

Landelijk wonen



INGEN | Luchtenburg 2 a

vraagprijs € 695.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	566 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	689 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie-label:	A+

Omschrijving

Vrijstaande SEMI-BUNGALOW met vrijstaande houten BERGING en VERANDA en TUIN rondom gesitueerd op het noordoosten.

Omschrijving:

Deze vrijstaande semi-bungalow is gelegen in een landelijke omgeving, in het dorp Ingen, in de gemeente Buren. De woning beschikt over een ruime woonkamer die uitzicht biedt op de tuin. Op de begane grond bevindt zich een tweede badkamer, een extra woon-/slaapkamer en een aparte technische ruimte voor onder andere de C.V.-ketel en wasmachine. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, die allemaal voorzien zijn van voldoende raampartijen voor veel lichtinval, een ruime badkamer met een ligbad, inloofdouche en toilet. De opberg zolder is bereikbaar via een vlizotrap. De royale tuin is prachtig aangelegd en beschikt over een veranda met elektra.

De Betuwe staat bekend om zijn rustige, landelijke sfeer en is omgeven door rivieren, wat de regio een schilderachtige en prettige locatie maakt voor wie van natuur en rust houdt. Ingen biedt verschillende voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen.

De woning is goed bereikbaar vanuit de omliggende steden en snelwegen. Voor bewoners die in grotere steden zoals Culemborg, Tiel of Geldermalsen werken, is de woning goed bereikbaar. Ook de provinciehoofdstad Arnhem is via de A15 makkelijk te bereiken.

Indeling: Begane grond: entree; hal met meterkast; technische ruimte met raam, wasmachine- en droger aansluiting, C.V. ketel opstelling (Remeha Calenta HR); badkamer I met raam en voorzien van toilet, inloofdouche met drain en glaswand, vaste wastafel en wandtoilet; woonkamer/slaapkamer met deur naar buiten; tuingerichte woonkamer met erker; open keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat met afzuigkap en composiet aanrechtblad.

1e verdieping: overloop met dakvenster; slaapkamer I met zijgevel raam, dakvenster en vloerverwarming; slaapkamer II met kastenwand, zijgevel raam en dakvenster; slaapkamer III met zijgevel raam; badkamer II met raam en voorzien van een ligbad, wandtoilet, inloofdouche met drain en glaswand en een wastafelmeubel.

2e verdieping: opberg zolder middels vlizotrap te bereiken.

Bijzonderheden:

- landelijk gelegen met vrij uitzicht;
- mooie ruime tuin rondom met veranda op het noordoosten gesitueerd;
- veel inbouwspots in keuken en woonkamer;
- extra badkamer en woon-/slaapkamer op de begane grond;
- vrijstaande houten berging en veranda;
- geïsoleerd plafond;
- energielabel A+;
- voorzien van 9 stuks zonnepanelen;
- woonoppervlakte 150 m²;
- perceeloppervlakte 689 m³;
- oplevering +/- april 2025.

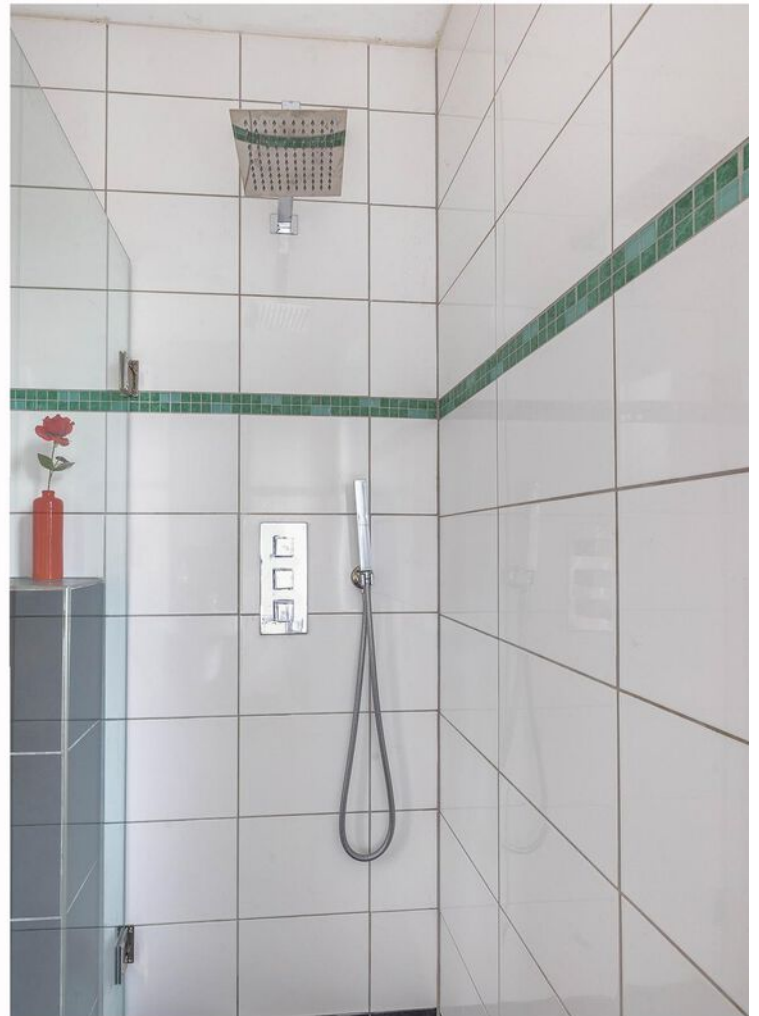




















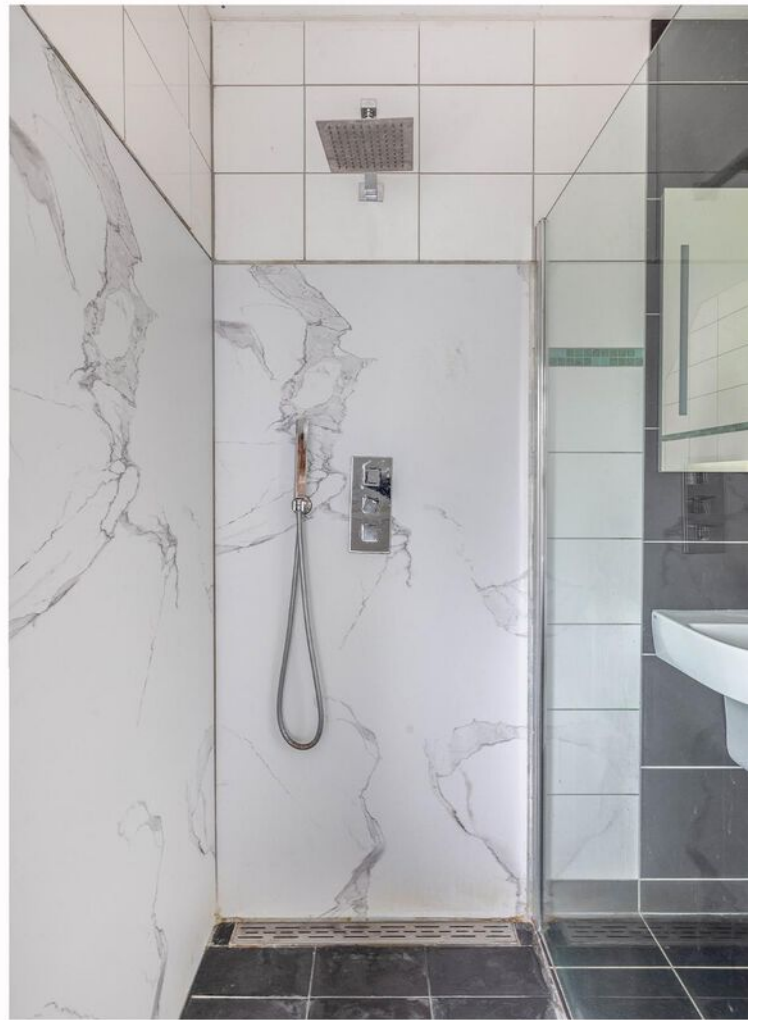














Plattegrond



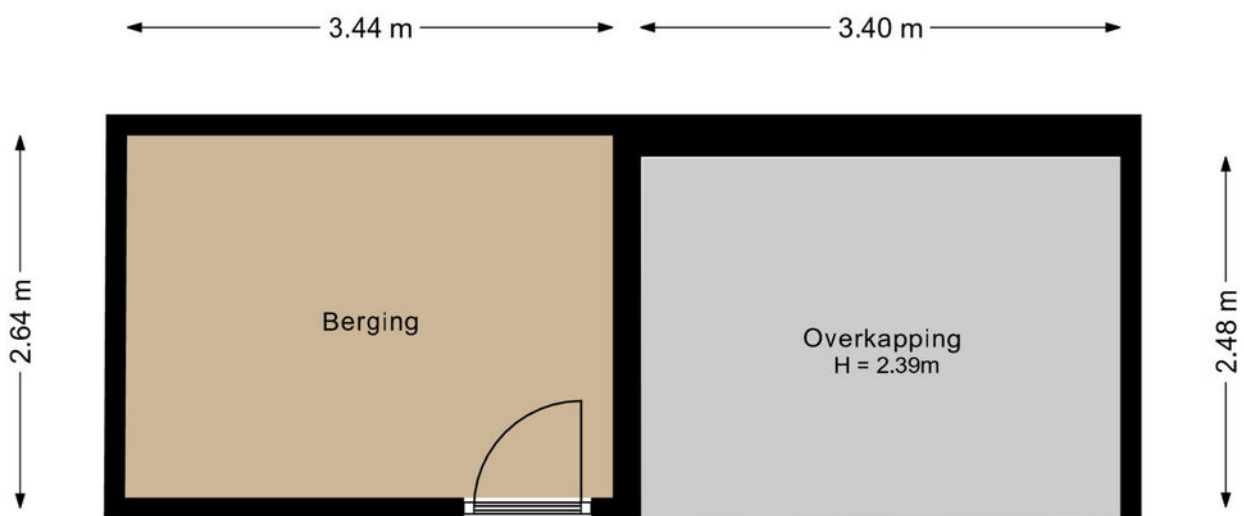
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



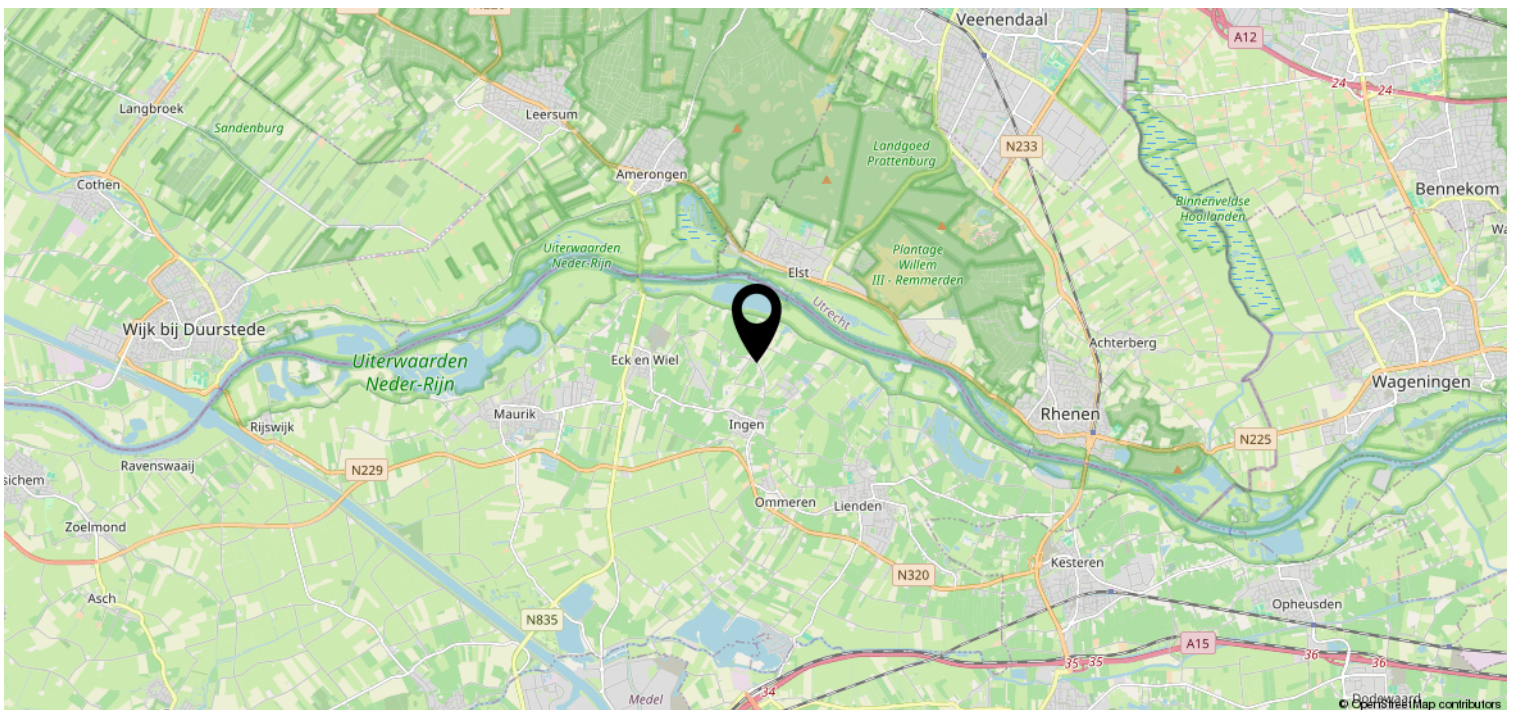
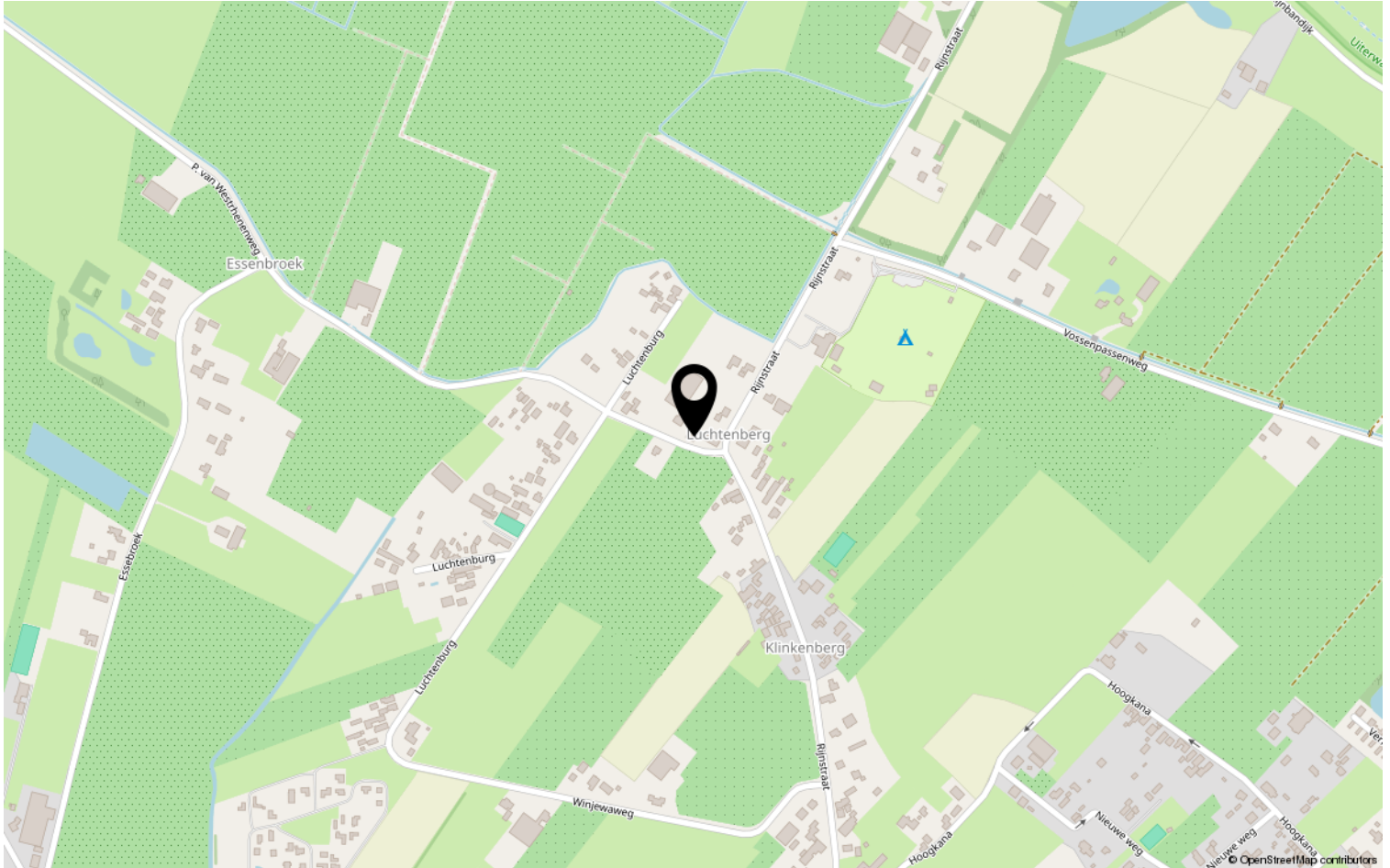
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lienden	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 809	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen				X
- * In de hal hangen 2 grote bolvormige hanglampen. Een gaat mee de ander blijft achter !		X		
- * In de hal hangen 2 grote bolvormige hanglampen. Een gaat mee de ander blijft achter !	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Lamellen huiskamer, keuken, badkamer	X			
- Vliegengordijn huiskamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegelwanden badkamer, verlichte spiegel	X			
- Handdoekrekje	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank in tuinhuis/berging	X			X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Veranda	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				