

TE KOOP



PROF DE VRIJERLAAN 42

ODIJK

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek

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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1960-1970
WOONOPPERVLAKTE	108 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	172 M ²
INHOUD	354 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	HETE LUCHT VERWARMING
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	84 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Fraai gelegen tussenwoning in het hart van Odijk!

Deze woning beschikt over een lichte woonkamer met halfopen woonkeuken, moderne badkamer en maar liefst 4 slaapkamers! Hier kun je met wat kleine aanpassingen jouw droomhuis creëren! De tuin is lekker ruim en groen, voorzien van een houten berging en een overkapping. Daarnaast is de locatie ideaal voor kinderen met school en opvang in de buurt.

Odijk ligt centraal in Nederland, onder de rook van Utrecht. De woning bevindt zich in het hart van het dorp, op loopafstand van het levendige dorpscentrum met diverse winkels, openbaar vervoer, scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten. Met de fiets ben je snel bij het NS-station Driebergen/Zeist of Bunnik.

De woning heeft een gunstige ligging nabij de snelwegen A12, A27 en A28, maar biedt tegelijkertijd een rustige omgeving met veel groen, omringd door prachtige wandel- en fietsroutes.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: 108 m²

Inhoud woning: 354 m³

Perceeloppervlakte: 172 m²

Bouwjaar: 1968

Energie label: D

INDELING

Begane grond:

De ENTREE biedt je toegang tot een hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal is de royale woonkamer van ruim 34.6 m² bereikbaar, welke is verdeeld in twee gedeeltes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zitkamer, uitgerust met een openhaard en een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht. Het zitgedeelte is tevens voorzien van een infraroodpaneel aan het plafond voor extra warmtecomfort. De begane grond heeft een combinatie van houten vloeren en tegels in de hal en keuken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime eethoek met een halfopen keuken. Ook hier is een infraroodpaneel aan het plafond geplaatst voor extra comfort tijdens het lange tafelen. De keuken is voorzien van diverse

inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en oven. De keuken is afsluitbaar met een schuifdeur, en door de ruime opzet van 8.9 m² is er nog plaats voor een kleine eettafel. De gehele begane grond is voorzien van HR+ glas.

Via de keuken heb je toegang tot de diepe achtertuin, die maar liefst bijna 13 meter diep is (NO). De tuin is deels bestraat met achterin de houten berging van 8.1m² met overkapping van 8.5 m². Er is een achterom aanwezig naar de straat.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 slaapkamers van 6.7 m² en 13 m², beide voorzien van grote raampartij die zorgen voor goede lichtinval. De badkamer, die in 20198 is vernieuwd, is uitgerust met een inloepdouche met hardglazen scherm, hangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog 2 slaapkamers van 8.6 m² en 13.2 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

Dit fijne huis biedt veel mogelijkheden voor de toekomst met heerlijke leefruimte en 4 ruime slaapkamers! Ben jij enthousiast en wil jij graag komen kijken? Neem dan snel contact op!

BIJZONDERHEDEN:

- Fantastische locatie!
- Vrij zicht op gemeentelijk groen.
- Dak vernieuwd in 2023.
- Badkamer vernieuwd 2018.
- 4 slaapkamers.
- HR+ glas begane grond.
- De gehele woning is voorzien van comfortabele hete lucht verwarming (Brink) middels roosters in delen van de vloer.
- Warm water middels huurboiler (80 liter) a € 12,- per maand.
- Oplevering kan snel.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: 'as is where is', ouderdoms- en asbestclausule.

















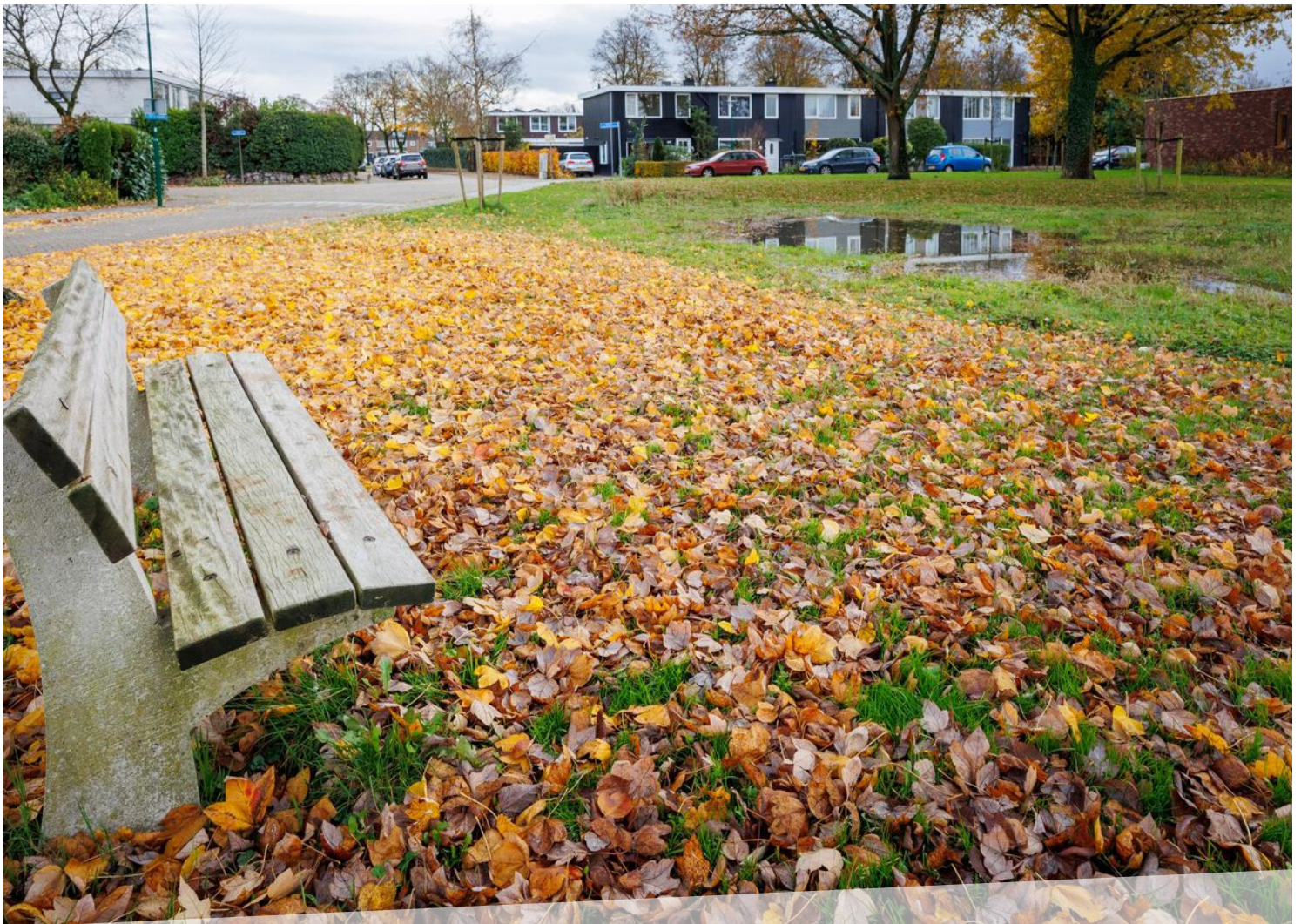






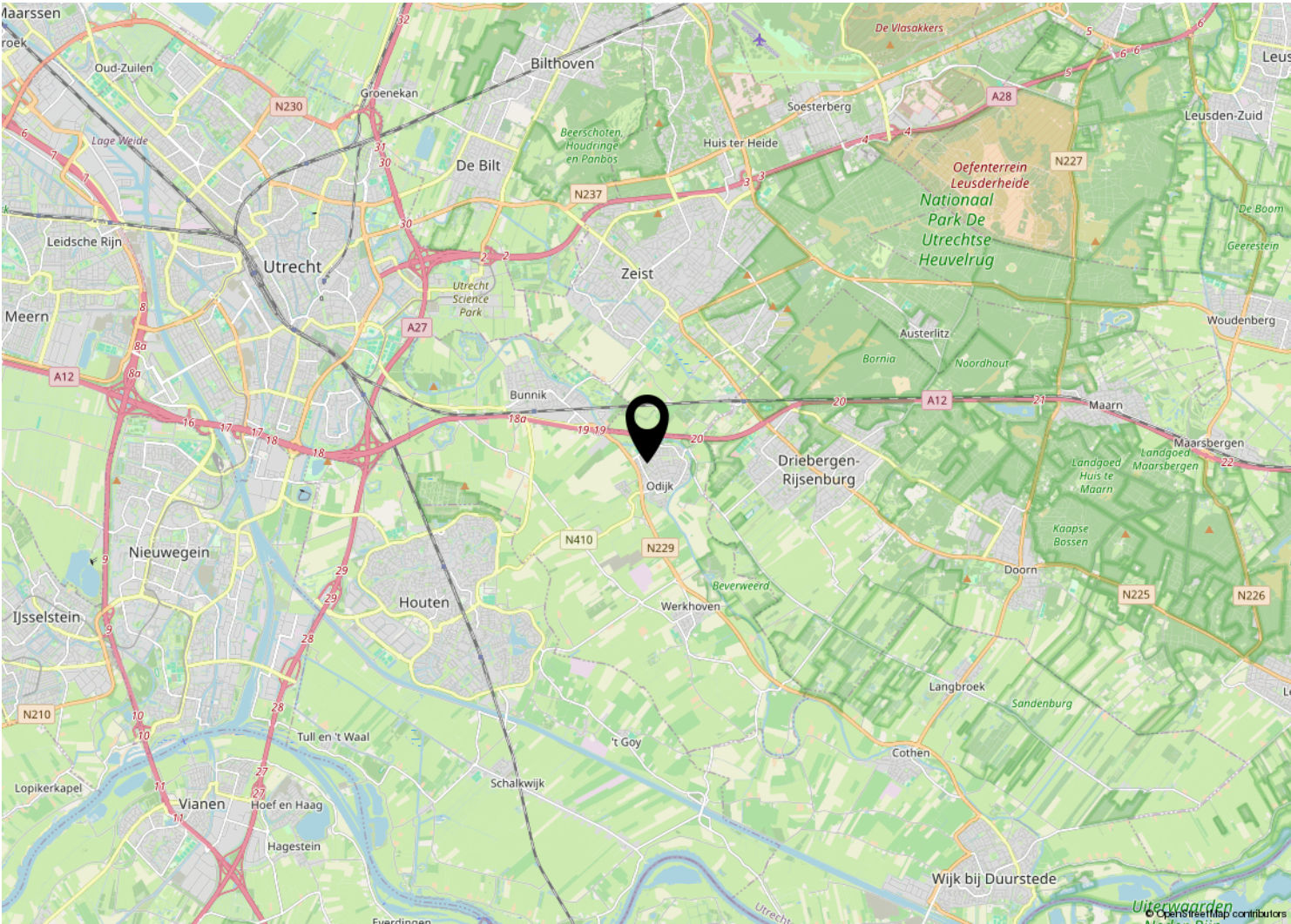
