

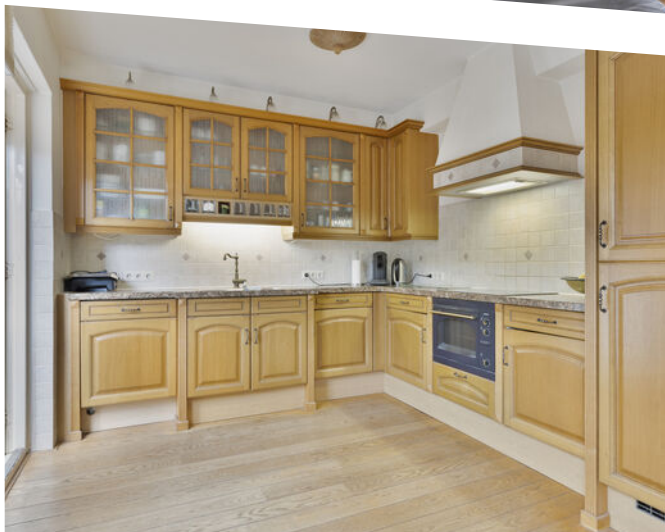


PAULUS POTTERHOF 45

LIENDEN

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKE
171 m²

INHOUD
449 m³

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime woning (127 m²) met volop leefruimte? Deze verzorgde tussenwoning in Lienden biedt een fijne combinatie van comfort, praktische ruimtes en een prettige woonomgeving. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer, open keuken, bijkeuken, vier ruime slaapkamers en moderne badkamer.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden.

De ruime en lichte woonkamer is een prettige plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar de siergashaard zorgt voor extra sfeer. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek, die mooi aansluit op de open keuken.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, close-in boiler en vaatwasser. Dankzij de open verbinding blijft de keuken gezellig betrokken bij het woongedeelte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de achterentree bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot twee praktische opbergruimtes en een ruime slaap-/hobbykamer. Eén van de bergruimtes biedt plaats aan de cv-installatie. De tweede verdieping biedt daarmee volop extra mogelijkheden voor opslag,

hobby's of een rustige werkplek.

Buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een achterom. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Wonen in Lienden

De woning ligt in Lienden, een sfeervol dorp in de gemeente Buren, in de Betuwe. Lienden heeft een prettige, dorpse sfeer en ligt centraal tussen de rivieren de Rijn en de Waal. In en rondom het dorp zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.

Dankzij de centrale ligging zijn ook omliggende plaatsen zoals Tiel, Wageningen en Rhenen goed bereikbaar. Tegelijkertijd woon je hier midden in het karakteristieke Betuwse landschap, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de landelijke omgeving.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1971
- Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²
- Externe bergruimte 5 m²
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbel glas aanwezig

Kortom: een ruime en verzorgde woning met een praktische indeling, volop bergruimte en mogelijkheden voor het hele gezin. Een woning die je zeker gezien moet hebben!























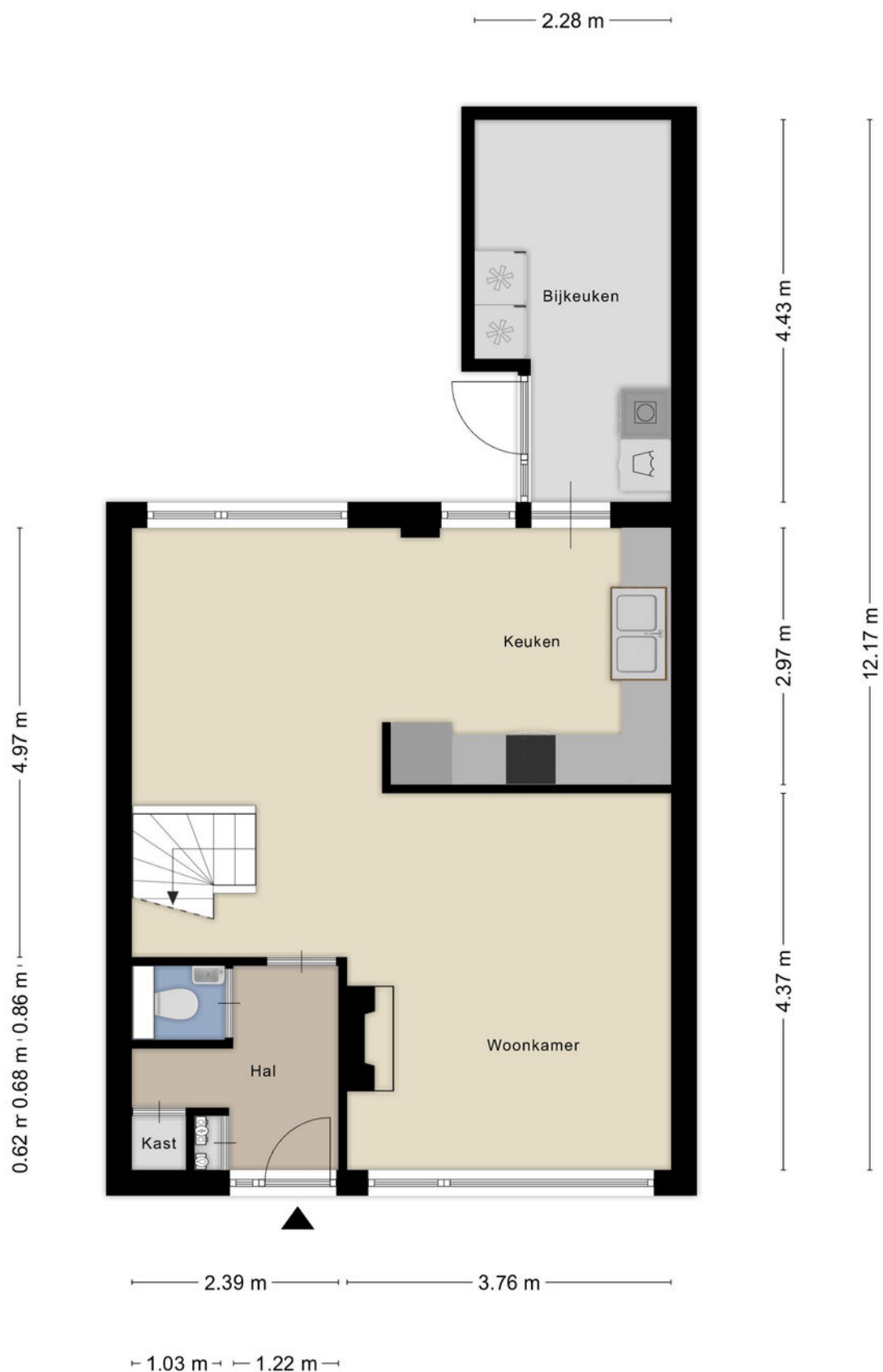












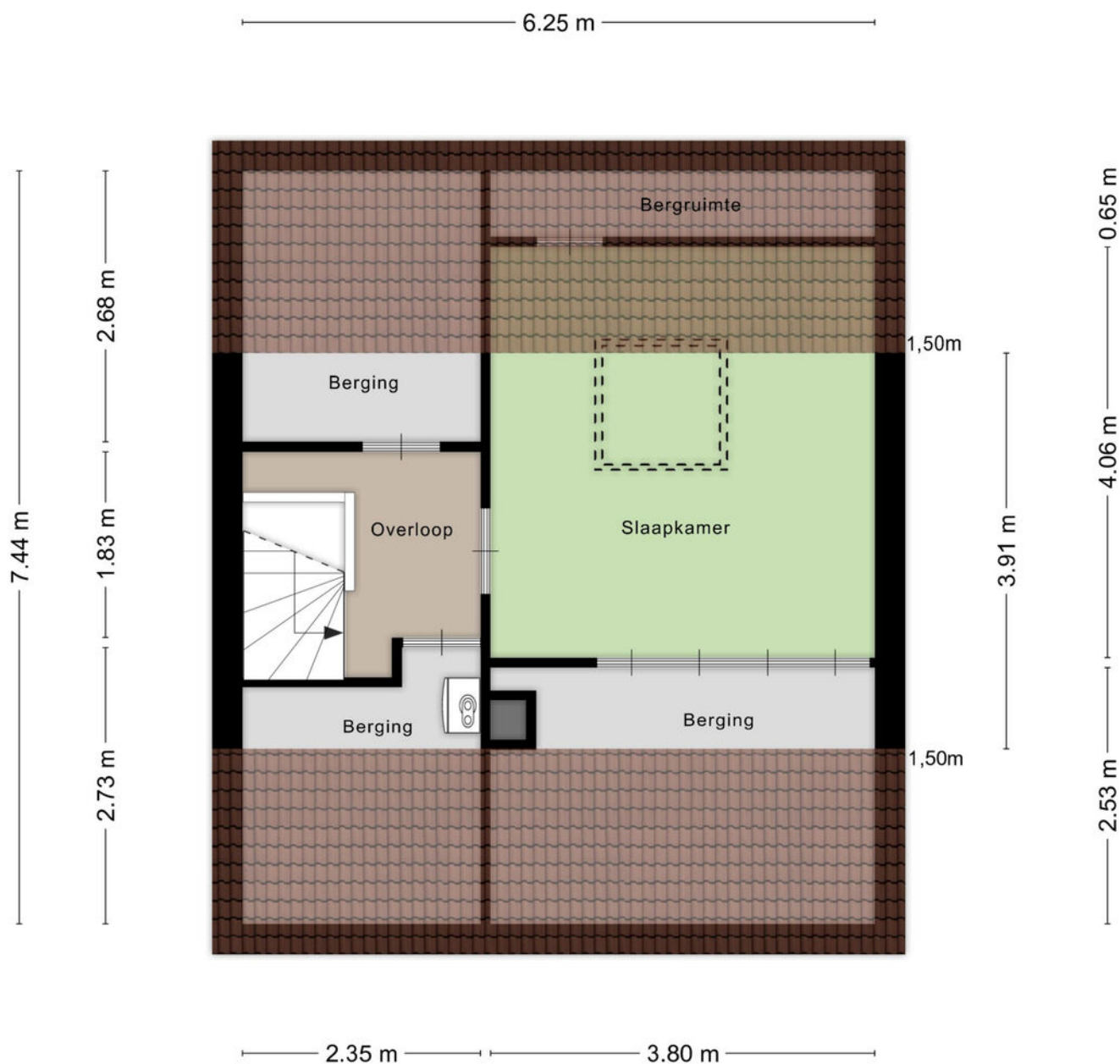
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



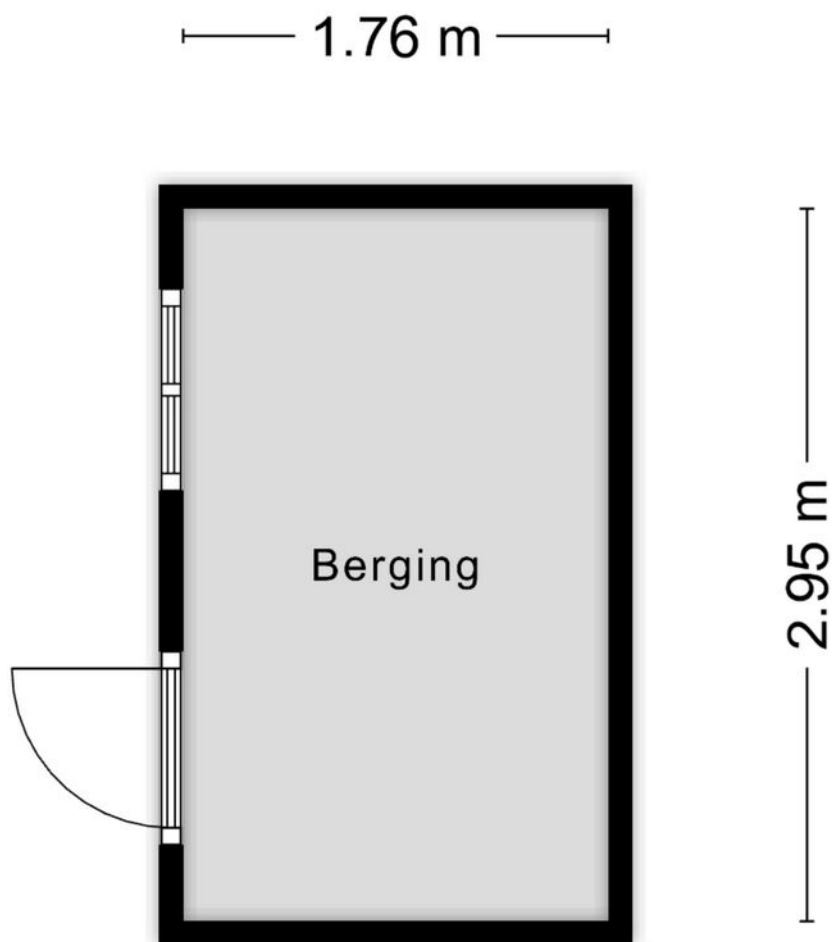
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



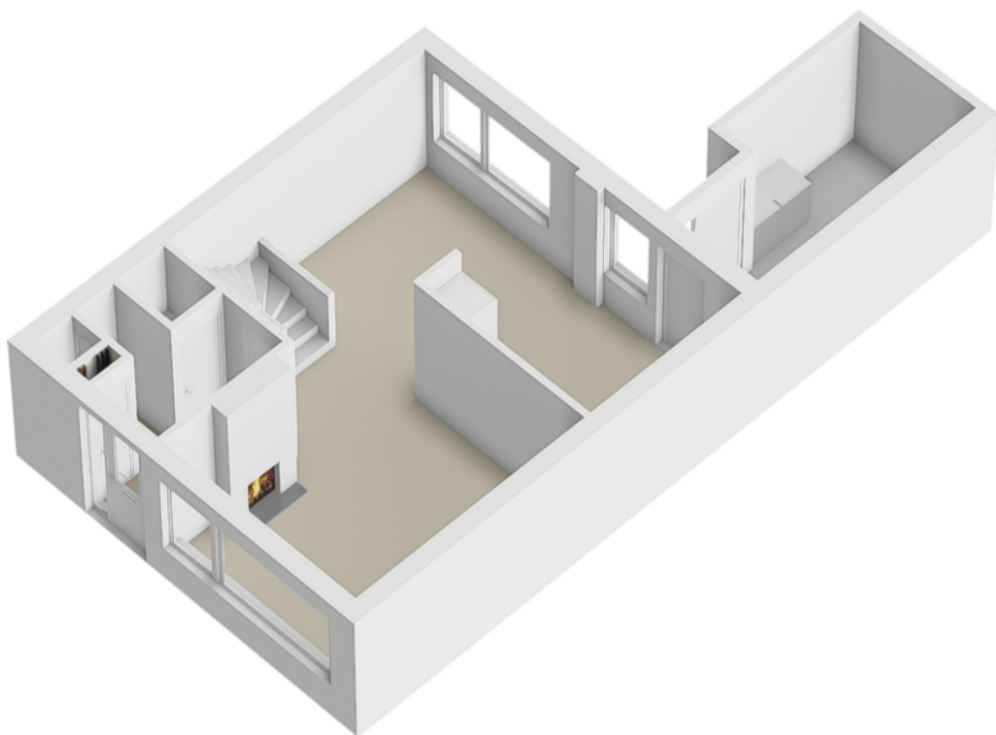
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

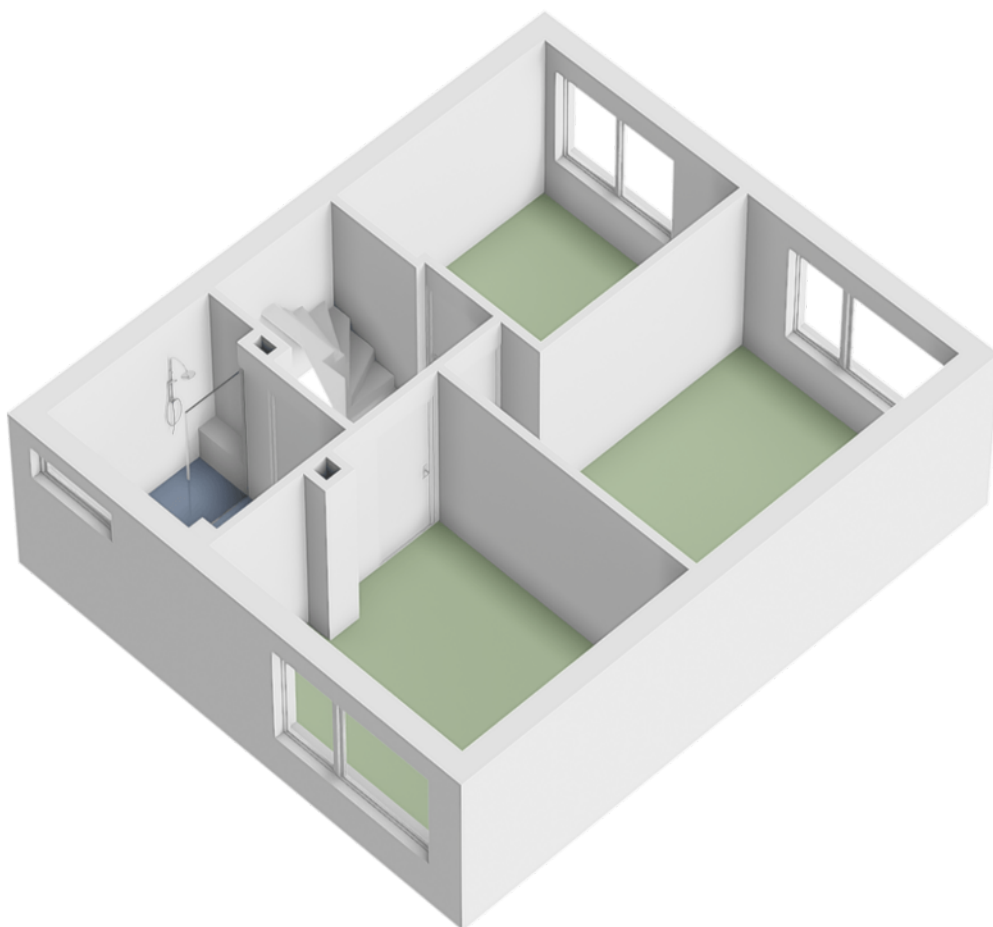


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

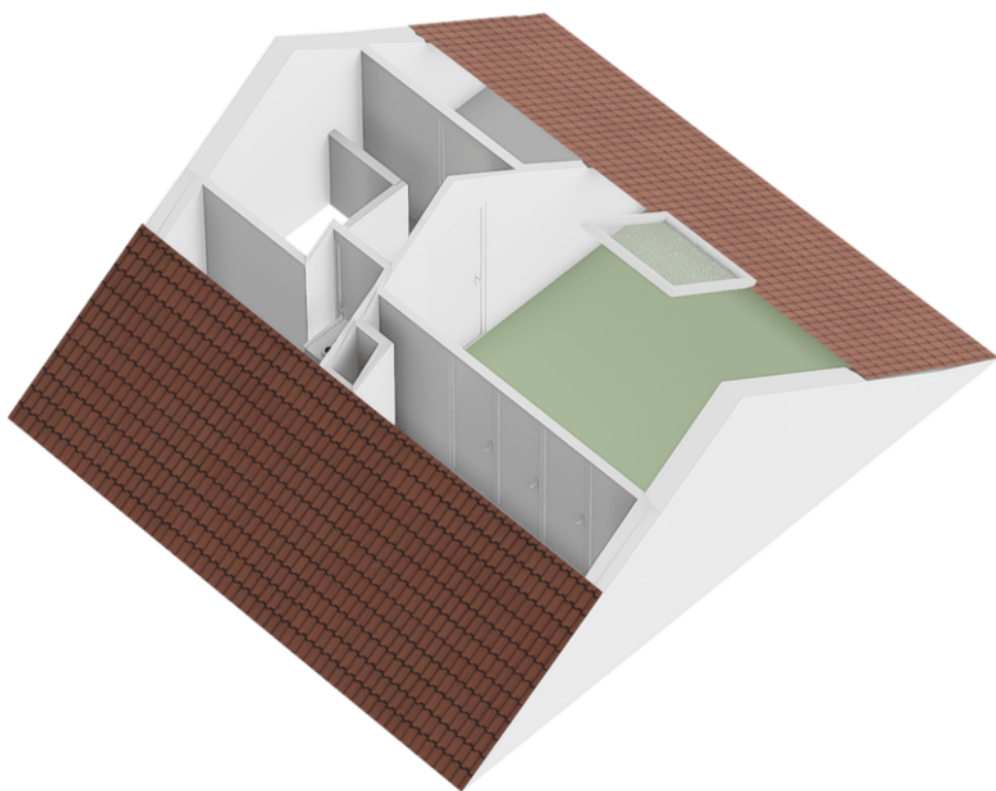
PLATTEGROND



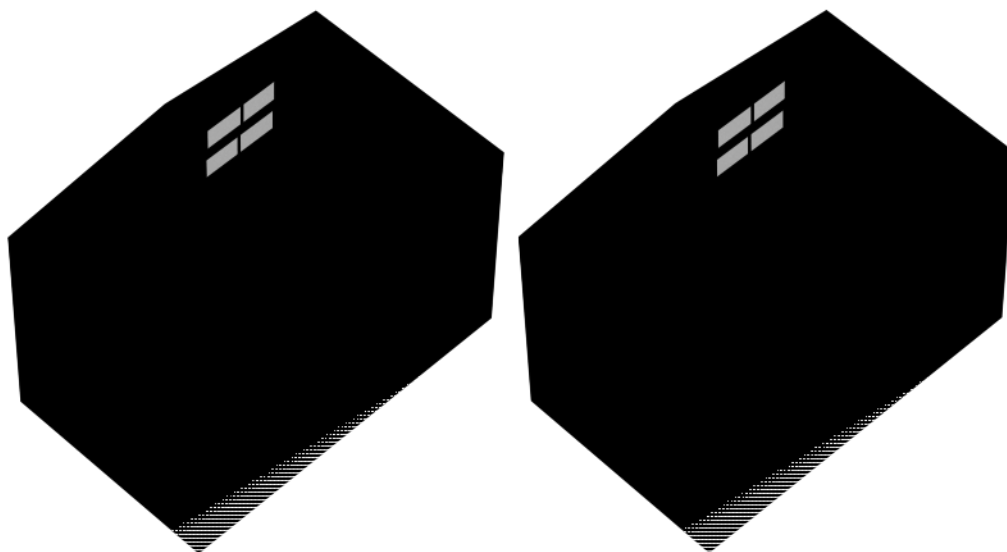
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

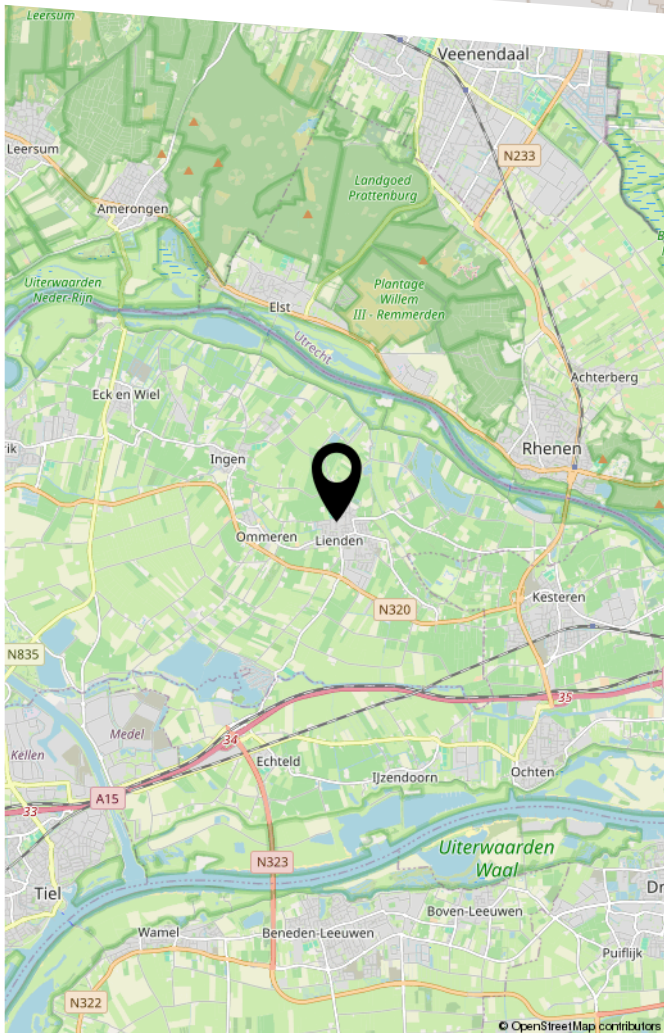
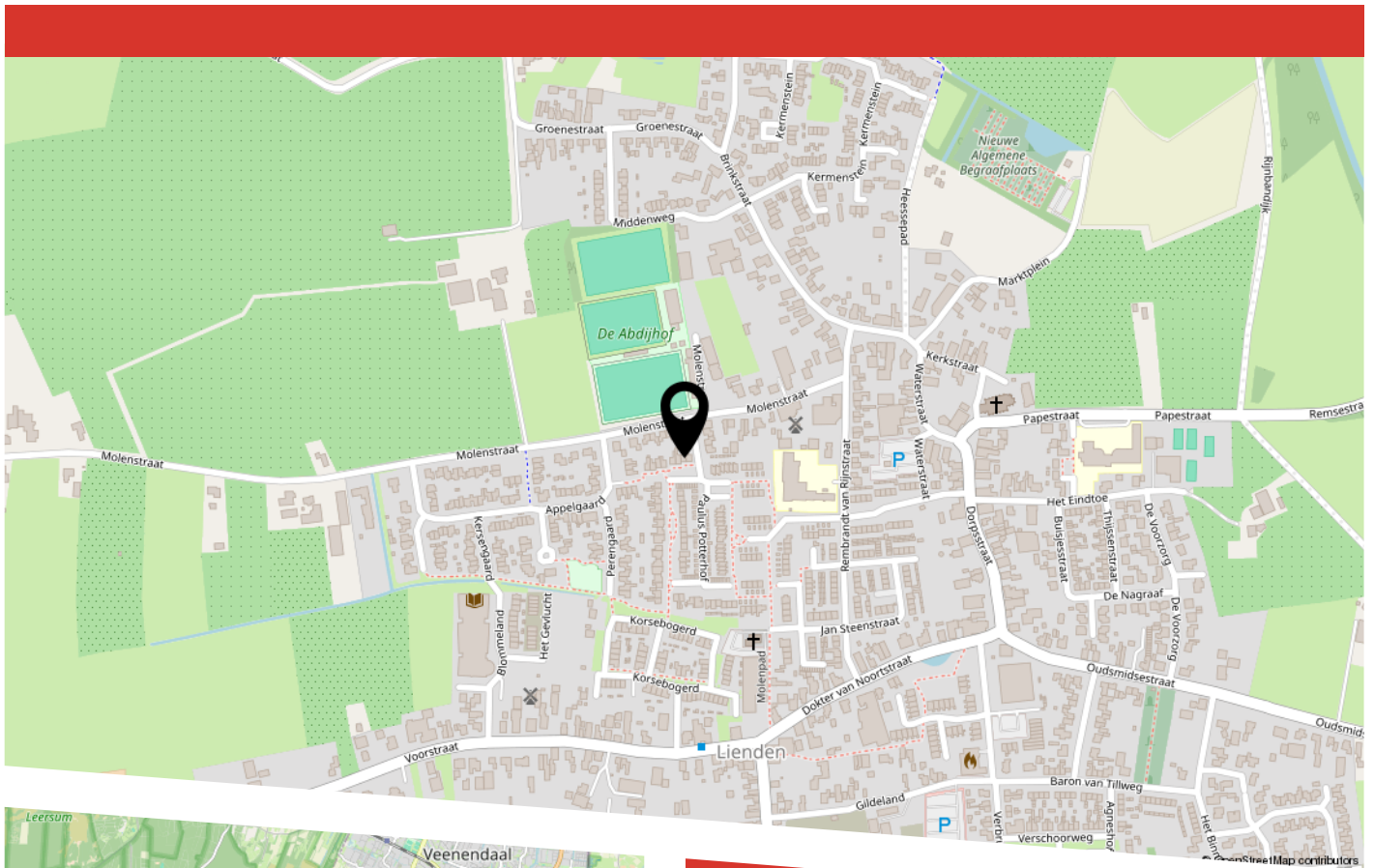


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- wandlamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- badkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koelkast in bijkeuken		X	
- vriezer in bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- losse apparaten keuken tostijzer en waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegel toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paulus potterhof45.nl

 BUDDING

Paulus Potterhof 45, Lienden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl