

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Rembrandt van Rijnstraat 30

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



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

23



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 104 m²

 225 m²

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	104 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Perceel	225 m ²
Inhoud	350 m ³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	In woonwijk
Energielabel	B
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Intergas (2016, Eigendom)



Extra grote garage



Omschrijving

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! In het geliefde Lienden, op een locatie waar je blik telkens weer wordt gevangen door karakteristieke herkenningspunten uit het dorp, staat deze verzorgde twee-onder-één-kapwoning met verrassend veel extra's. Aan de voorzijde kijk je uit op de molen en aan de achterzijde verschijnt de kerktoeren in beeld. Een vleugje nostalgie, een fijne dorps sfeer en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: hier woon je heerlijk rustig, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

De woning maakt meteen een verzorgde indruk. De fraaie uitstraling, eigen oprit en royale garage vormen samen een aantrekkelijk geheel. Ook binnen word je aangenaam verrast door de praktische indeling en de prettige ruimtes. Vanuit de hal bereik je direct de keuken, die slim is ingericht en van alle gemakken is voorzien. Dankzij de ruime doorgang staat de keuken mooi in verbinding met de woonkamer. Dat zorgt voor een open karakter en maakt het dagelijks wonen nét even gezelliger. Aan de voorzijde is het heerlijk zitten met vrij uitzicht op de molen. Een bijzonder decor voor je eerste kop koffie van de dag! Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, dé plek voor lange avonden tafelen, gezellig bijpraten en genieten van alles wat het leven thuis zo fijn maakt.

Ook buiten valt er genoeg te genieten. De achtertuin is ingericht met meerdere terrassen, zodat je op verschillende momenten van de dag een fijn plekje in de zon of juist de schaduw kunt vinden. Direct achter de woning is alle ruimte voor een gezellige eettafel, terwijl je verderop in de tuin het prieel met overkapping vindt. De perfecte plek om neer te ploffen op de loungeset, lekker bij te praten en op lange zomeravonden nog uren buiten te blijven zitten. En dan die garage! Die is niet alleen lekker diep, maar biedt dankzij de slimme indeling ook verrassend veel mogelijkheden. Het voorste gedeelte is ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een motor, het opbergen van

spullen en het creëren van extra bergruimte. Achterin is een fijne werkruimte gerealiseerd. Perfect als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Dankzij de rechte wanden zijn de kamers praktisch in te delen en benut je de beschikbare ruimte optimaal. De ouderslaapkamer is daar een mooi voorbeeld van: hier is alle ruimte voor een royaal bed en een flinke kastenwand. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt onder ander over een inloofdouche en toilet. Wel zo prettig, want met een badkamer en toilet op deze verdieping is het dagelijkse ochtendritueel een stuk comfortabeler.

Nog meer ruimte nodig? Ook die wens wordt hier vervuld! Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar onder de kap een verrassend praktische extra ruimte is ontstaan. Een ideale plek voor een hobbykamer, werkruimte, speelkamer of extra slaapkamer. Dankzij de slimme benutting van de ruimte is dit niet zomaar een zolder waar je wat spullen neerzet, maar een volwaardige aanvulling op het woonprogramma. Of je nu een groeiend gezin hebt, graag thuiswerkt of gewoon behoefte hebt aan wat extra ruimte: hier kun je alle kanten op.

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is het totaalplaatje. Een geliefde woonlocatie in Lienden, een verzorgde woning met een fijne indeling, drie ruime slaapkamers, extra ruimte op de tweede verdieping, een heerlijke tuin én een royale garage met werkruimte.



