



SCHUILENBURGLAAN 35
LIENDEN







INTRO

Schuilenburglaan 35 in Lienden biedt alles wat u zoekt in een moderne en instapklare woning. Deze stijlvolle tussenwoning met uitgebouwde berging, veranda en zwembad beschikt over een lichte woonkamer, fraaie woon-/leefkeuken, vier goede slaapkamers en eigentijdse badkamer. U zult genieten van de royale, onderhoudsarme achtertuin, compleet met bergruimte én een ingebouwd zwembad – ideaal voor ontspanning en recreatie. Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige leefomgeving. Laat u verrassen door de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Gelegen op korte afstand van het centrum van Lienden, biedt Schuilenburglaan 35 een uitstekende balans tussen rust en bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereikt u supermarkten, scholen, sportclubs en diverse andere voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed toegankelijk, met haltes nabij, en de woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen naar omliggende dorpen en steden. Hierdoor kunt u zich eenvoudig verplaatsen, of u nu de nabijgelegen dorpen wilt bezoeken of een uitstapje naar de stad wilt maken. Een ideale locatie voor wie houdt van gemak en een centrale ligging!



KEUKEN

Via de goed onderhouden voortuin betreedt u de woning aan de straatkant. Eenmaal binnen, komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de woon-/leefkeuken, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De hal is prettig ruim en licht, wat meteen een welkom gevoel geeft bij binnenkomst.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open leefkeuken met een praktisch L-vormig aanrechtblad. Deze keuken is van alle gemakken voorzien: een gasfornuis, ingebouwde oven, koelkast en vaatwasser maken koken en opruimen eenvoudig. Daarnaast biedt de keuken veel ruimte en opbergmogelijkheden. In de keuken kunt u gemakkelijk een ruime eettafel plaatsen.







WOONKAMER

De woonkamer valt op door de lichtinval, dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer loopt u direct de achtertuin in, wat een fijne overgang biedt tussen binnen- en buitenleven.

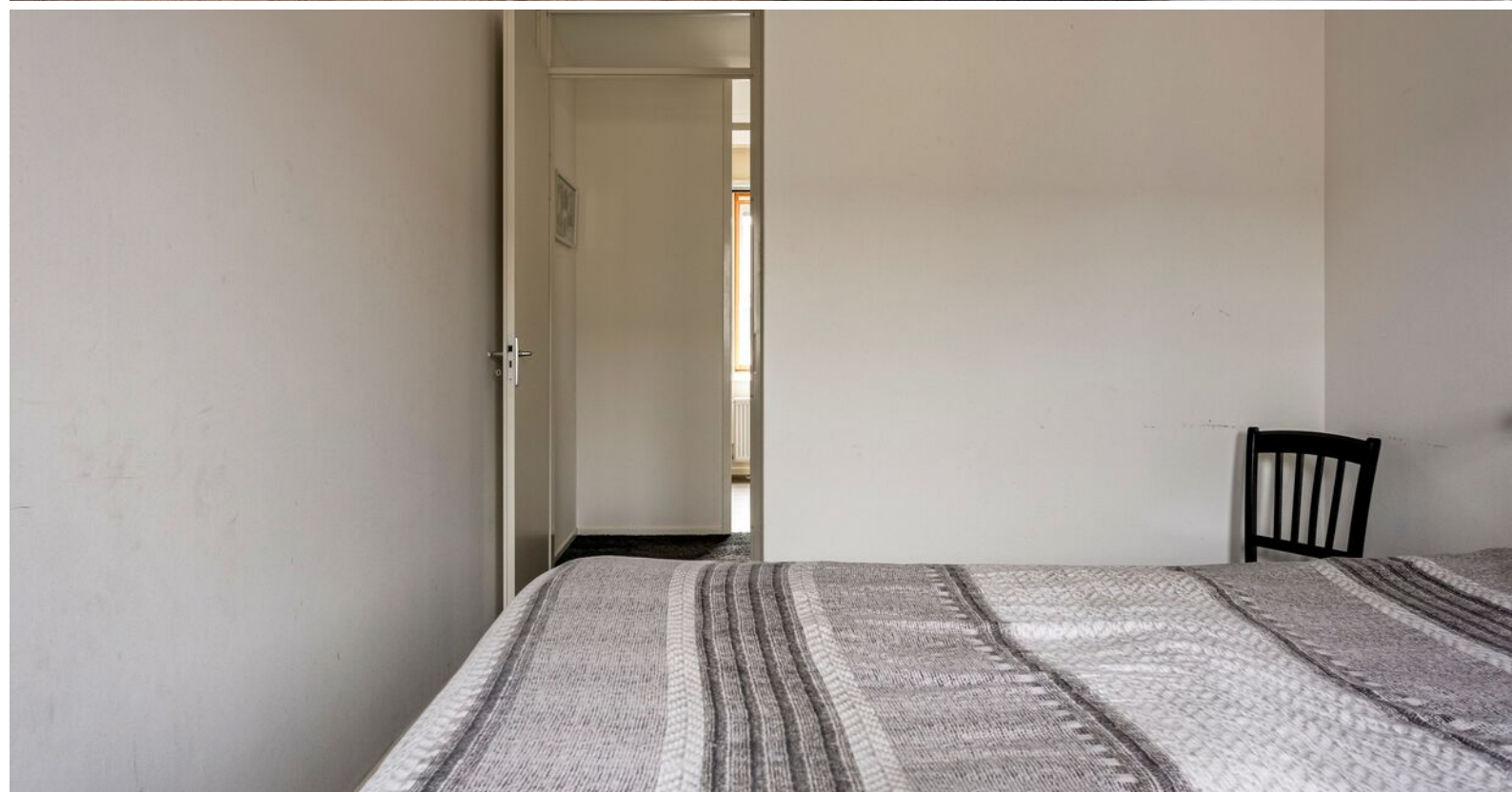




1e VERDIEPING

De eerste verdieping bereikt u via de trap in de hal. Hier treft u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Elke kamer is voorzien van daglicht en biedt ruimte voor een bed en een bureau, wat de kamers multifunctioneel maakt. De slaapkamers op deze verdieping zijn ruim en licht en hebben een rustige uitstraling. De veelzijdigheid van deze kamers biedt u de mogelijkheid om er een studeerkamer, werkruimte of hobbykamer van te maken. Een van de slaapkamers is voorzien van een plafondventilator, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen.

De badkamer, grenzend aan de overloop, is geheel betegeld en praktisch ingedeeld. Met een comfortabel ligbad en douche, een wastafel, toilet en een handdoekradiator biedt deze ruimte alles wat u nodig heeft voor dagelijks comfort. De lichte tegels geven een frisse en verzorgde uitstraling.

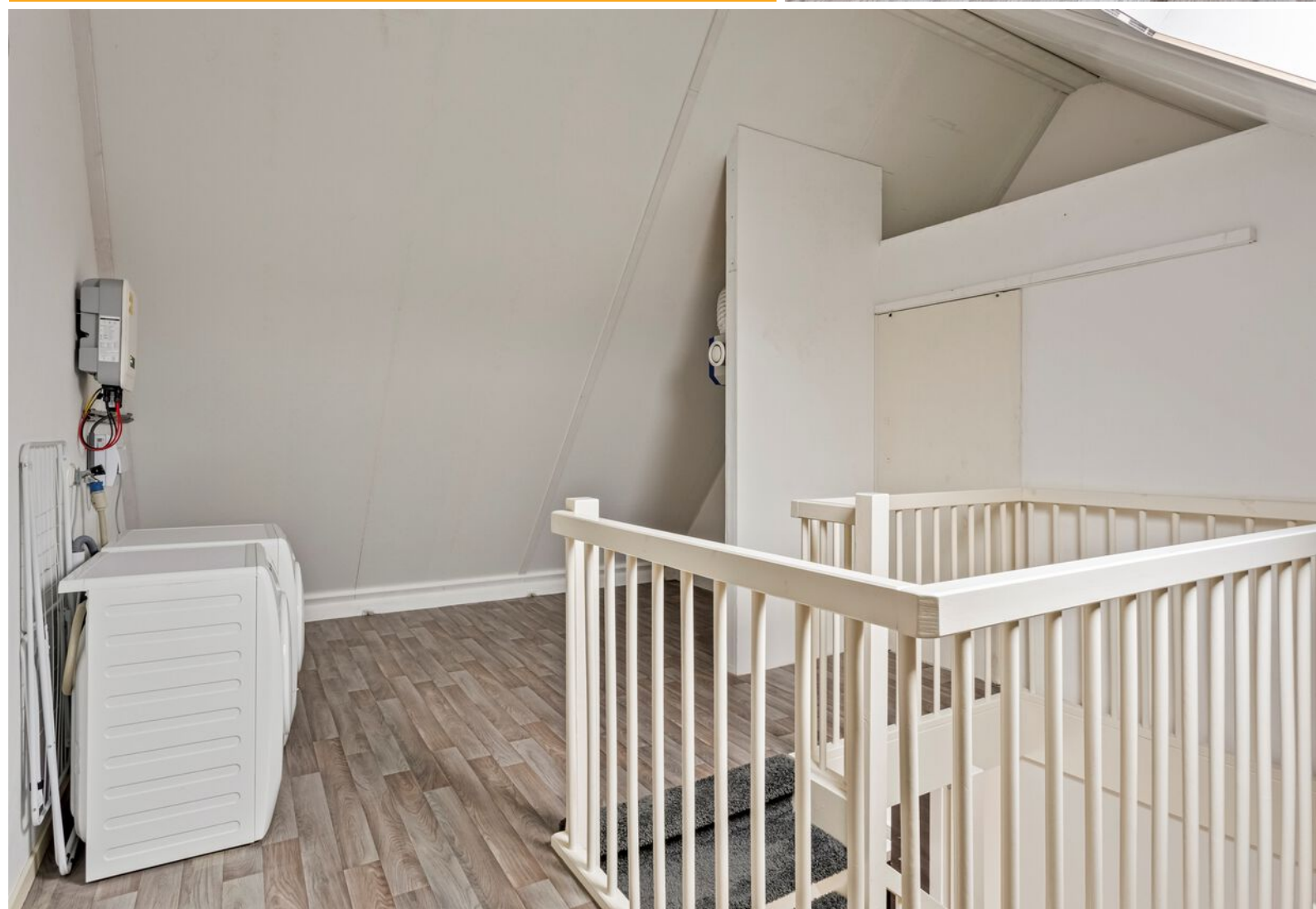






2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderruimte, die net als de rest van het huis veelzijdig te gebruiken is. De overloop is ruim en voorzien van een witgoed aansluiting, ideaal voor het opstellen van wasmachine en droger. Dankzij de stahoogte en de vele mogelijkheden is deze ruimte zeker als extra slaapkamer in te richten.



TUIN

De achtertuin van deze woning is ruim, onderhoudsarm en biedt volop ruimte voor ontspanning. Vanuit de woonkamer stapt u zo de tuin in, waar voldoende plek is voor een loungeset of een gezellige buitentafel. Achterin de tuin staat een ruime berging (is uitgebouwd) met volop opbergruimte. Daarnaast is er een sfeervolle veranda aanwezig. De absolute eyecatcher van deze buitenruimte is het ingebouwde zwembad, wat zorgt voor verfrissing en een vleugje luxe.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

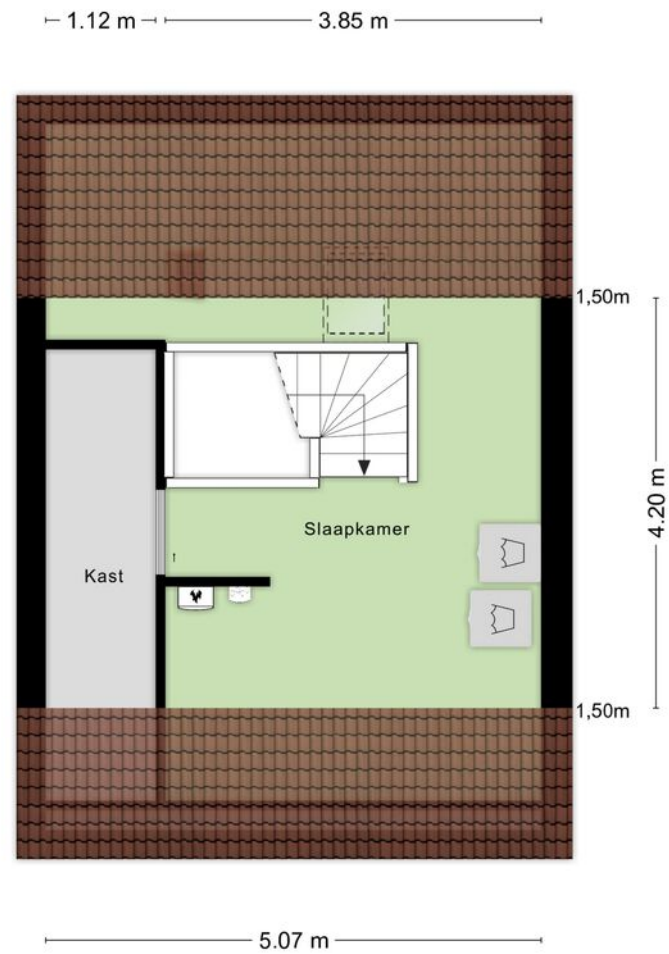
Gebruikersoppervlak wonen	115m ²
Inhoud woning	405m ³
Perceeloppervlakte	143m ²
Externe bergruimte	15m ²

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	1299



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 2010
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: Openbaar
Aanwezig: berging/veranda
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: achter

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: HR CV Vaillant HRPro CW4
Vloerverwarming: beneden
Zonnepanelen: 10 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering/Horren/Zwembad/Veranda/Cooker/
combi-oven(magnetron werkt soms)
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
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 kantooertijden 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.

