



## Tuurdijk 8, 3997 MS 't Goy

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@entreemakelaars.nl)  
[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)



## Omschrijving

Landelijk en vrijstaand wonen in 't Goy?

In onze prachtige Kromme Rijnstreek tussen de boomgaarden kronkelt een sierlijk weggetje vanaf de landerijen naar het dorpje 't Goy. Aan dit weggetje, de Tuurdijk, aan de rand van het dorpje is een leuk kavel gelegen van 583 m<sup>2</sup> groot.

Op het kavel heb je de mogelijkheid, na sloop van de bestaande bebouwing, je eigen droomvilla te bouwen!

### OMGEVING:

't Goy is een fraai dorp in de gemeente Houten, gelegen op korte afstand van Houten (met winkelcentrum en treinstation Castellum, scholen en kinderopvang), maar ook Utrecht is goed bereikbaar. Landelijk gelegen en omgeven door boomgaarden en landerijen, echter alle faciliteiten binnen handbereik. Per auto zit je binnen 7 minuten in Houten en met de fiets binnen circa 10 minuten. Autosnelweg A27 is op 10 minuten rijden! Het huis is gesitueerd langs de rand van het dorp met de voetbalclub, tennisclub, basisschool, kerk en restaurant op steenworpafstand!

### HUIDIGE SITUATIE:

In de huidige situatie staat er op het kavel een klusobject, bestaande uit een vrijstaand huis, schuur/garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een voor- en een achtertuin. De koper dient rekening te houden met een zeer eenvoudige opstal, gedateerd en met achterstallig onderhoud. Het huis biedt echter uitstekende mogelijkheden om te vergroten en/of uit te bouwen.

Kortom een object met veel mogelijkheden gelegen op een fraaie locatie!

### BIJZONDERHEDEN HUIS:

- bouwjaar circa 1948
- woonoppervlakte 115 m<sup>2</sup>
- overig gebruiksoppervlakte circa 38 m<sup>2</sup>
- energielabel G
- verwarming middels 2 gaskachels
- warm water middels huurboiler (80 liter) a 13 euro per maand
- 12 huur zonnepanelen a 73 euro per maand
- alsmede warm water middels c.v.-combiketel
- asbestverdacht materiaal als dakbedekking schuur
- lekkage bij dakaansluitingen schoorsteen bekend
- gevel na geïsoleerd
- deels kunststof kozijnwerk met dubbele beglazing
- deels enkele beglazing
- mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen/wonen op de begane grond

### GARAGE/SCHUUR:

- de garage en schuur zijn samen als overige gebruiksoppervlakte circa 38 m<sup>2</sup>
- asbestverdacht materiaal als dakbedekking schuur
- in de schuur is een verouderde koelcel aanwezig (freon)

**PERCEEL:**

- huiskavel van 583 m2 met woonbestemming
- parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein

**WOONHUIS**

**Indeling**

Begane grond: hal, trapopgang naar eerste dieping, trap naar kelder, kleine badkamer met toilet, douche en boileropstelling. Vanuit de hal toegang naar de woonkamer met grote raampartij en gaskachel, in half open verbinding is de woonkeuken gesitueerd. De keuken is eenvoudig en voorzien van diverse apparatuur. De keuken is voorzien van airco en een gas/gevelkachel. Via portiek/hal is de toegang naar de schuur/bijkeuken en de garage. In de schuur is een koelcel aanwezig. De garage biedt goede ruimte voor auto/motor/ hobby en/of opslag.

Eerste verdieping: overloop met kleine dakkapel en toegang naar 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers. Middels vlizotrap is een bergvlisering bereikbaar.

- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: 'as is where is', ouderdoms- en asbestclausule.
- Aanvaarding in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 583 m <sup>2</sup>
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage

## Locatie

Tuurdijk 8  
3997 MS 'T GOY




## Foto's

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



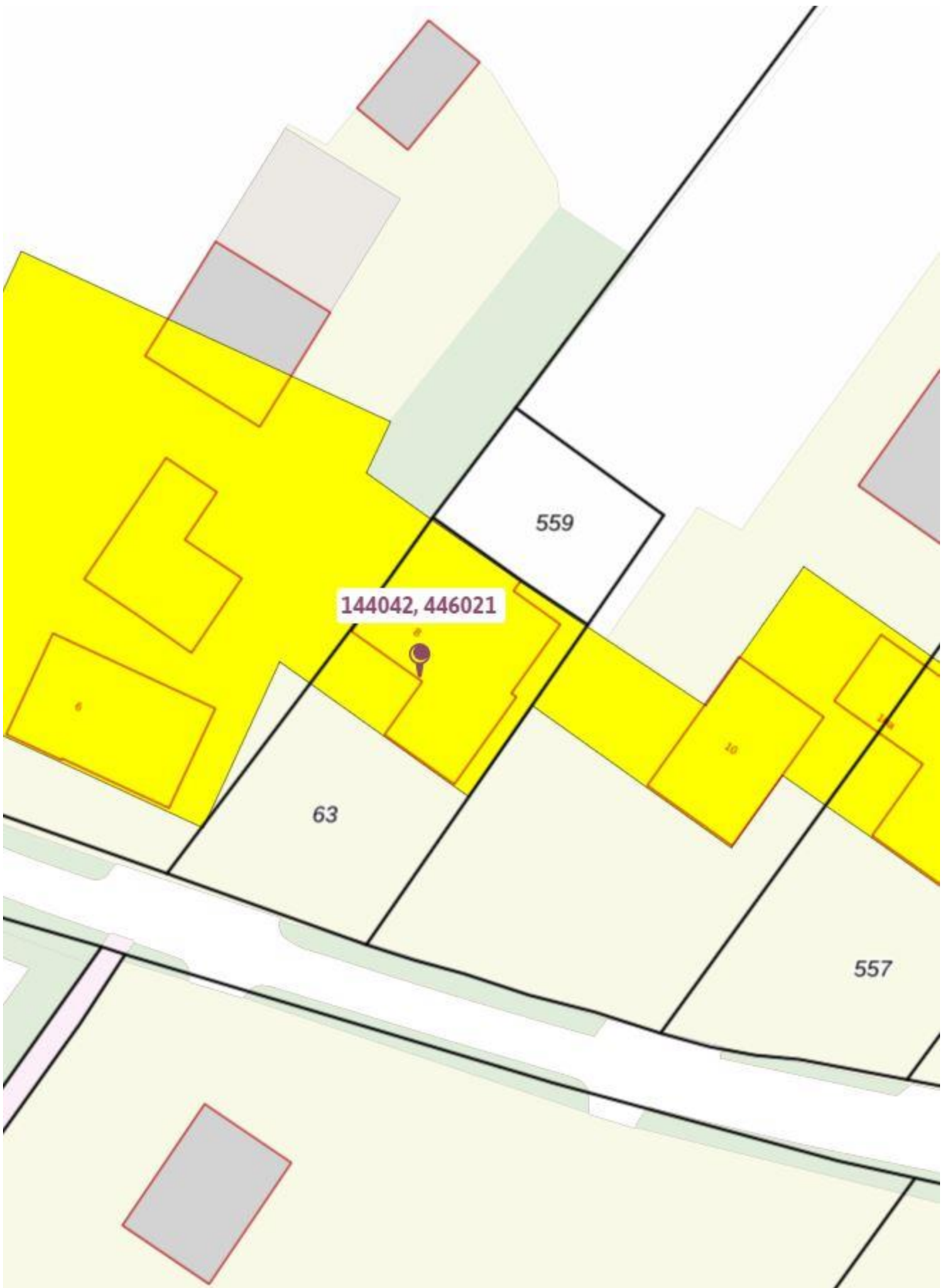
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Houten	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 63	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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.

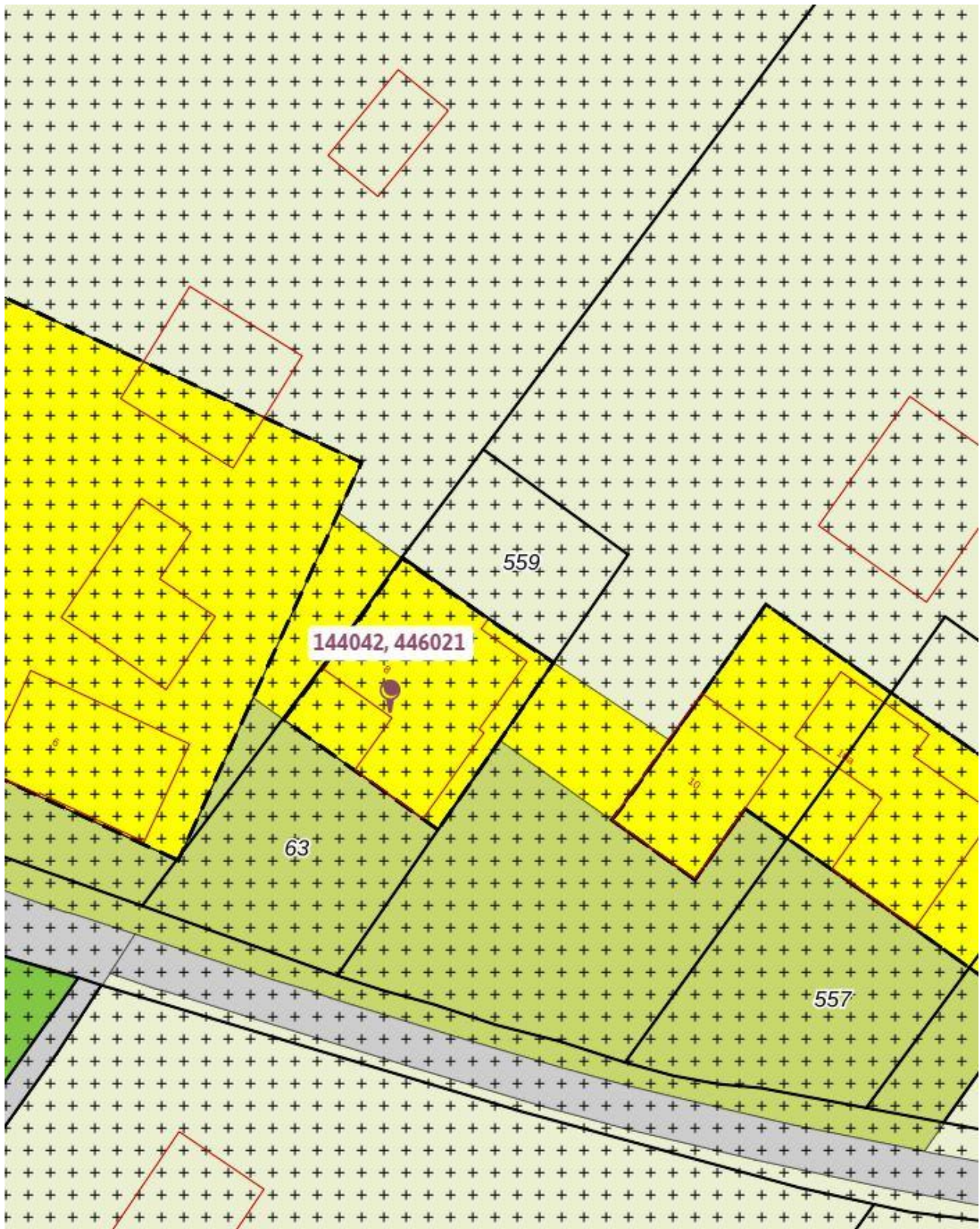
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDÉ  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)





Landweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)



