



Livius 8, 3962 KD Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

Exclusief wonen in De Geer

Op een prachtige plek in de geliefde wijk De Geer staat deze vrijstaande woning waar comfort, ruimte en een ultiem vakantiegevoel samenkomen. Livius 8 biedt alles wat je mag verwachten: een royaal woonhuis, volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een adembenemende buitenruimte met verwarmd zwembad en jacuzzi in mediterrane sfeer.

De fraai aangelegde tuin is een waar paradijs. Dankzij de doordachte indeling, volwassen beplanting en meerdere terrassen geniet je hier van optimale privacy. Het verwarmde zwembad en de jacuzzi maken dit een plek waar ontspanning centraal staat – elke dag voelt hier als vakantie.

Ruimtelijk en veelzijdig wonen

De woning is ruim opgezet en beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers. Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer met badkamer boven de garage, die uitstekend geschikt is als gastenverblijf, maar ook perfect kan dienen als werkruimte of voor oudere kinderen.

Duurzaam en comfortabel

Naast luxe is ook aan duurzaamheid gedacht. De woning beschikt over energielabel A, is voorzien van 24 zonnepanelen en heeft grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas. Dit zorgt niet alleen voor een comfortabel binnenklimaat, maar ook voor lage energielasten.

Parkeren op eigen terrein

Op het ruime perceel is er plaats voor maar liefst vier auto's op eigen terrein, ideaal voor een gezin of voor wie graag gasten ontvangt.

Samengevat:

- Vrijstaande woning in de geliefde wijk De Geer
- Verwarmd zwembad en jacuzzi in mediterrane sfeer
- Veel privacy en fraai aangelegde tuin
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Gastenverblijf boven de garage
- Energietabel A
- 24 zonnepanelen
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- Parkeergelegenheid voor circa vier auto's op eigen terrein

Livius 8 is een woning die je niet alleen ziet, maar vooral moet ervaren. Een unieke combinatie van luxe wonen, privacy en duurzaamheid op een fijne locatie in Wijk bij Duurstede.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 688 m ³
Perceel oppervlakte	: 524 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 172 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zwembad, Jacuzzi, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant Eco tec plus (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Livius 8
3962 KD WIJK BIJ DUURSTEDE



Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 22
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl

Foto's



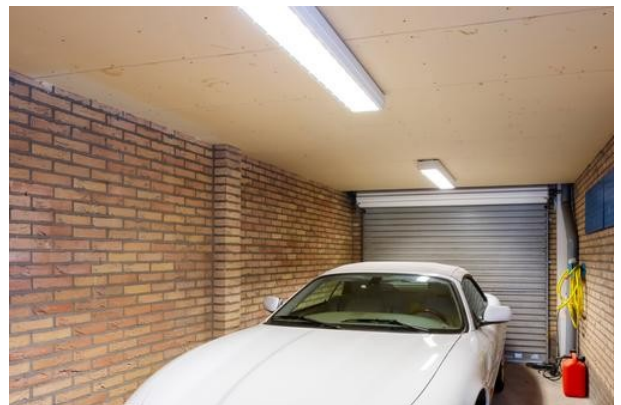
Foto's



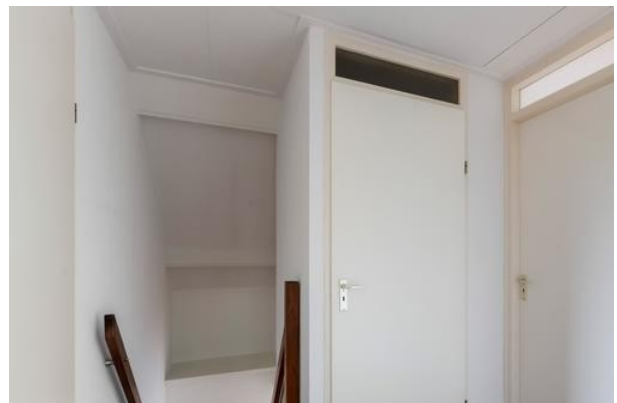
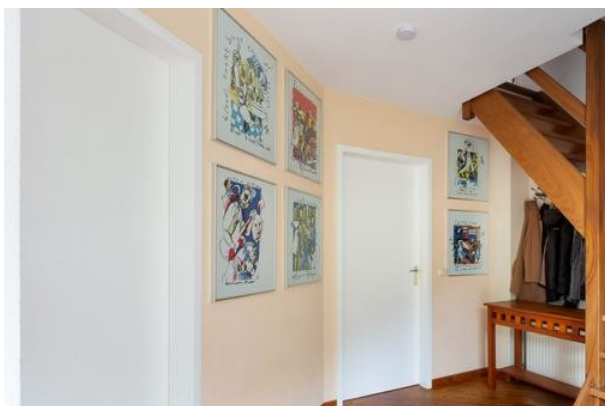
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

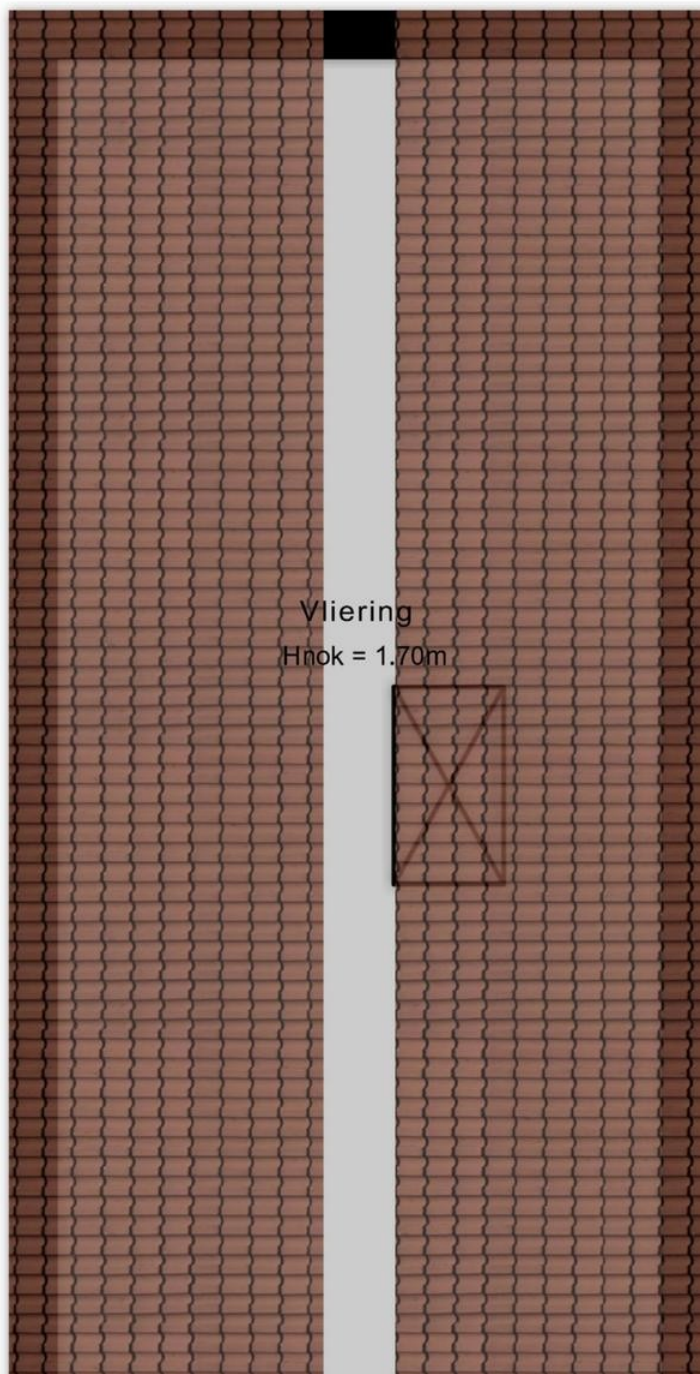


Plattegrond



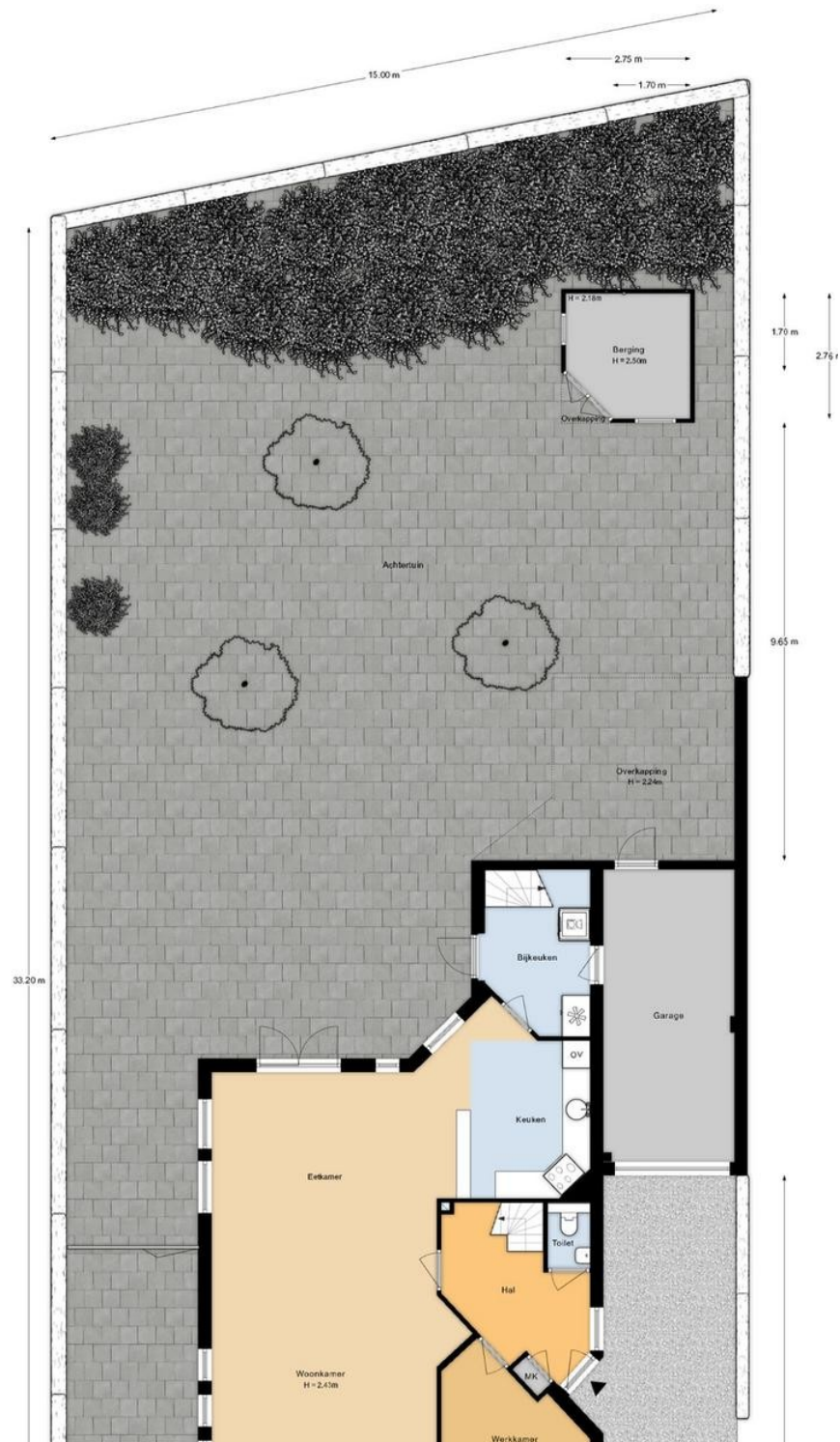
Plattegrond

← 3.70 m →



9.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 22
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				