

TE KOOP



LODEWIJK DE VROMESTRAAT 6

WIJK BIJ DUURSTEDE

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	123 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	168 M ²
INHOUD	400 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	23 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	60 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met 2 dakkapellen, zonnige tuin en een ruime garage?

Kom dan snel een kijkje nemen bij dit mooie huis in de kindvriendelijke en rustige woonwijk "De Heul".

Deze woning biedt je een lichte en ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een belachelijk grote zolderverdieping met 2 brede dakkapellen! Je kan op eenvoudige wijze deze woning transformeren naar een 6-kamer woning! Achterin de zonnige tuin is een grote garage gesitueerd van 23 m²! Ideaal voor werk- of klussen aan huis en/of de motor-/autoliefhebber! Het huis ligt aan de voorzijde aan een autovrije straat, perfect voor spelende kinderen en op loopafstand van het "Plantsoen Dorestad".

De locatie is ideaal: alle basisvoorzieningen zoals scholen, supermarkten, parken met speelgelegenheid en het stadscentrum zijn vlakbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen en het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: 122.60 m²

Garage/schuur: 22.70 m²

Inhoud woning: 400.32 m³

Perceeloppervlakte: 168 m²

Bouwjaar: 1972

Energie label: A

INDELING

Begane grond:

ENTREE met meterkast, trapkast en een toilet.

Ruime, lichte woonkamer van 26.5 m² met fraaie laminaatvloer en grote raampartij aan weerszijde. De keuken aan de achterzijde van de woning is voorzien van een keukenblok met keramischekookplaat en combi-oven. Verder is er voldoende ruimte voor witgoed opstelling of andere apparatuur. Vanuit de keuken bereik je de ruime en zonnige achtertuin. Achter in de tuin staat de stenen garage van 22.7 m², voorzien van elektriciteit. De garage beschikt over een overheaddeur die ook een geïntegreerde loopdeur heeft. Dit maakt het eenvoudig om snel in en uit te lopen zonder de volledige

garagedeur te hoeven openen, ideaal voor dagelijks gebruik.

1e Verdieping:

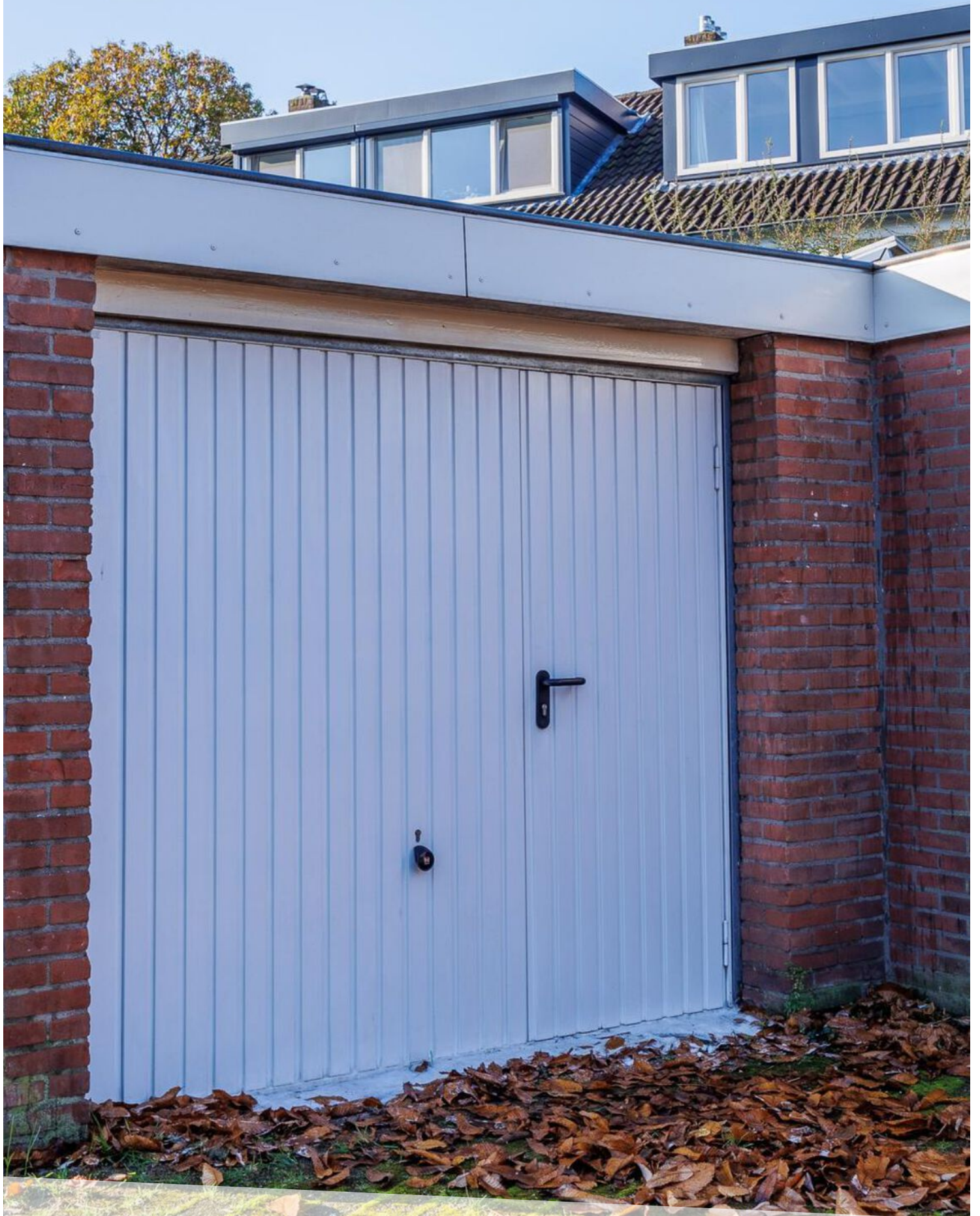
Overloop met separaat toilet, drie slaapkamers van 12.7 m², 14.1 m² en 8.2 m². De betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en radiator.

2e Verdieping:

Ruime zolder met aan beide zijdes een brede dakkapel, deze prachtige en multifunctionele ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als een royale slaapkamer, werkkamer of hobbykamer en is maar liefst van 34 m² groot! De c.v.-ketel is keurig weggewerkt achter een kastenwand. Deze ruime zolder is zelfs goed op te delen in twee slaapkamers!

BIJZONDERHEDEN

- Grote dakkapellen op de zolderverdieping.
- Ruime garage!
- 6 Zonnepanelen.
- Verwarming en warm water via HR-combiketel.
- Energielabel A.
- Aan de voorzijde gelegen aan een wandelpad en de achterzijde grenst aan een plein met garages, een veilige plek voor kinderen om te spelen.
- De zolder goed op te delen in twee slaapkamers.
- Oplevering eind maart 2025.



























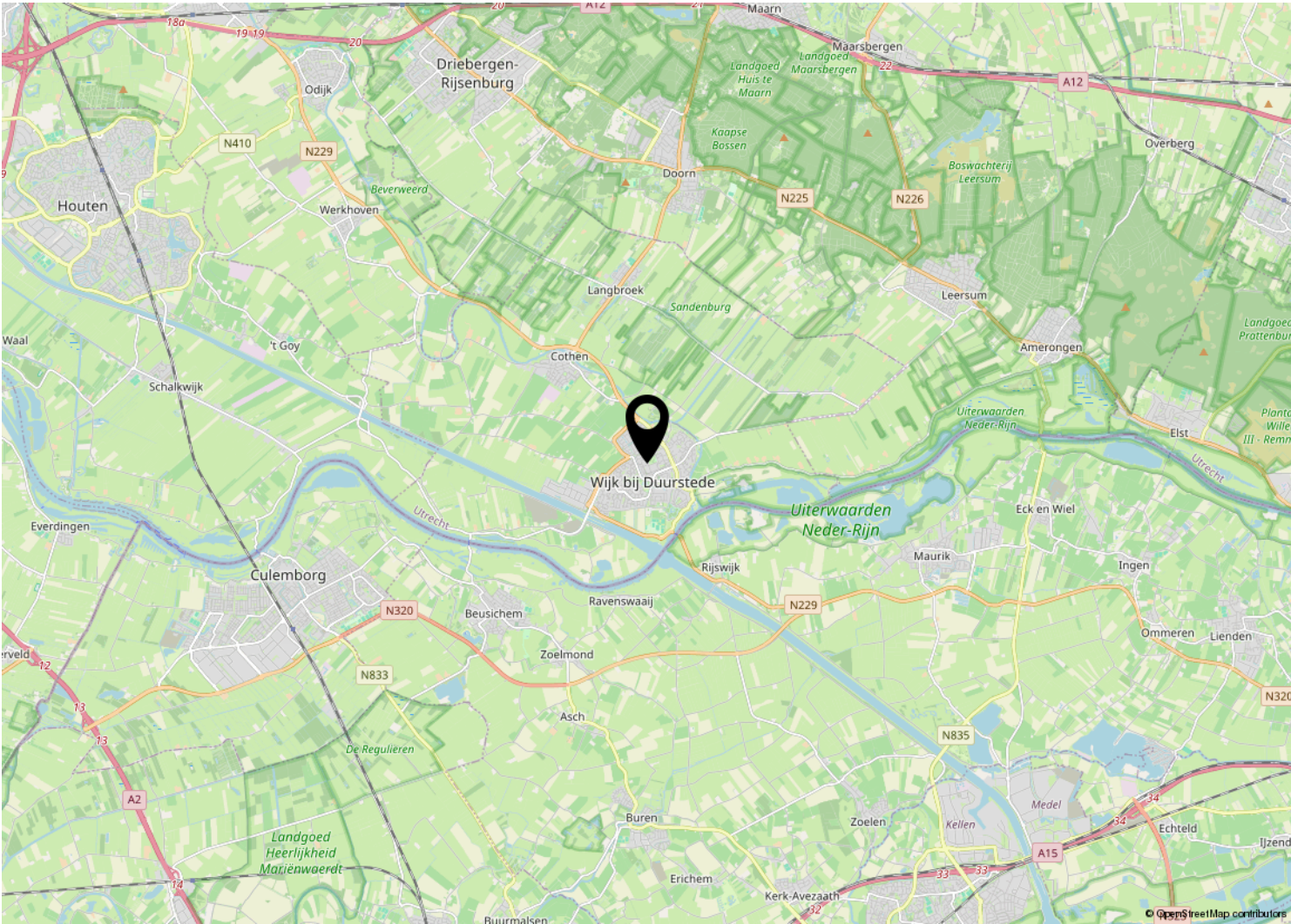
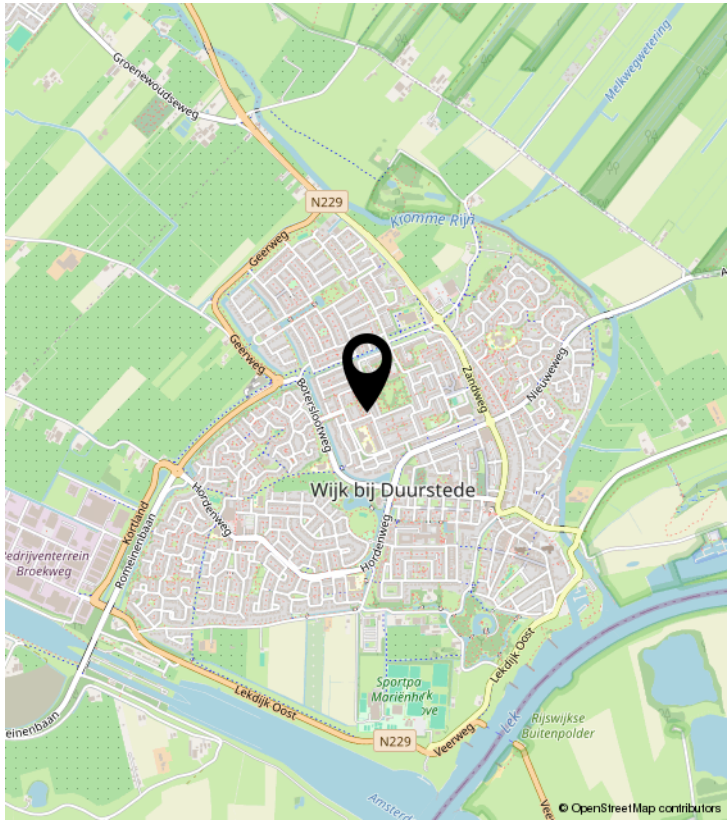
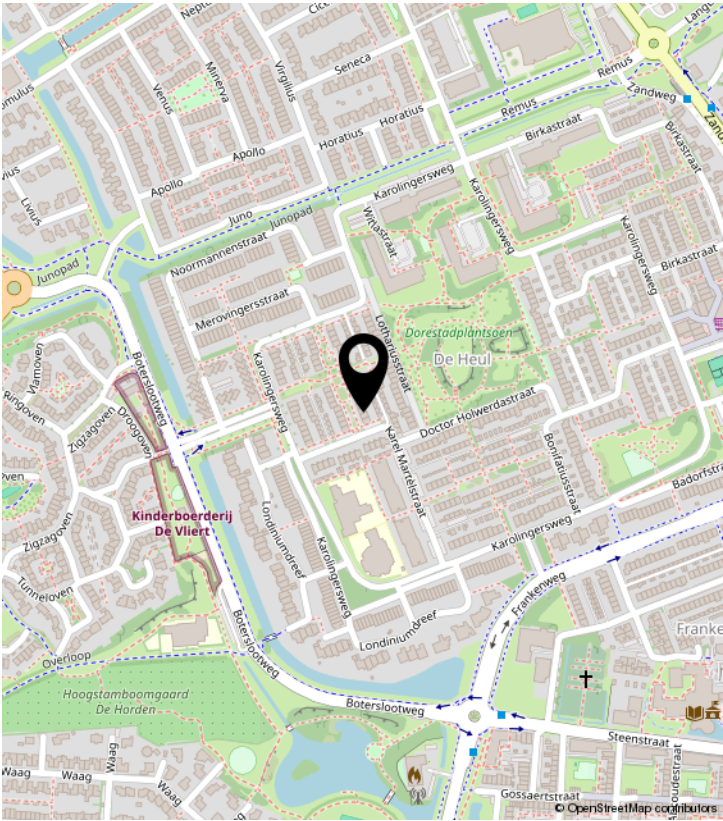






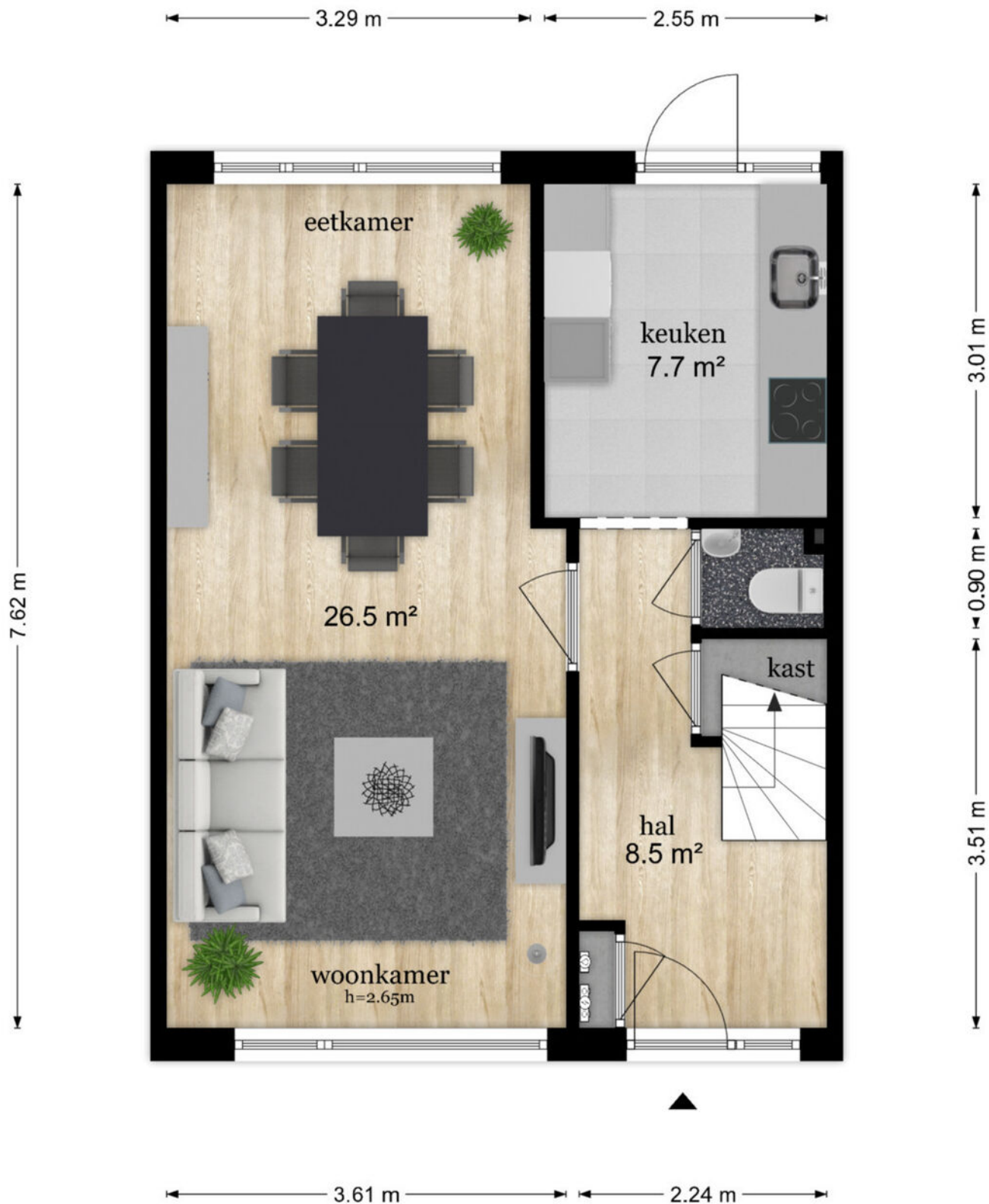


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

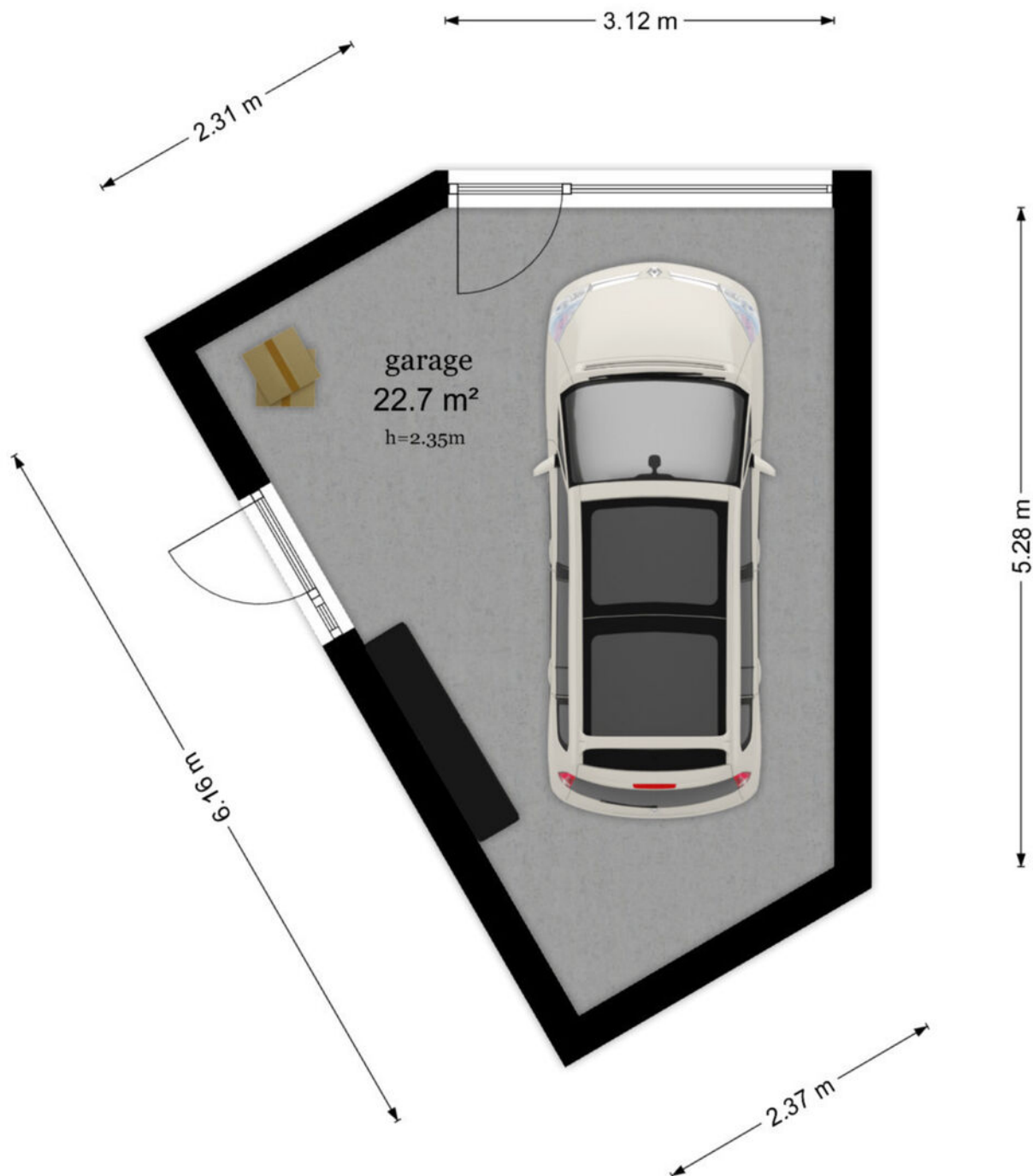
Lodewijk de Vromestraat 6 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



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

PLATTEGROND

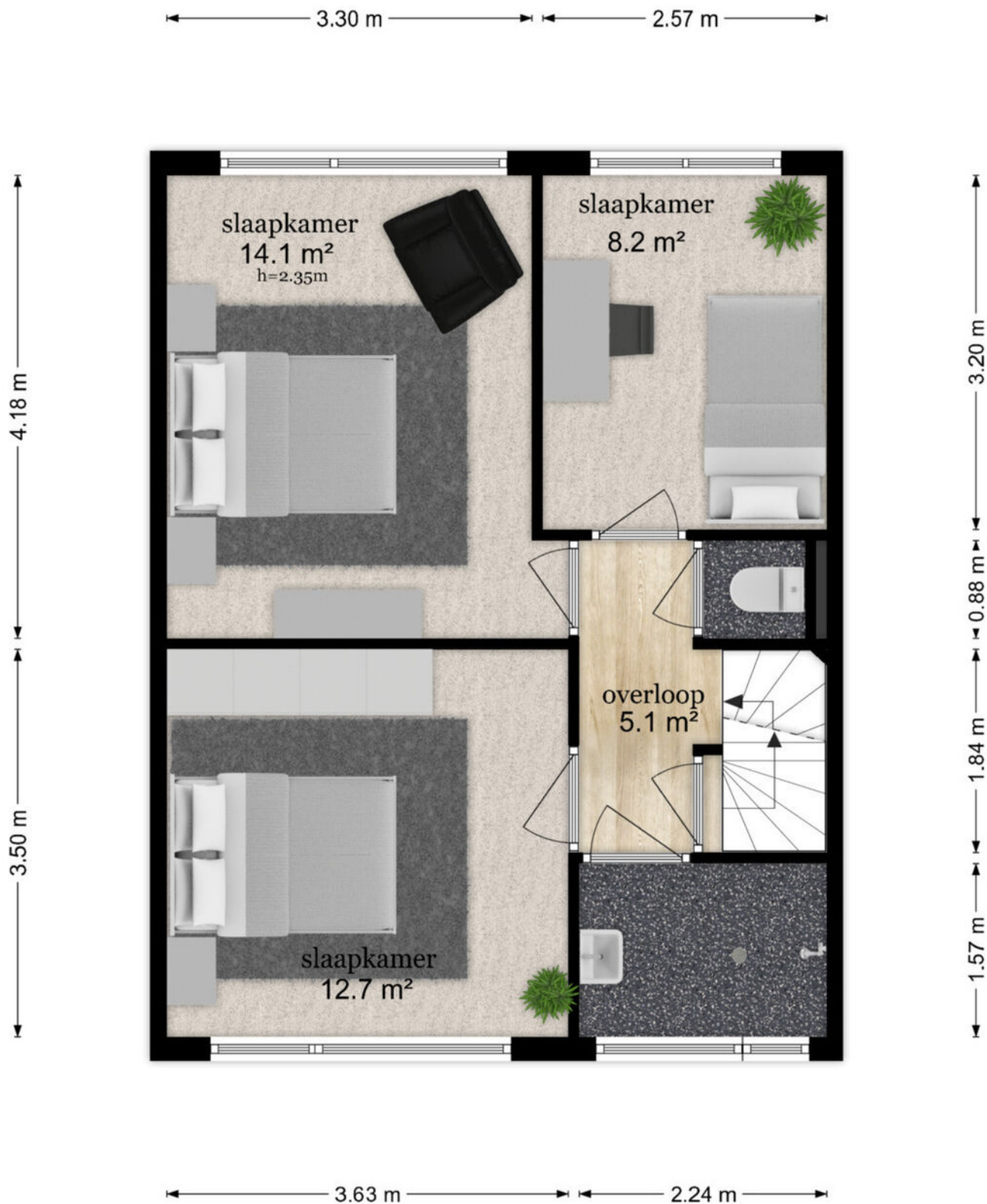
Lodewijk de Vromestraat 6 - Wijk bij Duurstede Garage



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

PLATTEGROND

Lodewijk de Vromestraat 6 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping

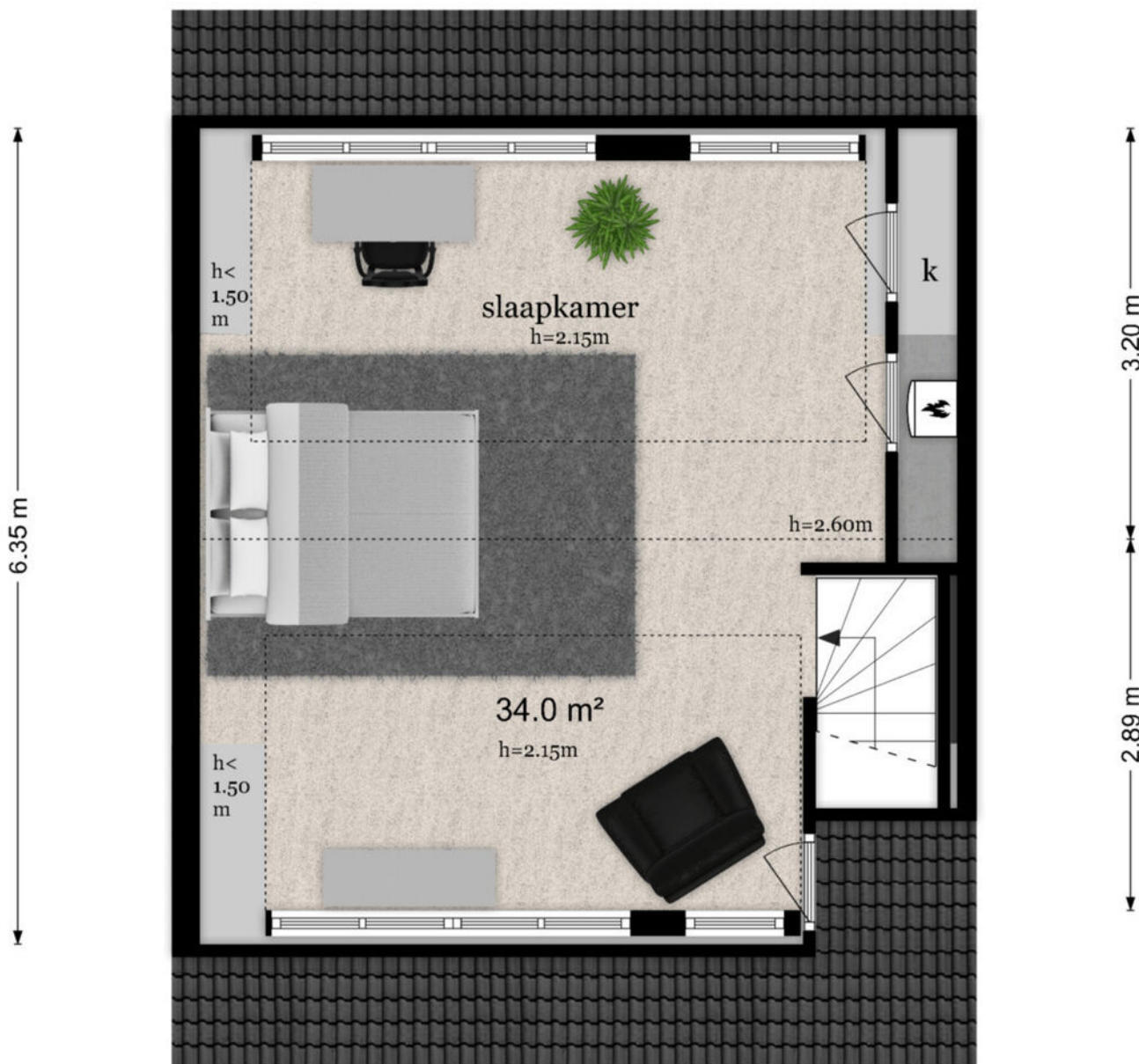


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Lodewijk de Vromestraat 6 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping

5.91 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Appelsestraat 1



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wijk bij Duurstede

Sectie

C

Perceel

7986

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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				
-				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
- Grote U zit-loungebank			X	
- Tafeltennistafel			X	
- Bank op zolder	X			
- TV meubel woonkamer			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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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, kom verder!



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 uw 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.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:

Notaris verwerkt persoonsgegevens

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpakte van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

Notariskosten

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en per doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de plattegronden, dit is puur indicatief.

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
Kromme Rijnstreek

Zandweg 7
3964 EA Wijk bij Duurstede
0343 - 57 55 75
wbd@entreemakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste
op de hoogte te blijven van
nieuw aanbod!