

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Buisjesstraat 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



Kadastrale kaart

13



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken



476 m²

Vraagprijs
Perceel

€ 445.000,- k.k.
476 m²



Realiseer je eigen
woonwens



De plek is er

Dit is er zo één waarvan je denkt: waar vind je dit nog? Een eigen bouwka­vel van 476 m², midden in Lienden, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand én tegelijkertijd lekker in de luwte. Gelegen op de hoek van het Eindtoe en de Buisjesstraat, op een rustige locatie in het dorp, ligt hier een plek met verrassend veel mogelijkheden.

Met een breedte van circa 25 meter en een diepte van circa 15 meter is dit een mooie, overzichtelijke kavel met ruimte om je eigen woonwensen waar te maken. En juist dát maakt deze plek zo interessant. Want wat komt hier? Een fijne, vrijstaande gezinswoning met ruimte voor het hele gezin? Of misschien juist een comfortabele, eigentijdse bungalow, helemaal gericht op gelijkvloers en levensloopbestendig wonen? Die keuze is aan jou, zolang het ontwerp natuurlijk binnen de geldende bouw­mogelijkheden blijft. Zoals je hebt kunnen zien zijn er, ter inspiratie, verschillende artist impressions opgenomen in deze presentatie.

De maximale nokhoogte bedraagt 8 meter en de maximale goothoogte 4 meter. Daarmee zijn er binnen de gestelde kaders verschillende mogelijkheden om hier een woning te realiseren die echt bij jou past. Een eigen huis, op een eigen plek, midden in het dorp. Met de bakker, supermarkt, scholen en andere voorzieningen gewoon dichtbij. Even de fiets pakken, even naar het dorp lopen en daarna weer lekker naar huis, de rust in.

En misschien is dat wel precies de charme van deze kavel: je woont midden in Lienden, maar doordat de kavel in een rustig gedeelte van het dorp ligt, voelt het toch nét wat vrijer en rustiger. Een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt. Sterker nog: dit soort bouw­kavels zijn bijzonder schaars.

De mogelijkheden zijn er. De plek is er. Nu nog het plan dat bij jou past.

Een bouw­kavel als deze komt maar zelden beschikbaar. Dus heb je al tijden het idee: ooit wil ik mijn eigen huis bouwen? Dan zou dit zomaar het moment kunnen zijn om dat idee werkelijkheid te maken.

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.





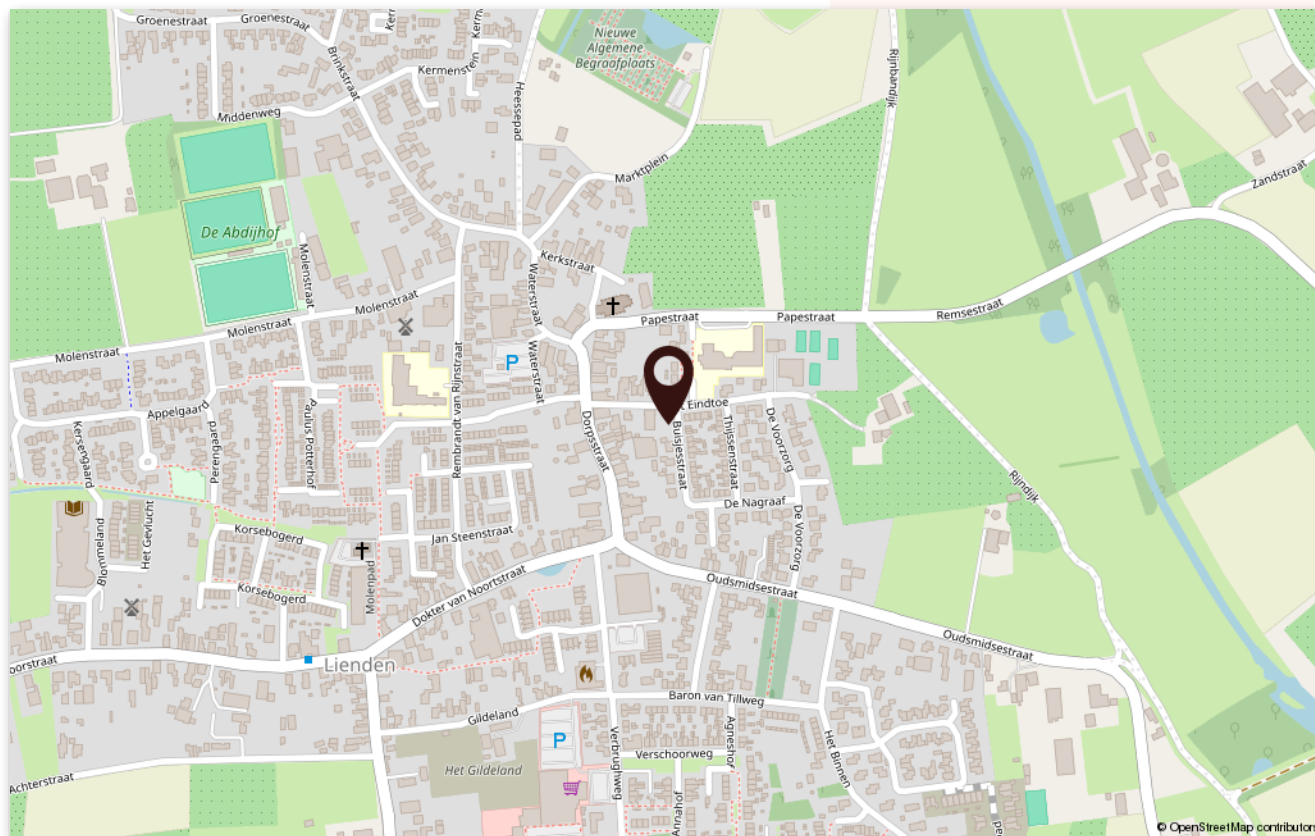
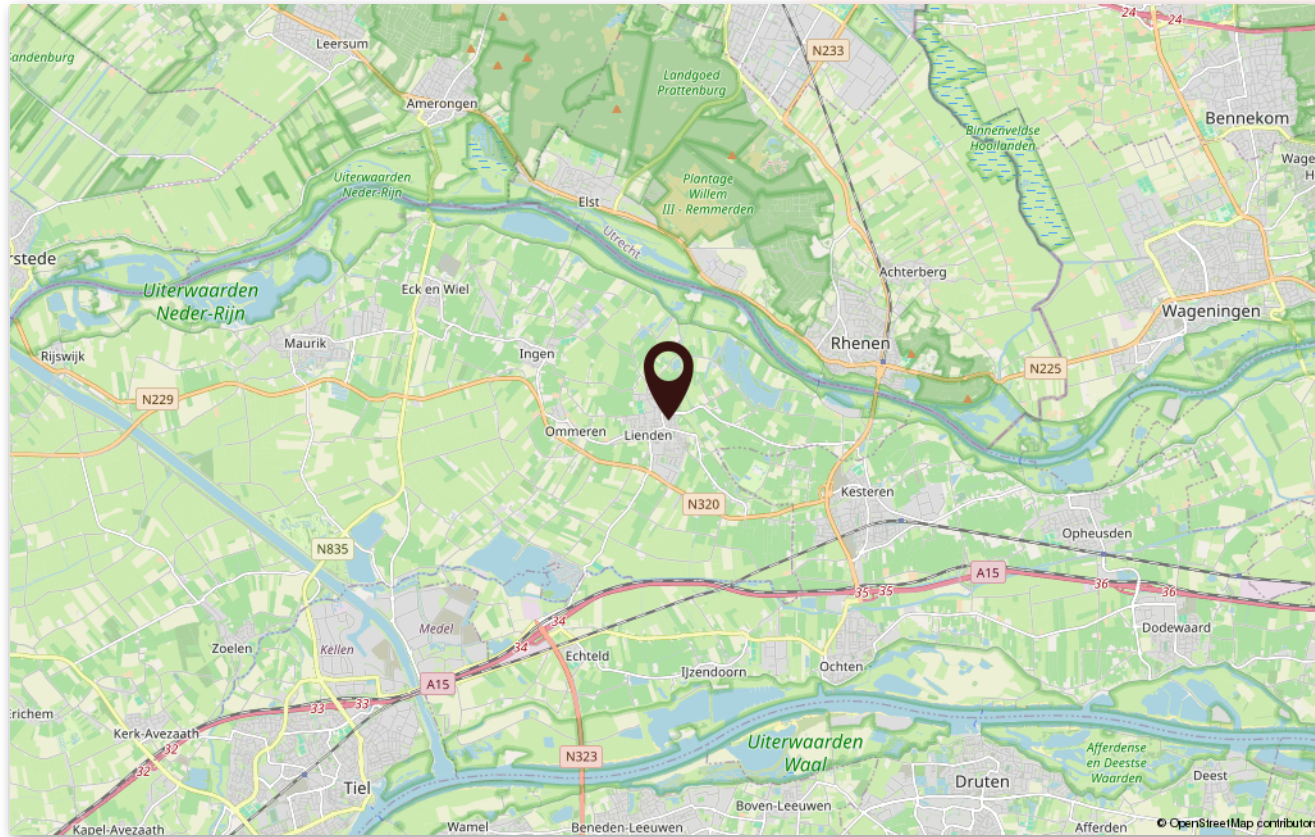
Goed om te weten

- het perceel heeft een oppervlakte van 476 m²
- op de kadastrale kaart (te vinden in deze presentatie) heeft de bouwkel nummer 2301
- er mag één vrijstaande woning worden gebouwd
- de maximale nokhoogte bedraagt 8 meter en de maximale goothoogte 4 meter
- het perceel behoort thans bij de woning en loods aan de Buisjesstraat 7 te Lienden. Ook dit geheel komt binnen afzienbare tijd beschikbaar
- bijgebouw(en) toegestaan tot maximaal 75 m²
- bebouwingspercentage 60%
- de kavel wordt geleverd in de huidige staat. De trampoline, tafeltennistafel met 2 stelconplaten, en 2 plataan bomen gaan mee.
- ingang aan de zijde van de Buisjesstraat
- koper dient zelf zorg te dragen voor het verder bouwrijp maken van het perceel en voor de benodigde voorzieningen en aansluitingen
- BOPA-procedure van toepassing
- Voor de standaard bouwregels en actuele mogelijkheden verwijzen wij naar het Omgevingsloket en de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR)
- Houd rekening met 10,4% overdrachtsbelasting, berekend over de koopsom

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

