



Bakboord 12, 3961 JT Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, comfort én een geweldige locatie – hier voel je je meteen thuis!

Ben jij op zoek naar een heerlijke gezinshoekwoning waar je zó in kunt? Deze uitgebouwde hoekwoning met garage met opbouw en fijne tuin heeft alles in huis om comfortabel en toekomstbestendig te wonen. Denk aan een lichte woonkamer met dubbele schuifpui, een moderne keuken, airco's voor optimaal klimaatcomfort én vier slaapkamers. Hier woon je bovendien in de populaire wijk De Horden, met het winkelcentrum op slechts enkele minuten lopen!

Indeling

Begane grond

De royale en uitgebouwde woonkamer met zijkamer is een heerlijke plek voor het hele gezin. De grote schuifpui zorgt voor optimaal licht en maakt de tuin écht onderdeel van het woongenot. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Met de aanwezige airco kun je hier elk seizoen genieten van een prettig binnenklimaat. Aan de voorzijde ligt de moderne, lichte keuken met diverse inbouwapparatuur. In de hal bevindt zich een fris en modern toilet met hangend closet.

Eerste verdieping

Aan de achterzijde vind je een ruime master bedroom met brede dakkapel en een praktische inbouwkast. Voorheen waren dit twee kamers, dus je kunt eventueel weer terug naar een extra slaapkamer. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer, die toegang geeft tot de multifunctionele kamer boven de garage – ideaal als werkplek, kledingkamer of chillruimte. De badkamer is stijlvol vernieuwd en voorzien van een comfortabele inloofdouche, tweede toilet en modern wastafelmeubel. Ook is er op deze verdieping airco aanwezig.

Tweede verdieping

Een verrassend ruime verdieping! Hier is een derde (of vierde) slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde aanwezig, plus een handige overloop met plaats voor de wasmachine, cv-installatie en extra bergruimte.

Buiten

De lichte en onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom is perfect voor lange zomeravonden, gezellig buiten eten of spelen voor de kinderen. Parkeren kan op eigen terrein of in de garage.

Locatie

Deze woning ligt op een heerlijk rustige plek in De Horden, met volop speelgelegenheid, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Horden binnen handbereik. Ook het historische centrum en het groene buitengebied van Wijk bij Duurstede zijn gemakkelijk per fiets te bereiken.

Pluspunten van deze woning:

- Uitgebouwde woonkamer met dubbele schuifpui
- Airco op begane grond én eerste verdieping
- Vier slaapkamers en extra multifunctionele kamer
- Houten vloer op de begane grond
- Moderne badkamer en toilet
- Garage met opbouw en parkeren op eigen terrein
- Heerlijk lichte tuin met berging en achterom
- Voorzieningen op loopafstand



Wil jij deze woning graag bezichtigen? Maak snel een afspraak – wij laten je met plezier ontdekken hoe fijn het wonen is aan de Bakboord 12!

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



Kenmerken

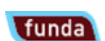
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 576 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (533 bij 297 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Bakboord 12
3961 JT WIJK BIJ DUURSTEDEN



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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



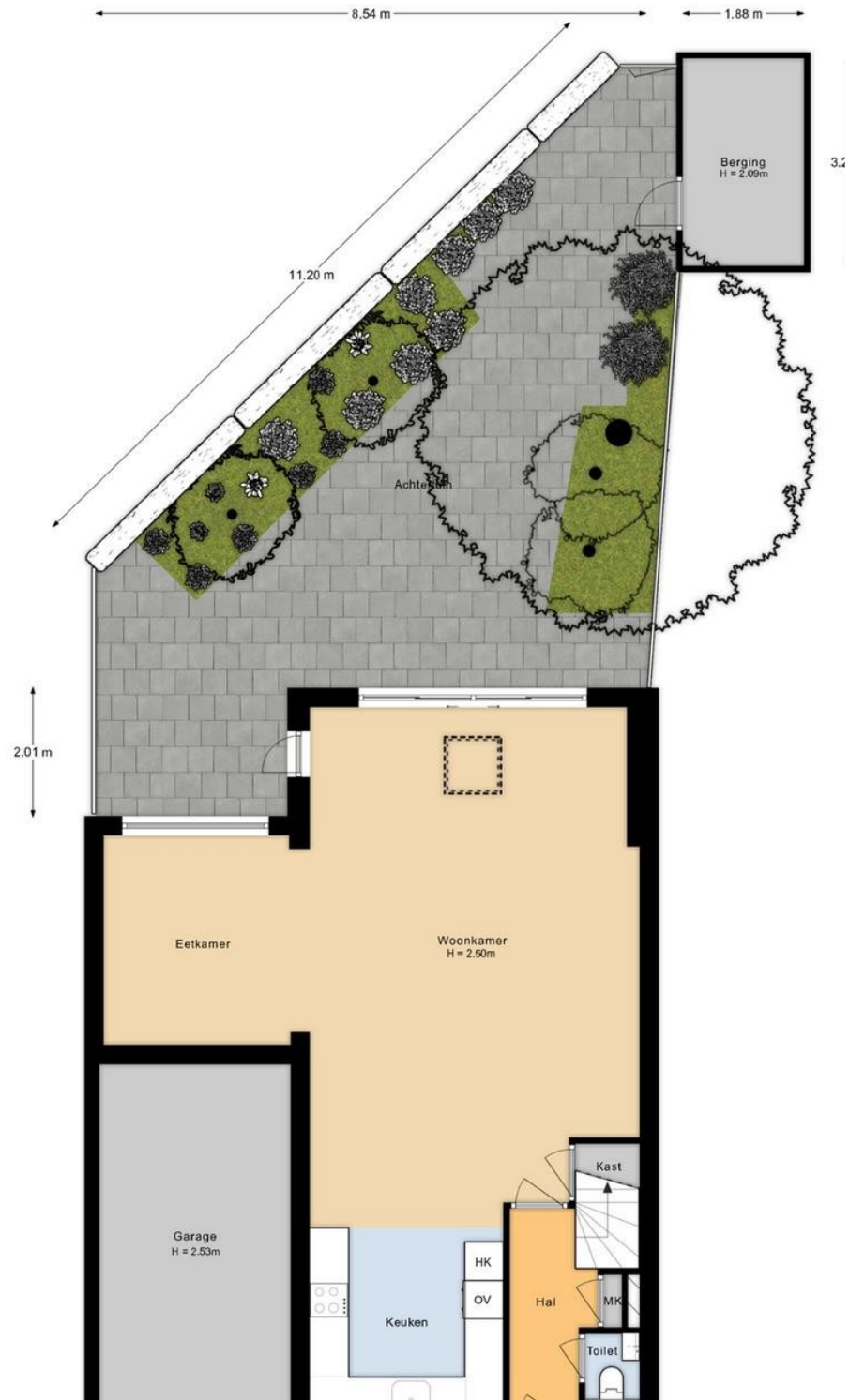
Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Lamp/ventilator	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen zolder/1e etage overloop/gang/cremekleurige in woonkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken garage	☐	☒	☐	☐
- Legplanken schuur	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☒	☐	☐	☐
- Planken en plankendragers trapkast	☒	☐	☐	☐
- Airco's	☒	☐	☐	☐
- Automatische deuropener garage	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- Kickspace verwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Designradiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Convectorradiator in convectorput	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Drainagesysteem	☐	☐	☐	☒
<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:				
- Nvt				
-				