

TE KOOP



Vlasweel 24, Terheijden

Vraagprijs € 619.000 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
150 m²

Perceeloppervlakte
303 m²

Inhoud
539 m³

Energie label
A+

> Omschrijving

Royale instapklaare, zeer goed onderhouden hoekwoning met aanbouw, eigen oprit, voorzien van Energielabel A+, 15 zonnepanelen, hybride warmtepomp en een aanpandige berging, rustig gelegen met een schitterend uitzicht op 'Park Vlasweel' op een perceel van ca. 303 m² grond.

De woning is gebouwd omstreeks 1980, heeft een inhoud van ca. 539 m³ en een woonoppervlakte van ca. 150 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, grotendeels kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing (deels HR++) en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas HR eco cv-combiketel (bouwjaar 2023) en een Daikin hybride warmtepomp (bouwjaar 2024) en is tevens voorzien van 15 zonnepanelen. De kunststofkozijnen zijn voorzien van horren. De mogelijkheid is aanwezig om een slaapkamer en/of badkamer of kantoorruimte op de begane grond te realiseren!

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat 10x 220V, 1xPV, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting), het toilet, de woonkamer, de aanpandige berging en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet, een fonteinje en mechanische ventilatie.

De woonkamer met aanbouw is afgewerkt met een eikenhouten vloer en spachtelputz als wandafwerking en deels spuitwerk, deels stucwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard (Dru) en middels de schuifpui in de aanbouw is de achtertuin bereikbaar. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De woonkamer geeft toegang tot de keuken.





De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De keuken in hoekopstelling met eiland is voorzien van een granieten aanrechtblad en voorzien van een inductie kookplaat (Siemens), afzuigkap, combi-oven en magnetron (Siemens), koelkast (Siemens), vaatwasser (Siemens), Quooker en een spoelbak.

De aanpandige berging is voorzien van een tegelvloer en metselwerk wanden. Hier bevindt zich tevens de wasmachine en drogeropstelling. De berging beschikt over een loopdeur en een bergzolder.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking met spotverlichting. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de vaste trap naar de tweede verdieping (afsluitbaar d.m.v. een schuifdeur).

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De master bedroom beschikt over een kastenwand.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloerafwerking voorzien van vloerverwarming, tegels als wandafwerking en een spuitwerk plafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, badkamermeubel met wastafel met twee kranen, een hangend closet, een design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de Intergas HR eco hybrideketel (de buitenunit bevindt zich in de zijtuin). De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking en beschikt over knieschotten voor extra bergruimte en een Velux dakraam.

De tuin

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van sierbestrating, diverse soorten meerjarige beplanting en een vijver. Via de poort aan de zijkant van de achtertuin zijn de parkeerplaats, welke zich aan de zijkant van de woning bevindt en de voortuin bereikbaar. De voortuin is voorzien van sierbestrating en meerjarige beplanting.

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.





































