

TE KOOP



HORATIUS 5

WIJK BIJ DUURSTEDÉ

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1997
WOONOPPERVLAKTE	138 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	166 M ²
INHOUD	465 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	61 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Een ruim en uitgebouwde eengezinswoning (A-label) met parkeergelegenheid op eigen terrein!

De woning heeft een royale living met open keuken, 3 grote slaapkamers, een heerlijke achtertuin op het zuidwesten en is gelegen in de geliefde wijk "de Geer".

Wonen in de wijk 'De Geer' betekent wonen in een kindvriendelijke en groene omgeving, speeltuinen en voetbalvelden in de buurt. Dit alles is op enkele minuten fietsen!

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 138 m²;

Inhoud: 465 m³;

Perceel: 166 m²;

Bouwjaar: 1997;

Energielabel: A;

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Een royale living met open keuken, samen groot 49 m²! De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een 5-pits gasstel en diverse inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer heeft een achterdeur die toegang geeft tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers van 14.7m² en 21m². Nette badkamer van 4.9 m² ingericht met een douche, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Ruime voorzolder met cv-opstelling, wastafel en mogelijkheid voor witgoed aansluitingen en een royale 3e slaapkamer van 20.8m² met dakkapel.

Tuin: Royale voortuin met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. In de gezellige achtertuin kan er volop genoten worden van de zon door de ligging op het westen/zuidwesten. De achtertuin is voorzien van een grote vijver, een stenen berging en een achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- 12 zonnepanelen gelegd in 2020.

- Tuin op het zuidwesten!

- Hele huis is voorzien van HR++ beglazing.

- Energielabel A.

- Parkeermogelijkheid op eigen terrein.

- Dak van de uitbouw vernieuwd in 2022.

- Schilderwerk voorzijde 2020 en achterzijde 2022.

- Vloerverwarming ligt over de gehele begane grond.

- Verwarming en warm water middels een CV (2018).

- Rolluiken op de eerste verdieping.





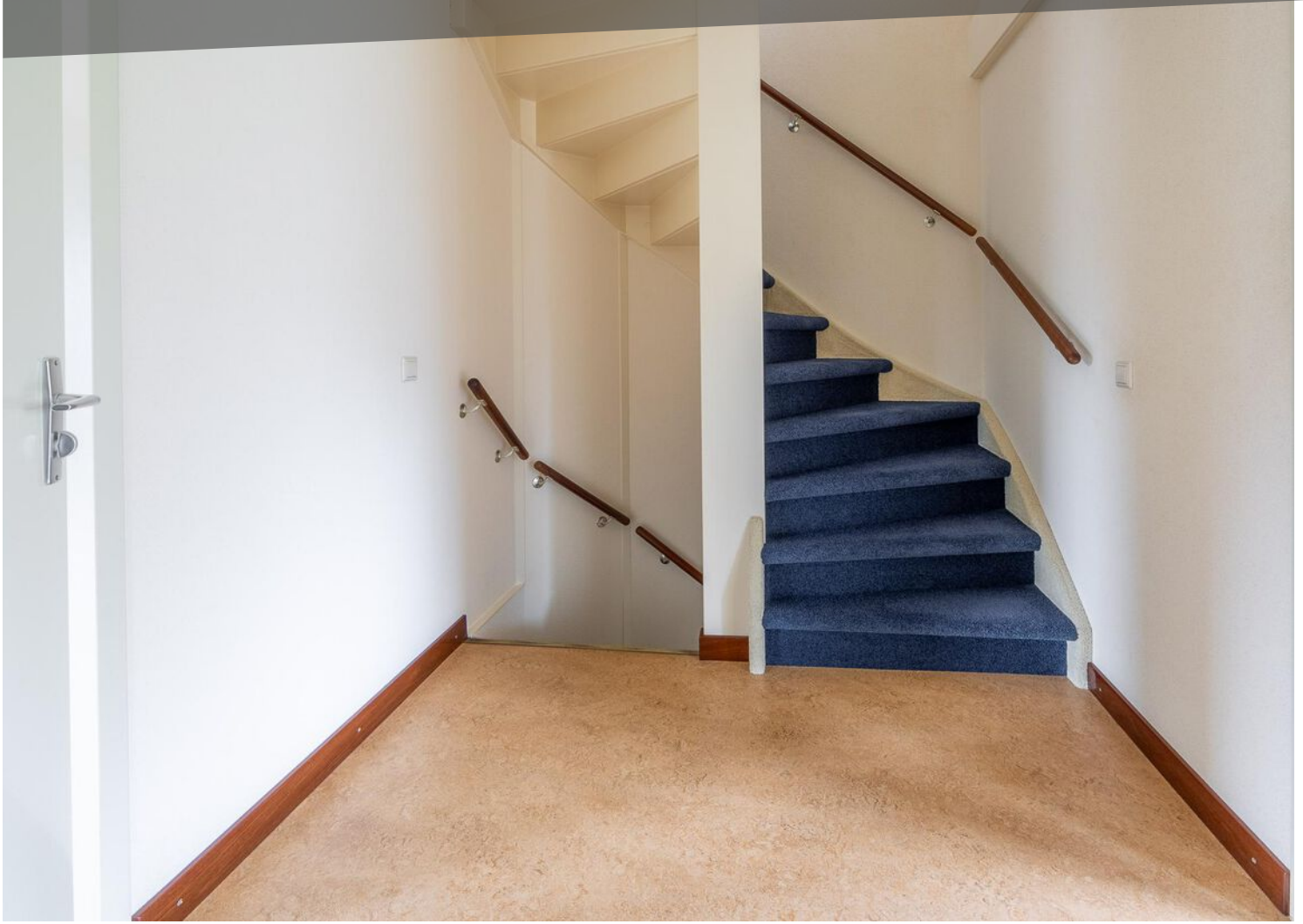
















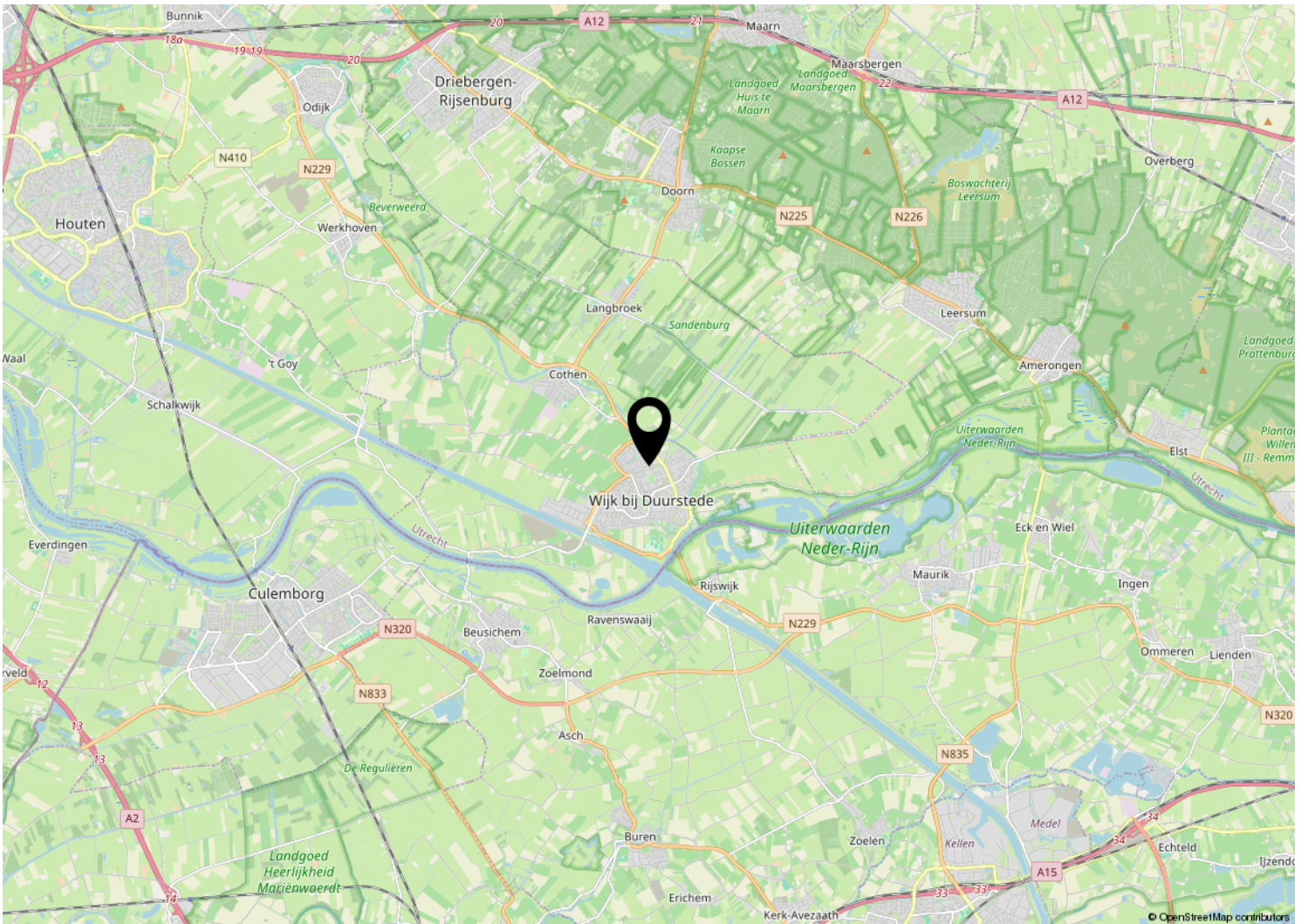
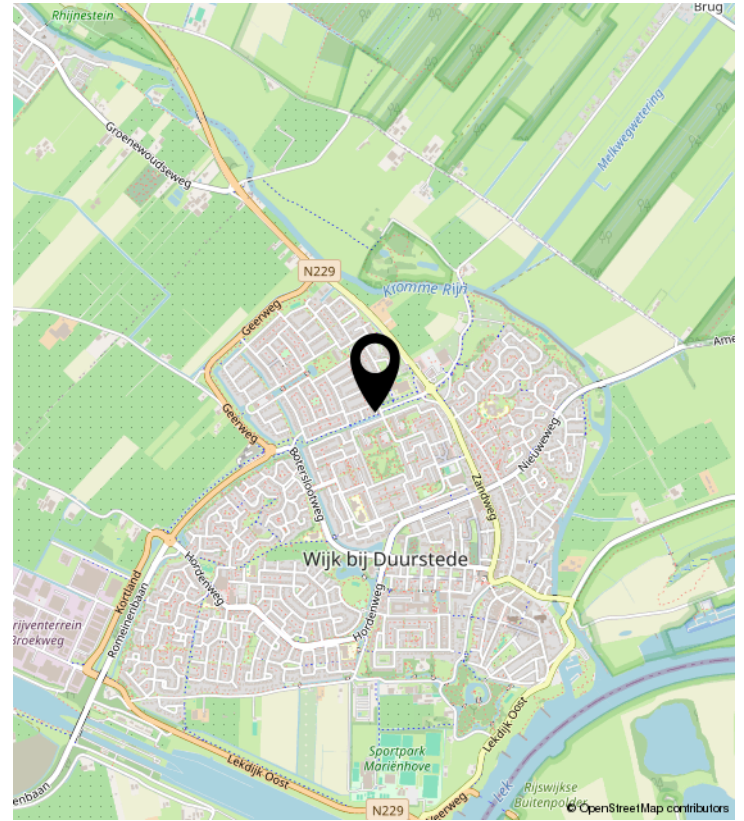
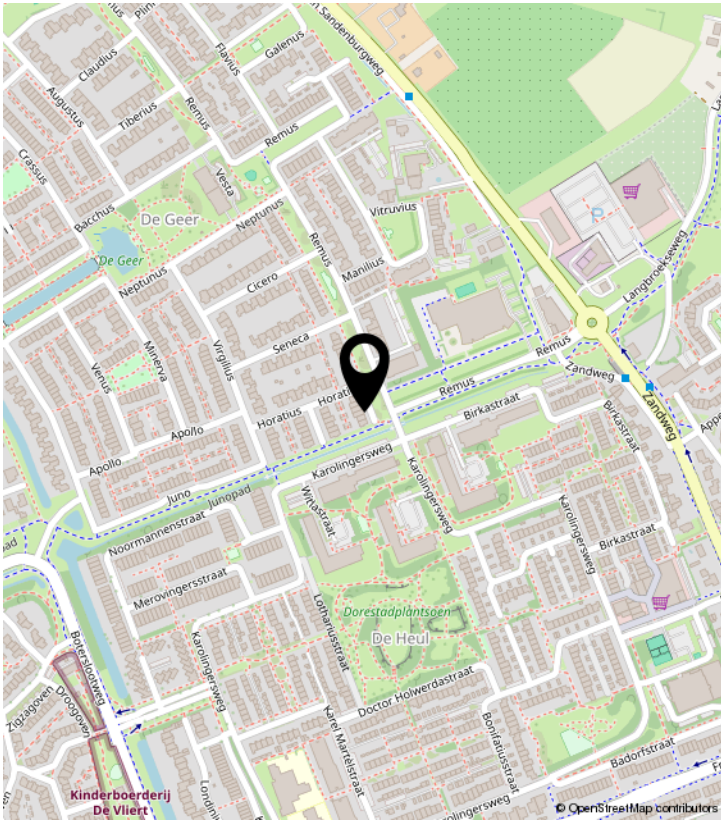








LOCATIE OP DE KAART



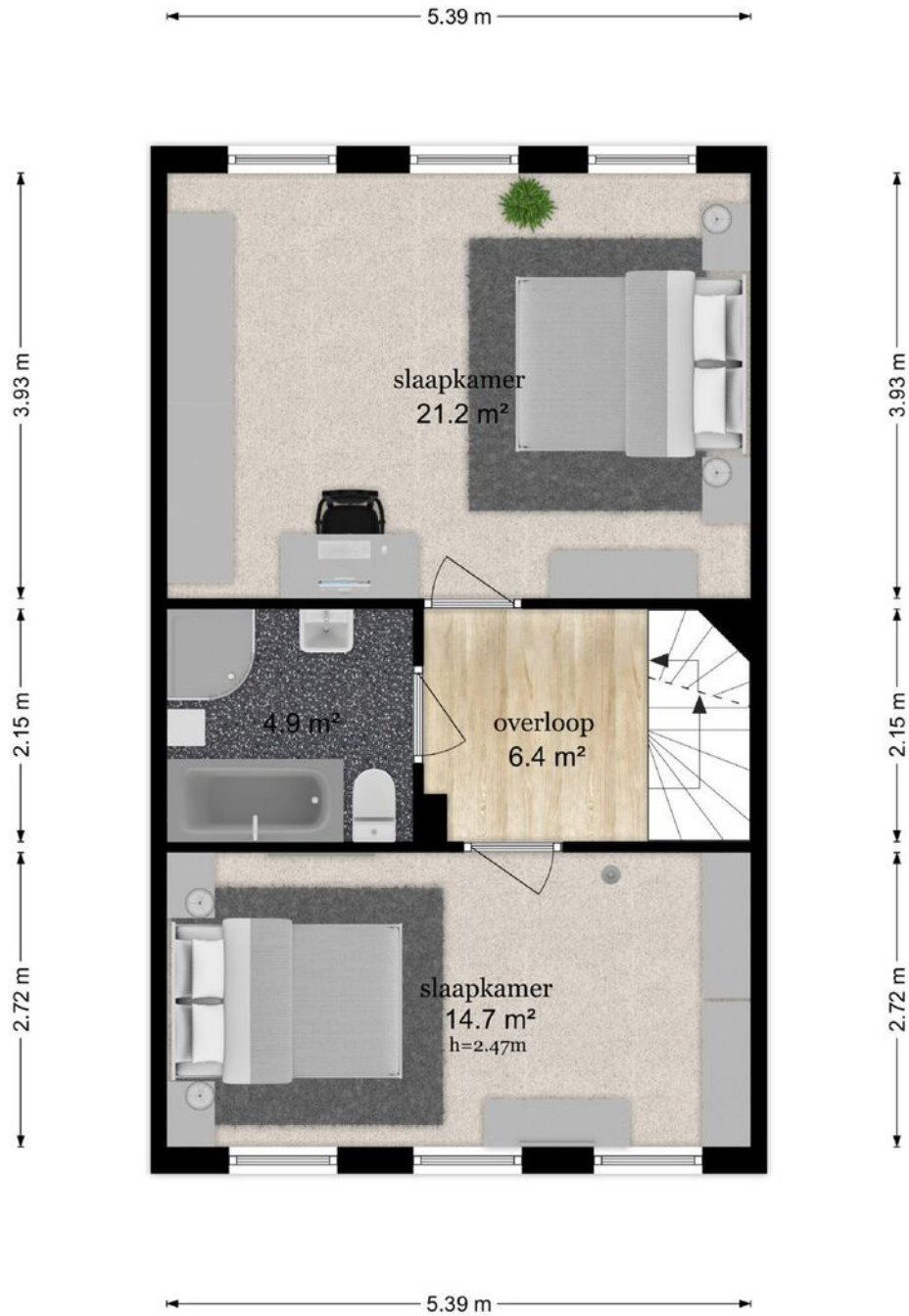
PLATTEGROND

Horatius 5 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



PLATTEGROND

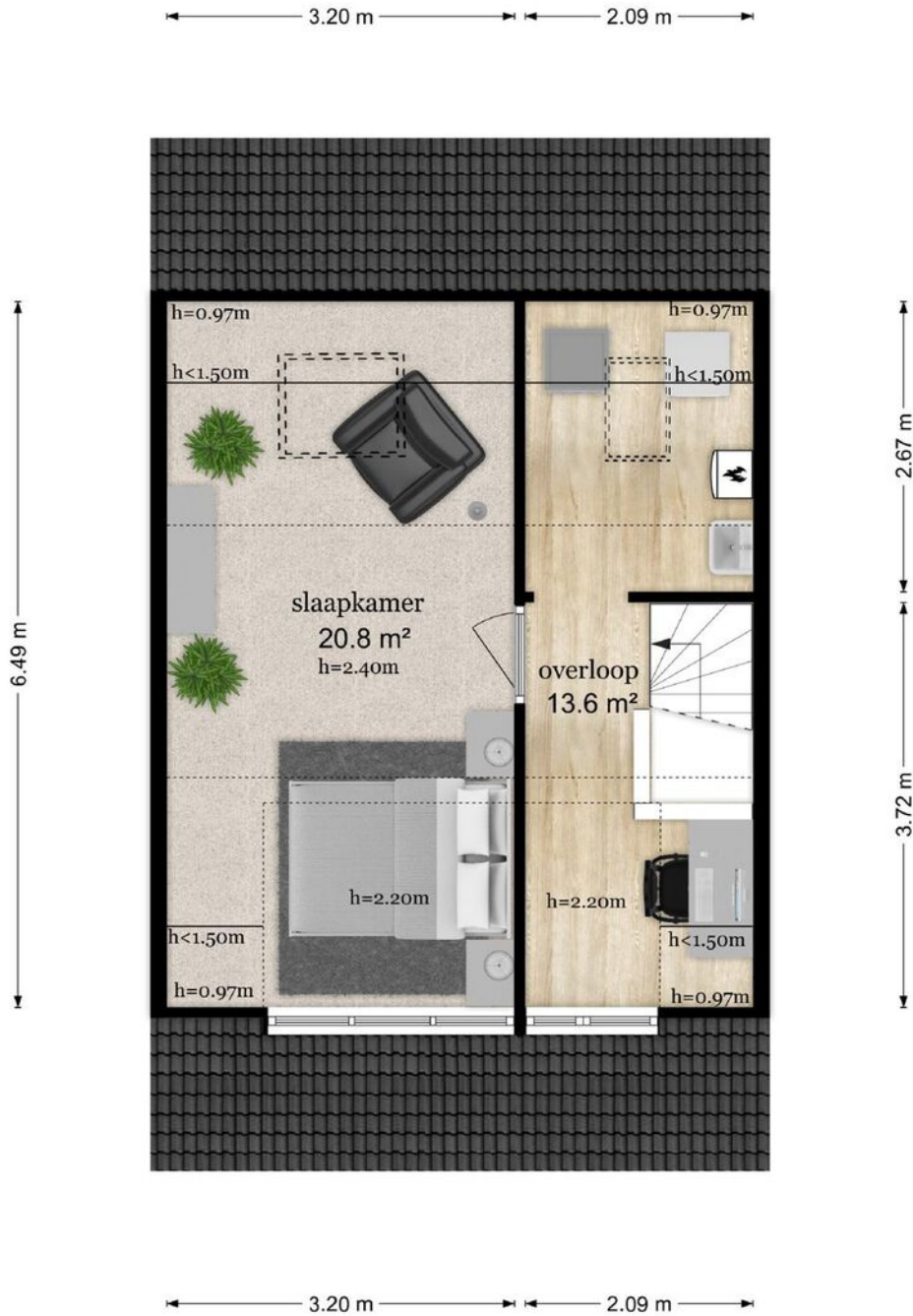
Horatius 5 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Horatius 5 - 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede Sectie C Perceel 5416</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 databankenrecht.</p>	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Linnenkast 1e verdieping achterzijde			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			
- Marmoleum 1e & 2everdieping	X			
- Vloerbedekking 1e & 2e trapogang	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
- Buffetkast	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			
- Hardhouten tablet	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			
Vijver	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.