Woon koppel

MAKELAARDIJ



Kermenstein 133

Lienden

woonkoppel.nl

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



Foto’s 9



Plattegrond 22



Kenmerken van de woning

100 m²

260 m²

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	100 m²
Externe bergruimte	17 m²
Perceel	260 m²
Inhoud	460 m³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	(Eigendom)

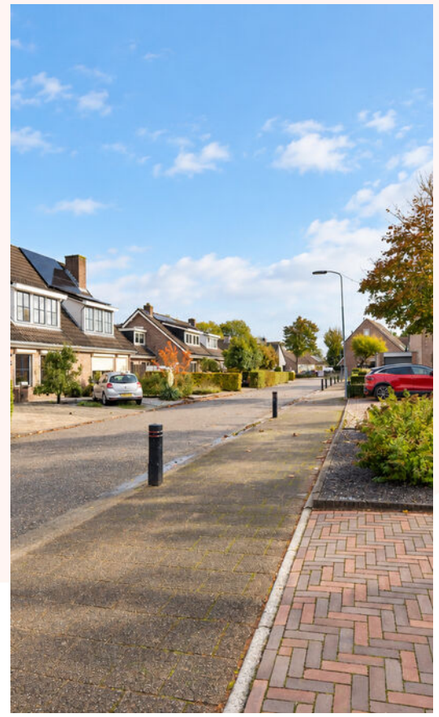








Achtertuin op het zonnige zuiden



Compleet gezinshuis

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Aan de rand van het geliefde Lienden, in het rustige en ruim opgezette gedeelte van de Kermenstein, staat deze verzorgde twee-onder-één-kapwoning. Een huis waar met ontzettend veel plezier is gewoond en waar je dat gevoel eigenlijk direct ervaart. Fijne ruimtes, een uitstekende staat van onderhoud en een heerlijke tuin: hier klopt de basis gewoon!

De woning ligt mooi aan het begin van de straat, waardoor je gemakkelijk de wijk in en uit rijdt. De gezamenlijke opzet van de oprit en carport met de buren geeft het geheel een verzorgde en uniforme uitstraling. Achter de voordeur wacht een verrassend comfortabele living met een prachtig uitzicht. De houten vloeren, gestucte plafonds en het verzorgde schilderwerk zorgen voor een fijne sfeer. Aan de achterzijde is er ruimte voor een grote eettafel, met mooi zicht op de tuin. De neutrale keuken sluit hier prettig op aan en is van alle gemakken voorzien. Ook aan comfort is gedacht, met airconditioning in de woonkamer.

De tuin is absoluut een van de grote pluspunten! Gelegen op het zuiden geniet je hier volop van de zon. Direct achter de woning staat een fijne overkapping en via de tuin bereik je de garage. Daarnaast is aan de garage nog een extra ruimte gebouwd, ideaal als hobby-, klus- of bergruimte. En dan die vrije ligging aan de achterzijde: opvallend veel privacy en ruimte, gewoon midden in een woonwijk!

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal met een eigen karakter. De dakkapel aan de voorzijde en het royale dakraam aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval.

Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Ook de tweede verdieping is een fijne verrassing. Hier vind je de vierde slaapkamer en een royale voorzolder met volop bergruimte en de cv-opstelling. Het uitzicht vanuit de slaapkamer is extra leuk: bij helder weer kijk je zelfs richting de Utrechtse Heuvelrug! Verder is de woning voorzien van zonnepanelen.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

Een heerlijk compleet gezinshuis dus, op een fijne plek in Lienden. Met vier slaapkamers, een eigen oprit met carport, garage, extra hobbyruimte en een zonnige tuin met volop privacy. Tel daar het uitstekende onderhoud en de prettige ligging bij op en je hebt alle ingrediënten voor heel veel nieuw woonplezier. Wij zeggen: absoluut een kijkje waard!

