

FRUITHOF 21
INGEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Bent u op zoek naar een ruime en moderne gezinswoning waar comfort, ruimte en mogelijkheden samenkomen? Dan is Fruithof 21 in Ingen zeker een bezichtiging waard. Deze stijlvolle woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van maar liefst 116m² en biedt met vier slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. De open woonkamer met moderne leefkeuken vormt het gezellige middelpunt van het huis, terwijl de praktische bijkeuken zorgt voor extra bergruimte. Ook buiten is het prettig vertoeven in de sfeervolle tuin, waar u naast groen en bestrating ook een fijne overkapping en een berging vindt. Of u nu op zoek bent naar een plek om met uw gezin te wonen, thuis te werken of uw eigen woonwensen verder vorm te geven: deze woning biedt u volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken.

Ingen is een sfeervol dorp in de Betuwe, waar u kunt genieten van een gemoedelijke woonomgeving en het karakteristieke landschap van de regio. In het dorp en de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels en horecagelegenheden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij supermarkten in de nabijgelegen dorpen en plaatsen. Ook op het gebied van sport en recreatie zijn er mogelijkheden in de omgeving, met diverse sportverenigingen en faciliteiten voor jong en oud. Dankzij de ligging zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar.







WOONKAMER

Via de goed onderhouden voortuin bereikt u de entree van de woning. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zodat u uw auto gemakkelijk in de directe omgeving kunt parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en u verwelkomt in de woning.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en prettige lichtinval. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren waar u heerlijk kunt ontspannen, terwijl er daarnaast voldoende plaats is voor een gezellige eethoek. De open opzet zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het eenvoudig om de verschillende leefgedeelten op een natuurlijke manier met elkaar te verbinden. Dankzij de directe doorloop naar de keuken staat u tijdens het koken bovendien gemakkelijk in contact met uw gezelschap.





KEUKEN

De moderne, goed onderhouden open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt een praktische én sfeervolle plek om samen te komen. Het langwerpige aanrecht wordt gecombineerd met een kookeiland, waardoor u beschikt over volop werkruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een spoelbak met Quooker-kraan, een ovencombinatie, een vaatwasser en een koelkast. Daarnaast kunt u aan het barretje zitten. De moderne afwerking geeft de keuken een verzorgde uitstraling, terwijl de open verbinding met de woonkamer bijdraagt aan het gevoel van ruimte. In het verlengde van de keuken bevindt zich bovendien de bijkeuken, die extra praktische ruimte biedt voor opslag en het organiseren van uw dagelijkse benodigdheden.











1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De verschillende vertrekken bieden volop mogelijkheden om de ruimtes naar uw eigen wensen in te richten.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers die stuk ruim en goed afgewerkt zijn. Er is ruimte voor een bed en een bureau, kledingkast of andere meubels. Dankzij de praktische indeling kunt u de vertrekken afstemmen op uw gezinssituatie en woonwensen. Zo creëert u eenvoudig comfortabele slaapkamers, maar kunt u ook kiezen voor een combinatie van slapen, werken en hobby's. De kamers zijn daarmee veelzijdig inzetbaar.









SANITAIR

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld, wat zorgt voor een verzorgde en praktische afwerking. U beschikt hier over een ruime douchecabine, een dubbele wastafel en een zwevend toilet. De badkamer verkeert in goede staat en biedt u een comfortabele basis voor dagelijks gebruik. hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.





2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop en de vierde slaapkamer, waardoor ook deze verdieping volop mogelijkheden biedt. De overloop beschikt over een aansluiting voor witgoed en is daarmee een praktische plek voor uw wasvoorzieningen.

De vierde slaapkamer bevindt zich onder de kap, in de punt van het dak. De schuine dakwanden geven de ruimte karakter, terwijl er voldoende stahoogte aanwezig is om de kamer comfortabel te gebruiken. U kunt hier een fijne slaapkamer creëren met ruimte voor een bed en bijvoorbeeld een bureau of kast. Ook als werk-, hobby- of logeerkamer is deze verdieping goed in te zetten. Daarmee beschikt u over een extra vertrek dat u geheel kunt aanpassen aan uw persoonlijke wensen.



TUIN

De goed onderhouden tuin bestaat uit een combinatie van bestrating en groen. Hier kunt u op zonnige dagen heerlijk genieten van het buitenleven. De overkapping vormt daarbij een fijne plek om beschut te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

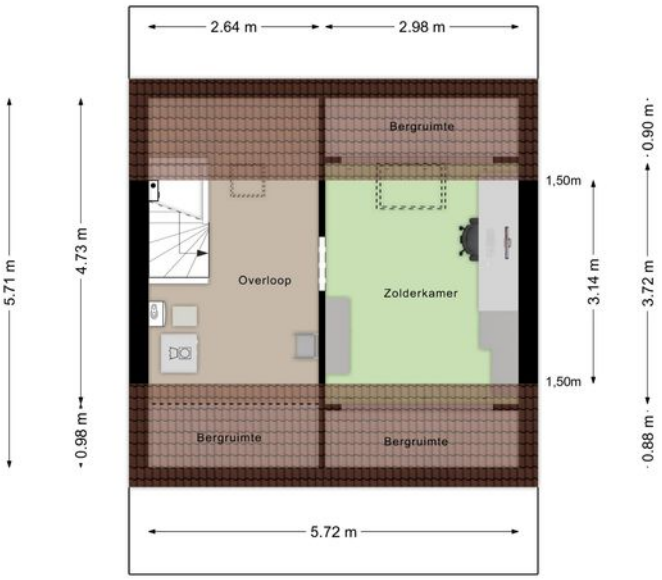
Gebruikersoppervlak wonen	116m²
Externe bergruimte	11m²
Inhoud woning	411m³
Perceeloppervlakte	213m²

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	1107



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1994
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: In de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: vrijstaande berging, veranda, dakkapel en aanbouw.
Ligging tuin: noord
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2025, huur
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2025, huur
Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel en kabel aanwezig
Kozijnen: hout

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

Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

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.