



LINGE SINGEL 28
LIENDEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Stap binnen in deze vrijstaande woning met eigen oprit en garage aan de Linge Singel in Lienden, waar elke ruimte doordacht is ontworpen en perfect op elkaar aansluit. Deze hoogwaardig afgewerkte woning kijkt vanuit de royale achtertuin, met 2 sfeervolle veranda's, een tuinkamer en een berging, mooi over het water uit. De tuin is schitterend aangelegd met een diversiteit aan beplanting,

Zodra u de woonkamer betreedt, voelt u de warme, natuurlijke sfeer die wordt versterkt door de lichte visgraat vloer, de zwarte taatsdeur en de zachte, neutrale wandafwerking. De open keuken met luxe inbouwapparatuur nodigt uit tot lange avonden koken en borrelen, terwijl u via de schuifpui van de tuinkamer direct in de zonnige tuin staat. Hier vindt u een schitterende overkapping, een prachtige vijver, een sfeervolle veranda met houtkachel en een ruime aanlegsteiger aan het water – jouw eigen privéparadijs. Deze woning biedt naast drie comfortabele slaapkamers (mede door de grote dakkapel) en ook een ruime bergzolder. Voeg daar een moderne badkamer, inpandige garage, carport en hoogwaardige afwerking aan toe, en je ontdekt een thuis dat elke dag voelt als vakantie. Naast dit vakantiegevoel geeft deze woning u een fijne en energiezuinige woonruimte door middel van een airco (die kan koelen en verwarmen), de zonnepanelen, warmtepomp, goede isolatie en vloerverwarming.





WOONKAMER

De ruime entree geeft toegang tot een modern toilet en de trapopgang, en middels een moderne taatsdeur bereikt u de lichte, sfeervolle woonkamer. Hier valt de strakke afwerking nog beter op: een visgraat vloer, gestuukte wanden en grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. Een heerlijke lichte ruimte, waar u eenvoudig een sfeervolle zithoek creëert, met verkoeling van de airco op warmere dagen.





KEUKEN

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waar een imposante kastenwand is geplaatst met hoogwaardige apparatuur: een koffiemachine, combi-oven en een praktische oplossing voor wasmachine en droger, die netjes zijn weggewerkt in dezelfde kastenwand. De keuken is verder uitgerust met een groot kookeiland met een stijlvol marmeren werkblad, voorzien van een inductiekookplaat met een plafondafzuigkap en een close in boiler voor direct heet water.. Vanuit de keuken heeft u zicht op zowel de eethoek als de tuin, waardoor koken hier altijd een sociale bezigheid blijft. De aansluitende tuinkamer is bereikbaar middels openslaande deuren; hier geniet u van het zicht op de tuin bij de sfeervolle houtkachel. De glazen schuifpui biedt directe toegang tot het terras en zorgt voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten.



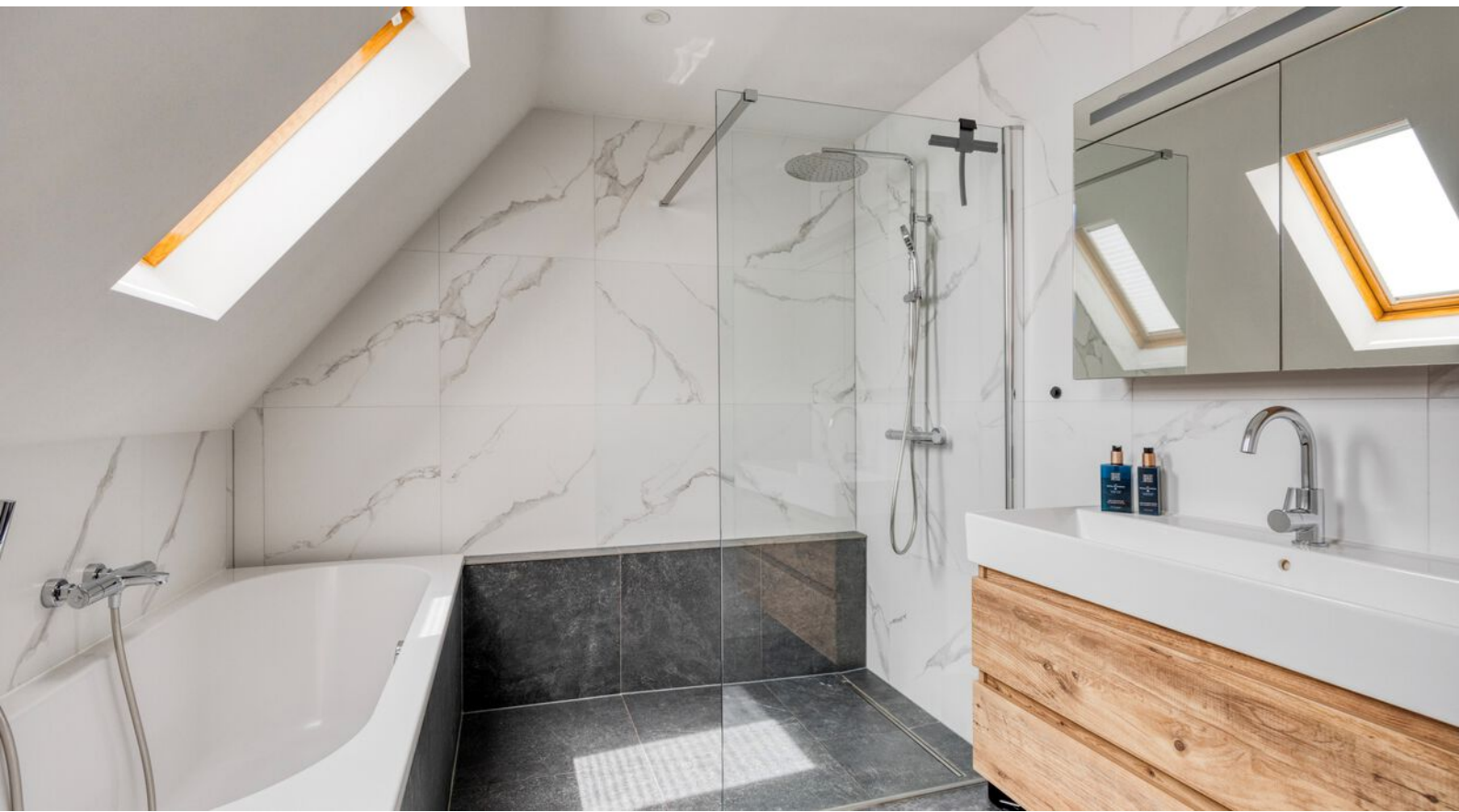


1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn ruim en netjes afgewerkt met grote ramen die uitzicht bieden op de rustige straat en de tuinen. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een royale inloop regendouche, een breed wastafelmeubel met houten fronten, een spiegelkast met verlichting en een wandcloset. De afwerking met grote witmarmeren wandtegels en donkere vloertegels geeft de ruimte een luxe uitstraling.

Via een vlizotrap bereikt u de grote bergzolder. Hier is de mechanische ventilatie unit gesitueerd en vindt u extra opbergruimte achter het knieschot.





TUIN

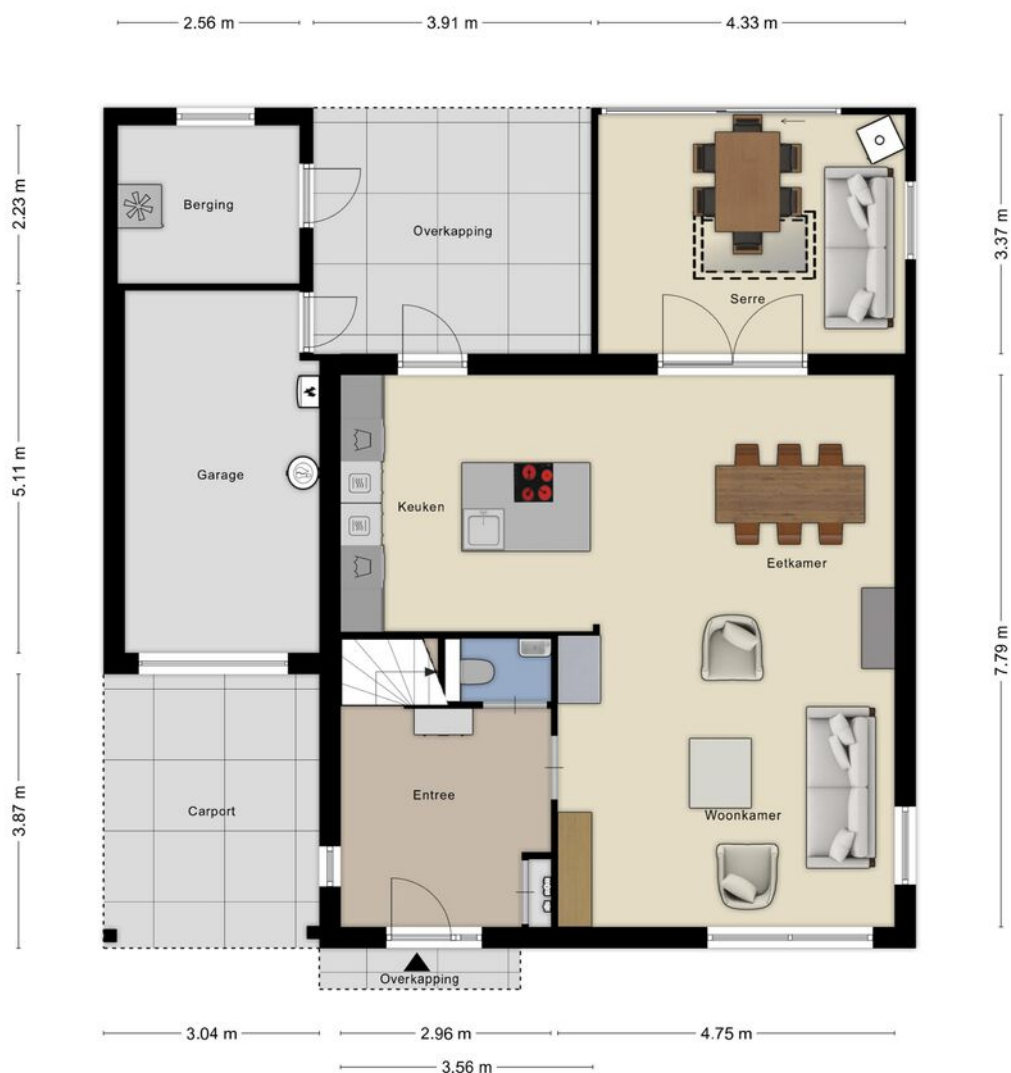
De tuin rondom de woning is een waar paradijs. Direct aan de achtergevel bevindt zich een groot terras met overkapping, ideaal voor buiten dineren. Van daaruit bereikt u de berging en de garage. Het centrale middelpunt van de tuin is toch zeker wel de fraaie vijver, momenteel voorzien van waterlelies en Koikarpers, die zorgt voor een rustgevend uitzicht vanuit de woning. Verderop vindt u een vlonderterras met aanlegsteiger aan het water, waar u een eigen boot kunt aanmeren. Achter in de tuin staat een sfeervolle houten overkapping met comfortabele loungeset, perfect voor lange zomeravonden. De tuin is rijk beplant met palmbomen, bloeiende heesters en vaste planten, waardoor u hier elk seizoen geniet van kleur en leven. Aan de voorzijde beschikt u tevens over een carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.







BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

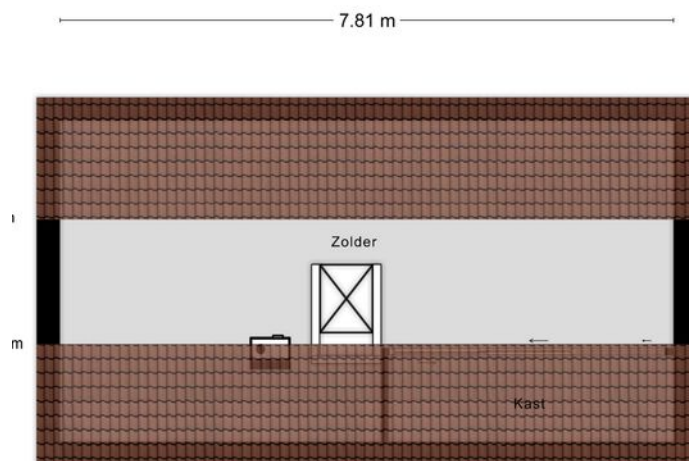
Gebruikersoppervlak wonen	116m ²
Overige inpandige ruimte	32m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	42m ²

Inhoud woning	547m ³
Perceeloppervlakte	413m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Lienden

Sectie

O

Nummer

870



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning

Bouwjaar: 1996 / 1997

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op de eigen oprit, onder de carport, in de garage of in de directe omgeving (openbaar parkeren)

Aanwezig: oprit, carport, garage, berging, dakkapel, tuinkamer, veranda en vlonder aan het water.

Ligging tuin: noord (zonnige ligging)

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: warmtepomp (bj 2024), airco (bj 2022) en houtkachel (bj 2019)

Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond (waterbasis) en in de badkamer (elektrisch) op de verdieping

Zonnepanelen: 17 stuks

Voorzieningen: airco/buitenzonwering/vliering

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)

Dubbel glas: geheel (hr en HR++ aanwezig)

Glasvezel kabel aanwezig

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 Ede-Wageningen op afspraak geopend
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.

