



BETUWE SINGEL 45  
4033 KM LIENDEN



**RE/MAX**

**DAMIAN VAN DIJK**

DAMIANVANDIJK@REMAX.NL

06 40 39 57 90

DFVD.NL | FOLLOW OUR SOCIALS @REMAX.DAMIAN



## WELKOM BIJ BETUWE SINGEL 45, LIENDEN

Geniet van vrijstaand wonen in een prachtige villawijk aan het Lingemeer. Deze unieke woning biedt alle comfort voor een heerlijk verblijf, het hele jaar door.

De villawijk aan het idyllische Lingemeer is een heerlijke buurt met een rustige en vriendelijke sfeer. Dit goed onderhouden huis beschikt over een verwarmde garage, een ruime woonkamer en een tuin grenzend aan het water met een vlonder. De woning heeft een ruime, landelijke keuken, 4 royale slaapkamers met veel natuurlijk licht en een moderne badkamer met een ligbad. Bovendien heeft het huis energielabel B, wat zorgt voor efficiënt energieverbruik. Belangrijke voorzieningen, zoals grote supermarkten, bevinden zich op minder dan 5 minuten rijden met de auto. Ook grote uitvalswegen zoals de A15 zijn gemakkelijk bereikbaar. Kortom, een uniek huis op een fantastische locatie.

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort van deze unieke villa.



EEN LICHTE LEEFRUIMTE WAAR  
EETKAMER, WOONKAMER EN  
KEUKEN IN VERBINDING STAAN



## DE KEUKEN

KOKEN IN EEN LANDELIJKE, LUXE KEUKEN. COMPLEET MET ALLE NODIGE APPARATUUR EN VEEL OPBERGRUIMTE.





#### DE BADKAMER

DE MODERNE BADKAMER MET  
LIGBAD IS VAN ALLE GEMAKKEN  
VOORZIEN.



DE TUIN IS NETJES ONDERHOUDEN  
EN HEEFT EEN NIEUWE GARAGE.



#### DE TWEDE GARAGE

DE NIEUWE GARAGE IS VOORZIEN  
VAN AIRCO, ELEKTRA EN EEN  
VLIERING.

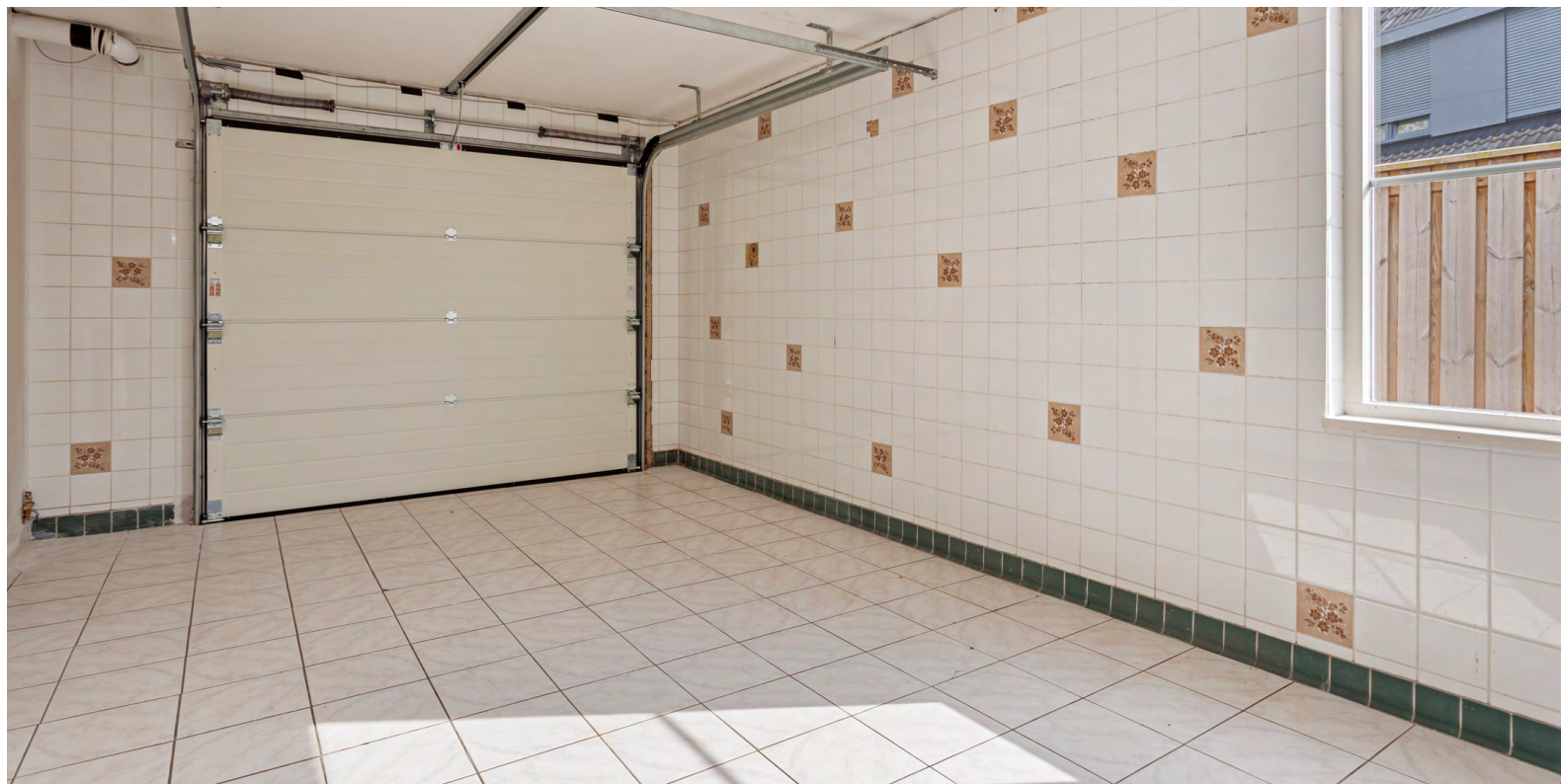




HEERLIJK VERTOEVEN IN DE ZONNIGE  
TUIN, GELEGEN OP HET ZUIDEN.



VAREN OP HET PRACHTIGE  
LINGEMEER VANAF EIGEN  
VLONDER.

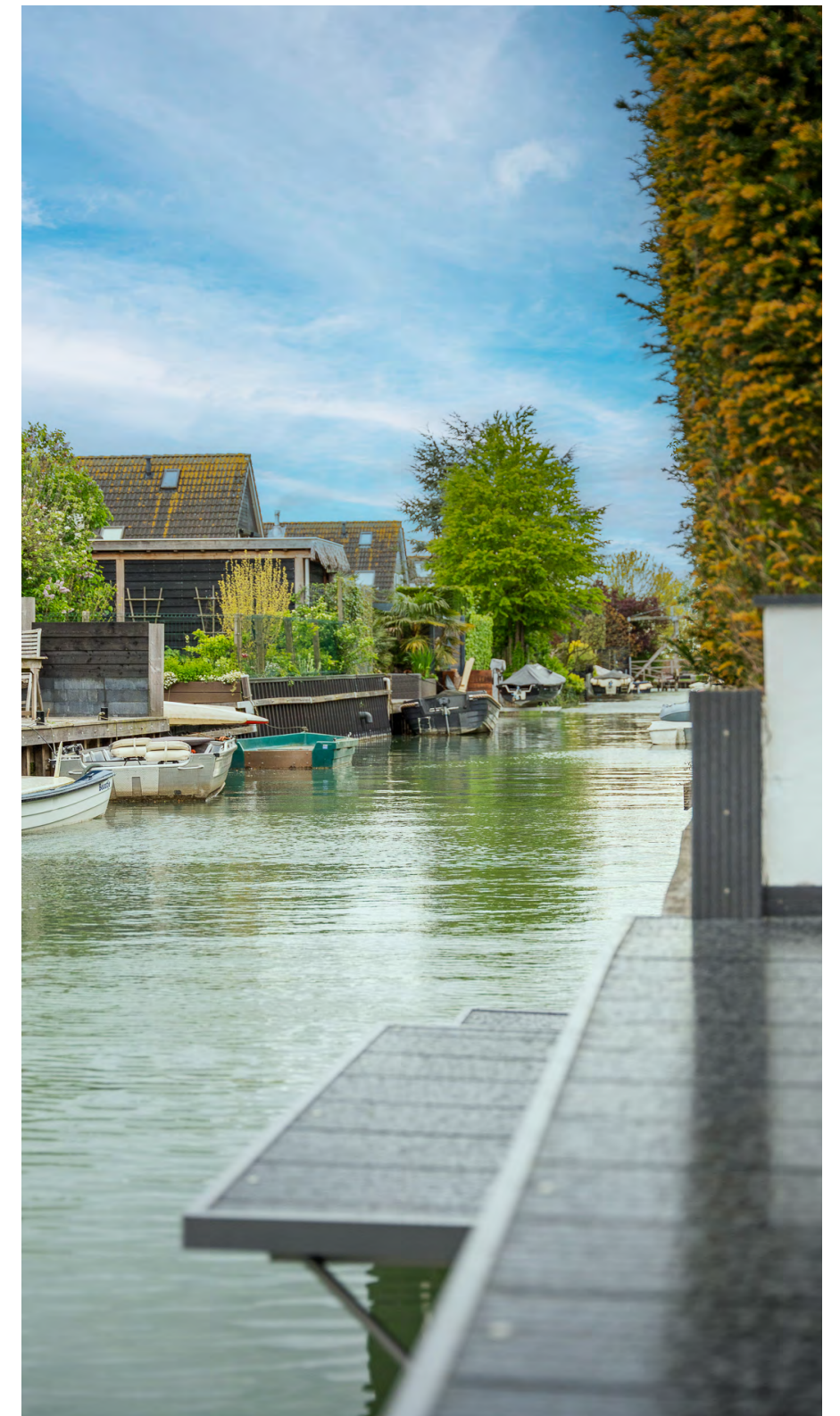


## SAMENVATTING

Deze vrijstaande villa uit 1998 heeft echt alles wat je nodig hebt. Wonen op 425m<sup>2</sup> perceeloppervlakte, direct aan het water.

De privé-oprit, vernieuwde garagedeur en voortuin geven een strakke uitstraling aan het huis. De hal biedt toegang tot de garage, toilet, en leefruimte met aangrenzende eetkamer en open keuken. De leefruimte wordt verlicht door grote ramen en geeft een ruimtelijk gevoel. Openslaande deuren leiden naar de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime master bedroom en drie andere slaapkamers, samen met een moderne badkamer. Extra opbergruimte is beschikbaar op zolder. De zonnige tuin op het zuiden heeft een tweede garage, vernieuwde beschoeiing en vlonder aan het water.

De villawijk aan het Lingemeer biedt een rustige en vakantieachtige sfeer. Lienden, onderdeel van de groene Betuwe, biedt rust en ruimte met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. De locatie is ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van rust, ruimte en dorpsleven, met gemakkelijke toegang tot grote uitvalswegen zoals de A15.



# KENMERKEN VOORZIENINGEN

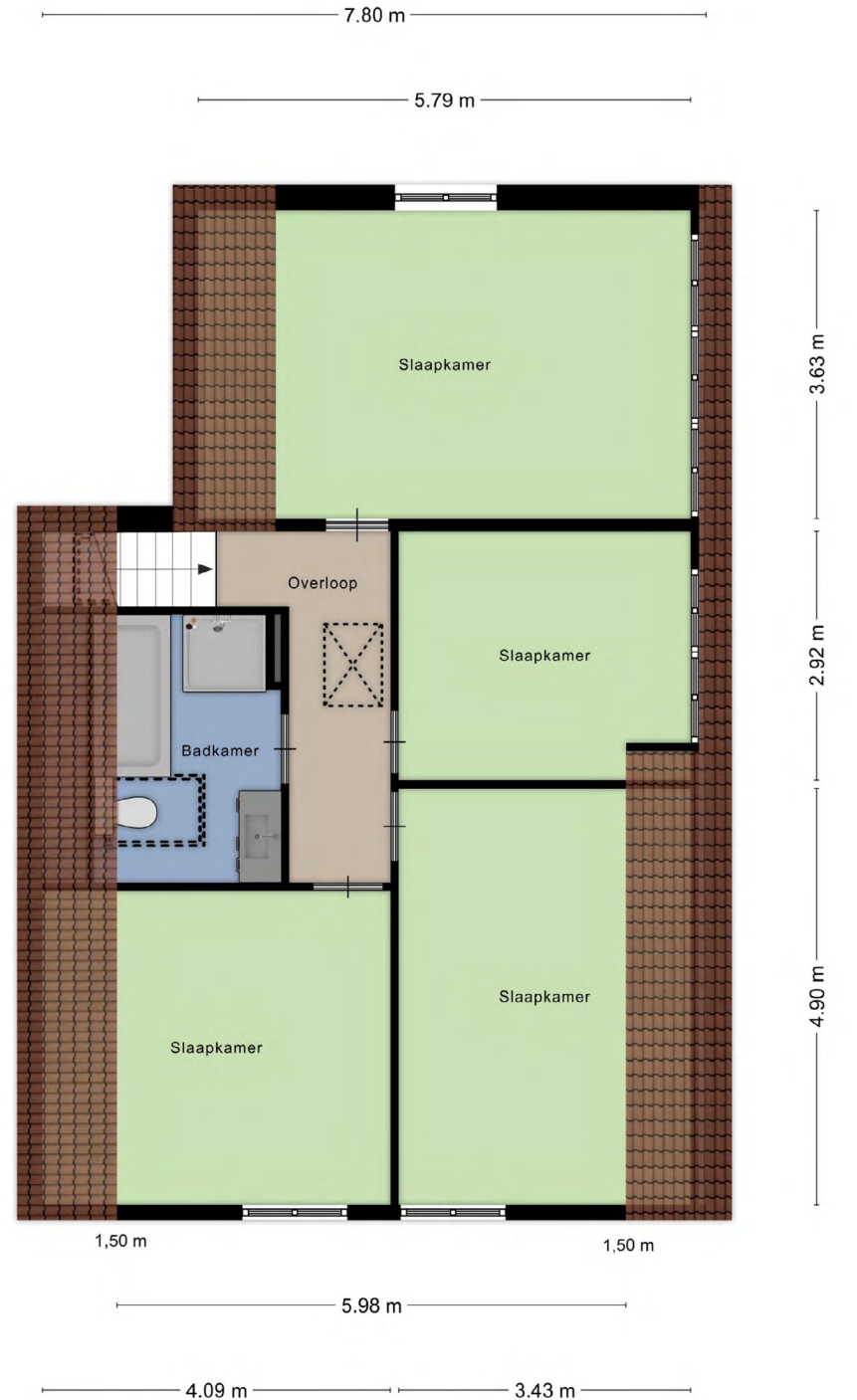
- Verwarmde garage
- Elektrische rolluiken geplaatst in 2023
- Nieuwe airco's geplaatst in 2023
- Tweede garage geplaatst in 2023
- Beschoeiing geplaatst in 2023
- Garage deur vervangen in 2023
- Gelegen aan het water met vlonder
- Tuin op het zuiden
- Dichtbij uitvalswegen
- Eigen oprit

# KENMERKEN

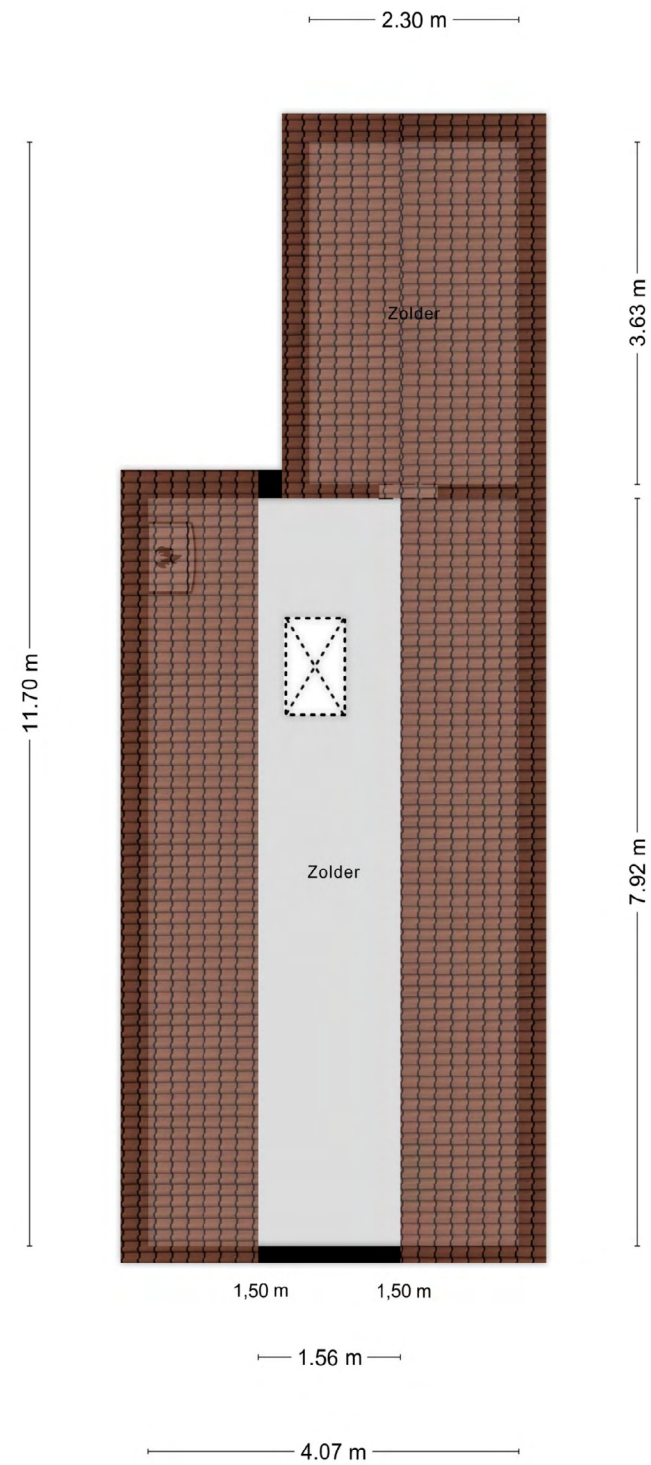
- Type woning:** vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1998
- Slaapkamers:** 4
- Badkamers:** 1
- Perceeloppervlakte:** 425 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte:** 130.30 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte:** 33.00 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte:** 0.00 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte:** 18.40 m<sup>2</sup>



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



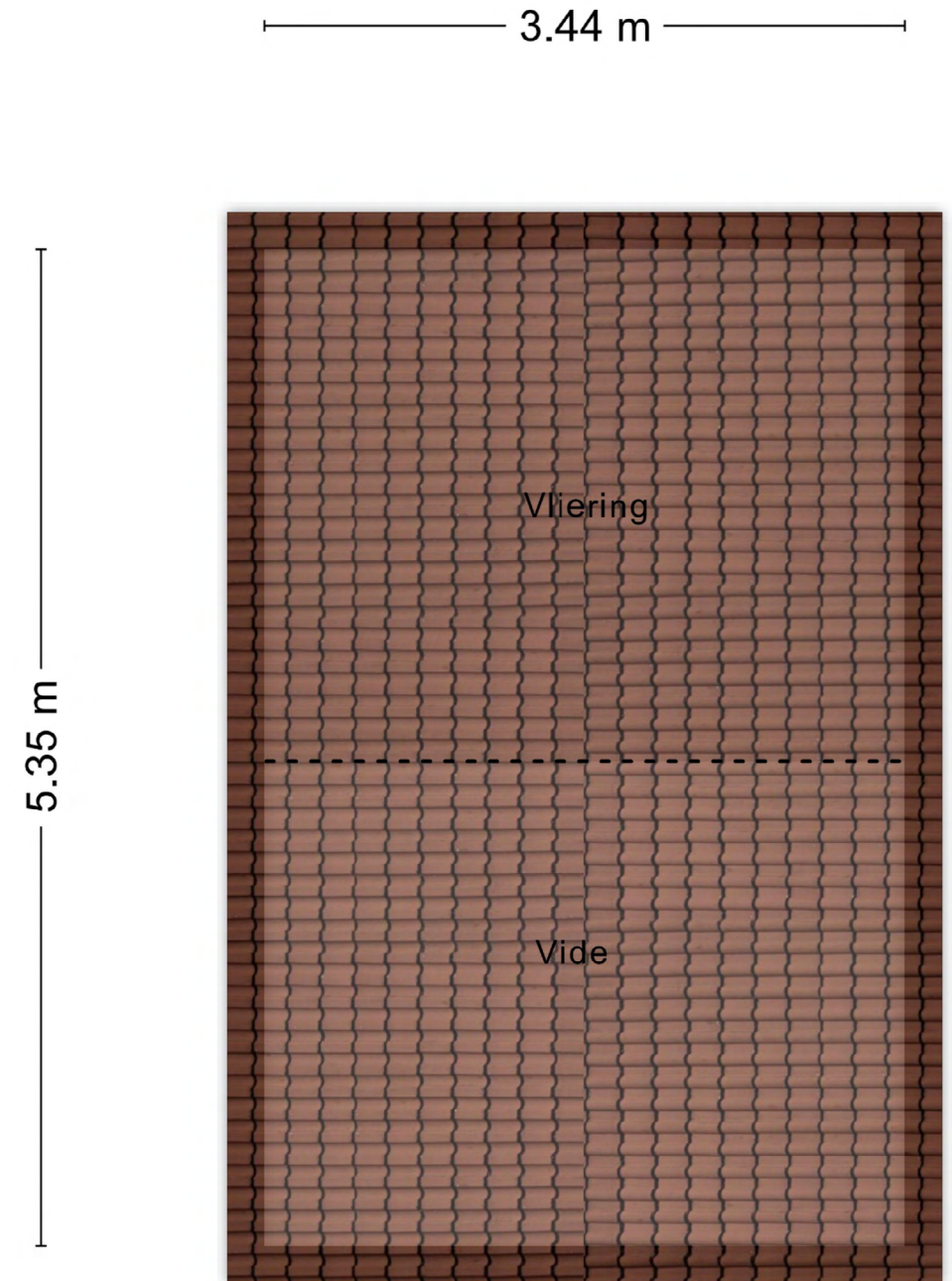
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



BETUWE SINGEL 45 4033 KL VEEENDEN

# RE/MAX

## Damian van Dijk

Geboren in Wageningen, opgegroeid in Veenendaal en heeft een uitgebreide kennis van de regio. Damian ging naar lokale scholen en voedt momenteel samen met zijn vriendin zijn twee kinderen op in de regio Rivierenland, Beneden-Leeuwen om precies te zijn. Naast zijn liefde voor familie en onroerend goed, is Damian's andere passie de spanning van mountainbiken. De adrenaline, vaardigheden en de omliggende natuur maken het een geweldige tijd om zijn geest te bevrijden om daarna nog meer gefocust te zijn op het bereiken van optimale doelen voor zichzelf en anderen.

### GRATIS WAARDEBEPALING

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door Damian van Dijk - jouw RE/MAX makelaar!

### DAMIAN VAN DIJK

damianvandijk@remax.nl  
06 40 39 57 90  
www.dfvd.nl



RE/MAX | DAMIAN VAN DIJK | DAMIAN.VANDIJK@REMAX.NL | 06 40 39 57 90

# RE/MAX

DFVD.NL | FOLLOW OUR SOCIALS @REMAX.DAMIAN

**DAMIAN VAN DIJK**

damianvandijk@remax.nl

06 40 39 57 90