

VERKOOPBROCHURE
"LINGE SINGEL 45,
4033KA LIENDEN"



BetuweAdvies

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

Algemeen

Mooi **vrijstaand woonhuis** met veranda en tuinhuis. Deze woning ligt op een perceel van 379m². De tuin is onderhoudsarm aangelegd. De vijver, het grote terras en de sfeervolle veranda geven u de mogelijkheid comfortabel te genieten van het buiten zijn.

Indeling: ruime hal, toilet, meterkast, bergkast, L-vormige woonkamer met witte plavuizen vloer, openstaande terrasdeuren, keuken met inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, Siemens vaatwasser, inductie koken, een berging met aansluitend een royaal washok/bijkeuken, kantoorruimte, 1e verdieping: Daar vindt u 3 slaapkamers, waarvan 1 met een infrarood sauna, een luxe badkamer met o.a. een whirlpool ligbad, douchecabine, 2e toilet en een wasmeubel. Vlizotrap naar zolder.

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

Zorg ervoor dat u vooraf een hypothecaire financiering regelt. Raadpleeg uw bank en voorkom teleurstellingen.

Bijzonderheden

- Complete woning met vijver, sfeervolle veranda en groot terras;
- 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 45, 4033KA LIENDEN
- Wijk/Gemeente Lingemeer (gemeente Buren), provincie Gelderland
- Vraagprijs € 284.500,- k.k.
- Aanvaarding in overleg
- Soort woning type Zwaluw
- Inhoud woning ± 425m³
- Soort bouw houtbouw met dakpannen, betonnen systeenvloer
- Bouwjaar 1996 Koninklijke BAM groep
- Verwarming CV HR Combiketel
- Perceel 379m²
- Ligging tuin zie kadastrale kaart
- Woonoppervlak ± 140m²
- Aantal kamers 4 (woonkamer, 3 slaapkamers)
- Hal /gang trap, toiletruimte met toilet, fonteintje, meterkast, trapkast
- Woonkamer ±46m², met tegelvloer, schouw, openslaande dubbele tuindeuren
- Bijkeuken ±10m² met witgoedaansluitingen, CV, keukenblok
- Keuken ±6,6m² o.a. inductie koelkast, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap
- Overloop trap naar 1^e verdieping en vlizotrap naar zolder
- Slaapkamers ±16, 13 en 13 m² (alleen vloerbedekking)
- Badkamer ± 9m², uitvoering met wasmeubel, ligbad, 2^e toilet en aparte douchecabine
- Zolder bergruimte over gehele verdieping
- Onderhoud Buiten: goed
Binnen: goed
- Extra's Nette onderhoudsarme tuin met o.a. vijver en veranda;
Rolluiken rondom;
Tuinhuisje (circa 15m²!);
Infrarood sauna;
Werkkamer in voormalige berging (geïsoleerd).

Foto's Linge singel 45, Lienden



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Opgesteld d.d. 7 DECEMBER 2011, betreffende het object: **LINGE SINGEL 45 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?

Zaken	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat Mee</i>	<i>Ter overname</i>	<i>N.v.t.*</i>
Tuinaanleg/(sier)bestrating	X			
Beplanting / Erfafscheiding	X			
Buitenverlichting (voordeur en tuin)	X			
Tuinhuisje/buitenberging	X			
Vlaggenmast				X
Voet droogmolen				X
Brievenbus				X
(voordeur)bel	X			
Veiligheidssloten	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, combi-oven	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: infrarood sauna			X	
Overig: plantenbakken tuin met palmen, olijven			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.