

TE KOOP



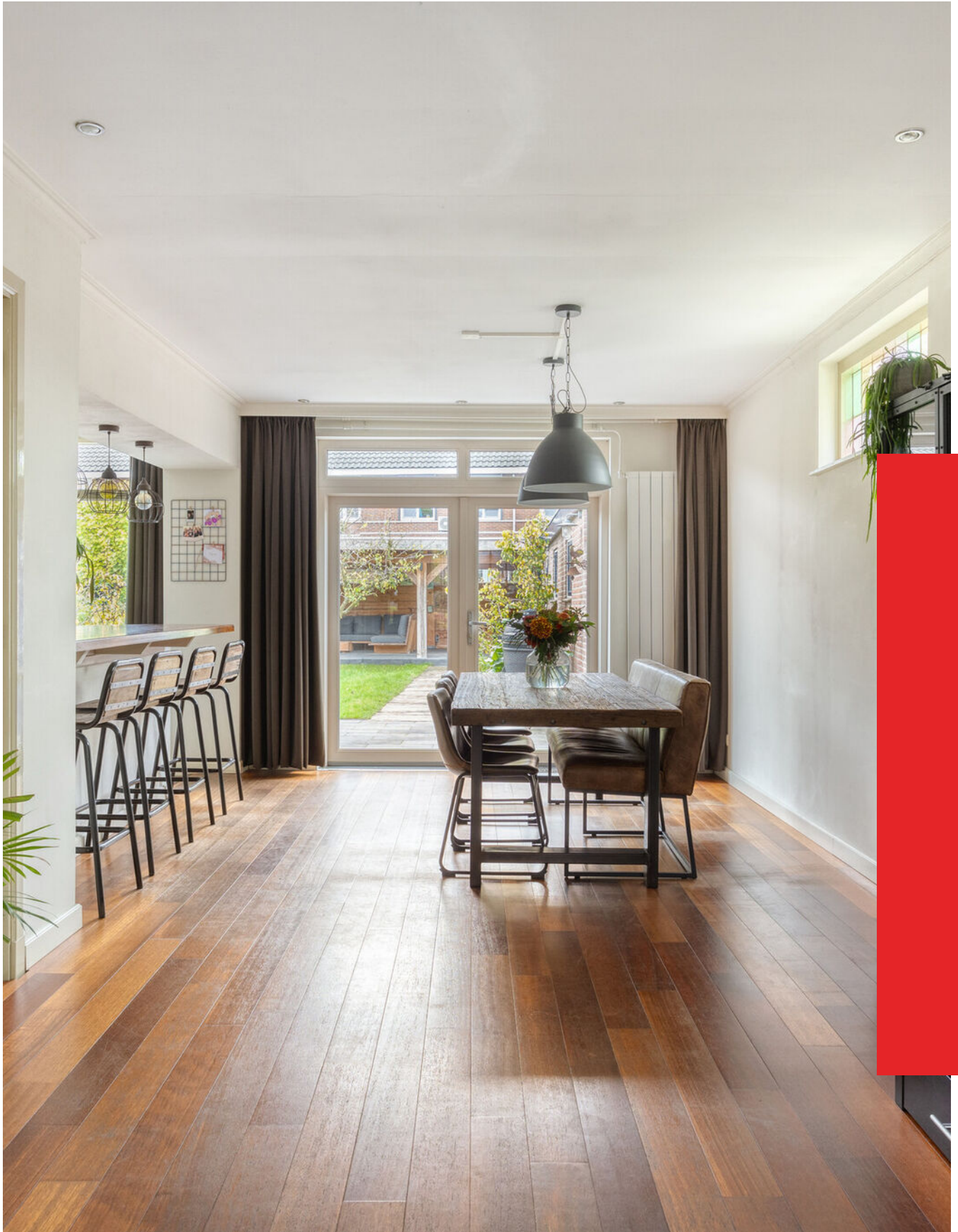
Huijgensstraat 15, Terheijden

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
295 m²

Inhoud
430 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Goed onderhouden sfeervol vrijstaand woonhuis met aanbouw, half open keuken, eigen oprit, vrijstaande garage en tuin op het zuiden. Gelegen aan een zeer rustig hofje in een kindvriendelijke buurt op een perceel van ca. 295 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1955 en heeft een inhoud van ca. 430 m³ en een woonoppervlakte van ca. 116 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (deels HR++) en het zadeldak (nageïsoleerd) is gedekt met dakpannen. De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel (Atag, bouwjaar 2014). De woning beschikt over rolluiken. Er zijn bouwtekeningen aanwezig en er is een voorlopige vergunning aangevraagd om de woning uit te bouwen.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast (7x 220V en 2 aardlekschakelaars) de woonkamer en halfopen keuken, de half verdiepte trapkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met tegels (met vloerverwarming) deels tegels, deels stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer (eiken lamelparket) en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer beschikt over een sfeervolle schouw met houtkachel, glas-in-lood ramen, vaste kast en een airco (bouwjaar 2025). Middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De halfopen keuken met royale bar is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, 5-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap en een gootsteen. In de vaste kasten bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, lambrisering met daarboven stucwerk als wandafwerking en een schrootjes plafond. De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers, een kleding kamer (kleine slaapkamer) de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een balken plafond met daartussen gipsplaten. De slaapkamer beschikt over een airco.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels stucwerk, deels behang als wandafwerking en een schrootjes plafond.

De kledingkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een schrootjesplafond.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een systeemplafond. De badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie, hangend closet, wastafelmeubel wasbak en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een vloerbedekking, stucwerk wandafwerking en een gipsplaten plafond. De tweede verdieping is opgedeeld in een voorzolder en een extra slaapkamer en is voorzien van een dakkapel. In de bergkast op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de cv-combiketel.

Garage

De vrijstaande garage is opgetrokken uit halfsteens metselwerk muren, betonnen begane grondvloer en het plat dak is gedekt met bitumen (vernieuwd in 2020). De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en een achtergelegen berging. De loopdeur geeft toegang tot de tuin.

De tuin

De royale achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating, gazon en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. Tevens bevindt zich in de achtertuin een royale veranda. De royale veranda is voorzien van elektra en een houtkachel (blijft achter).

De woning is aan de zijkant te ontsluiten middels twee poorten. De poort tussen de woning en de garage geeft toegang tot de oprit. Tevens is het mogelijk om een aansluiting te maken op de achtergelegen brandgang.

De oprit is bestraat en biedt de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Algemeen:

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.







































> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

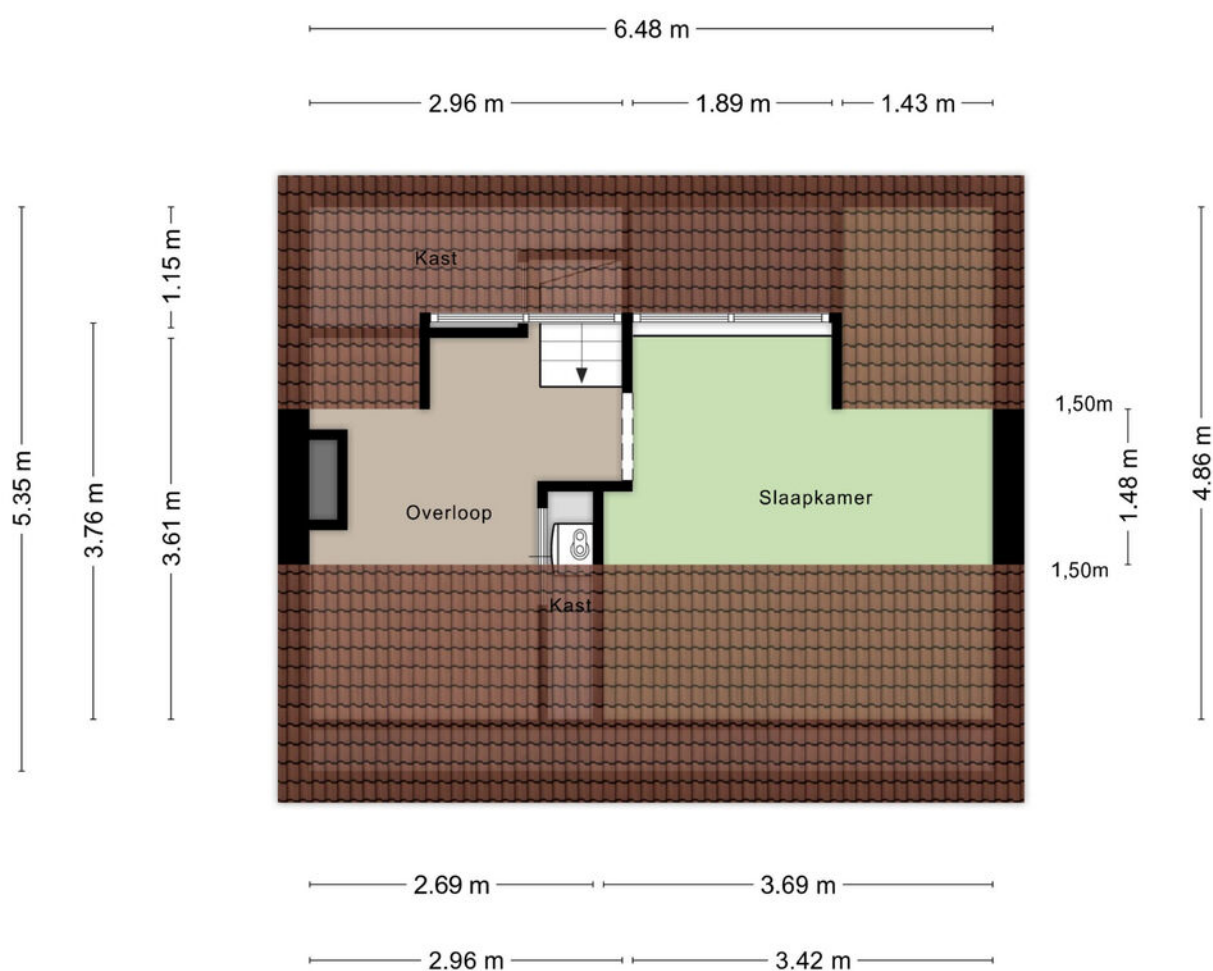
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

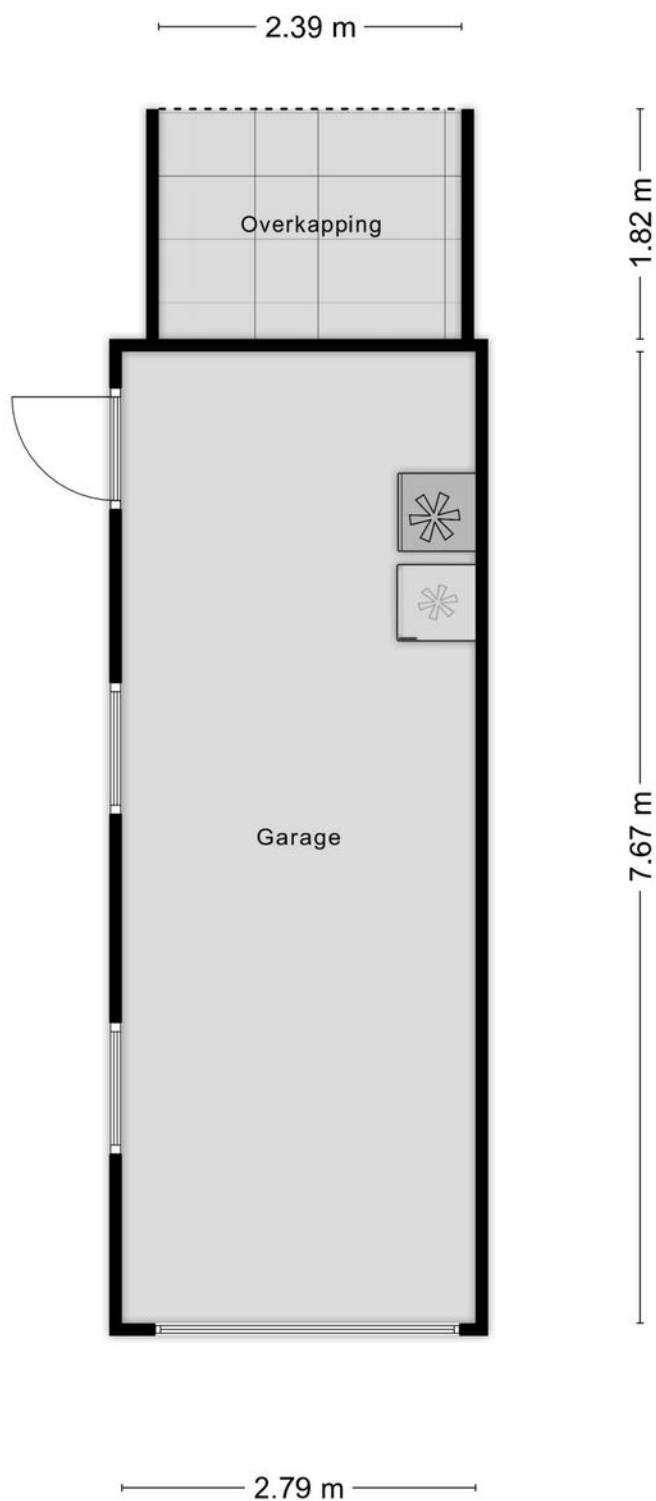
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

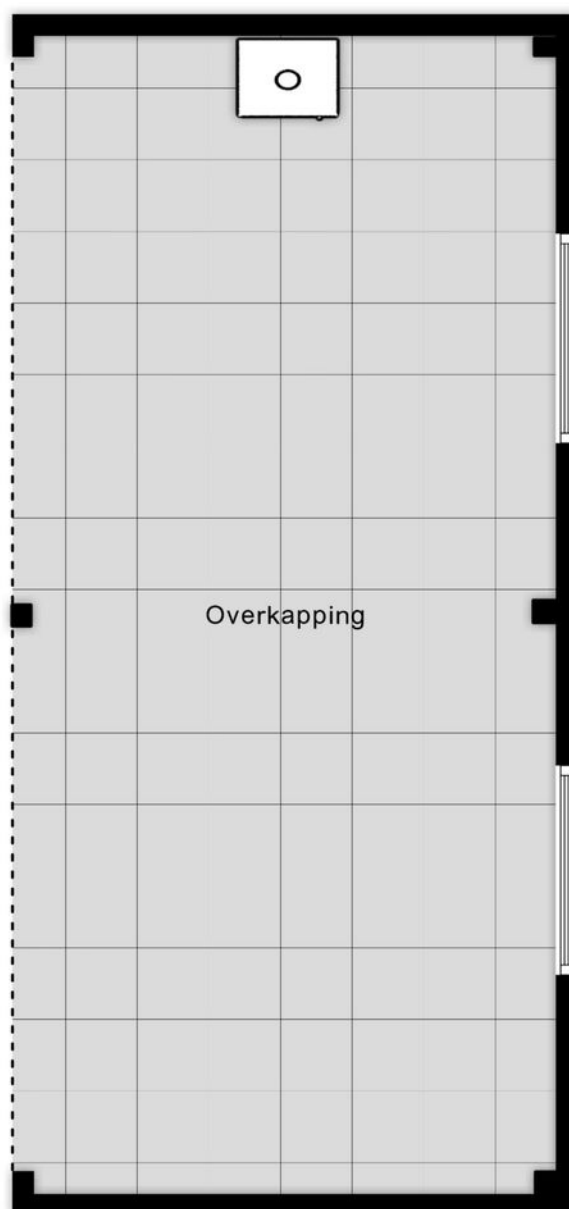


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

3.64 m



8.08 m

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Huijgensstraat 15



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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				
- Planken + hanggedeelte inloopkast / slaapkamer 3			X	
- Legplanken kelder	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- Voorzetramen glas in lood	X			
-	X			
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinset terras		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		
Tafel met stoelen overkapping				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Houtkachel overkapping				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!