

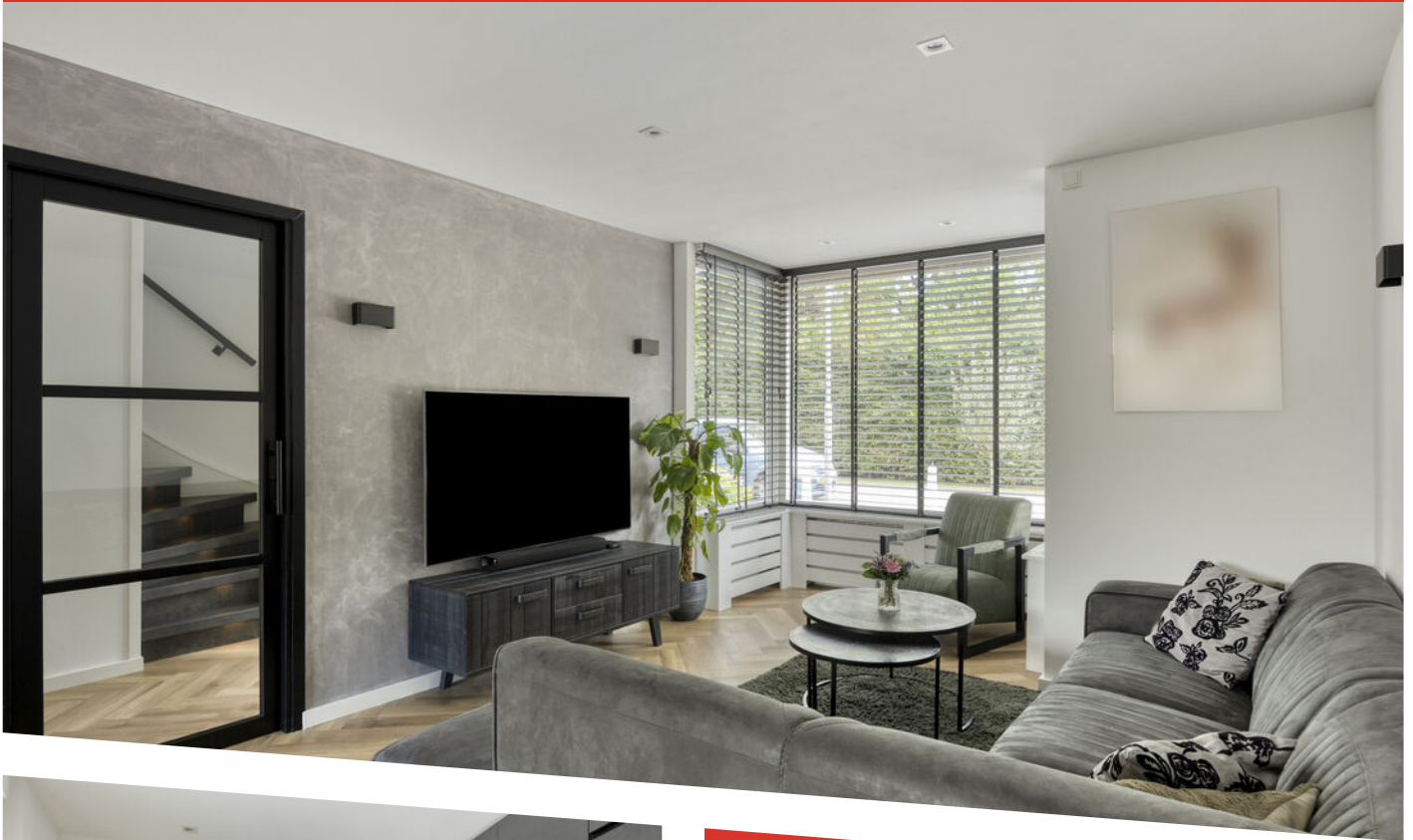


HAARDIJK 6

ZOELMOND

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
95 m²

PERCELOPPERVLAKE
209 m²

INHOUD
383 m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Op een rustige en prettige locatie staat deze verzorgde, instapklare hoekwoning. De woning is sinds 2019 volledig verbouwd, gemoderniseerd en biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en praktisch woongemak. Met een moderne keuken/badkamer, eigen oprit, garage met elektrische roldeur en een heerlijke veranda is dit een woning waar binnen en buiten op een fijne manier samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree/hal heb je toegang tot het toilet, de trapkast/meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer met erker is licht en sfeervol, met aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin.

De open, moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat (Neff) met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een vaste kast en een achterentree.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. Daarnaast vind je hier een separaat tweede toilet en de trap naar de tweede verdieping.

De vergrote, luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, modern wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

De ruime tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin ligt op het westen, waardoor je optimaal geniet van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsarm aangelegd en beschikt over een overkapping en veranda – ideaal

voor lange zomeravonden. Daarnaast is er een garage met elektrische roldeur, perfect als bergruimte, hobbyruimte of voor het stallen van bijvoorbeeld een motor. Parkeren doe je op eigen oprit.

Over Zoelmond

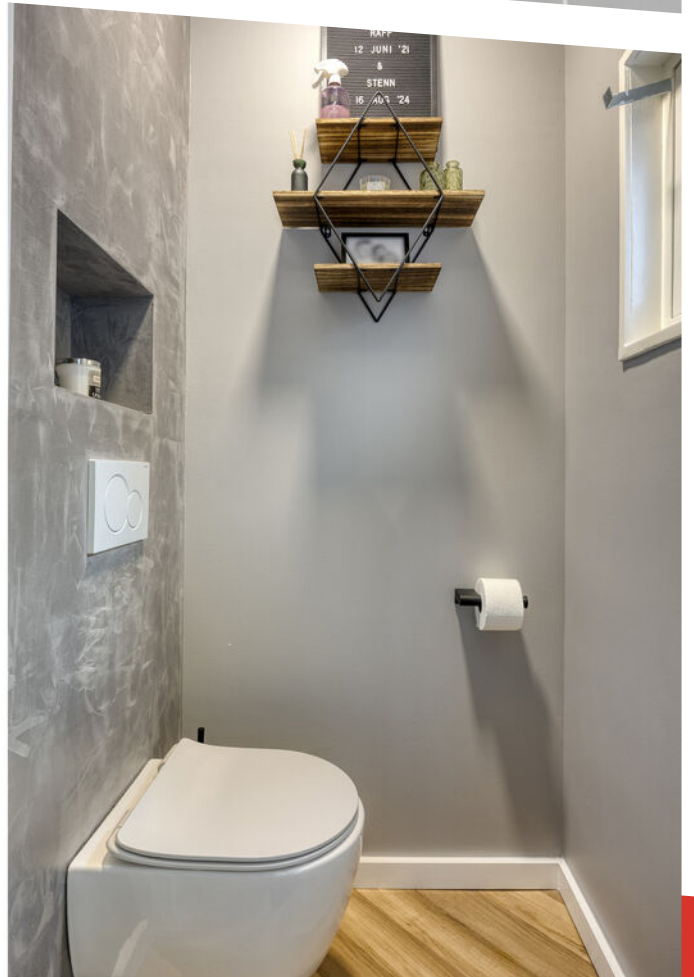
Zoelmond is een charmant en landelijk gelegen dorp in de Betuwe, bekend om zijn rust, ruimte en groene omgeving. Hier woont u te midden van uitgestrekte weilanden en fruitboomgaarden, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting grotere plaatsen zoals Tiel en Culemborg goed bereikbaar zijn. Zoelmond biedt het beste van twee werelden: landelijk wonen met de stad binnen handbereik.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar: 1969
- Perceeloppervlakte: 209 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 95 m²
- Overige inpandige ruimte: 13 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte: 10 m²
- Externe bergruimte: 17 m²
- Energielabel C
- Voorzien van dak- en muurisolatie en dubbel glas
- Elektra/meterkast en waterleidingen vernieuwd in 2019/ 2020
- Gevel in 2022 opnieuw gevoegd en gereinigd
- Airco op de begane grond, 1e en 2e verdieping aanwezig
- Op 1e verdieping zijn rolluiken aanwezig.

Kortom: een perfect onderhouden, instapklare hoekwoning op een fijne locatie – absoluut een bezichtiging waard!



















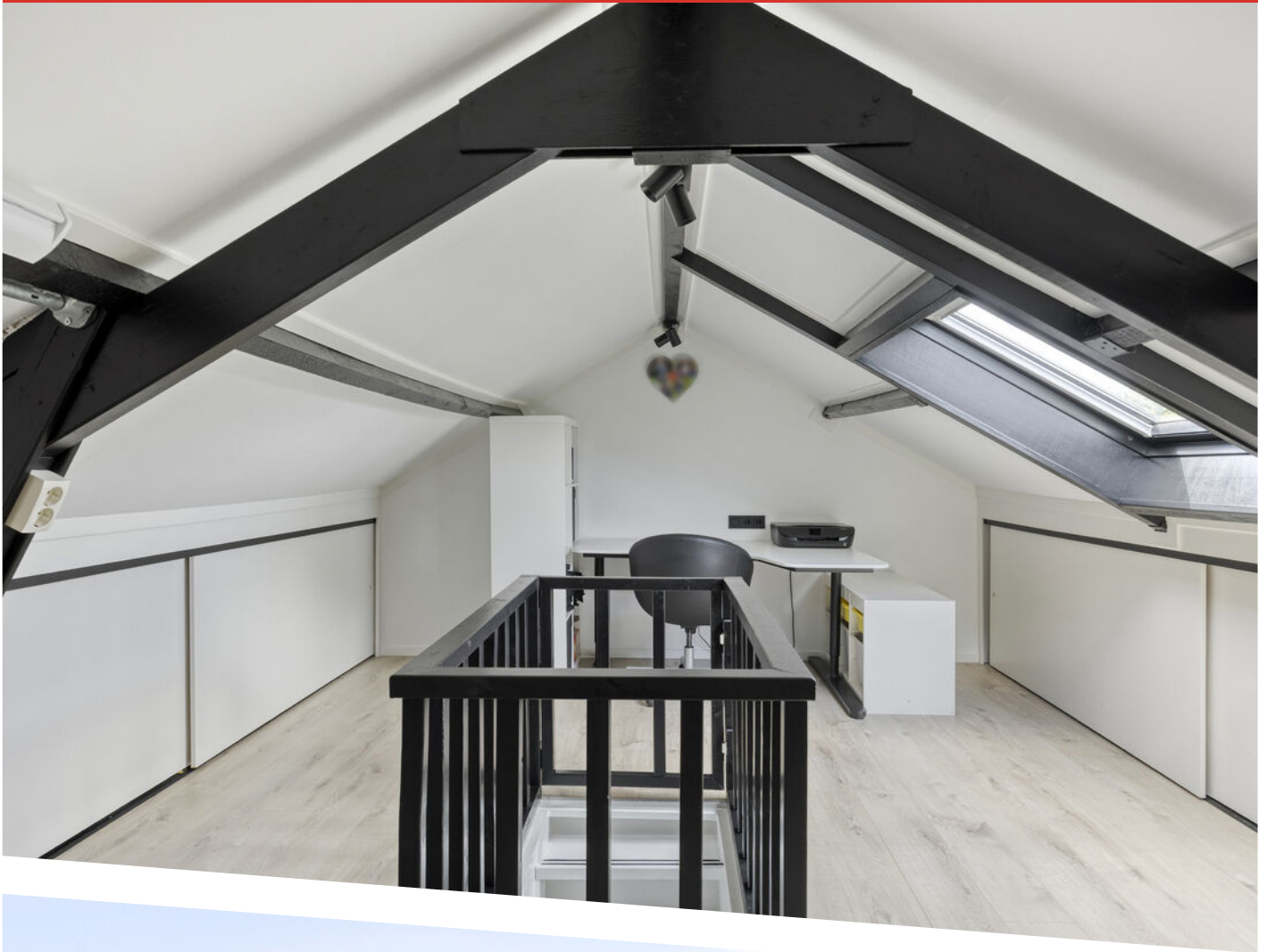




















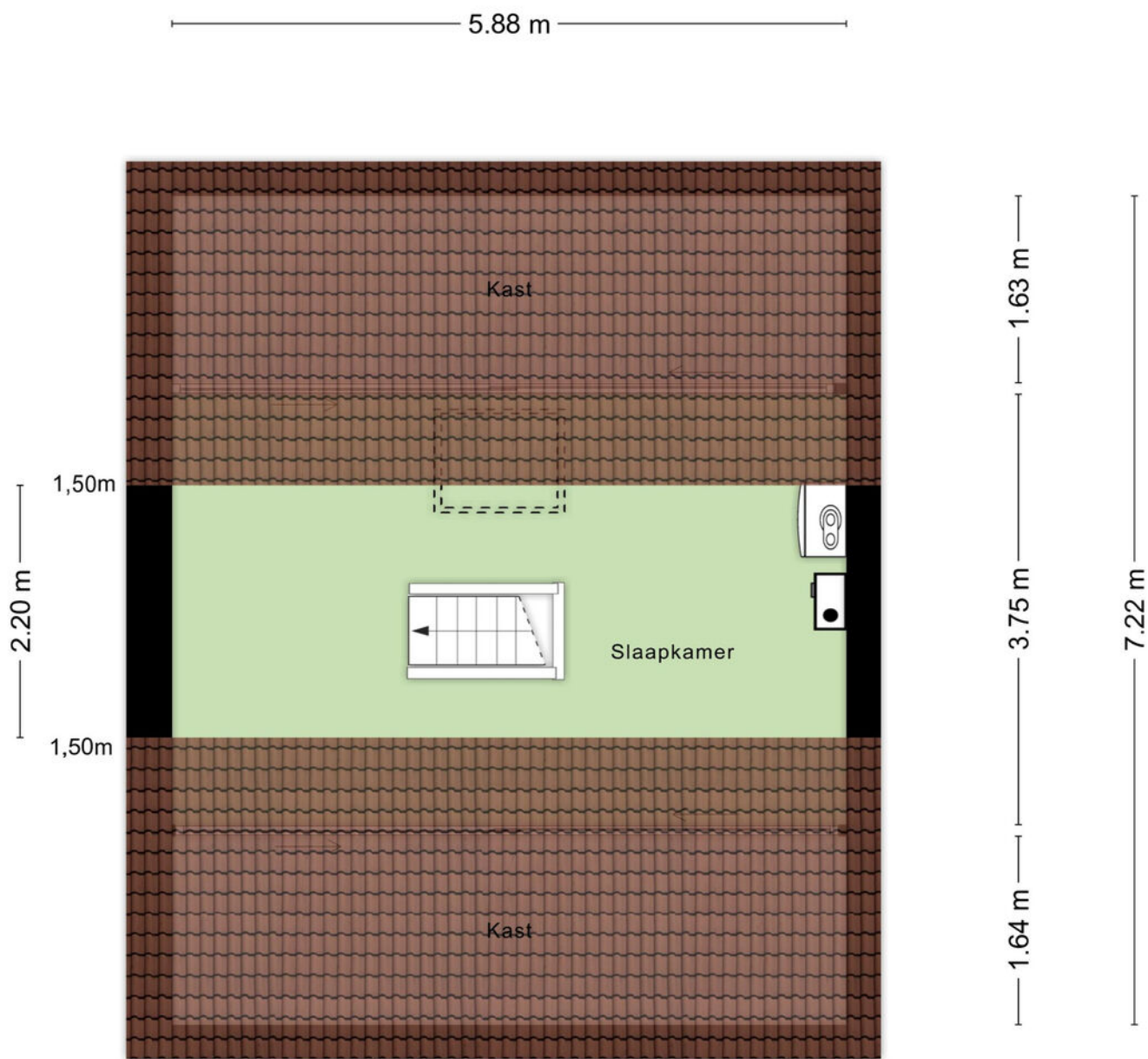
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



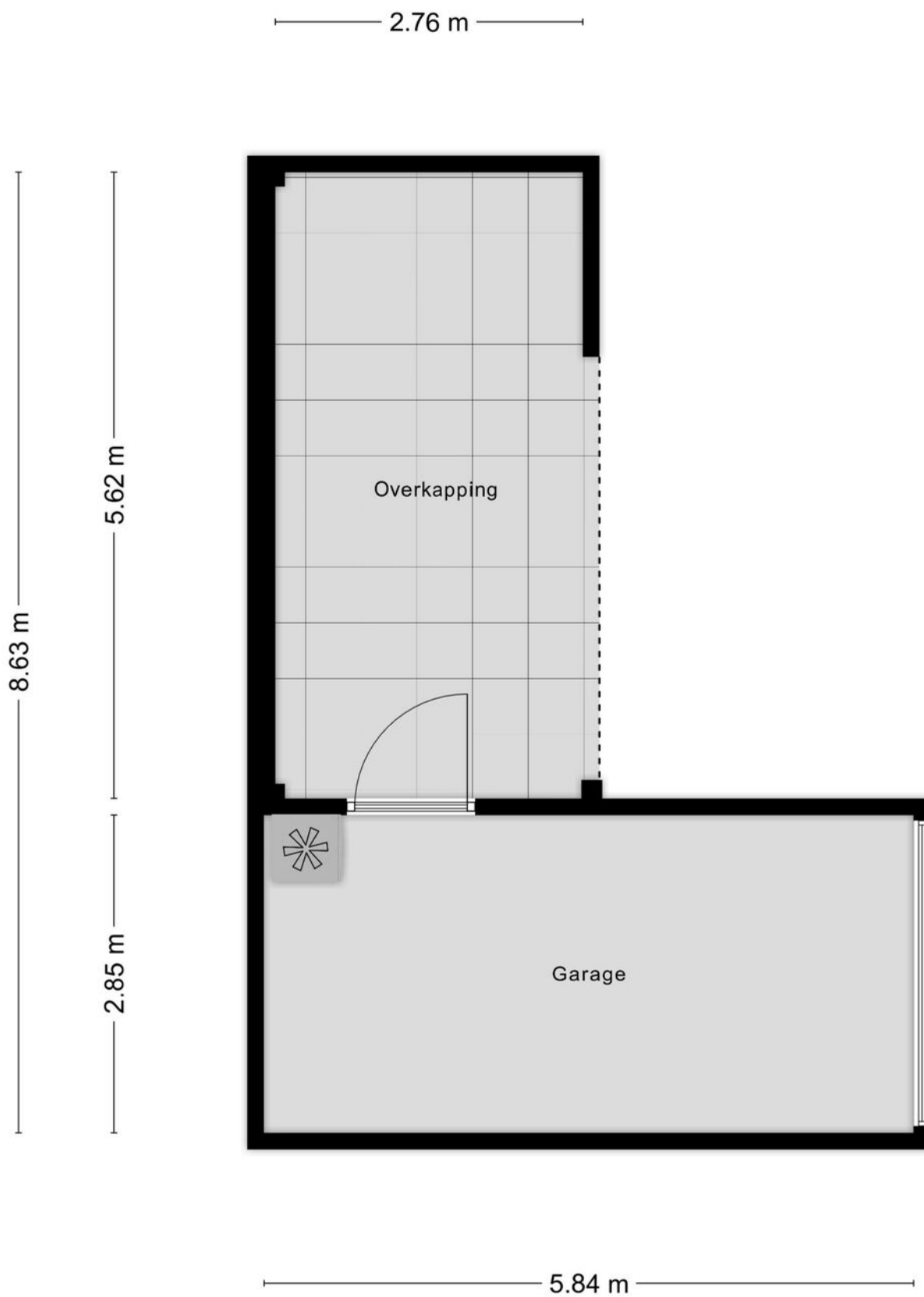
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beusichem	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1498	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kledingkasten			X
- Ladeblok slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC visgraat vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

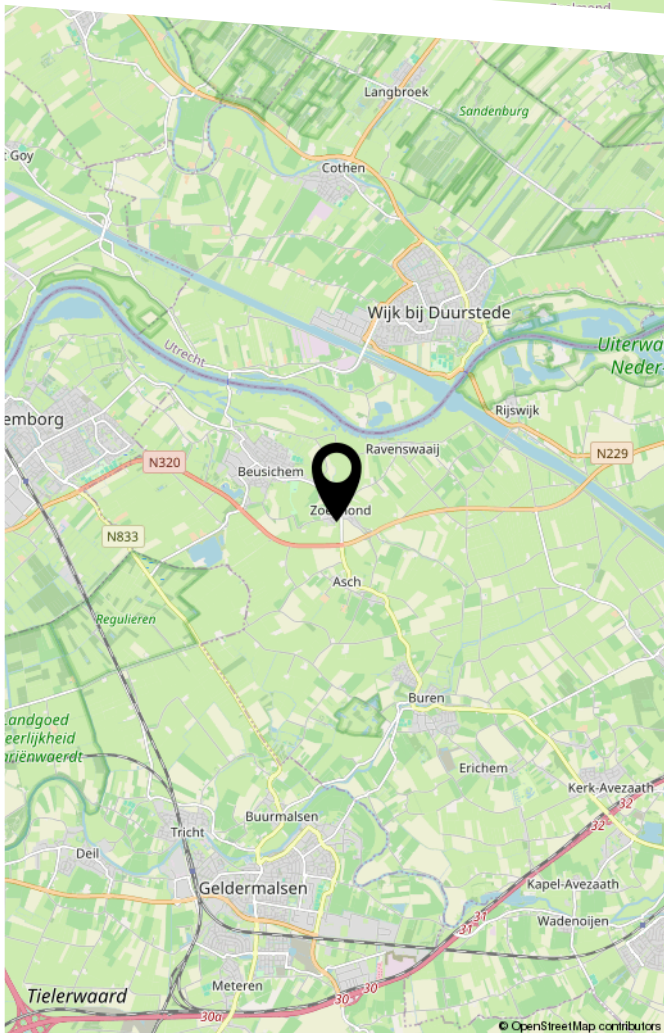
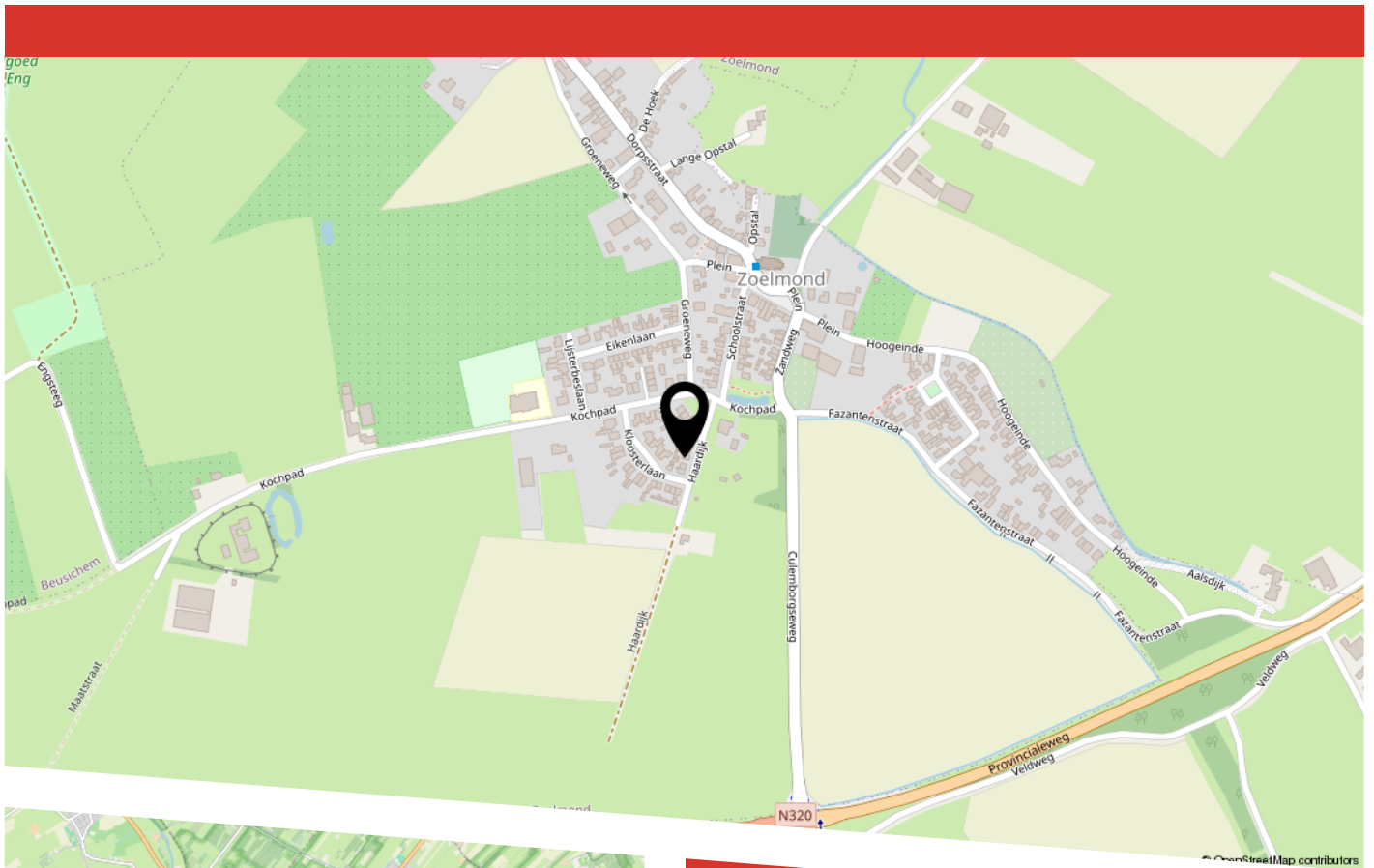
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder	X		
Camera's	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2 Amsterdammetjes		X	

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

haardijk6.nl

B BUDDING

Haardijk 6, Zoelmond



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl