

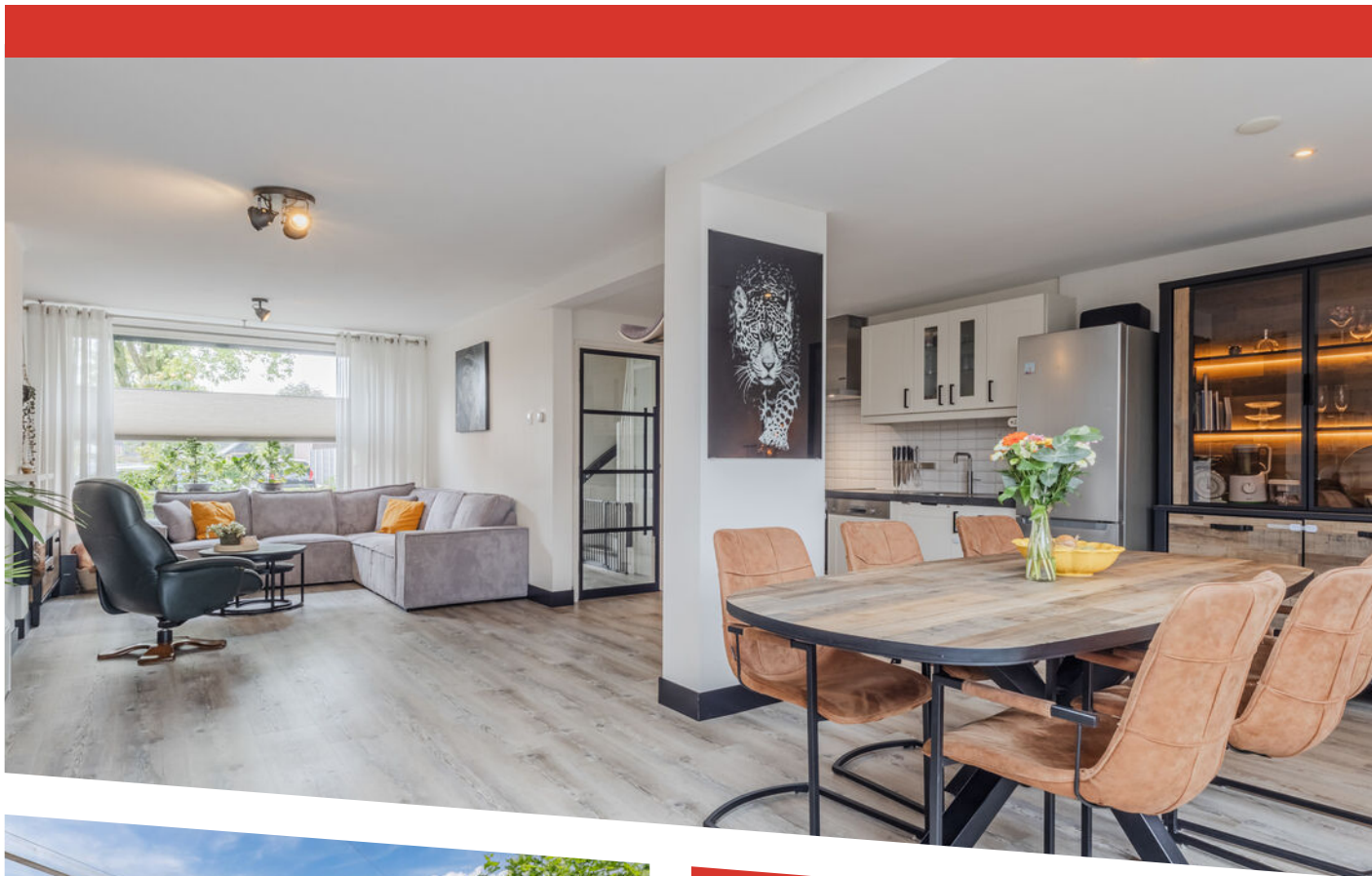


VERSCHOORWEG 6

LIENDEN

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

89 m²

PERCEELOPPERVLAKE

185 m²

INHOUD

367 m³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning die meer te bieden heeft dan je verwacht? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning aan de Verschoorweg 6 in Lienden zeker het bekijken waard! Met een lichte woonkamer, moderne keuken, gloednieuwe badkamer (2025) én een verzorgde tuin met dubbele berging en achterom, is dit een woning die slim is ingedeeld en verrassend compleet.

Indeling

Begane grond:

Entree met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de kelder. De lichte woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde en is aan de achterzijde uitgebouwd met openslaande tuindeuren en een lichtkoepel voor extra daglicht. De aanwezige airco zorgt voor extra comfort in zomer en winter. De open keuken is compleet ingericht met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en quooker.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de zolder. Drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kast. In de hoofdslaapkamer is een airco geplaatst voor extra wooncomfort. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een douche, moderne wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Zolder:

Overloop met cv-opstelling en een ruime bergzolder, perfect als opslag of logeerplek.

Buiten:

Bij aankomst valt meteen de verzorgde voortuin op, die de woning een vriendelijke en nette uitstraling geeft. Je parkeert eenvoudig in de straat, direct voor de deur.

De achtertuin is een echt pluspunt: verzorgd aangelegd met vaste beplanting en zelfs enkele palmbomen, waardoor je hier een verrassend groen en sfeervol geheel hebt. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt volop ruimte om een zit- of loungehoek te creëren.

Dankzij de achterom is de tuin ook goed bereikbaar met fiets of afvalcontainers. In de achtertuin zijn er bovendien twee ruime bergingen. De eerste berging is voorzien van een aanrechtblok en witgoedaansluitingen – ideaal als was- of klusruimte. De tweede berging is royaal en perfect geschikt voor hobby's of het opbergen van fietsen en tuinspullen. Tussen de bergingen in zit nog een overkapping.

Ligging

De woning ligt op loopafstand van het winkelcentrum van Lienden, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Lienden is een gezellig Betuws dorp, centraal gelegen in de regio en omringd door boomgaarden en uiterwaarden, met goede verbindingen richting Tiel, Wageningen en de A15. Parkeren kan eenvoudig openbaar voor de deur.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1965;
- Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²;
- Overige inpandige ruimte 16 m²;
- Gebouw gebonden buitenuimte 1 m²;
- Externe bergruimte 25 m²;
- Energielabel C (opgesteld voor het plaatsen van de zonnepanelen)
- Muur-/vloer-/dakisolatie en grotendeels dubbelglas;
- Valliant cv-ketel uit 2010;
- Zonwering en rolluiken aanwezig.











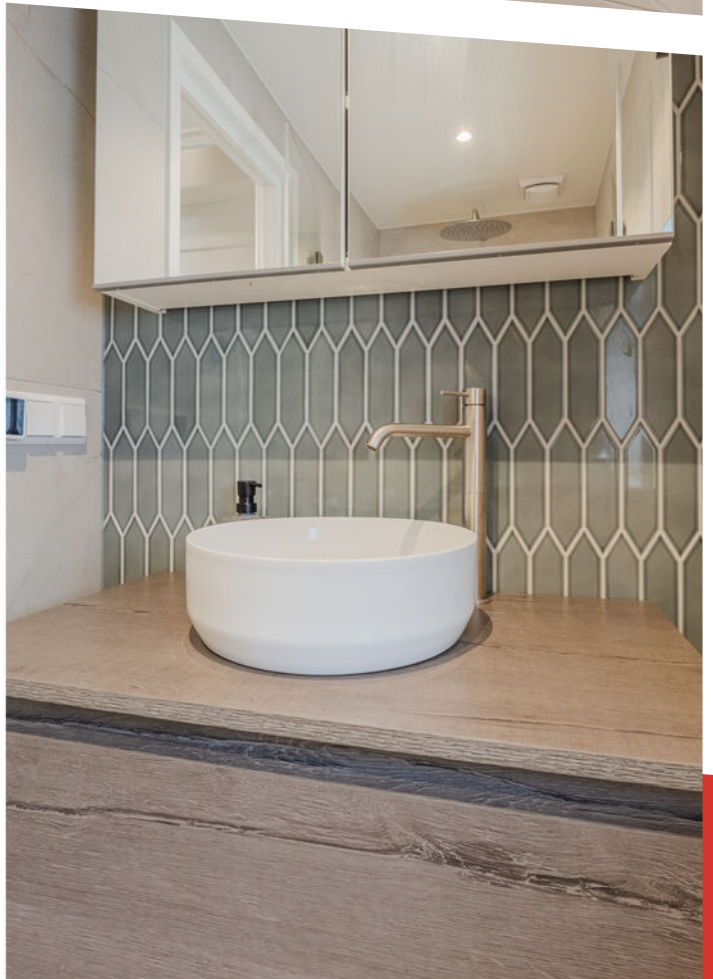




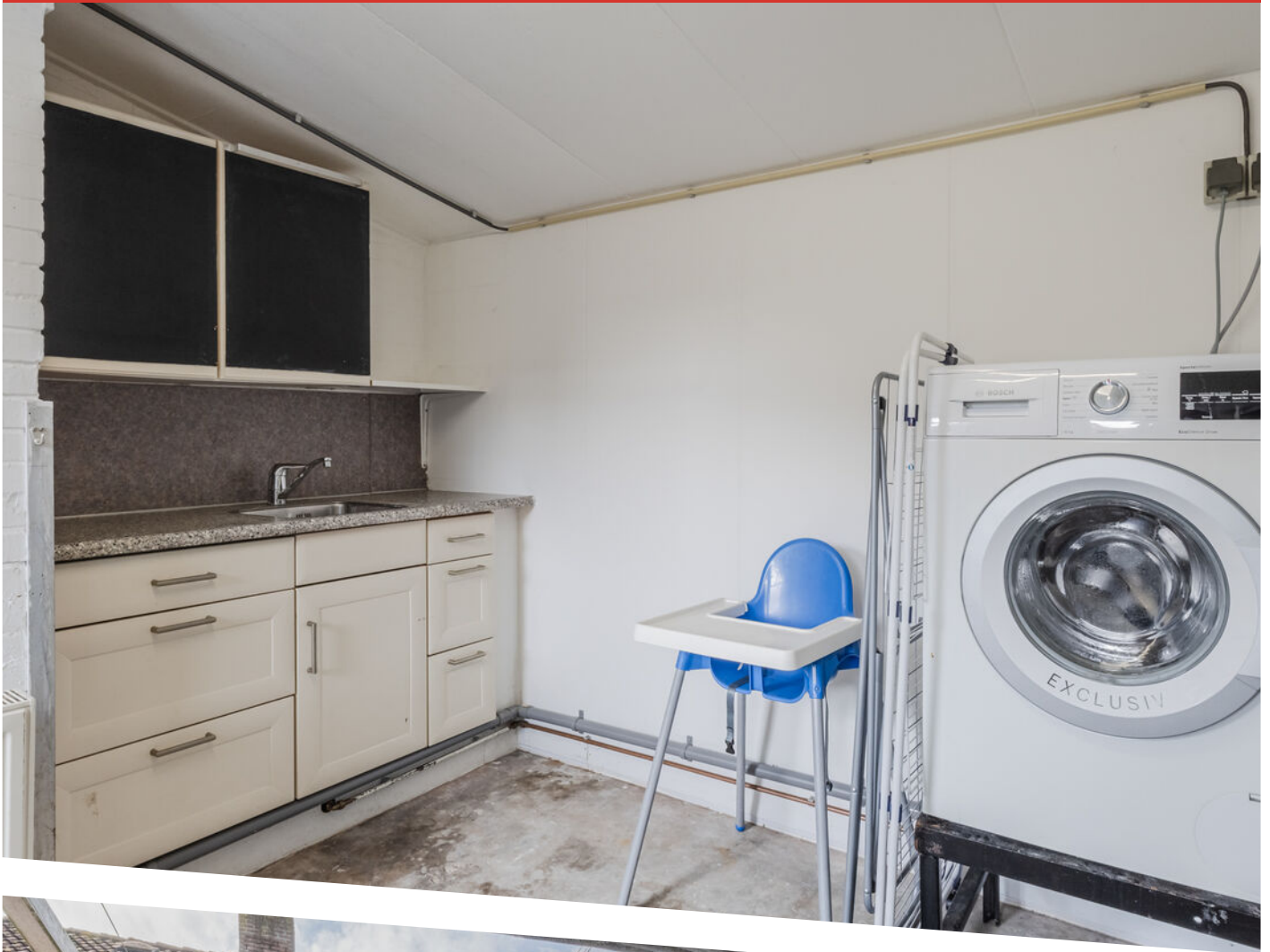










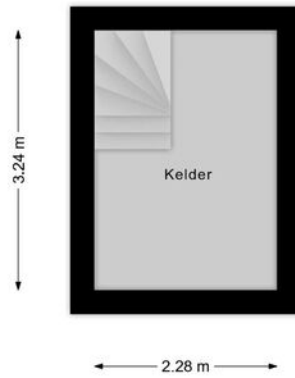




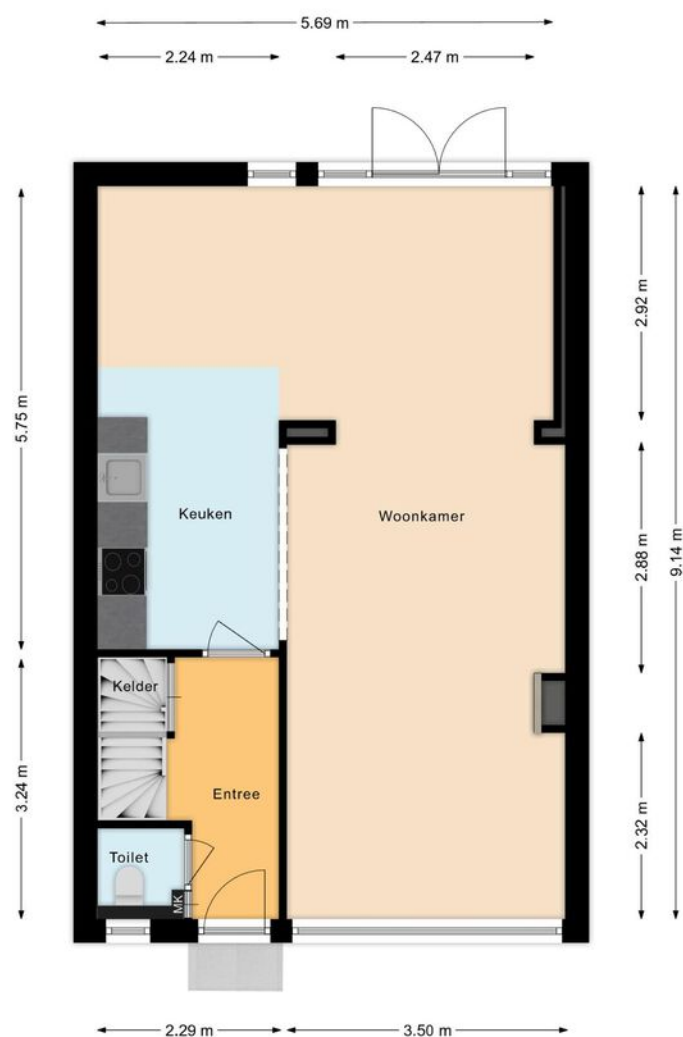




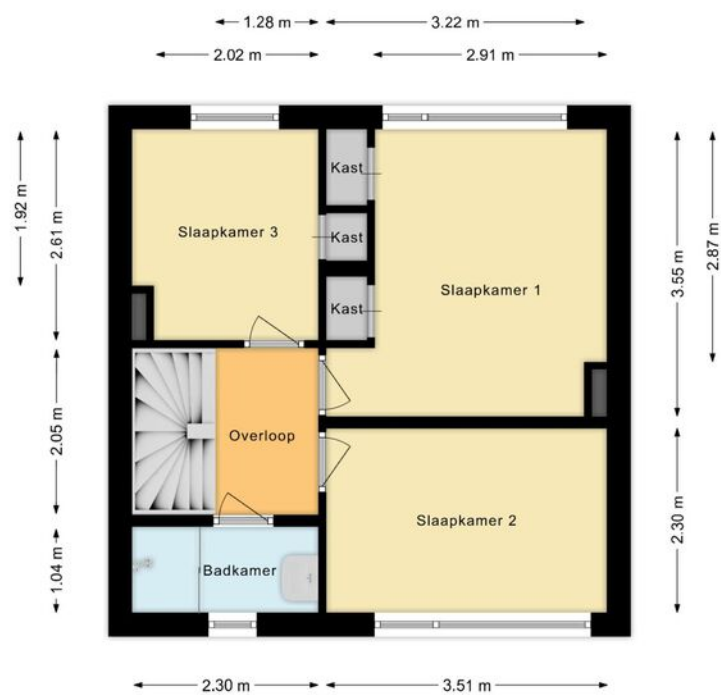




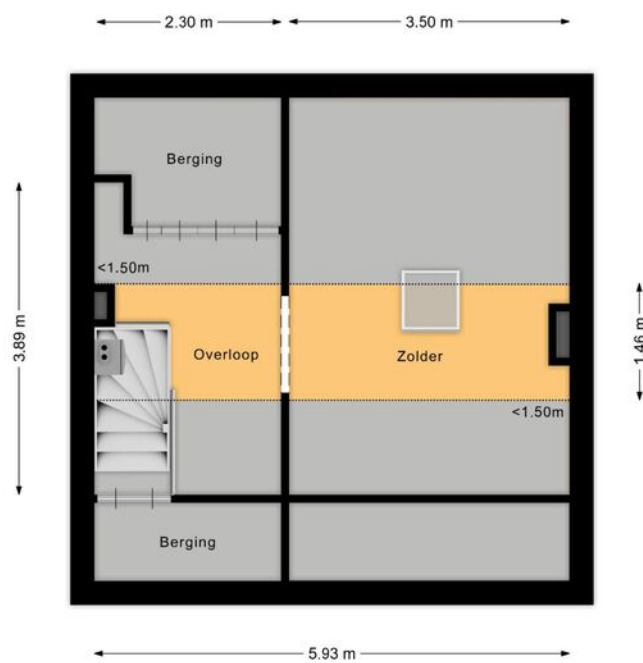
PLATTEGROND



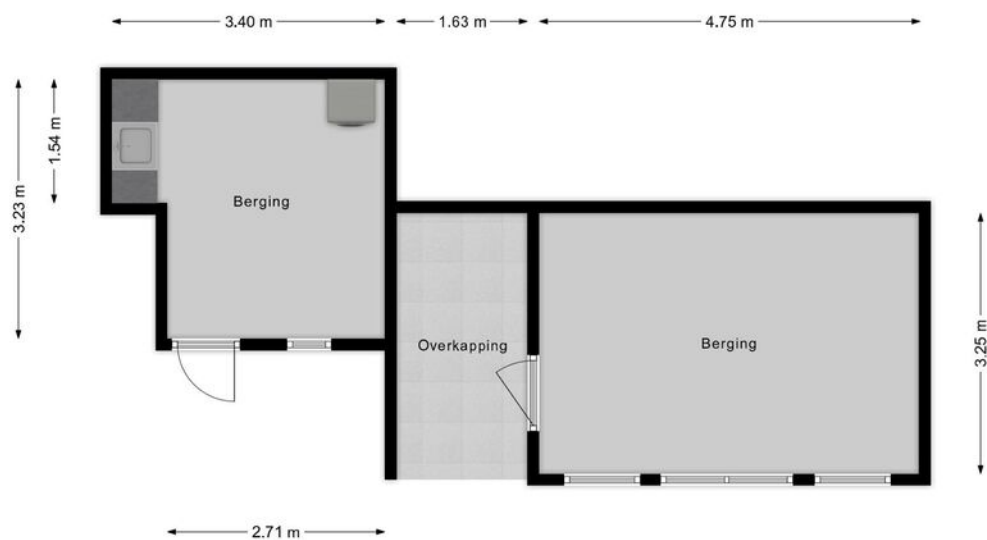
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lienden

Sectie N

Perceel 1256

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025

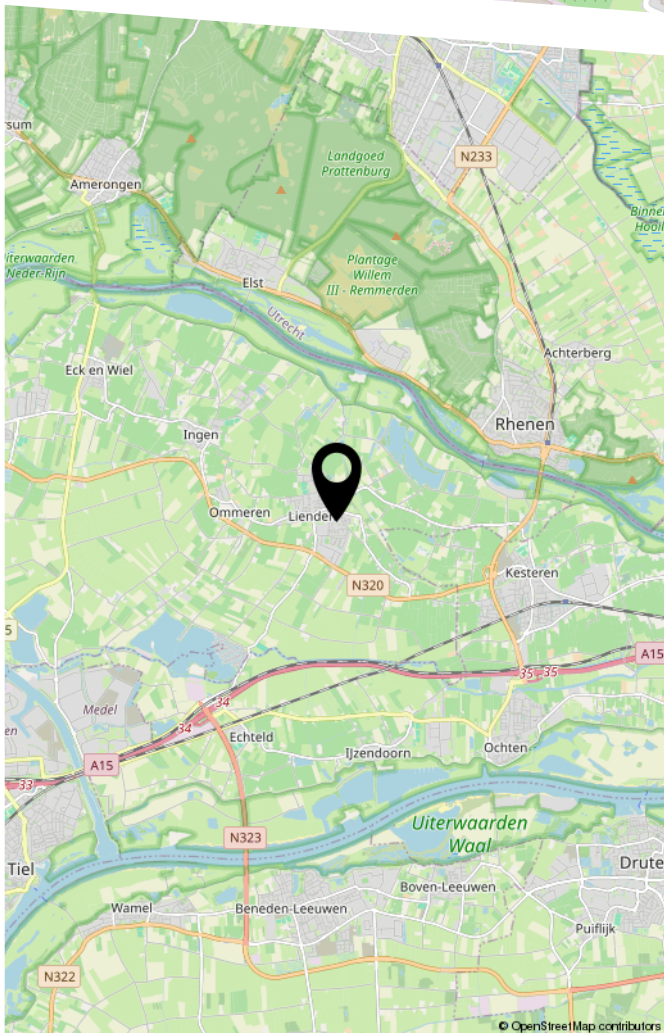
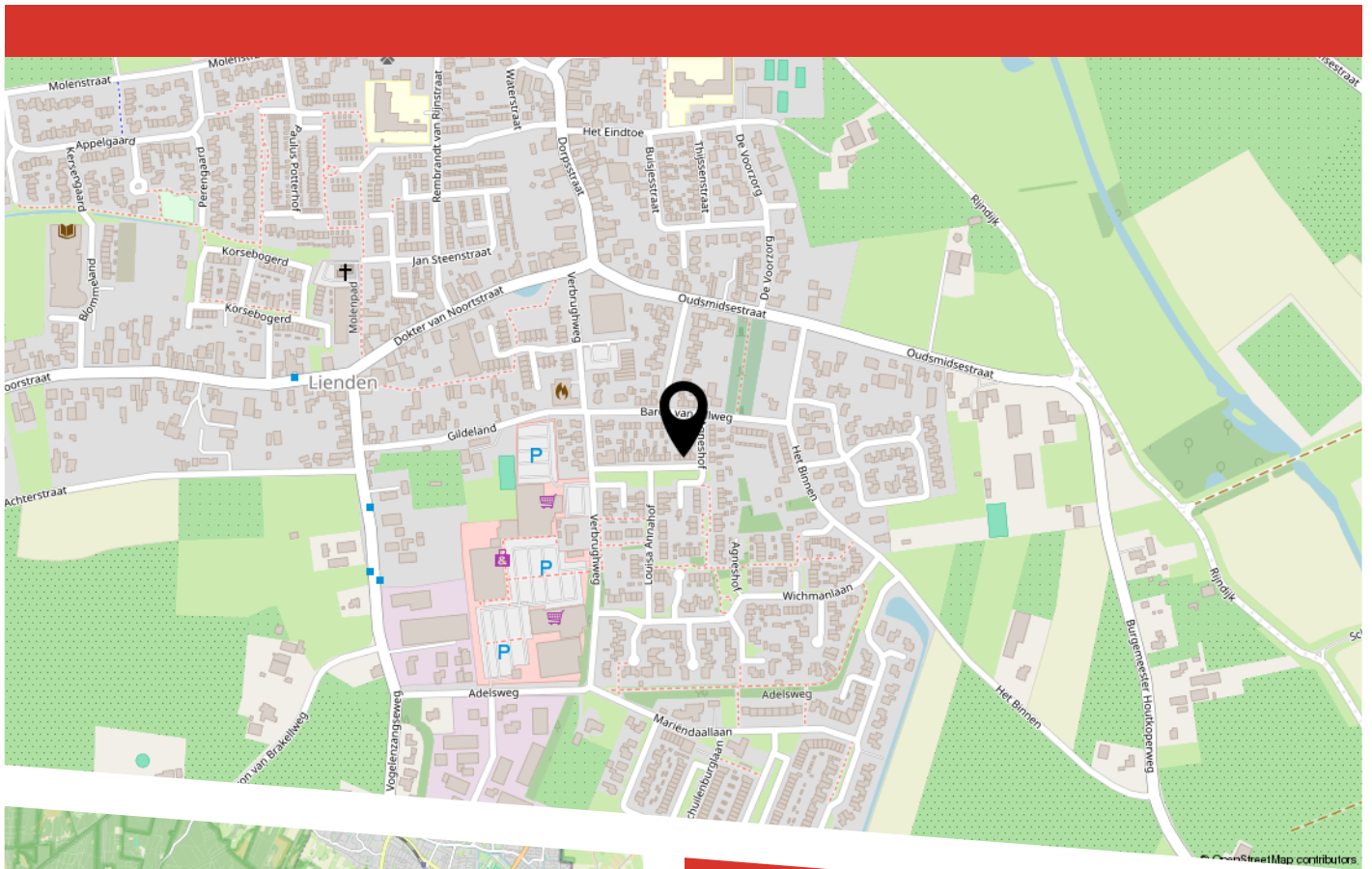
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips HUE lampen van inbouwspots. Idem buitenlampen.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast, slaap kamer voorzijde.		X	
- Kast(tje) overloop 1e etage. Kasten (3 stuks) zolder.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissegordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
1 pot voorzijde en 2 losse plantenbakken achter.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl