

TE KOOP



GANSFORTSTRAAT 23

WIJK BIJ DUURSTED

KOOPSOM € 410.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1968
WOONOPPERVLAKTE	117 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	144 M ²
INHOUD	426 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	50 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Fraaie hoekwoning met tuin op het zuiden, vlakbij de binnenstad!

Ben je op zoek naar een royale eengezinswoning met zonnige tuin op enkele minuten lopen van het historische centrum? Dit volledig geïsoleerde huis met circa 117 m² aan woonoppervlakte biedt je een heerlijk lichte en ruime woonkamer, half open keuken, 4 goede slaapkamers en een dakkapel. De wanden en plafond van de woning zijn glad gestuukt. Een heerlijk zonnige achtertuin van circa 9 meter diep is gunstige gelegen op het zuiden.

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 117.4 m²

Inhoud: 426.06 m³

Perceel: 144 m²

Bouwjaar: 1968

Energielabel: B

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal, toilet met fonteintje, meterkast, toegang naar woonkamer (34.1 m²).

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een open trap naar de verdieping. Aan de achterzijde is er ruimte voor de eettafel en bevindt zich de dichte keuken (7.3 m²). De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok, vier pits gaskookplaat en afzuigkap. Via de keuken is er toegang naar de zonnig gelegen achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom.

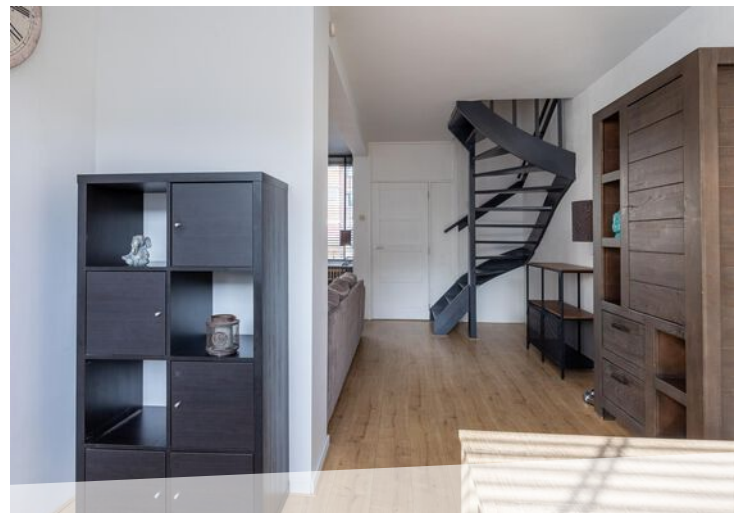
Eerste verdieping: Overloop met 3 slaapkamers (9.2, 10.4 en 11.4 m²) en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Op deze verdieping zijn vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping: Overloop met dakraam en vaste kasten. Aansluitend een ruime 4e slaapkamer (17.6 m²) met kunststof dakkapel aan de achterzijde van de woning. Aparte bergruimte met opstelplaats voor de cv ketel en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Tuin op het zuiden!
- Glad gestuukte wanden en plafond!
- Op loopafstand van het historische en gezellige centrum van Wijk bij Duurstede is gelegen deze stijlvolle eengezinswoning met een heerlijke zonnige achtertuin.
- Verwarming en warm water d.m.v. Cv ketel Remeha Tzerra 2017.
- Volledig geïsoleerde woning met HR++ isolatieglas.





























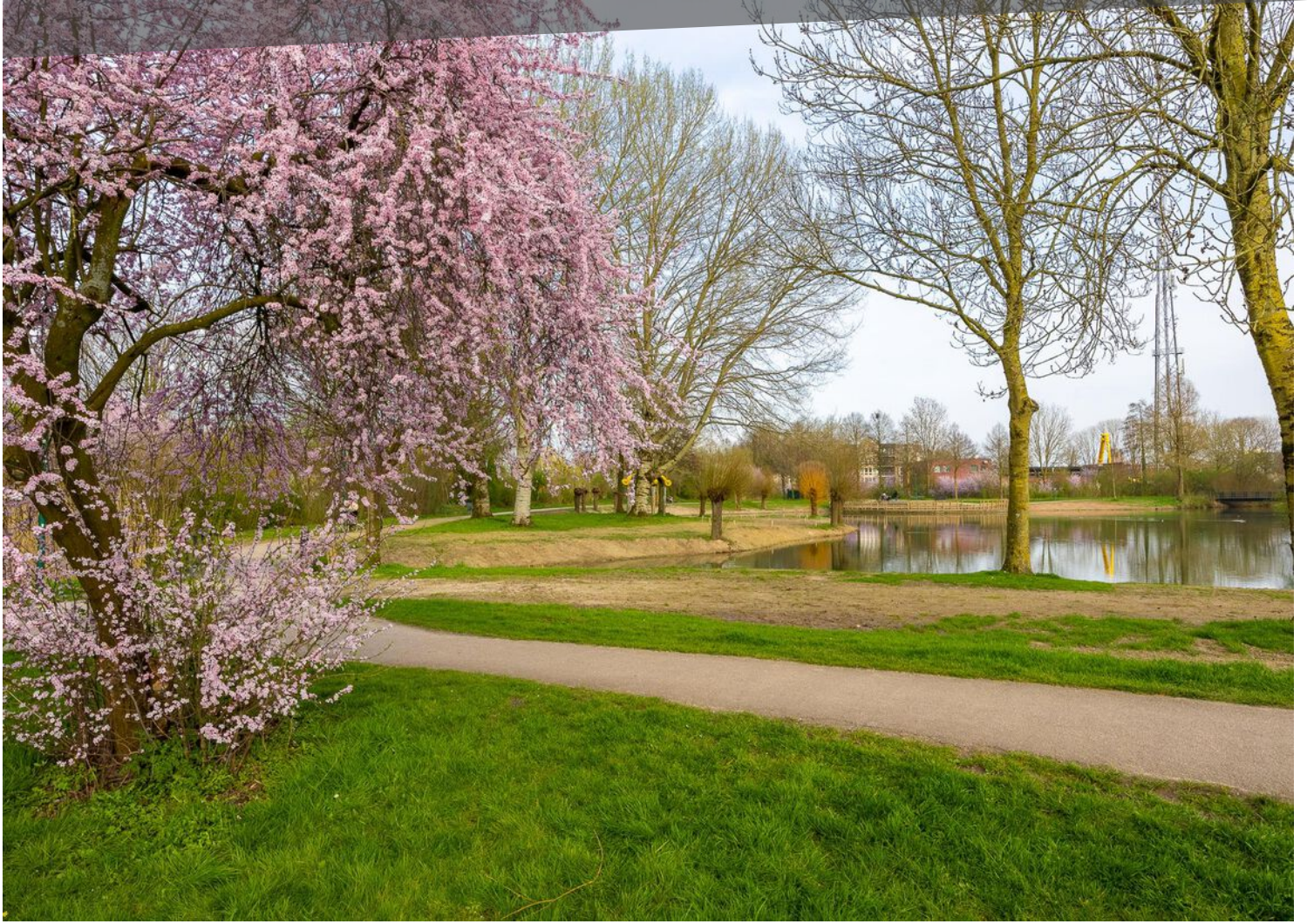


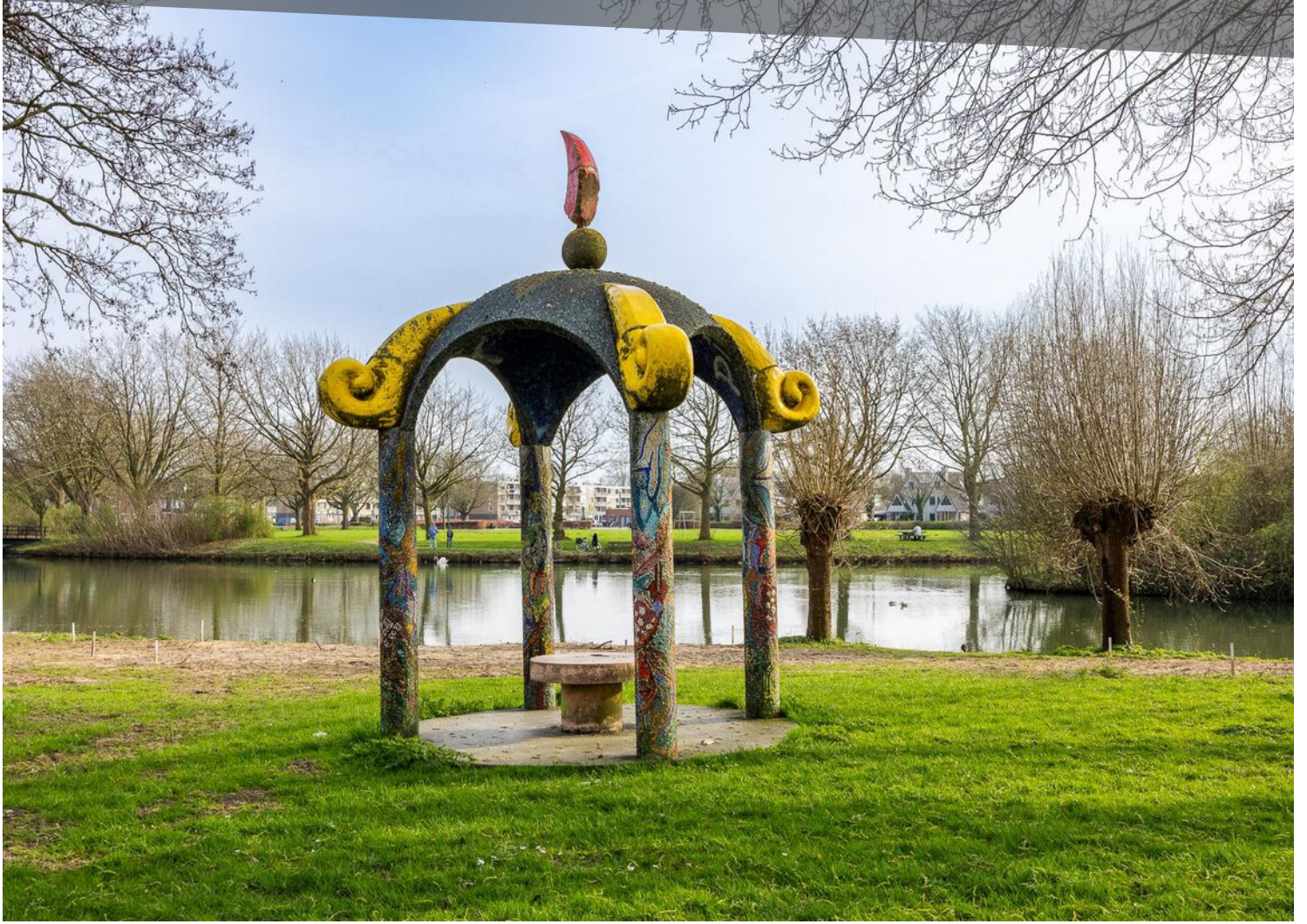




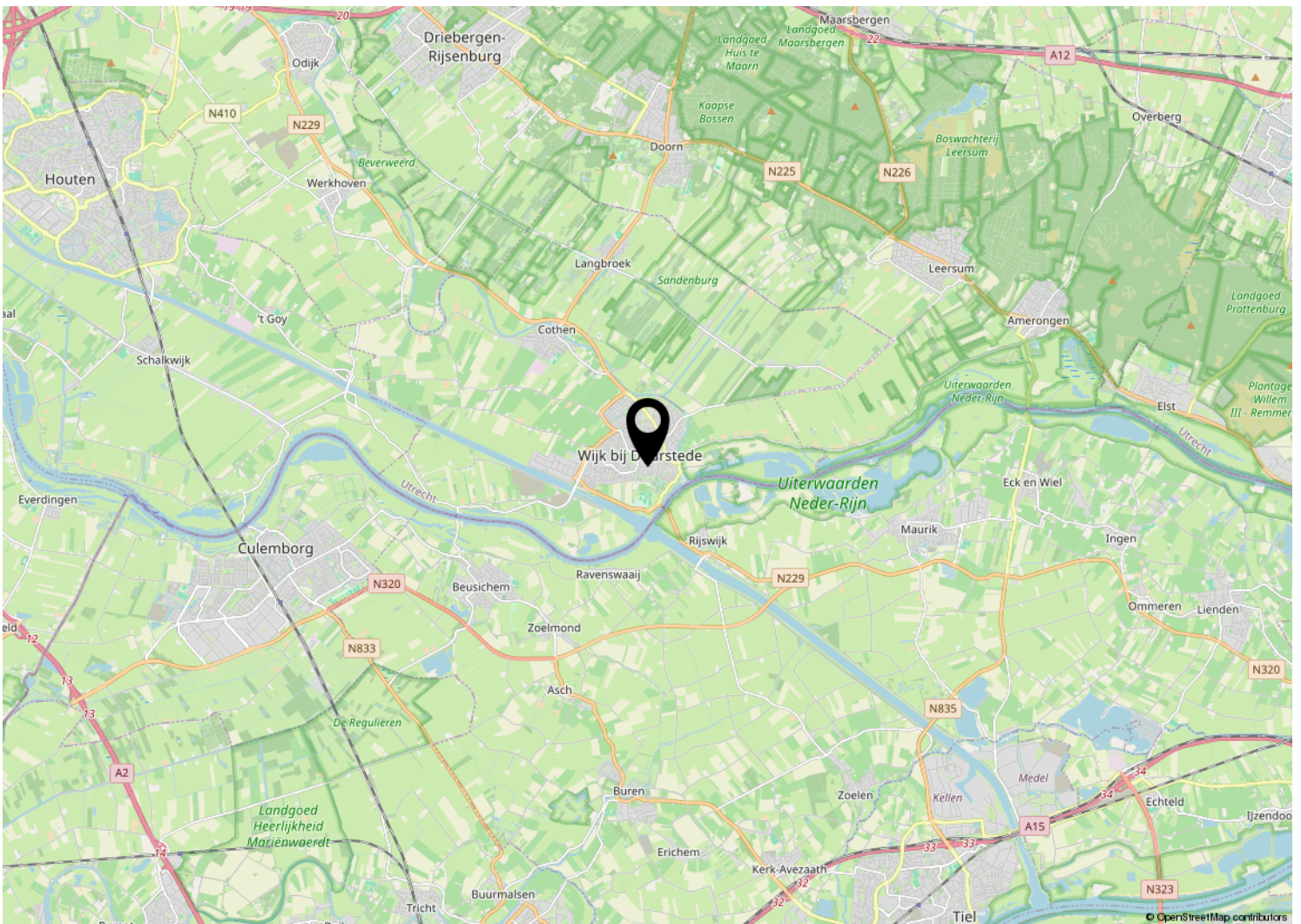
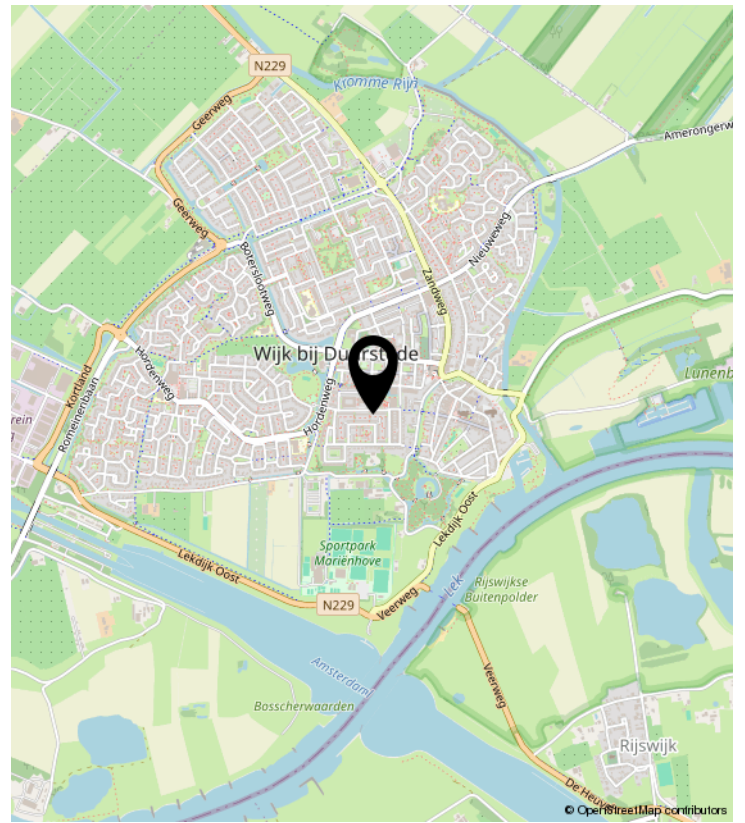
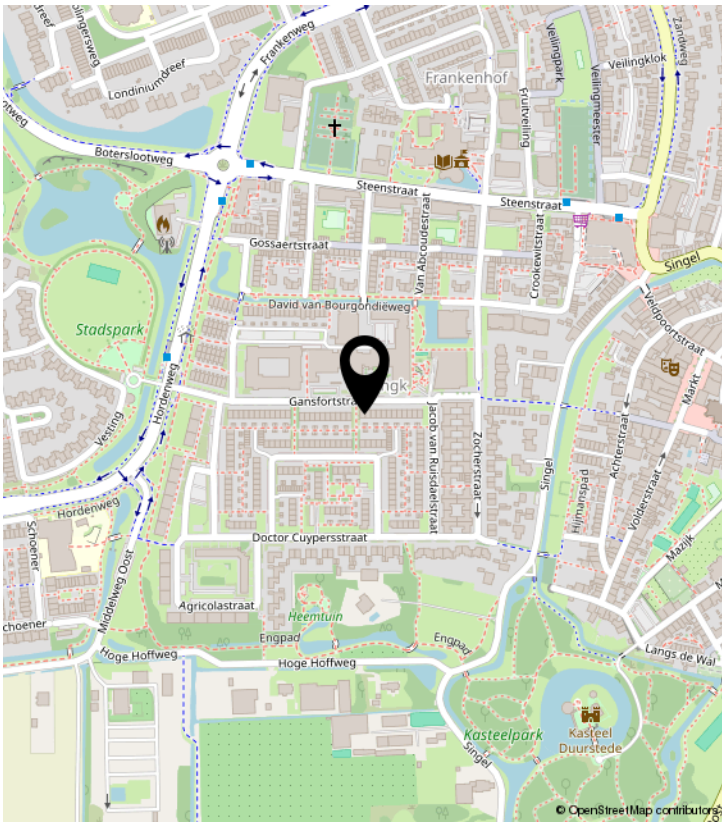