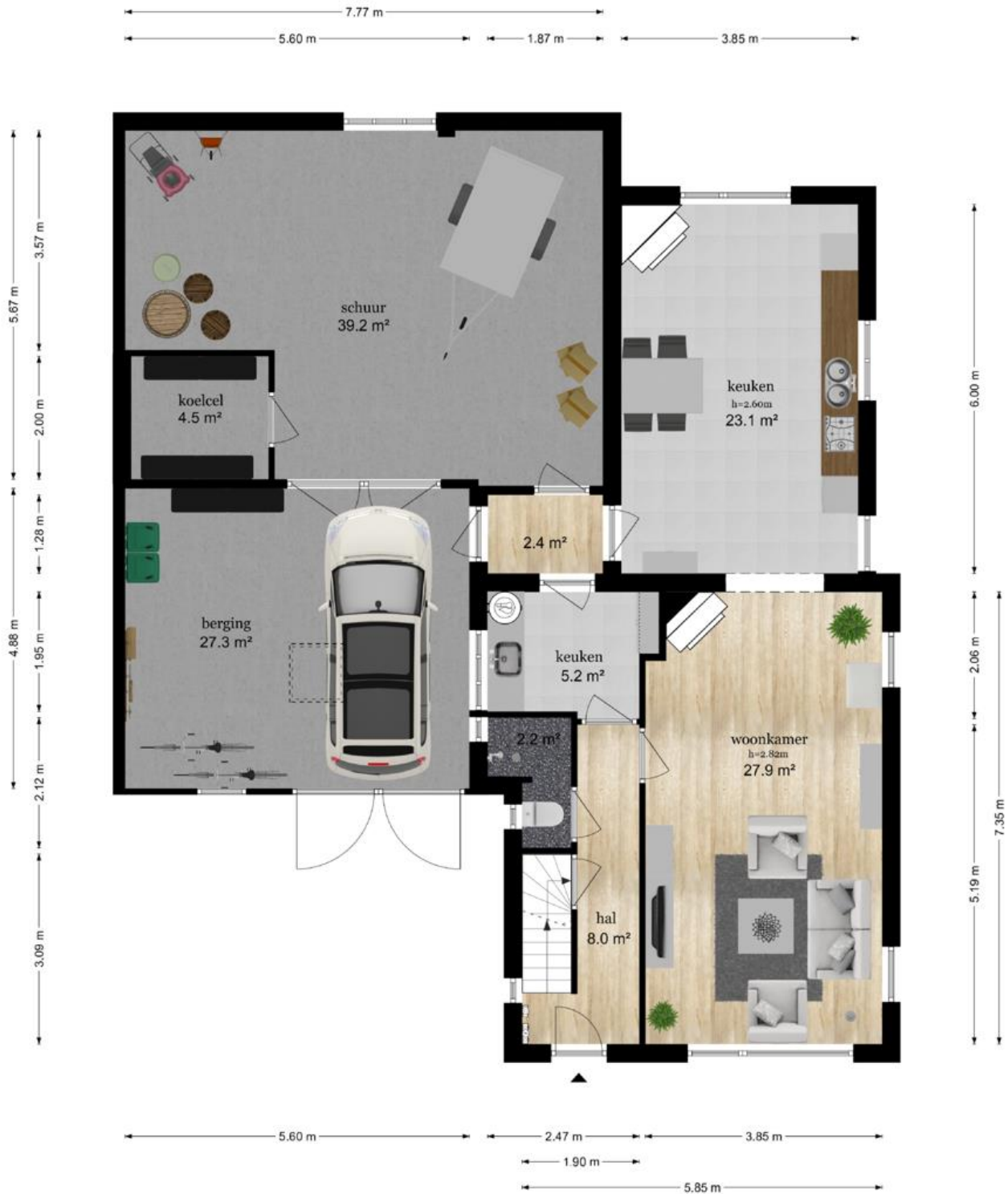


ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)





Tuurdijk 8 - 't Goy  
Begane Grond

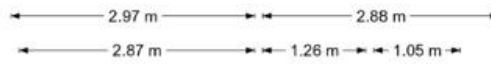


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-575575  
E-mail: wbd@entreamakelaars.nl  
www.entreamakelaars.nl



Tuurdijk 8 - 't Goy  
Eerste Verdieping



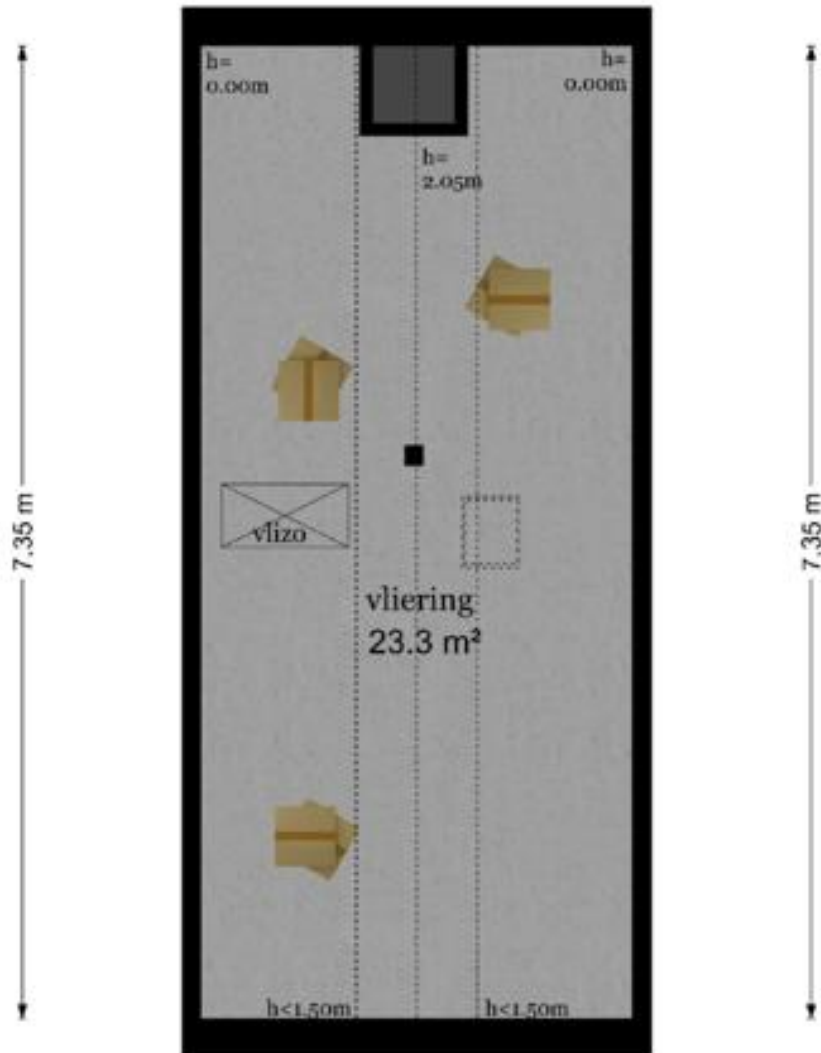
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)



## Tuurdijk 8 - 't Goy Tweede Verdieping

3.25 m



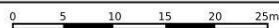
3.25 m

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

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten Sectie L Perceel 63</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

E

**ENTREE makelaars**  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTED  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@entreemakelaars.nl)  
[www.entreemakelaars.nl](http://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.*



ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)

