



Voorsteven 7, 3961 TG Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper

Omschrijving

Aan rustige straat gelegen ruime tussenwoning met stenen berging en plaats voor auto op eigen oprit.

De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, over drie slaapkamers en over een grote zolderruimte waar eenvoudig een extra kamer kan worden gerealiseerd. Deze starterswoning bij uitstek is zeer geschikt voor (toekomstig) grote gezinnen en/of mensen die van huis uit werken. Achter de woning ligt een keurig aangelegde zonnige op het westen gesitueerde tuin.

In de nabije omgeving zijn meer speeltuinen te vinden, alsook een winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen. Het centrum van Wijk bereik je op de fiets in een kleine 5 minuten.

Algemeen:

- Bouwjaar 1986;
- Inhoud 384 m³;
- Woonoppervlakte 111 m²;
- Perceeloppervlakte 136 m²;
- Centrale verwarming Intergas (2022);
- Voorzien van dubbele beglazing en dak-, muur- en vloerisolatie;
- Energielabel B.

Indeling:

Parterre: entree/hal, toilet, meterkast, trap naar eerste etage, lichte en ruime woonkamer (ca. 24 m²) met deur naar de tuin, provisiekast, open keuken met eenvoudig keukenblok;

1e etage: overloop met toegang tot drie slaapkamer (resp. ca. 15, 9½ en 8 m²), badkamer voorzien van wastafel, douche, toilet;

2e etage: via vaste trap naar grote zolderruimte in gebruik als hobbyruimte/berging met opstelplaats voor de c.v.-ketel en groot kantelraam. Bergruimte achter knieschotten. Op deze etage is eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- Royale instapklare starterswoning;
- Fijne zonnige achtertuin op het westen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Rustige kindvriendelijk straat nabij de rand van het buitengebied;
- Notaris ter keuze aan verkoper ivm uitponding;
- Geen lijst van zaken en NVM vragenlijst aanwezig ivm uitponding;
- Aanvaarding kan snel.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	384 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

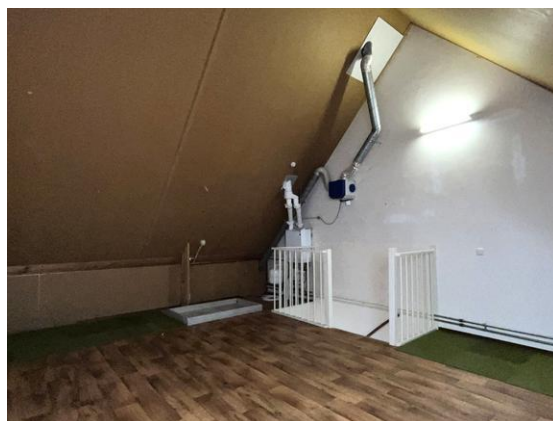
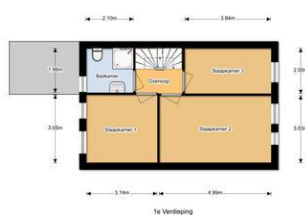
Foto's



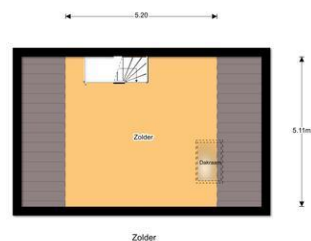
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

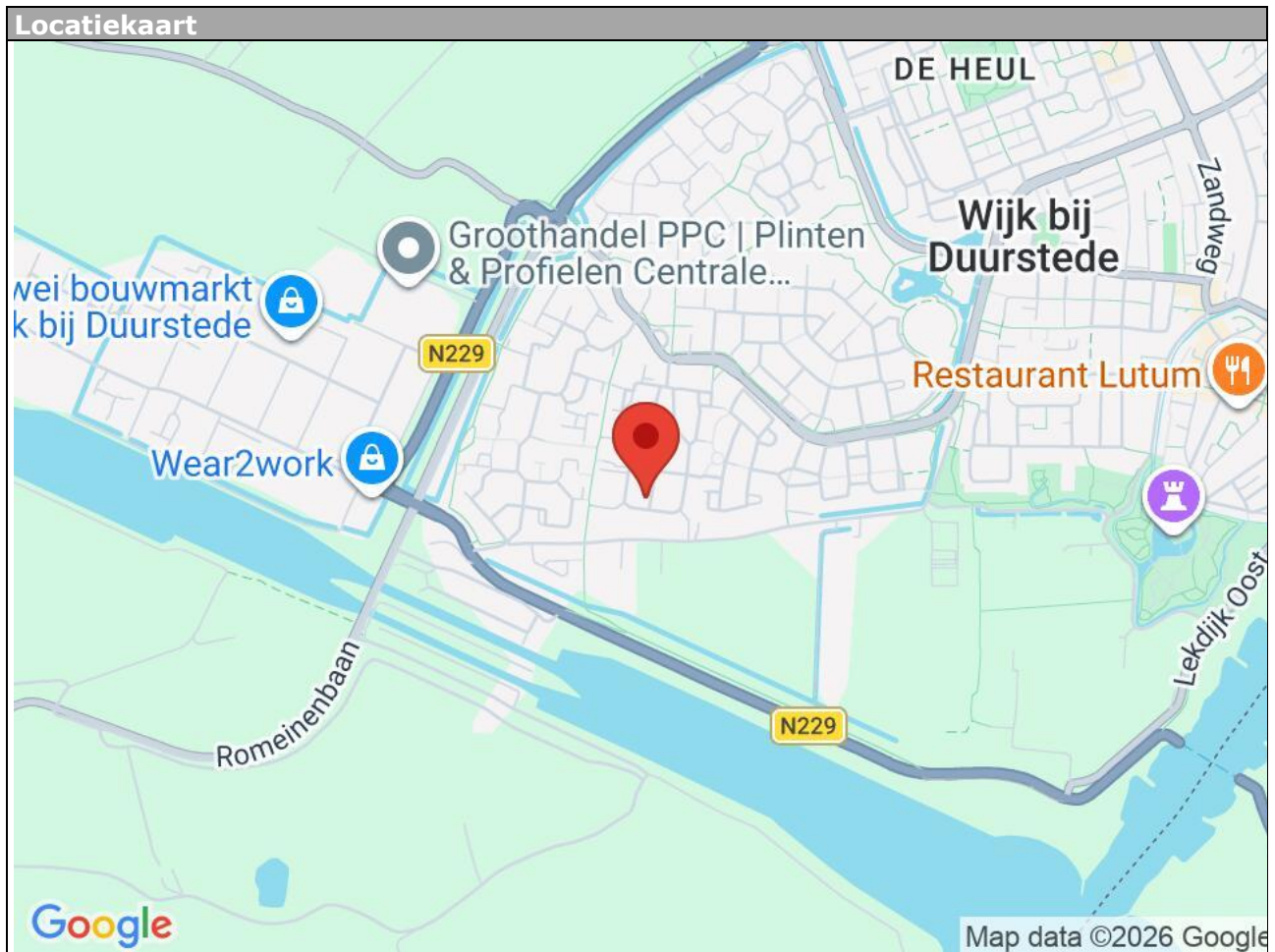


Kadastrale gegevens

Adres	Voorsteven 7
Postcode / Plaats	3961 TG Wijk Bij Duurstede
Gemeente	Wijk bij Duurstede
Sectie / Perceel	C / 7931
Oppervlakte	138 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voorsteven 7
Postcode / plaats	3961 TG Wijk Bij Duurstede
Provincie	Utrecht



Voorwaarden

- Ontbindende voorwaarde(n): tijdens de onderhandeling kunt u aangeven of uw voorstel wordt gedaan onder één of meerdere ontbindende voorwaarden. Indien hierover geen nadere afspraken worden gemaakt bedraagt de termijn voor het invoeren van deze voorwaarden, maximaal zes weken vanaf het moment van mondelinge overeenstemming.

- Verklaring herkomst gelden: wanneer er een overeenkomst wordt gesloten zonder voorbehoud van financiering zal koper een verklaring afgeven waaruit de herkomst van de gelden blijkt.

- Waarborgsom: in de koopakte zal standaard een artikel worden opgenomen dat de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen van koper waarborgt. De koper dient binnen zeven dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom, als waarborg over te maken of een bankgarantie af te geven, bij de door koper aan te wijzen notaris.

- Bouwkundige keuring: koper is gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning.

- Ouderdomsclausule: bij woningen ouder dan 30 jaar wordt de ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte, zijnde: *"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte ongeveer (getal) jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik."*

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: verkoper onderhandelt onder de voorwaarden dat hij alleen gebonden is aan een schriftelijk contract. Na het overhandigen van de door beide partijen getekende overeenkomst aan koper gaat de wettelijke 3 dagen bedenktijd voor de koper in. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitsluiting aansprakelijkheid (disclaimer):

- Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de eventueel opgenomen (bouw-) tekeningen. Deze geven over het algemeen slechts een benadering van de werkelijke situatie.

- Verkoper staat niet in voor de accuraatheid en juistheid van eventueel opgenomen energieprestatiecertificaten en aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor de inhoud hiervan.

- Funderingsrisico-indicator: Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel

dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten. NB; Mocht er aan een woning in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend, kunnen er aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator geen rechten worden ontleend. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

- Deze informatie wordt u verstrekt om u nader te informeren en kan bedoeld worden tot het doen van een aanbod en/of als een uitnodiging om in onderhandeling te gaan. Deze informatie wordt derhalve aan meerdere personen verstrekt en is niet uitsluitend aan u persoonlijk gericht.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Laat ons weten wat u van de woning vond!

Wij vinden het fijn wanneer u ons laat weten wat u van de woning vond. De verkoper kunnen wij dan informeren over uw bevindingen. Wellicht dat u de woning nog een tweede keer wilt bekijken, wij maken graag een vervolg afspraak met u. Wanneer u besluit om niet met de woning verder te gaan, vernemen wij dat uiteraard ook graag van u.

Een bod doen!:

Wilt u een bod doen? Dan kan dit via MOVE.nl, per email of telefonisch.

Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.

Schoener 36

3961 KZ, WIJK BIJ DUURSTED E

Tel: 0343 432 779

E-mail: info@pattyvanrooijen.nl

www.pattyvanrooijen.nl