

VERKOOPBROCHURE
"LINGE SINGEL 18,
4033KB LIENDEN"



BetuweAdvies

uw makelaar Remco Dijkstra
telefoon 06 235 415 63
e-mail info@betuweadvies.nl
website www.betuweadvies.nl

Algemeen

Deze **vrijstaande villa met berging** ligt op een mooi perceel en heeft eigen aanlegsteiger aan het aan het water. De woning en tuin zijn werkelijk uitstekend onderhouden! De woning is gebouwd in 2000 en ligt op een fraai perceel van 304m².

Indeling: Gedeeltelijke carport, entree in ruime hal met o.a. luxe toiletruimte, L-vormige woonkamer met veel lichtinval en tuindeuren aan de achterzijde. Keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken met nieuwe CV-HR-ketel. 1e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers, luxe badkamer met douche, whirlpool, wastafel en 2de zwevend toilet. Een tweetal ruime bergingen maken het geheel compleet. Ideaal voor mensen die kwaliteit willen, want fraaier verzorgd dan deze villa vindt u ze niet op het Lingemeer!

Bestemmingsplan

De gemeente Buren is in een vergevorderd stadium om de huidige recreatieve bestemming te wijzigen naar een permanente woonbestemming. Lees meer op www.betweadvies.nl/nieuws.htm

Ligging

Het Lingemeer is een rustige, kindvriendelijke wijk met bijna 400 woningen in de landelijke en prachtige omgeving van de Betuwe. De wijk is centraal gelegen in NL met goede en snelle (30 min.) verbindingen (via snelweg A15/A2/A27/A50) naar steden als Utrecht, Den Bosch, Gorinchem, regio Rotterdam, Arnhem en Nijmegen. Specifieke informatie over voorzieningen? Vraag het ons.

Financiering

Veel geldverstrekkers bieden vanwege het bestemmingsplan slechts hypothecaire leningen tot de executiewaarde van de woning met beperkingen. Zorg dat u vooraf een aantrekkelijke hypothecaire financiering regelt. Via onze tussenpersoon is het mogelijk tot 125% van de getaxeerde executiewaarde te financieren, zonder beperkende voorwaarden en tegen normale rentetarieven. Meer weten, vraag het ons.

Bijzonderheden

- Aan het water gelegen met prachtig terras en aanlegsteiger;
- Het Lingemeer op enkele minuten vaarafstand;
- Twee gedeeltelijk geïsoleerde stenen bergingen, eventueel te verbouwen tot een enkele garage.
- Duurzame bouw en relatief lage stookkosten;
- Ligging op een rustige plek centraal in Nederland nabij de uitvalswegen en voorzieningen op enige afstand.

Gegevens van het object

- Straat Linge Singel 18, 4033KB LIENDEN
- Wijk/Gemeente Lingemeer (gemeente Buren), provincie Gelderland
- Vraagprijs **€ 329.500,- k.k.**
- Aanvaarding in overleg, snelle aanvaarding mogelijk
- Soort woning type Zwaluw
- Inhoud woning ± 365m³
- Soort bouw houtbouw met dakpannen, betonnen systeembodem
- Bouwjaar 2000 Koninklijke BAM groep
- Verwarming CV HR Combiketel
- Perceel 304m²
- Ligging tuin zie kadastrale kaart
- Woonoppervlak ± 125m²
- Aantal kamers 4 (woonkamer, 3 slaapkamers)
- Hal /gang trap, toiletruimte met toilet, fonteintje, meterkast
- Woonkamer ± 40m², met novilon vloer, openslaande dubbele tuindeuren
- Bijkeuken ± 3,9m² met witgoedaansluitingen en recent geplaatste nieuwe CV
- Keuken ± 6,6m² met inbouwapparatuur: Pelgrim vaatwasser, koelkast, kookplaat, afzuigkap.
- Overloop trap naar 1^e verdieping en vlizotrap naar zolder
- Slaapkamers ± 17, 13 en 12 m²
- Badkamer ± 8m², luxe uitvoering met wasmeubel, whirlpool ligbad, 2^e toilet en doucheruimte
- Zolder bergruimte over gehele verdieping
- Onderhoud Buiten: uitstekend!
Binnen: uitstekend!
- Extra's Garage mogelijk
Fijne ligging



Voor meer foto's kijk op: <http://www.betuweadvies.nl/lingesingel18/lingesingel18.htm>

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Opgesteld d.d. 28 AUGUSTUS 2008, betreffende het object: **LINGE SINGEL 18 4033KB LIENDEN**

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend, dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Zaken	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat Mee</i>	<i>Ter overname aangeboden</i>	<i>N.v.t.*</i>
Tuinaanleg/(sier)bestrating/ Beplanting, Erfafscheiding	X			
Buitenverlichting (behalve gietijzeren lantarenpaal)	X			
Tuinhuisje/buitenberging				X
Vlaggenmast				X
Voet droogmolen				X
Brievenbus				X
(voordeur)bel				X
Veiligheidsslots	X			
Alarminstallatie				X
Rolluiken /zonwering buiten				X
Zonwering binnen			X	
Gordijnrails			X	
Gordijnen				X
Vitrages			X	
losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen			X	
Vloerbedekking / linoleum	X			
Parketvloer /laminaat vloer				X
Warmwatervoorziening, te weten: CV-HR	X			
CV met toebehoren	X			
(klok)thermostaat	X			
Keukenblok met bovenkasten, incl. verlichting	X			
Keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, kookplaat, vaatwasser	X			
Opbouwverlichting	X			
Losse kasten/boeken/legplanken				X
Wastafel met accessoires	X			
Toiletaccessoires (spiegel, toiletbril, rolhouder)	X			
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, e.d.)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, cv-ketels, boilers, geisers):				X
Overig:				
Overig:				

*)= Niet van toepassing

BIJLAGE BROCHURE EN VOORWAARDEN

- Koopovereenkomst: Conform model vastgesteld door Consumentenbond, NVM en Vereniging Eigen Huis.
- Notaris: Ter keuze en voor rekening van de kopende partij (tenzij anders vermeld)
- Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van de kopende partij.
Kopende partij stort binnen 4 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris stellen, groot 10% van de koopsom.
- Financiering: De ontbindende voorwaarden voor financiering is geldig voor een periode van maximaal 3 weken na ondertekening van de koopakte.
- Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Baten en lasten: De baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato verrekend worden.
Bijvoorbeeld: Rioolrechten, Onroerende zaakbelasting en Waterschapslasten.
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit een akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij.
- Lijst van zaken: de digitale lijst van zaken is onder voorbehoud van mogelijke fouten, of wijzigingen. Er zijn geen rechten aan te ontleen.
- Plattegronden: indien plattegrond of tekeningen zijn bijgevoegd, zijn deze slechts indicatief.
- Overig: Koper ontvangt inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst bij verkoop. Mocht de koper er behoefte aan hebben, dan is een onafhankelijke bouwtechnische keuring mogelijk.
- Er zijn geen rechten te ontleen aan mogelijke onjuiste vermelding van gegevens of afmetingen in deze verkoopbrochure.