Tricht

Raamweg 29

Superleuk halfvrijstaand woonhuis (hoekwoning) met goede voorzieningen. De woning is flink gemoderniseerd en heeft een stijlvolle en luxe uitstraling. Ook de ligging is prettig in een rustige straat op een perceel van 192 m² eigen grond met twee schuren en een grote veranda in de tuin. En bovendien kindvriendelijk naast een speeltuintje.

- Inhoud: circa 368 m³
- Bruto vloeroppervlak: circa 149 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 88 m²
- Bouwjaar: 1968

Bijzonderheden: De woning is gemoderniseerd met onder andere een aantal kunststof ramen en kozijnen, fraai sanitair en veel aandacht voor een strakke afwerking van vloeren, wanden en plafonds. De woning heeft energielabel C (geldig tot 17 april 2035). De 10 zonnepanelen zorgen voor lagere kosten in het energieverbruik.

Vraagprijs:€ 449.000,-- k.k.

Algemene informatie

Het dorp Tricht is gelegen aan de rivier de Linge en behoort tot de in 2019 nieuw gevormde gemeente West Betuwe. Fietsend of wandelend over de kronkelende dijk heeft u steeds weer een wisselend uitzicht over deze mooie rivier met haar uiterwaarden. Naar het westen toe komt u per fiets bij het schitterende landgoed Mariënwaerdt in het sfeervolle dorp Beesd; rijdend naar het zuid/oosten komt u in het nabij gelegen dorp Geldermalsen. Geldermalsen biedt een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur en sport. In Tricht is een aantal verenigingen erg actief zodat u, als u dat wilt, al snel betrokken kunt zijn bij de gemeenschap in dit Lingedorp. Met name in het Dorpshuis in Tricht vinden veel activiteiten plaats. De kinderen in de basisschoolleeftijd kunnen in het eigen dorp terecht. Voor de middelbare school wordt veelal uitgeweken naar de scholen in Geldermalsen of naar het tevens op fietsafstand gelegen Culemborg. Met de fiets bent u via de vernieuwde spoorbrug in een paar minuten bij het NS-station van Geldermalsen. Rijdend via Geldermalsen en/of Culemborg liggen de snelwegen A2 en A15 op korte afstand, zodat steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam binnen een uur te bereiken zijn. Tricht: een klein dorp met veel gezelligheid én … een eigen Dorpskrant! Deze woning is binnen de dorpskern gelegen in directe nabijheid van een speeltuintje en op fietsafstand van de basisschool, voetbalvereniging, dorpshuis en prachtige natuur.

Indeling begane grond

Hal

- representatieve ontvangstruimte binnen de woning
- vernieuwde meterkast (inclusief glasvezelaansluiting)
- trapopgang naar de eerste verdieping
- grote bergkast onder de trapopgang
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- modern uitgevoerd en betegeld met een licht grijze vloertegel en een antraciet grijze wandtegel

Woonkamer

- grote doorzonkamer met zicht op de voor- en achtertuin
- spectaculair wandmeubel 'cinema wall' met nissen en ingebouwde verlichting
- strak afgewerkt plafond met inbouwspots
- toegang tot terras en tuin via een schuifpui
- open verbinding (toog) met de keuken
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Keuken

- keukeninrichting in rechte opstelling en uitgevoerd met een gemêleerd kunststof aanrechtblad en onderkastjes in een licht decor alsmede met twee hoge wandmeubels met onder andere een apothekerskast
- inbouwapparatuur bestaande uit een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasmachine, combimagnetron en een koelkast
- open verbinding (toog) met de woonkamer
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Achterportaal / Bijkeuken

- bergruimte in semi vaste kasten
- praktische overgang tussen binnen en buiten
- toegang tot terras en tuin, tevens achterom
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Indeling eerste verdieping

Overloop

- trapopgang naar de tweede verdieping
- airconditioningsunit (ten behoeve van gehele verdieping)
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Toilet

- wandcloset
- modern uitgevoerd en betegeld in een antraciet grijze kleurstelling

Hoofdslaapkamer

- vaste kast met veel bergruimte
- strak afgewerkt plafond met inbouwspots
- gesitueerd aan de achterzijde van de woning
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Tweede slaapkamer

- zicht op de straat en wijk
- pvc vloerafwerking in een modern visgraatmotief

Badkamer

- voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator en een badmeubel met wastafel
- luxe uitgevoerd en modern betegeld met een licht grijze vloertegel en een combinatie van witte en antraciet grijze wandtegels
- comfortabele vloerverwarming

Wasruimte

- witgoedaansluiting
- in zijn geheel modern betegeld, de vloer licht grijs en de wand in een combinatie van wit en antraciet.

Indeling tweede verdieping

Zolder

- opstelplaats cv-ketel (Bosch 2008)
- opstelplaats omvormer zonnepanelen
- dakvenster
- bergruimte met mogelijkheden voor een extra (derde) slaapkamer

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie K nummer 471.
- De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een groot verhoogd plantvak.
- De achtertuin biedt ruim voldoende privacy en is aangelegd met duurzaam straatwerk ten behoeve van terrassen en wandelpaden, een groot verhoogd plantvak en een kunstgras speelgazon.
- Achter in de tuin staat een grote veranda die ruimte biedt voor feestjes en heel veel gezellige uurtjes.
- De beide schuren zijn uitgevoerd in steen en bieden prima ruimte voor opslag, stalling, uiteenlopende hobby's en/of het uitvoeren van kleine klussen.
- Via de poort in de schutting is er een achterom.
- Er is voldoende ruimte om te parkeren langs de openbare weg.

Bijzonderheden

- De woning is gemoderniseerd met onder andere een aantal kunststof ramen en kozijnen, fraai sanitair en veel aandacht voor een strakke afwerking van vloeren, wanden en plafonds.
- De woning heeft energielabel C (geldig tot 17 april 2035).
- De 10 zonnepanelen zorgen voor lagere kosten in het energieverbruik.
- De ligging is bijzonder kindvriendelijk met direct naast het perceel een kleine speeltuin. De basisschool, voetbalvereniging en het dorpshuis zijn makkelijk met de fiets te bereiken.
- Het landgoed Mariënwaerdt met de beroemde Appeldijk is op fietsafstand gelegen evenals het NS-station van Geldermalsen dat op minder dan 10 minuten fietsen van de woning is gesitueerd.

- Bruto inhoud woning circa 368 m³
- Bruto inhoud schuren circa 58 m³
- Bruto vloeroppervlak woning circa 149 m²
- Bruto vloeroppervlak schuren circa 22 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 88 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (tweede verdieping) circa 11 m²
- Externe bergruimte (schuren) circa 20 m²

- Superleuk, stijlvol, luxe, ... echt een woning waar je verliefd op kunt worden.

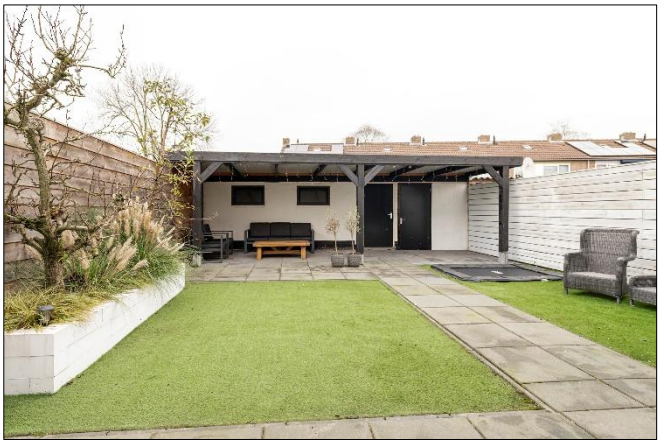
Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 449.000,-- k.k.

VAN BRENK
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.



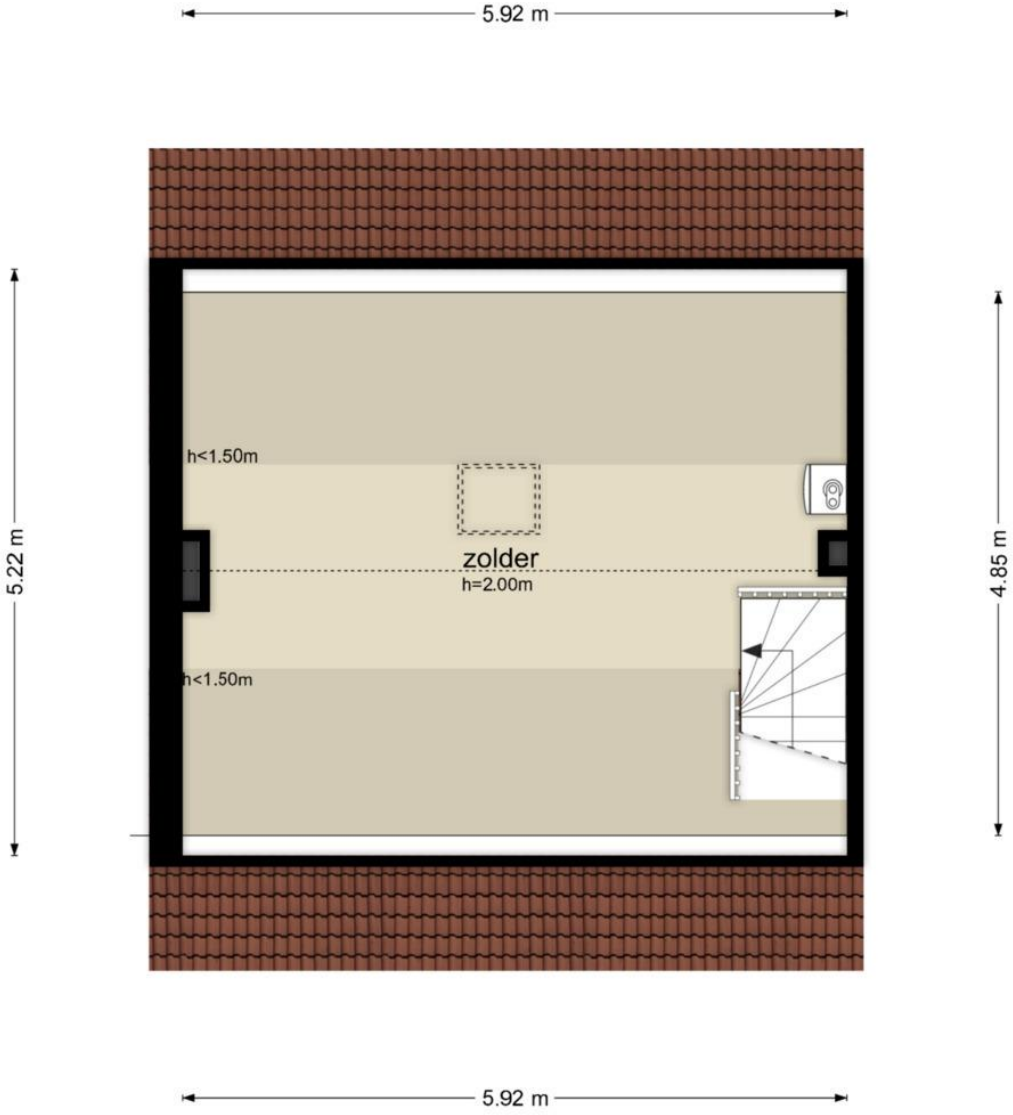
Raamweg 29 - Tricht
Begane Grond

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

Raamweg 29 - Tricht
Eerste Verdieping

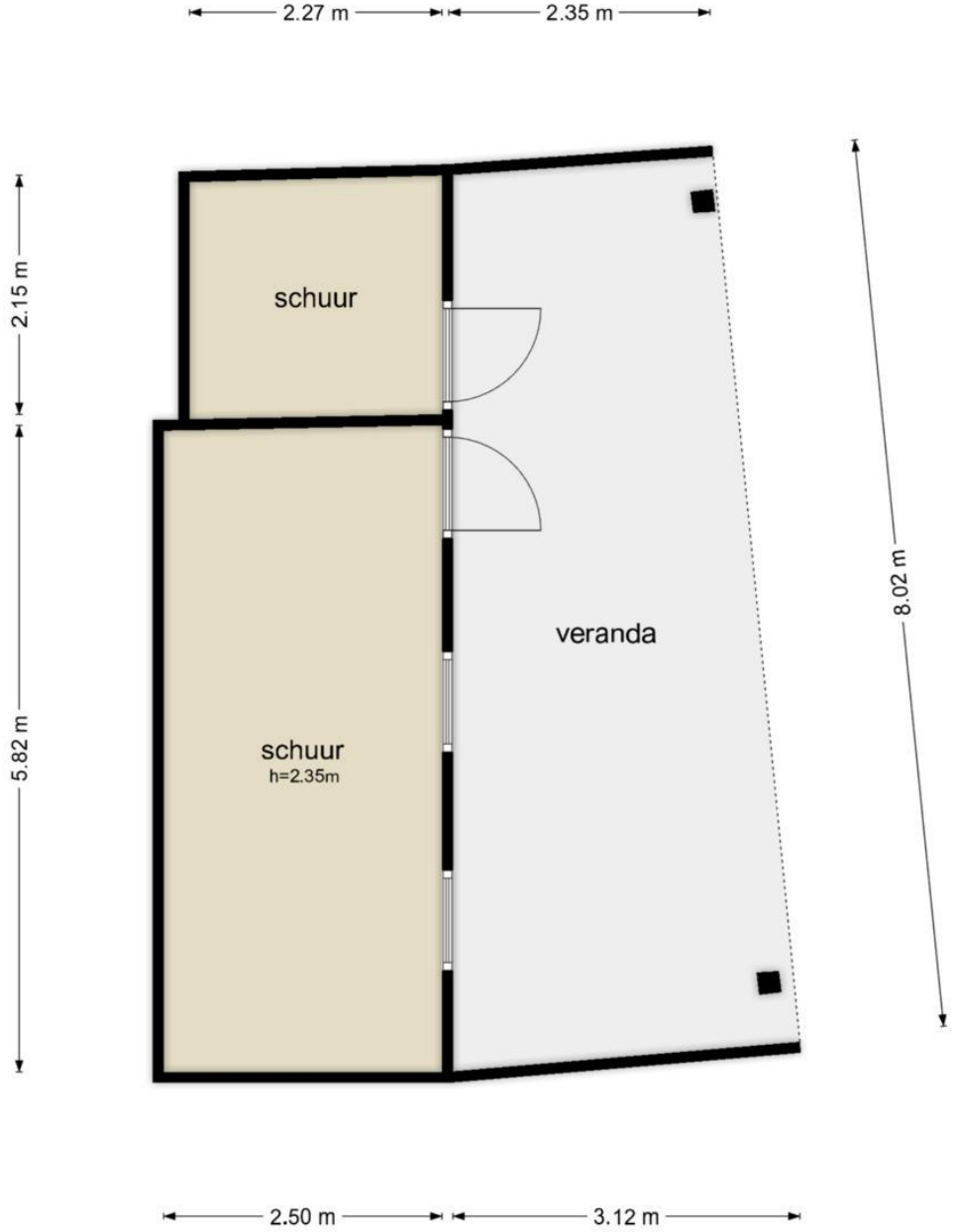
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Raamweg 29 - Tricht
Tweede Verdieping



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

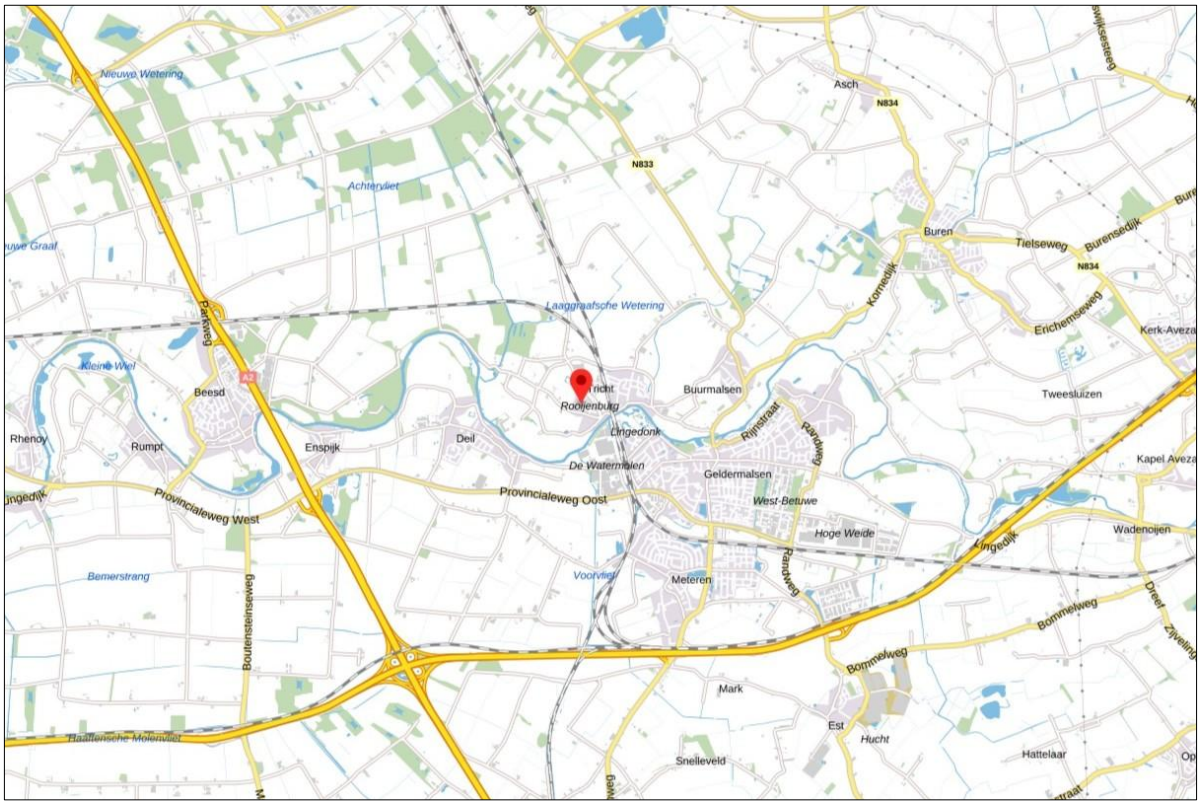
Raamweg 29 - Tricht
Schuur



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

574
484
55a
928
57
59
61
63
930
475
575
895
55
53
51
49
47
45
43
1147
576
485
9
987
471
472
473
29
31
33
35
37
474
1146
39
41
486
7
664
27
25
23
467
21
19
17
15
5
465
665
16
13f
3
469
666
0 5 10 15 20 25m

Nieuwsteeg
Bulkhof
Bulkstraat
25 Junistraat
Donkere Gaard
Laan van Crayenstein
Willem Mechteldstraat
Rutger Jacobsstraat
Hoekenburg
Nieuwsteeg
Nieuwsteeg
Kerkstraat
Raamweg
Raamweg
Raamweg
Raamweg
Moerkensgaard
Bulkstraat
Hoge Bulk
Roemershof
Middelweg
Middelweg
Laan van Crayenstein
Lingedijk
Lingedijk
Lingedijk
Lingedijk
Belder


Nieuwe Wetering
Asch
N834
N833
Achtervliet
Buren
Tielseweg
Burensedijk
N834
Laaggraafsche Wetering
Kornedijk
Erichemseweg
Kleine Wiel
Beesd
A2
Beesd
Rooienburg
Buurmalsen
Tweesluizen
Rhenoy
Rumpt
Enspijk
Deil
Lingedonk
Rijnstraat
Randweg
De Watermolen
Geldermalsen
Kapel Avezaath
Provincialeweg West
Provincialeweg Oost
West-Betuwe
Hoge Weide
Wadenoijen
Lingedijk
Bemerstrang
Voorvliet
Meteren
Randweg
Bommelweg
Bommelweg
Boutensteinseweg
Mark
Est
Hucht
Hattelaar
Snelleveld

Voor alle duidelijkheid

Voorwaarden bij koop van een appartement en/of woning:

Koopakte	Conform NVM-Model.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).
Hypotheek	Indien een hypotheekvoorbehoud wordt overeengekomen, dan is deze ontbindende voorwaarde geldig voor een periode van 6 weken (tenzij anders afgesproken).
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 7 weken (tenzij anders afgesproken) na overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort groot 10 % van de koopsom.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten en lasten, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, de genoemde maten zijn circa-maten.