

VERKOOPBROCHURE  
"LINGE SINGEL 41,  
4033KA LIENDEN"



**BetuweAdvies**

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

## Algemeen

Mooi **halfvrijstaande woning** met zwembad. Deze woning ligt op een perceel van 300m<sup>2</sup> en heeft voldoende parkeerruimte. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd. De woonkamer met open haard is uitgebouwd en net als de open keuken voorzien van vloerverwarming met een plavuizen vloer. De zonligging is perfect. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van een nieuwe kunststof zijgevel en rolluiken rondom. Onderhoudsarm en veilig.

De badkamer is verruimd (bredere dakkapel) en voorzien van een ligbad, douchecabine en 2e toilet. Er is een vaste trap naar zolder. Totaal zijn er 4 slaapkamers. Een aparte inpanidige ruimte voor het witgoed en opslag maakt dit huis zeer compleet. In de tuin treft u tenslotte nog een mooi solide terras, een prima zwembad en een royaal tuinhuis aan.

## Bestemmingsplan

De gemeente Buren is in een vergevorderd stadium om de huidige recreatieve bestemming te wijzigen naar een permanente woonbestemming. Lees meer op [www.betuweadvies.nl/nieuws.htm](http://www.betuweadvies.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

- Complete woning met ZWEMBAD, tuinhuis en groot terras;
- Onderhoudsvrije tuin;
- Rolluiken rondom en 2<sup>de</sup> dakkapel, waardoor grotere badkamer;
- Kunststof (onderhoudsvrije) zijgevel, waardoor geen schilderwerk meer nodig is;
- 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 41, 4033KA LIENDEN
- Wijk/Gemeente Lingemeer (gemeente Buren), provincie Gelderland
- Vraagprijs € 317.000,- k.k.
- Aanvaarding in overleg
- Soort woning type Meerkoet
- Inhoud woning ± 360m<sup>3</sup>
- Soort bouw houtbouw met dakpannen, betonnen systeenvloer
- Bouwjaar 1996 Koninklijke BAM groep
- Verwarming ReMeHa Avanta HR-CV **huurketel**
- Perceel 300m<sup>2</sup>
- Ligging tuin zie kadastrale kaart
- Woonoppervlak ± 140m<sup>2</sup>
- Aantal kamers 5 (woonkamer, 3 slaapkamers, zolderkamer)
- Hal /gang trap, toiletruimte met toilet, fonteintje, meterkast, trapkast
- Woonkamer ± 50m<sup>2</sup>, met tegelvloer, openslaande tuindeuren, haard, vloerverwarming
- Bijkeuken geïsoleerde opslagruimte met witgoedaansluitingen en waterkraan
- Keuken o.a. kookplaat, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, afzuigkap
- Overloop vaste trap naar zolder
- Slaapkamers ± 15, 12 en 9 m<sup>2</sup>
- Badkamer uitvoering met wasmeubel, ligbad, 2<sup>e</sup> toilet en aparte douchecabine,
- Zolder 2x kiepramen, bergschotten, nu in gebruik als slaapkamer
- Onderhoud Buiten: goed  
Binnen: goed
- Extra's Nette onderhoudsarme tuin met o.a. zwembad (4 meter rond, 1.20 diep);  
Rolluiken rondom;  
Tuinhuisje (15m<sup>2</sup>)

Foto's Linge singel 41, Lienden



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Opgesteld d.d. 27 JULI 2008, betreffende het object: **LINGE SINGEL 41 4033KA 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?

<b>Zaken</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat Mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>N.v.t.*</b>
Tuinaanleg/(sier)bestrating				
Beplanting / Erfafscheiding				
Buitenverlichting (voor deur en tuin)				
Tuinhuisje/buitenberging				
Vlaggenmast				
Voet droogmolen				
Brievenbus				
(voor deur)bel				
Veiligheidssloten				
Alarminstallatie				
<del>Rolluiken</del> /zonwering buiten				
Zonwering binnen				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Vitrages				
Losse horren/rolhorren				
Rolgordijnen				
Vloerbedekking/ <del>linoleum</del>				
<del>Parketvloer</del> /laminaat vloer				
Warmwatervoorziening, te weten: CV-HR				
CV met toebehoren				
(Klok)thermostaat				
Keukenblok met bovenkasten, incl. verlichting				
Keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, kookplaat, vaatwasser, combi-oven				
Opbouwverlichting				
Losse kasten/boeken/legplanken				
Wastafel met accessoires				
Toiletaccessoires (spiegel, toiletbril, rolhouder)				
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, e.d.)				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
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):				
Overig: zwembad met pomp en toebehoren				
Overig:				
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 ontlenen.
- 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 ontlenen aan mogelijke onjuiste vermelding van gegevens of afmetingen in deze verkoopbrochure.