Scan de QR-code
voor de video





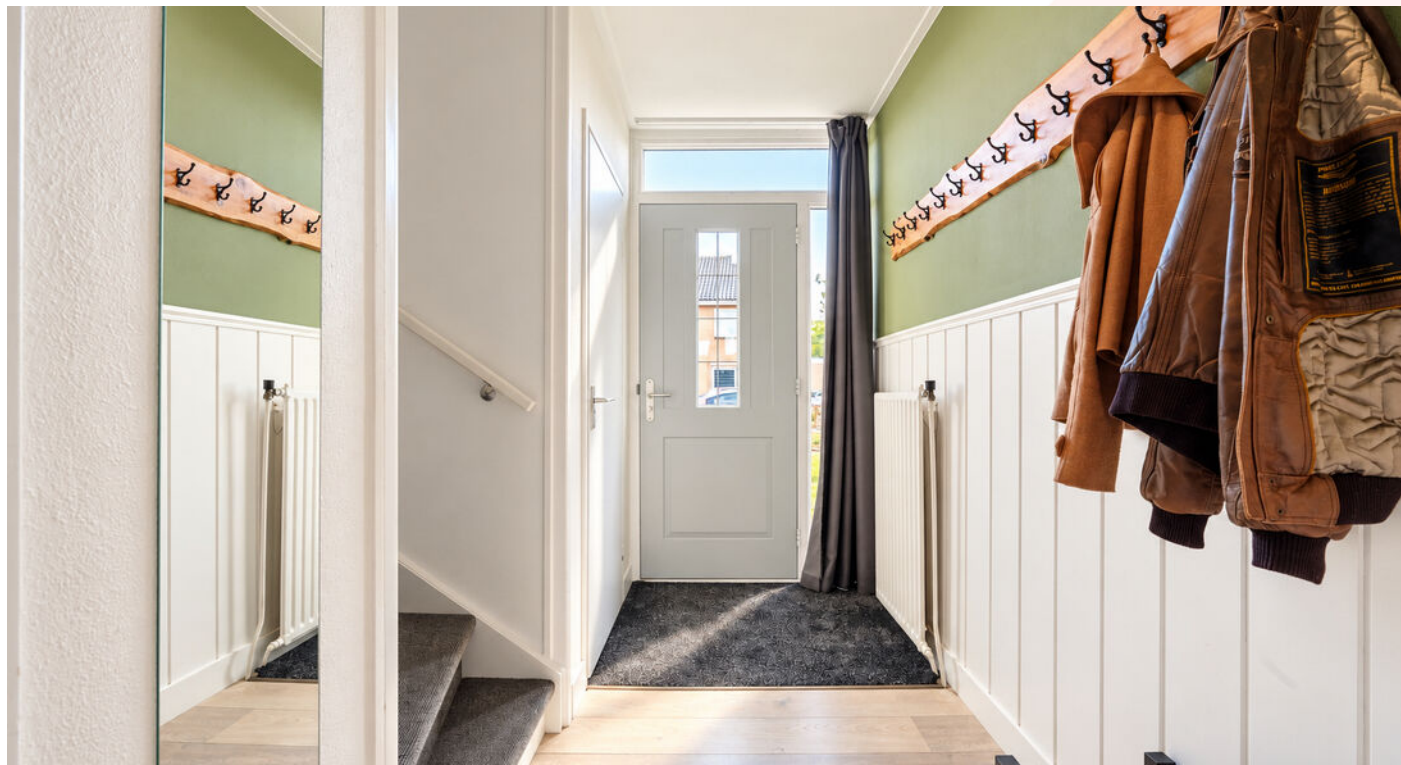
Samenvattend

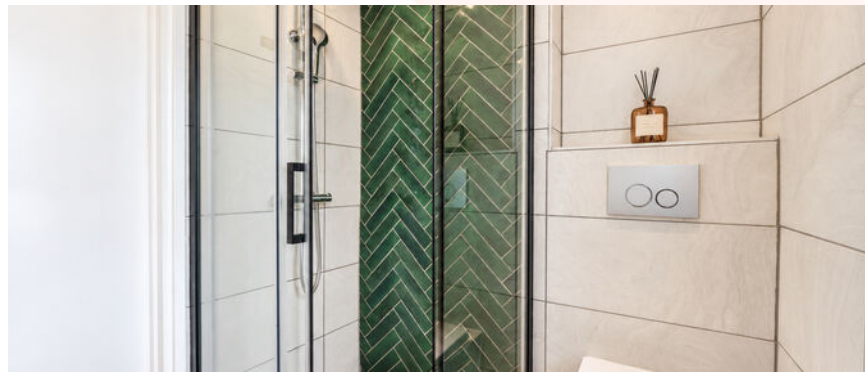
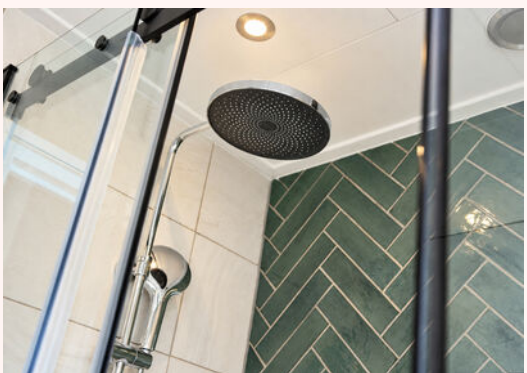
- goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning
- ruime oprit
- extra grote garage met werkruimte
- uitzicht op de kerktoren en molen
- lichte woonkamer
- nette keuken
- fraaie badkamer
- 4 slaapkamers
- 10 zonnepalen (eigendom, 2023)
- rolluiken en zonwering aanwezig
- energielabel B
- laadpaal
- Lienden beschikt over vele voorzieningen



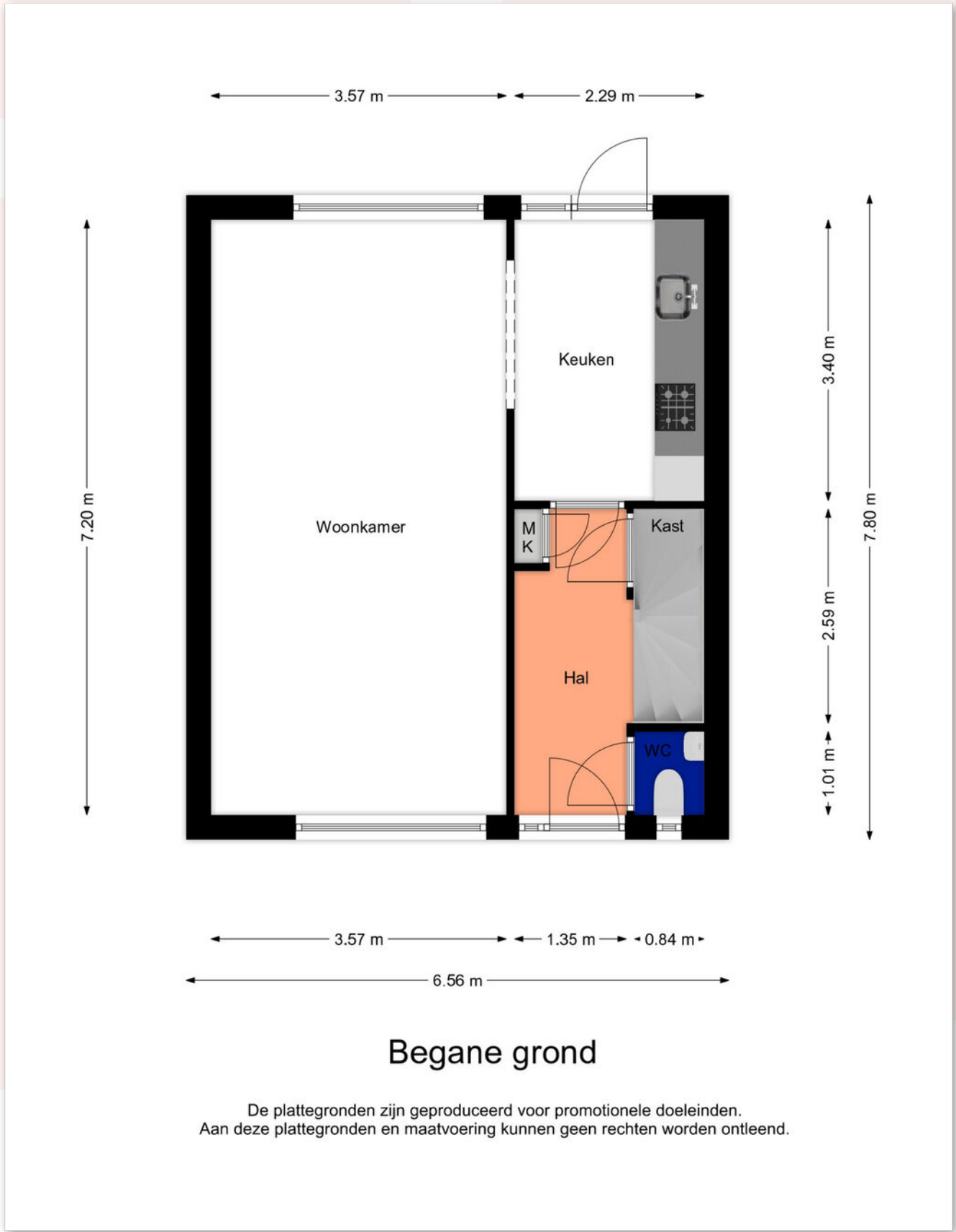




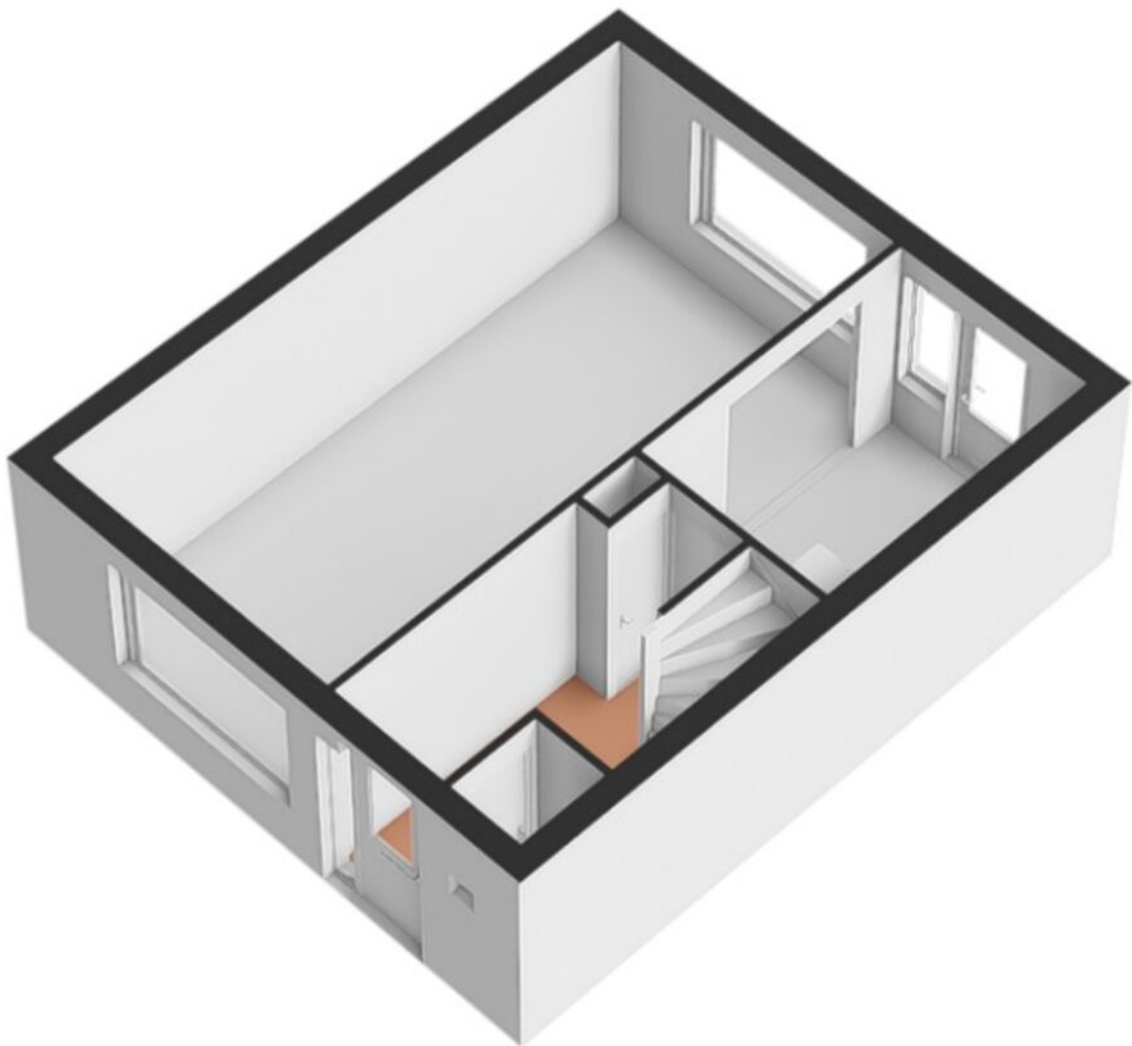




Plattegrond



Plattegrond



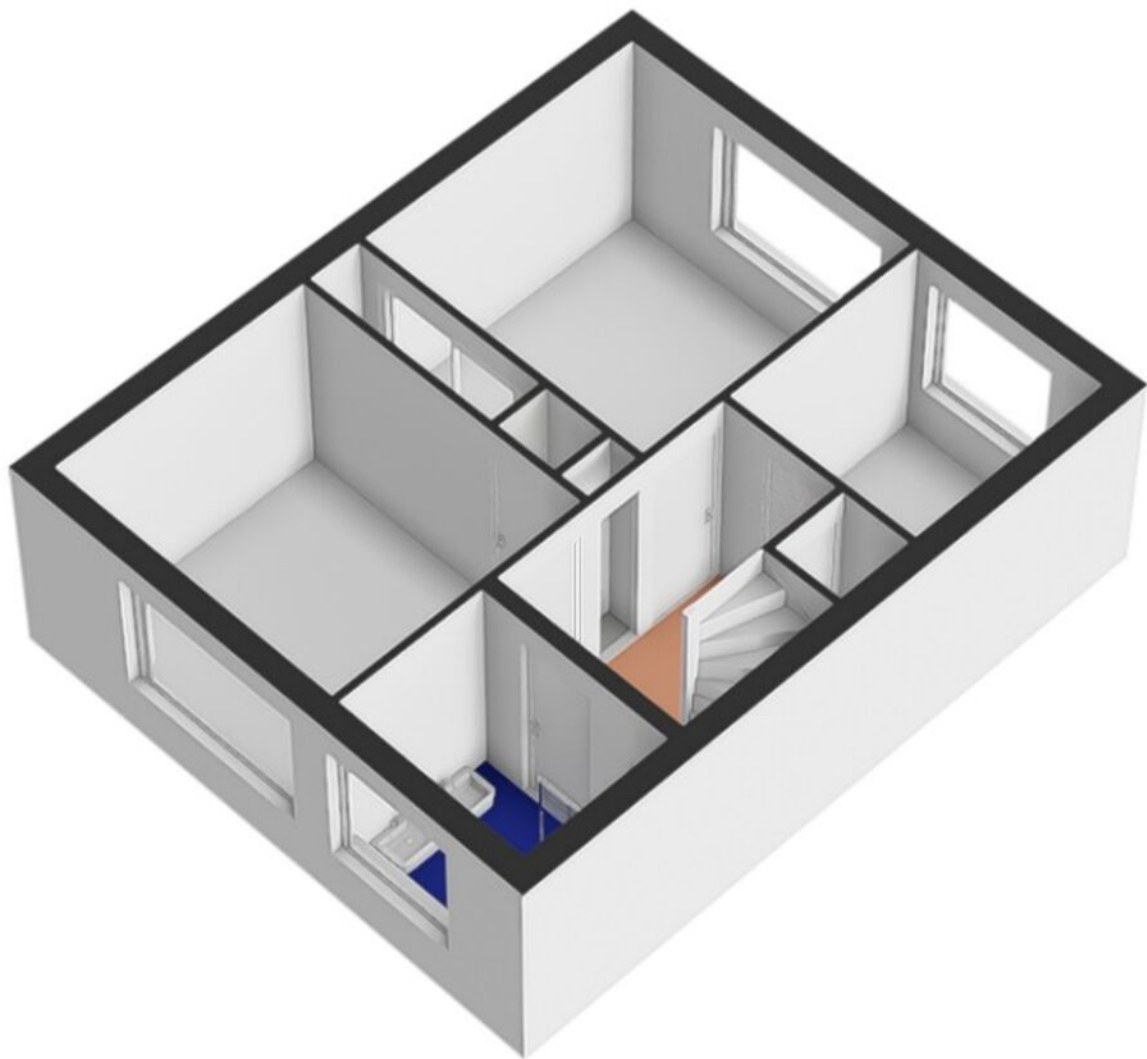
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



