

Tricht

Hoekenburg 3b



Vrijstaand woonhuis met carport en grote berging. De woning is relatief nieuw (bouwjaar 1996), keurig onderhouden, en heeft een (mindervaliden) slaapkamer en badkamer op de begane grond en zes slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping(en). De afwerking is compleet met vloerverwarming op de begane grond en in de tweede badkamer, nette vloerafwerkingen met keramische tegels, parket en laminaat, zonnepanelen en energielabel B. De woning is gelegen op een perceel van 424 m² eigen grond met een sfeervolle tuin en tuinoverkapping in een hartstikke leuk dorp nabij Geldermalsen. Een absolute verrassing in veel opzichten.

- Inhoud: circa 671 m³
- Bruto vloeroppervlak: circa 253 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 181 m²

Bijzonderheden: Het landgoed Mariënwaerdt met de beroemde Appeldijk is op fietsafstand gelegen evenals het NS-station van Geldermalsen dat op minder dan 5 minuten fietsen van de woning is gesitueerd. Een woning die bezichtigd moet worden om de grootte en mogelijkheden te ervaren.

Vraagprijs: € 720.000,-- 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 aan de noordkant van de dorpskern gelegen.

Indeling begane grond

Hal

- representatieve ontvangstruimte
- trapopgang naar de eerste verdieping
- op de trapopgang is een traplift gemonteerd
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezelaansluiting)
- betegelde vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming

Toilet

- fontein
- neutraal uitgevoerd en fris betegeld in een lichte gemêleerde kleurstelling en in combinatie met vloerverwarming

Woonkamer

- gezellige bijna 40 m² grote ruimte met zicht op de tuin
- aan het grote voorgevelraam is een screen gemonteerd
- de erker aan de zijgevel zorgt voor extra ruimte en extra lichtinval
- betegelde vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming

Woonkeuken

- hoekopgestelde inrichting in een lichte kleurstelling met een gemêleerd granieten hoog/laag aanrechtblad en veel gevarieerde bergruimte in kasten en lades
- de hoog/laag functie van het aanrechtblad is specifiek gekozen voor gebruik vanuit een rolstoel
- inbouwapparatuur bestaande uit een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast
- toegang tot terras en tuin via een schuifpui
- betegelde vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming

Portaal

- praktische verbinding tussen binnen (keuken) en buiten (terras en tuin)
- achterom

Slaapkamer

- toegang tot terras en tuin via een schuifpui
- naast gebruik als slaapkamer uiteraard ook uitstekend bruikbaar als bijvoorbeeld een (thuis)werkkamer of speelkamer
- vloerverwarming

Badkamer

- voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wandcloset (douche-wc), urinoir, wastafelmeubel en een designradiator
- volledig aangepast voor gebruik door mindervaliden (gedeelte voorzieningen ter overname)
- dakvenster
- neutraal uitgevoerd en fris betegeld in een lichte kleurstelling en in combinatie met vloerverwarming

Berging

- prima ruimte voor opslag, stalling en het uitvoeren van kleine klussen
- opstelplaats cv-ketel (Nefit 2008)
- elektrisch bedienbare toegangsdeur

Indeling eerste verdieping

Overloop

- dakvenster
- trapopgang naar de tweede verdieping
- houten parket vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- gevelraam (zicht op de voortuin en op de straat) met rolluik
- vaste kast
- houten parket vloerafwerking

Derde slaapkamer

- gevelraam (zicht op de voortuin en op de straat) met rolluik
- wastafel
- houten parket vloerafwerking

Vierde slaapkamer

- gevelraam (zicht op de achtertuin) met rolluik
- wastafel
- houten parket vloerafwerking

Vijfde slaapkamer

- gevelraam (zicht op de achtertuin) met rolluik
- houten parket vloerafwerking

Badkamer

- ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, douchecabine met thermostaatkraan, toilet en wastafel
- dakvenster
- neutraal uitgevoerd en fris betegeld in een blauw/witte kleur en in combinatie met vloerverwarming

Indeling tweede verdieping

Overloop

- bergruimte achter knieschotten en in een vaste kast
- afgesloten opstelplaats zonneboiler en cv-ketel (Nefit 2008)
- witgoedaansluiting
- dakvenster
- laminaat vloerafwerking in een lichte kleurstelling

Zesde slaapkamer

- gevelraam en dakvenster
- bergruimte achter knieschotten
- laminaat vloerafwerking in een lichte kleurstelling

Zevende slaapkamer

- gevelraam en dakvenster
- vaste kast
- bergruimte achter knieschotten
- laminaat vloerafwerking in een lichte kleurstelling

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie K nummer 801.
- Op eigen perceel is er gelegenheid voor het parkeren van twee personenauto's, één onder de carport en één op de oprit.
- De tuin rondom de woning is aangelegd met meerdere terrassen, duurzaam straatwerk, privacy biedende hagen en gevarieerde borders met bomen, duurzame en sfeervolle beplanting.
- Aansluitend aan de woonkamer en slaapkamer op de begane grond is een groot terras, dit terras is deels overkapt.
- Het zonnescherm aan de achtergevel is handbediend.
- De houten berging in de tuin is een prima tweede bergruimte, bijvoorbeeld voor het tuingereedschap.
- De tuin biedt ruim voldoende privacy en is passend rondom de bebouwing aangelegd.

Bijzonderheden

- De woning (1996) is verrassend ruim en geschikt voor bewoning en gebruik door mindervaliden, voor inwoning, voor een groot gezin of voor mensen die behoefte hebben aan extra ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk.
 - De slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn geheel op maat in 2008 gerealiseerd.
 - De woning heeft energielabel B (geldig tot 27 maart 2036).
 - De twaalf zonnepanelen en de zonneboiler zorgen voor lagere kosten in het energieverbruik.
 - Het geheel is goed onderhouden en maakt zowel van binnen als van buiten een verzorgde indruk.
 - Het landgoed Mariënwaerdt met de beroemde Appeldijk is op fietsafstand gelegen evenals het NS-station van Geldermalsen dat op minder dan 5 minuten fietsen van de woning is gesitueerd.
-
- Bruto inhoud woning (inclusief berging en achterportaal) circa 671 m³
 - Bruto inhoud overkapping en carport circa 75 m³
 - Bruto vloeroppervlak woning (inclusief berging en achterportaal) circa 253 m²
 - Bruto vloeroppervlak overkapping en carport circa 26 m²
 - Gebruiksoppervlak wonen circa 181 m²
 - Gebruiksoppervlak overig in pandige ruimte (berging en achterportaal) circa 9 m²
 - Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte berging (overkapping en carport) circa 25 m²
-
- Een woning die bezichtigd moet worden om de grootte en mogelijkheden te ervaren.

Aanvaarding

- In overleg

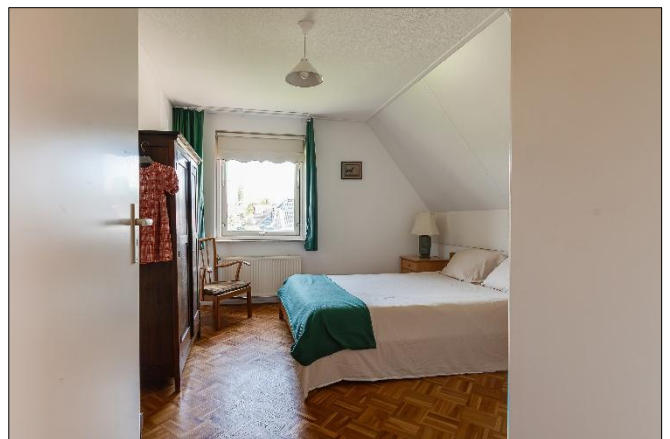
Vraagprijs: € 720.000,-- k.k.



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

















Hoekenburg 3b - Tricht
Begane Grond

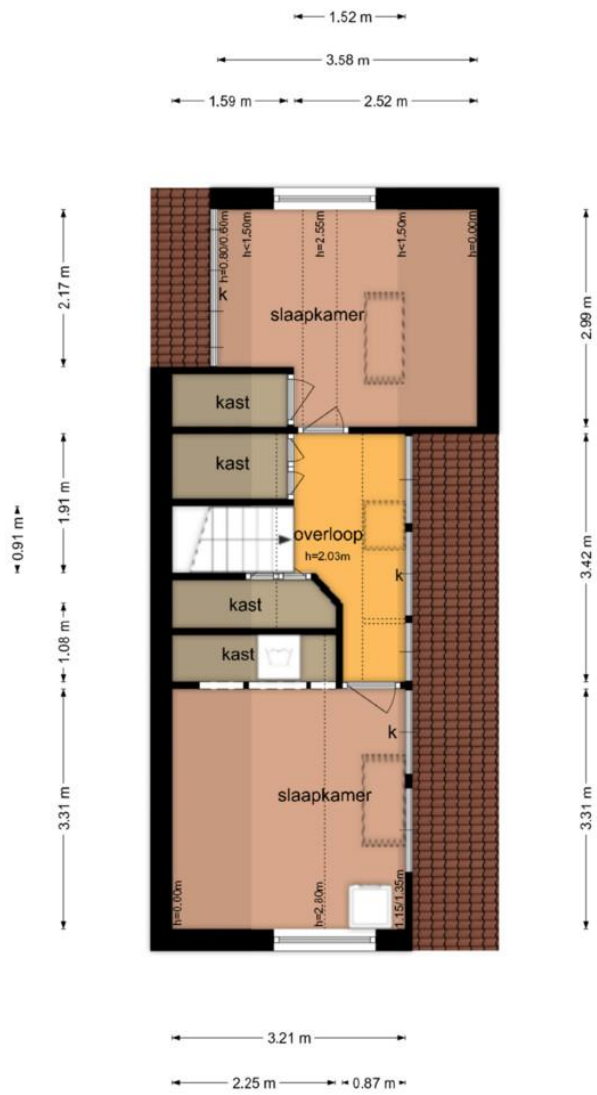


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Hoekenburg 3b - Tricht
Eerste Verdieping

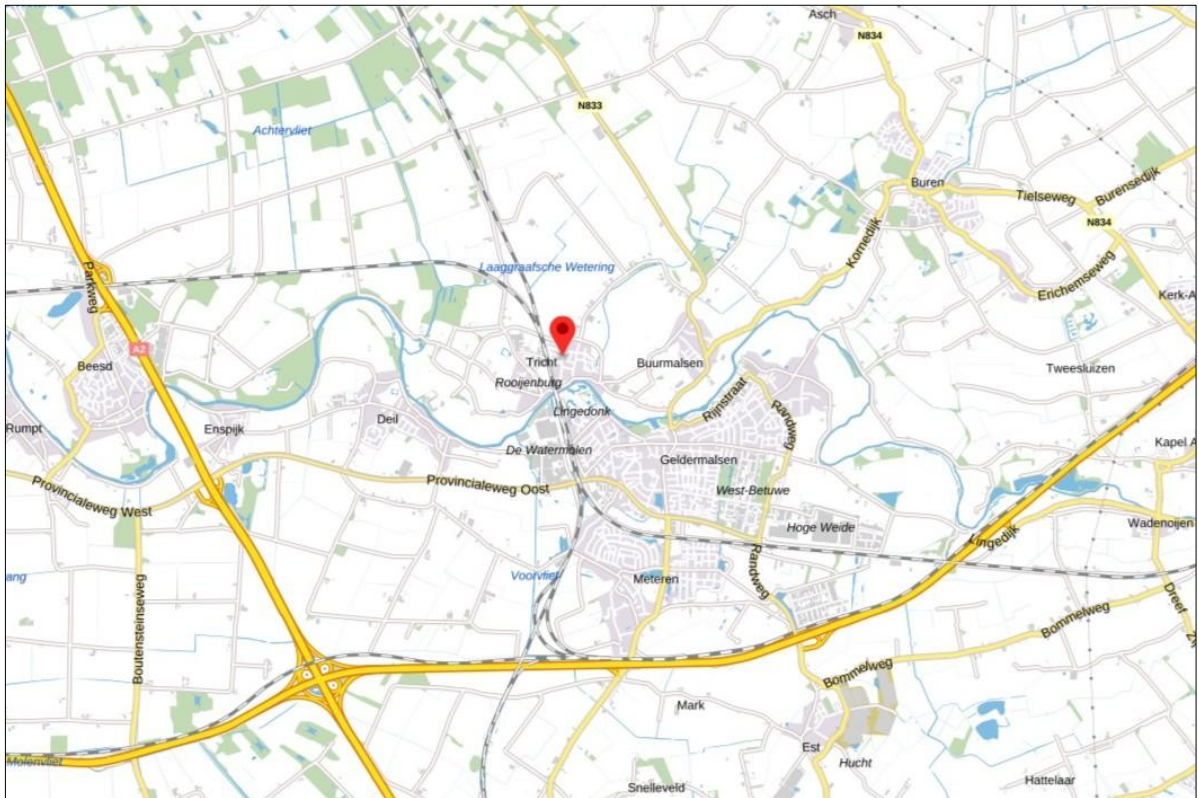
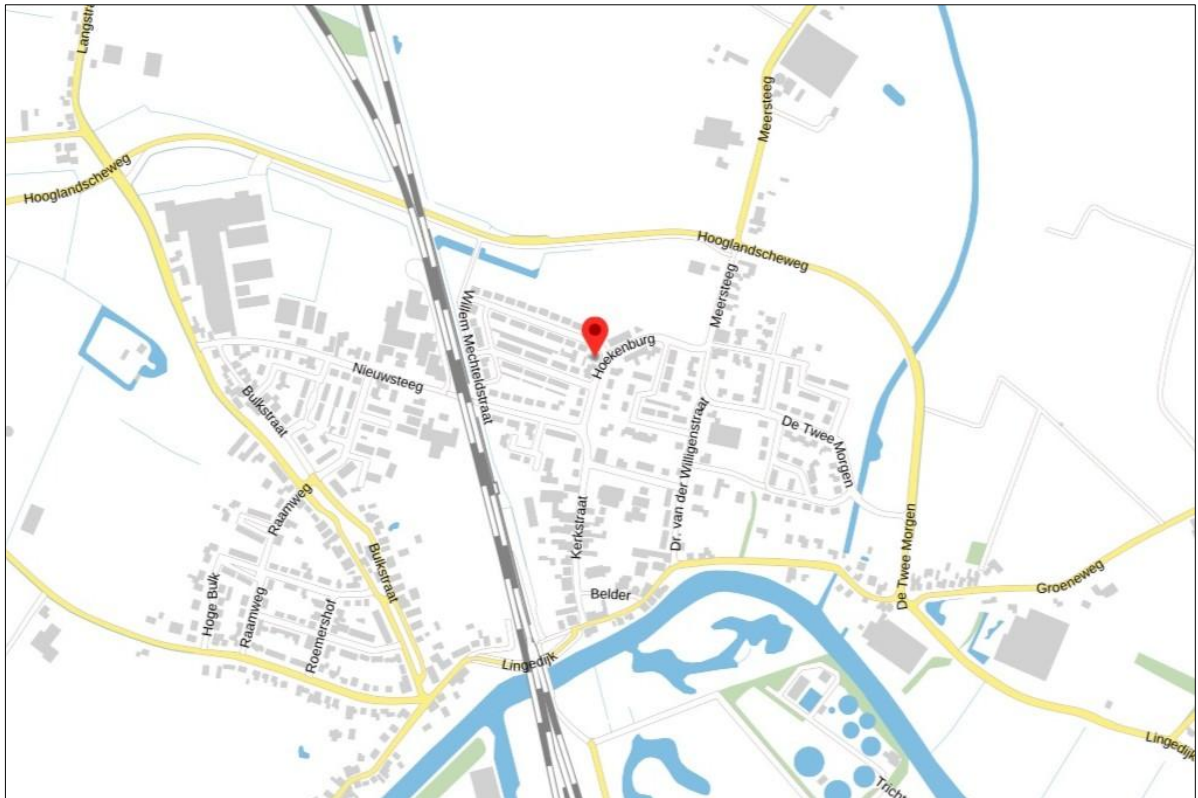


**Hoekenburg 3b - Tricht
Tweede Verdieping**



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





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.