Scan de QR-code voor de video











Samenvattend

- goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning
- fijne ligging
- geliefde woonwijk
- ruime oprit
- fijne carport
- garage plus extra berging/hobbyruimte
- royale en zonnige tuin
- 2 overkappingen
- lichte woonkamer met houten vloer
- 4 slaapkamers
- complete badkamer
- zonnepanelen (eigendom)
- 2 airco's
- buitenschilderwerk van 2025
- energielabel B
- nabij voorzieningen



































































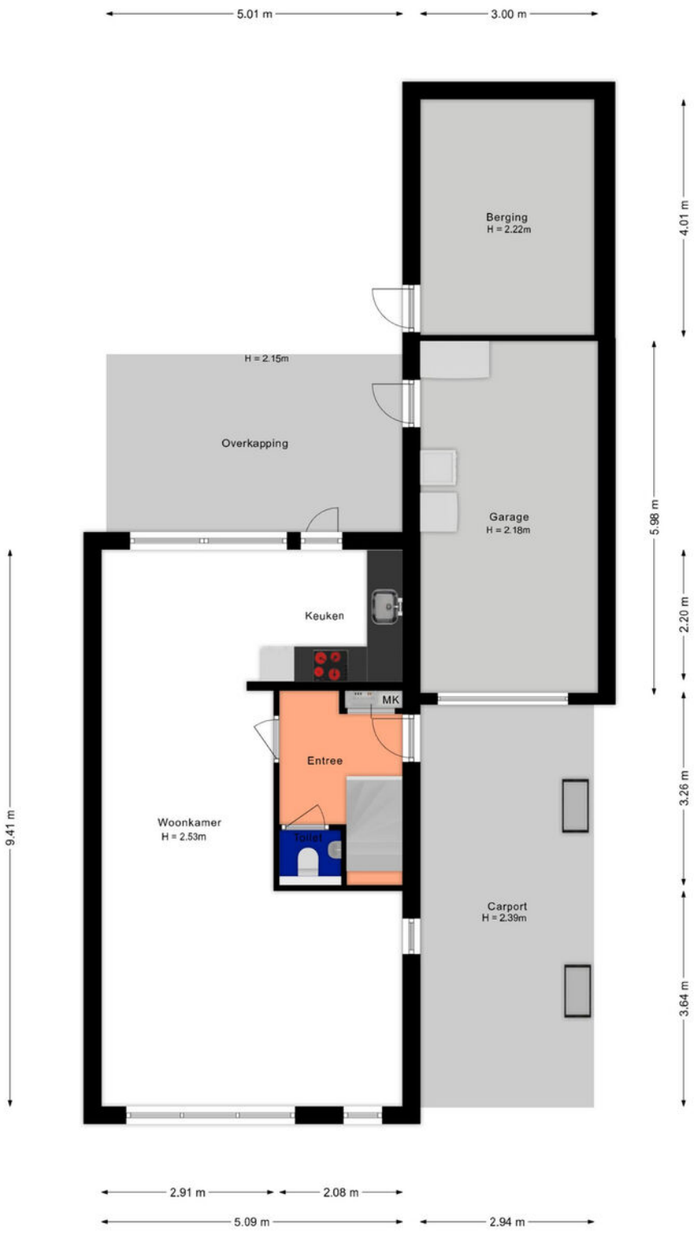








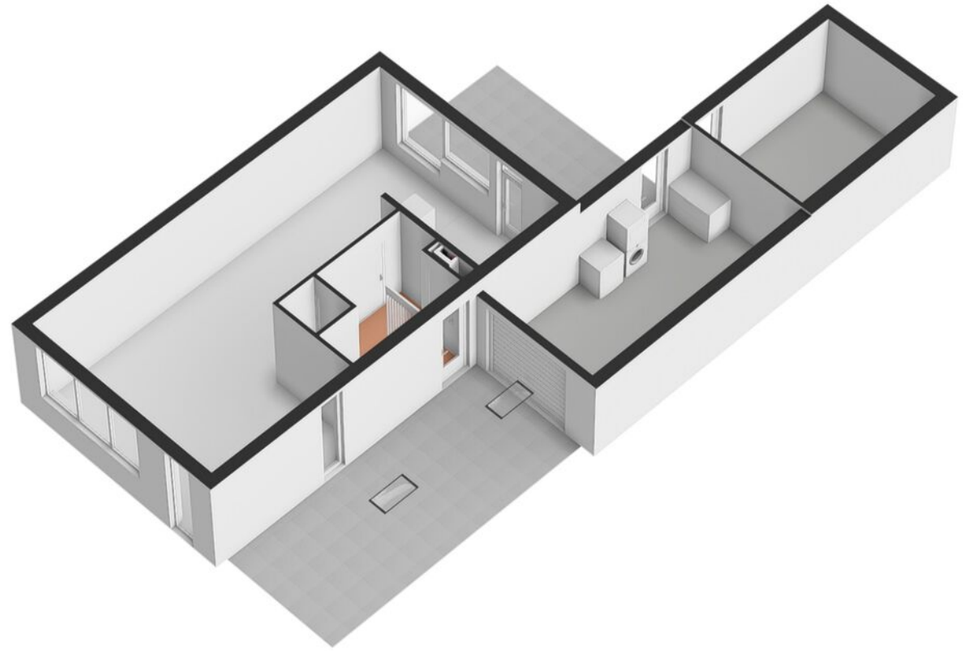
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Plattegrond



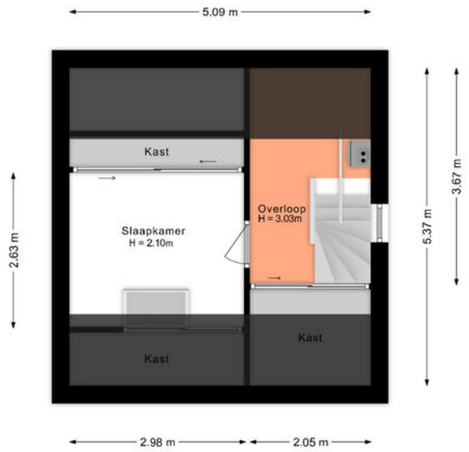
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



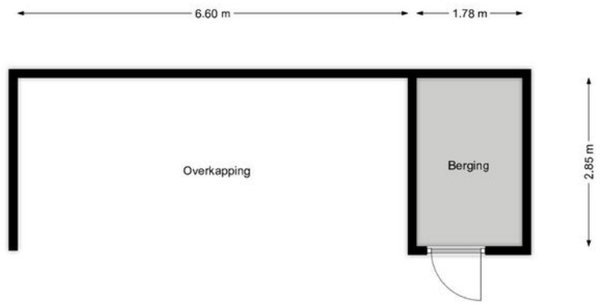
2e Verdieping

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

Plattegrond



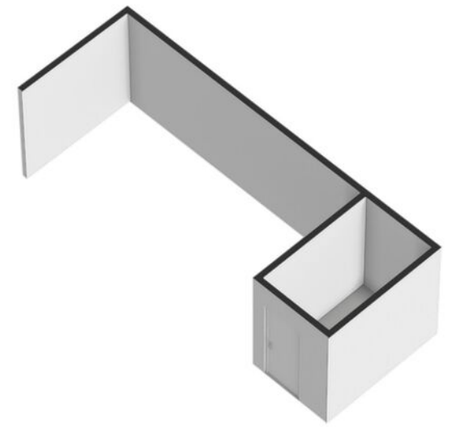
Plattegrond



Berging

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