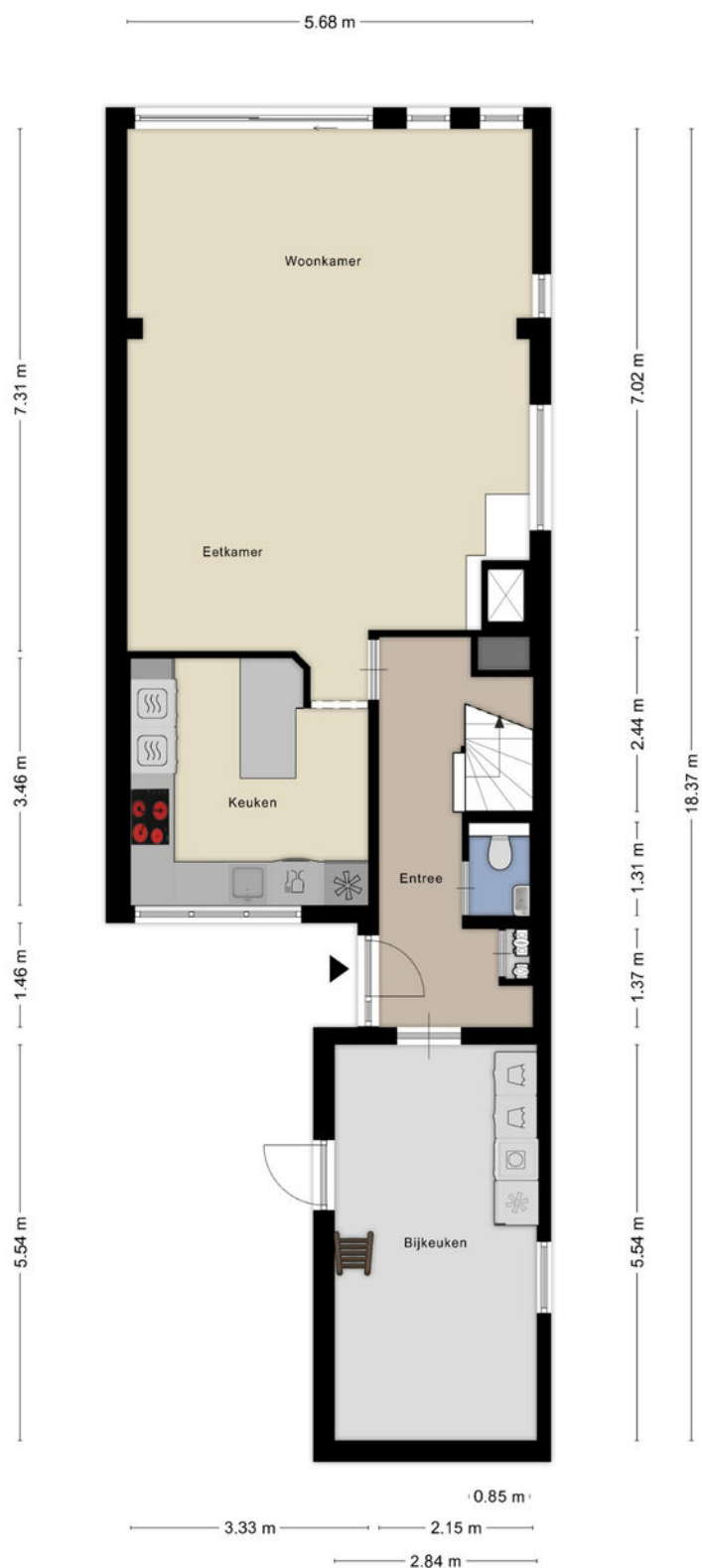






> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

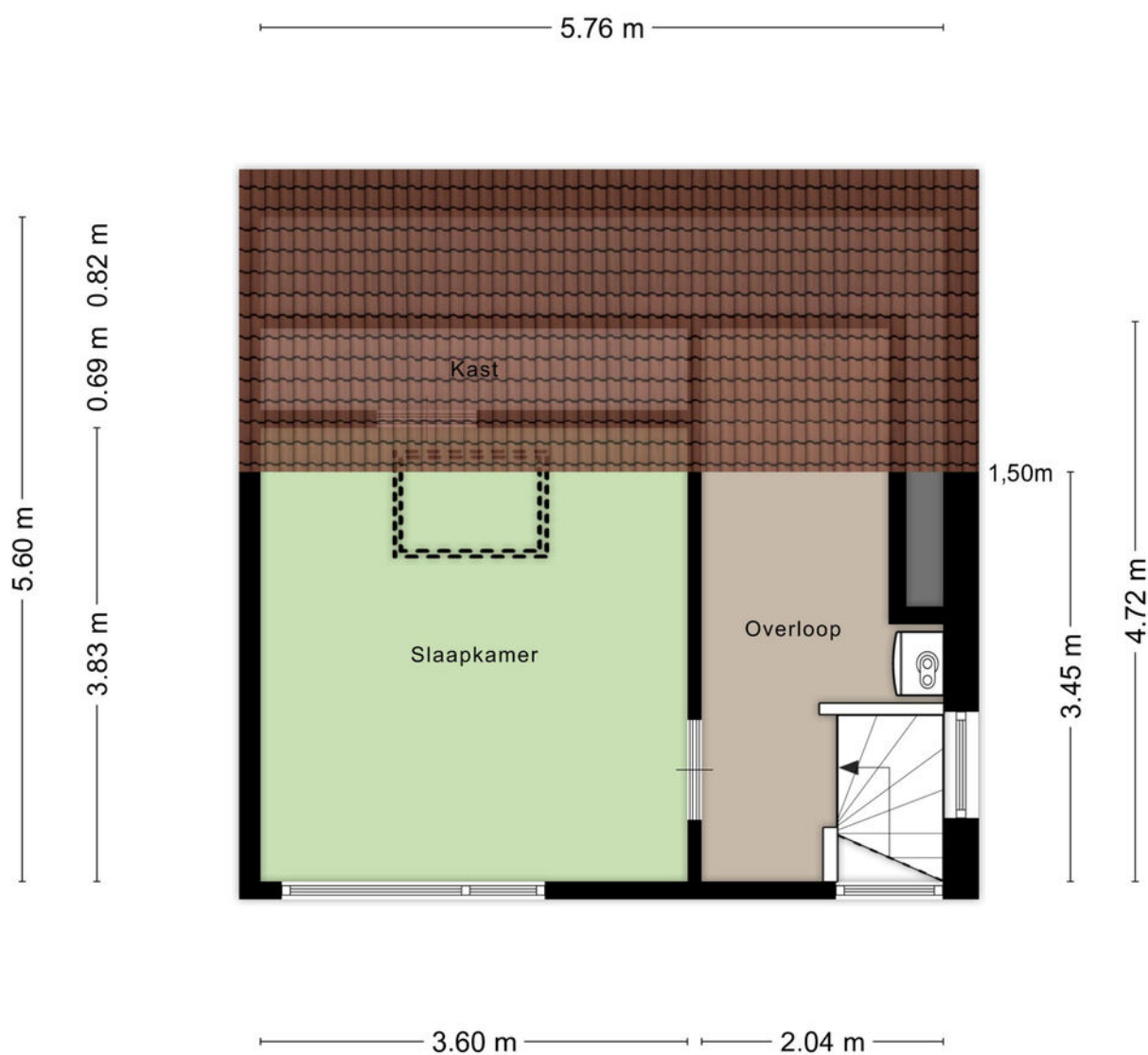
Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vlasweel 24



> 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				
- Op bovenste verdieping	X			
- Op ouderslaapkamer, beide voorste slaapkamers en in de bijkeuken/garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
- Warmtepomp (buitenunit) in combinatie met hybride CV-ketel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Radiatorventilatoren	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: 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!