

te koop



Lekdijk West 47

Wijk Bij Duurstede

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
20545 m²

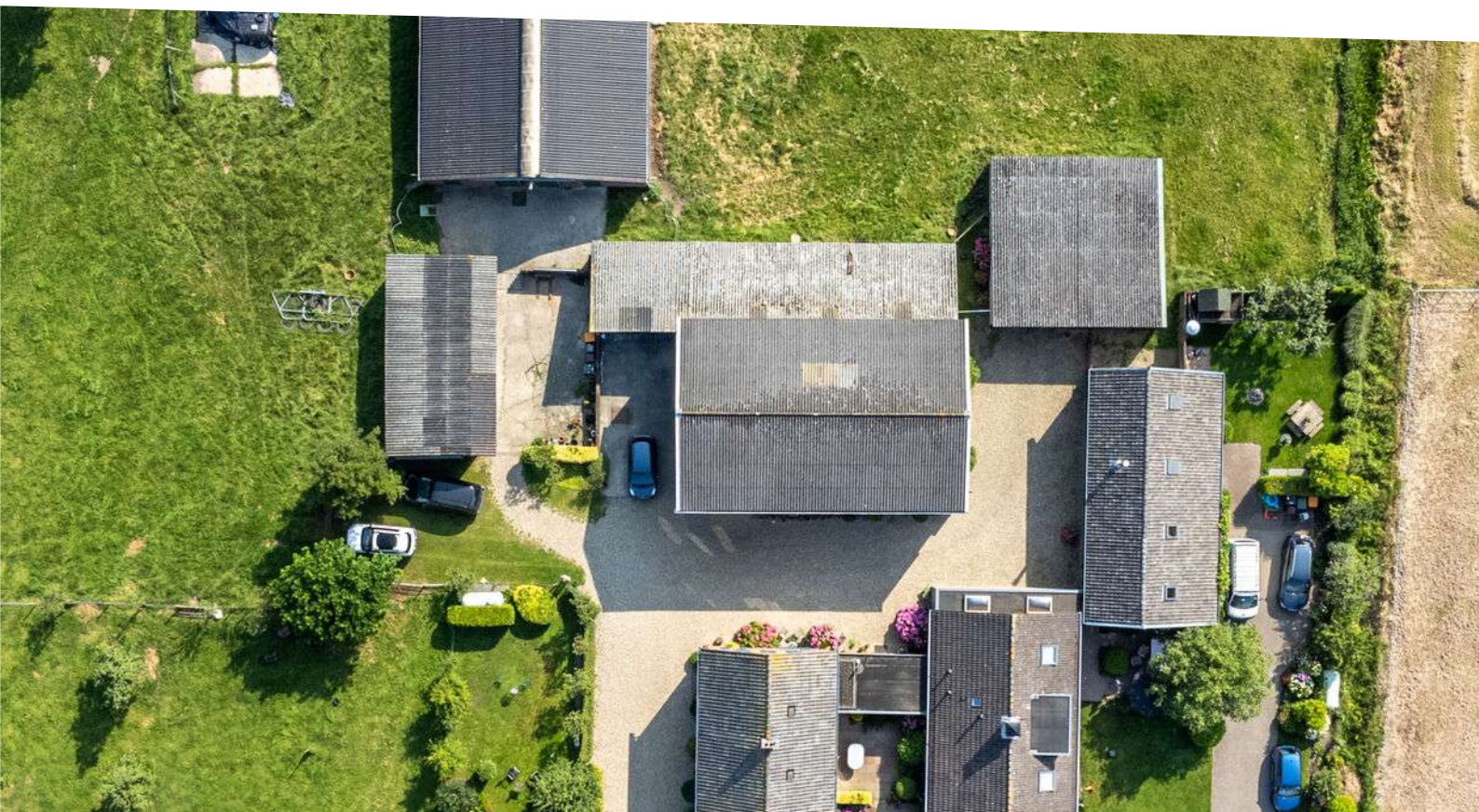
INHOUD
547 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

WONEN IN HET BUITENGEBIED ÉN EEN EXTRA BOUWKAVEL TOT JE BESCHIKKING? Op dit ruime perceel kan naast de bestaande woning een tweede woning worden gebouwd. Samen wonen maar toch apart? Deze locatie maakt het mogelijk.

In het buitengebied van Wijk bij Duurstede gelegen vrijstaande woning met diverse (voormalige agrarische) bijgebouwen op een ruime kavel met maar liefst circa 20.545 m² grond. Deze locatie is gelegen in een prachtige landelijke omgeving voorzien van diverse fruitboomgaarden en graslanden, achter de Lekdijk, tussen Wijk bij Duurstede en Schalkwijk.

Het geheel is al omgevormd naar de bestemming 'Wonen' en biedt bovendien de directe mogelijkheid tot het realiseren van een extra woonkavel (ruimte-voor-ruimte regeling). Alle relevante informatie, onderzoeken, landschappelijke inpassing en sloop/asbestofferte zijn beschikbaar en worden graag aan geïnteresseerden verstrekt.

Indeling woning:

Binnenkomend via de zij-entree van de woning betreedt u de hal met trapopgang en toilet. Via deze hal is de lichte woonkamer en woonkeuken te betreden. Via de keuken is een hal en de bijkeuken te vinden.

1e verdieping: Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten en is een kleine badkamer en inloopdouche en wastafel te vinden. Via een vlizotrap is tevens de ruime bergzolder te bereiken. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 129 m² + 23 m² overig inpandige ruimte.

Voormalige agrarische opstallen, welke voor realisatie van de bouwkaavel gesaneerd dienen te worden:

- Rundveestal: ca. 13 x 13 m (ca. 170 m²), bouwjaar 1980.
- Kapschuur: ca. 4,5 x 11 m (ca. 50 m²).
- Opslagschuur/garage: ca. 10 x 10 m (ca. 100 m²), bouwjaar circa 1965.
- Rundveestal: ca. 16 x 10,5 m + melklokaal 4,7 x 5 m (ca. 192 m²), bouwjaar circa 1968.
- Varkensschuur: ca. 16 x 4,75 m (ca. 76 m²).

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra woonkavel;
- Prachtige ligging in een rustige, landelijke omgeving met alle stadsvoorzieningen op 4,5 km afstand;
- Royaal perceel van circa 20.545 m²;
- Asbest dakbedekking op diverse opstallen, asbestinventarisatie rapportage en bodemonderzoek beschikbaar.
- Ruimte voor het houden van hobbydieren;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Het stadje Wijk bij Duurstede heeft een sfeervol historisch centrum met smalle straatjes, oude gevels, een unieke molen op de stadspoort en gezellige pleinen met leuke koffietentjes, goede restaurants en boetiekjes.

Met haar ligging aan de Lek en nabij de Utrechtse Heuvelrug zijn volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport. Denk aan varen vanuit de historische haven of gewoon genieten van de uiterwaarden. Er zijn mooie fietsroutes, zoals langs de Kromme Rijn en de kersenroute.

Je zit snel op de A12 of A27. Utrecht is ongeveer 30 minuten rijden, en ook Houten, Zeist, Amersfoort en Culemborg zijn goed bereikbaar. Perfect voor wie na een drukke dag thuiskomt en rust en ruimte zoekt.

Ben je ook enthousiast geworden naar de mogelijkheden? Op zoek naar een unieke locatie met de mogelijkheid voor twee vrijstaande woningen met maar liefst ruim 2 hectare grond? Maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging aan de Lekdijk West 47 te Wijk bij Duurstede.















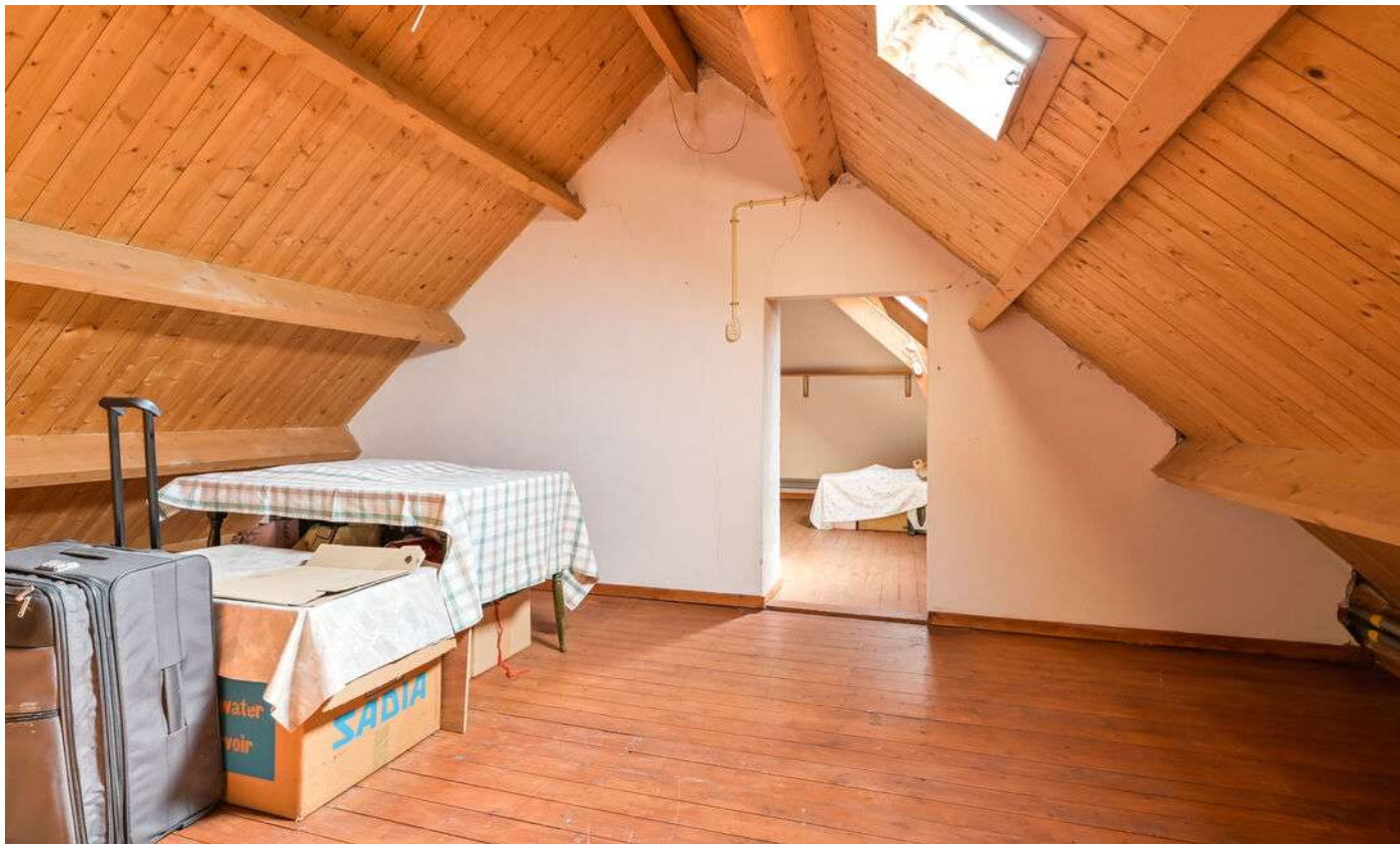














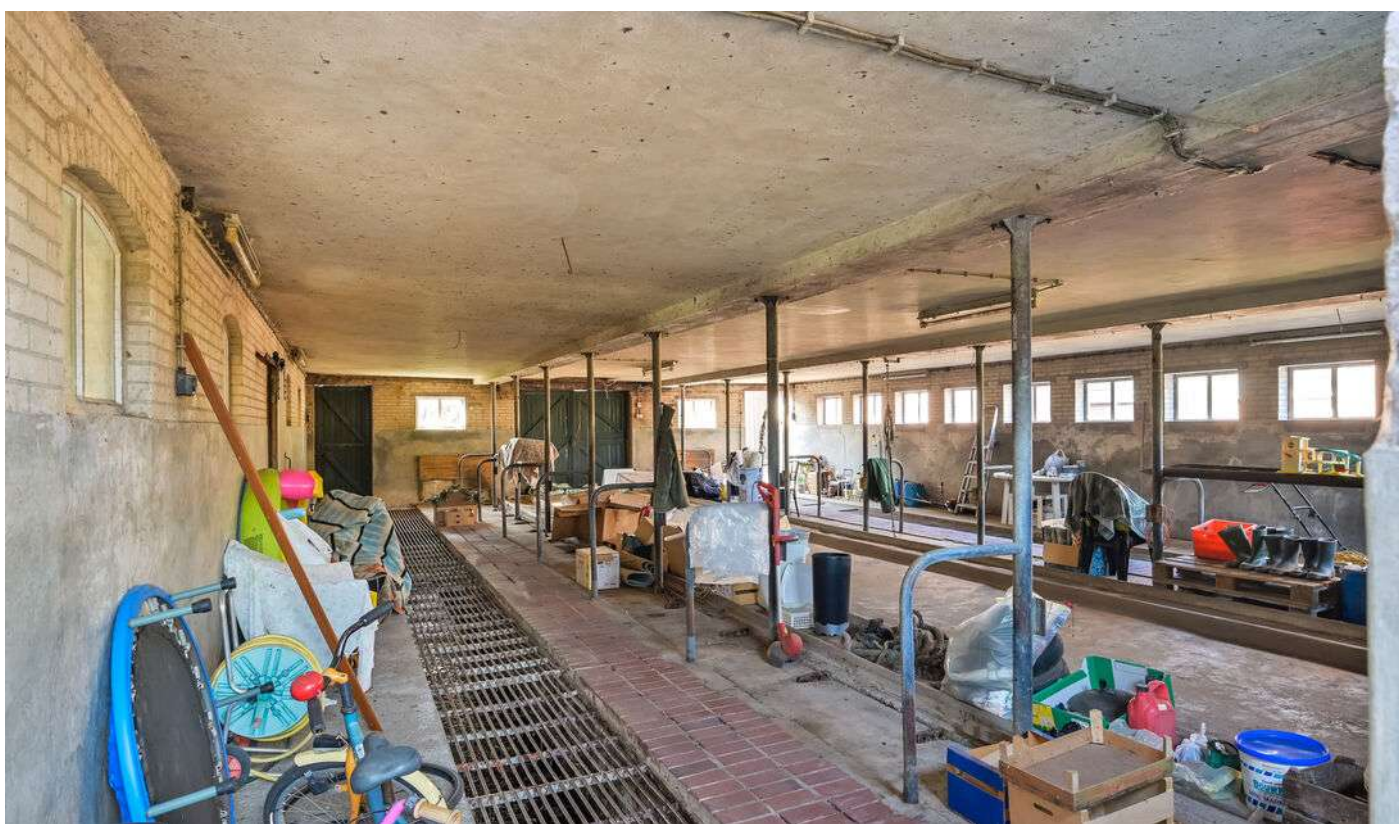






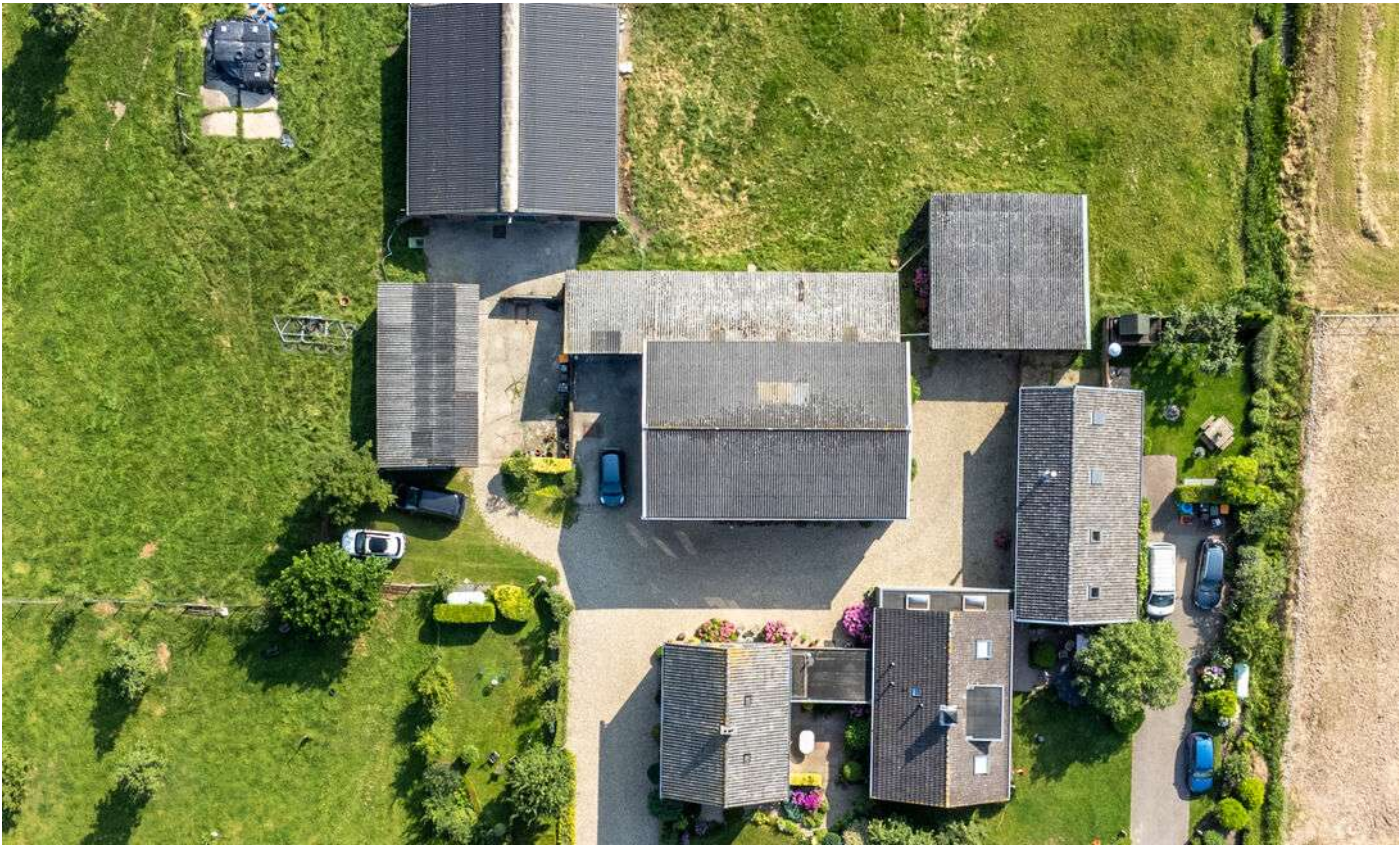










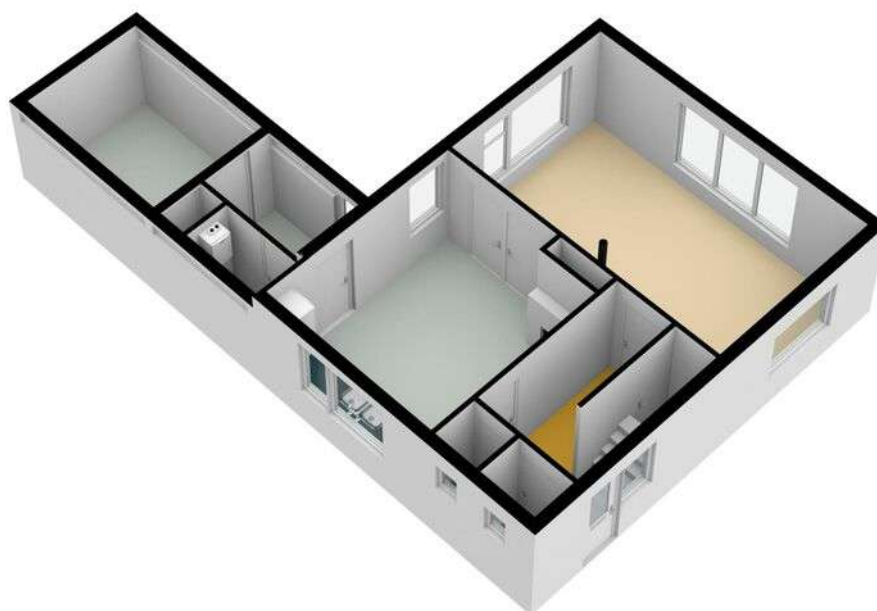




Plattegrond



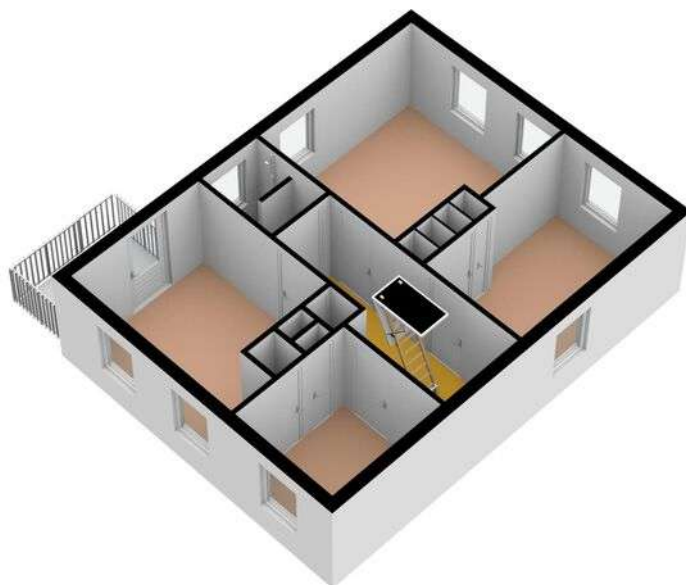
Plattegrond



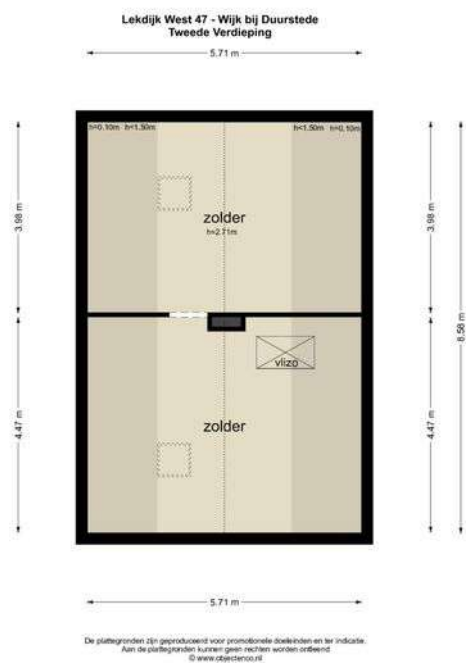
Plattegrond



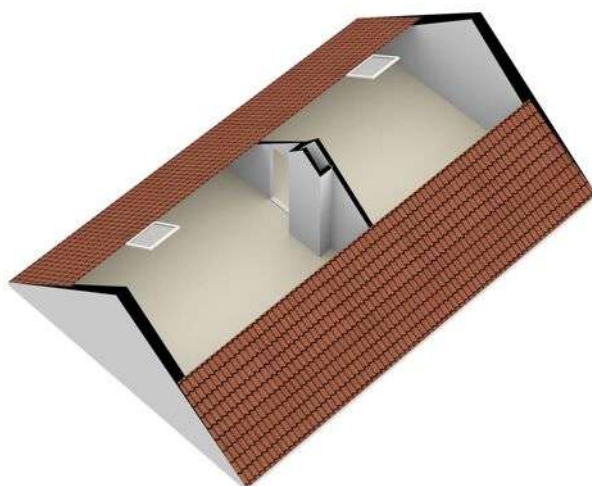
Plattegrond



Plattegrond

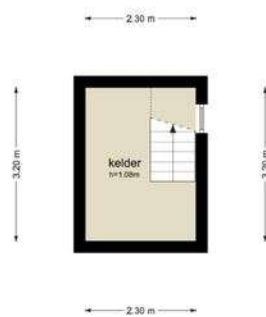


Plattegrond



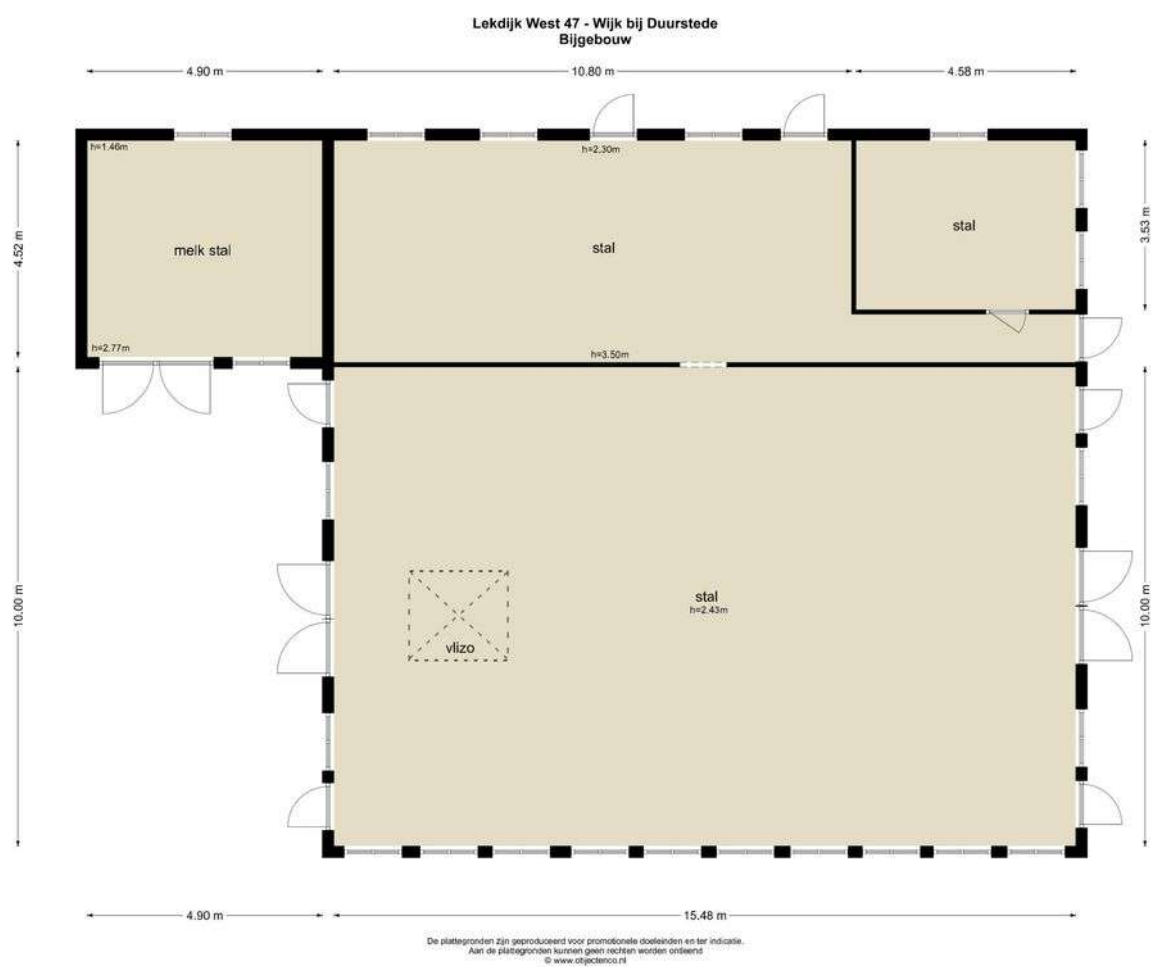
Plattegrond