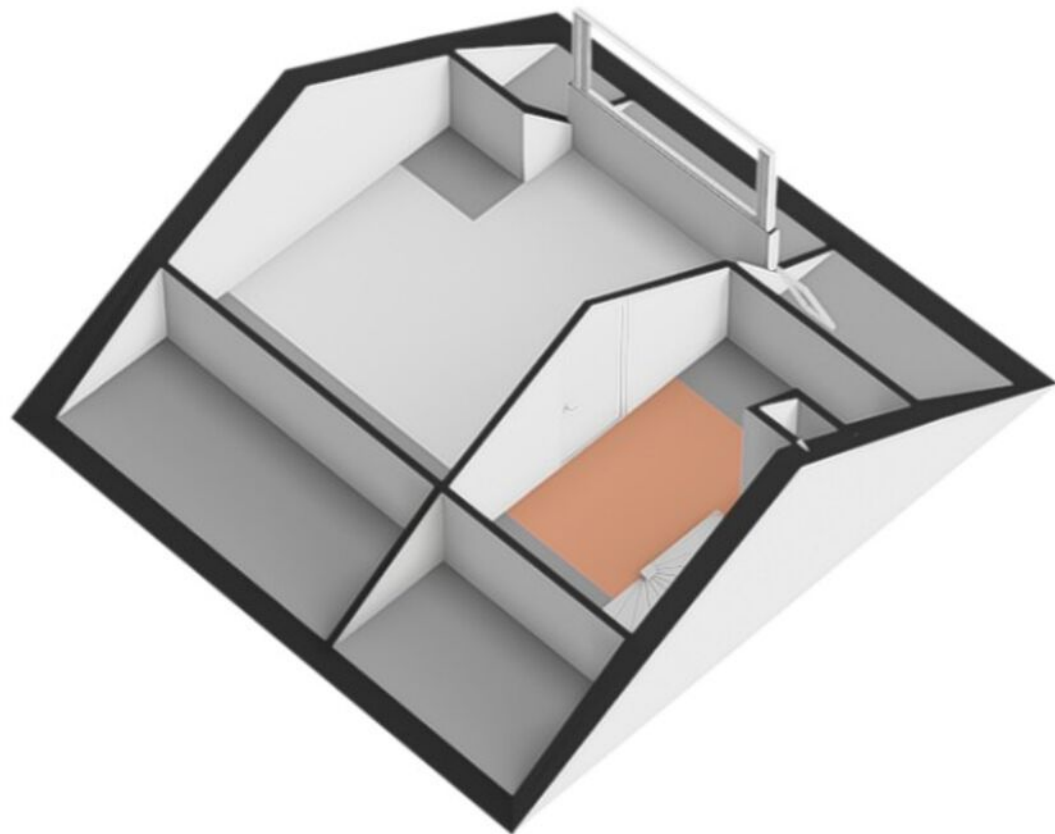
Plattegrond



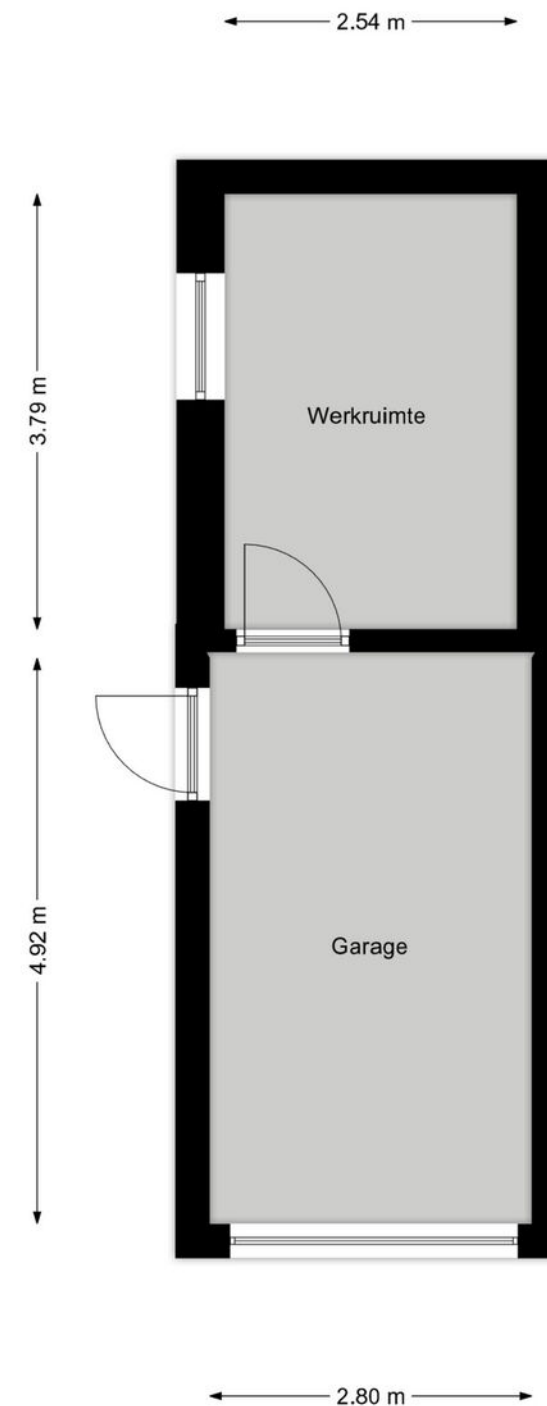
2e Verdieping

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

Plattegrond



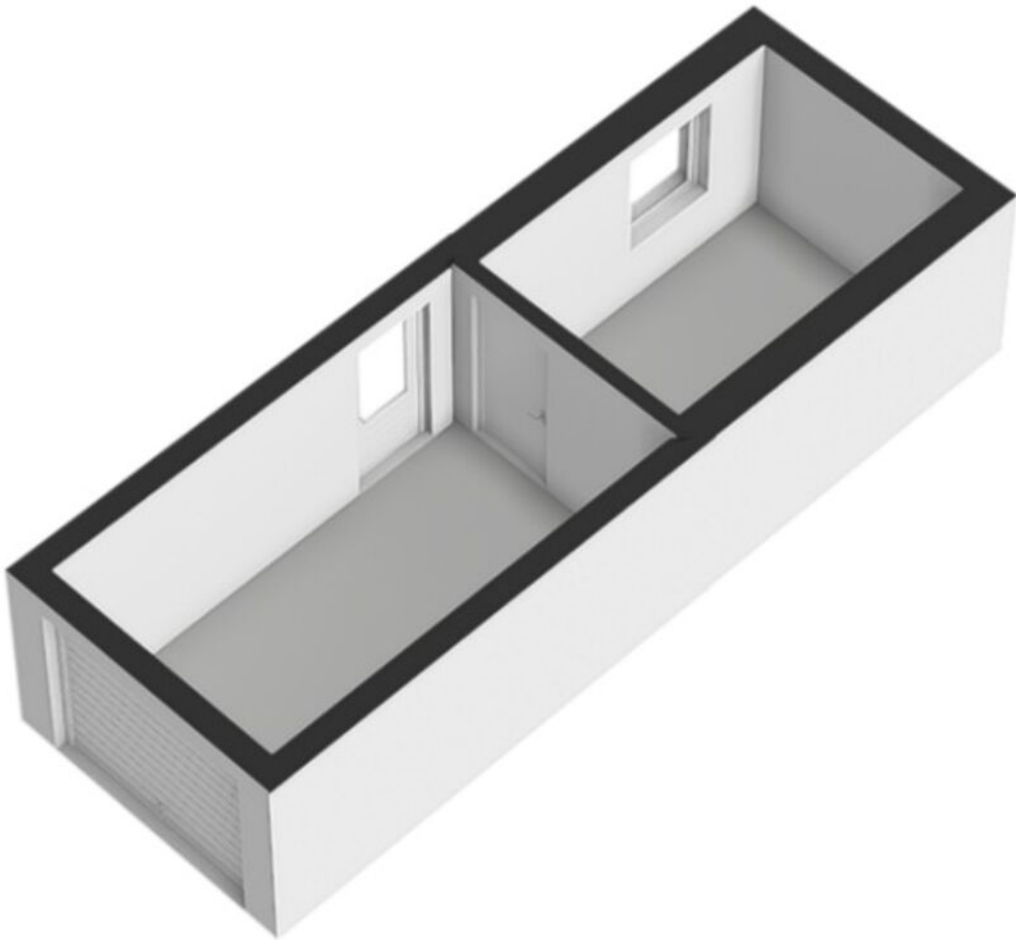
Plattegrond



Garage

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

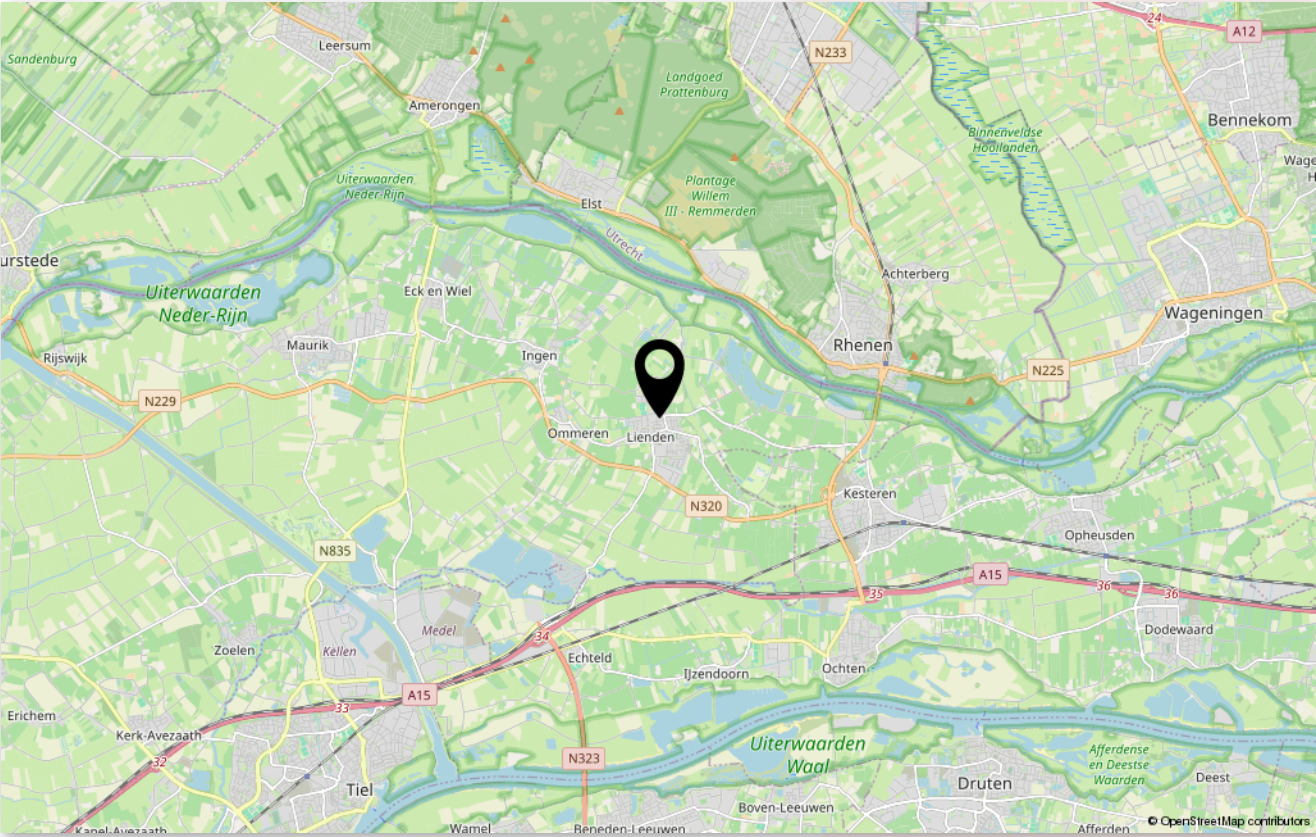
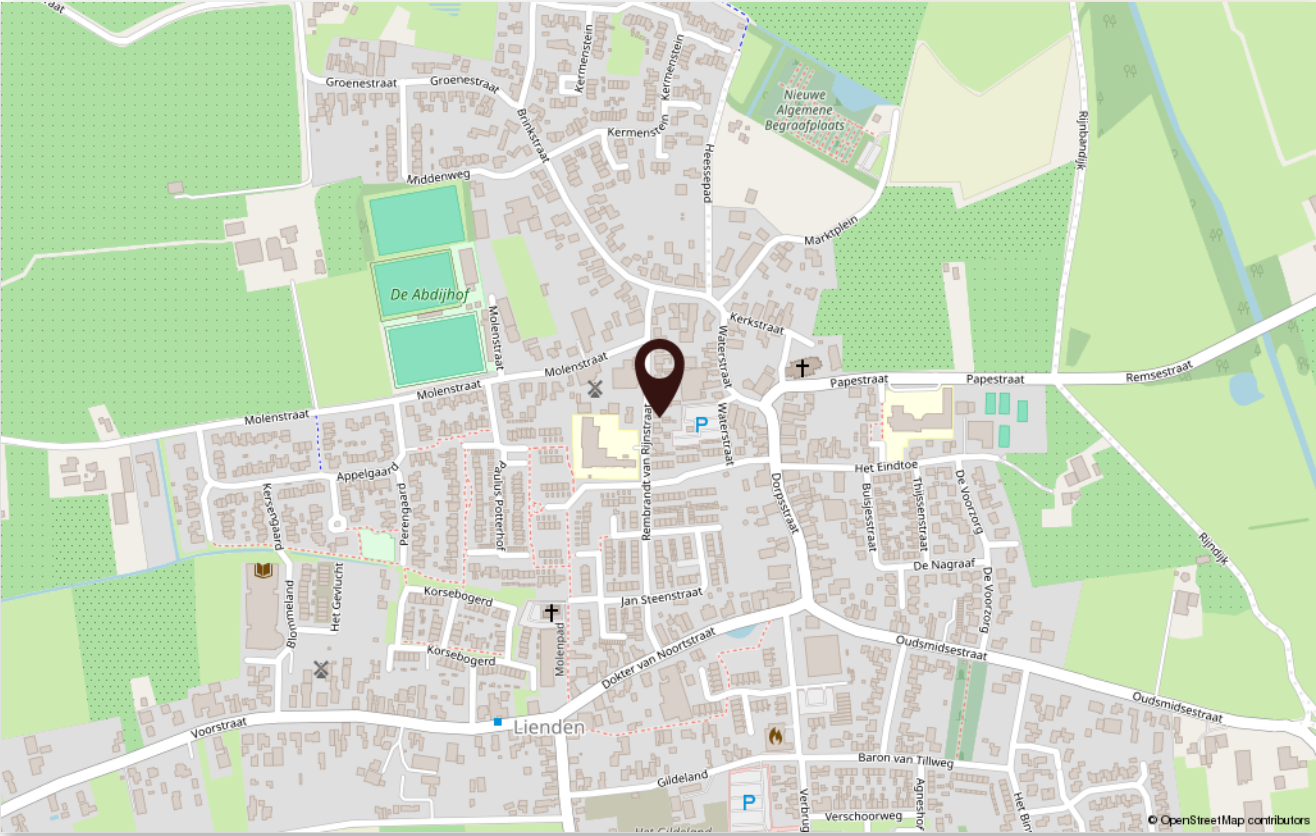
Plattegrond



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		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Tv meubel			x
Eettafel met 6 stoelen			x
Bank			x
Tweepersoonsbedden (x2)			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven		x	
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
De smart thermostaat gaat mee. Er komt een normale thermostaat voor in de plaats	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Zonwerende raamfolie dakopbouw	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Rozenstruik in border achtertuin		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinset zwarte tafel + 4 stoelen			x

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