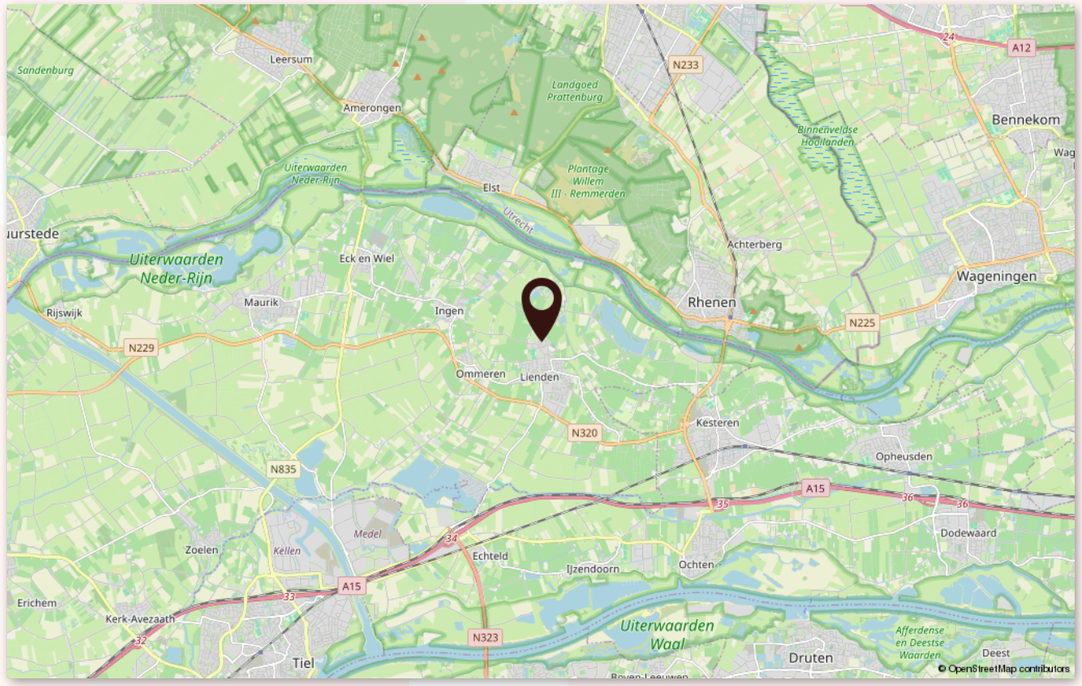
Plattegrond

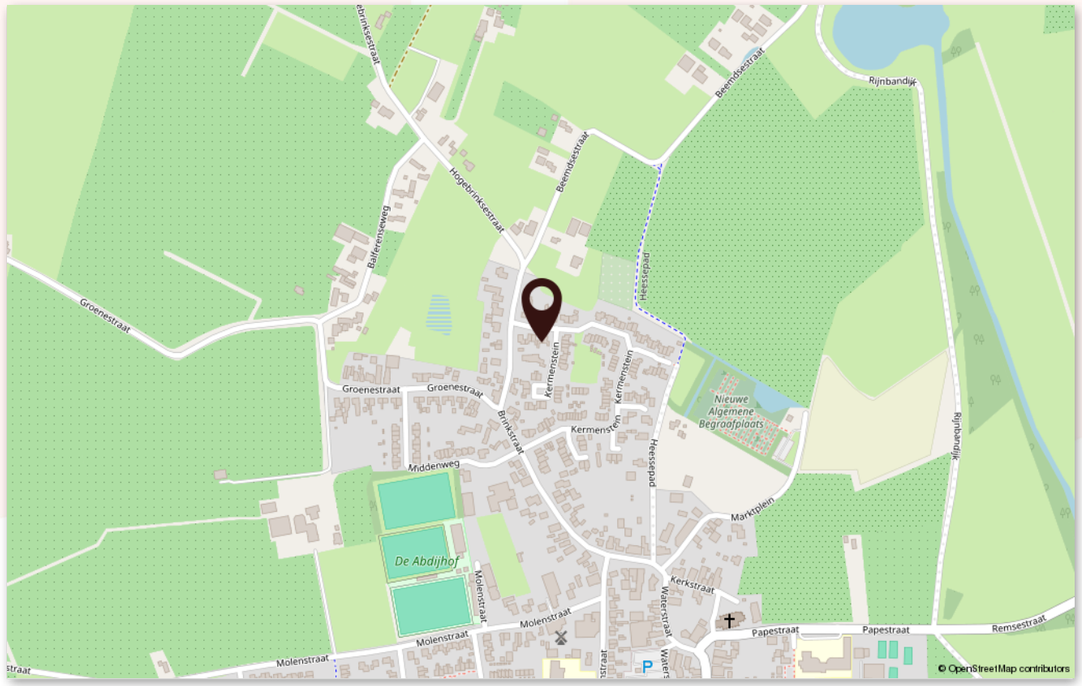


Kadastrale kaart



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		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Lijst van zaken

Woon koppel MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
Vlaggenmast(houder)	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM