

TE KOOP



Ruiterspoor 37, Den Hout

Vraagprijs € 675.000 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
121 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
427 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Instapklare duurzame twee-onder-één-kapwoning (energielabel A+++)
voorzien van 35 zonnepanelen, een warmtepomp, een vrijstaande garage
en eigen royale oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein,
een sfeervolle overkapping en berging, gelegen op een perceel van ca. 265
m² aan de rand van Den Hout.

De woning is gebouwd omstreeks 1978 en heeft een inhoud van ca. 427 m³
en een woonoppervlakte van ca. 121 m². De woning is opgetrokken in een
traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde
metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer,
betonnen eerste verdiepingvloer, houten tweede verdiepingvloer,
kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het
geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. Deze duurzame woning wordt
verwarmd middels een Intergas HRE cv-combiketel (bj. 2016) en een lucht/
water warmtepomp Remeha ELCA ACE (bj. 2023). Daarnaast beschikt de
woning over een 100 liter boiler (Tesy, bj. 2023), 35 zonnepanelen (bj. 2021),
glasvezelaansluiting, een alarmsysteem, een SolarEdge accupakket (bj.
2023) en slimme rolluiken (werkzaam op licht en op warmte). In 2023 is de
woning opnieuw gestuct.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en
plafondafwerking. De entree is voorzien van een meterkast (automaat 10x
220V, 1x PV, 3x 380V en iedere groep heeft een eigen aardlekschakelaar) en
geeft toegang tot het toilet, een bergkast, de woonkamer en de trapopgang
naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een
systeemplafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een
fonteinje.

De doorzon woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een PVC
vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer geeft
toegang tot de keuken.

De half open keuken (2020) is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en
voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, een vaatwasser, combi-
oven magnetron (Samsung), een close-in boiler (Daalderop), een spoelbak
en spotverlichting. Middels de deur is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang als wandafwerking en een gipsplatenplafond. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning, de kledingkast is ter overname. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een vaste kast en een keukenblok met wastafel. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een sauna.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van inloopdouche, een wastafelmeubel met wastafel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een kunststof schrootjesplafond. De overloop geeft toegang tot de slaap-/ werkkamer en de technische ruimte. In de technische ruimte bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling, de opstelplaats voor de hybride Remeha ELCA ACE warmtepomp, de Intergas HRE cv-combiketel en de Tesy boiler, een spoelbak met kraan en is voorzien van een knieschot wat zorgt voor extra bergruimte.

De slaap-/ werkkamer, opgedeeld in twee compartimenten, is afgewerkt met een laminaatvloer, granol als wandafwerking en een kunststof schrootjesplafond en voorzien van twee Velux dakramen.

De garage

De garage is opgetrokken uit metselwerk spouwmuur, een betonnen vloer, houten kozijnen en het zadeldak is gedekt met pannen. De garage is opgedeeld in twee compartimenten, het eerste gedeelte is voorzien van een verdieping, een elektrische garagedeur en een eigen meterkast voor de laadpaal en zonnepanelen. Tevens bevindt zich

hier het accupakket (ter overname). Het achterste gedeelte doet dienst als werkruimte. De garage geeft toegang tot de oprit en de achtertuin.

