



**WICHMANLAAN 58**  
**LIENDEN**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ

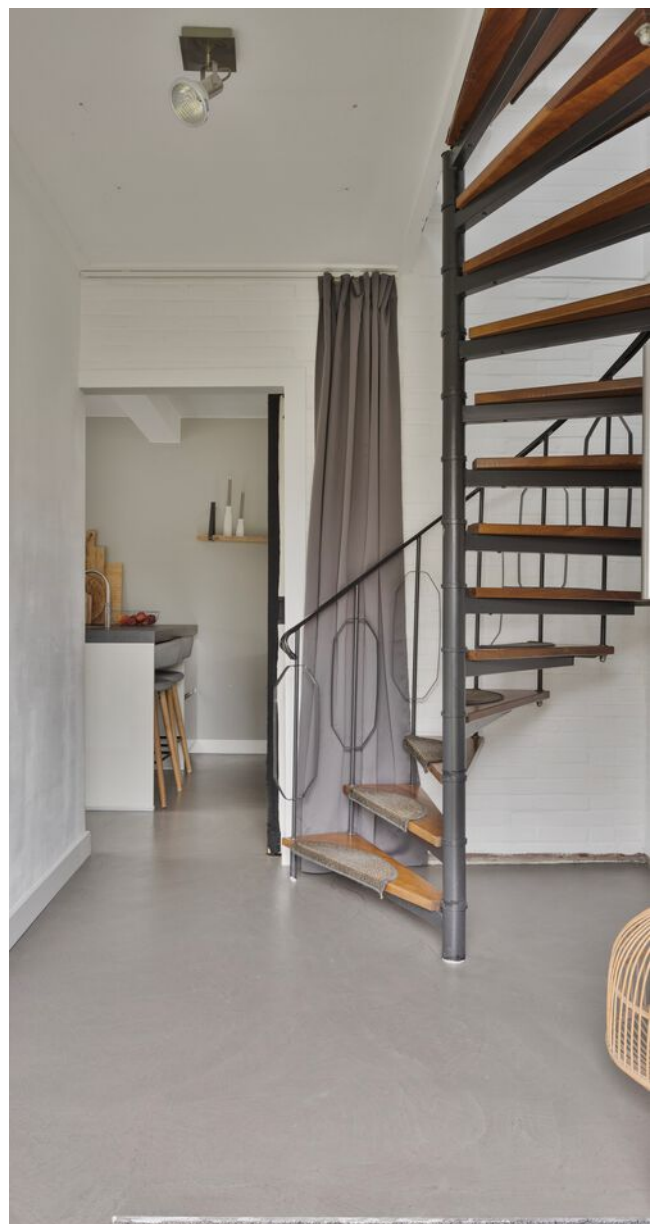




# INTRO

Aan de Wichmanlaan 58 in Lienden staat deze goed onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning te koop. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een moderne keuken biedt deze woning volop ruimte en comfort. De zolderruimte is multi-inzetbaar en daarnaast beschikt de woning over een goed onderhouden achtertuin met dubbele garage. Een prachtige gezinswoning met tal van mogelijkheden.

Deze woning bevindt zich op korte afstand van het gezellige centrum van Lienden, waar u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden kunt vinden. Scholen en sportclubs liggen in de directe omgeving, evenals openbaar vervoer mogelijkheden die het woon-werkverkeer eenvoudig maken. Met goede uitvalswegen zijn nabijgelegen dorpen en steden zoals Tiel en Rhenen gemakkelijk bereikbaar. Ook de natuur is dichtbij, waardoor u altijd kunt genieten van een wandeling in de buurt.





# WOONKAMER

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, te bereiken via de groene en goed onderhouden voortuin. Bij binnenkomst komt u in de hal, waar een moderne toiletruimte, de trap naar de 1e verdieping en de toegang tot de woonkamer te vinden zijn.

In de lichte en open woonkamer valt het natuurlijke daglicht direct op. Dankzij grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de ruimte extra ruim en open aan. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een eethoek naar wens in te richten, zodat u in alle rust kunt genieten van deze centrale leefruimte.



# KEUKEN

De moderne keuken, die aan de woonkamer grenst, heeft een praktisch L-vormig aanrechtblad en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, ingebouwde oven, koelkast en vaatwasser. Met voldoende kastruimte en een gezellige zitplek aan het aanrecht, is deze keuken een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. Grenzend aan de keuken is een praktische bijkeuken gesitueerd.







# 1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt naar de 1e verdieping, waar u drie ruime slaapkamers en de badkamer aantreft. Deze verdieping biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezin en biedt bovendien flexibiliteit voor een eventuele werkplek of extra speelruimte. Elke slaapkamer op deze verdieping is ruim genoeg voor een comfortabel bed en een bureau, en de kamers profiteren van veel natuurlijk lichtinval. Dankzij de diverse indelingsmogelijkheden kunnen deze kamers zowel als slaap-, werk- of hobbyruimte worden gebruikt, afhankelijk van uw eigen woonwensen.

De badkamer is ruim en volledig betegeld, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Voorzien van een ligbad met douchekop, een zwevend toilet, en een wastafel met spiegel en opbergruimte, is deze badkamer van alle gemakken voorzien. Desgewenst kan de badkamer gemoderniseerd worden om aan uw wensen te voldoen.







## 2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier bevindt zich een extra slaapkamer, die ondanks het schuine plafond voldoende stahoogte biedt voor een bed, bureau en opbergmeubel. De overloop biedt daarnaast een praktische witgoedaansluiting. Ook deze verdieping is multi-inzetbaar, waardoor u deze kamer kunt gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte.

# TUIN EN GARAGE

De goed onderhouden achtertuin is deels bestraat, waardoor er volop ruimte is om een zitgedeelte in te richten en te genieten van de zon. Achterin de tuin vindt u een overkapping die grenst aan de garageruimte, een ideale plek om ook op regenachtige dagen van het buitenleven te genieten. Middels de poort is de tuin te betreden en te verlaten.

De woning beschikt over een praktische dubbele garageruimte aan de achterzijde van de tuin. Deze garages bieden voldoende opbergruimte voor het stallen van fietsen of het veilig parkeren van een auto







# BEGANE GROND



# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	126m <sup>2</sup>
Inhoud woning	447m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	360m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	32m <sup>2</sup>



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning  
Bouwjaar: 1979  
Verbouwjaar: de afgelopen jaren  
Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: eigen terrein meerdere auto's  
Aanwezig: dakkapel/berging/garage  
Ligging tuin: oost/zuid deels voor, opzij en achter

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: Nefit combi cv- ketel "Excellent"  
Vloerverwarming: aanwezig op de b.g.g.  
Zonnepanelen: 14 stuks  
Design gashaard in de woonkamer  
Voorzieningen: buitenzonwering middels screens  
Isolatie: dak/spouw/vloer  
Dubbel glas: geheel grotendeels HR ++  
Glasvezel kabel en TV kabel  
Kozijnen: grotendeels is alles van kunststof op enkele houten kozijnen na

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOS  
Erkend Hypotheekadviseur  
bij Velthuyse & Mulder

## 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 - 13.00 uur.  
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend  
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:  
📱 / zonnenbergmakelaardij  
🌐 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)  
✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.