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

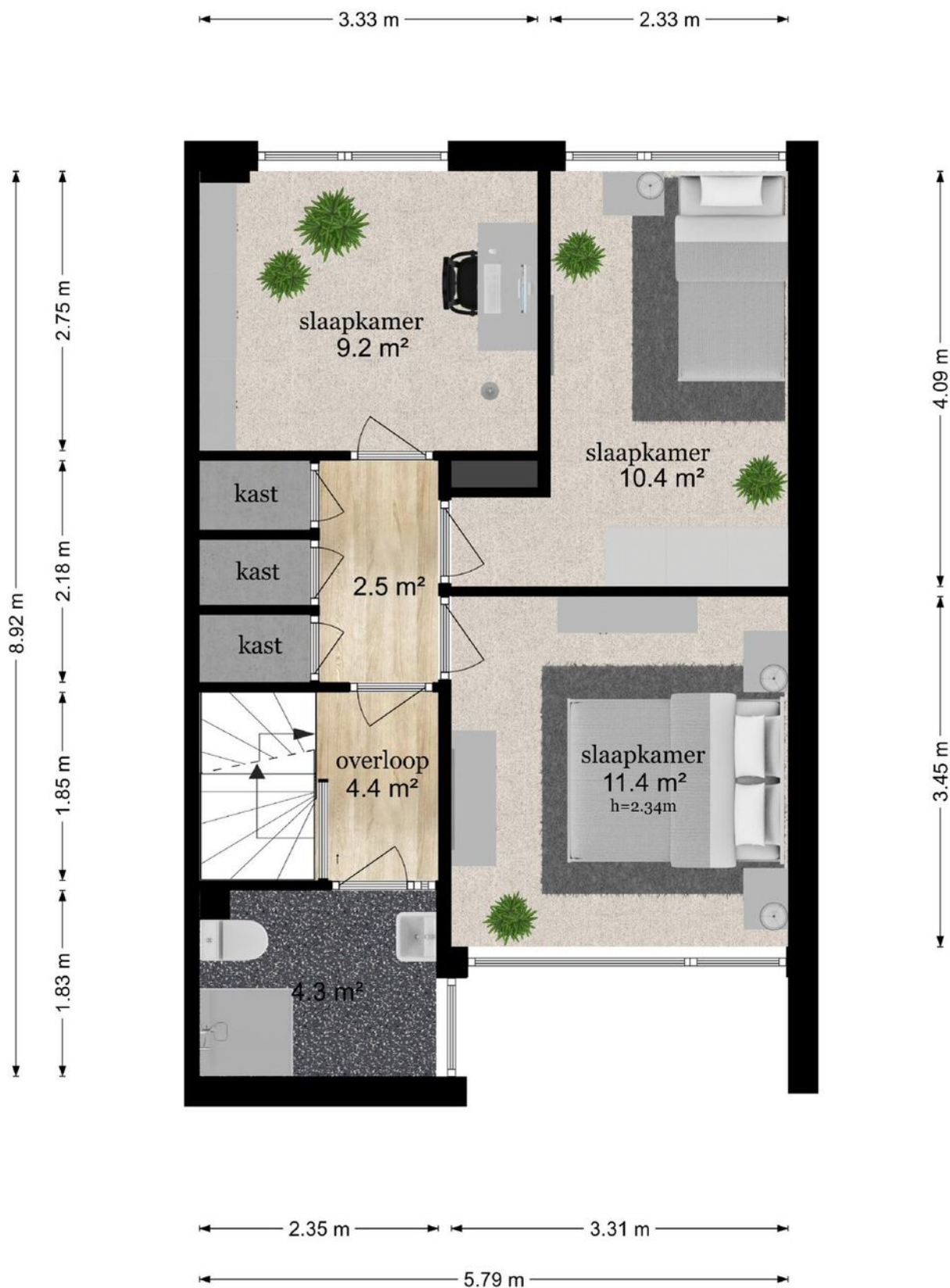
Gansfortstraat 23 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



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

PLATTEGROND

Gansfortstraat 23 - 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

Gansfortstraat 23 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping

3.37 m 2.32 m



2.32 m 3.37 m

5.79 m

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

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
- Plafonniere	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten slaapkamers			X	
- twee persoonsbed			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
Werkbank tuinhuis/berging	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.