

TE KOOP

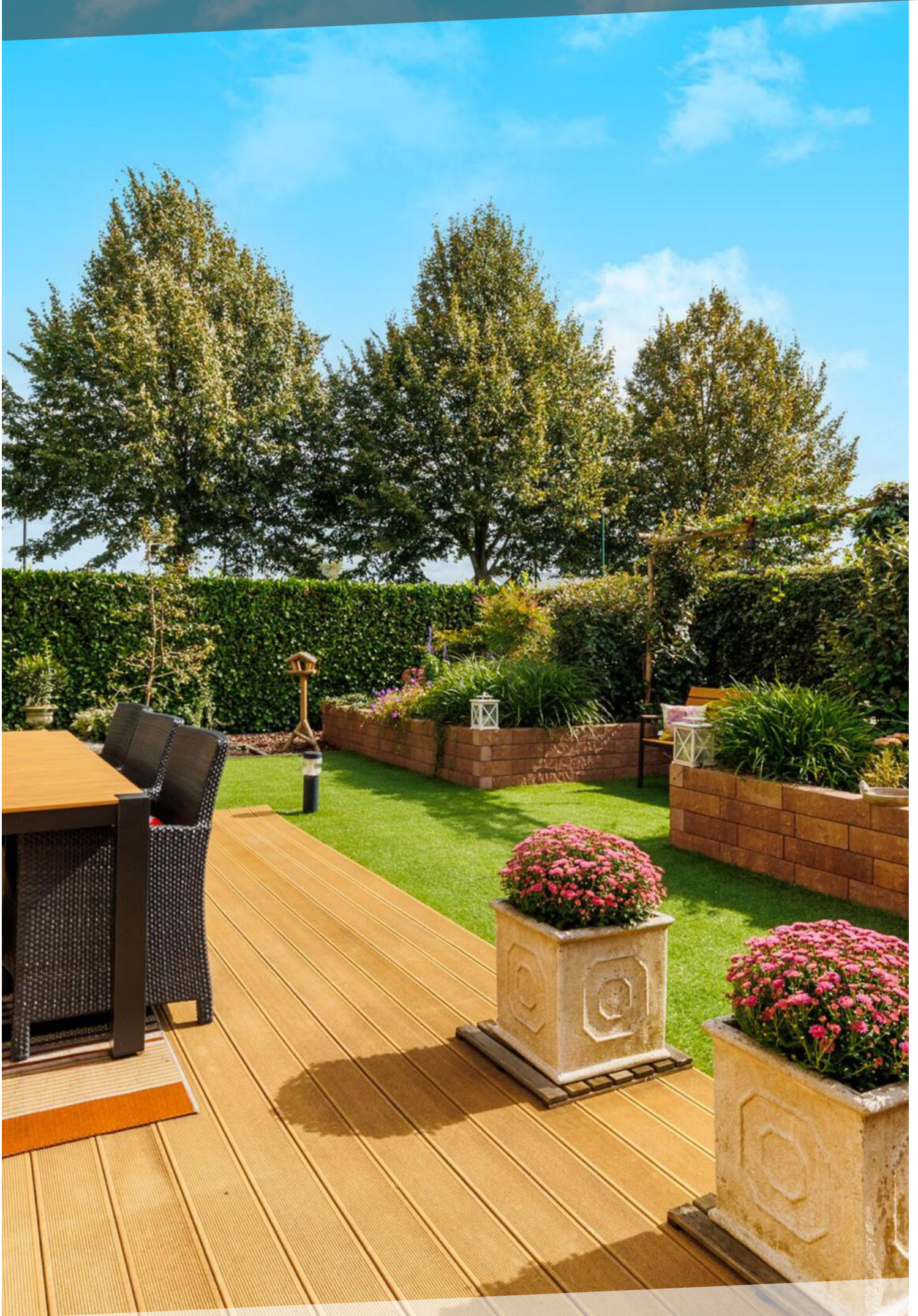


ZUIDWIJK 20

WIJK BIJ DUURSTEDE

VRAAGPRIJS € 935.000 K.K.

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



KENMERKEN



BOUWJAAR	1994
WOONOPPERVLAKTE	223 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	497 M ²
INHOUD	880 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	-
TUIN OPPERVLAKTE	367 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen aan de rand van het buitengebied!

Wat een mooie plek om te wonen! Vanuit deze kleinschalige en rustig gelegen villawijk aan de rand van Wijk bij Duurstede fiets je vanuit huis langs de fruitboomgaard zo de dijk op, maar ben je ook binnen enkele minuten in de binnenstad.

Deze goed onderhouden vrijstaande woning met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 223 m², biedt een zeer royale living, een halfopen keuken, 4 slaapkamers, luxe badkamer en een zeer ruime zolder met mogelijkheid voor nog een 5e slaapkamer. Daarnaast geeft de aangebouwde garage je diverse mogelijkheden zoals werken aan huis of gelijkvloers wonen. Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op de oprit. De tuin rondom de woning is een oase van rust en biedt met 2 terrassen een heerlijke plek om te genieten in de zon of schaduw.

Het sfeervolle plantsoentje, de rust en ruimte én de nabijgelegen dagelijkse voorzieningen maken Zuidwijk een geliefde plek om te wonen.

Bouwjaar 1994
Woonoppervlakte 223 m²
Inhoud 880 m³
Garage oppervlakte 24 m²
Energie label B
Perceel 497 m²

INDELING

Begane grond: ENTREE, ruime hal met toiletruimte, inbandige toegang naar de garage van 23,3 m², alsmede bijkeuken met opstelling HR cv-combiketel en mogelijkheid voor plaatsen van wasmachine en droger. Vanuit de hal toegang naar de royale living en halfopen keuken. De living is over de volle breedte uitgebouwd en in totaal maar liefst 60 m² groot, ingericht met massief eiken vloer en een gashaard voorzien van stijlvolle zandstenen schouw. Door de grote ramen rondom is er goede lichtinval en mooi zicht op de tuin. De half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten; inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Tuin: Vanuit de living is middels een brede

schuifpui toegang naar de tuin met een groot en zonnig gelegen terras uitgerust met een breed automatisch bedienbaar zonnescerm. De tuin heeft een gedeelte kunstgras wat praktisch is voor de (klein-)kinderen, maar de rest van de tuin rondom het huis is vooral ingericht met een grote variatie aan heesters, bloemen en bomen. Aan de noordzijde van het huis is een 2e terras voor de warmere dagen (schaduwrijk).

1e Verdieping: vaste trap, ruime overloop met toegang naar 4 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 25, 24, 12 en 8 m². De moderne badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche v.v. stort- en handdouche, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping: middels een vaste trap is de grote zolderverdieping te bereiken. De ruime en praktische zolder is maar liefst 42,3 m² groot en voorzien van 2 ramen en praktische kastruimte onder de knieschotten. Deze verdieping kan op eenvoudige wijze ingedeeld worden met 5e en eventueel 6e slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering indicatie zomer 2024;
- Volledig geïsoleerde woning met energielabel B;
- 14 Zonnepanelen;
- Warm water en verwarming middels HR combiketel van 2020;
- 4 Slaapkamers met mogelijkheid voor een 5e en eventueel 6e slaapkamer op zolder;
- Inbandig bereikbare garage van meer dan 23 m² met mogelijkheid tot ombouw naar werken aan huis, mantelzorg of voor oudere thuiswonende kinderen;
- Prachtige tuin rondom inclusief drainageaanleg;
- Aantrekkelijke ligging in rustige woonwijk.



























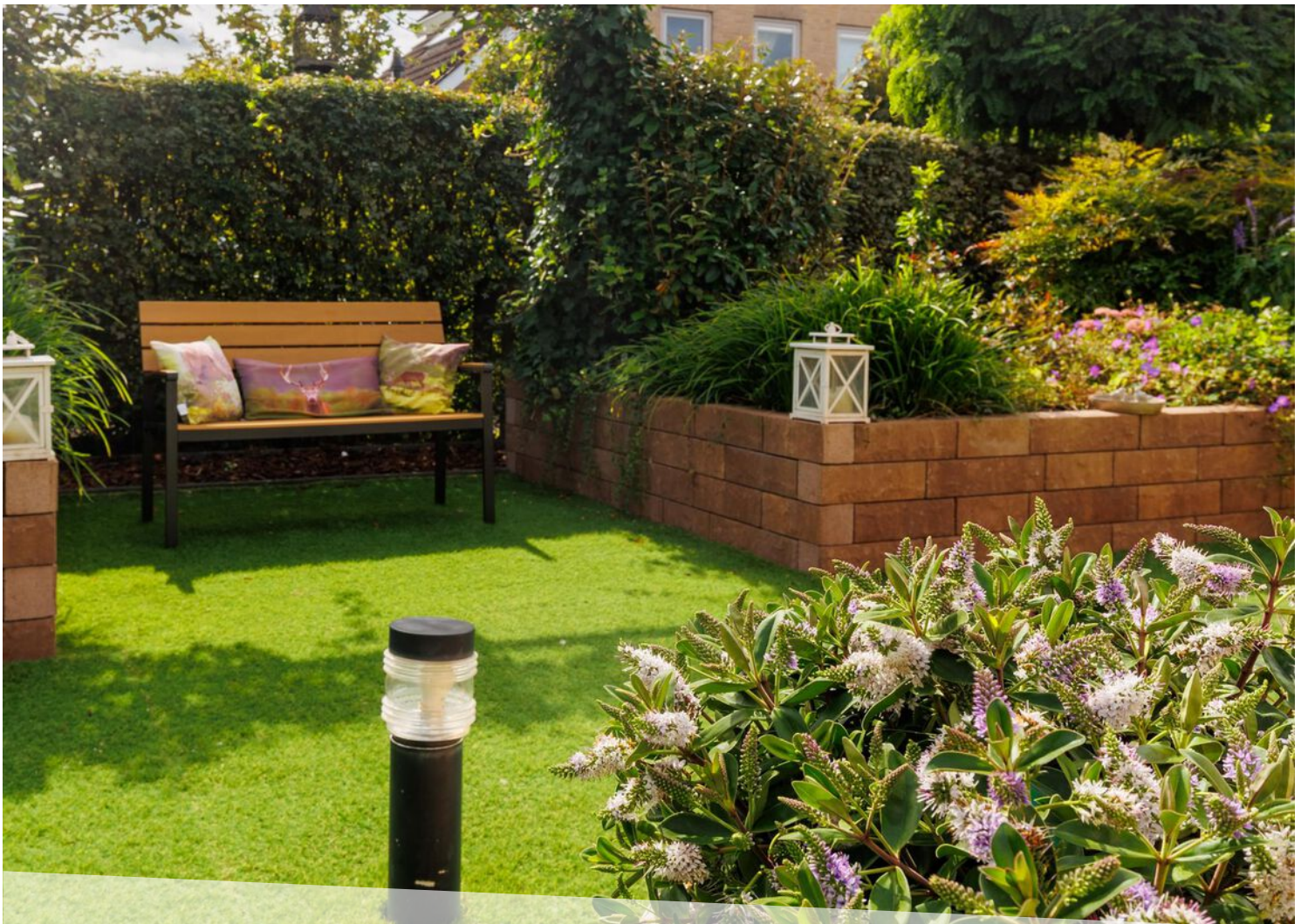


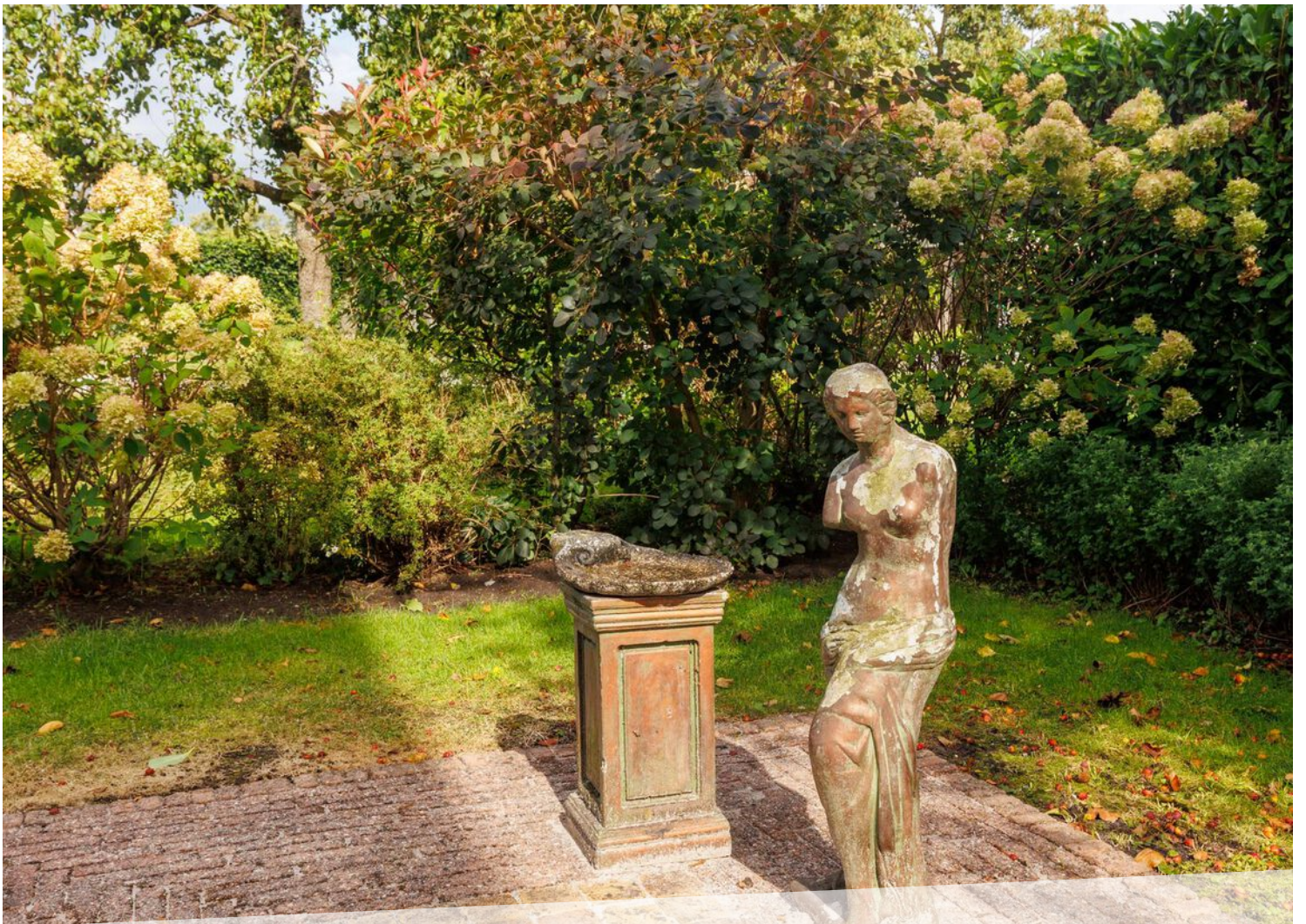




















