

**HUIZE VAN HAREN**  
MAKELAARDIJ

0344745133  
info@huizevanharen.nl  
www.huizevanharen.nl

WOONT U  
BINNENKORT

100 B

BLANKERTSEWEG

ECK EN WIEL



WOONOPPERVLAKTE

141 M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

382 M<sup>2</sup>

INHOUD

557 M<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1994

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 630.000,-

# OMSCHRIJVING

## UITGEBOUWDE 2/1 KAPWONING MET UITZICHT OVER DE BOOMGAARDEN

Soms kom je een woning tegen die direct een fijn gevoel oproept. De rust, het uitzicht, de ruimte en het groen. Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is zo'n woning.

Aan de achterzijde grenzen uitgestrekte fruitboomgaarden direct aan het perceel. In het voorjaar geniet je van de bloesem, in de zomer van optimale privacy en in de winter reikt het uitzicht tot aan de Utrechtse Heuvelrug. Een plek waar elk seizoen zijn eigen charme heeft.

De woning is in 2008 uitgebouwd en biedt verrassend veel leefruimte. De sfeervolle woonkamer met open haard, de royale woonkeuken met uitzicht op de tuin en boomgaarden, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping maken dit een heerlijk gezinshuis. De zolder biedt bovendien de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Het dorp Eck en Wiel ligt midden in de Betuwe, een streek die bekend staat om haar fruitboomgaarden, de rust, het prachtige landschap en recreatieve mogelijkheden. Het dorp heeft circa 1.600 inwoners en beschikt over verrassend veel voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, bakker, tenniscomplex, cafetaria en tankstation. Recreatiegebied Het Eiland van Maurik ligt op fietsafstand.

De ligging is centraal ten opzichte van steden als Utrecht, Arnhem en 's-Hertogenbosch. Met de snelwegen A12 en A15 is ook de randstad goed bereikbaar en via de pont ben je snel in Amerongen of Veenendaal. En midden in het dorp bevindt zich een halte voor de bus die je naar Tiel of Wageningen brengt. Voor liefhebbers van rust, fietsen en watersport is dit een ideale woonomgeving.

## INDELING

### Begane grond

Via de oprit bereik je de overdekte zijentree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en een praktische berg-/garderobekast.

De woonkamer is royaal van opzet en profiteert van veel daglicht. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra sfeer en ruimte.

De zitkamer is gesitueerd rondom de open haard met karakteristieke kalkzandstenen schouw; een gezellige plek tijdens de koudere maanden.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Grote raampartijen en meerdere dakramen zorgen hier voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin en de boomgaarden.

De keuken vormt het hart van het huis. Deze ruime woonkeuken biedt volop plaats voor een grote eettafel en is een plek waar je graag samenkomt. De landelijke keukenopstelling beschikt over een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een karakteristiek fornuis (Falcon) met meerdere ovens. De plavuizen vloer in de keuken is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer is houten lamelparket aanwezig.

De voormalige garage is praktisch ingedeeld als bijkeuken en berging. De ruimten zijn vanuit de woning bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand met aansluitingen voor wasmachine en droger. De aangrenzende berging biedt ruimte voor fietsen, tuinspullen of bijvoorbeeld een motor.

### Eerste verdieping

De overloop met zijraam zorgt voor prettig daglicht en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een speelse indeling en beschikt over een royale hoekkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde kijken uit over de fruitboomgaarden. Dit uitzicht verveelt nooit. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een royaal wastafelmeubel. De lichte kleurstelling en de grote spiegel zorgen voor een ruimtelijke uitstraling.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij het aanwezige dakraam is er voldoende daglicht aanwezig en de nokhoogte bedraagt 3.10m. Op deze verdieping vind je de CV-ketel en is er een tweede aansluiting voor de wasmachine.

### Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd en biedt dankzij de volwassen beplanting veel privacy. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's.

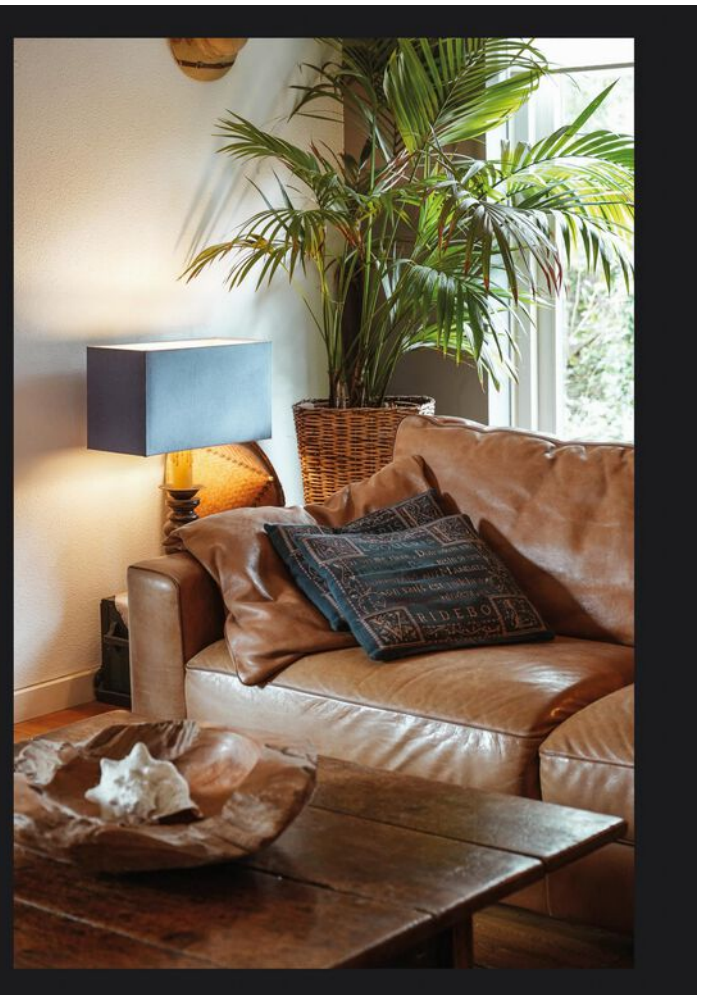
Ook de achtertuin is met zorg aangelegd. Hier geniet je van rust, privacy en een prachtig uitzicht over de aangrenzende boomgaarden. Achter de tuin geen woningen, maar fruitbomen zover het oog reikt. In het voorjaar vormt de bloesem een fraai decor, terwijl je in de zomer profiteert van veel beschutting en privacy. Het is heerlijk vertoeven onder de bomen, op het terras of in het tuinprieel.

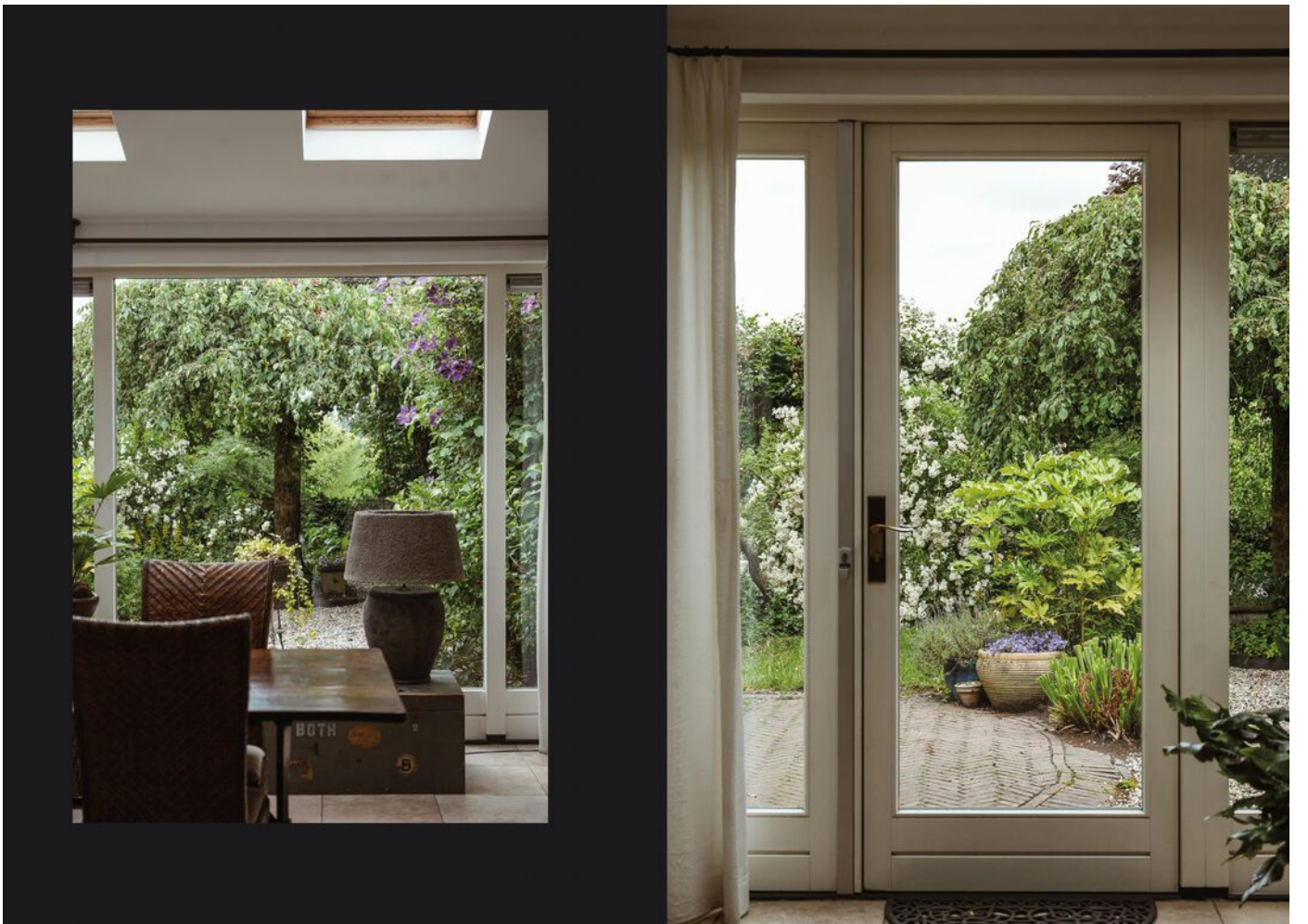
#### Bijzonderheden

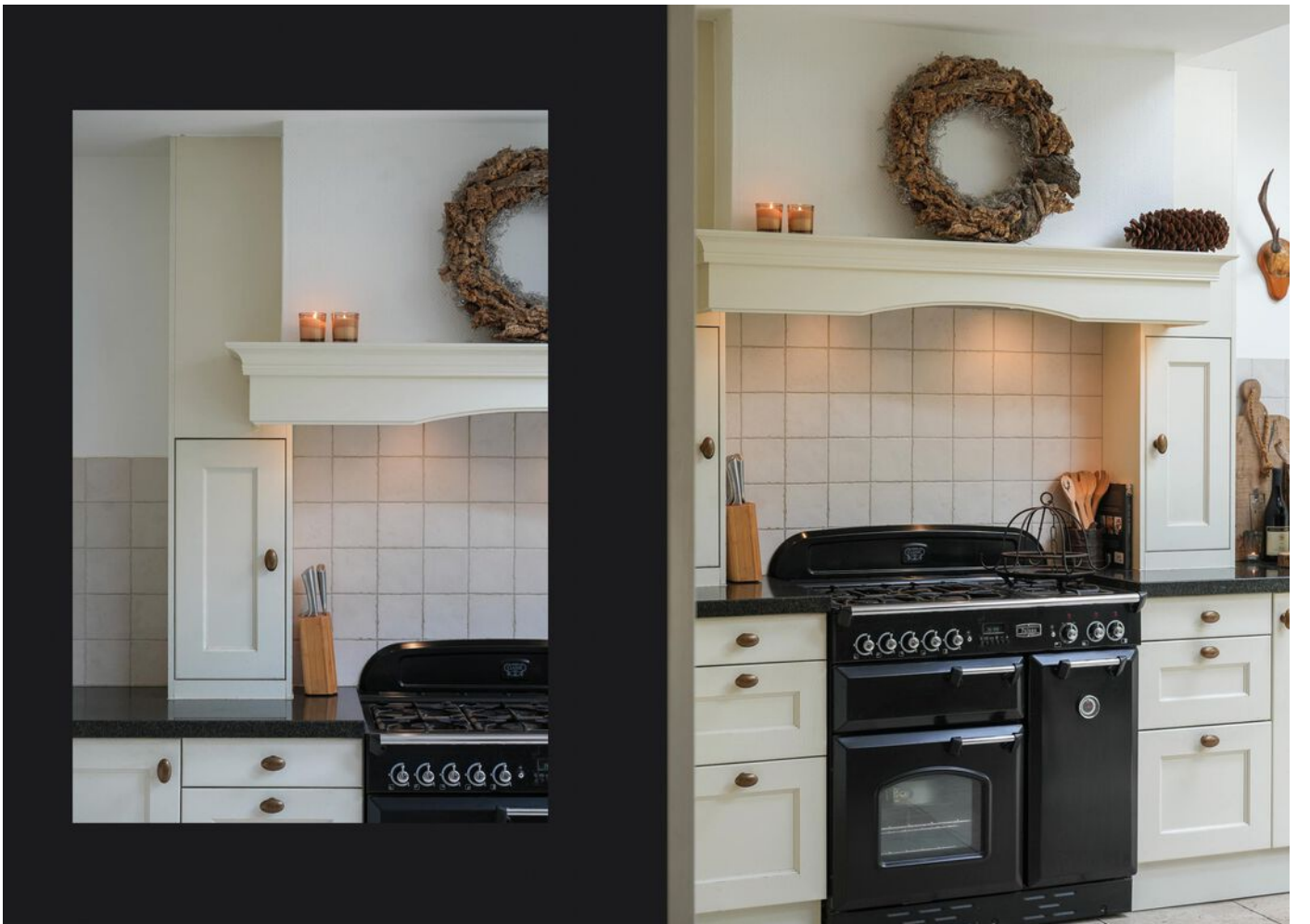
- Vrije ligging met uitzicht over uitgestrekte fruitboomgaarden
- Uitgebouwd
- Veel privacy in huis en tuin
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Royale woonkeuken met veel lichtinval
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde
- Praktische bijkeuken en berging
- Oprit voor meerdere auto's
- Rustige ligging midden in de Betuwe
- Voorzieningen op korte afstand

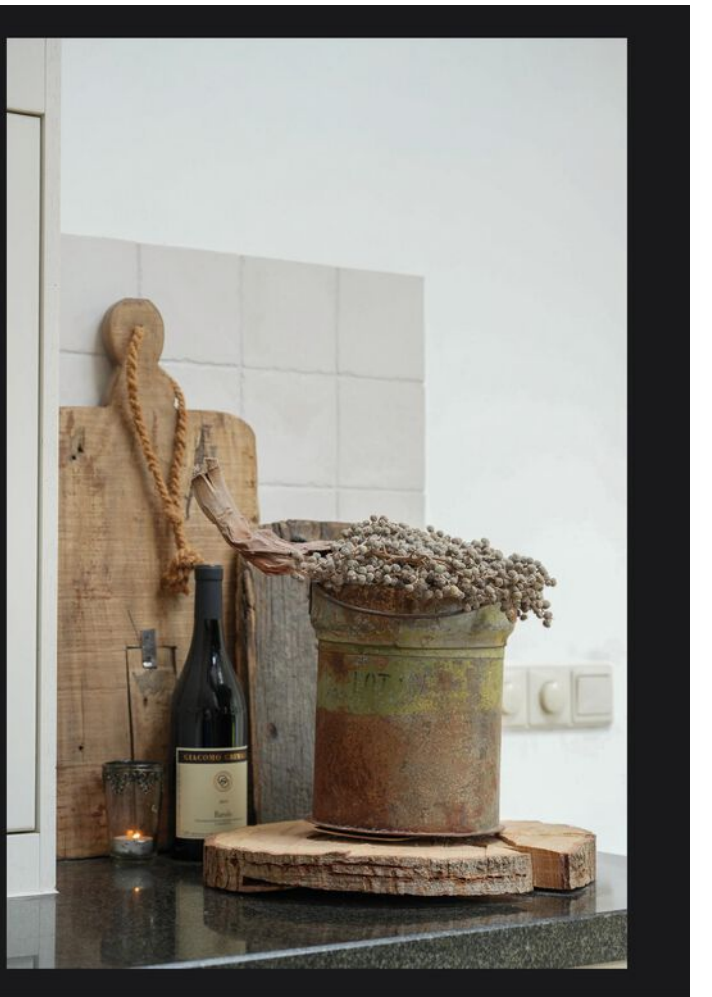
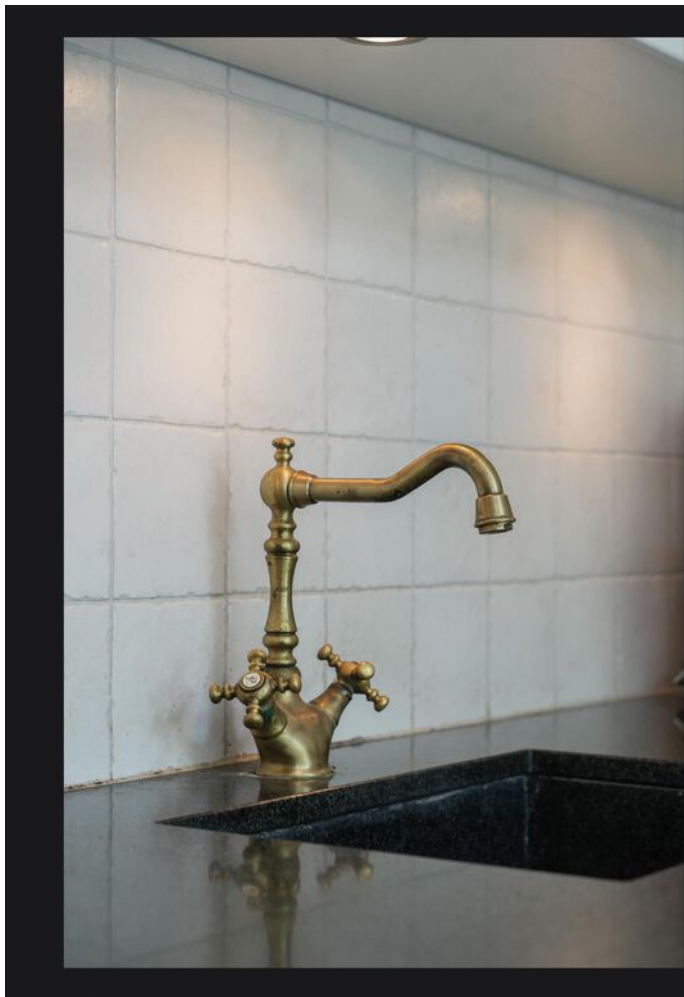
Overdracht: in overleg.





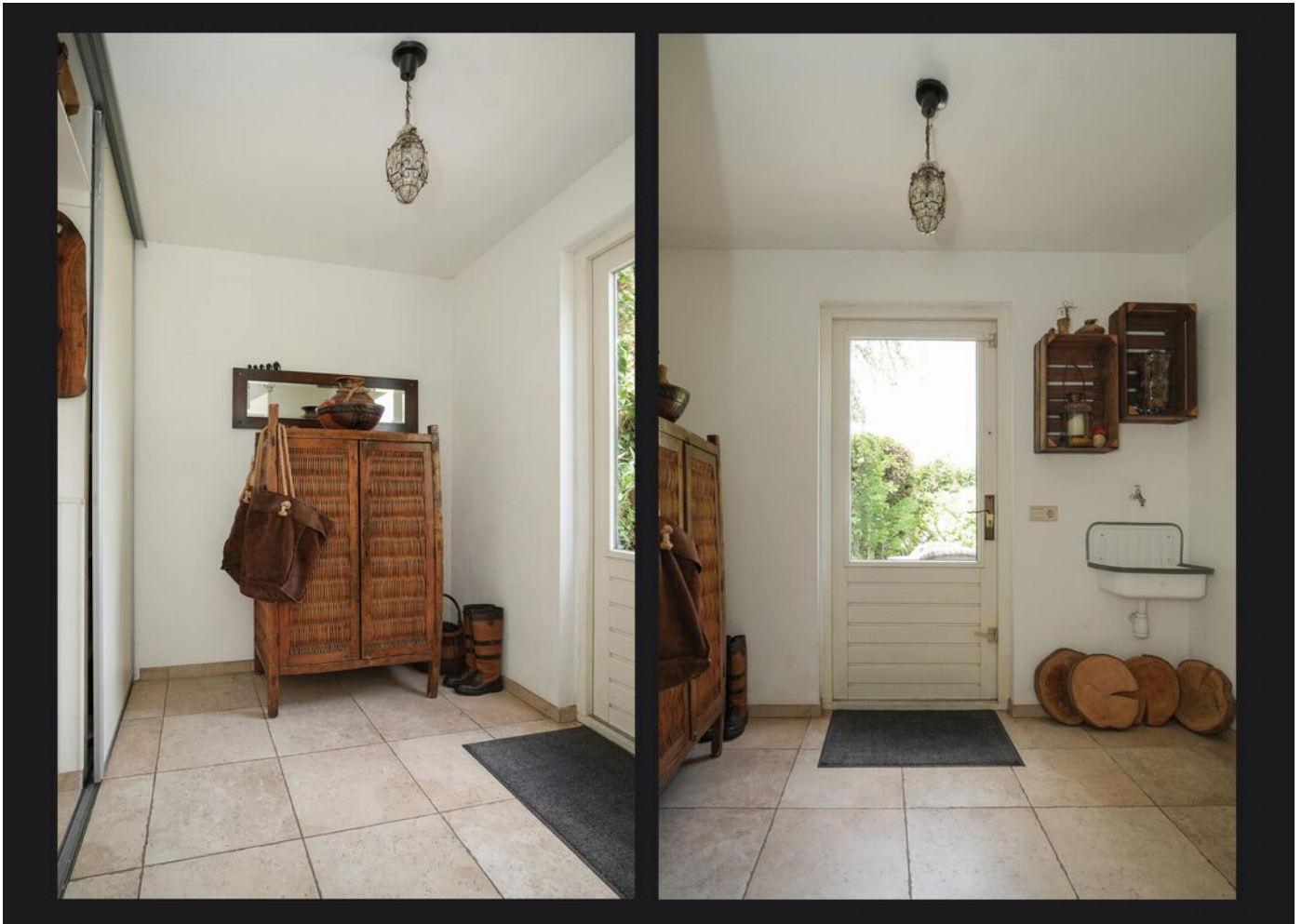




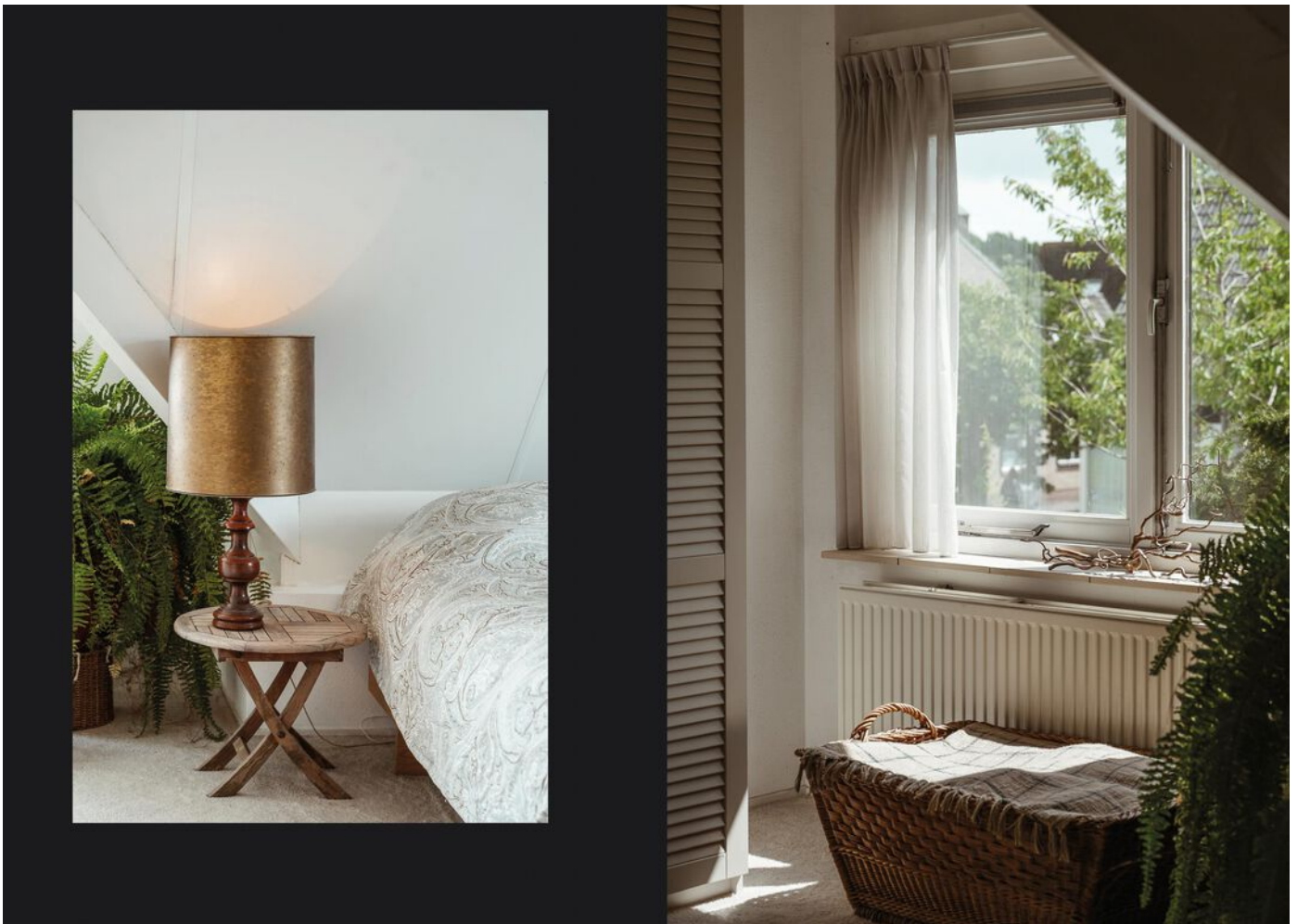




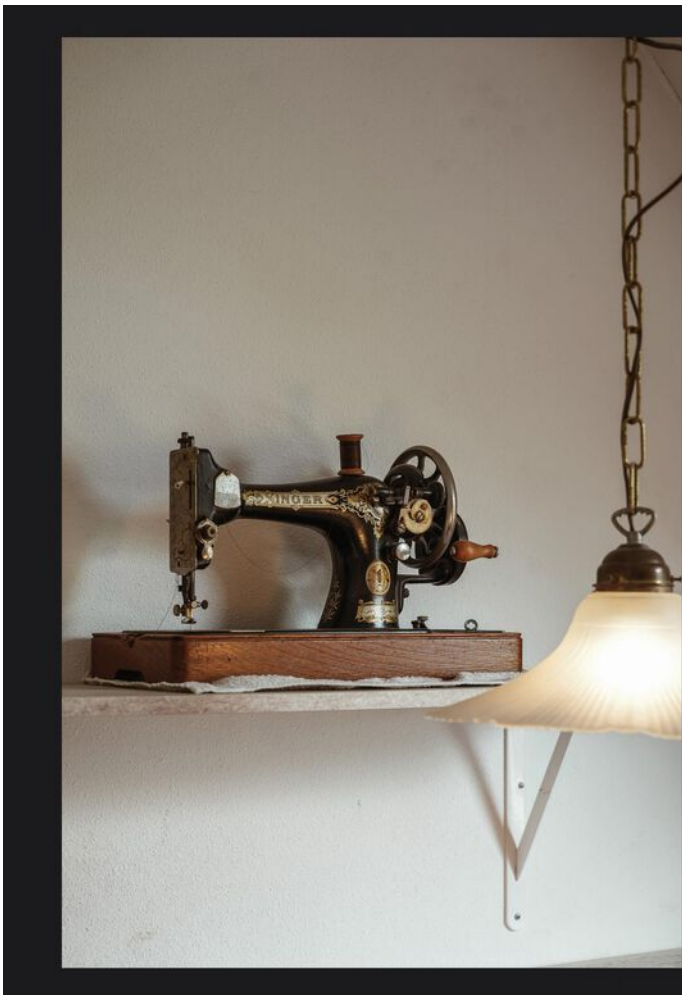




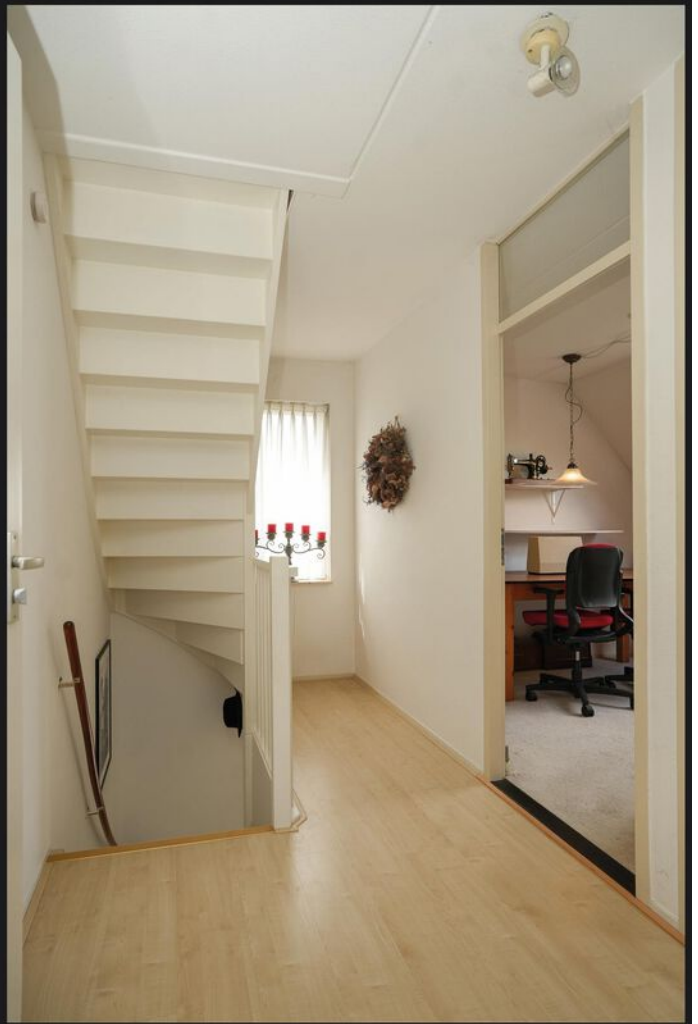
















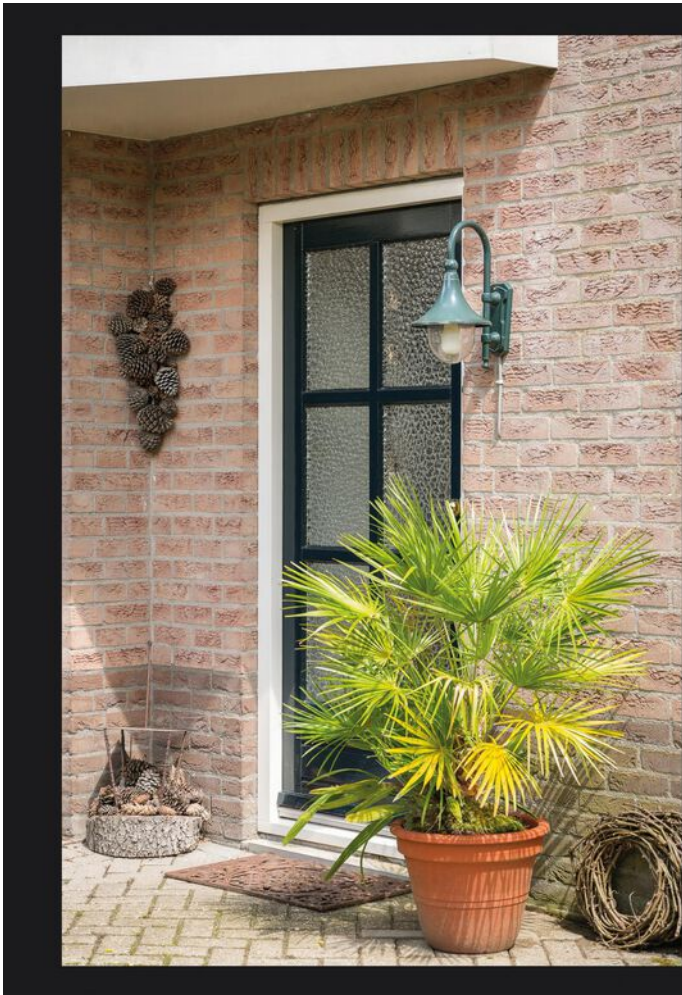




















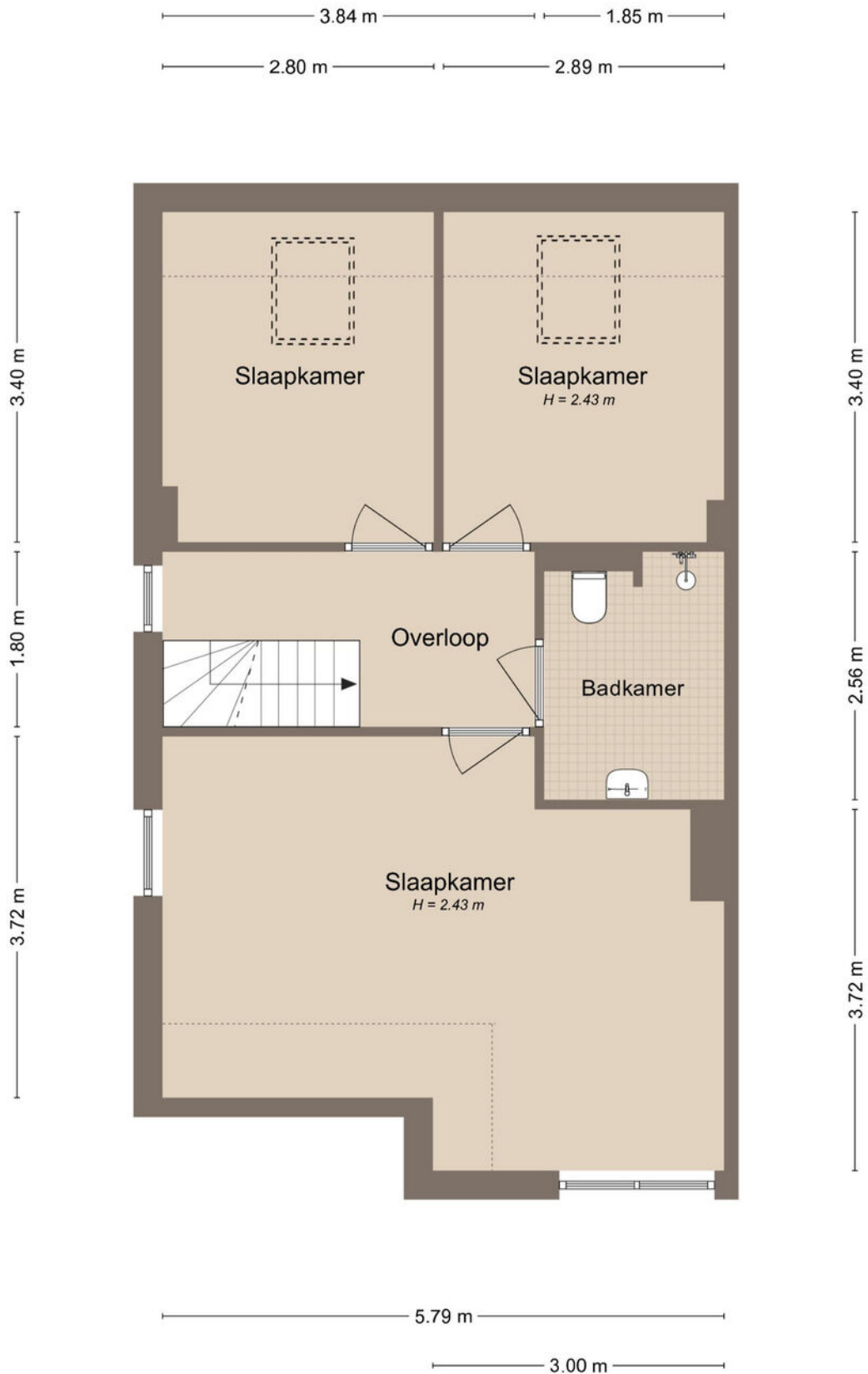


# PLATTEGROND



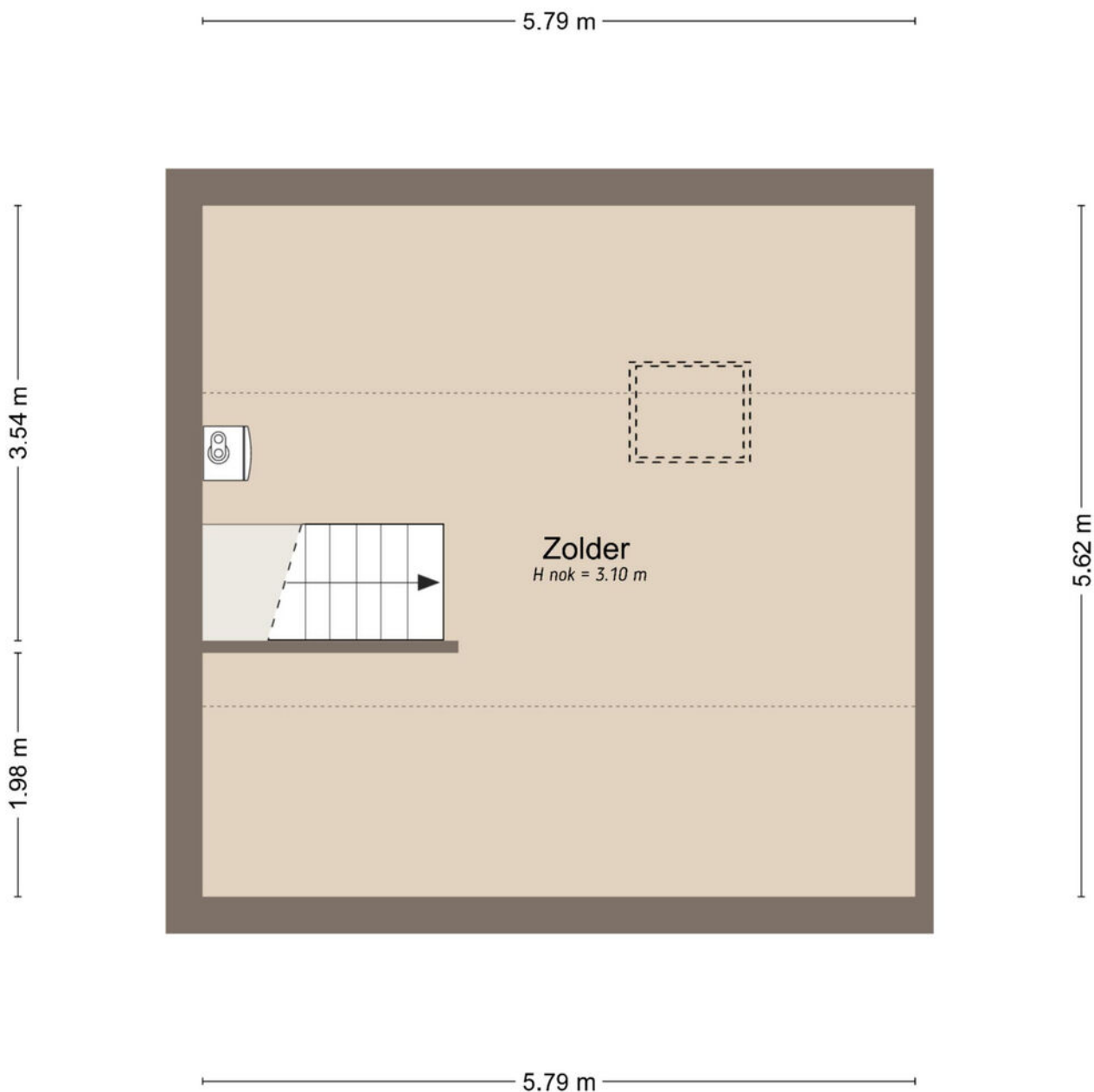
# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING



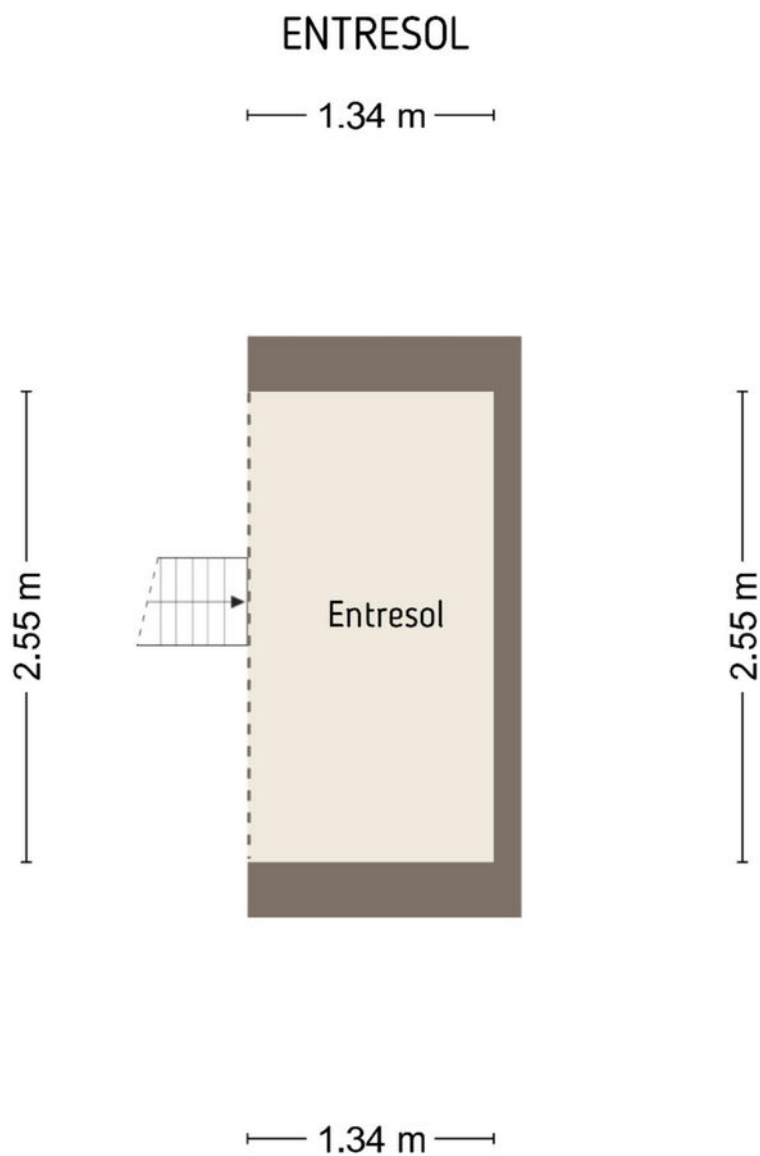
# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

# PLATTEGROND

## SITUATIE




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: blankertseweg 10 b

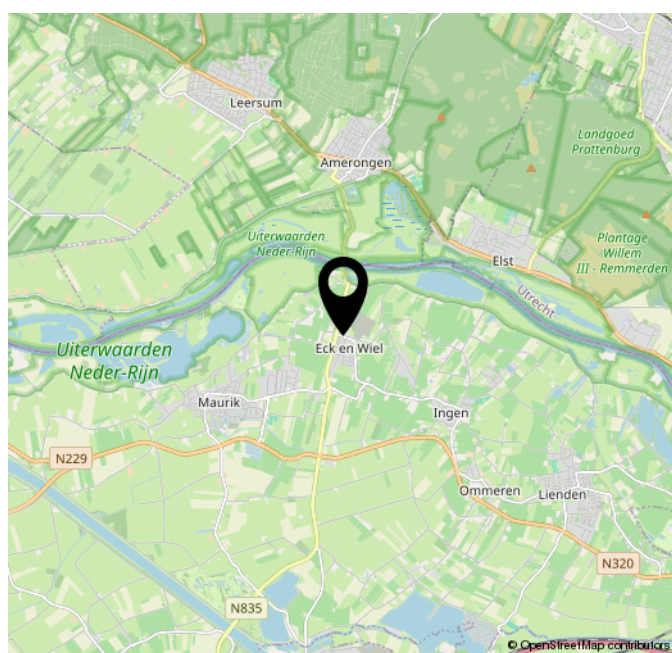
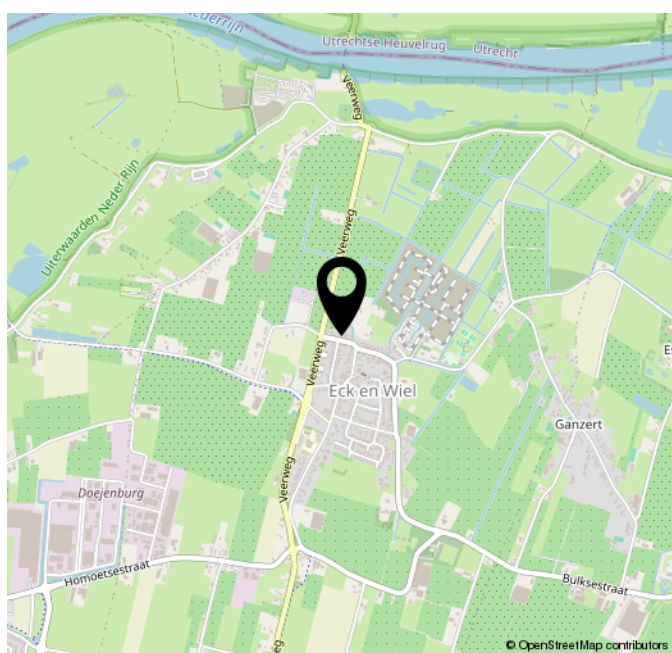
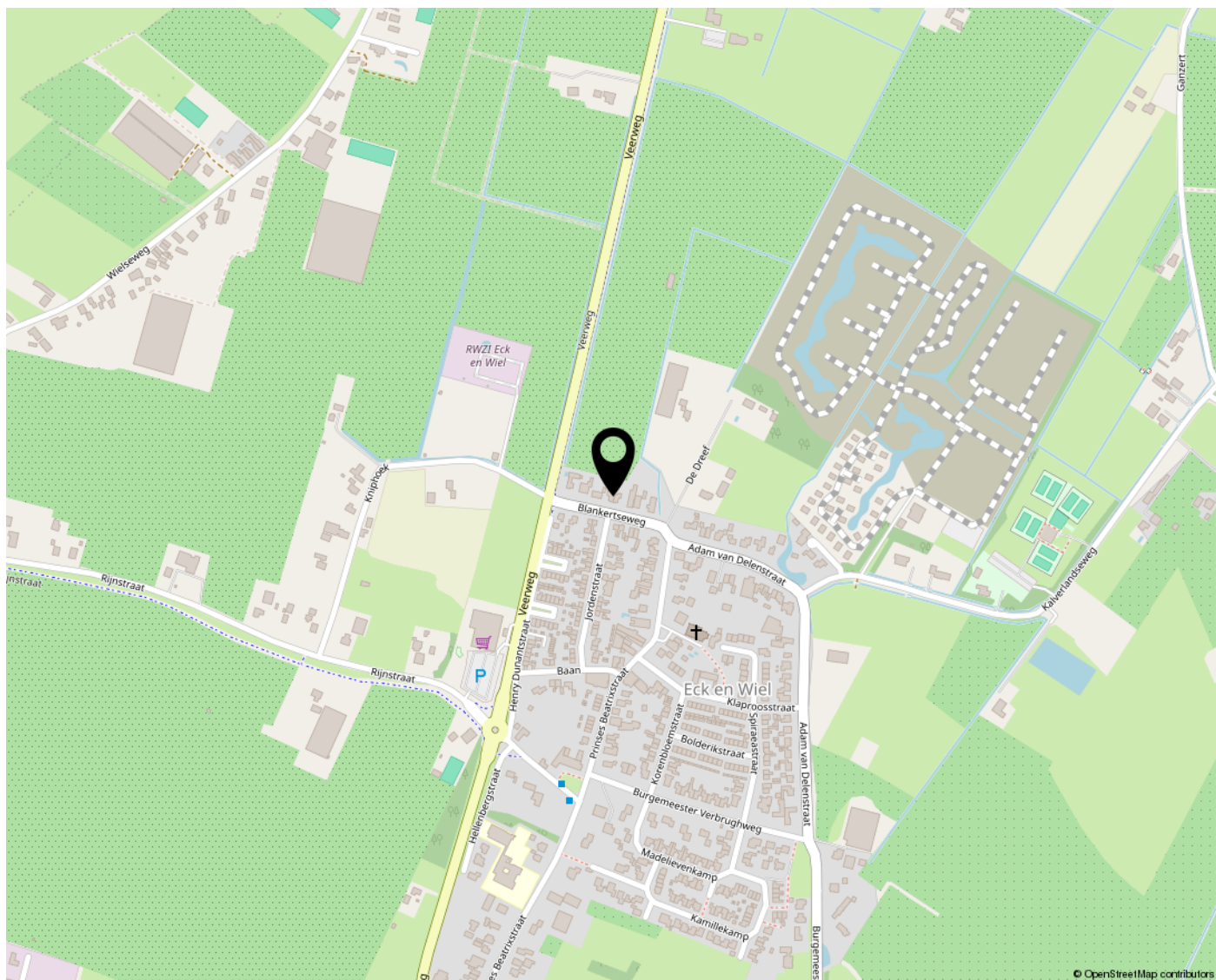


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maurik	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 413	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte kasten met louvredeuren en spiegel	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

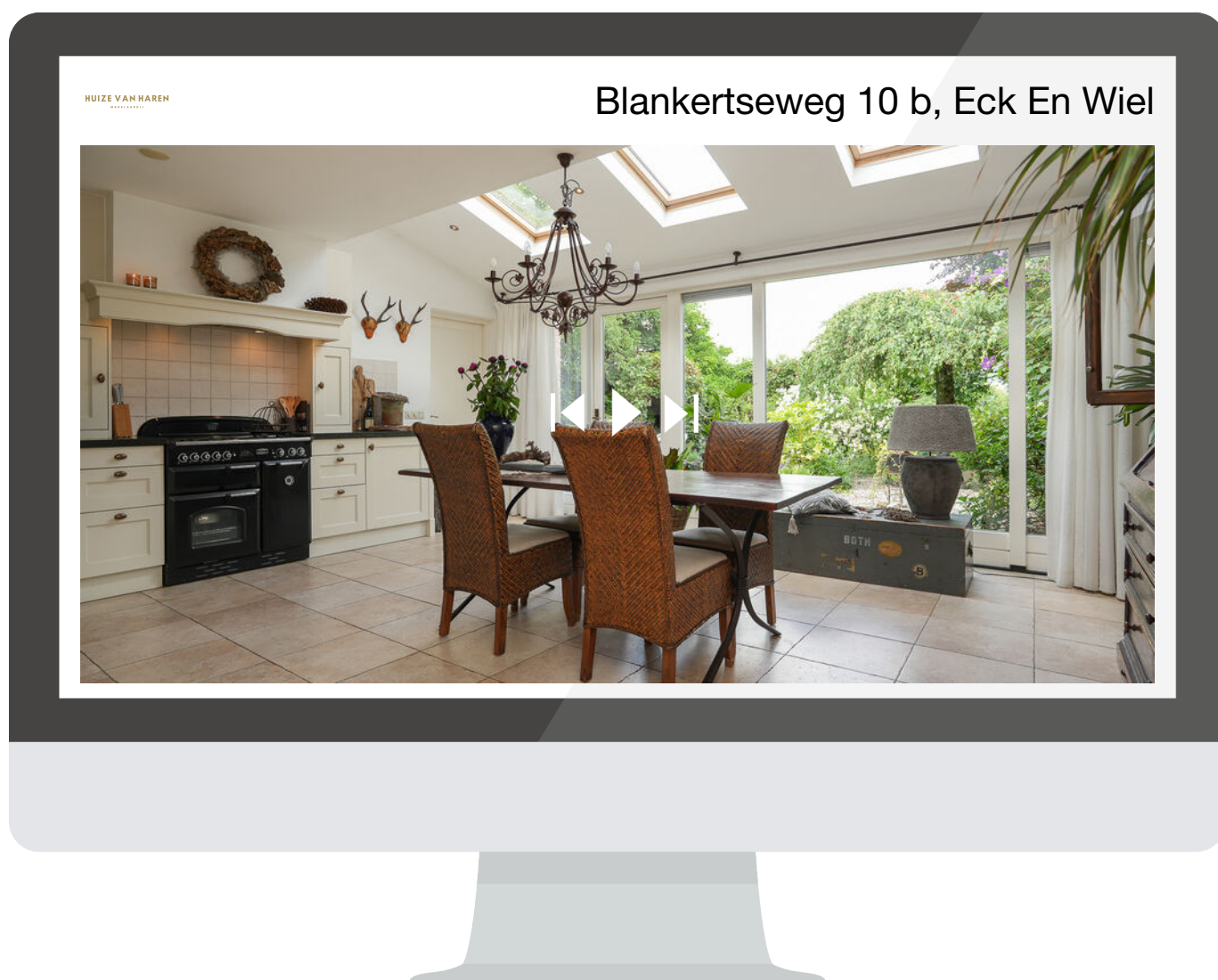
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[webspaces.yisual.com/blankertseweg10b](https://webspaces.yisual.com/blankertseweg10b)



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

# BELANGRIJKE INFO

## VOOR GEÏNTERESSEERDEN

### **Wat zijn de vervolgstappen als je interesse hebt in de woning?**

Sluit deze woning aan bij jouw woonwensen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik beantwoord graag eventuele vragen. Wil je een bod uitbrengen, dan kan dit via jouw persoonlijke Move-account of door het sturen van een mail.

### **De verkoopprocedure**

Afhankelijk van de belangstelling vindt de verkoop plaats via reguliere onderhandelingen of via een verkoop bij inschrijving. De gekozen procedure vind je terug in Move. Als er sprake is van een inschrijvingsprocedure met een sluitingsdatum, worden alle geïnteresseerden hierover tijdig en persoonlijk geïnformeerd.

### **Een bod uitbrengen**

Een bod breng je bij voorkeur schriftelijk uit via Move.

Naast de koopsom vermeld je daarbij ook:

- eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of een bouwkundige keuring);
- de gewenste datum van levering;
- eventuele overname van roerende zaken.

Je bent pas officieel in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet.

Pas nadat de verkoper jouw bod mondeling of schriftelijk heeft geaccepteerd én er overeenstemming is bereikt over de belangrijkste voorwaarden, wordt een concept van de koopovereenkomst opgesteld.

### **Gunning door de verkoper**

De verkoper behoudt zich te allen tijde uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Dit betekent dat de verkoper zelf bepaalt aan wie de woning wordt verkocht.

Een uitgebracht bod, ongeacht de hoogte daarvan, verplicht de verkoper niet tot verkoop.

### **Wanneer is de koop definitief?**

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is juridisch niet bindend. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Na ondertekening van de koopakte heeft de particuliere koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper de overeenkomst zonder opgaaf van reden ontbinden.

De koop is definitief zodra:

- de wettelijke bedenktijd is verstreken;
- eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen of komen te vervallen.

### **Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?**

De wettelijke bedenktijd van drie dagen gaat in op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.

De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag van deze termijn. Minimaal twee van de drie dagen mogen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Eindigt de bedenktijd toch op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn automatisch verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

### **De koopakte en aanvullende clausules**

In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen die verband houden met de leeftijd, staat of het gebruik van de woning.

### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee wordt de koper erop gewezen dat de woning mogelijk niet voldoet aan de hedendaagse bouwkundige eisen en normen.

### **Asbestclausule**

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan asbesthoudend materiaal aanwezig zijn. In dat geval kan een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Wanneer asbesthoudende materialen worden verwijderd, moeten speciale maatregelen worden genomen conform de geldende wet- en regelgeving.

### **Niet-zelfbewoningsclausule**

Wanneer de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, kan een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. In dat geval is het mogelijk dat de verkoper de koper niet volledig kan informeren over alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning.

### **Bouwkundige keuring**

Als koper heb je het recht om op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Als je dit wenst, kan een bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Besluit je geen deskundige in te schakelen, dan komen eventuele gevolgen daarvan voor eigen rekening en risico.

### **Onderzoeksplicht en mededelingsplicht**

De verkoper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek een mededelingsplicht. Dit betekent dat de verkoper de koper moet informeren over bij hem bekende relevante feiten en omstandigheden met betrekking tot de woning.

De verstrekte informatie is echter niet bedoeld als een volledige opsomming van alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken.

De koper heeft op zijn beurt een eigen onderzoeksplicht. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van alle zaken die voor jou van belang zijn en voor de beoordeling of de woning geschikt is voor het gebruik dat je ervan wilt maken.

### **Disclaimer**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de bij ons bekende gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle vermelde maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn indicatief. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Heb je na het lezen van de documentatie nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik geef je graag de gelegenheid om alle voor jou relevante informatie nader te onderzoeken.



# OVER HUIZE VAN HAREN

## **Persoonlijke aandacht maakt het verschil**

Een huis kopen of verkopen is veel meer dan een zakelijke transactie. Het is een belangrijke stap in je leven, vaak met emoties, verwachtingen en soms ook de nodige spanning.

Juist daarom geloof ik in een persoonlijke aanpak. Ik neem de tijd om je goed te leren kennen, luister naar jouw wensen en begeleid je van begin tot eind met aandacht, deskundigheid en een scherp oog voor detail zodat je met vertrouwen de juiste beslissingen kunt nemen.

## **Betrokken en professioneel**

Met Huize van Haren heb ik bewust gekozen voor een kleinschalig makelaarskantoor. Geen standaardaanpak, maar maatwerk.

Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuw thuis: je kunt rekenen op een betrokken aanpak en heldere communicatie.

Met kennis van de woningmarkt in de Betuwe en Midden-Nederland, een zorgvuldige presentatie en een doordachte strategie zorg ik ervoor dat jouw woning en jouw belangen optimaal tot hun recht komen.

Persoonlijke begeleiding, professionele expertise en aandacht voor wat voor jou belangrijk is.

Wil je weten wat ik voor je kan betekenen, ik adviseer je graag over de mogelijkheden.



**HUIZE VAN HAREN**  
MAKELAARDIJ

**PRINSES BEATRIXSTRAAT 39 A**  
**4024 HL ECK EN WIEL**

**0344745133**  
**INFO@HUIZEVANHAREN.NL**  
**WWW.HUIZEVANHAREN.NL**

