Woon koppel

MAKELAARDIJ



Schuilenburglaan 27

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 21



Kenmerken van de woning

93 m²

143 m²

Vraagprijs	€ 438.000,- k.k.
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	93 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	143 m²
Inhoud	398 m³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Vaillant (2010, Eigendom)











Zonnige tuin op het zuidoosten

Verrassend gezinshuis

Wat een heerlijke plek om je gezin te laten opgroeien! Aan de rand van het gezellige Lienden, in een jonge en ruim opgezette woonwijk, staat deze verrassend leuke en uitstekend onderhouden gezinswoning. Een buurt waar kinderen alle ruimte krijgen, met een speeltuin om de hoek, volop groen en alle dagelijkse voorzieningen gewoon op loopafstand. Tel daar het dorpse karakter van Lienden bij op en je begrijpt: hier zit je helemaal goed!

De woning zelf doet met haar speelse architectuur en lichte gevelsteen meteen leuk mee in het straatbeeld. Ook binnen is het plaatje dik in orde. De begane grond is strak afgewerkt en heeft een fijne indeling, met aan de voorzijde een moderne L-vormige keuken die van alle gemakken is voorzien. Een heerlijke plek om tijdens het koken uit te kijken over de straat en het groen. Aan de achterzijde vind je de woonkamer, waar de grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een fijne lichtinval en een prettig zicht op de tuin. Een plek waar je na een drukke dag lekker neerploft en waar het hele gezin zich thuis zal voelen.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een elektrisch zonnescherm en biedt met de royale berging en praktische achterom ook volop gemak.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne, complete badkamer te vinden. En die badkamer mag er zijn! Met een ligbad, inloopdouche, toilet en een eigentijdse afwerking is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen én af te sluiten.

De tweede verdieping verrast vervolgens met een praktische zolder met witgoed aansluitingen en cv-opstelling, een fijne walk-in closet en daarboven ook nog een vliering voor extra bergruimte.

En dan hebben we het energielabel A nog niet eens genoemd. Een comfortabele, energiezuinige woning met een fijne indeling, een verzorgde afwerking en een ligging waar je als gezin ontzettend blij van wordt.

Bekijk ook onze video!
Wil je een nog beter beeld van deze mooie woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Kortom: een huis waar je niet eerst nog van alles hoeft te bedenken of aan te pakken, maar waar je vooral kunt beginnen met wonen en genieten. Zie jij jezelf hier al helemaal zitten? Dan is ons advies simpel: wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging. We laten je deze leuke woning graag persoonlijk zien!

Scan de QR-code voor de video











Samenvattend

- speelse tussenwoning
- jonge en ruim opgezette woonwijk
- moderne keuken en badkamer
- drie slaapkamers
- praktische zolder met een walk-in closet
- onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- 8 zonnepanelen
- energielabel A
- elektrisch zonnescherm
- nabij winkelcentrum en basisscholen