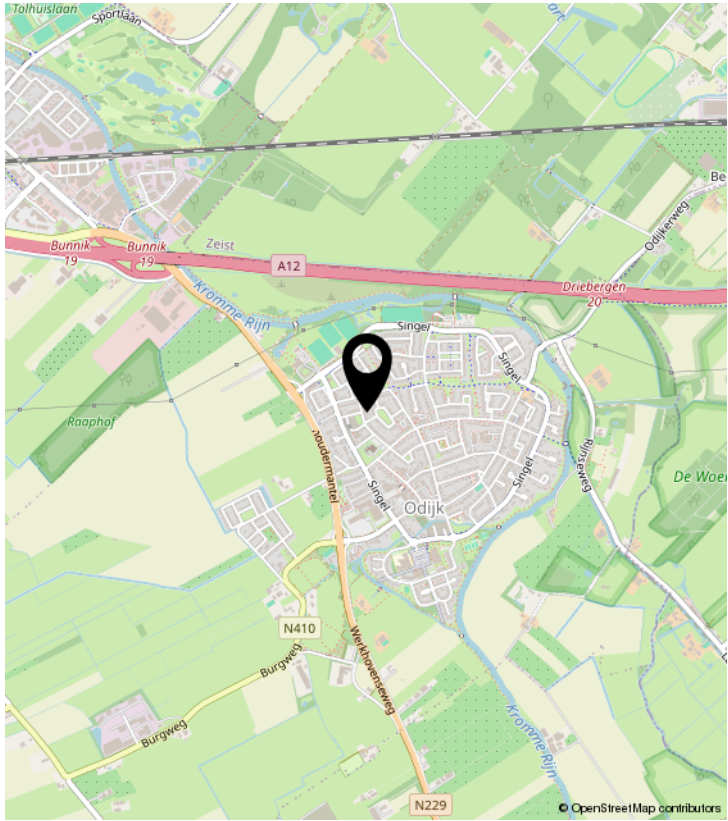
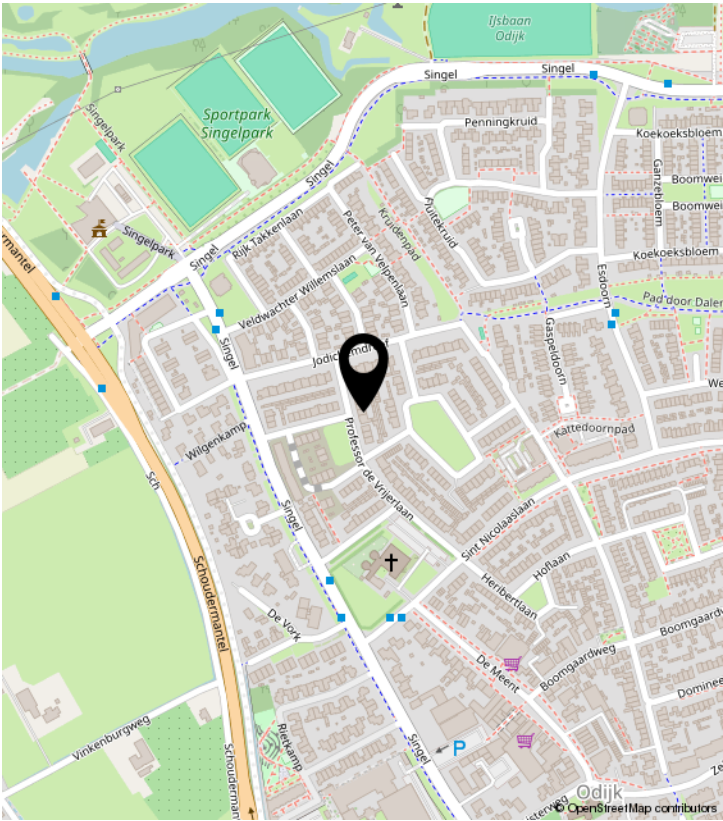








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

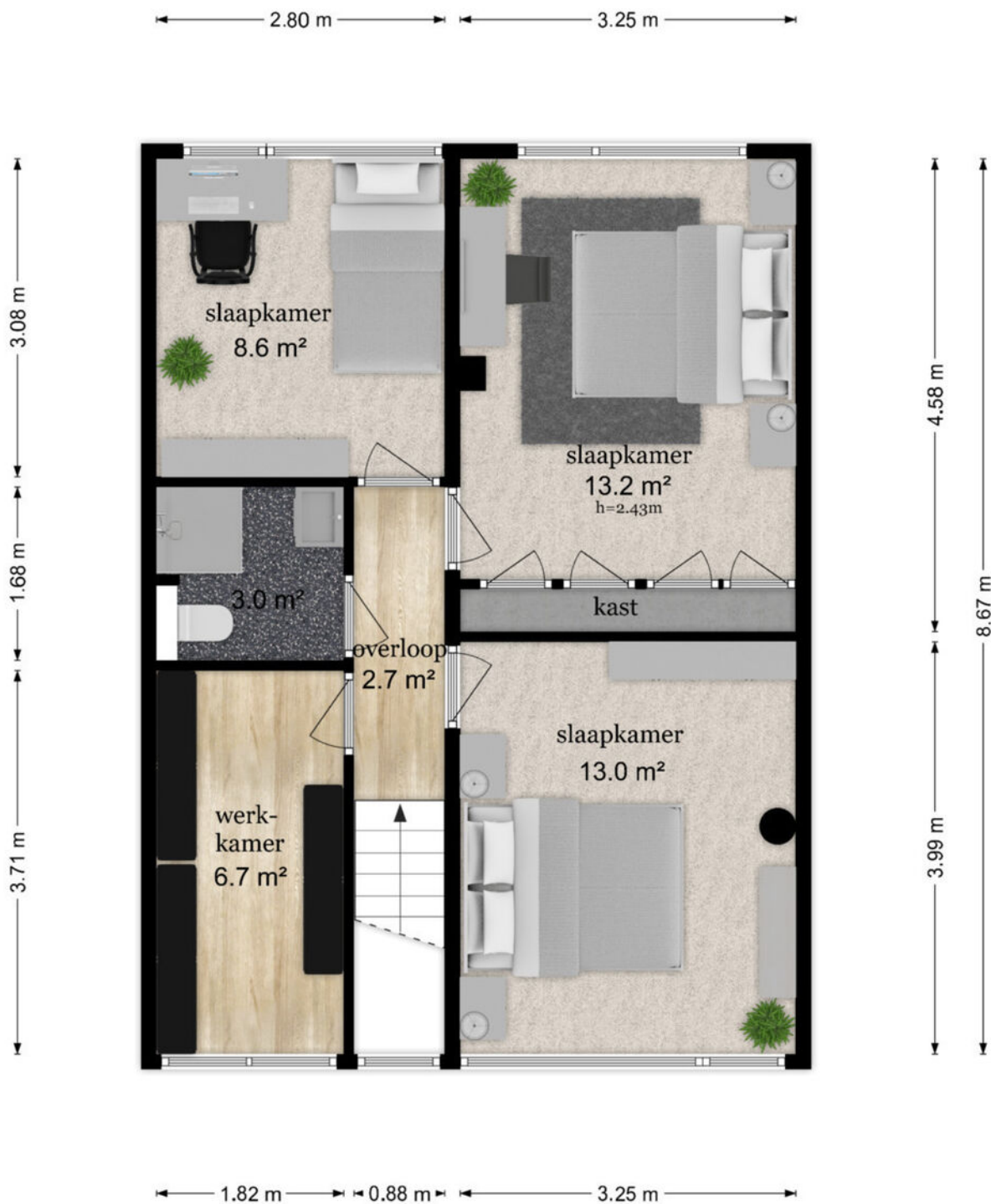
Professor de Vrijerlaan 42 - Odijk Begane Grond



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

PLATTEGROND

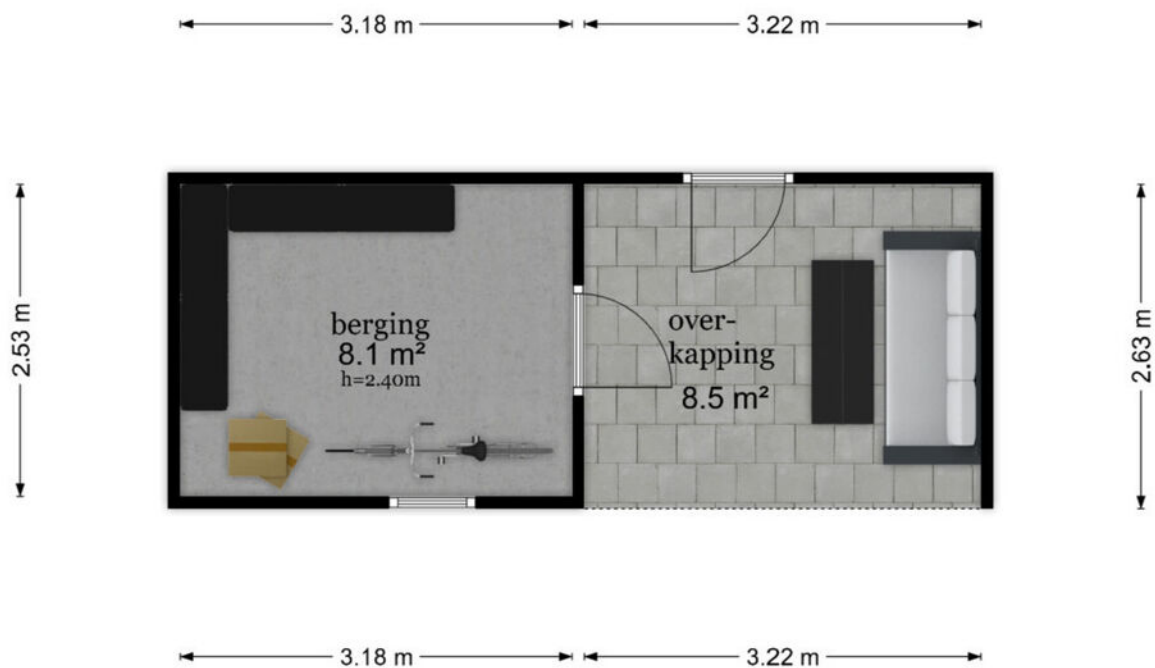
Professor de Vrijerlaan 42 - Odijk Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Professor de Vrijerlaan 42 - Odijk Berging

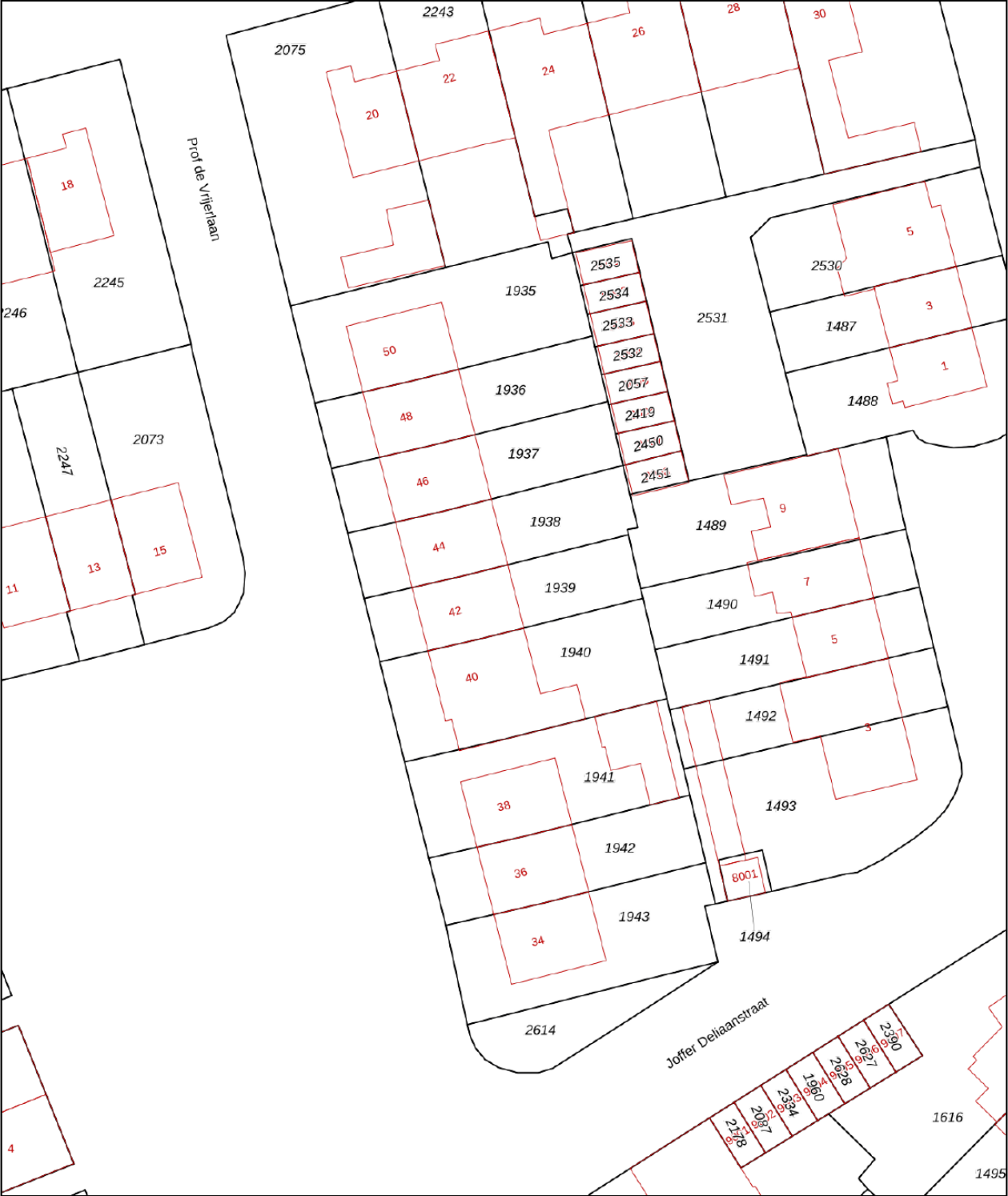


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Appelsestraat 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Odijk

Sectie A

Perceel 1939

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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				
- Inbouwkast keuken, woonkamer naast gangdeur, kast onder trap en inbouwkasten eerste verdieping	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Linoleum keuken & gang	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schotel/antenne				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler			X	
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Isolatie in kruipruimte	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
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: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

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 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.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:

- Ouderdomsclausule
- 'as is where is',
- asbestclausule.

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
Zandweg 7 | 3962 EA Wijk bij Duurstede
0343-57 55 75 | wbd@entreemakelaars.nl