

TE KOOP



SCHOENER 26

WIJK BIJ DUURSTEDÉ

VRAAGPRIJS € 640.000 K.K.

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek

0343-575575 | wbd@entreamakelaars.nl | www.entreamakelaars.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1988
WOONOPPERVLAKTE	142 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	323 M ²
INHOUD	598 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL, GASHAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	220 m ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Royaal en vrij gelegen woonhuis met grote tuin en garage, op een prachtige locatie!

Bezoek deze geschakelde hoekwoning en laat je verassen! Een heerlijk huis met royale living en vrij uitzicht over de weilanden.

Het geheel is gebouwd op een mooi perceel van 323 m² in een rustige straat aan de rand van Wijk bij Duurstede. De woning is op prachtige wijze aan achterzijde uitgebouwd en opgebouwd. Het beschikt over een royale living van 55 m² met fraaie halfopen keuken, grote garage en bijkeuken. Het huis is op eenvoudige wijze levensloopbestendig te maken door het eventueel te realiseren van slaapkamer en badkamer op de begane grond. De verdieping biedt je een luxe badkamer en 3 royale slaapkamers.

Deze woning is gelegen in de aantrekkelijke woonwijk "De Horden", kindvriendelijk, nabij vele winkels, bushaltes en scholen. Het stadscentrum ligt op ca. 5 minuten fietsen. Daarnaast zijn er nabij gelegen uitvalswegen richting de Rijkswegen A12 en A27 en is er een goede verbinding voor het openbaar vervoer naar Utrecht, Driebergen/Zeist en Doorn.

Wie pakt deze kans om zo mooi te gaan wonen?

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 142 m²

Inhoud: 598 m³

Perceeloppervlakte: 323 m²

Bouwjaar: 1988

Energielabel B

INDELING:

Begane grond: Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein, inpandige garage van 16 m² met een op afstand te bedienen sectionaaldeur, loopdeur aan de voorzijde en aansluitend een bijkeuken van 6m².

ENTREE, moderne toiletruimte betegeld, hangend toilet en fontein, meterkast, trapopgang, toegang tot een uitgebouwde living van 55 m². Deze prachtige leefruimte is ingericht met een sfeervolle gashaard (DRU), lichte wanden, plavuizen vloer met vloerverwarming en twee grote raampartijen met zicht over de weilanden.

De semi-open keuken aan de voorzijde 10 m² is voorzien van een stenen aanrechtblad, vaatwasser, magnetron, koelkast, Boretti gasfornuis met heteluchtoven en afzuigkap.

In de extra berging zijn al aansluitingen voorbereid voor een eventuele badkamer en een slaapkamer kan door een deel van de woonkamer af te scheiden. Hiermee biedt het huis de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.

Vanuit de woonkamer is met twee schuifpuien de grote tuin te bereiken gunstig gelegen op het zuiden. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een zonneterras, gazon, heesters en tuinverlichting. Vanuit de tuin is er vrij uitzicht over de weilanden. Via eigen achterom kan je naar de voorkant van het huis.

1e Verdieping: Ruime overloop met Velux dakvenster, vaste kast met opstelling CV-combiketel en mechanische ventilatie, vlizotrap naar bergvliering. Vanaf de overloop zijn er 3 slaapkamers te bereiken van 18,12 en 12 m². De fraaie badkamer is ingericht met een ruime inlopdouche, hangend toilet en wastafel met grote spiegel en ingebouwde spots. Separaat boven de garage is een ruime bergkamer aanwezig van bijna 8 m² met Velux dakvenster. Deze ruimte is geschikt te maken als extra (4e) slaapkamer.

Vliering: Op de overloop kun je doormiddel van een vlizotrap een ruime bergvliering te betreden.

BIJZONDERHEDEN:

- Vloerverwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (2012).
- Volledig geïsoleerd.
- Dakkapel 1e verdieping geplaatst in 2005.
- Buitenschilderwerk 2020.
- Trespa boeiboorden rondom en aftimmering dakkapel en opbouw.
- Gashaard 2010.
- 9 zonnepanelen uit 2022.
- Perfecte locatie met veel vrijheid en dichtbij vele voorzieningen.
- CV-ketel huur loopt t/m november 2024 a €38 per maand incl. onderhoudscontract en daarna eigendom.
- Keuken geplaatst door Middelkoop in 2010.
- Badkamer dateert van 2006.





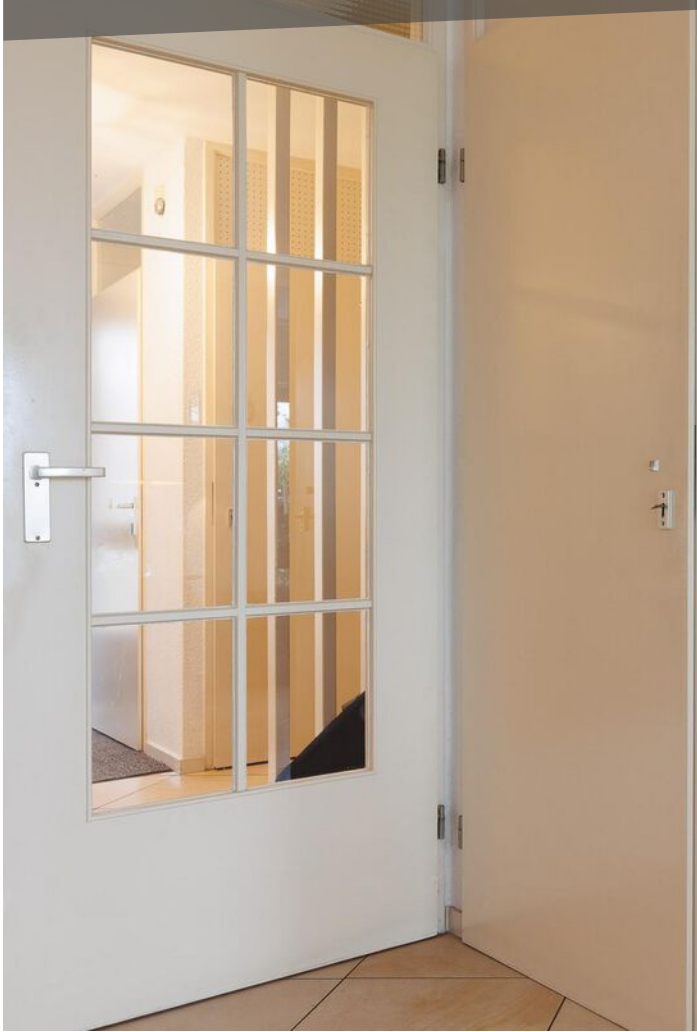




























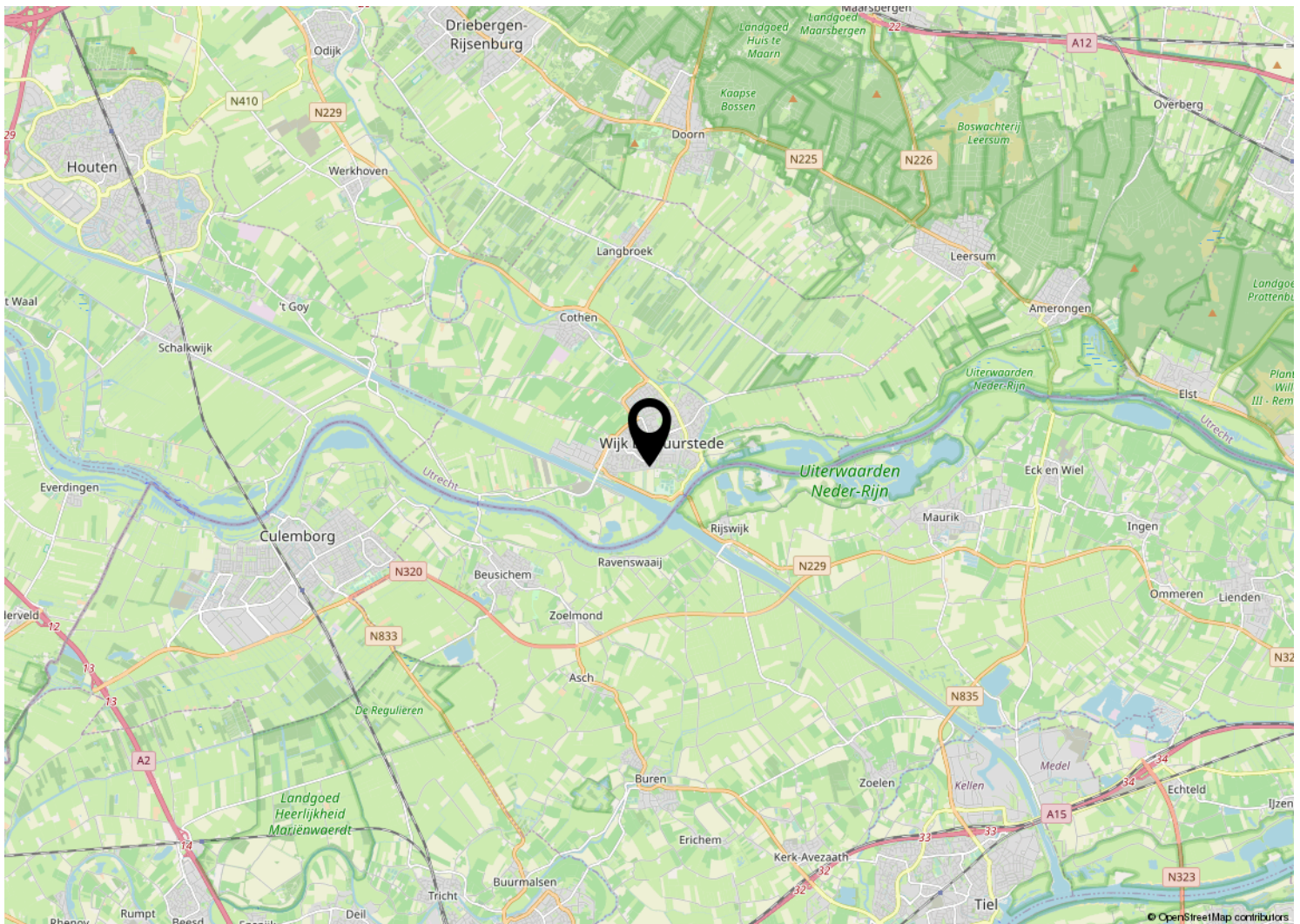
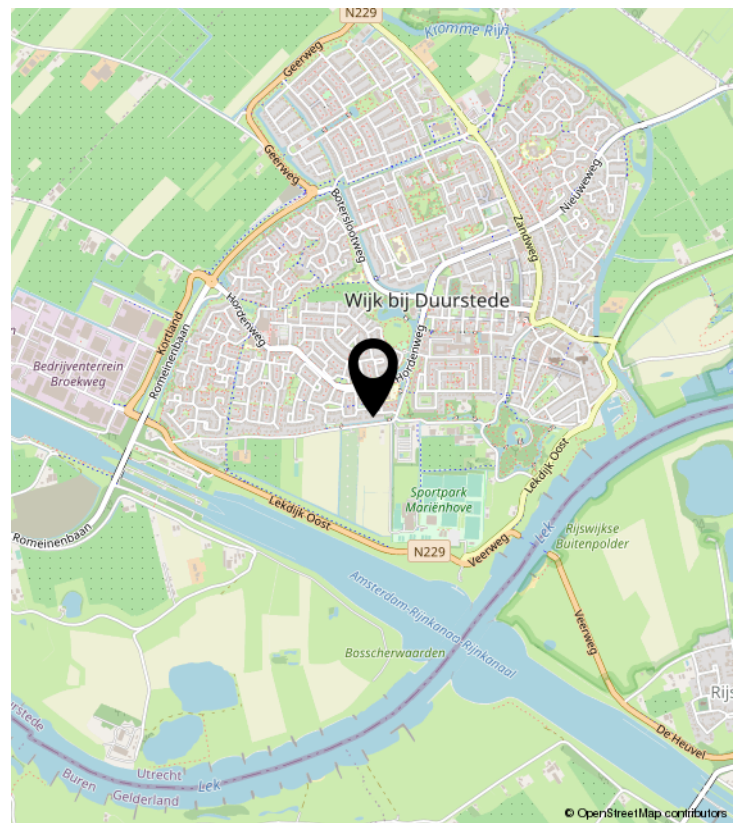
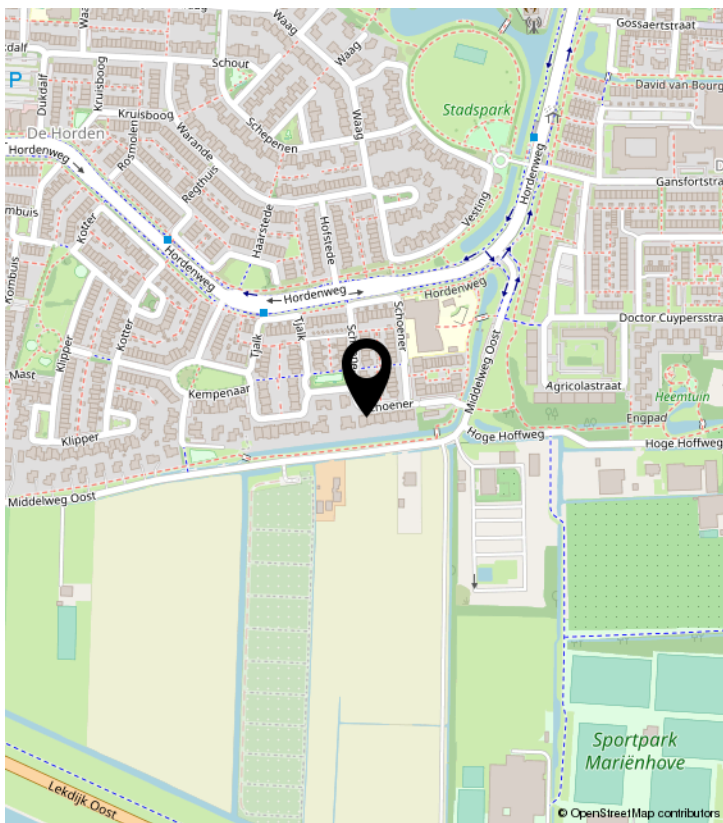








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Schoener 26 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Schoener 26 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



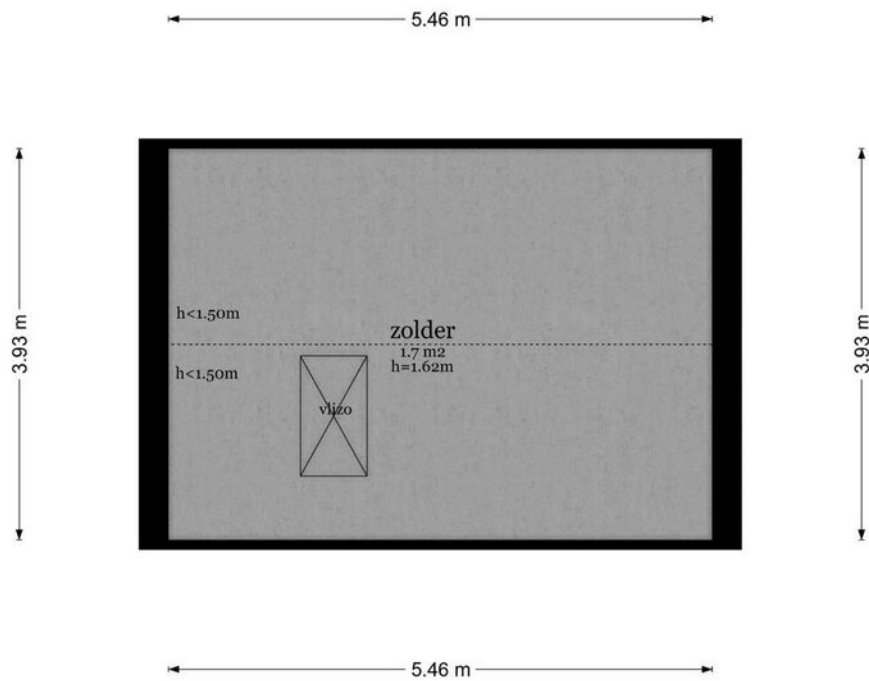
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Schoener 26 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede
Sectie C
Perceel 3878



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.

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				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		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



ENTREE MAKELAARS

Zandweg 7 | 3962 EA Wijk Bij Duurstede

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl |

www.entreemakelaars.nl

ENTREE makelaars

Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio. Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

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