BUDDING
MAKELAARDIJ

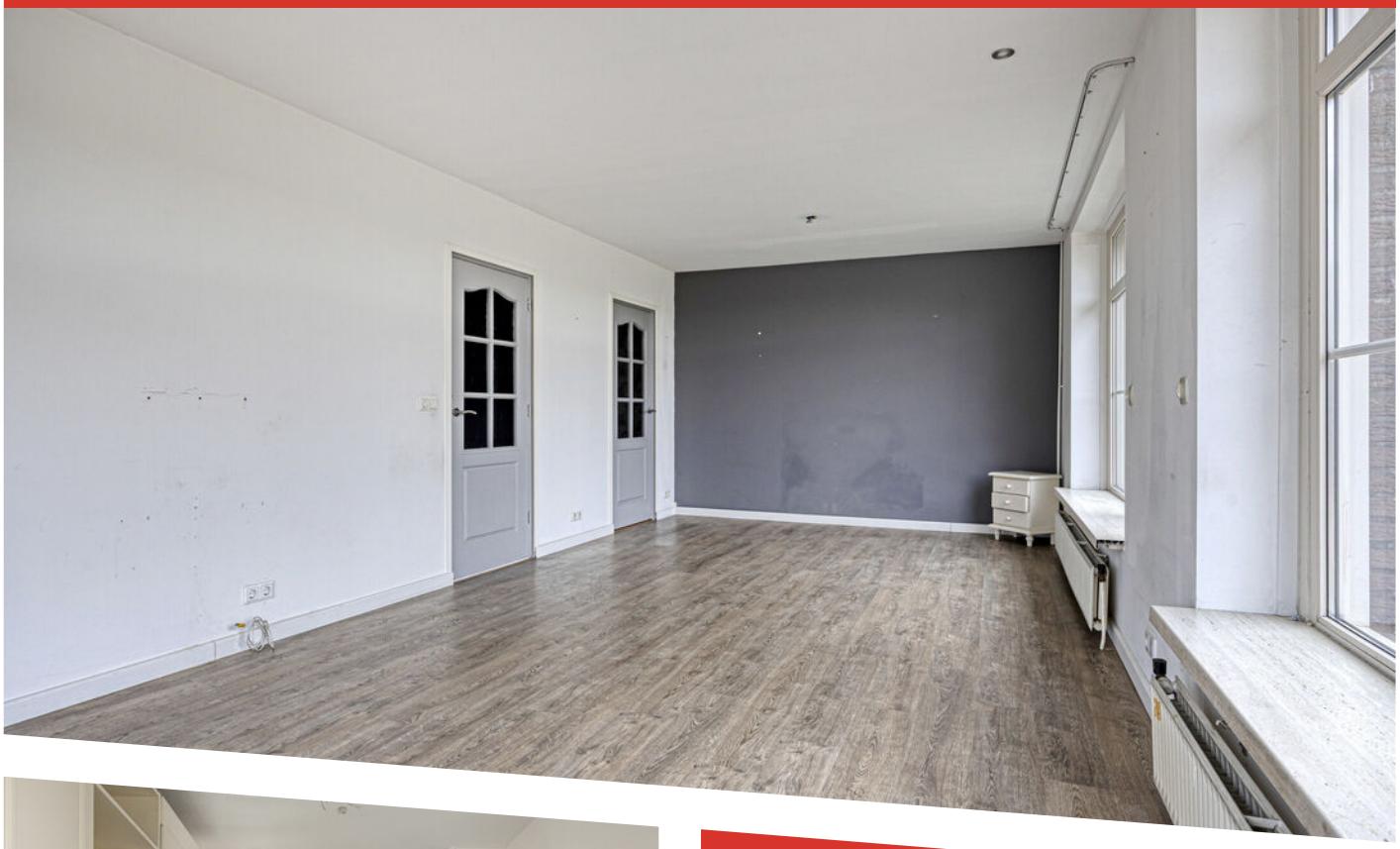
0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
**www.buddingbv.nl**



# STATIONSWEG 9
## ECHTELD

VRAAGPRIJS **€ 430.000 K.K.**

# KENMERKEN







**WOONOPPERVLAKTE**
132 m²

**PERCEELOPPERVLAKTE**
402 m²

**INHOUD**
613 m³

**BOUWJAAR**
1920

**ENERGIELABEL**
F

# OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden! Deze royale hoekwoning in Echteld biedt met circa 132 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer alle ingrediënten voor prettig wonen. Geniet van de lichte woonkamer, ontdek de praktische bergruimtes en profiteer van de ruime hobbygarage, de eigen oprit met toegangshek en de zijtuin met overkapping. Een woning die volop mogelijkheden biedt en zeker een bezichtiging waard is!

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de eetkamer, die in verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig. Een vaste bergkast en de toegang tot de kelder zorgen voor extra praktische bergruimte.

Vanuit de hal zijn de wasruimte met witgoedaansluitingen, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De ruime, lichte woonkamer biedt een prettige plek om te ontspannen en beschikt over een opkamer met vaste kasten. Dit geeft de woning een eigen karakter en biedt bovendien extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Vanuit de eetkamer bereik je een tussenhal met schuifkast, die directe toegang biedt tot de garage.

### 1e verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, met een luik naar de bergzolder. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De dakkapellen zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

### Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zijtuin is gelegen op het noordwesten en is ingericht met vaste beplanting en een overkapping. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de tuin.

De ruime garage van circa 40 m2 is voorzien van een elektrische roldeur en biedt volop mogelijkheden. Naast het stallen van een auto is deze ruimte bijvoorbeeld geschikt voor hobby's, het opbergen van gereedschap of het creëren van een praktische werkruimte. Op de eigen oprit is eveneens ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren.

### Wonen in Echteld

De woning ligt in Echteld, een dorp in de gemeente Neder-Betuwe, in het mooie rivierengebied van de Betuwe. Echteld heeft een dorps karakter en biedt een prettige woonomgeving voor wie graag rustig woont. De groene omgeving en het karakteristieke Betuwse landschap nodigen uit om eropuit te gaan en te genieten van de natuur. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en omliggende plaatsen in de regio bereikbaar.

### Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1920
- Gebruiksoppervlakte wonen 132 m2
- Overige inpandige ruimte 41 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 19 m2
- Dubbel glas aanwezig
- Intergas cv-ketel uit 2018
- Schoorsteenkanaal voor houtkachel aanwezig.

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze hoekwoning in Echteld!







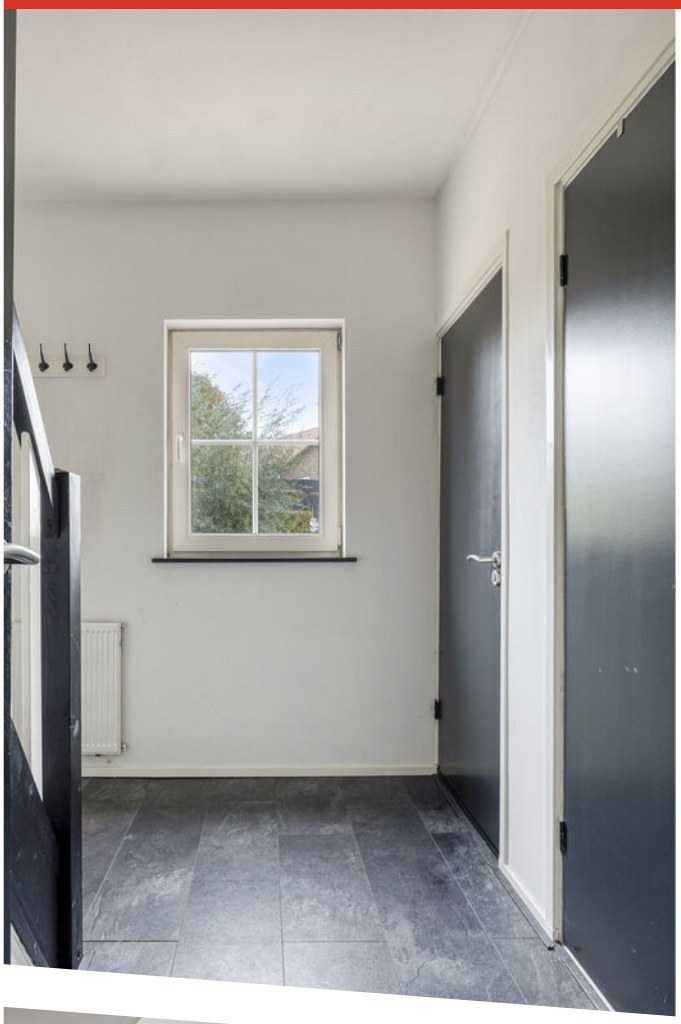




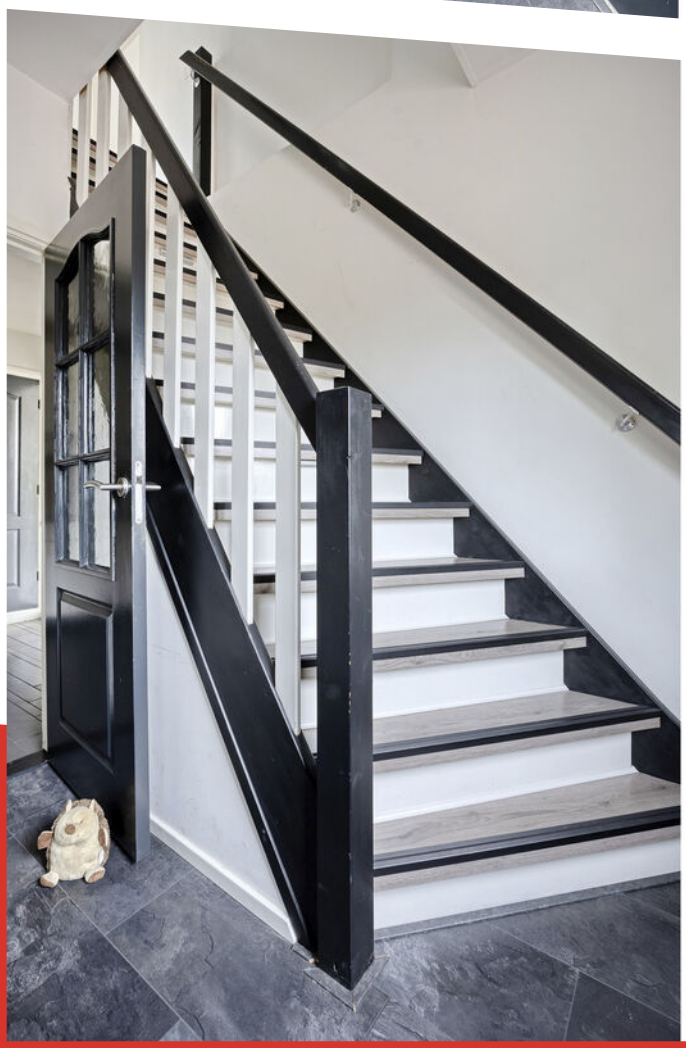




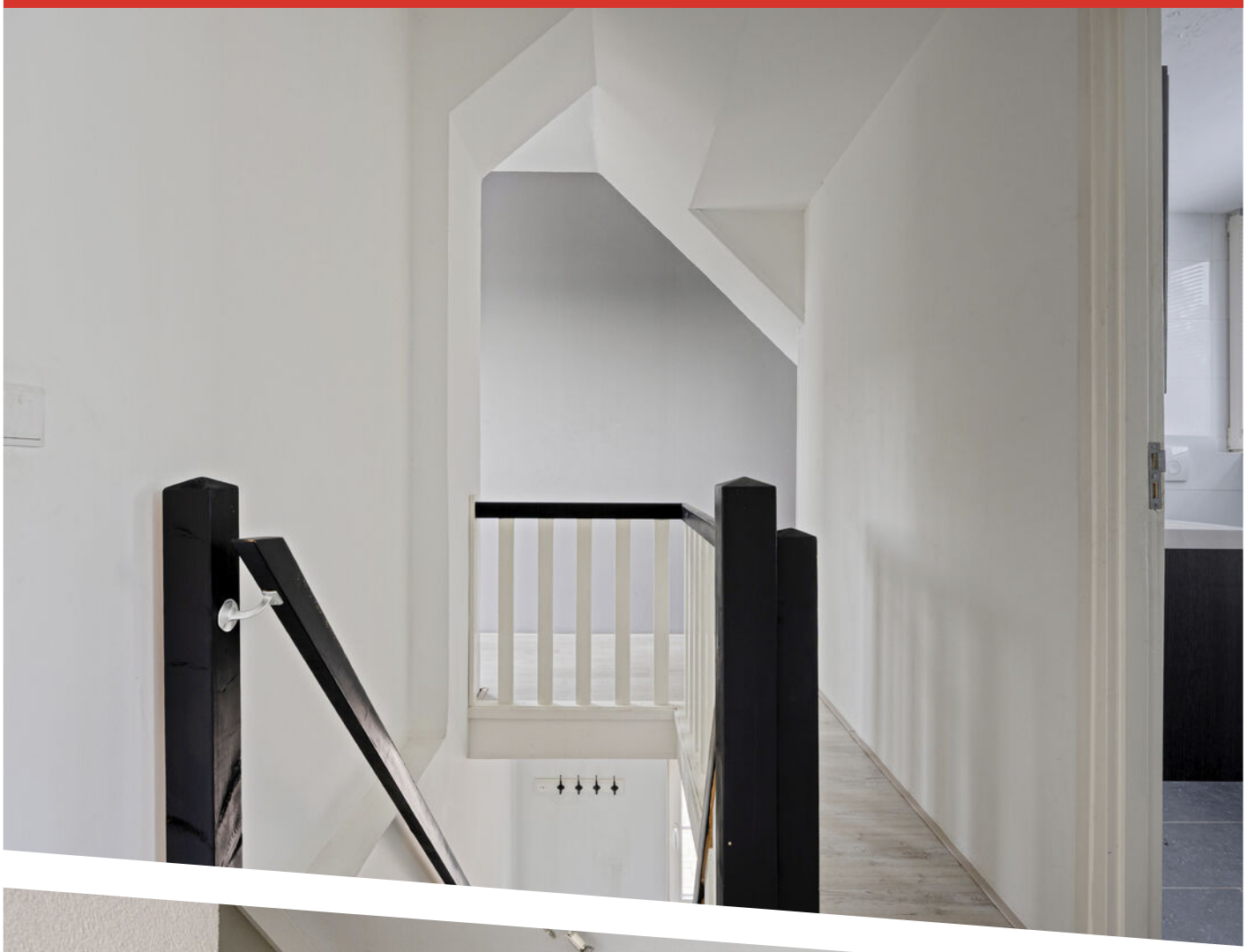




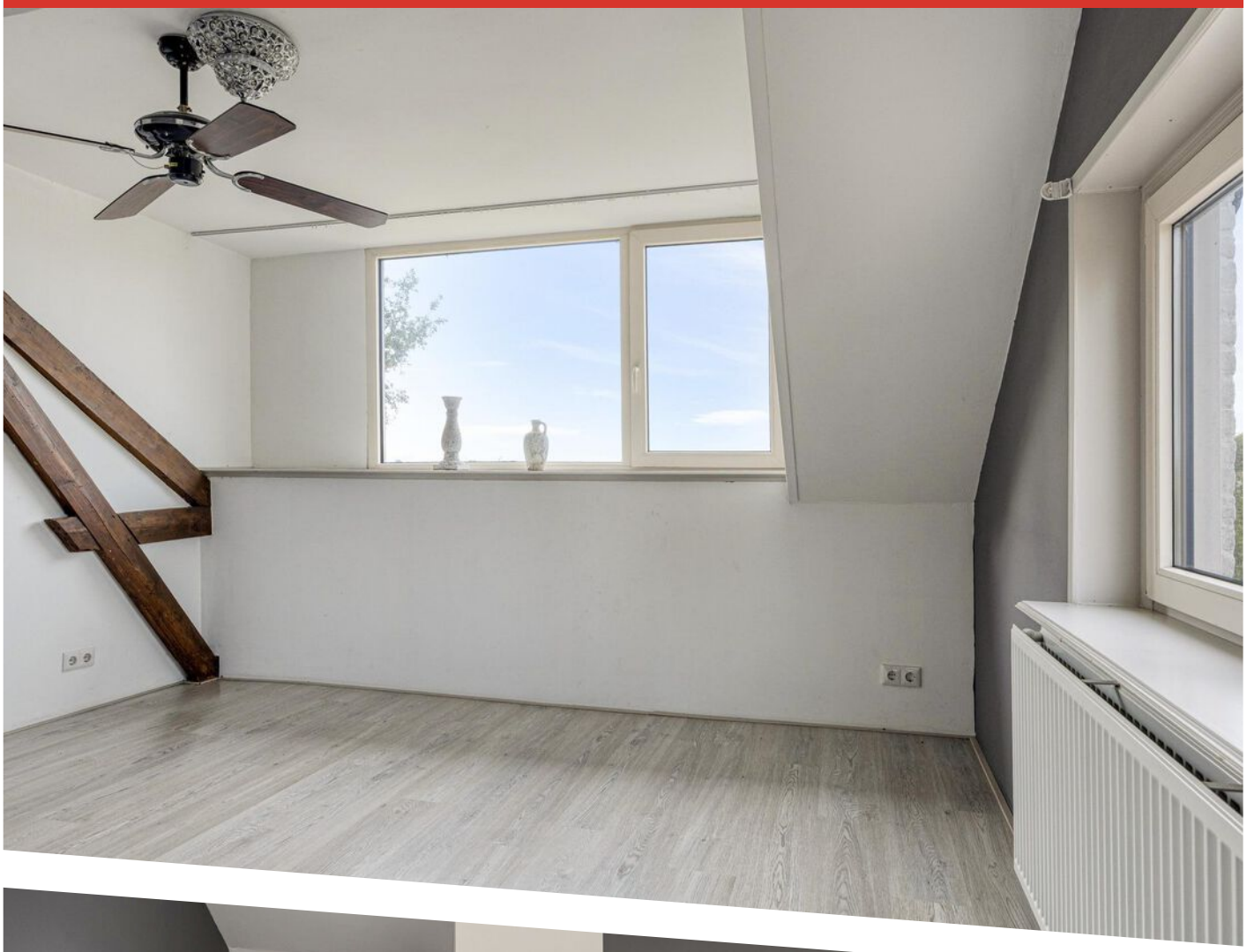





































JAYDEN












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

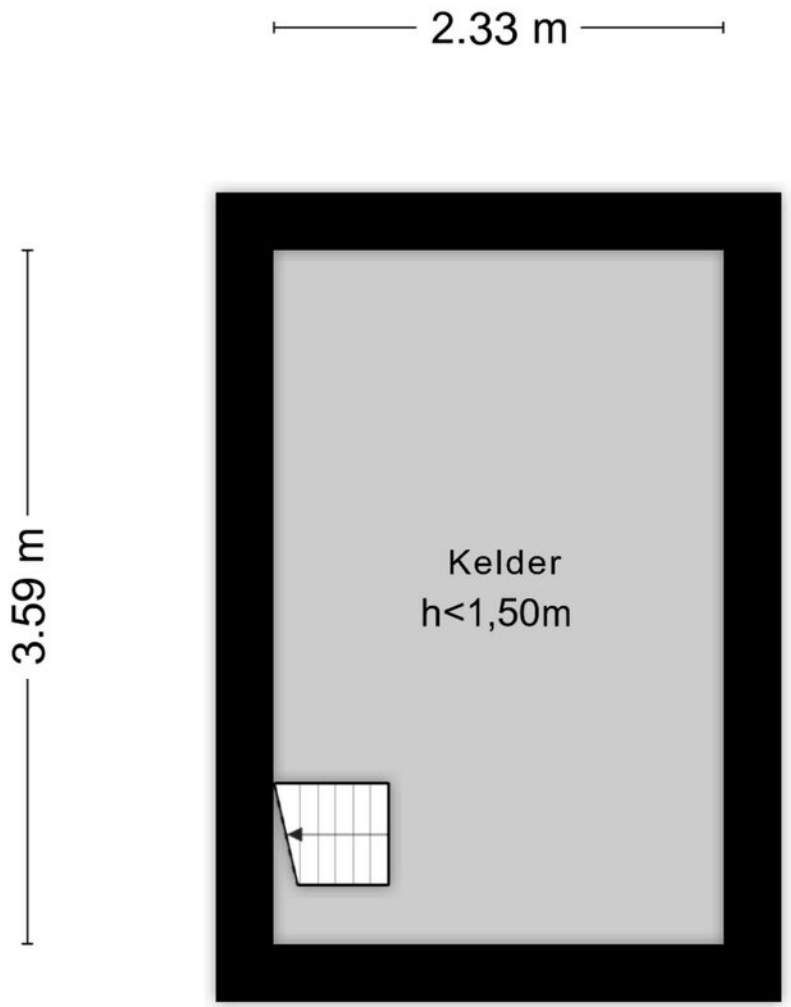
# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

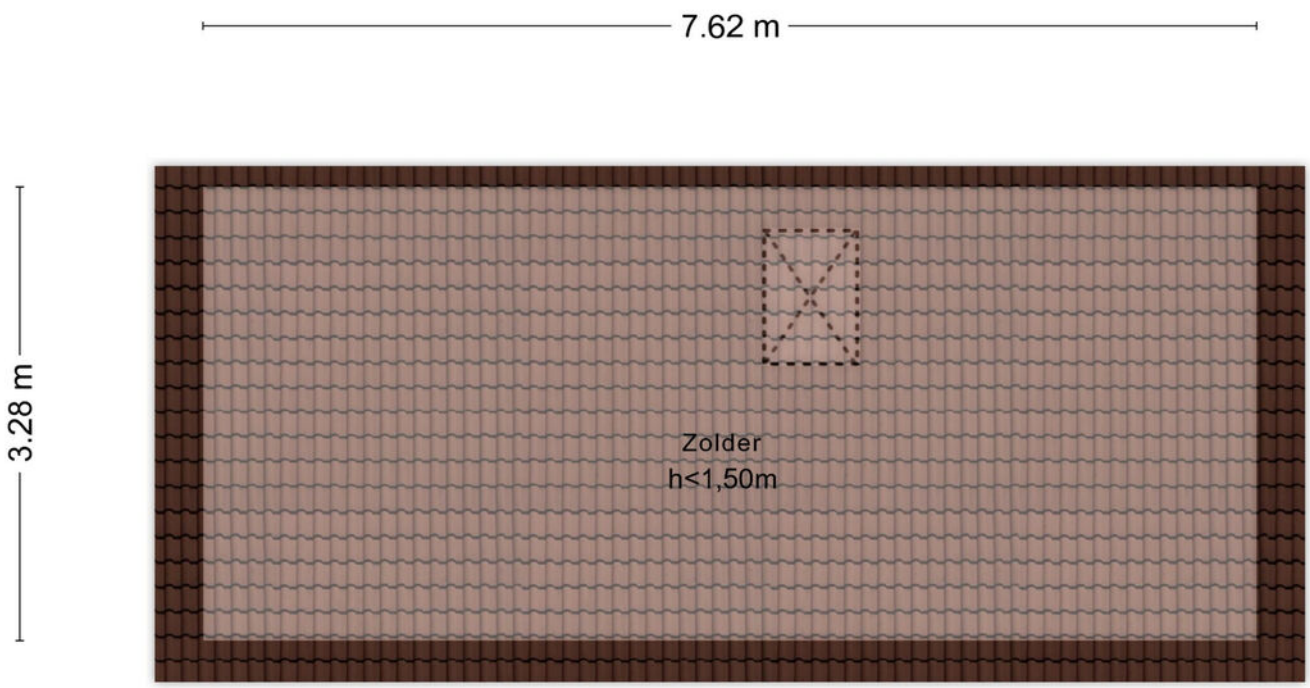
# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

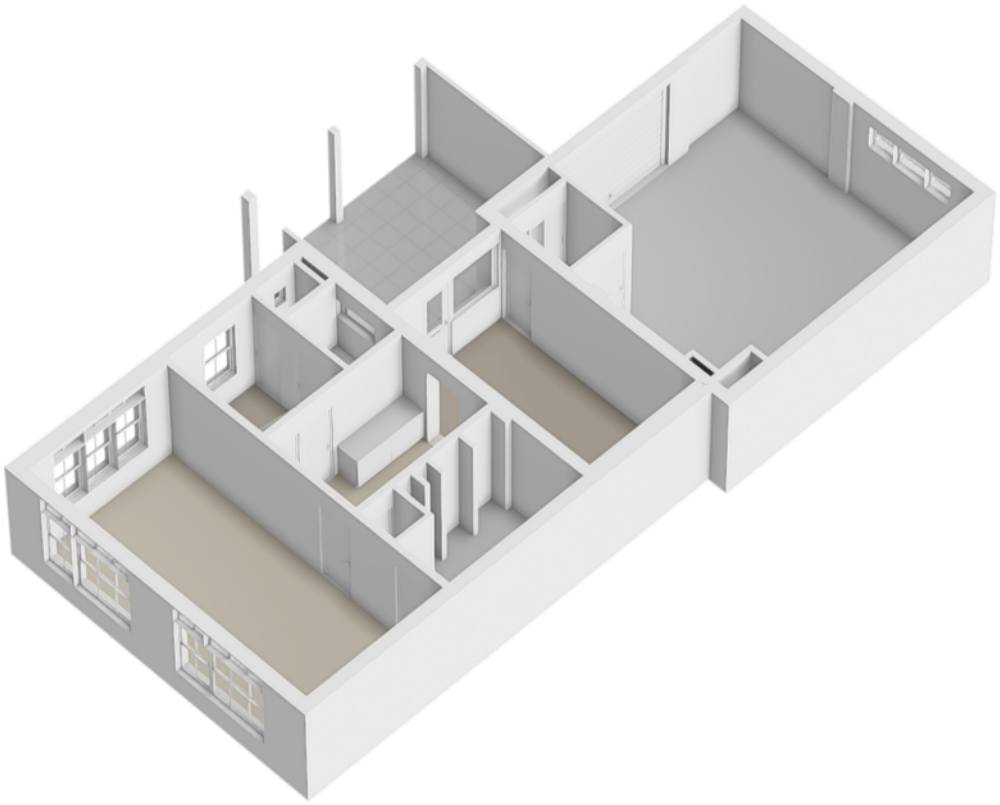
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

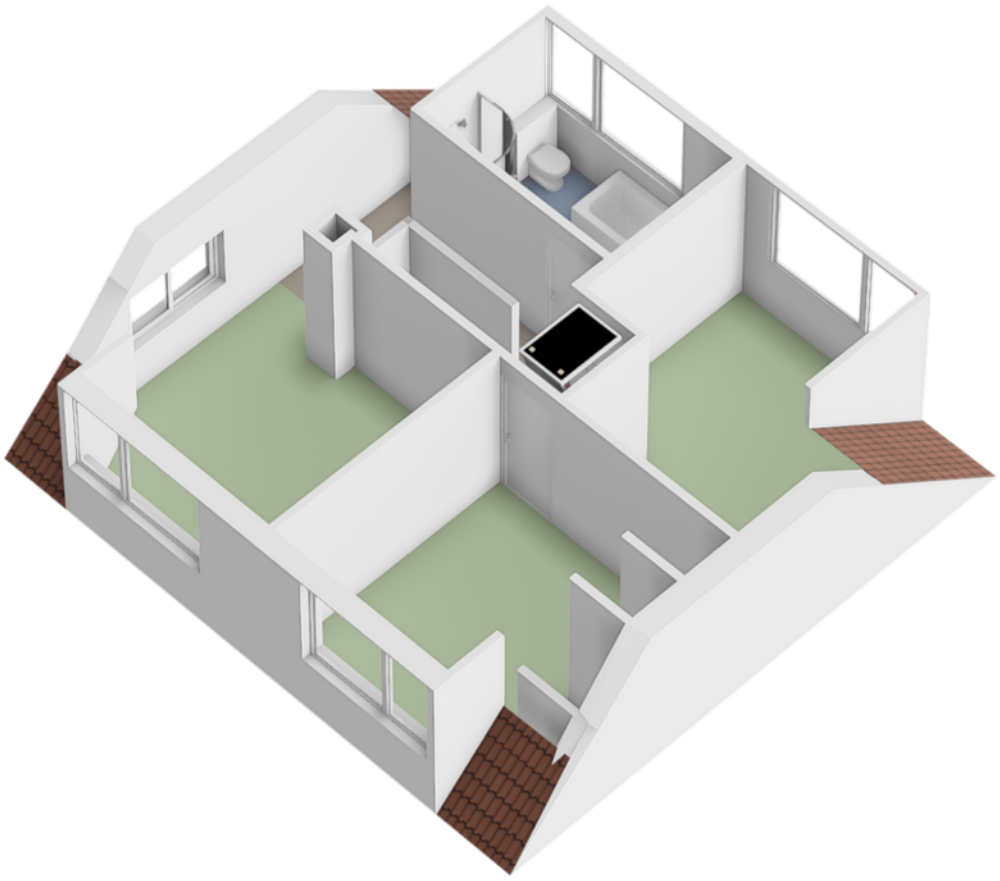



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

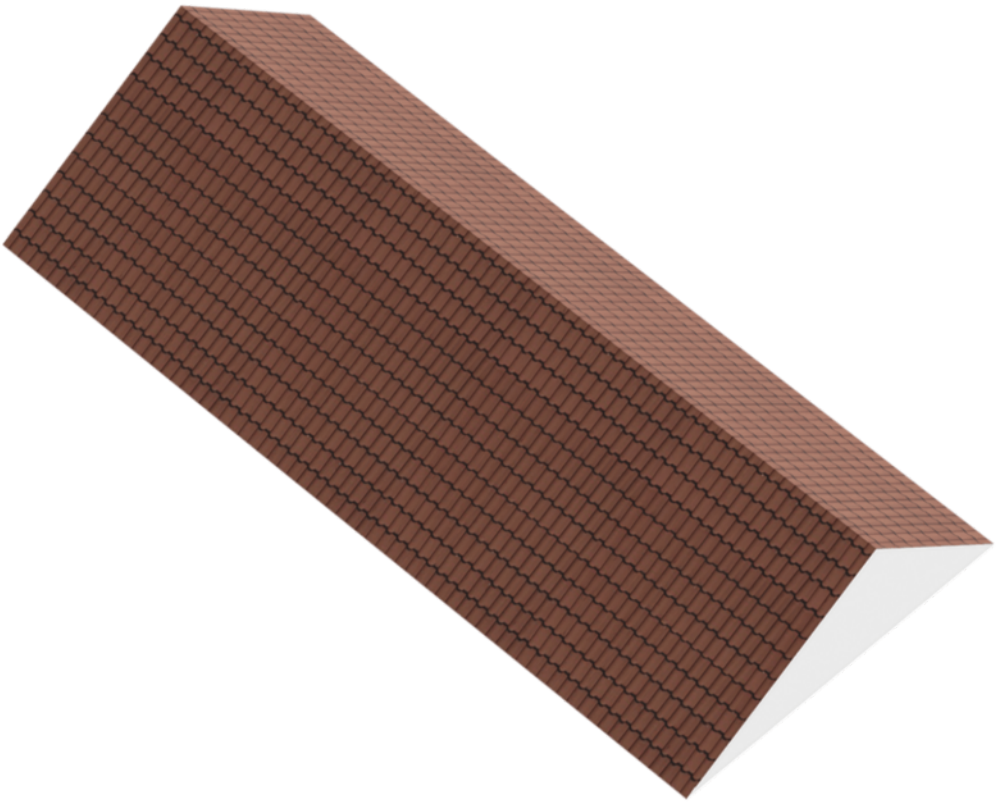
# PLATTEGROND



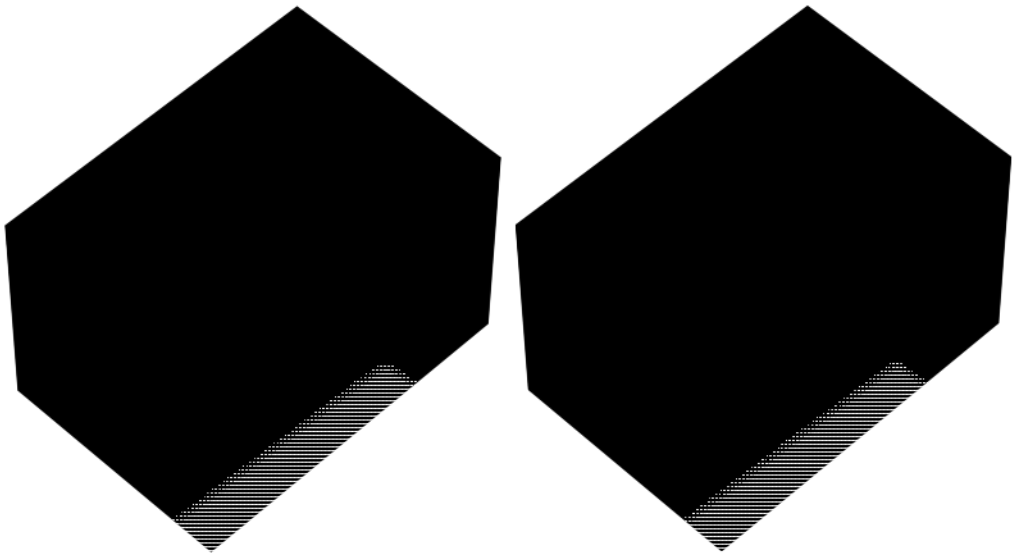
# PLATTEGROND

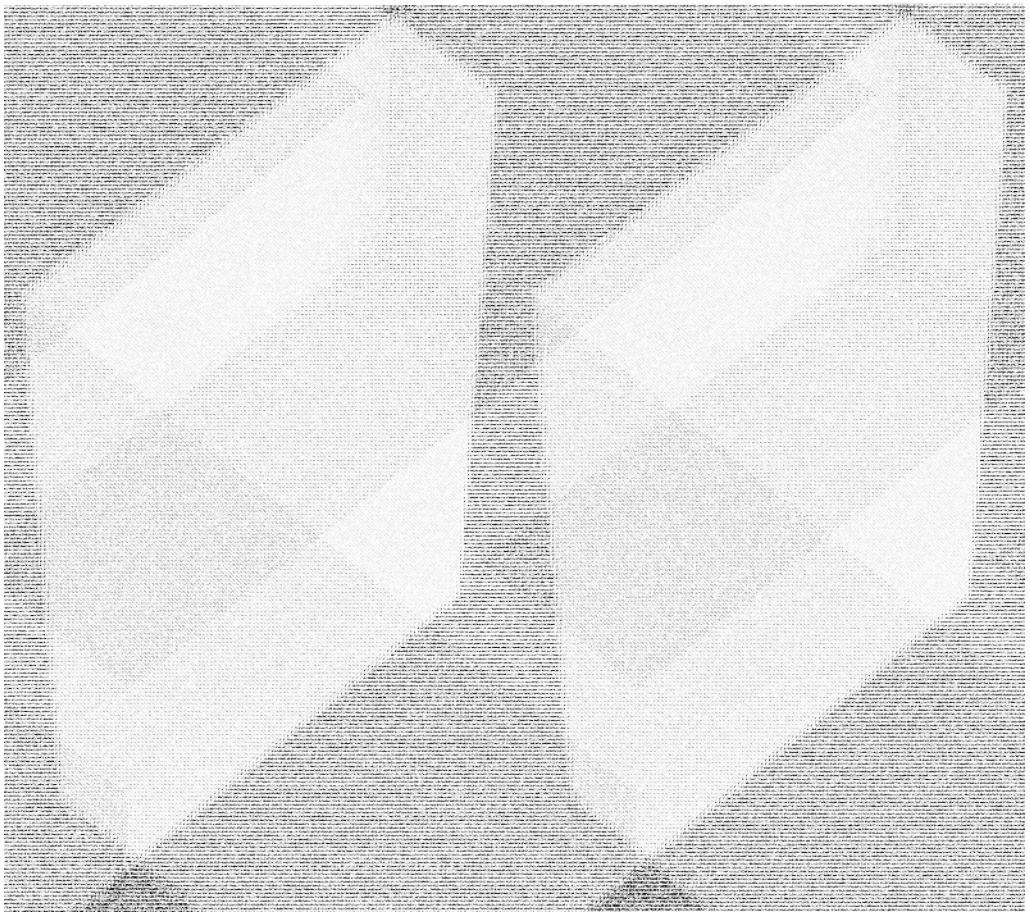


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

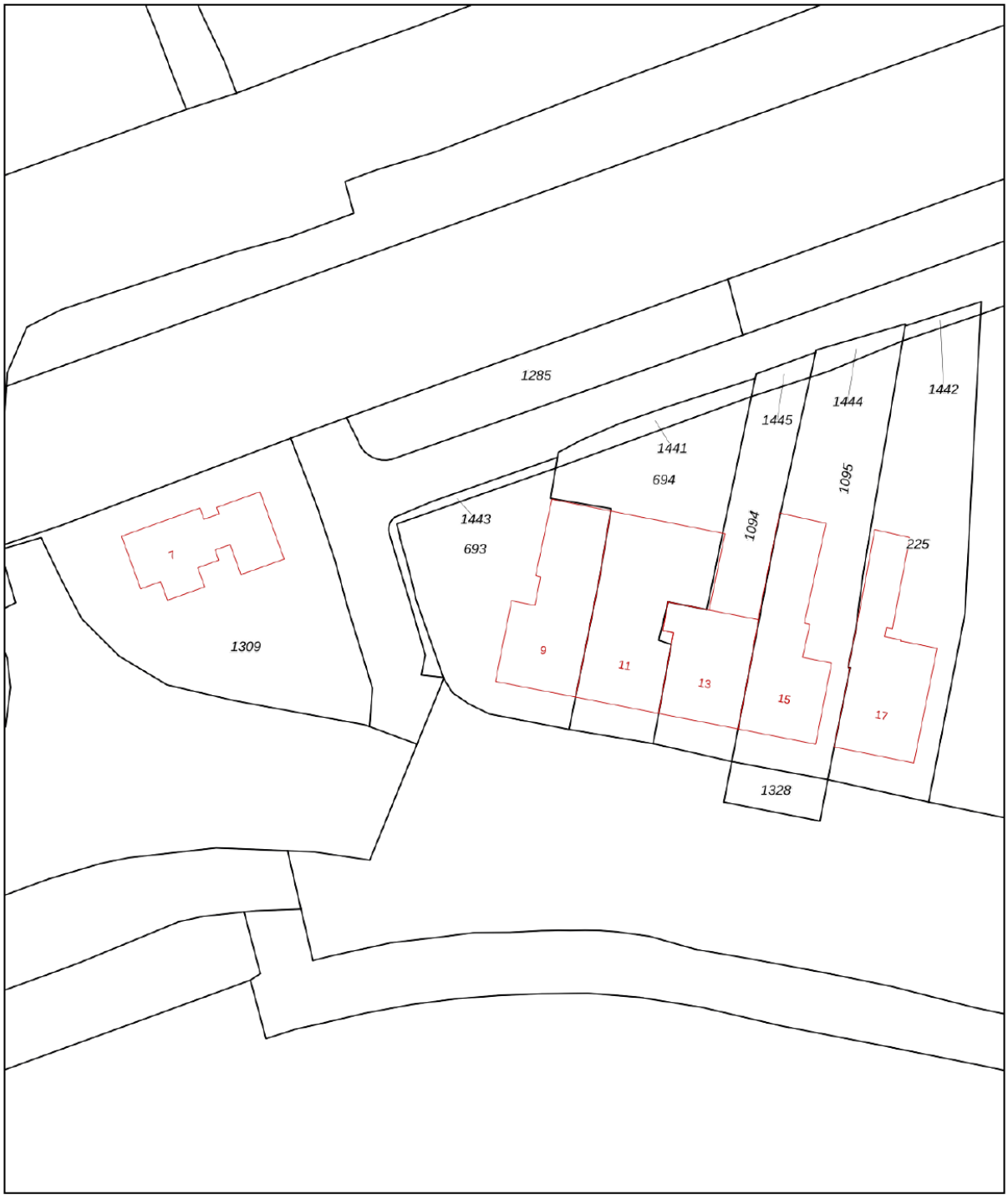




# PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: avz




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

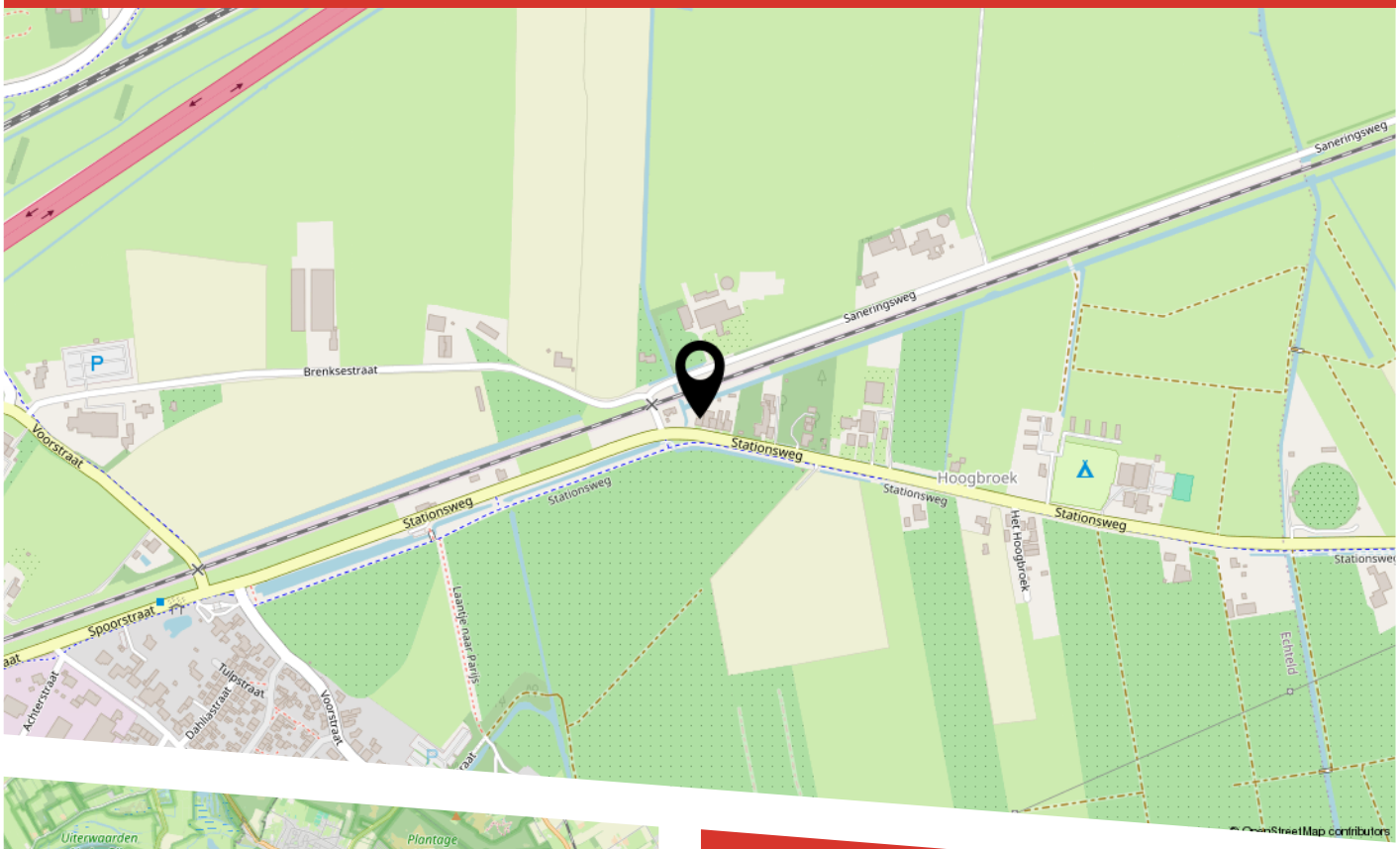
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Echteld |
| Sectie | I |
| Perceel | 693 |

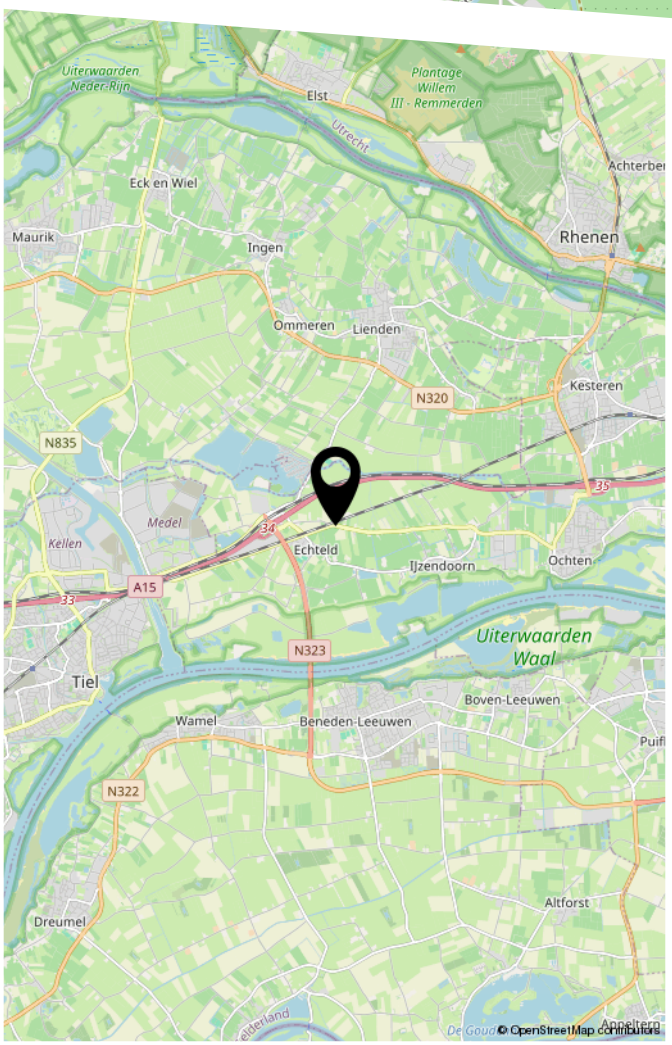
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | X | |
| Allesbrander | | X | |
| Houtkachel | | X | |
| (Gas)kachels | | X | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - 2 kledingkasten | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | | X | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | X | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

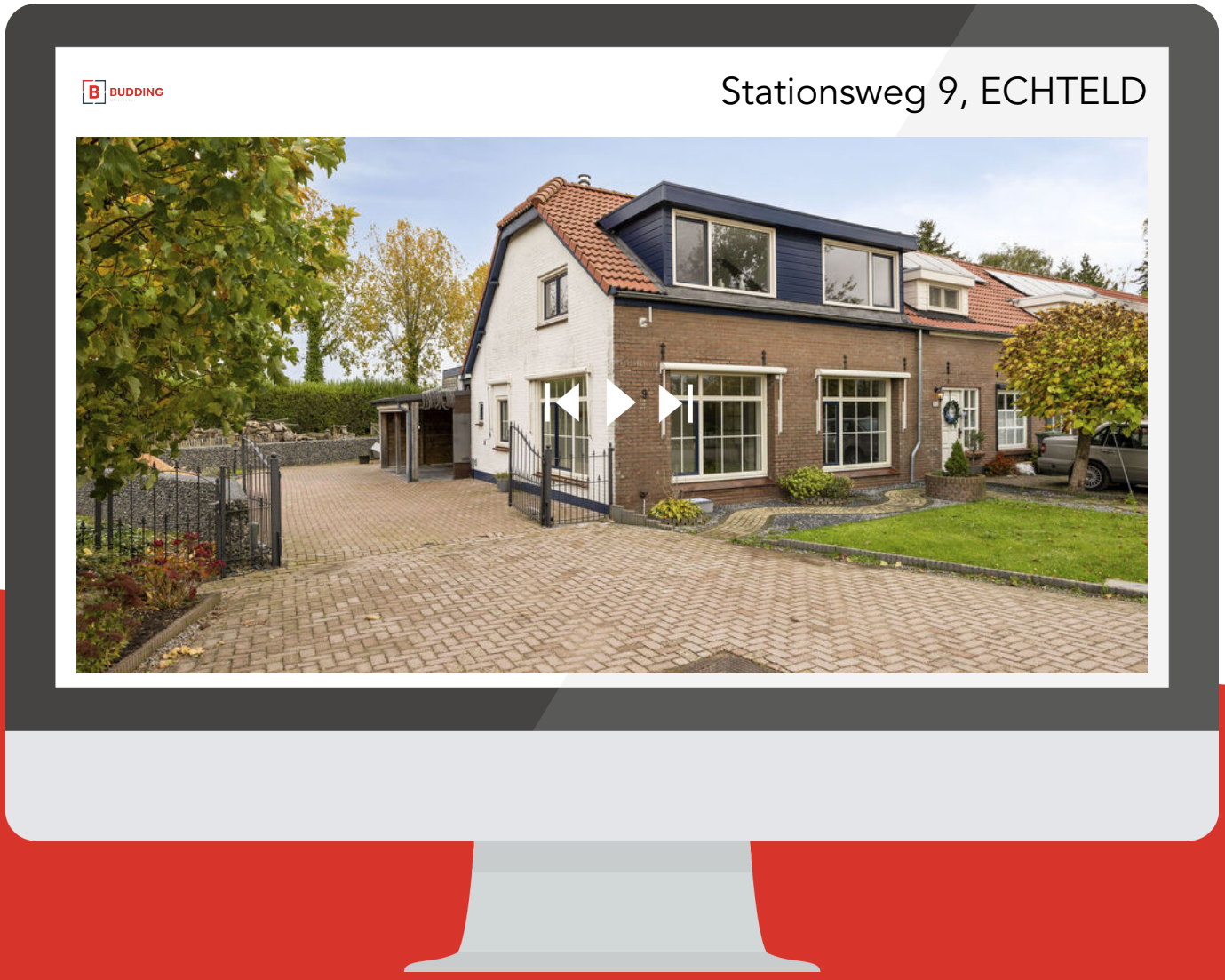
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| | | | |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**stationsweg9.nl**




Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BUDDING
MAKELAARDIJ

# 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