

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Achterstraat 14

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

30



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 224 m²

 818 m²

Vraagprijs	€ 1.135.000,- k.k.
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	224 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	59 m ²
Perceel	818 m ²
Inhoud	850 m ³
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Energie label	C
Isolatie	volledig geïsoleerd

Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel
-------------------	-------------------------------------

Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit (2015, Eigendom)



Architectonische klasse



Prachtige belijning

Wat een bijzonder huis! Eentje die je niet snel vergeet als je door de Achterstraat in Lienden rijdt. En zodra je de woning van dichtbij ziet, snap je meteen waarom. Die architectuur, de prachtige belijning en dat Betuwse landschap eromheen... dit is er echt eentje om van te smullen!

Aan de rand van Lienden, met aan de voorzijde de landerijen, fruitbomen en zelfs grazende schapen op het naastgelegen perceel, woon je hier heerlijk landelijk. En toch zijn de winkels en andere voorzieningen van het dorp gewoon dichtbij. Een plek waar je de vrijheid van het buitengebied ervaart, zonder afgelegen te wonen.

Deze woning is ontworpen door de bekende architect Peter Agterberg. Zijn liefde voor strakke vormen, bijzondere details en mooie duurzame materialen zie je hier overal terug. Modern en uitgesproken, maar tegelijkertijd warm en verrassend.

De eerste eigenaren hadden een duidelijke wens: alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond. En dat is gelukt! De woning heeft een heerlijke, praktische indeling, waarbij je gelijkvloers kunt wonen zonder concessies te doen aan ruimte of sfeer.

Aan de voorzijde ligt de woonkeuken. Een fijne plek met precies het juiste formaat, hoge plafonds en een moderne lichtstraat die het daglicht naar binnen haalt. Vanuit de keuken kijk je prachtig uit over de landerijen. En let eens op de details: de houten elementen, de horizontale lijnen en de subtiele rondingen. Je ziet dat de architect hier niet zomaar wat heeft bedacht, maar echt een plan had.

Vanuit de keuken lopen we door naar de living. De verschillende ruimtes staan mooi met elkaar in verbinding, maar hebben allemaal hun eigen sfeer.

De haard zorgt voor gezelligheid en via het grote zijraam valt het licht heerlijk naar binnen. Aan de achterzijde wacht misschien wel de grootste verrassing: de glazen pui, die het zicht helemaal door laat lopen naar de tuin. Binnen zit je hier bijna al buiten. En andersom werkt het net zo goed: vanuit de tuin kijk je door het glas zo de woning in. Dat geeft een heel bijzondere beleving.

Via de zijentree bereik je de inpandige berging en de technische ruimte. Praktisch en fijn, want ook daar is aan gedacht. De master bedroom is royaal en heeft een eigen kleedkamer en een badkamer die rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Comfortabel wonen, met alles bij de hand.

En dan is er nog een heerlijke ruimte, als kers op de taart! Op dit moment wordt deze gebruikt als atelier, maar je kunt hier natuurlijk alle kanten mee op. Een kantoor, een fijne leesplek, een creatieve werkruimte of misschien wel jouw eigen rustige plek om even helemaal niets te hoeven. De grote raampartijen zorgen voor prachtig noorderlicht en geven je het gevoel dat je midden in de tuin zit. Een ruimte waar je vanzelf inspiratie van krijgt.

Op de begane grond zijn twee slaapkamers aanwezig. En boven? Daar wachten nog eens twee slaapkamers, dus in totaal zijn er vier. De moderne trap, die zo mooi in de ronding van de woning is verwerkt, is trouwens ook echt een blikvanger. Geen standaard trap, maar een detail dat helemaal bij het ontwerp past.



Scan de QR-code
voor de video

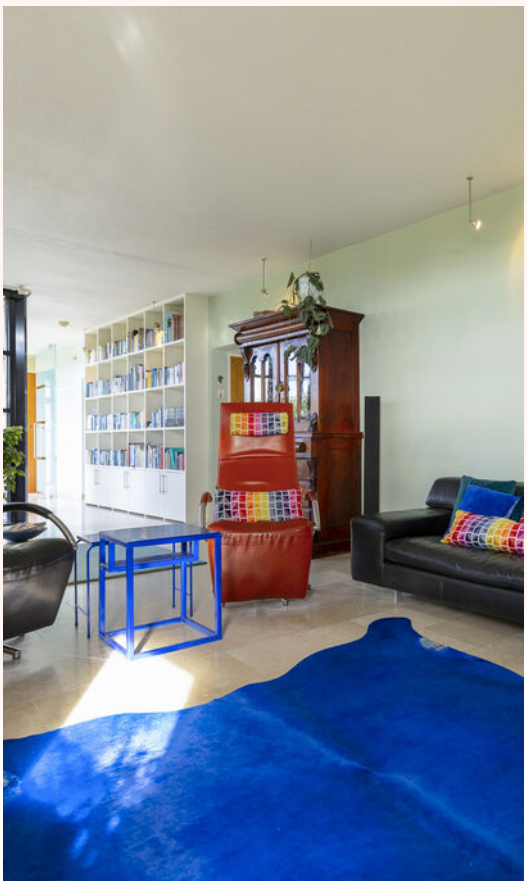


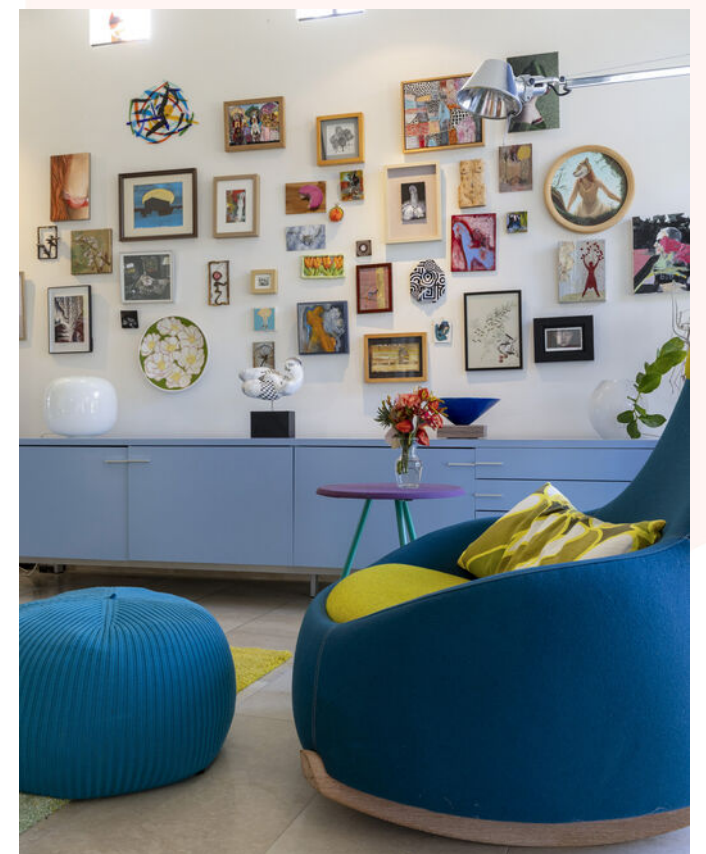


Samenvattend

- indrukwekkende vrijstaande villa
- onder architectuur gebouwd
- moderne vormgeving
- alle voorzieningen zijn gelijkvloers
- 224 m2 woonoppervlakte!
- landelijke omgeving
- woonkeuken
- indrukwekkende living
- 2 slaapkamers op begane grond
- royale badkamer met o.a. een sauna
- 2 slaapkamers op de verdieping
- dakterras
- fraaie, bijpassende en groene tuin
- veel privacy
- perceel van 818 m2
- Lienden heeft veel voorzieningen te bieden

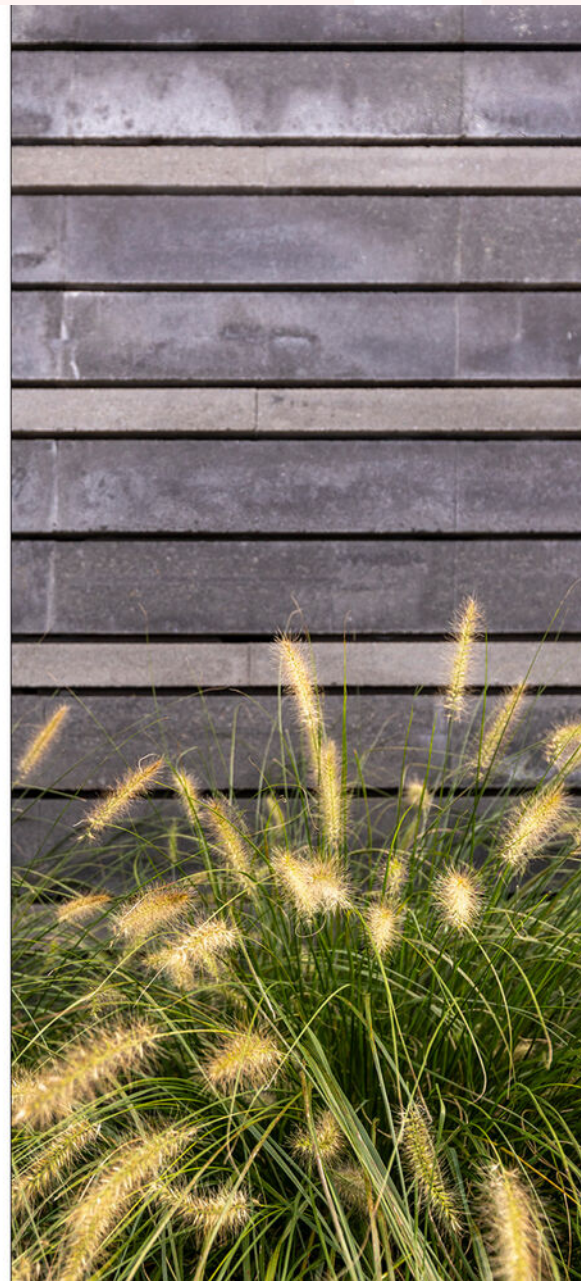












Landelijke ligging

Een van de slaapkamers boven grenst direct aan het dakterras. Wat een fijne plek om de dag te beginnen of juist nog even buiten te zitten als de rest van het huis al tot rust is gekomen.

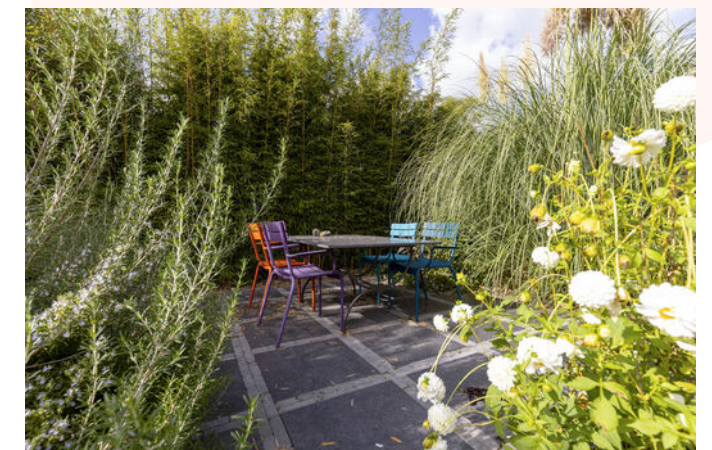
Ook buiten is het genieten. Het perceel is maar liefst 818 m² groot en biedt volop ruimte om lekker buiten te leven. Aan de westzijde van de woning ligt een terras waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Ook aan de achterzijde is een terras, met uitzicht op de tuin en volop ruimte om met vrienden of familie uitgebreid te tafelen. En met dat Betuwse landschap op de achtergrond wordt zelfs een gewone dinsdagavond hier iets bijzonders.

De achtertuin is groen, bloemrijk en biedt veel privacy. Er is ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gewoon lekker te genieten van het buiten zijn. En waar je ook

zit, die bijzondere architectuur blijft een prachtig gezicht. Natuurlijk is er ook een praktische berging voor alles wat je liever niet in het zicht hebt.

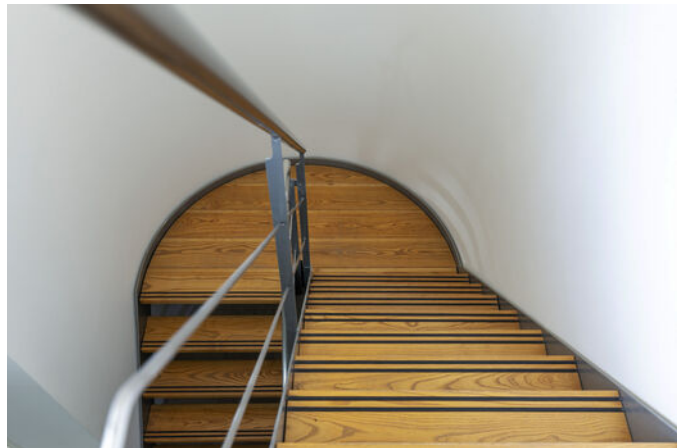
Wat een huis, hè? Een bijzondere architectuur, een doordachte indeling, fijne terrassen en een heerlijke landelijke ligging. De architect heeft hier echt iets bijzonders neergezet: een woning die niet alleen opvalt, maar ook ontzettend prettig is om in te wonen.

En dat is misschien wel de grootste kracht van dit huis. Het is bijzonder zonder ingewikkeld te zijn. Praktisch zonder saai te worden. En met zoveel mooie plekken binnen én buiten zodat je steeds weer een nieuwe favoriet ontdekt.

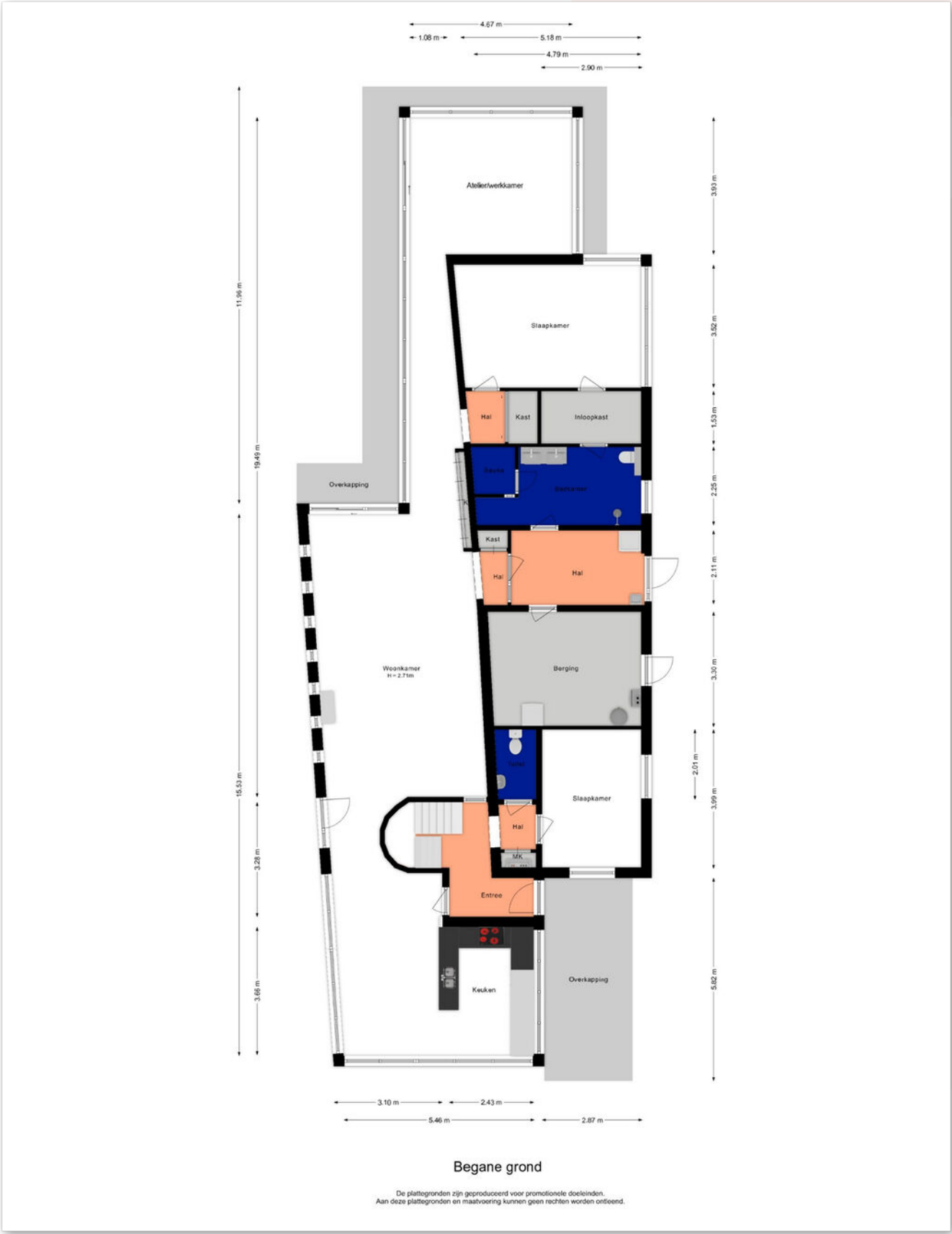




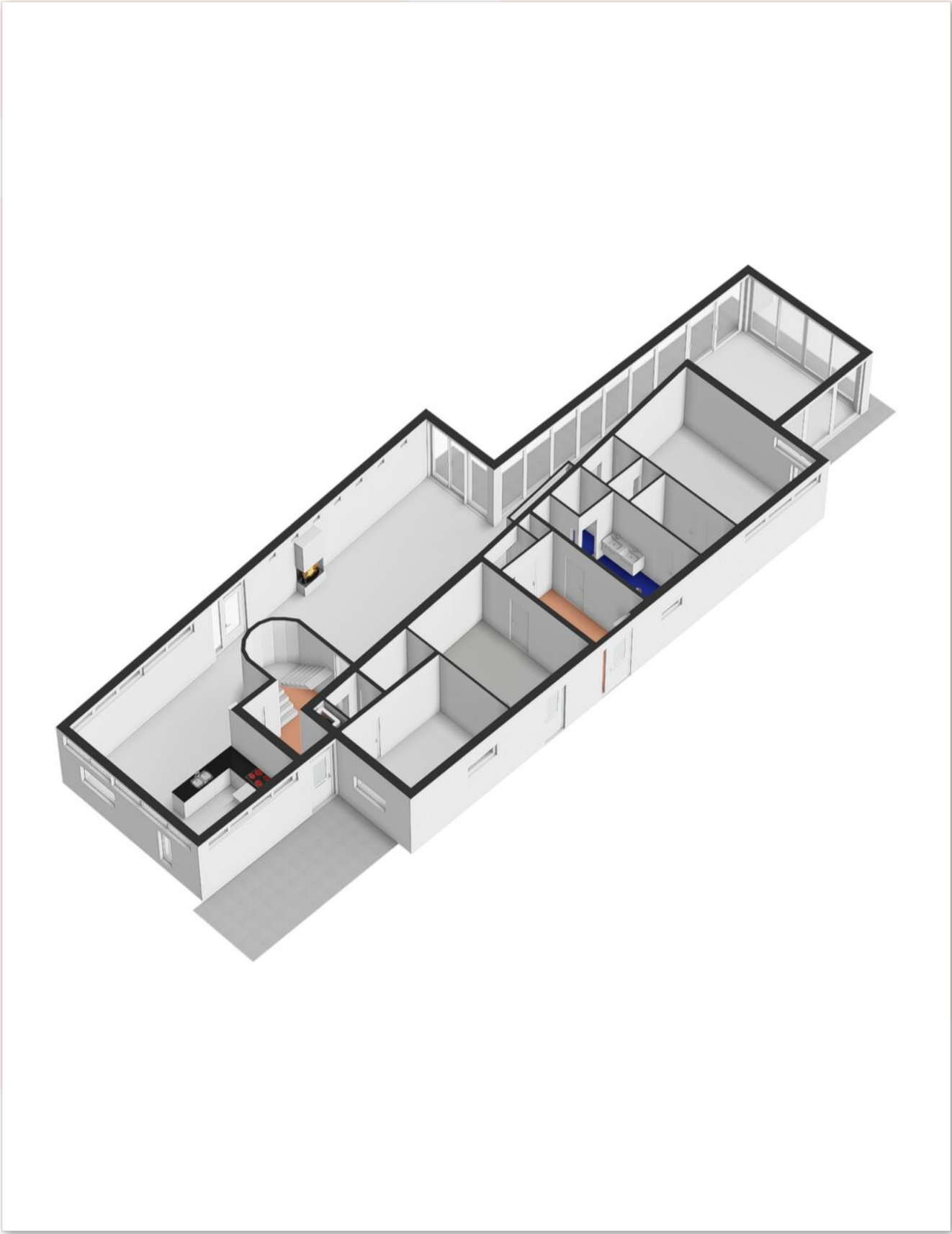




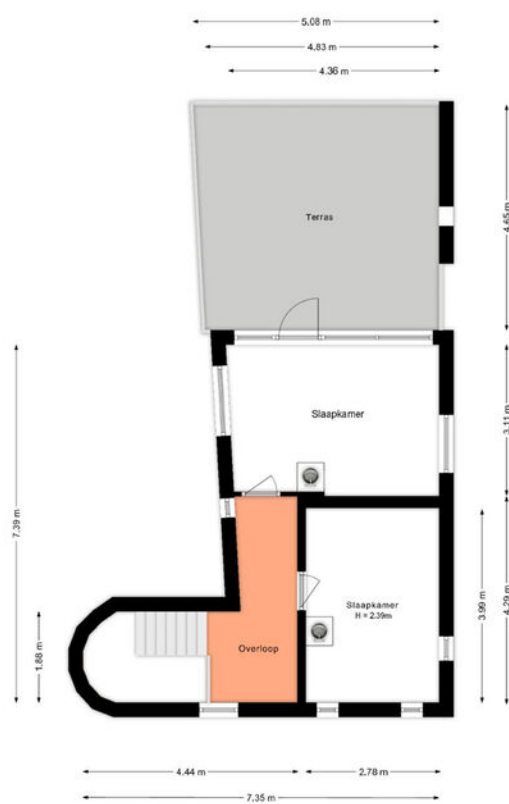
Plattegrond



Plattegrond



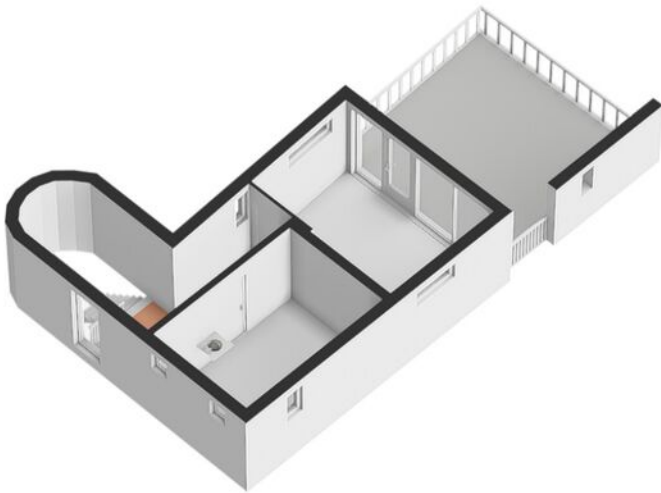
Plattegrond



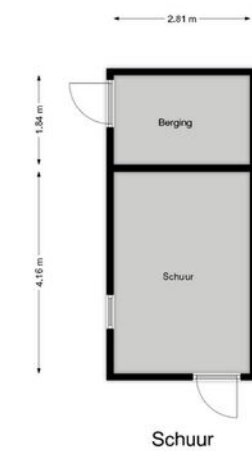
1e Verdieping

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

Plattegrond

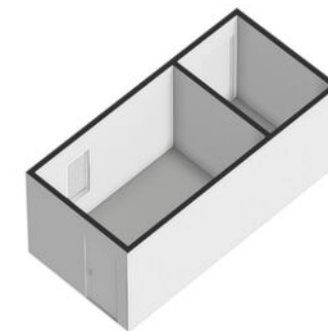


Plattegrond

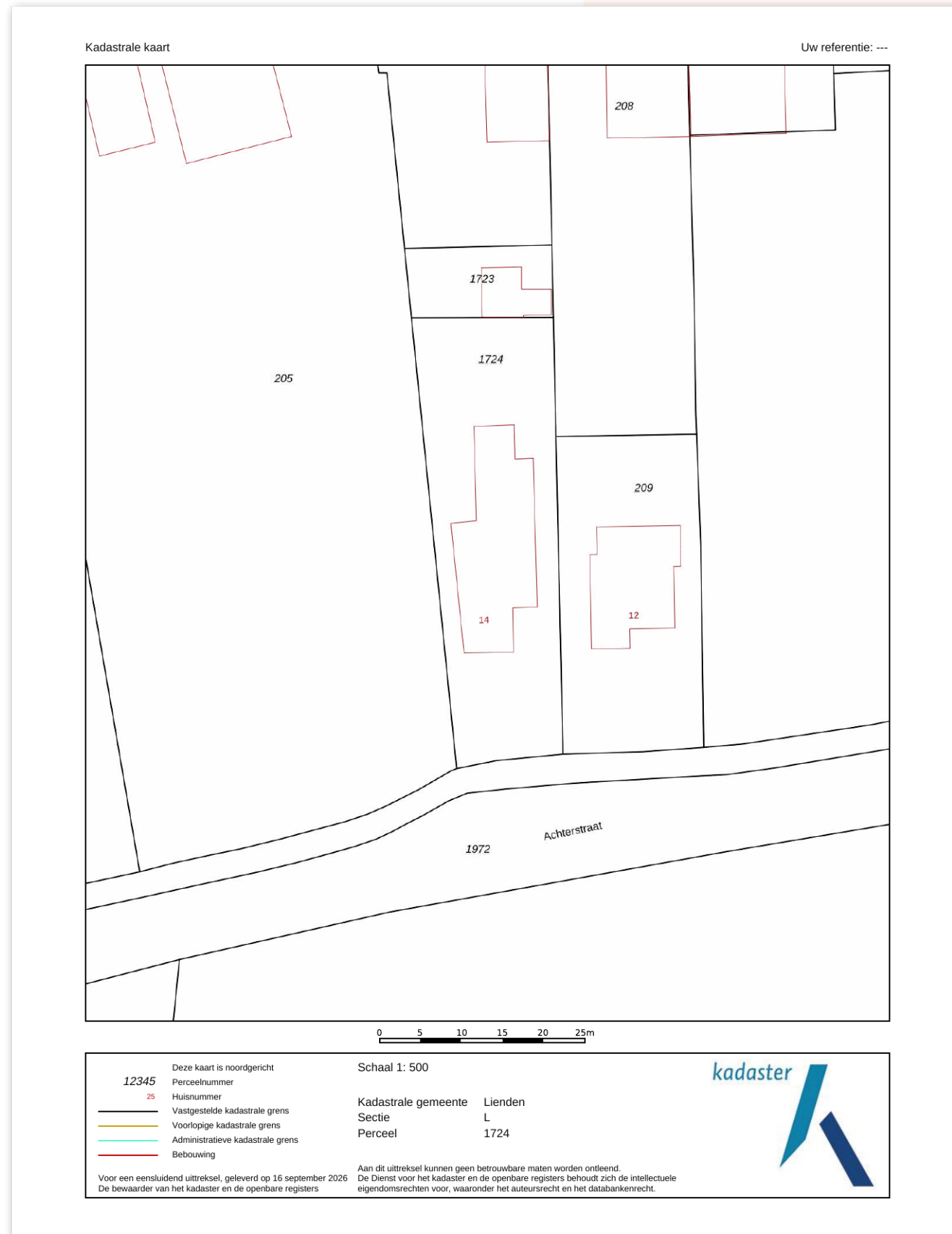


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

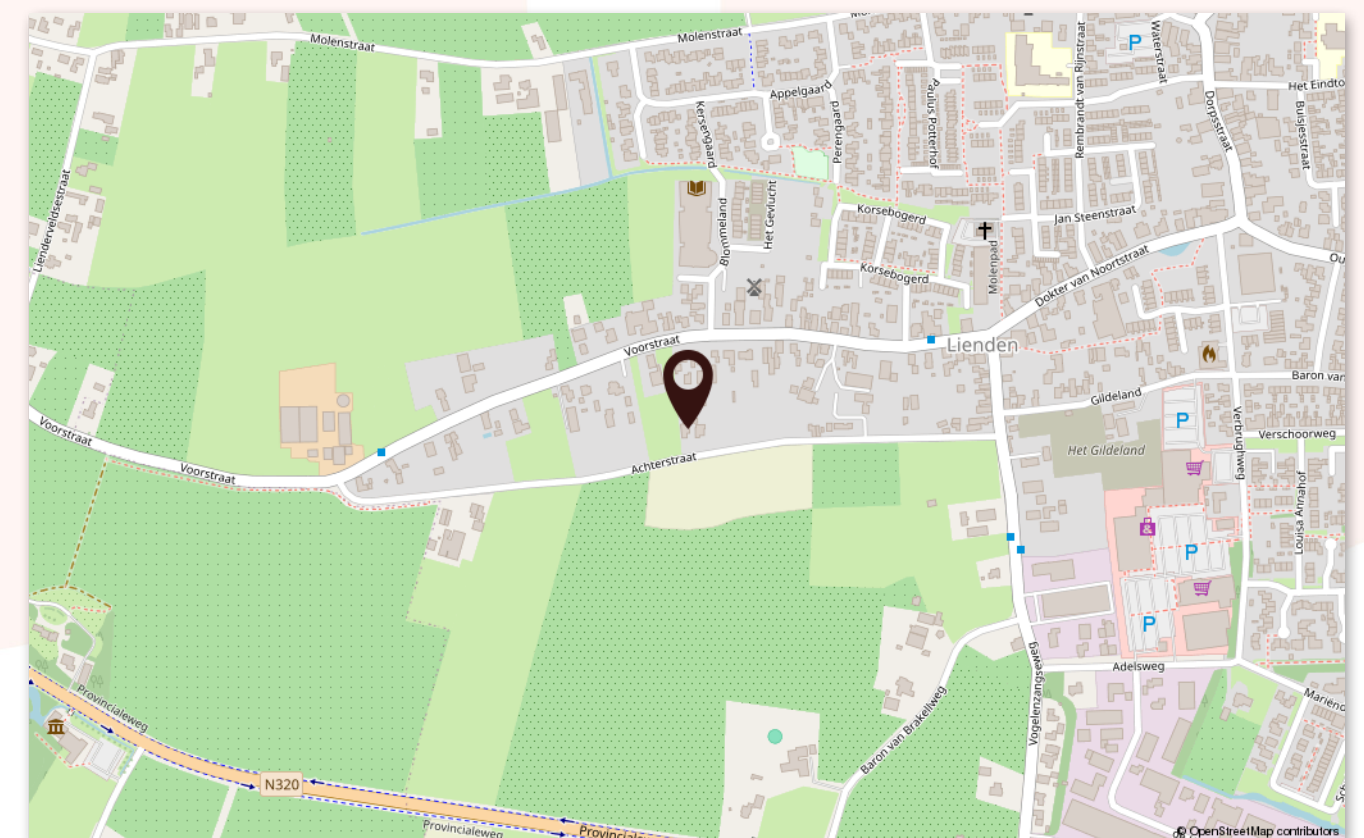
