

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

49

LAAN VAN NIEUW MEERTEN

LIENDEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
406 m³

PERCELOPPERVLAKE:
145 m²



OMSCHRIJVING

Fijne, instapklare gezinswoning met luxe veranda waar je het hele jaar door van de tuin kunt genieten!

Aan de Laan van Nieuw Meerten staat deze verzorgde tussenwoning. Deze woning is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een plek waar je direct in kunt. De woning is netjes onderhouden en biedt een prettige combinatie van comfort, praktische leefruimte en een fijne tuin.

De royale, aangebouwde veranda met glazen schuifpanelen vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om in elk seizoen heerlijk buiten te zitten. Een fijne plek voor lange zomeravonden, maar ook om in het voor- en najaar comfortabel te genieten van het buitenleven.

De goede ligging van de woning maakt het geheel compleet: je woont hier in een rustige en kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand, zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn plaatsen als Tiel, Wageningen en Veenendaal goed bereikbaar en ligt de A15 op slechts enkele autominuten.

Indeling

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met eethoek. De keuken is netjes onderhouden en uitgevoerd in een hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en een spoelbak.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Aan de tuinzijde ligt de woonkamer, die voldoende ruimte biedt voor het creëren van een gezellige zithoek. Via de deur heb je direct toegang tot de riante veranda, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning, waarbij de grootste slaapkamer aan de tuinzijde is gelegen. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met dakvenster en een ruimtebesparende schuifdeur. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is ook voorzien van een dakvenster. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De stijlvolle badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, douchecabine, toilet, radiator en een hangmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open, multifunctionele ruimte met dakvenster. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wassen en drogen, de mechanische ventilatie en de cv-ketel.

De ruimte is praktisch in gebruik en leent zich goed voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een prettige indeling met een combinatie van bestrating, kunstgras en beplanting. Hierdoor is het een fijne plek om te ontspannen, zonder dat je er veel onderhoud aan hebt.

De aangebouwde veranda met glazen schuifpanelen vormt een verlengstuk van de woning en zorgt ervoor dat je hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Of het nu gaat om lange zomeravonden of een zonnige dag in het voor- of najaar, hier geniet je altijd van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping, een houten berging en een praktische achterom.

MEER bijzonderheden:

- 94 m² woonoppervlak, 145 m² perceeloppervlak, 406 m³ inhoud;
- Energielabel A;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle centrumvoorzieningen op korte afstand;
- Royale veranda met glazen schuifpanelen;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom;
- Funderingsrisico KCAF; Niet hoog (A, B, C);
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.

A modern living room with a large glass door leading to a patio. The room features a round wall clock, a purple sofa, and a coffee table. The floor is made of large, light-colored tiles. The ceiling is white with recessed lighting. The walls are a light beige color. The glass door is black-framed and has a sign that says "Jagermeister 18°C BOON THE FREEZER".

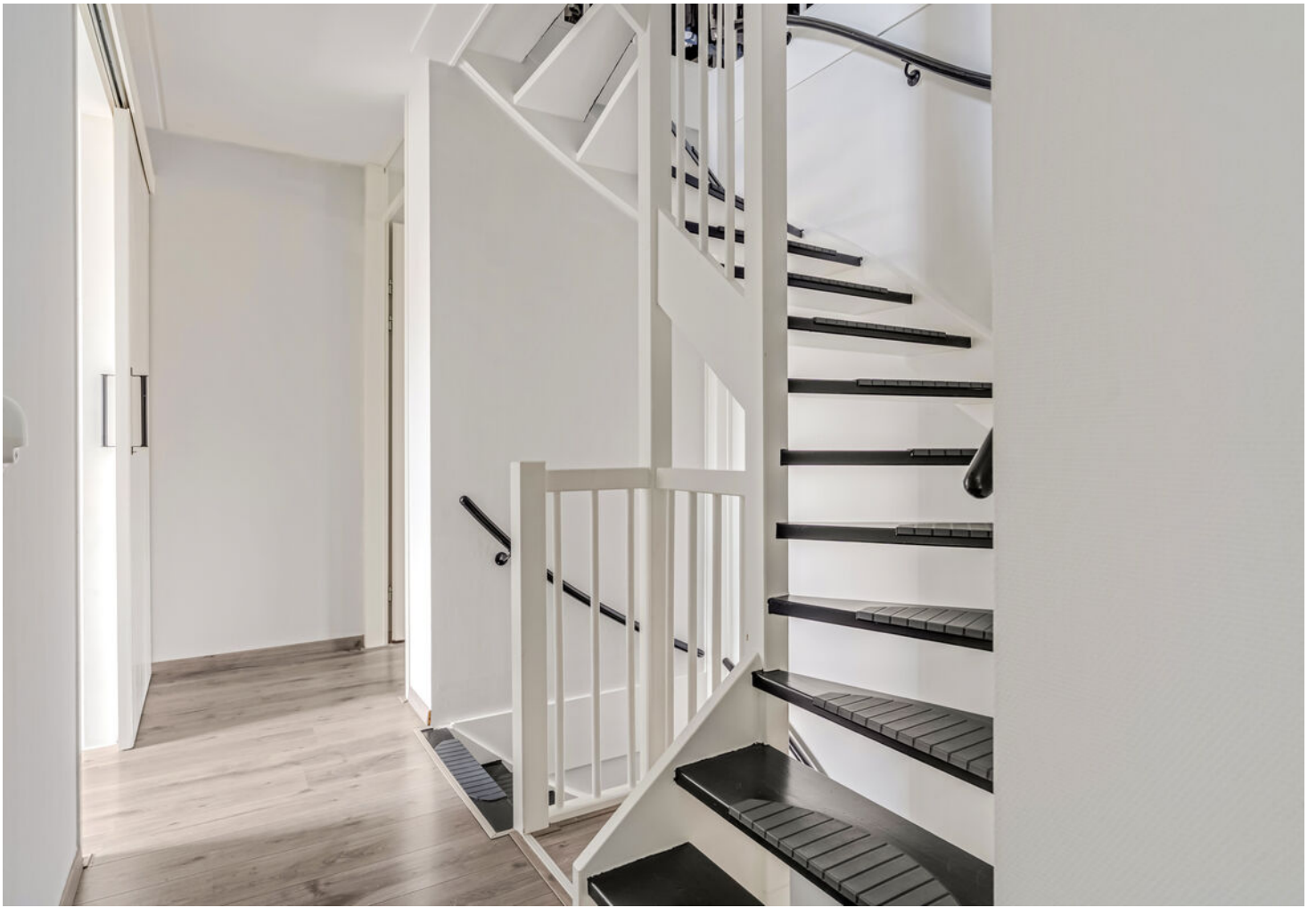
'instapklare gezinswoning'





























PLATTEGROND



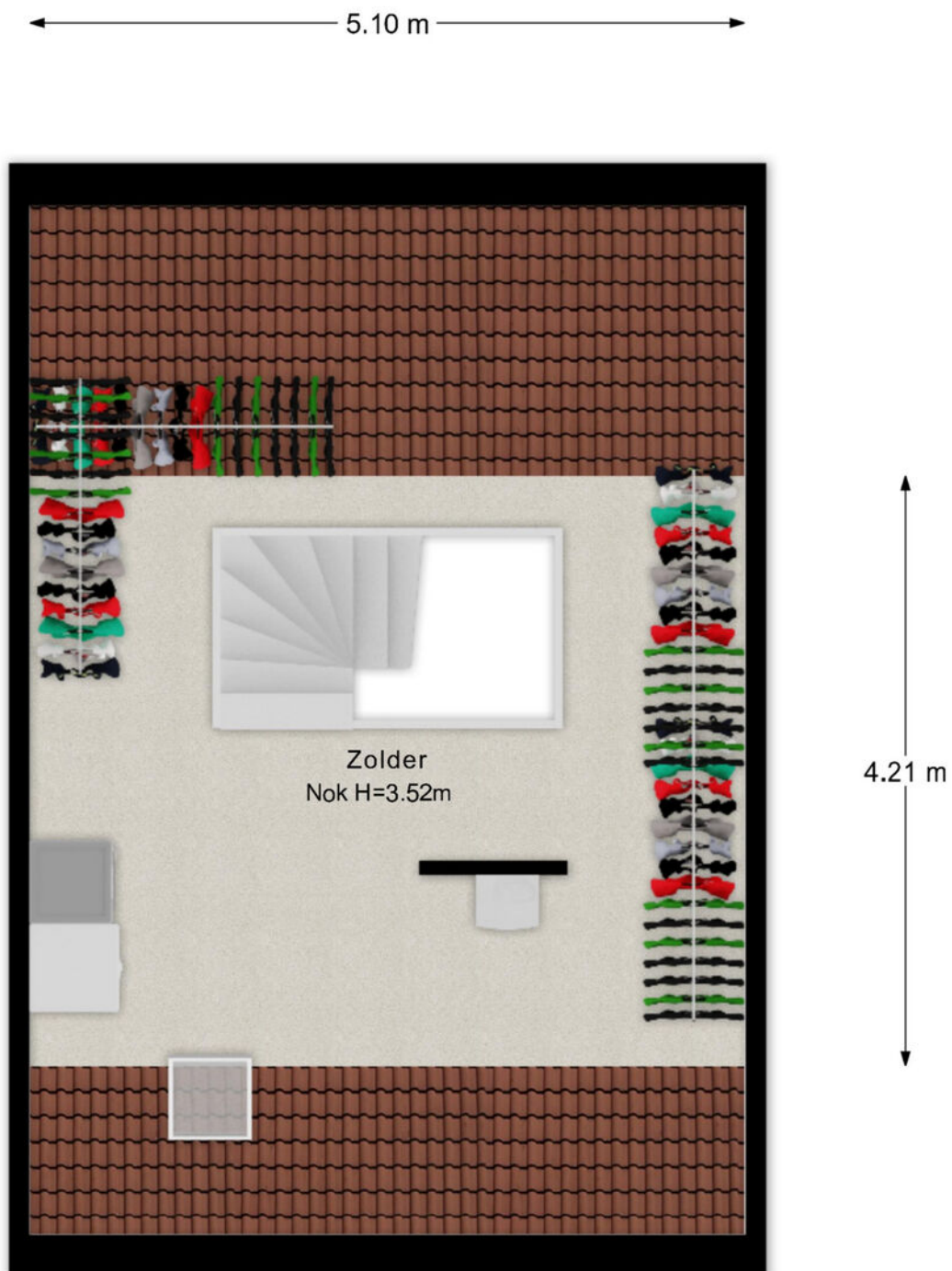
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuw Meerten