De tuin

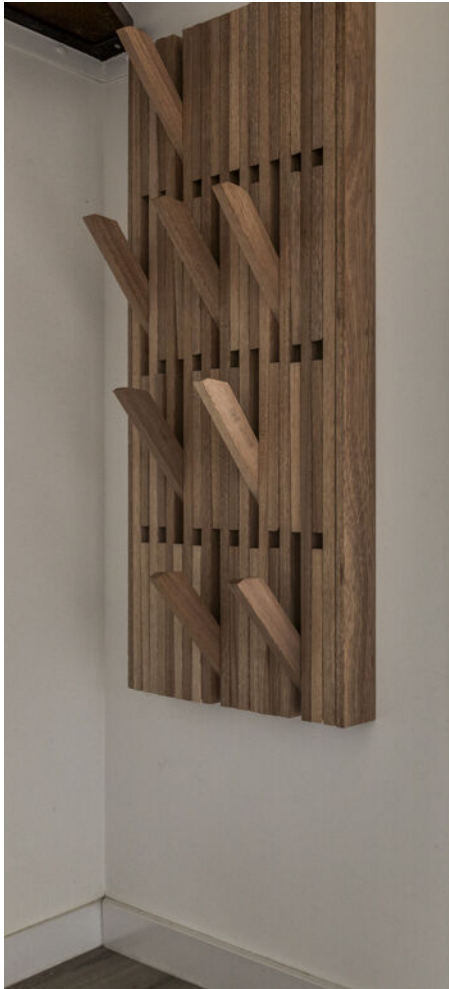
De achtertuin is voorzien van sierbestrating, borders met diverse soorten meerjarige beplanting, een buitenkraantje en aan de achterzijde van de woning een elektrisch zonnescherm. De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een knusse overkapping in houtskeletbouw met pannendak en een berging/houthok. Vanuit de achtertuin is middels de poort aan de zijkant van de woning de oprit bereikbaar. De oprit is voorzien van een carport en een laadpaal (ter overname) en geeft toegang tot de voortuin.

De voortuin is voorzien van sierbestrating, grint, meerjarige beplanting en een brievenbus.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vastgoed Nederland, 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 ontlelen.
- 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

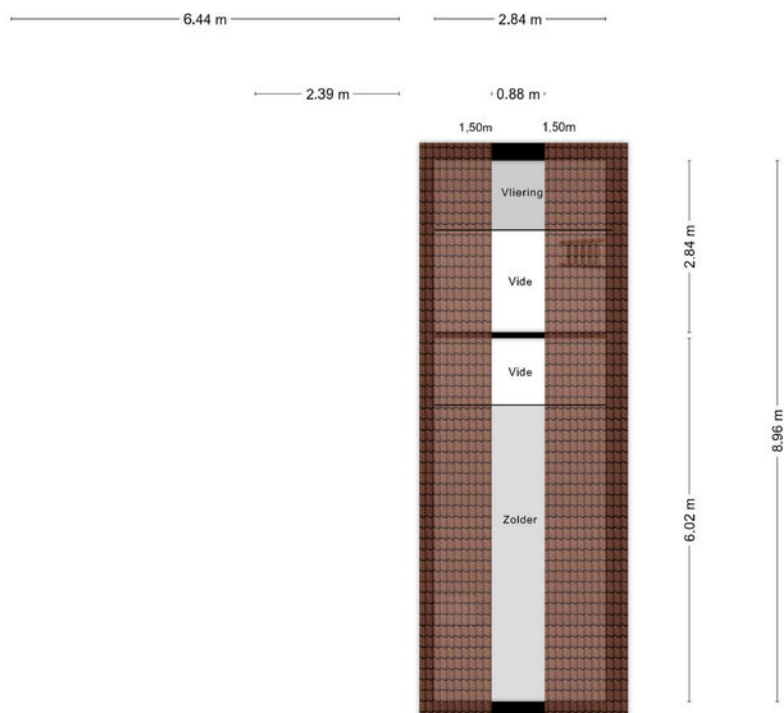
Ontdek de...



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

> Plattegrond

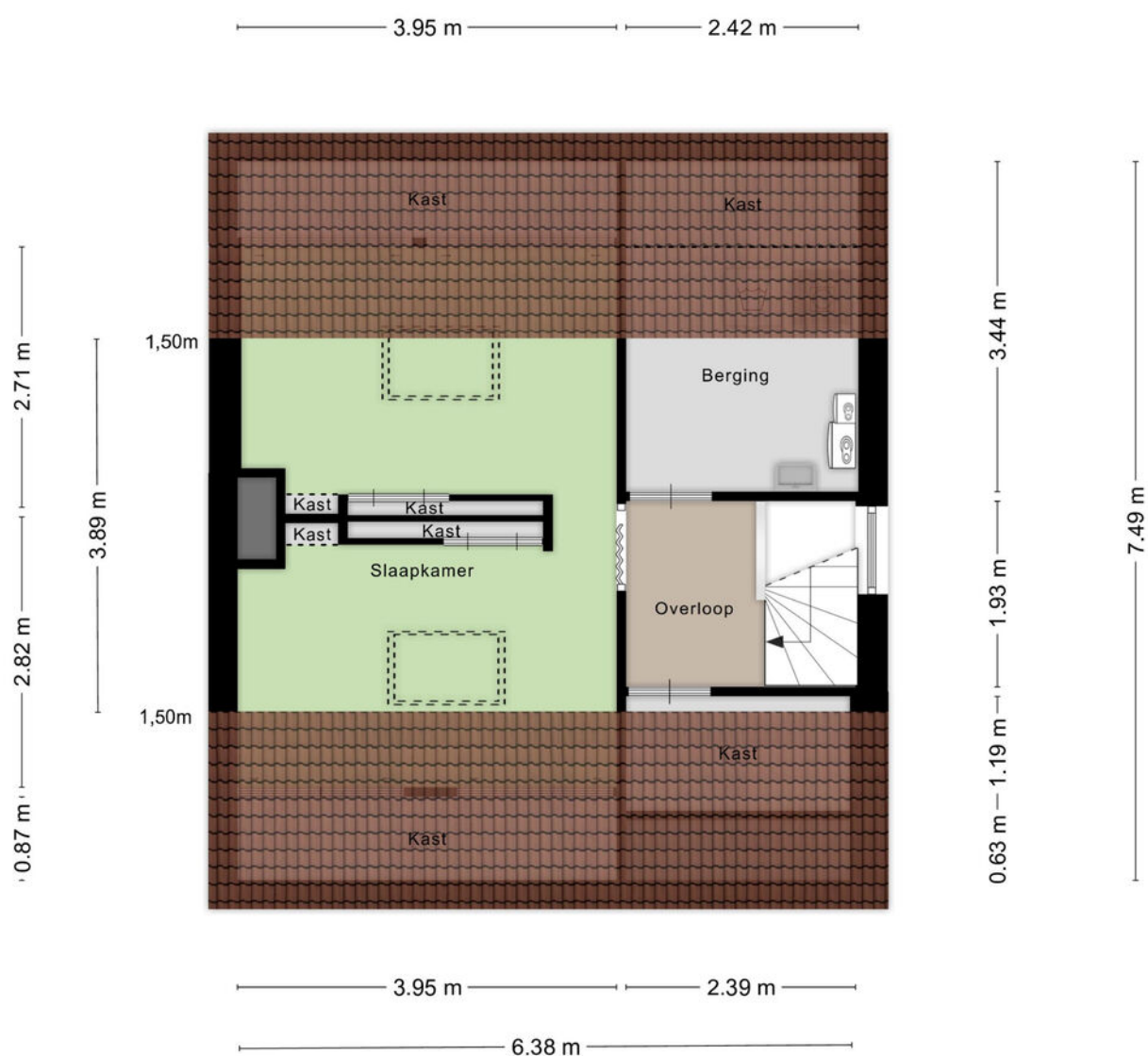
Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Ruiterspoor 37



> 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		
- Inbouwspots blijven achter (bijbehorende Bridge)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast Masterslaapkamer			X	
- Overige lossen kasten		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
- Magazijnrek in garage		X		
- pick-nick tafel	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		
- Losse wand/vloerkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, 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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- keukenblok hobby/slaapkamer	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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
Accu pakket 15 kWh			X	
Noodstroom voorziening (vanaf accu pakket)			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Close-in Boiler keuken	X			
- Warmtepomp	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			
Waterpartij (leeuwenkop) en plantenbakken	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
afdak	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
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!