Lekdijk West 47 - Wijk bij Duurstede
Kelder

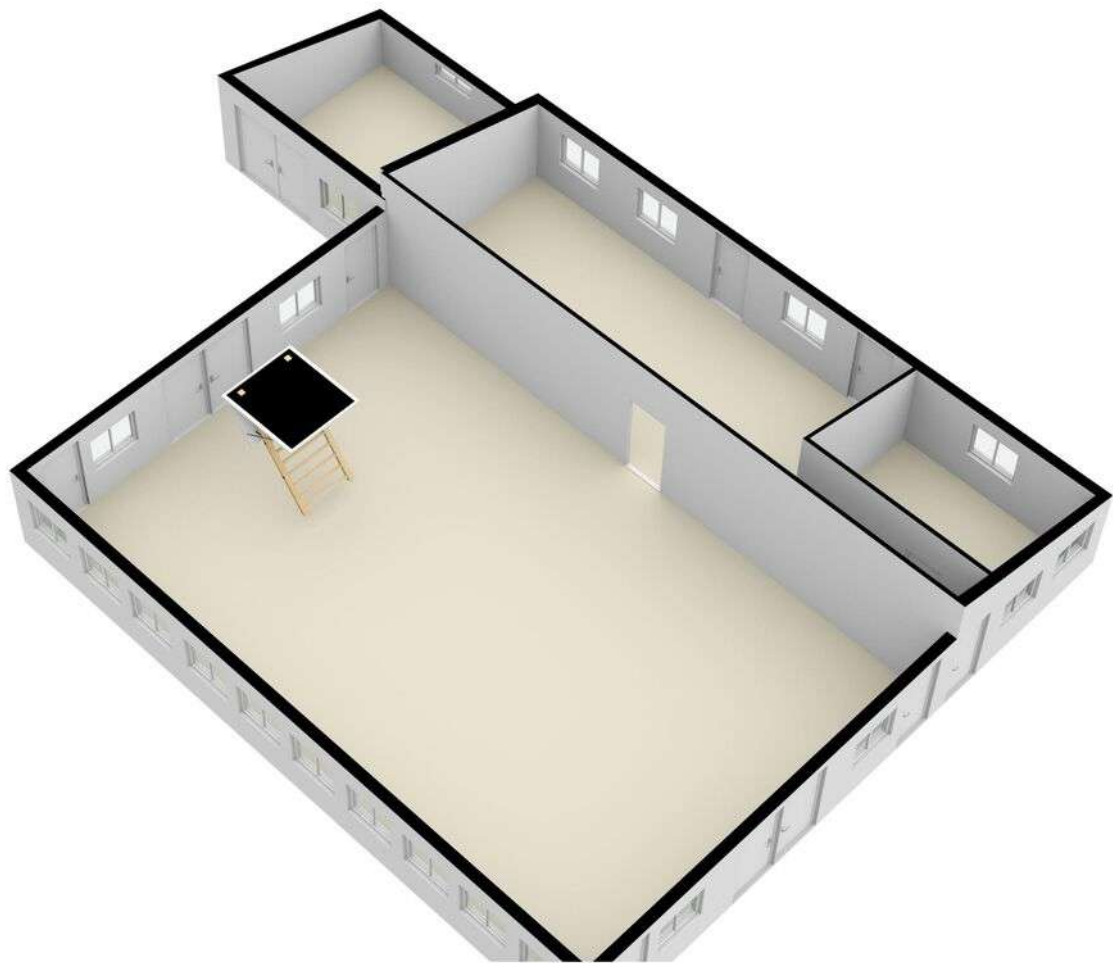


De plattegronden zijn geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

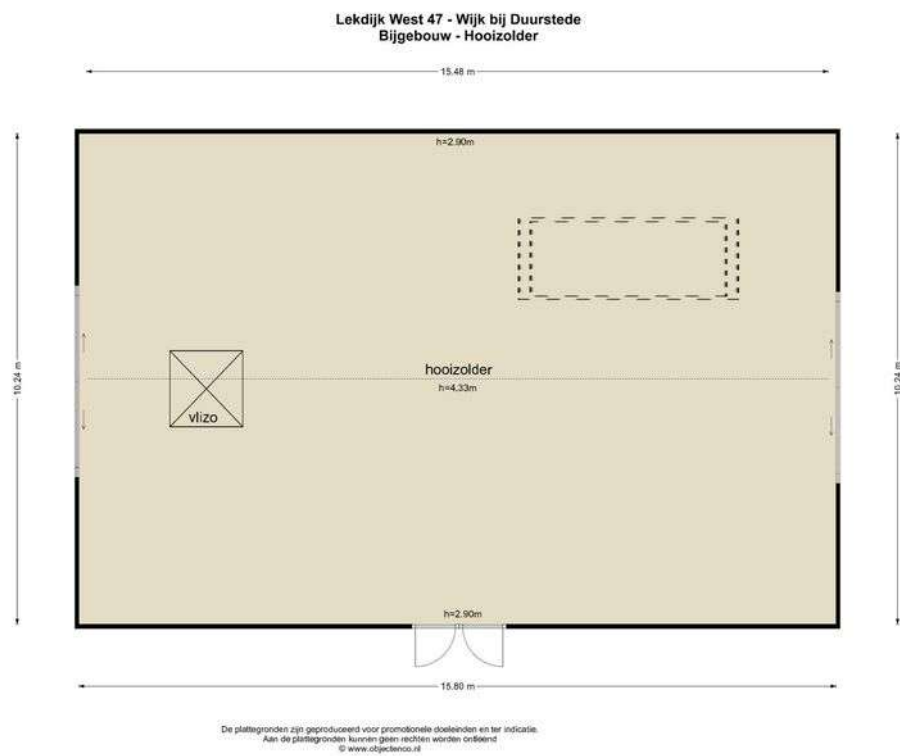
Plattegrond



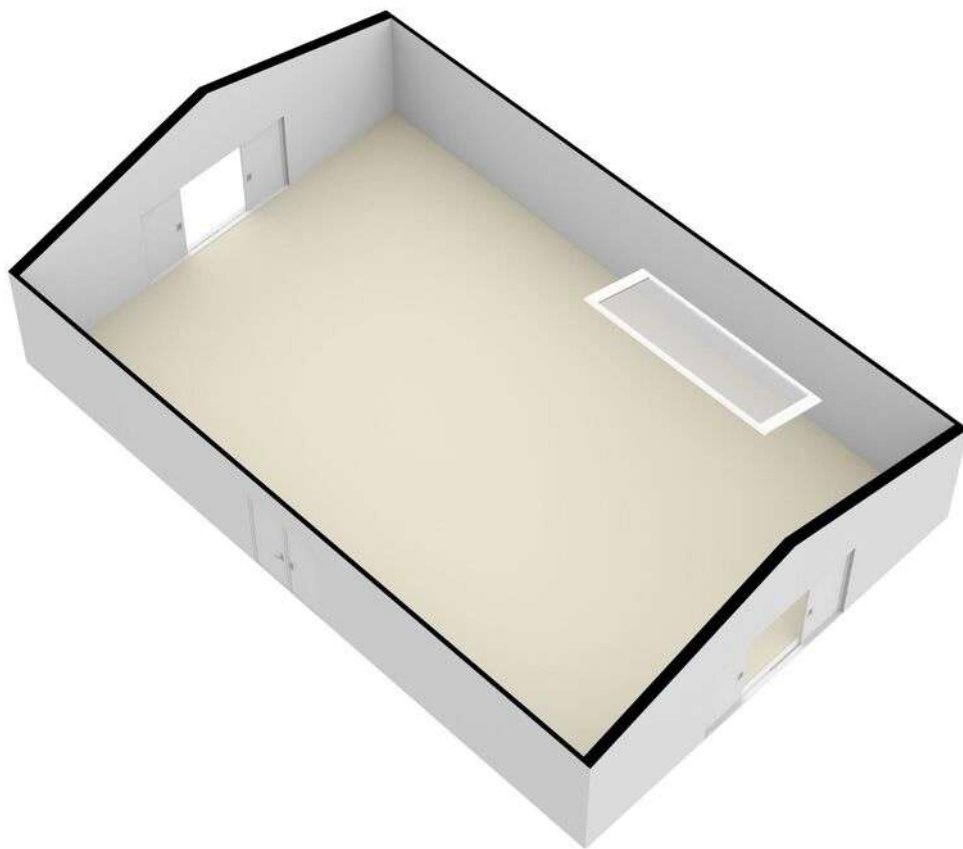
Plattegrond



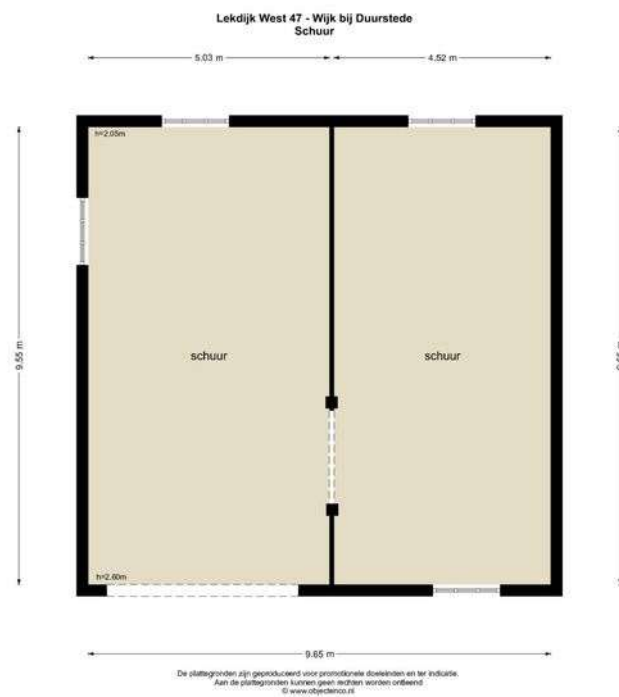
Plattegrond



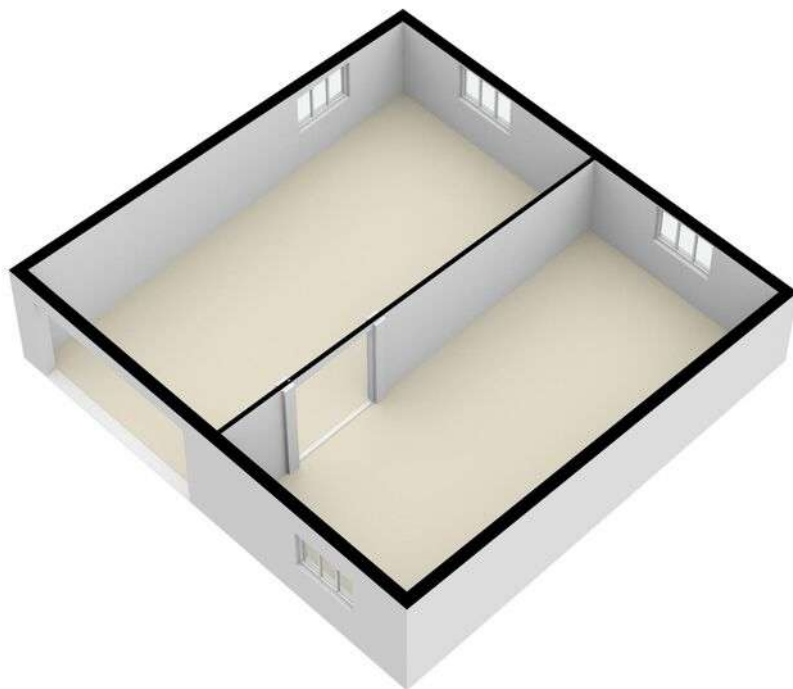
Plattegrond



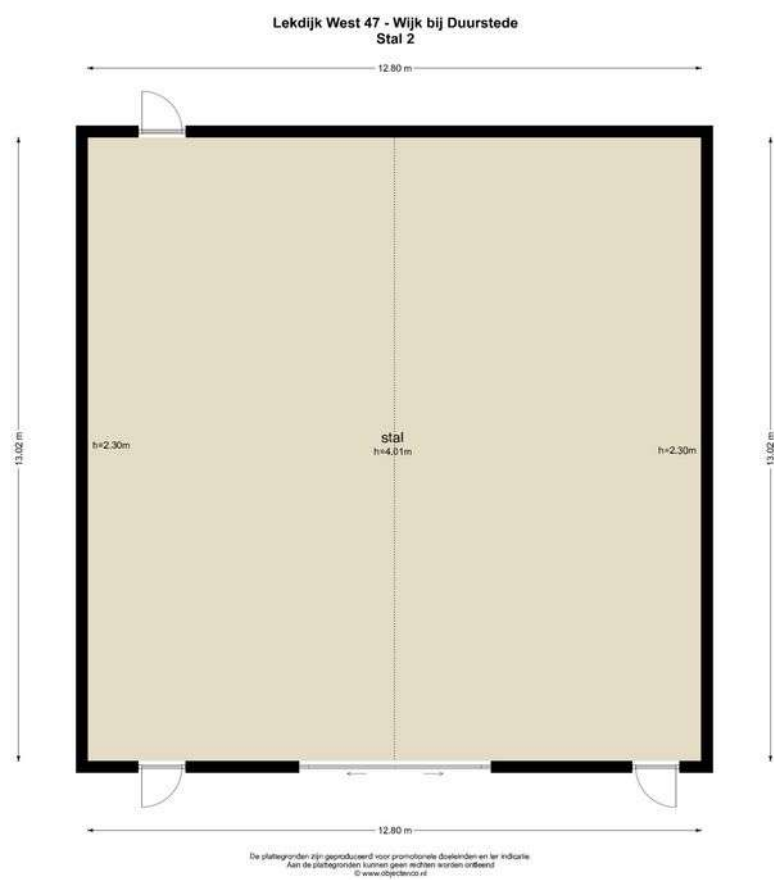
Plattegrond



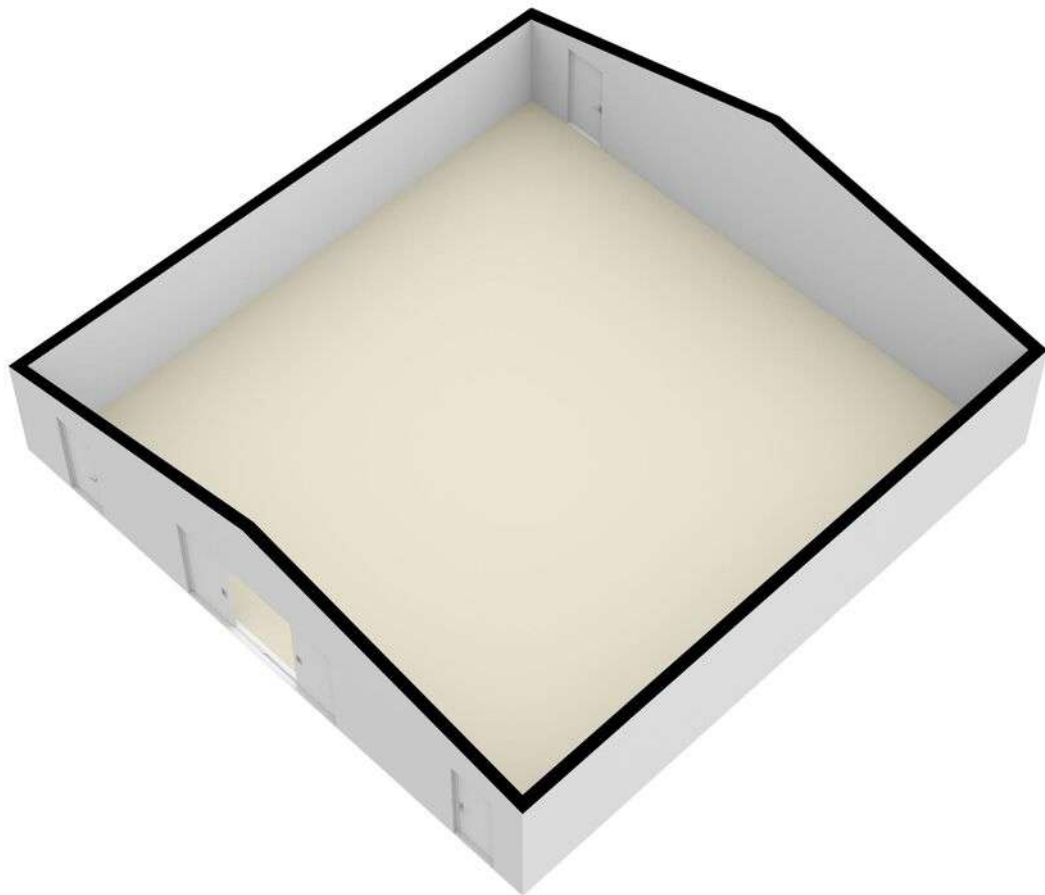
Plattegrond



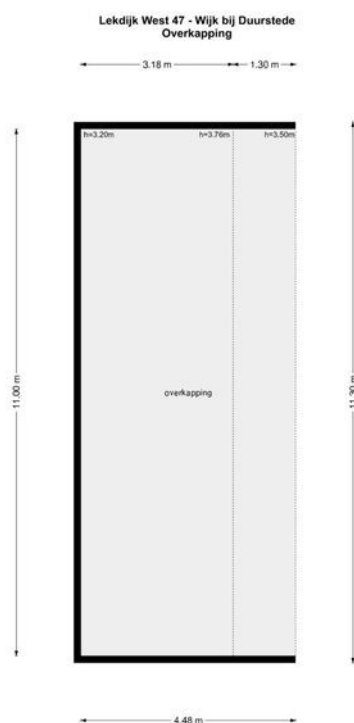
Plattegrond



Plattegrond

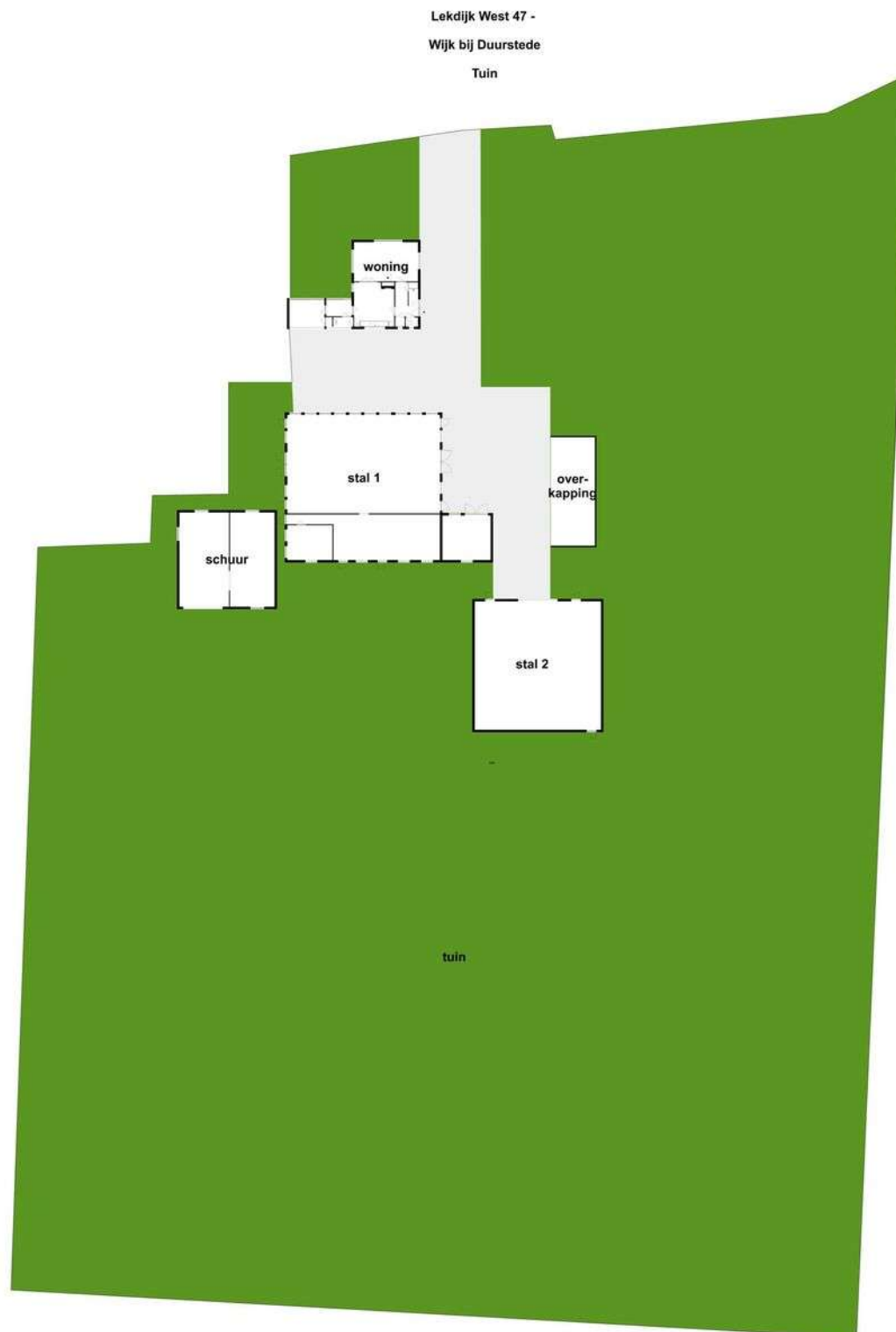


Plattegrond



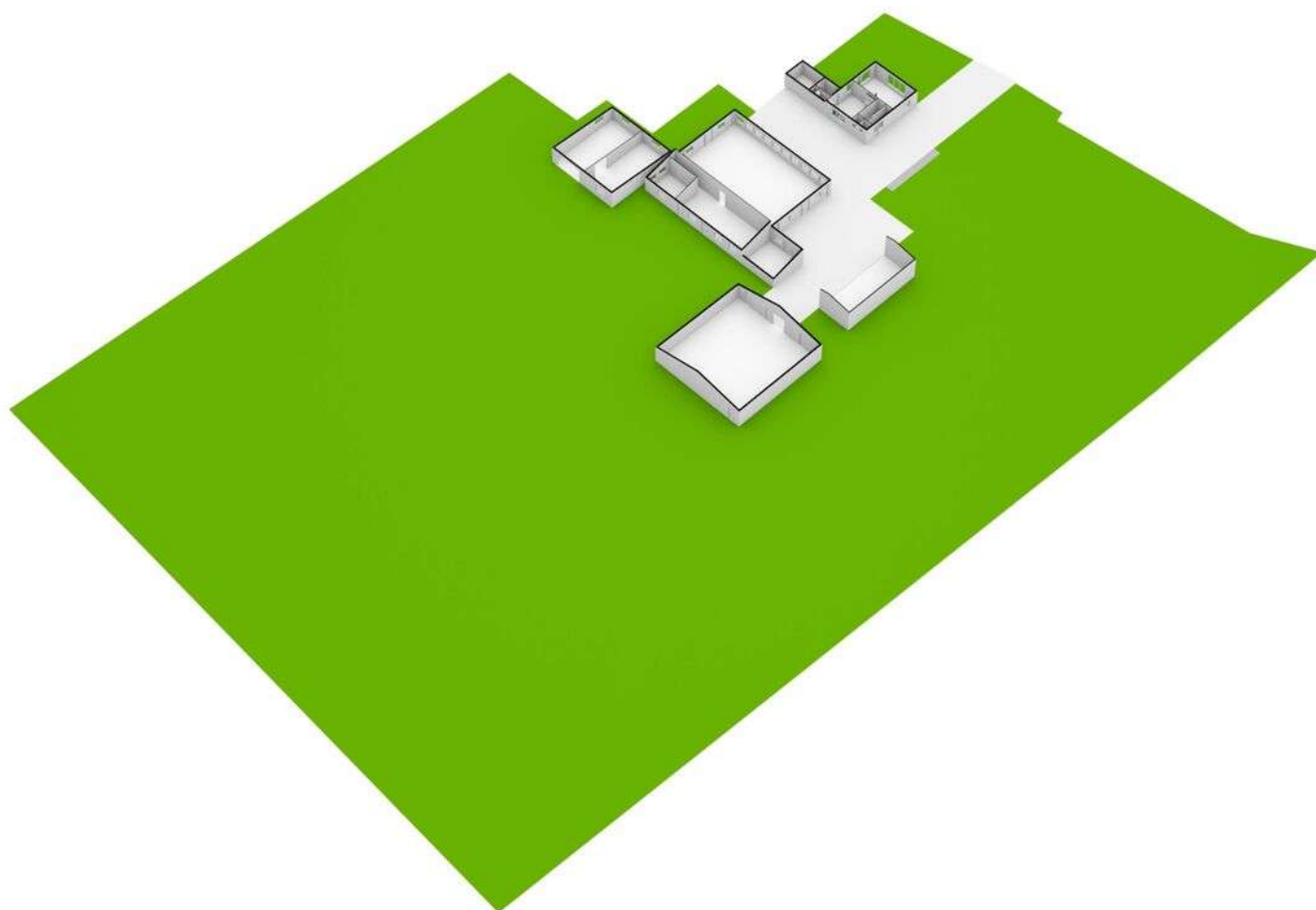
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

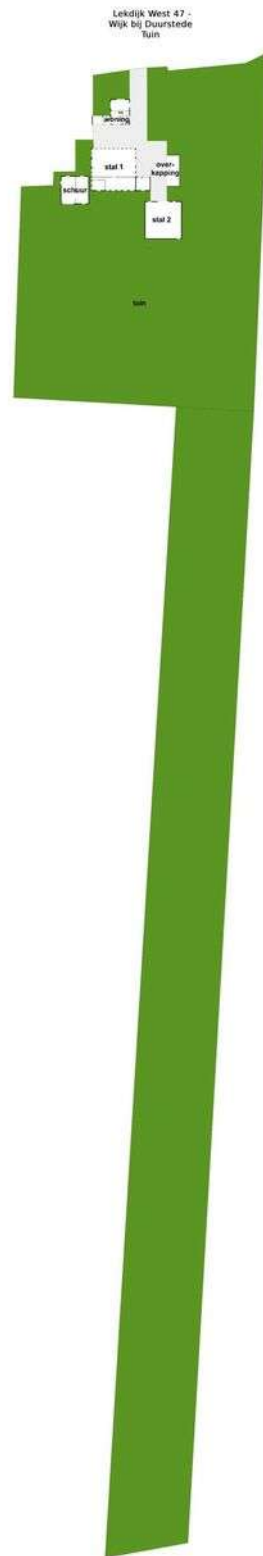


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ogdenro.nl

Plattegrond

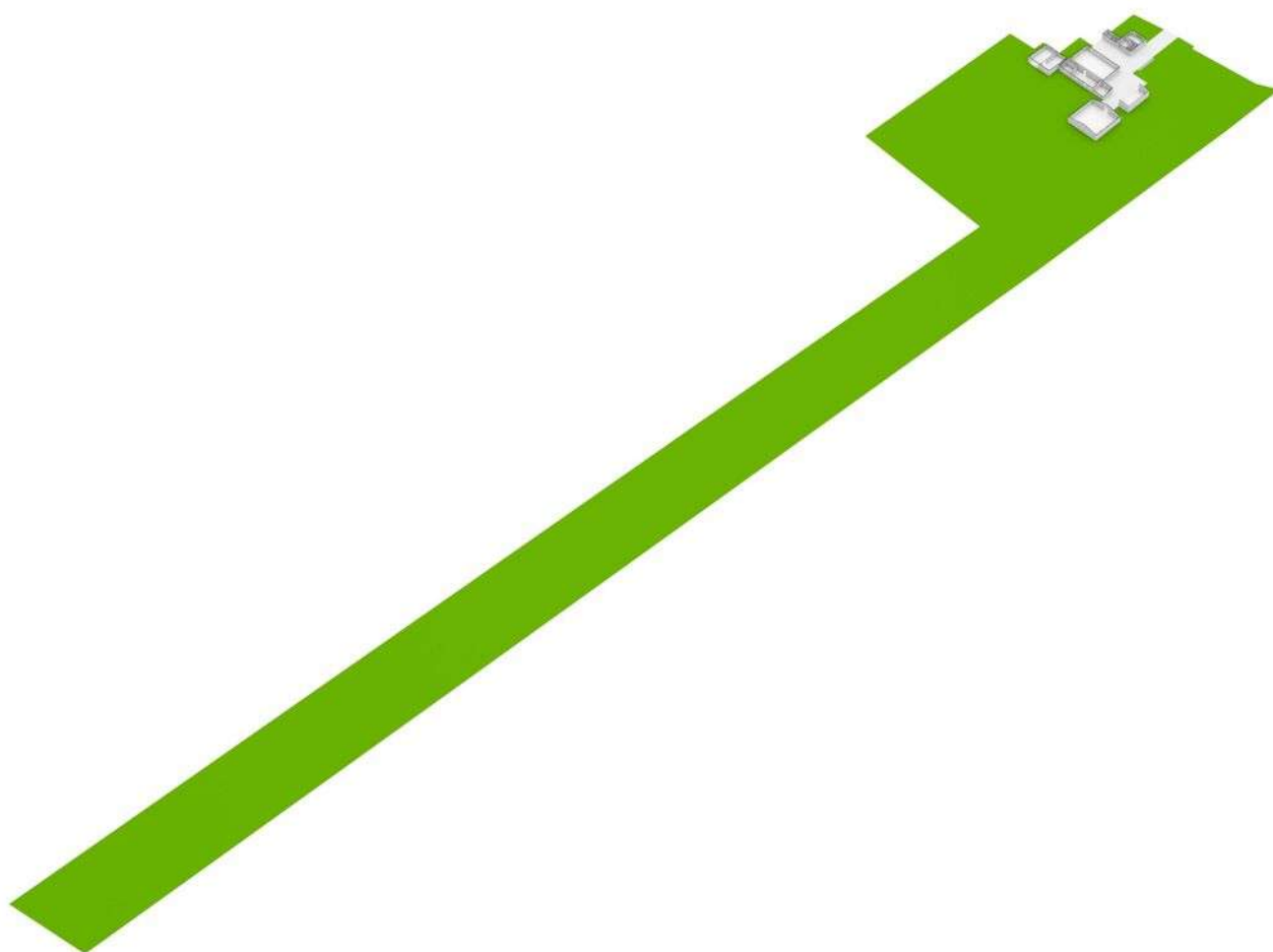


Plattegrond



De plattegrond is gemaakt met een professionele dienst van een landschap-architect.
Het is mogelijk om een plattegrond te laten maken.

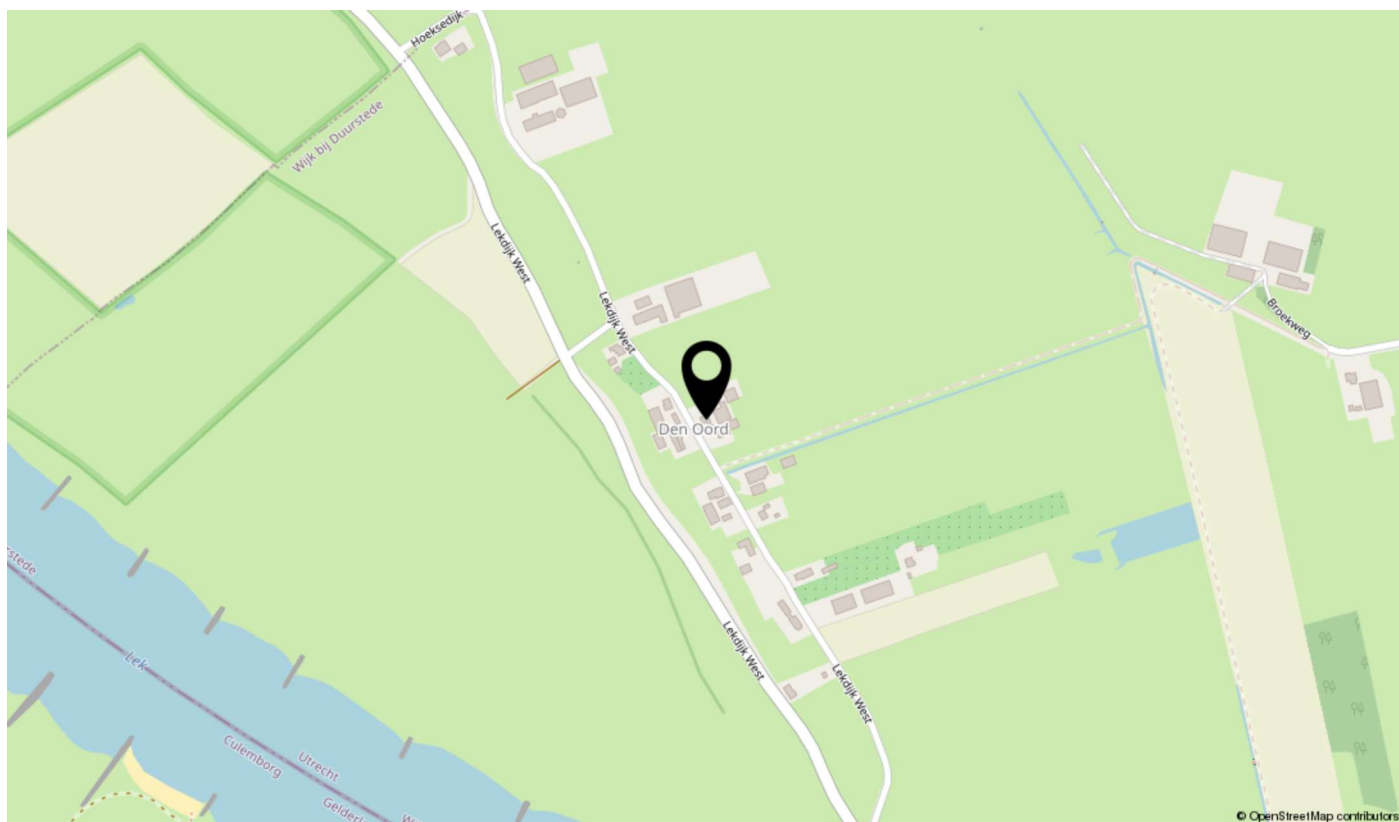
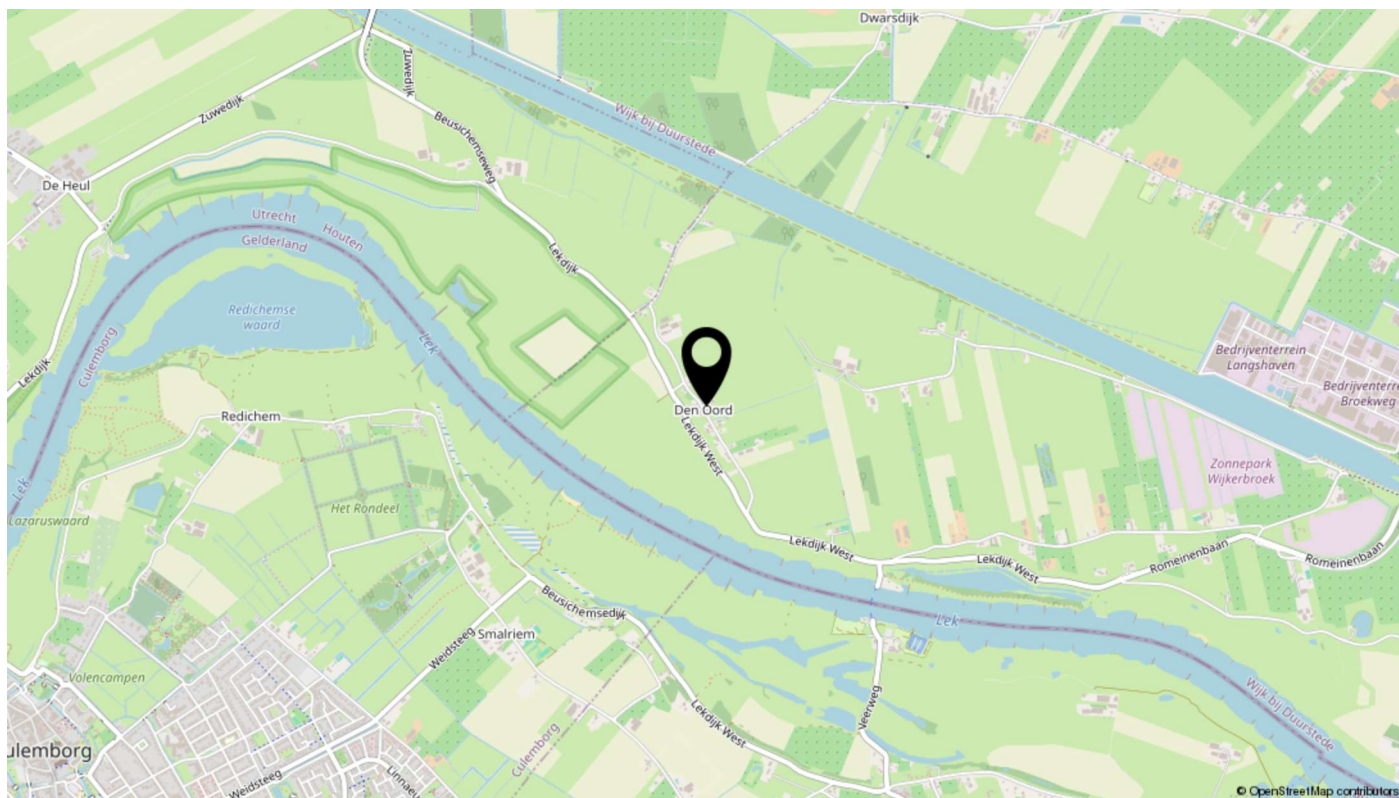
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
- 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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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 mooie woning?



Breeschoten
& Vernooij