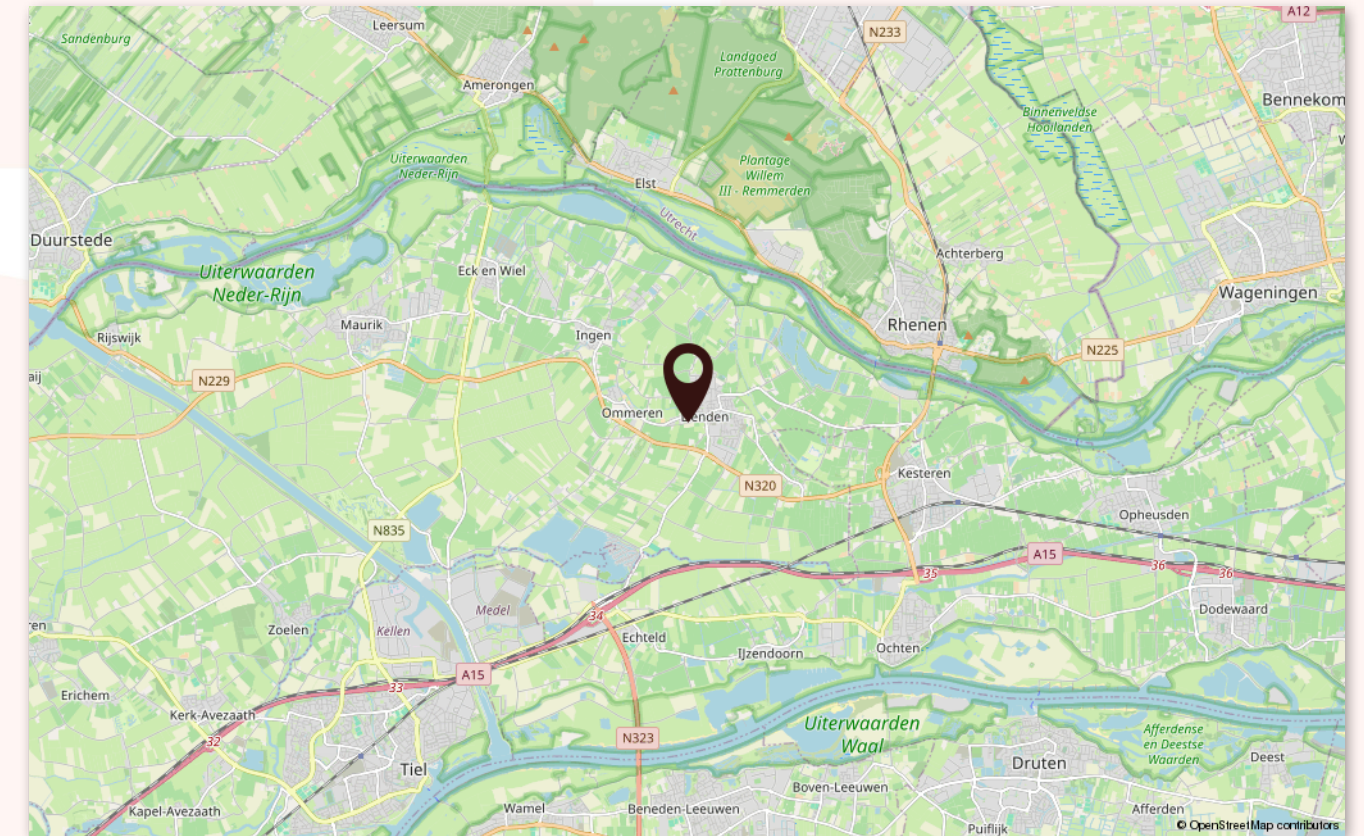
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		x	
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		



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