

Lingedijk 33, Wadenhoijen



€ 299.000 k.k.

Hoekwoning
Inhoud 260 m³
4 kamers
Gebouwd in 1956

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	5 tm 8
Kenmerken	9
Meer informatie	10

Beschrijving

Op een unieke plek gelegen hoekwoning met 3 slaapkamers, eigen oprit en diepe tuin op het zuiden te koop in Wadenhoijen. De woning ligt op een perceel van maar liefst 395 m².

Wie wil er nu niet zon uitzicht. Iedere ochtend genieten van de weilanden aan de overkant met de rivier De Linge. Dat is toch genieten.

De woning moet flink aangepakt worden, maar biedt volop mogelijkheden. U kunt de woning geheel naar uw eigen hand zetten.

De woning ligt erg gunstig op ca. 1 minuut lopen van een bushalte. Het station Passewaaij ligt op een fietsafstand van ca. 5 minuten. Wadenhoijen beschikt over een basisschool. Deze is op loopafstand van de woning. Ook zit er een supermarkt dicht in de buurt.

De overige boodschappen kunt u in het winkelcentrum Passewaaij of Westlede in Tiel doen. Deze liggen op ca. 8 minuten rijdafstand. Voor alle overige boodschappen en voorzieningen kunt u in Tiel zelf terecht.

Indeling

Begane grond

Hal met rechts de toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping. U loopt recht door de ruime aparte keuken in. Hier zit ook de toegang tot de kelder. De keuken heeft toegang tot de tuin. Vanuit de keuken loopt u links de woonkamer binnen. Wat direct opvalt is het fantastische uitzicht aan de voorkant. Maar ook het zicht op de achtertuin met de grote ramen en de terrasdeur mag er wezen. Tip betrek de keuken bij de woonkamer voor een ruimtelijk effect. Of bouw de woning aan de achterzijde uit voor nog meer leefruimte.

Eerste verdieping

3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kast de grote slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens een ruim balkon. De badkamer is voorzien van een douche gedeelte met thermostaatkraan en een wastafel. Vanwege het raam kunt u er op een natuurlijke wijze ventileren.

Zolder

Via een vlioztrap komt u op de bergzolder. Hier hangt ook de CV installatie.

Buitengedeelte

Er is een ruime voortuin en links naast de woning ligt een oprit. Hier kunt u meerdere autos parkeren.

De berging die er nu staat kunt u verbouwen tot een volwaardige garage.

De diepe achtertuin ligt op het zuiden. Er is een verhoogd terrasgedeelte en via een trap komt u in de dieper gelegen tuin met achterom. Hier staat bovendien een in steen opgetrokken berging en een houten berging.

Bijzonderheden

De woning betreft een voormalige huurwoning van Thius. Hierop zijn andere verkoopregels van toepassing.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

De gevels zijn nagesoleerd.

De CVketel is in 2019 geplaatst.

Mogelijkheden om aan de achterzijde uit te bouwen.

Mogelijkheid om een garage te plaatsen.

Interesse in een bezichtiging?

Bel ons op 0345 596210 of mail naar info@stavastplus.nl.



Hoofdfoto



Woonkamer met uitzicht op de weilanden en de rivier De Linge



Woonkamer met zicht op de tuin



Keuken



Slaapkamer 1

Dit is de kleinste van de 3 slaapkamers en zit aan de achterkant van de woning.



Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer met vast kast heeft ook een groot balkon met zicht op de tuin.

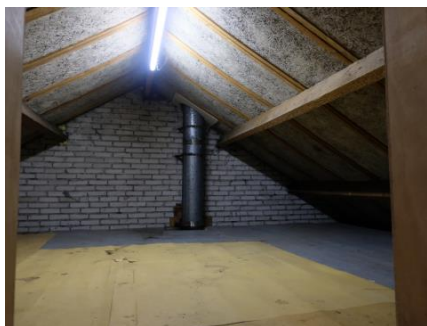


Slaapkamer 3

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt ook over een vaste kast.



Badkamer met douchegdeelte en wastafel.



Bergzolder

Ruime bergzolder met CVopstelling (bouwjaar 2019).



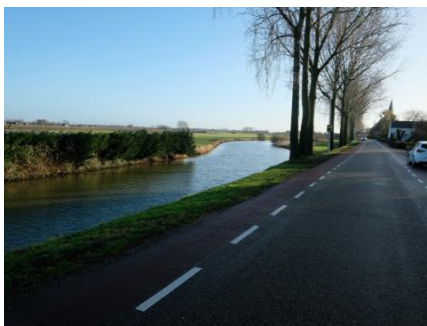
Tuin

De diepe tuin ligt op het zuiden en heeft een achterom. Er staat een houten berging en een in steen opgetrokken berging.



Achterzijde woning

Hier ligt ook het verhoogde terras.



Uniek en wijds uitzicht aan de voorkant

RUIMTE OM TE WONEN

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN

Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast in samenwerking met Openkoop Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email info@stavastplus.nl

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.