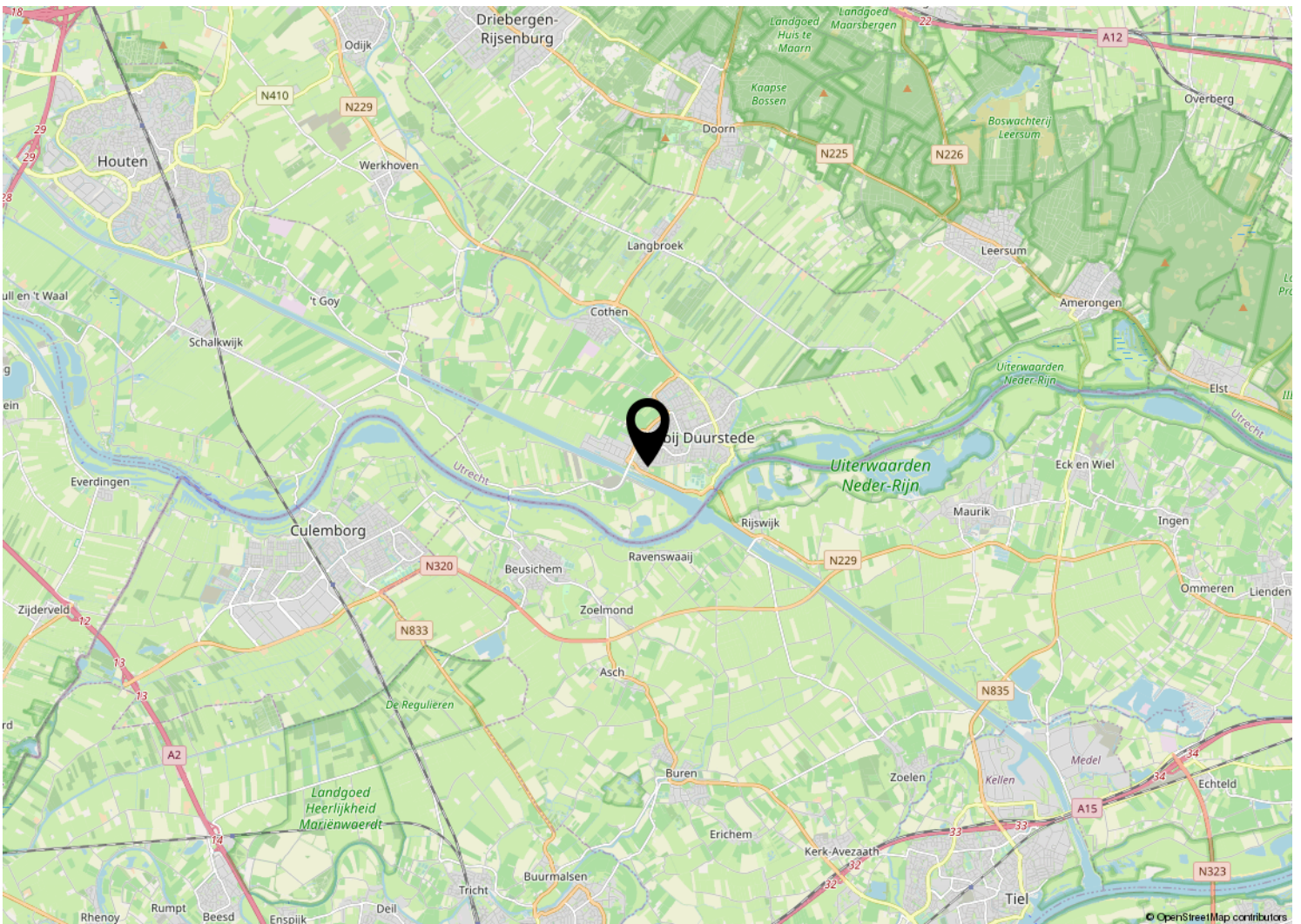
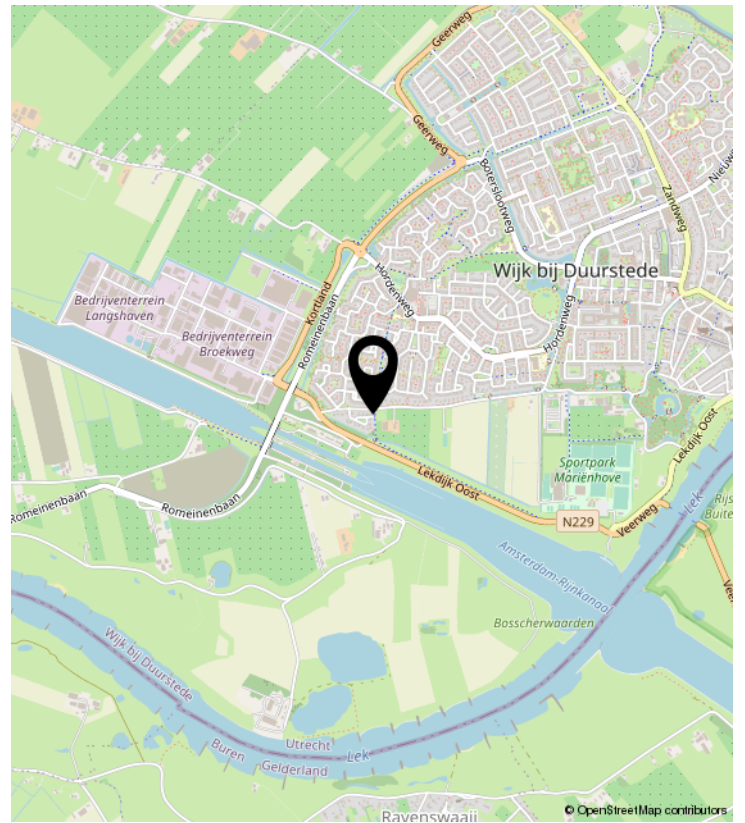
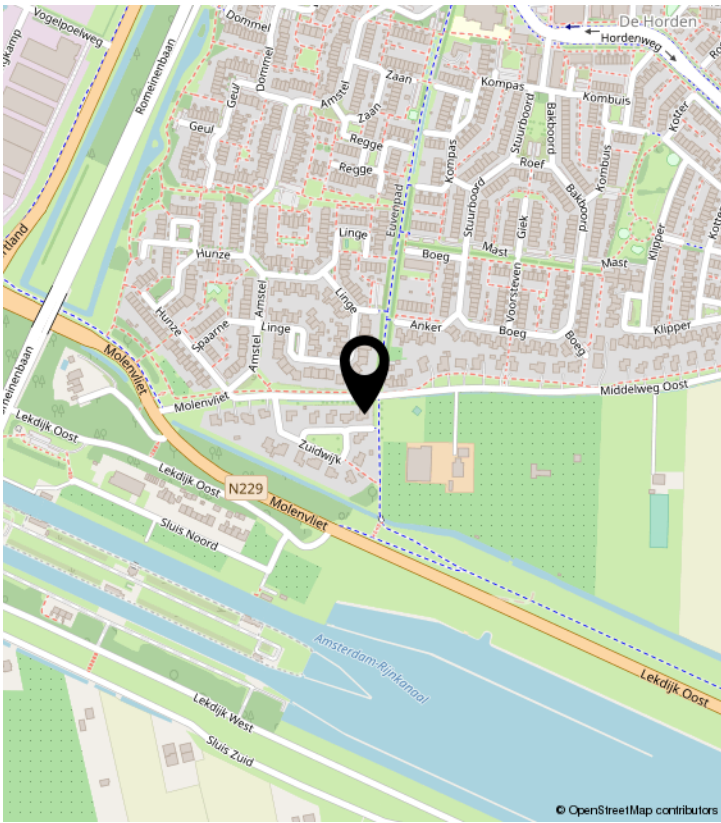






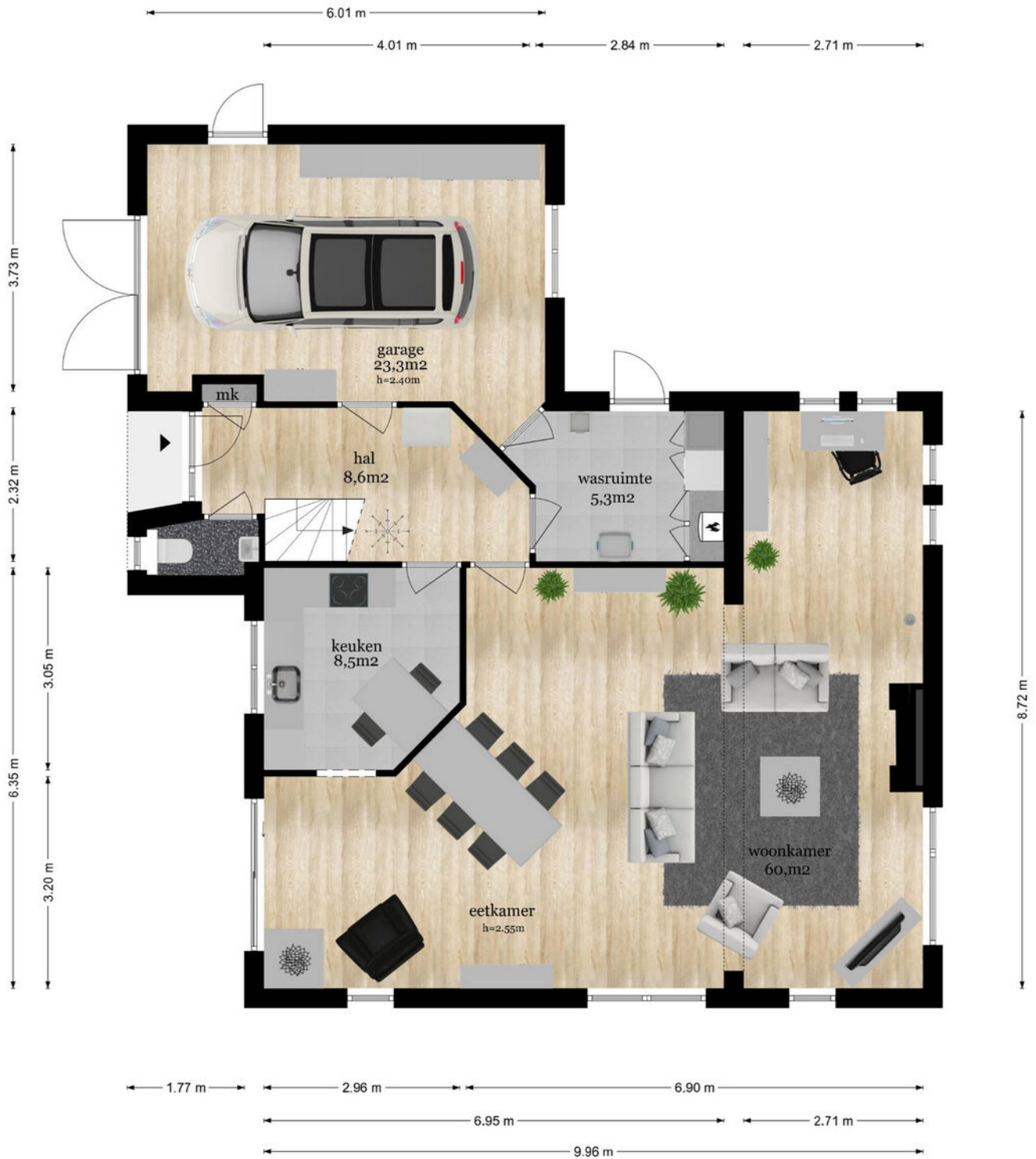


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Zuidwijk 20 - 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

Zuidwijk 20 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



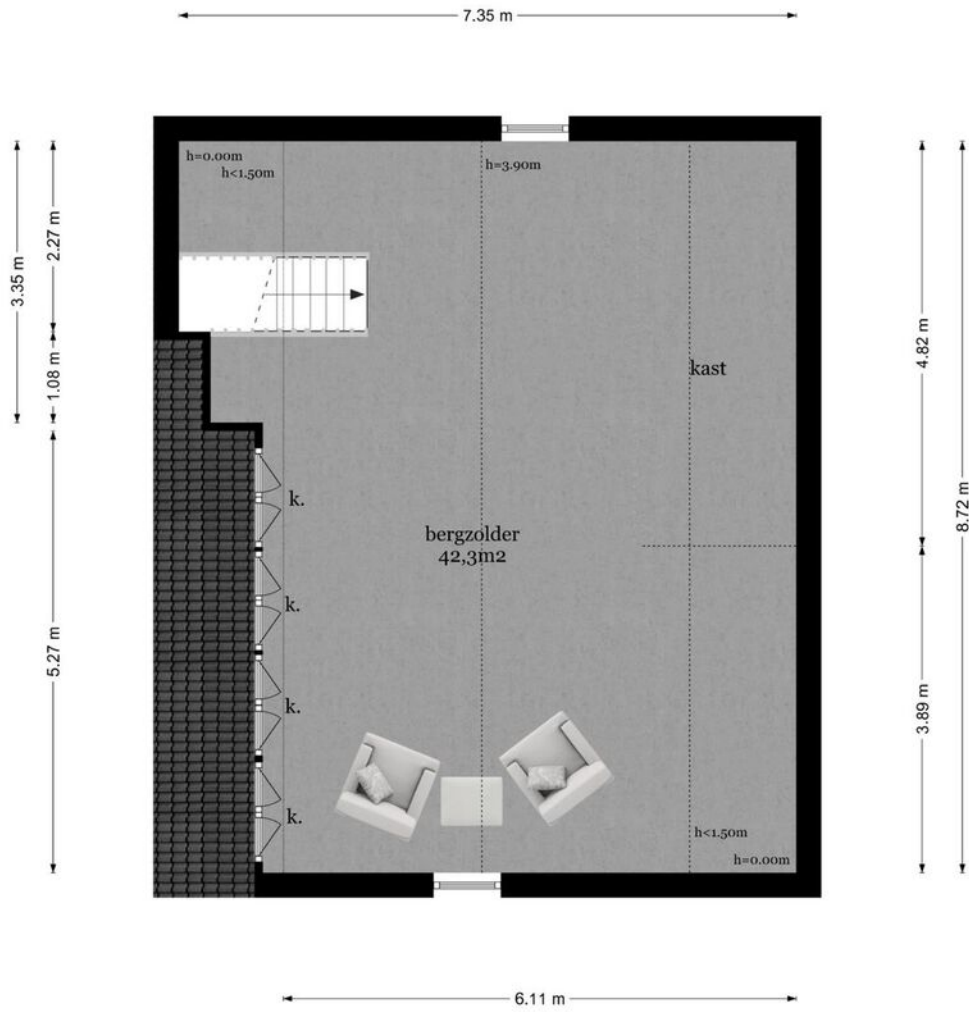
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objetenco.nl

PLATTEGROND



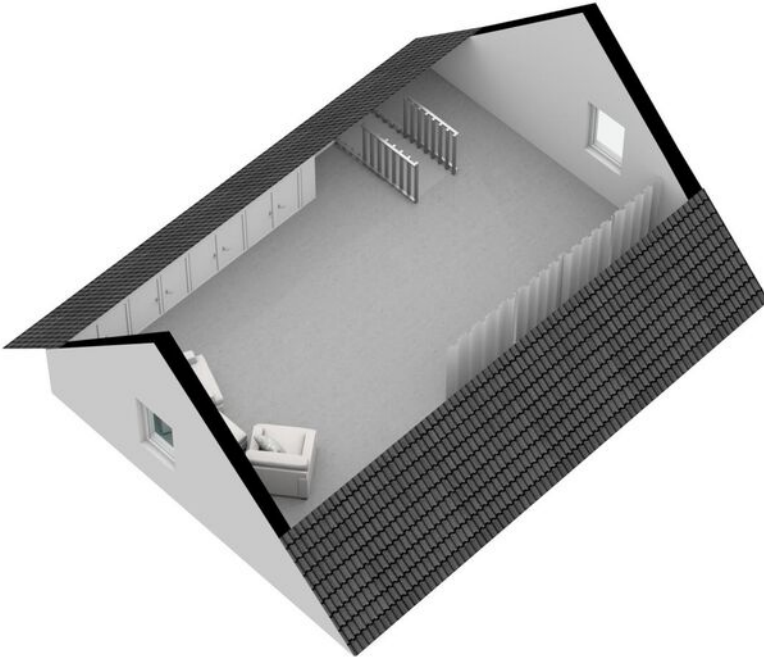
PLATTEGROND

Zuidwijk 20 - 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4674
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023
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.

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: Nee				
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.