AEG
AEG

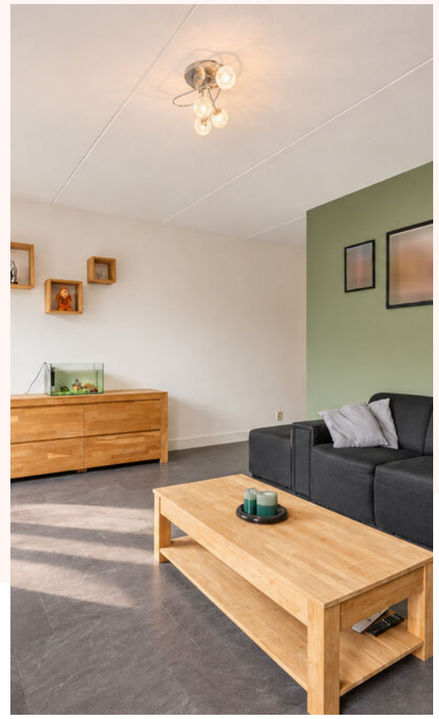






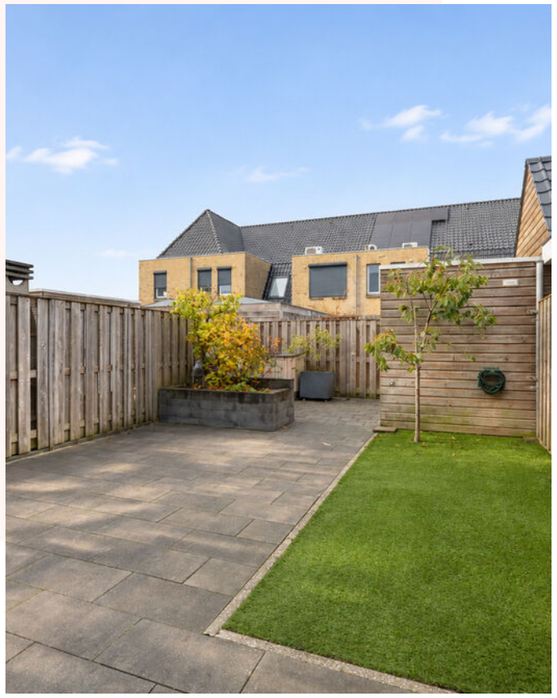


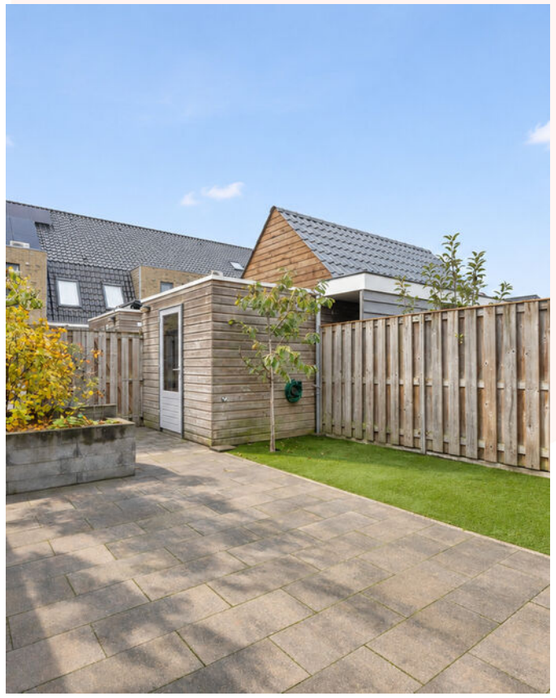
































































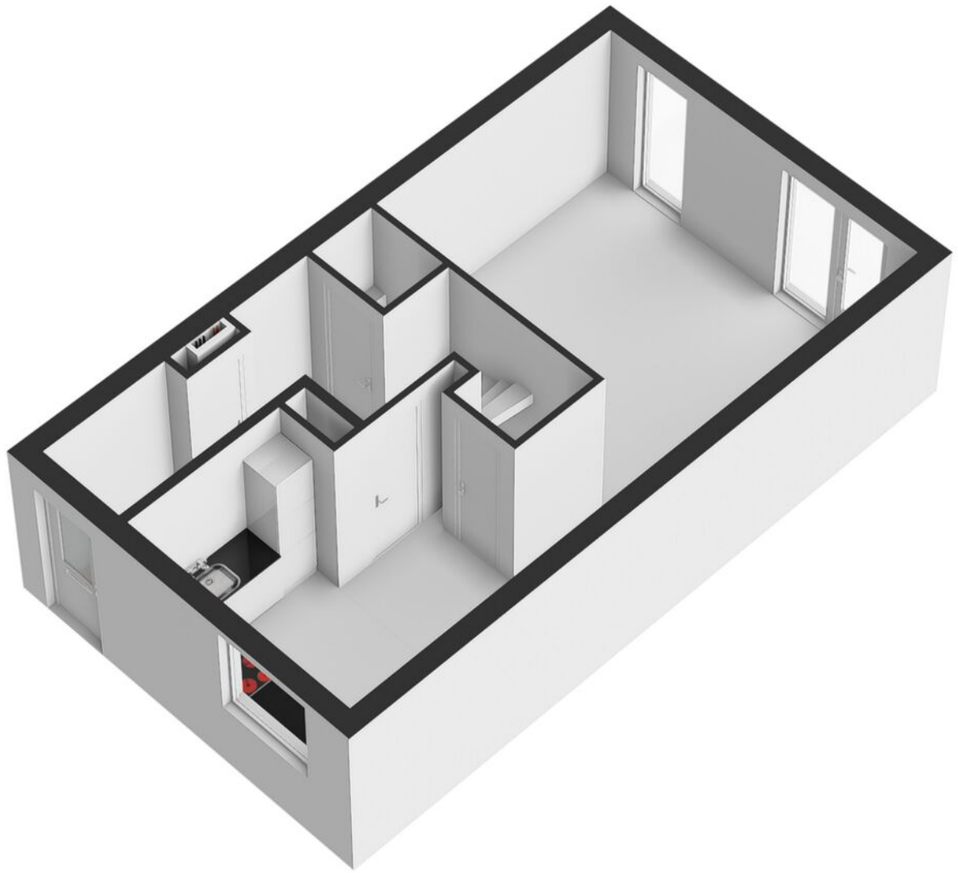
Plattegrond



