

Kenmerken

 976 m² BVO

 988 m²

 Wijk bij Duurstede

Boeg 2

3961TC Wijk Bij Duurstede | Verkoop bij inschrijving | € 2.050.000 k.k.

'Wonen,
werken,
leven'

 030 256 88 11

 utrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

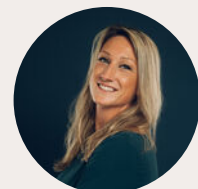


Uw contactpersonen



drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74
✉ vankeulen@molenbeek.nl



Iris Lageweg
NVM Makelaar KRMT

☎ 06 31 38 34 17
✉ lageweg@molenbeek.nl

Voormalig woon- zorgcomplex in rustige buurt



Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 10 Verkoopinformatie
- 14 Plattegronden
- 18 Kadastrale informatie
- 27 Wie zijn wij?

Introductie

Namens onze opdrachtgever Stichting Abrona is Molenbeek Makelaars gevraagd het verkoopproces te begeleiden voor de verkoop van Boeg 2 te Wijk bij Duurstede. Voor het object is een digitale dataroom ingericht. Aan de hand van deze verkoopinformatie nodigen wij u uit een bieding uit brengen.



Specificaties

Metrage	976 m² BVO
Bouwjaar:	1986
Perceeloppervlakte:	988 m²
Energie label:	C

Het object

Object

Het betreft een voormalig woon-zorgcomplex (1986) bestaande uit een zestal eengezinswoningen, welke met elkaar zijn verbonden. In totaal zijn er 18 slaapkamers op de verdiepingen en daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten, zoals onder andere woonkamers met open keukens en sanitaire voorzieningen. Daarnaast is er een tuin met grote berging.

Verdeling oppervlakte

Begane grond: circa 325,4 m² BVO
Eerste verdieping: circa 325,4 m² BVO
Tweede verdieping: circa 325,4 m² BVO

TOTAAL: circa 976,2 m² BVO

Het meetrapport en plattegrondtekeningen zijn beschikbaar in de digitale dataroom.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Wijk bij Duurstede
Sectie: C
Nummer: 3535
Grootte: 988 m²

Energielabel
Het object beschikt over een energielabel C, geldig tot en met 12-05-2032.

Omgevingsfactoren

De Boeg is gelegen aan de rand van Wijk bij Duurstede, vlakbij het buitengebied, in een rustige woonwijk. Toch bevinden alle voorzieningen zich in de directe omgeving. Op loopafstand treft u Winkelcentrum de Horden. Het centrum, de haven en Kasteel Duurstede bevinden zich allemaal op fietsafstand.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid met de auto is goed. Op korte afstand is de N229 gelegen die Wijk bij Duurstede verbindt met de omliggende dorpen en toegang geeft tot de rijkswegen.

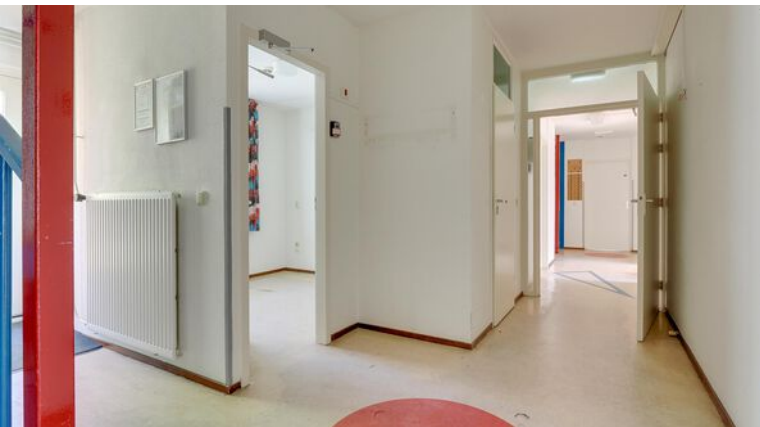
Openbaar vervoer

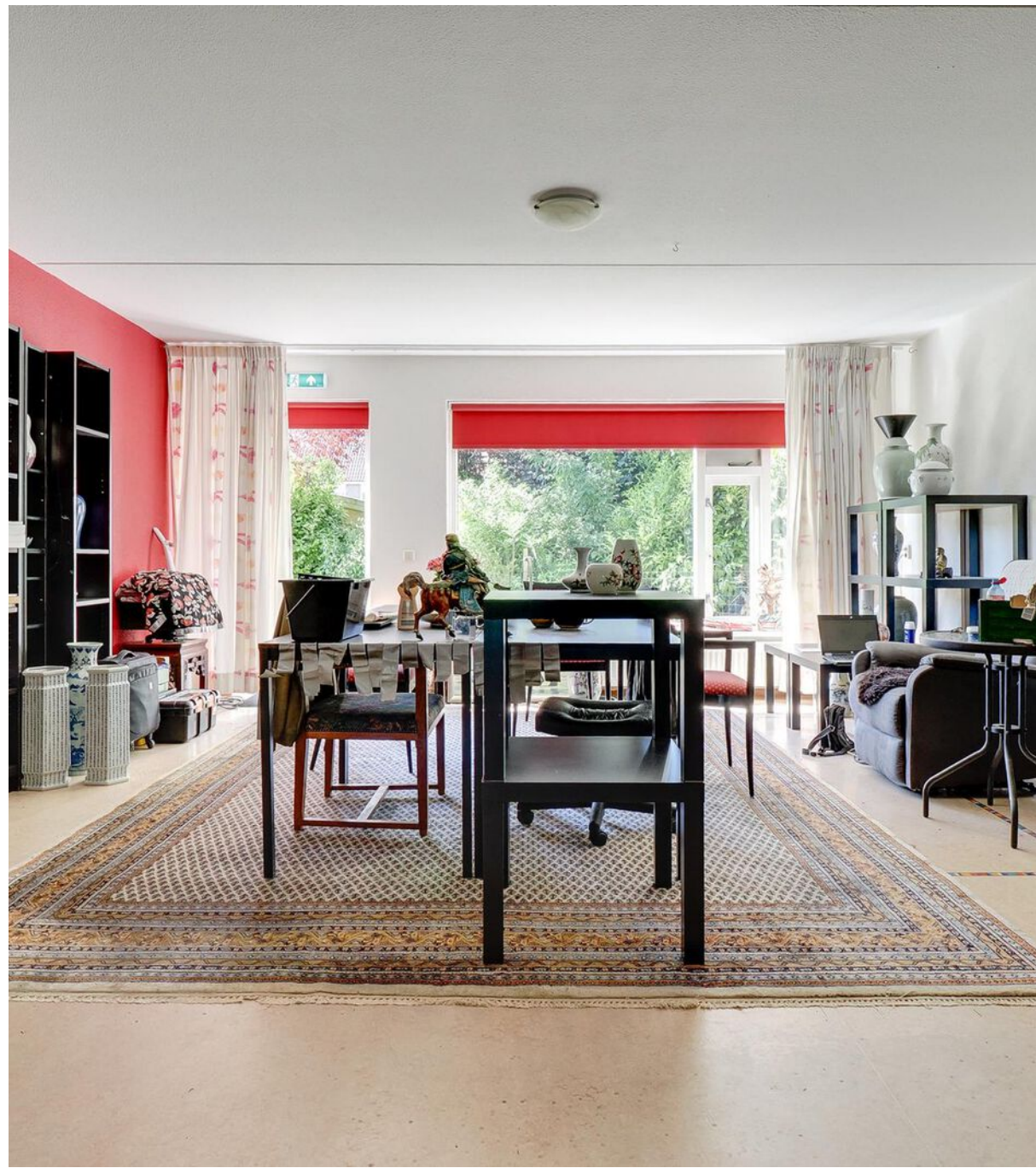
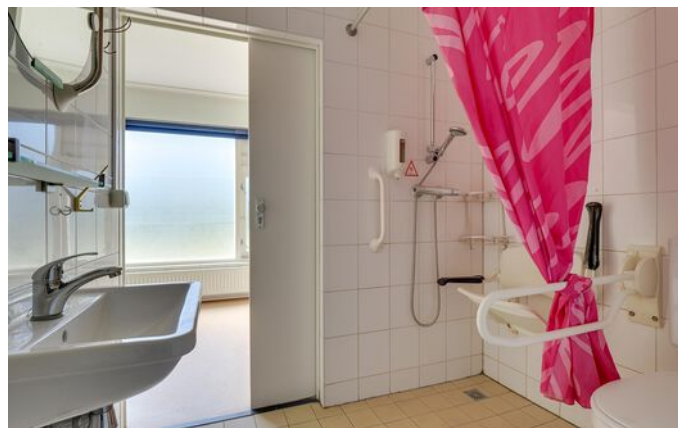
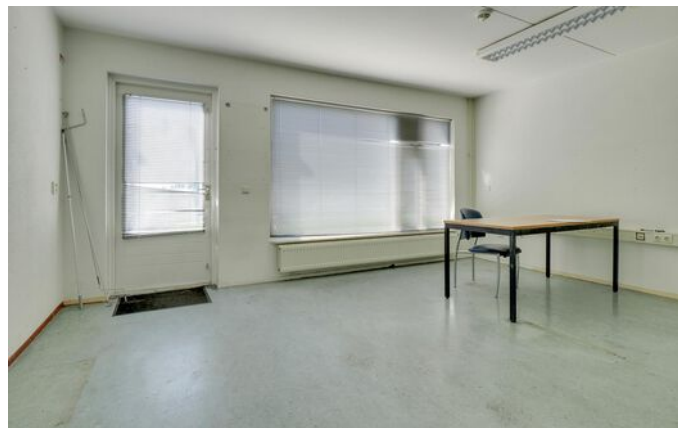
De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand ligt de bushalte waar diverse buslijnen stoppen, o.a. richting Doorn en Odijk.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Wonen' met functieaanduiding 'zorgwoning', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep en/of -bedrijf;
- b. zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- c. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' en uitsluitend indien de woningen ter plaatse gestapeld zijn gebouwd.





Verkoopinformatie

Verkoop bij inschrijving

Het object wordt door middel van een inschrijving verkocht. Geïnteresseerden worden uitgenodigd een bieding uit te brengen op basis van een koopsom van € 2.050.000,- k.k. Over de koopsom is geen omzetbelasting van toepassing.

De inschrijving sluit op 21 september 2026 om 17.00 uur. Uitsluitend schriftelijke biedingen die zijn ingediend bij Notaris Dirkzwager legal & tax te Arnhem kunnen in behandeling worden genomen. Biedingen die na deze datum worden ingediend of niet aan de voorwaarden voldoen worden niet in behandeling genomen. De voorkeur van verkoper gaat uit naar een onvoorwaardelijke bieding.

Zie voor aanvullende informatie over de inschrijvingsprocedure en voorwaarden de dataroom.

Oplevering
In overleg.

Notaris
Dirkzwager legal & tax te Arnhem.

Zekerheidstelling
Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Levering

Het object wordt expliciet ‘as is where is’ verkocht en vrij van huur geleverd. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord en in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Verkoopinformatie

Onderzoekplicht koper

Voorafgaand aan het uitbrengen van een bieding, is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend te zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Bodem
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst resp. levering van het vastgoed.

Asbest
Er is een asbestrapportage opgesteld (12 mei 2025), waaruit geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen naar

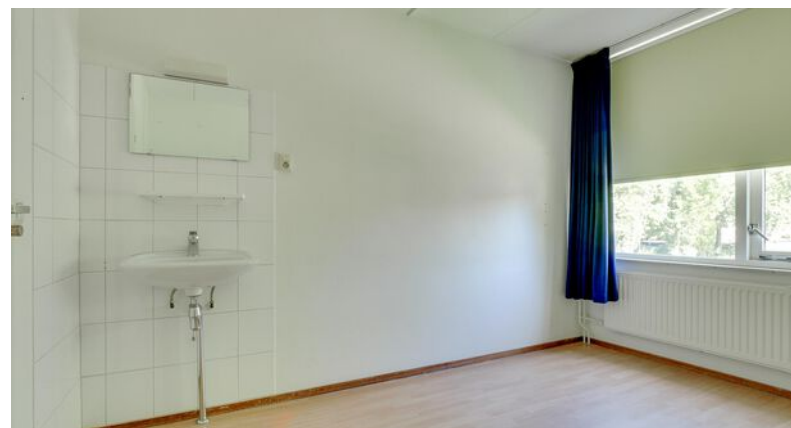
voren is gekomen. Deze rapportage kunt u terugvinden in de digitale dataroom.

Dataroom en documenten
Ten behoeve van de due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen via e-mail utrecht@molenbeek.nl. In de dataroom kunt u alle beschikbare informatie van het object vinden.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst, conform het model zoals in de dataroom is opgenomen

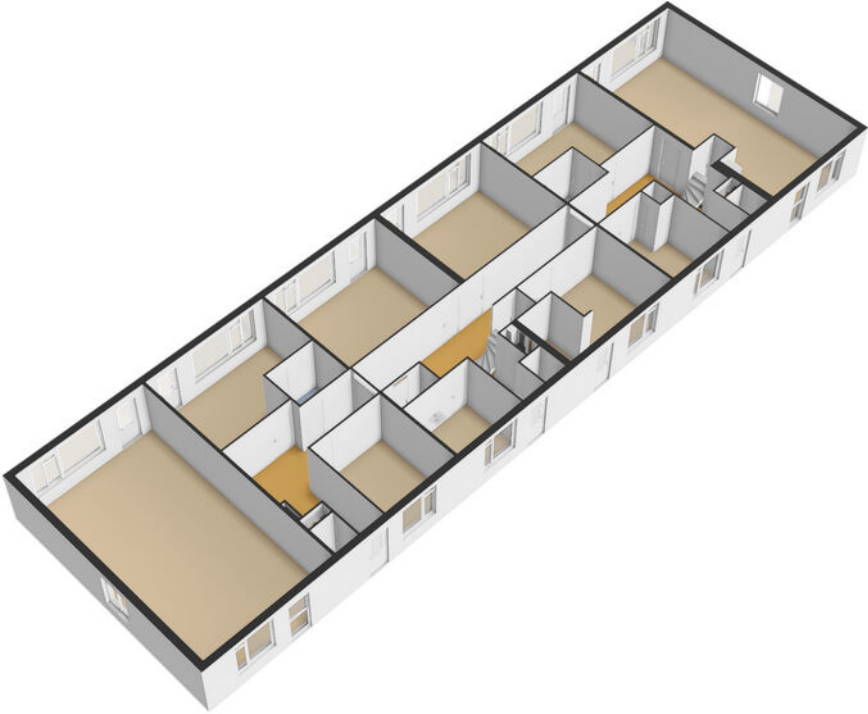
Goedkeuring het College sanering
Deze verkoop geschiedt onder toezicht van het College sanering en onder de voorwaarde dat het College sanering onherroepelijke goedkeuring geeft tot de verkoop.

Bijzonderheden
Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



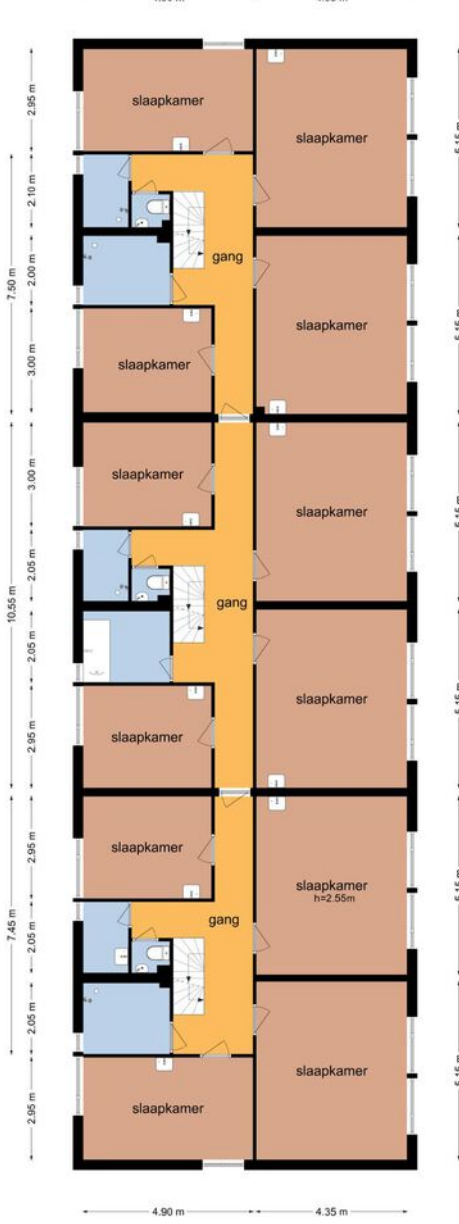
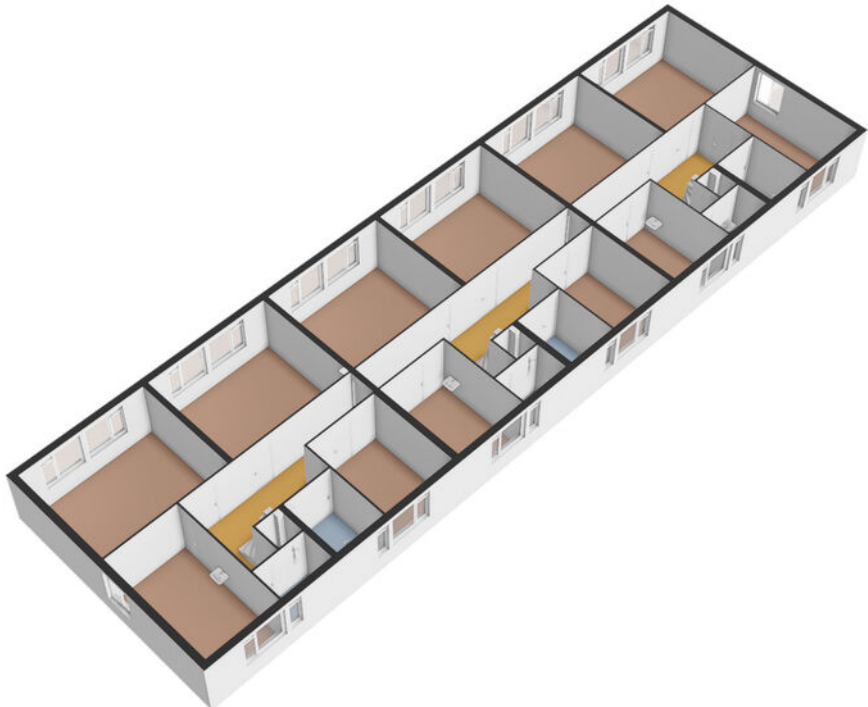
Plattegrond

Begane grond



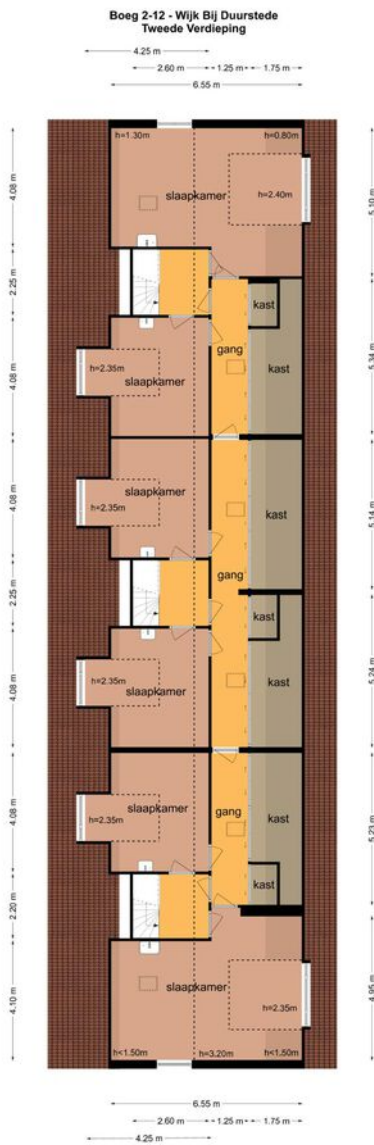
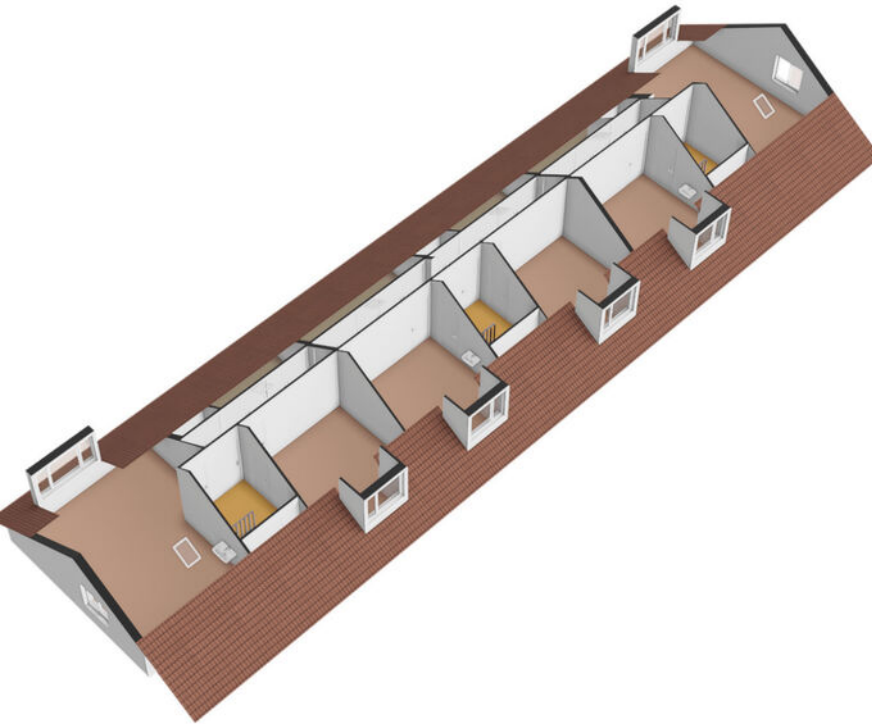
Plattegrond

Eerste verdieping



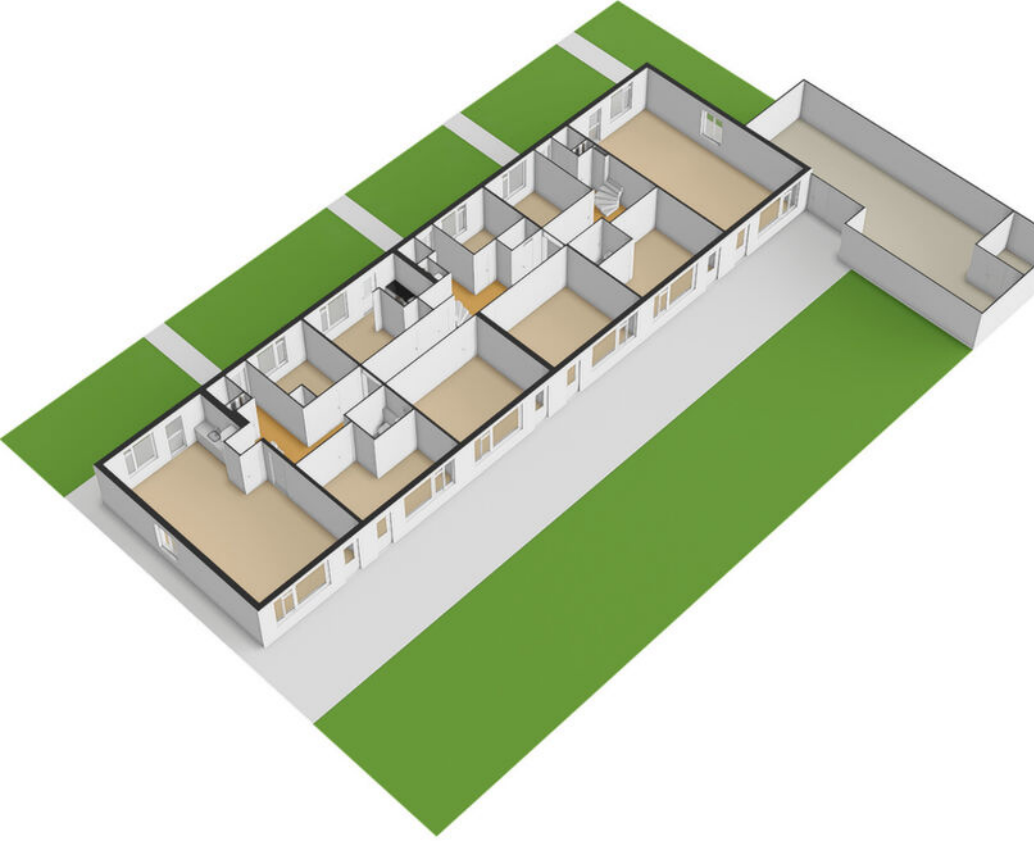
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Terrein





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

C

3535

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025

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.

Kadaster

Hoofdperceel

Gemeente:

Sectie:

Huisnummer:

Perceelnummer:

Grootte:

Wijk bij Duurstede

C

2

3535

988 m²











Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 37 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties, vastgoedbeheer en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ utrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

