

VERKOOPBROCHURE
"LINGE SINGEL 2A,
4033 KB LIENDEN"



BetuweAdvies makelaardij

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

Algemeen

Eindelijk gevonden! Deze mooie vrijstaande woning uit 2001 is sfeervol ingericht en beschikt over een ruime woonkamer van 40m². De woonkamer en open keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Boven treft u 3 slaapkamers en nette vloerbedekking. De badkamer heeft een whirlpool, aparte douchecabine, wastafelen 2^{de} toilet. De zolder biedt u bergruimte. De open keuken herbergt een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast. In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de Hoogrendement cv-ketel.

Rondom de woning ligt een fraai gazon. Het terras met zonnescherm aan de achterzijde ligt gunstig ten opzichte van de zon en grenst aan het water. Er is voldoende parkeerplek. De carport is dichtgemetseld en eenvoudig te veranderen in een garage. Woonoppervlak 130m², perceel 425m². Vraagprijs € 324.000,- k.k.

Bestemmingsplan

De gemeente Buren is in een vergevorderd stadium om de huidige recreatieve bestemming te wijzigen naar een permanente woonbestemming. Iedere bewoner heeft een bedrag voldaan om de procedure en noodzakelijke aanpassingen zelf te financieren. Actuele informatie publiceren wij op onze website onder het kopje nieuws, zie: www.betuweadvies.nl/nieuws.htm

Ligging

Het Lingemeer is een rustige kindvriendelijke wijk met bijna 400 woningen in de landelijke omgeving van de Betuwe. Deze woonplek is ideaal voor mensen die van rust en ruimte houden. U kunt optimaal genieten van uw comfortabele woning en de Betuwse omgeving. U vaart met uw bootje in een paar minuten naar het Lingemeer, een waterplas van ruim 80 hectare. Het Lingemeer is centraal gelegen in Nederland met goede snelwegverbindingen naar steden als Utrecht, Den Bosch, Gorinchem, Arnhem en Nijmegen. Regio Rotterdam ligt op circa 45 minuten. Meer weten over specifieke voorzieningen? Vraag het ons.

Bijzonderheden

- Goede staat van onderhoud, zowel binnen, als buiten
- De gehele woning is uitstekend geïsoleerd en kent relatief lage maandelijkse stookkosten;
- De carport is eenvoudig als garage in gebruik te nemen.

Gegevens van het object

- Straat Linge Singel 2A
- Postcode/Plaats 4033 KB LIENDEN
- Wijk/Gemeente Lingemeer (gemeente Buren), provincie Gelderland
- Kadastraal Lienden, sectie O nr. 1137
- Vraagprijs € 324.000,- k.k.
- Aanvaarding in overleg
- Soort woning woonhuis, type MEREL
- Inhoud woning ± 380m³
- Soort bouw houtbouw met dakpannen, betonnen systeenvloer
- Bouwjaar 2001 (Fort Bouw/ Koninklijke BAM groep)
- Verwarming CV HR Combiketel uit bouwjaar, merk AGPO, onderhoudscontract is aanwezig
- Perceel 425m²
- Ligging tuin zie kadastrale kaart.
- Woonoppervlak ± 130m²
- Aantal kamers 4 (woonkamer, 3 slaapkamers)
- Hal /gang trap, toiletruimte met zwevend wandcloset, fonteintje, m.k.)
- Woonkamer ± 40m²
- Keuken koelkast, vaatwasser, gaskooktoestel, afzuigkap
- Bijkeuken witgoedaansluitingen
- Overloop vlizotrap naar zolder.
- Slaapkamers 14m², 13m² en 12m²
- Badkamer douchecabine, wastafel, 2^e zwevend toilet en whirlpoolbad
- Zolder over gehele woning
- Onderhoud Binnen: goed
Buiten: uitstekend
- Extra's n.v.t.

Foto's Linge Singel 2A, LIENDEN (meer foto's op www.betuweadvies.nl)



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Opgesteld d.d. DAG MAAND 2007, betreffende het object: LINGE SINGEL 2A, 4033 KB LIENDEN.

** DEZE LIJST WORDT VERDER OPGESTELD AFHANKELIJK VAN BIEDINGEN*

Voor onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn,- geldt het volgende:

ZAKEN	Blijft achter	gaat mee	Ter overname is* / wordt overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg /(sier-)bestrating/beplanting/afscheiding	0	0	0	0
- buitenverlichting	0	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging	0	0	0	0
- vlaggenmast	0	0	0	0
- voet droogmolen	0	0	0	0
- brievenbus	0	0	0	0
- (voor deur)bel	0	0	0	0
- veiligheidsslots	0	0	0	0
- alarminstallatie	0	0	0	0
- rolluiken / zonwering buiten	0	0	0	0
- zonwering binnen / luxaflex	0	0	0	0
- gordijnrails	0	0	0	0
- gordijnen	0	0	0	0
- vitrages	0	0	0	0
- losse horren / rolhorren	0	0	0	0
- rolgordijnen	0	0	0	0
- vloerbedekking / marmoleum / novilon / linoleum	●	0	0	0
- parket / houten laminaat / plavuizen vloer / kurkvloer	●	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten: CV HR ketel	●	0	0	0
- c.v. met toebehoren	●	0	0	0
- (klok)-thermostaat	●	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten, incl. verlichting	0	0	0	0
- keuken (inbouw) apparatuur te weten:	0	0	0	0
- koelkast / vriezer	0	0	0	0
- vaatwasser	0	0	0	0
- kookplaat	0	0	0	0
- afzuigkap	0	0	0	0
- opbouwverlichting	0	0	0	0
- losse kasten, boeken- en legplanken	0	0	0	0
- wastafel met accessoires, douche stoomcabine	0	0	0	0
- toiletaccessoires (rolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- badkameraccessoires planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	0	0	0	0
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	0
- zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers)	0	0	0	0
- overig:	0	0	0	0
- overig:	0	0	0	0
- overig:	0	0	0	0
- overig:	0	0	0	0
- overig:	0	0	0	0

Datum:

Voor akkoord verkoper(s):

Voor akkoord koper(s):

Bijlage brochure

Voorwaarden:

Koopovereenkomst: Conform model vastgesteld door Consumentenbond, NVM en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: Ter keuze van 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 maximaal een periode van 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.
VB: 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 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.