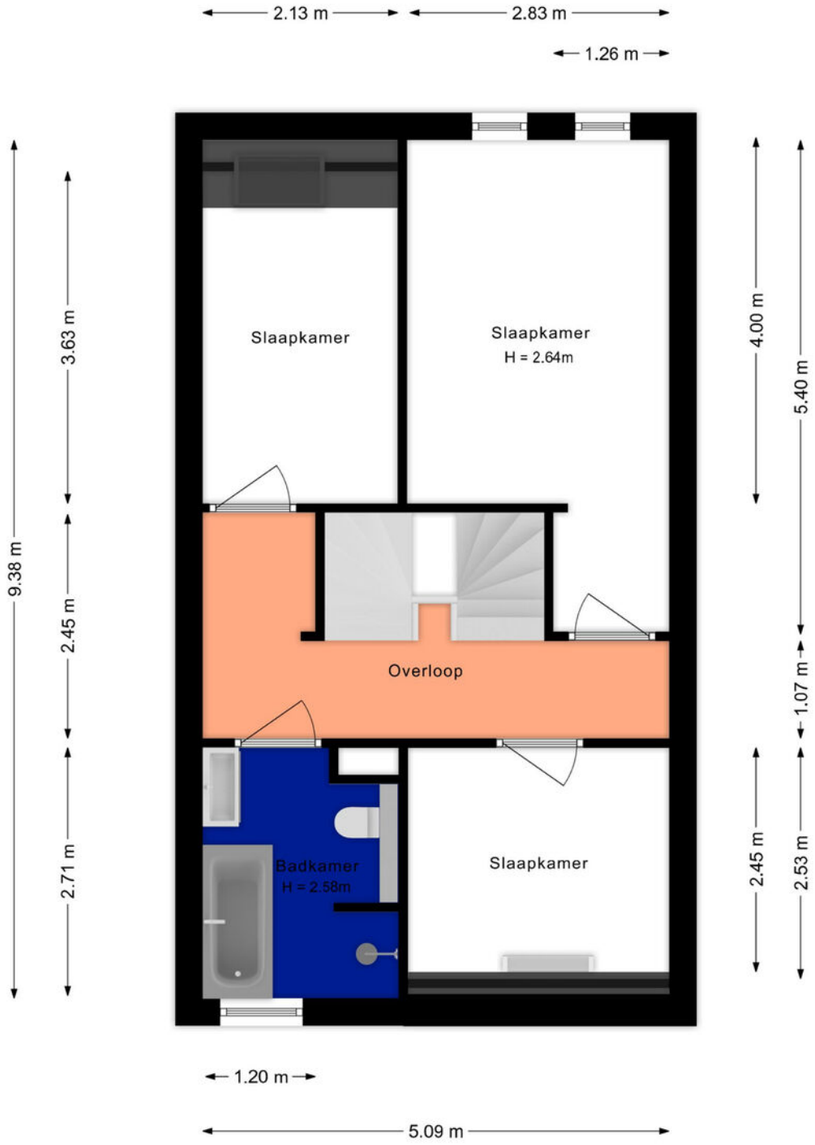
Begane grond

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

Plattegrond



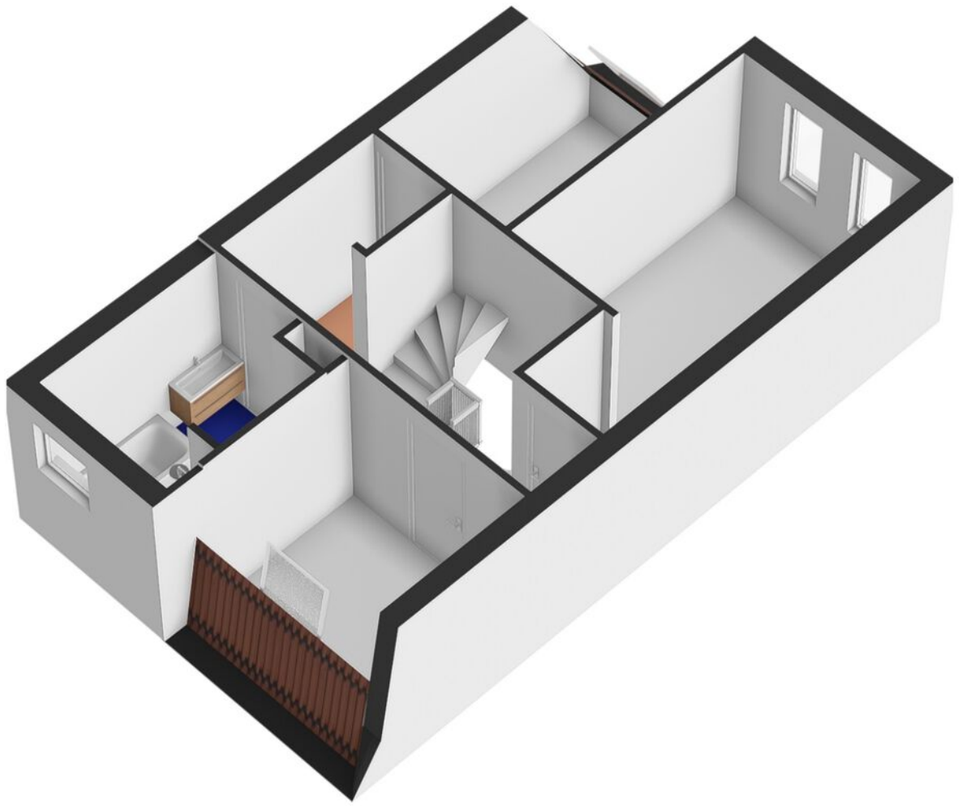
Plattegrond



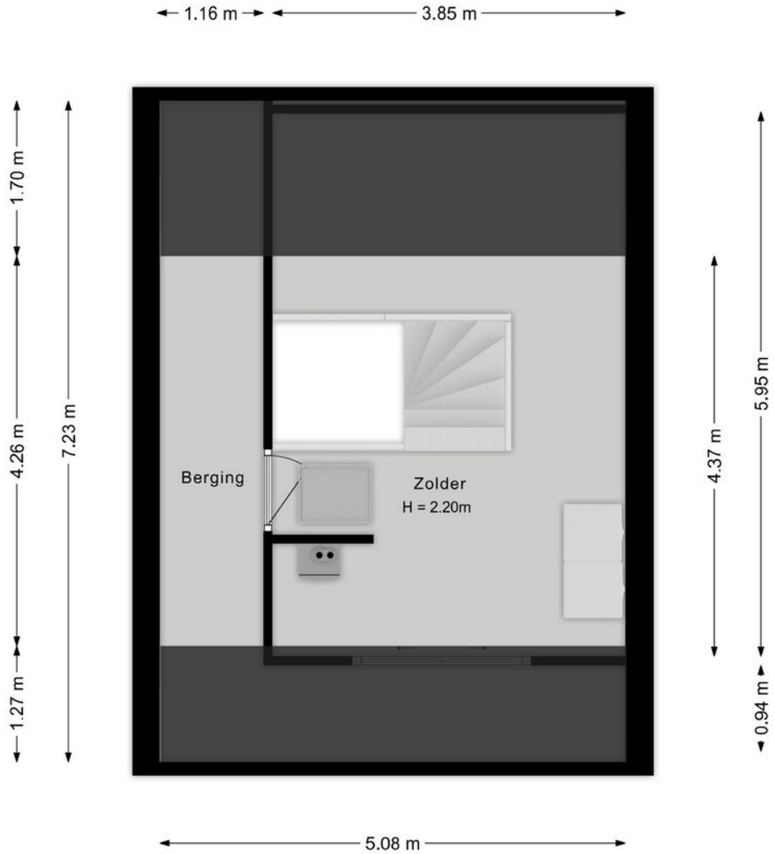
1e Verdieping

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

Plattegrond



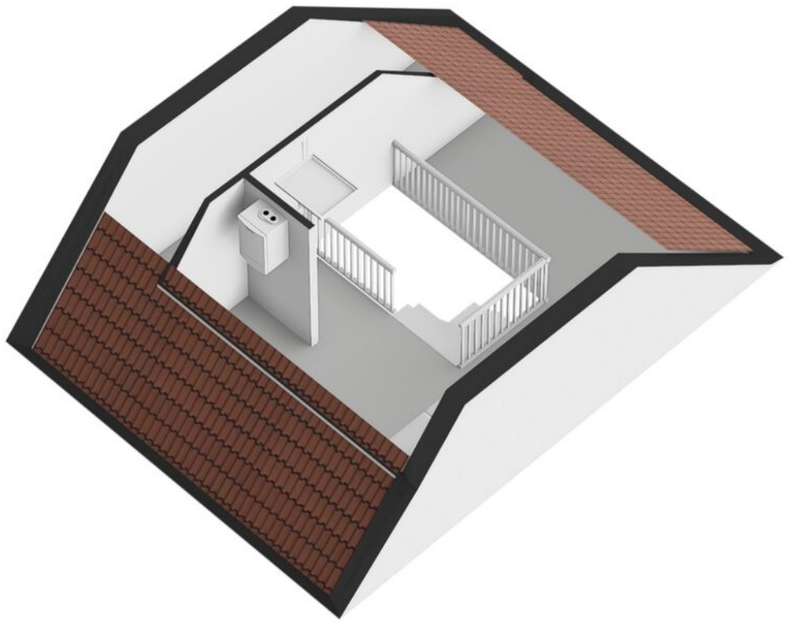
Plattegrond



2e Verdieping

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

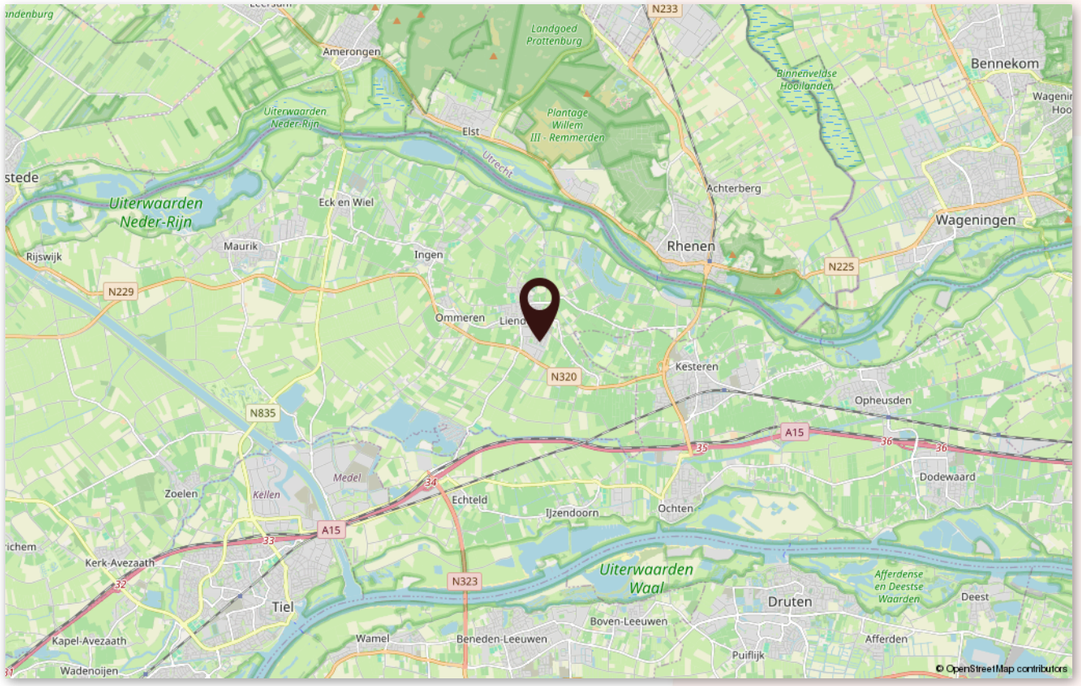
Kadastrale gemeente Lienden
Sectie N
Perceel 1295

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Voorraadkast (trapkast)			x
Kledingkast (inloopkast)			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Spiegelkast	x		
Kolomkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM