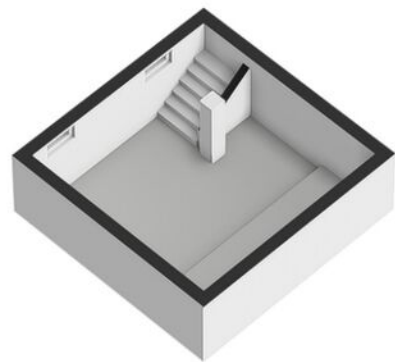
Plattegrond



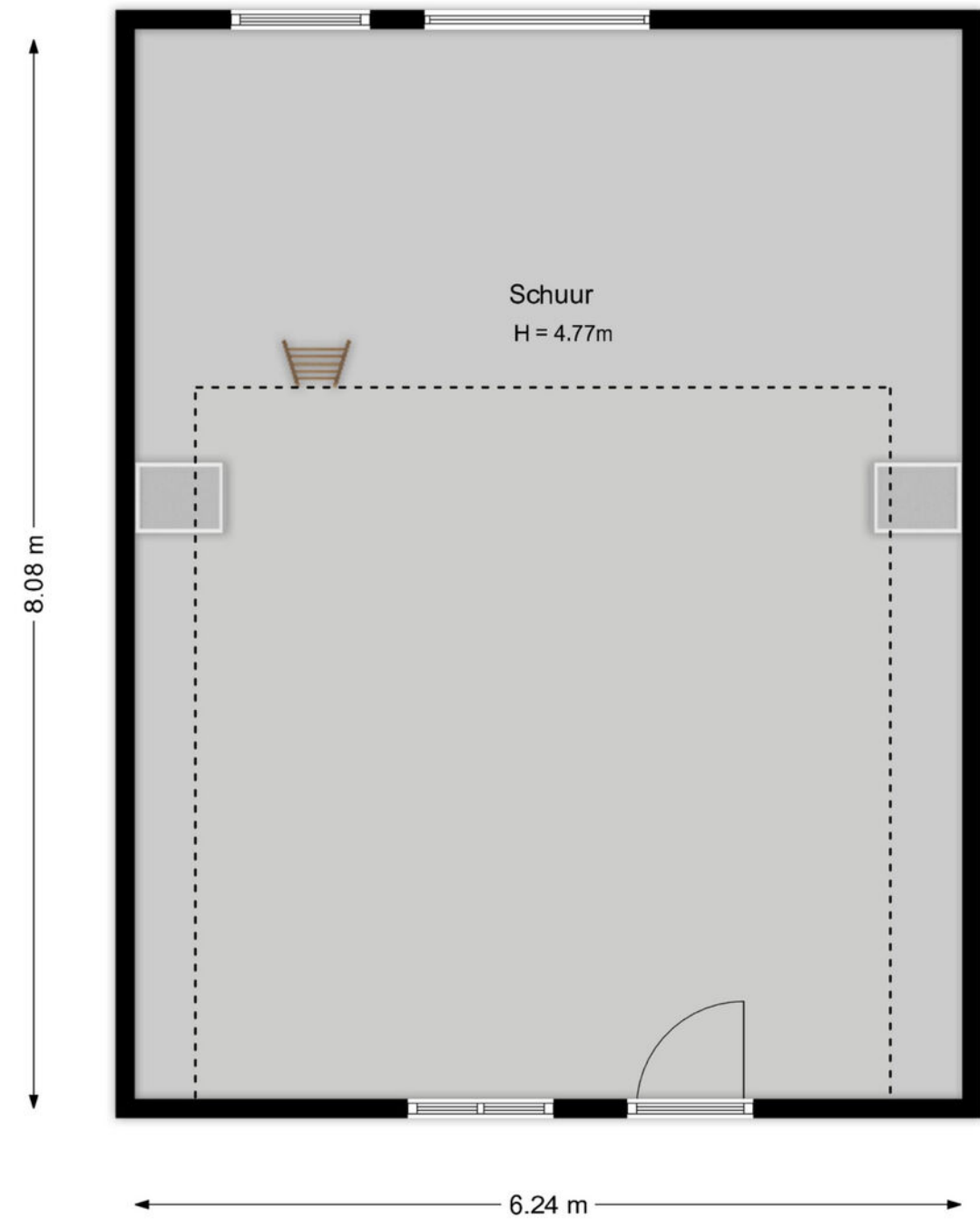
Kelder

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

Plattegrond



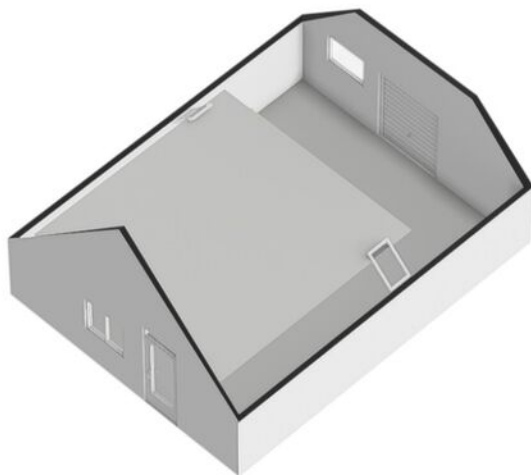
Plattegrond



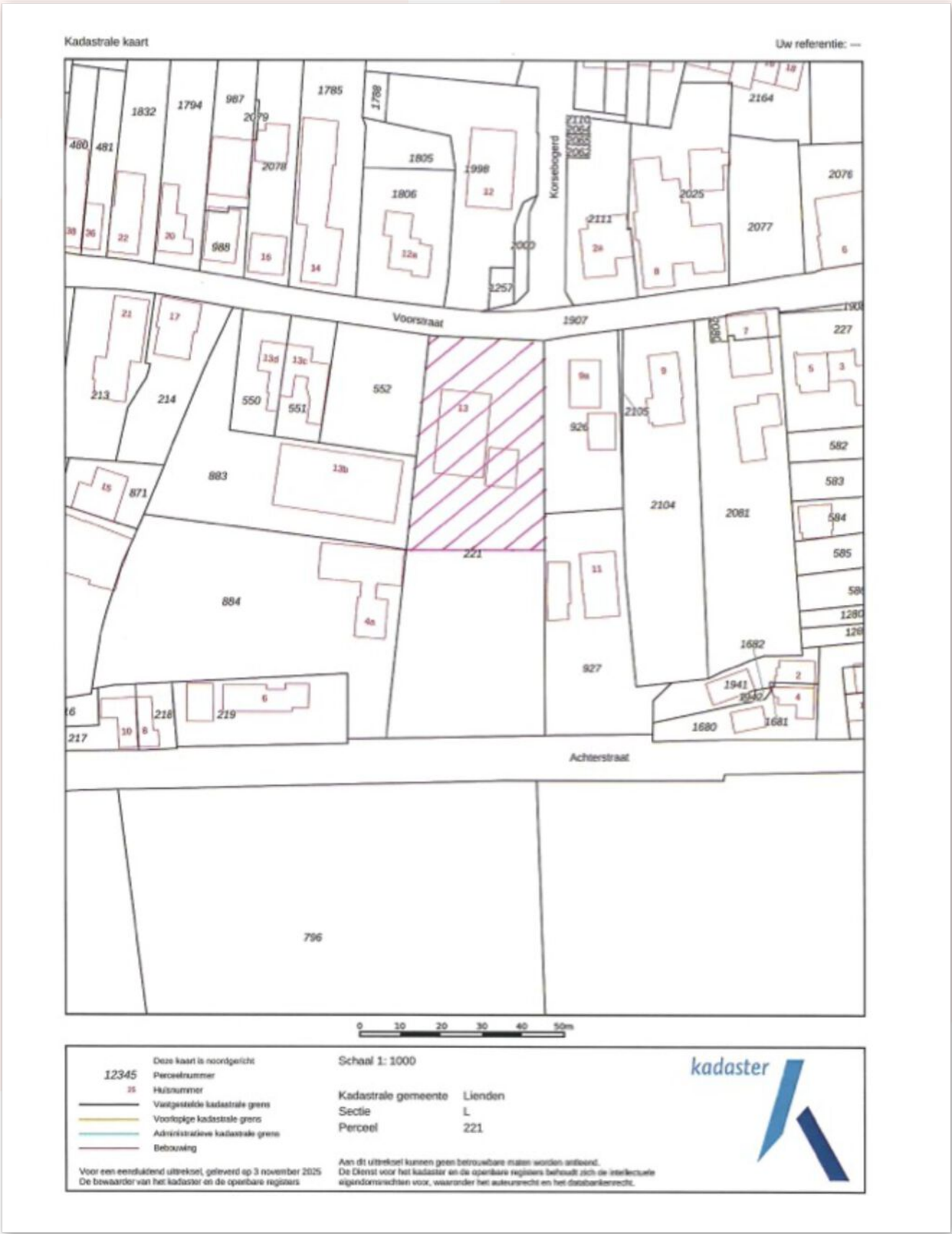
Schuur

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

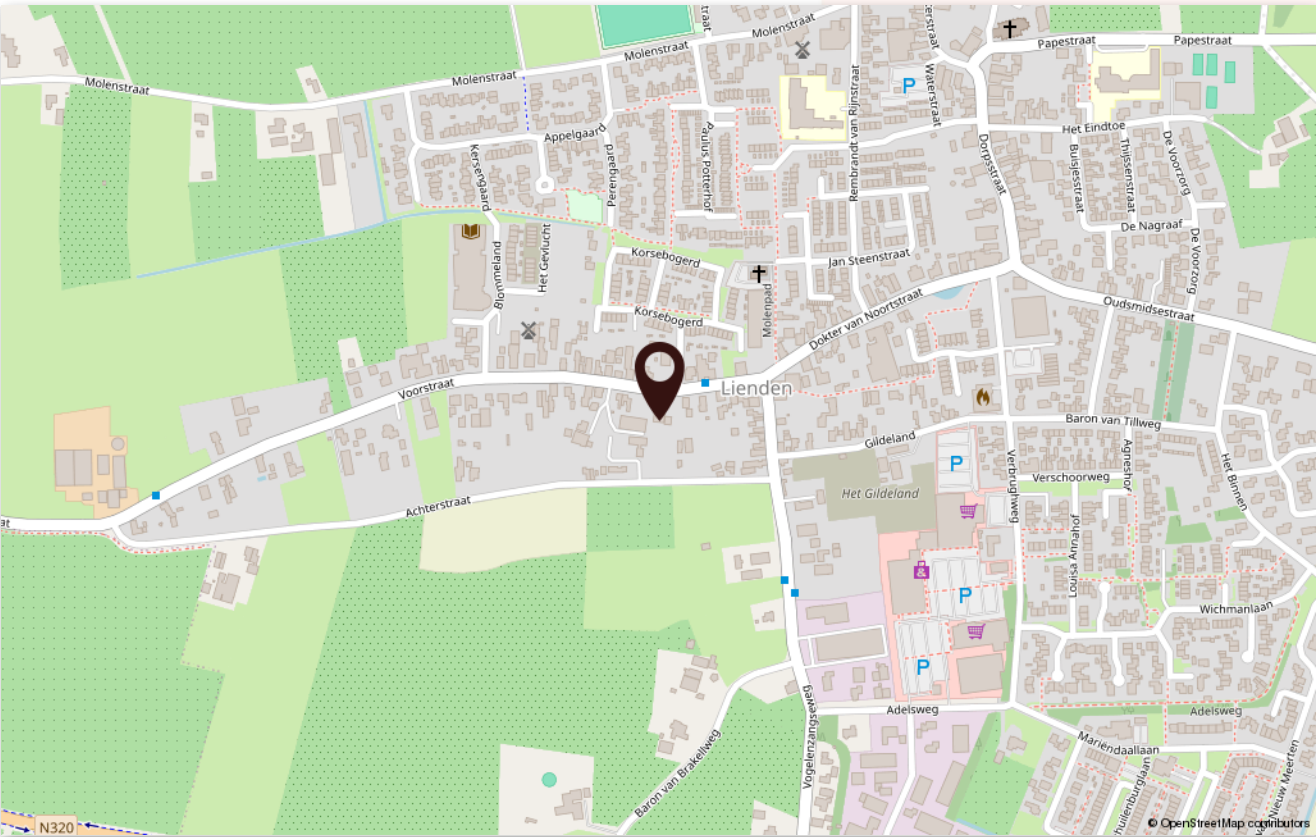
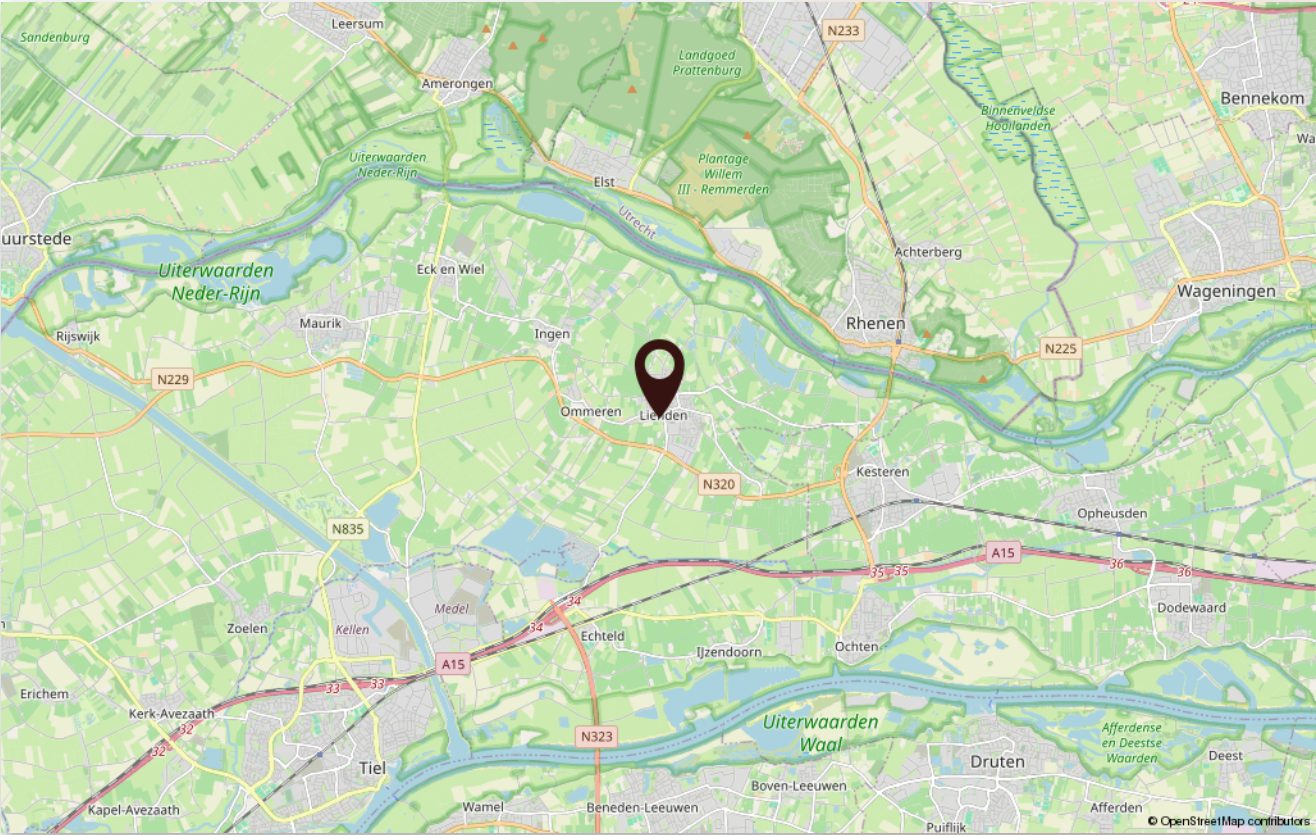
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel		x	
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		



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