



HET BINNEN 13
LIENDEN







INTRO

Op een geliefde locatie, in een rustige en groene woonomgeving staat deze sfeervolle en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning met eigen (ruime) oprit, carport en garage te koop.

Aan de rand van Lienden, namelijk aan Het Binnen 13 vindt u deze stijlvolle vrijstaande woning. Een heerlijk lichte en ruime woning met een moderne woonkeuken, speelse woonkamer, 3 goede slaapkamers en een keurige badkamer. Daarnaast biedt de woning met een bijkeuken, riante bergzolder, inpandige garage en houten berging u vele praktische ruimtes die u en uw gezin zeker gaan waarderen. Met energielabel A is dit met recht een energiezuinige woning te noemen. De zonnige tuin met overkapping maakt het plaatje compleet. Deze woning biedt de perfecte combinatie tussen rust en luxe op een toplocatie in Lienden.

Gelegen aan Het Binnen, ligt deze woning aan een rustige doorgangsweg. De aanwezigheid van supermarkten, scholen, sportclubs en Ov-voorzieningen in de nabije omgeving, maakt het tot een tactisch gelegen locatie. Het winkelcentrum van Lienden, waar tal van alledaagse winkels zijn gesitueerd, is per fiets of lopend binnen enkele minuten te bereiken. Het Binnen 13 heeft een uitstekende bereikbaarheid en nabijgelegen N-wegen zijn eenvoudig te bereiken.





WOONKAMER

Vanaf de oprit is de woning bij de carport te betreden. Daarbij arriveert u in een ruime hal, welke toegang biedt tot de toiletruimte, trap naar de 1e verdieping, meterkast en woonkamer. De toiletruimte is goed afgewerkt, deels betegeld en voorzien van een hangend toilet met wastafel.

Zodra u de woonkamer binnenkomt, wordt direct duidelijk waarom deze woning zo in trek is. De riante woonkamer wordt dankzij de aanwezige ramen van veel natuurlijk daglicht voorzien, heeft een open indeling en biedt veel mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek. Te midden van de woonkamer is een karakteristieke haard gesitueerd, wat een ware eyecatcher in de ruimte is.

Door de gehele woonkamer, eetkamer en keuken ligt een hoogwaardige houten vloer.







KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Deze is modern, voorzien van keukeneiland met bar en voorzien van allerlei inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde koelkast, oven, vaatwasmachine en spoelbak. De aanwezige lades en kastjes voorzien de keuken van slimme opbergmogelijkheden.

Ter hoogte van de keuken, grenzend aan de tuindeuren, bevindt zich de eetkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte om een 6-persoons eettafel te plaatsen. De ideale plek om te tafelen.

Door de gehele woonkamer, eetkamer en keuken ligt een hoogwaardige houten vloer.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte leent zich perfect als extra opbergruimte, maar is dankzij de aanwezigheid van een witgoedaansluiting multi-inzetbaar. Tevens biedt deze ruimte toegang tot de garage en de achtertuin.







1e VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer gesitueerd. De slaapkamers zijn goed afgewerkt, voorzien van een laminaten vloer en worden van veel daglicht voorzien. Daarnaast bieden ze voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamer ook als hobby- of werkruimte fungeren.

SANITAIR

Naast een badkamer, is er ook een separate toiletruimte aanwezig op de 1e verdieping. Deze grenst aan de overloop, is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet met wastafel. De badkamer is knus, goed onderhouden en beschikt over zowel een ligbad als douchecabine. Tevens is er een wastafel met spiegel en opbergmeubel aanwezig.



2e VERDIEPING

De trap op de overloop begeleidt u naar de 2e verdieping, waar de zolderruimte zich bevindt. Deze ruimte leent zich perfect als extra opbergruimte. Tevens zijn hier de Cv-ketel en de warmtepomp geplaatst.



TUIN

Het Binnen 13 beschikt over een zonnige achtertuin. Het terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. Daarnaast is de houten berging ideaal om tuinspullen te stallen en kan er het hele jaar door gebruik gemaakt worden van de overkapping. Deels betegeld, maar ook voorzien van veel groen, maakt het tot een levendige achtertuin.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

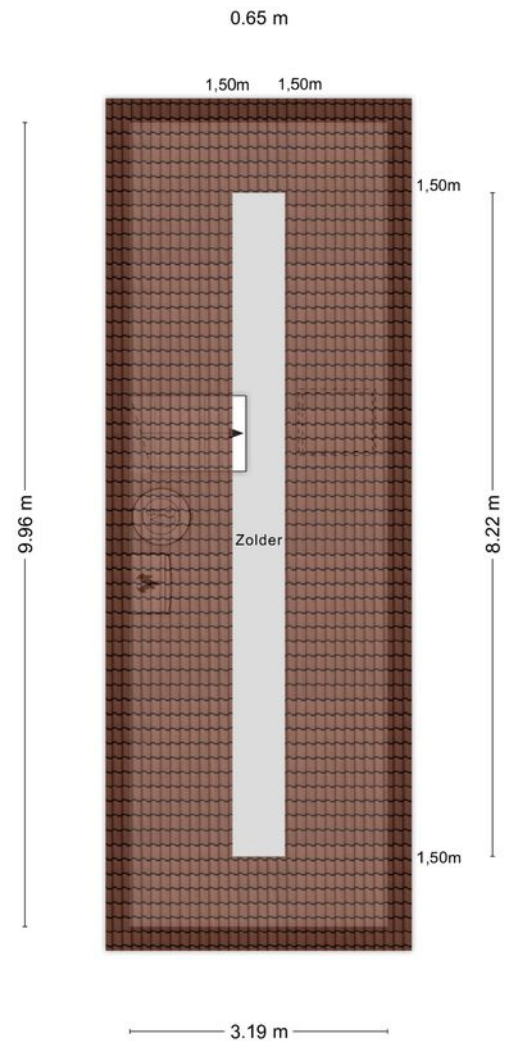
Gebruikersoppervlak wonen	122m ²
Gebruikersoppervlak overige in pandige ruimte	24.60m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14.90m ²
Externe bergruimte	7.70m ²
Inhoud woning	543.74m ³
Perceeloppervlakte	465m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Lienden

Sectie

N

Nummer

750



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand
Bouwjaar: 1991
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 4 auto's op eigen terrein
Aanwezig-dakkapel/berging/garage
Ligging tuin-rondom, tuin bereik: voor/opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening:
Remeha elga ace 6 kw met buffervat 51liter
Verwarmvoorziening: Nefit Topline compact HRC Cw5
Vloerverwarming:
woonkamer, keuken, gang en toilet begane grond
Zonnepanelen: 9 stuks van 288 kwh geplaatst in 2019
Voorzieningen-buitenzonwering/vliering/gashaard
Mechanische ventilatie-aanwezig (2021 geplaatst)
Isolatie: dak/spouw/vloer, dubbel glas

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal
☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen
☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen
☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraak maken.

Volg ons op:
📱 / zonnenbergmakelaardij
🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl
✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.