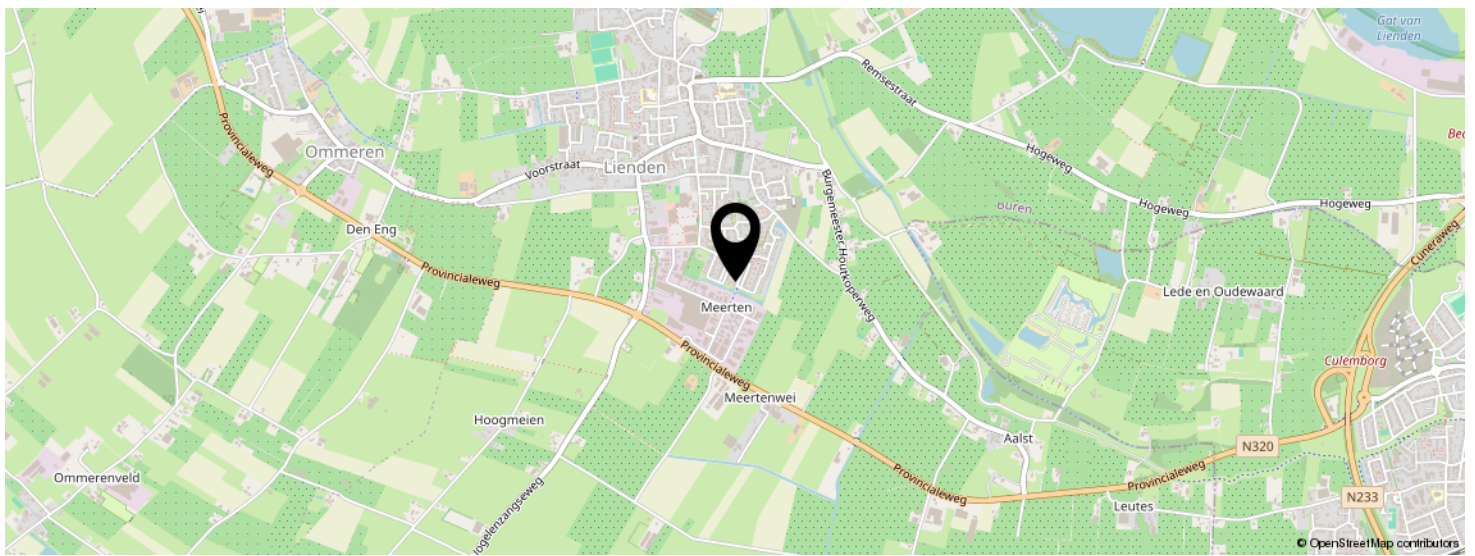
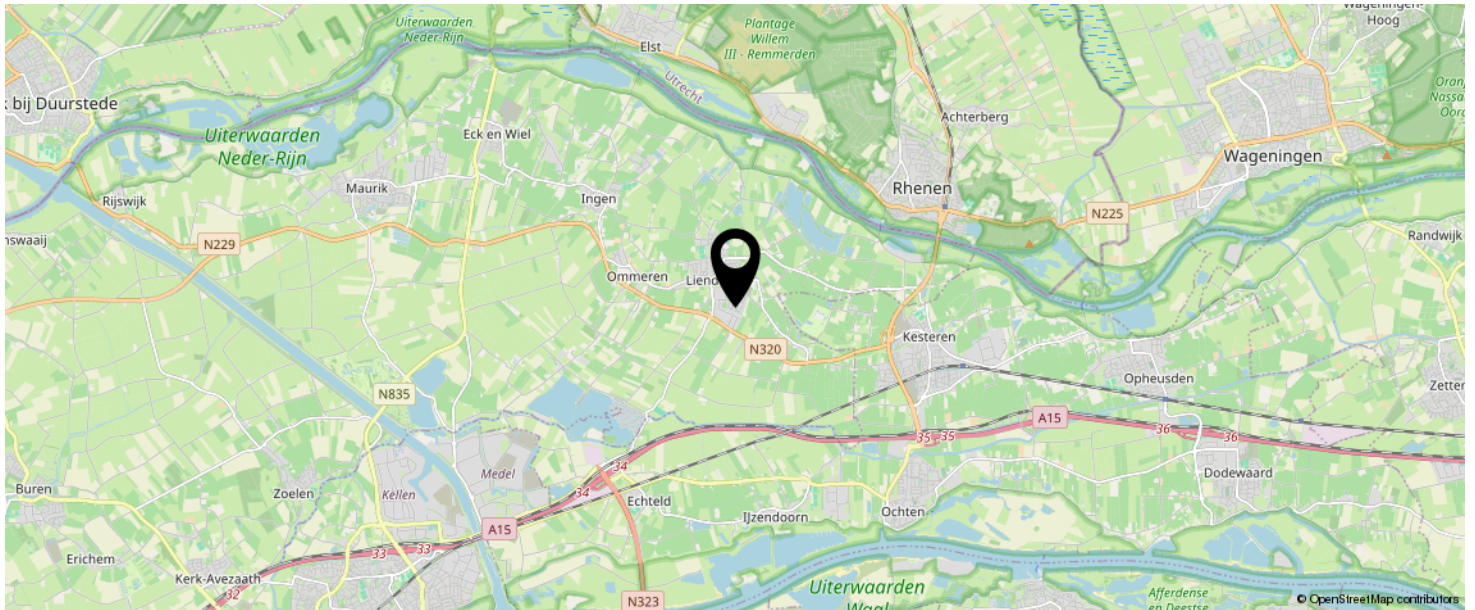


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lienden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Stactie	N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1307	
—	Bebouwing			

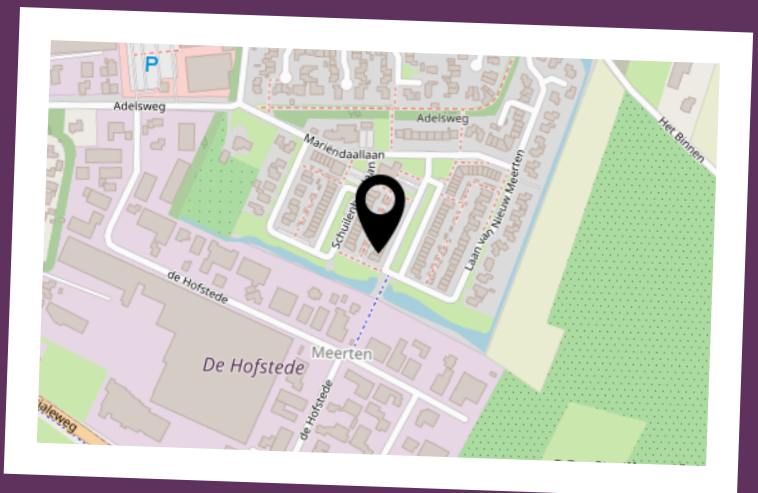
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

laanvannieuwmeerten49.nl

MEER  MAKELAAR

Laan van Nieuw Meerten 49, Lienden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  MAKELAAR