



**Schuilenburglaan 12
4033 DK LIENDEN**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/G-pMelzsyle>**



Omschrijving

Veel ruimte, vijf slaapkamers, een complete keuken en badkamer, energielabel A én een heerlijke overkapping aan de achterzijde. Aan de Schuilenburglaan 12 krijg je verrassend veel huis, op een rustige plek in het Betuwse Lienden.

Met circa 137 m² woonoppervlakte, drie woonlagen en vijf slaapkamers is dit een woning waar je voorlopig niet uit groeit. Het huis is gebouwd in 2012, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Binnen is de woning praktisch én comfortabel ingedeeld, terwijl je buiten dankzij de tuin en grote overkapping ook volop leefruimte hebt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De begane grond heeft een fijne, open indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken en richting de achterzijde loopt de ruimte over in het eet- en woongedeelte. Door de lengte van de woning is er volop plek voor zowel een royale eettafel als een comfortabele zithoek.

De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en biedt lekker veel werk- en kastruimte. Het Belgisch hardstenen werkblad geeft de keuken een mooie robuuste uitstraling. Er is ruim voldoende inbouwapparatuur: een groot formaat koelkast, een aparte diepvries met 3 ruime lades, vaatwasser, combioven, aparte elektrische oven en een 5-pits kookplaat.

Op de gehele begane grond ligt een praktische tegelvloer.

Aan de achterzijde zorgen de brede raampartij en deur voor een mooie verbinding met buiten. Direct tegen de woning bevindt zich een ruime overkapping van circa 5,1 meter breed en ruim 3 meter diep. Een heerlijke plek voor een grote buitentafel of loungeset en vooral een verlengstuk van de woonkamer zodra het weer het toelaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich over een flink deel van de diepte van de woning uit. Daarnaast zijn er nog twee goede slaapkamers, die makkelijk ruimte geven aan een gezin.

De badkamer is compleet uitgevoerd en heeft een frisse wit-antraciete kleurstelling. Je beschikt hier over een ligbad, aparte inloopdouche met regendouche, wandcloset



en wastafelmeubel. Dankzij het raam is er bovendien prettig daglicht aanwezig. Op de verdiepingen ligt een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim. Hier zijn nog eens twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf komt. Dat geeft ook nog volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Daarnaast is er op deze verdieping ruimte voor de wasmachine en droger en bevindt zich hier de technische installatie.

Boven deze verdieping is bovendien nog een vliering aanwezig: handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag wilt bewaren.

Tuin en berging

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is circa 8,2 meter diep en 5,3 meter breed en heeft een gunstige ligging richting het oosten en zuiden.

De grote overkapping direct aan de woning maakt buiten zitten al snel aantrekkelijk. Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande houten berging met elektra en nog een tweede overdekte gedeelte. Fietsen, tuingereedschap en andere spullen kun je hier dus prima kwijt.

Rustig wonen in Lienden

En dan de ligging. Want wie Lienden nog niet goed kent, zal misschien verrast zijn door wat het dorp te bieden heeft.

Lienden ligt midden in de Betuwe: een groene omgeving van boomgaarden, dijken en uiterwaarden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Tegelijkertijd is Lienden groot genoeg om voor de dagelijkse voorzieningen niet steeds de auto te hoeven pakken.

Het dorp beschikt over een uitgebreid winkelcentrum met onder andere supermarkten, drogisterijen en verschillende speciaalzaken. Ook basisscholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zijn in het dorp aanwezig.

Voor wie buiten Lienden werkt, is de ligging eveneens interessant. Via de provinciale wegen zijn onder andere Tiel, Rhenen, Veenendaal en de omliggende plaatsen goed



bereikbaar en ook de A15 ligt op relatief korte afstand. Daarmee combineer je hier het rustige wonen in een dorp met een prima bereikbaarheid van de rest van de regio.

De Schuilenburglaan zelf ligt in een rustige woonomgeving. Geen druk stadsverkeer voor de deur, maar een plek waar gezinnen de ruimte hebben en waar het Betuwse buitenleven nooit ver weg is. Kinderen spelen autoluw recht voor de deur.

De pluspunten

- Circa 137 m² woonoppervlakte
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Drie volwaardige woonlagen
- Bouwjaar 2012
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken met Belgisch hardstenen werkblad
- Grote koel-vriescombinatie
- Combioven én aparte elektrische oven
- Vaatwasser en 5-pits kookplaat
- Complete badkamer met ligbad én inloopdouche
- PVC-vloeren op de verdiepingen
- Tegelvloer op de begane grond
- Grote overkapping direct aan de woonkamer
- Achtertuin met gunstige ligging
- Vrijstaande berging met elektra
- Extra vliering voor bergruimte
- Rustige woonomgeving
- Winkels en voorzieningen in Lienden
- Goede bereikbaarheid richting onder andere Tiel, Rhenen en de A15

Een huis met vijf slaapkamers vind je niet iedere dag. Zeker niet in combinatie met 137 m² woonoppervlakte, energielabel A, een grote overkapping en een rustige ligging. Schuilenburglaan 12 biedt precies die ruimte waar een gezin jarenlang mee vooruit kan. Kom kijken en ontdek zelf hoeveel woonruimte hier achter de voordeur schuilgaat.



OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan de gegevens die op websites of in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Disclaimer

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	486 m ³
Perceeloppervlakte	135 m ²
Woonoppervlakte	137 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	820 x 530 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2012
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Schuilenburglaan 12
4033 DK LIENDEN

Gemeente	Lienden
Sectie	N
Perceelnummer	1398
Grootte	135 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom









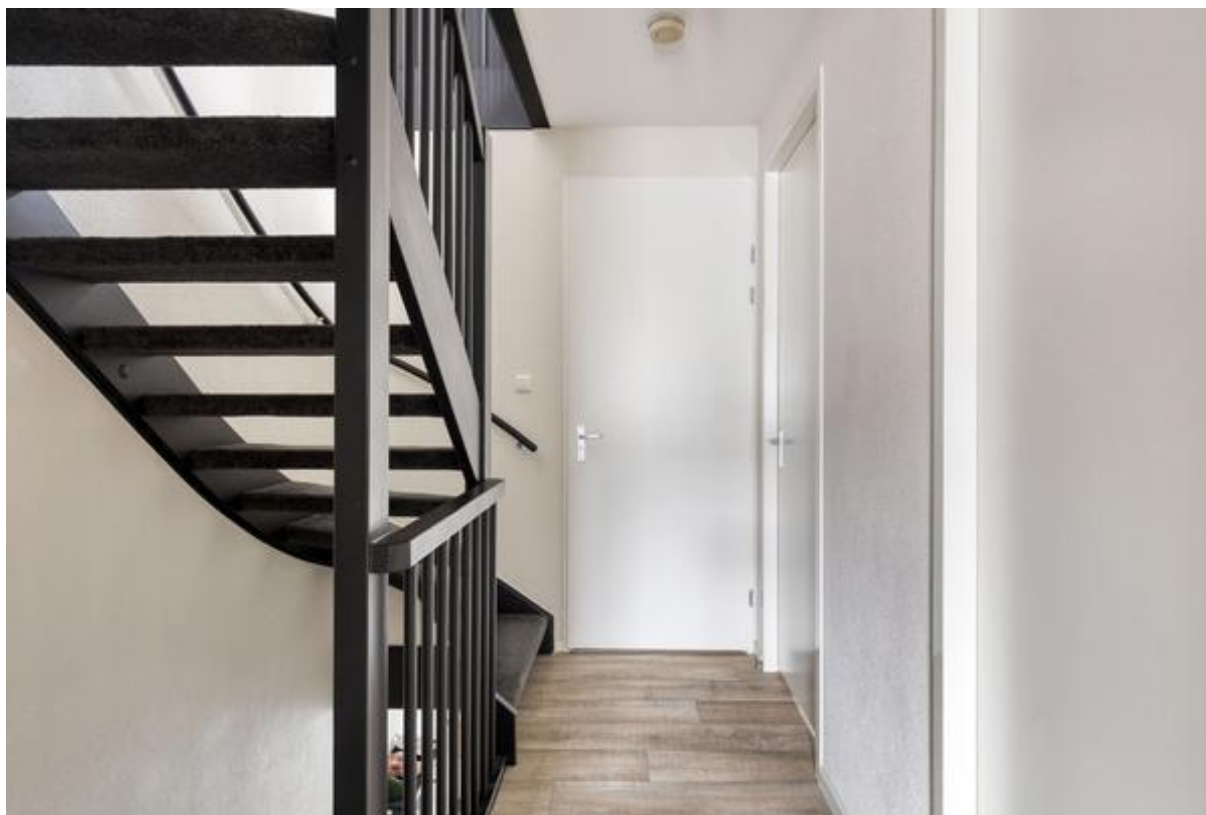








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl











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

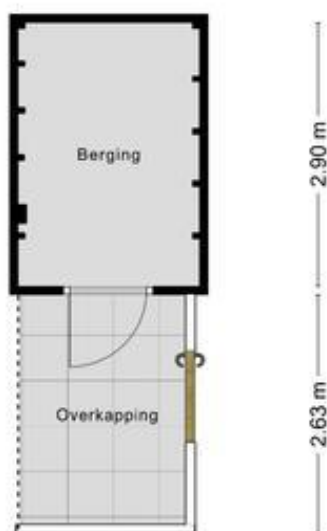








1.98 m



2.90 m

2.63 m

1.93 m

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





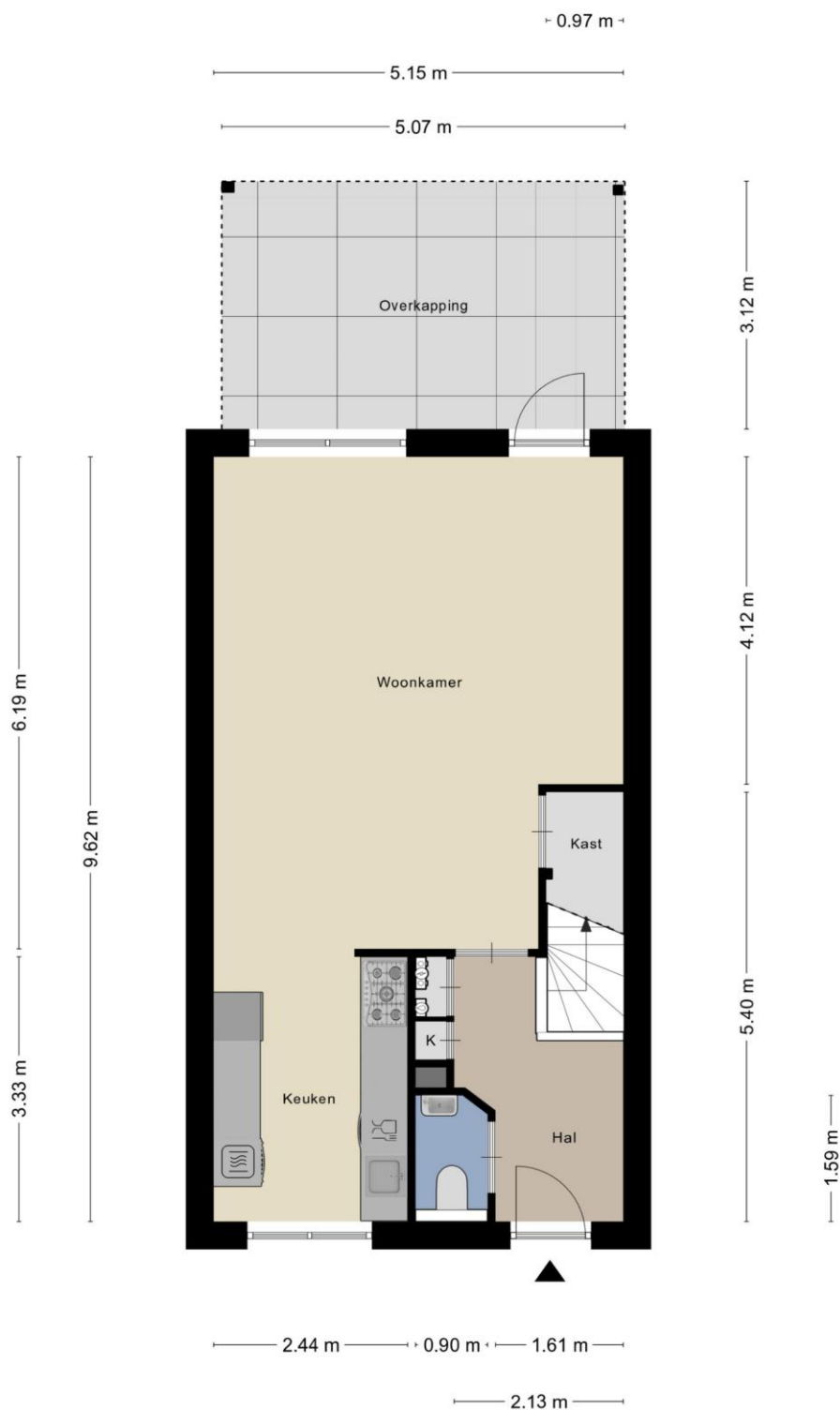




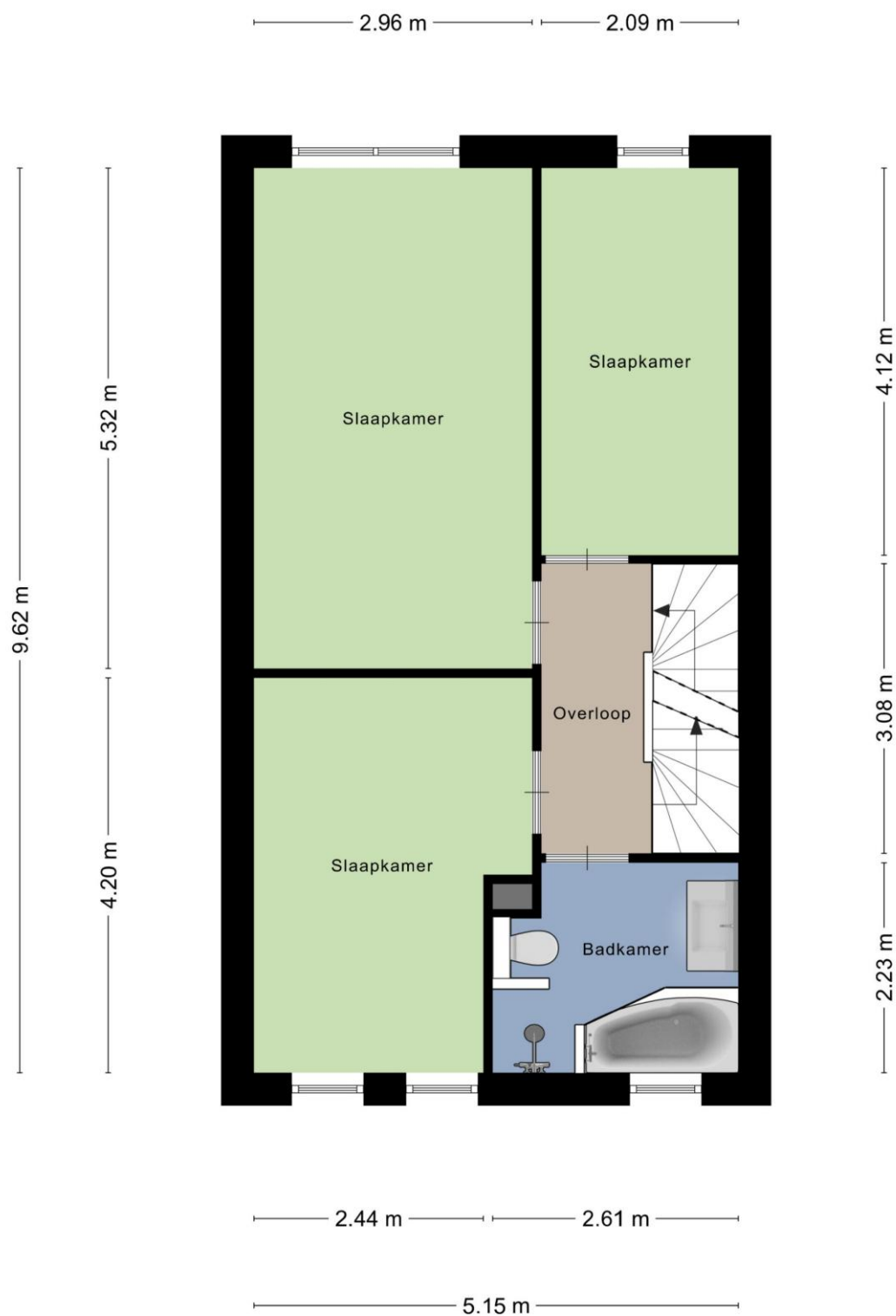




Plattegronden



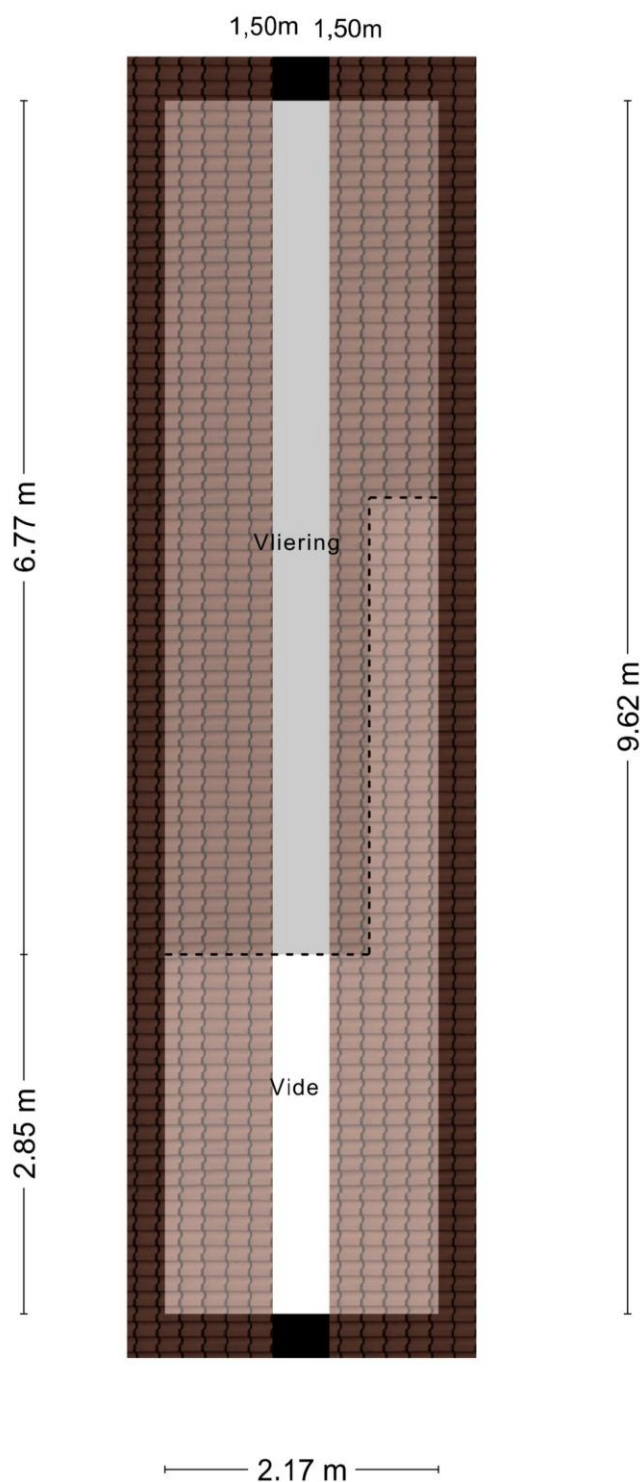
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



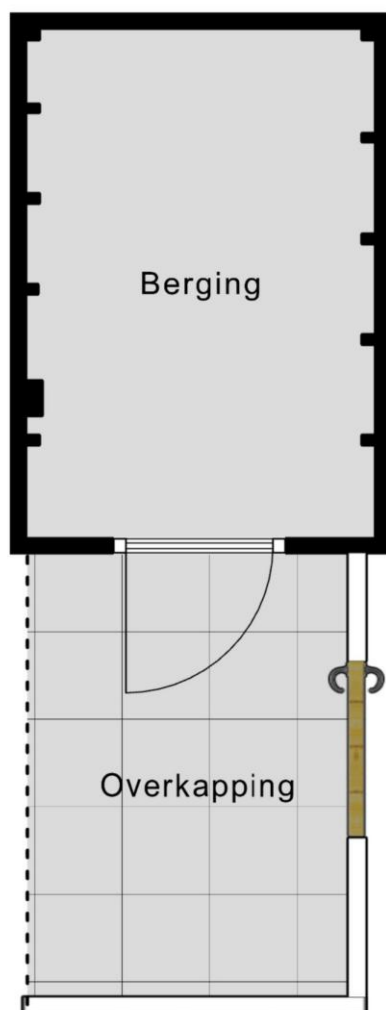
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



1.98 m



2.90 m
2.63 m

1.93 m

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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

