



FRUITHOF 25
INGEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan Fruithof 25 in Ingen vindt u deze ruime en goed onderhouden gezinswoning, perfect voor gezinnen die comfort en veelzijdigheid zoeken. Deze instapklare woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woon- en eetkamer, een verzorgde keuken en badkamer, een zonnige tuin met berging en een garage. Met een totale woonoppervlakte van 133m² biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. Bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen, waardoor u energiezuinig woont. Een ideale plek om uw woonwensen werkelijkheid te laten worden!

Fruithof 25 is gelegen in een rustige buurt in het pittoreske Ingen. Scholen, supermarkten en sportclubs bevinden zich op korte afstand. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een snelle verbinding naar omliggende steden en dorpen. Dankzij de gunstige ligging ervaart u zowel rust als praktische bereikbaarheid in uw dagelijkse leven.





WOONKAMER

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit, die plaats biedt voor meerdere auto's, betreedt u de woning aan de zijkant. De hal fungeert als centrale verbinding naar de woon- en eetkamer en biedt voldoende ruimte voor een kapstok of opbergmeubel.

Direct aansluitend bevindt zich de open woonkamer, welke door de ramen aan voor- en achterzijde geniet van veel natuurlijk licht. De ruime indeling biedt diverse mogelijkheden om een comfortabele zithoek of gezellige plek voor gasten in te richten. Hier komt uw woongenot volledig tot zijn recht.



KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning treft u de open keuken, voorzien van een langwerpig aanrechtblad en diverse ingebouwde apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, ovencombinatie, vaatwasmachine en spoelbak. De keuken is goed onderhouden en is door de ruimte een grote woonkeuken. Via de openslaande deuren bereikt u de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.







1e VERDIEPING

Via de trap in de tweede hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, die allemaal grenzen aan de overloop. De kamers zijn ruim en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer, en worden daarnaast van veel daglicht voorzien.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de moderne badkamer. Deze is volledig betegeld en beschikt over een ruime douche met schuifdeur, een zwevend toilet, een handdoekradiator en een wastafel. De badkamer is goed onderhouden en biedt een prettige ruimte om de dag te beginnen of af te sluiten.





2e VERDIEPING

Met een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u nog een extra slaapkamer, ideaal als logeer- of werkkamer. Daarnaast biedt de ruime zolder vele mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbyplek of ontspanningsruimte. De verdieping is licht en flexibel in te delen naar uw eigen wensen.



TUIN

De zonnige tuin is grotendeels bestraat met enkele groene accenten en biedt volop ruimte voor een terras of loungehoek. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor tuinspullen. De tuin is een prettige plek om te ontspannen en van de zon te genieten.

Grenzend aan de woning bevindt zich de garage, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en tuinmaterialen.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

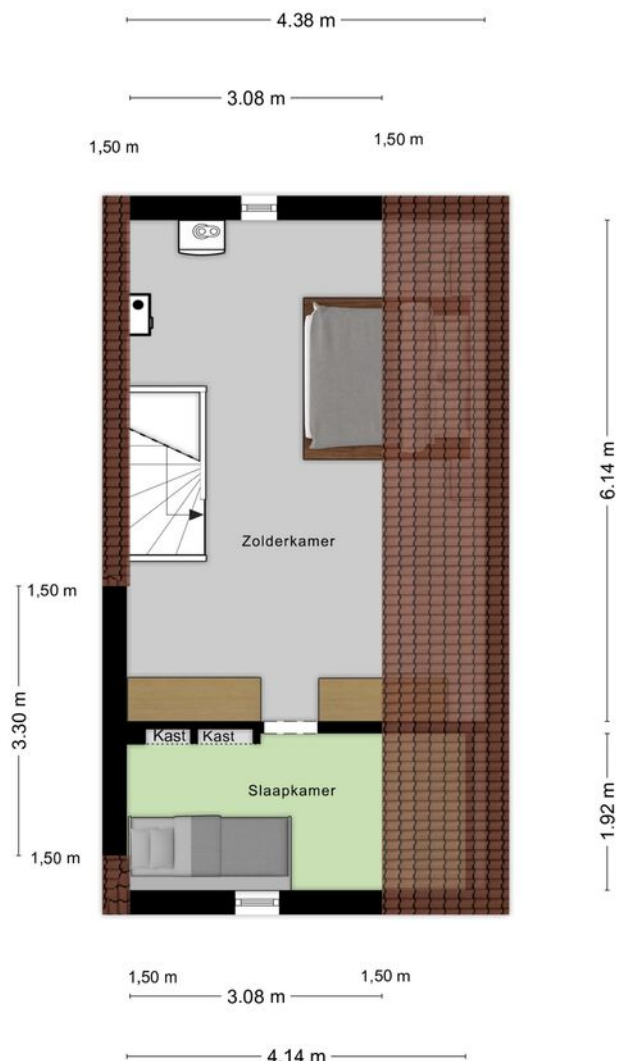
Gebruikersoppervlak wonen	133m ²
Overige inpandige ruimte	16m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud woning	530m ³
Perceeloppervlakte	357m ²

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

I

Nummer

1109



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Hoekwoning
Bouwjaar: 1994
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3 (Meerdere mogelijk)
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen oprit en openbaar
Aanwezig: berging/garage
Ligging tuin: noordoost
Tuin bereik: achterom en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha Calenta 40C (2011)
Verwarmvoorziening: Remeha Calenta 40C (2011)
Zonnepanelen: 20 stuks
Voorzieningen: airco/zonwering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
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 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.

