



Dommel 22, 3961 HT Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 249.500,00 kosten koper



Omschrijving

Starters opgelet!

Deze woning is de afgelopen jaren goed onder handen genomen.

Te denken valt aan o.a. een nieuwe keuken, stucwerk, schilderwerk, vloeren en een nieuwe berging in de tuin.

De woning beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een ruime woonkamer, vernieuwde keuken, zonnige achtertuin, 2 slaapkamers en nette badkamer op de eerste verdieping en 1 ruime slaapkamer op de tweede verdieping.

De woning staat in de kindvriendelijke woonwijk De Horden. Aan de achterzijde van de woning is een speeltuin te vinden, verder beschikt de woonwijk over meerdere kleine fruitgaarden, wandelpaden en het momenteel te vernieuwen winkelcentrum. Wijk bij Duurstede is een historisch stadje, de kern van het stadje met onder andere de oude haven, molen, stadspark, gezellige winkeltjes en terrasjes zijn binnen enkele minuten per fiets te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Eigen oprit, Entree, hal met meterkast (8 groepen + 2 AL) en toegang tot de ruime woonkamer voorzien van PVC vloer. De woonkeuken is in 2016 vernieuwd en voorzien van apparatuur zoals een vaatwasmachine, koelkast, vriezer, keramische kookplaat en combimagnetron/heteluchtoven. Naast de keuken het portaal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. De op het zuidoosten gesitueerde achtertuin is te bereiken via een aparte hal aan de achterzijde van de woning, en heeft een berging met achterom. Via de achterom bereikt u de speeltuin met meerdere speeltoestellen en een extra stenen berging die bij de woning hoort.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloer en de badkamer met douche, toilet, wastafel en extra wasmachineaansluiting. De kamer aan de voorzijde heeft een dakkapel.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop en vervolgens de grote slaapkamer. De overloop is momenteel in gebruik als was- en opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- CV ketel in eigendom, AWB 2012;
- Energielabel C;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2016;
- Speeltuin is via de tuin te bereiken.

Dommel 22 - 3961 HT Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1983

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	342 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2012, Eigendom)

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

Foto's



Dommel 22 - 3961 HT Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Foto's



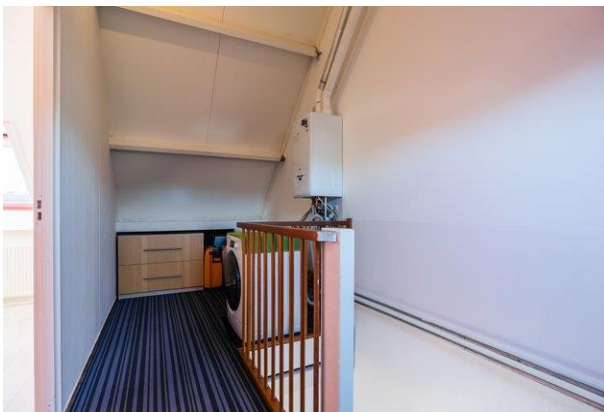
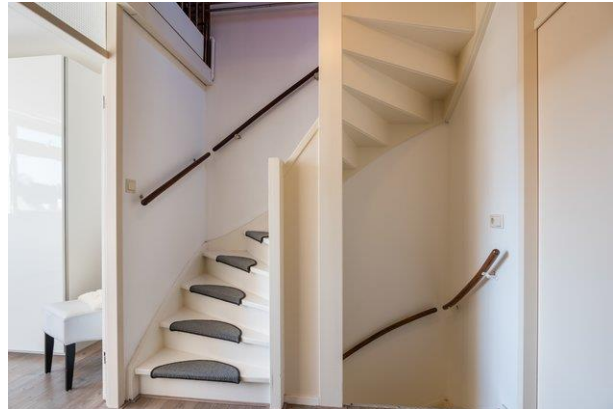
Foto's



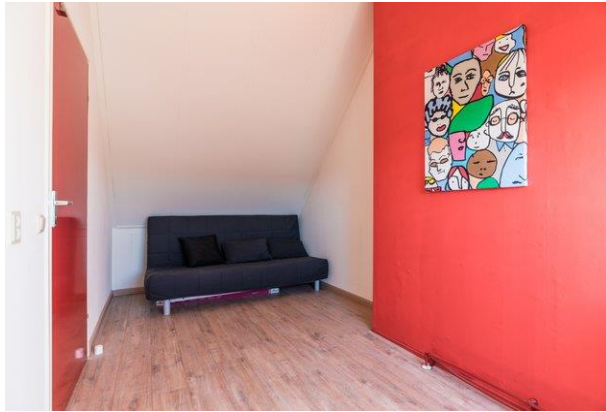
Dommel 22 - 3961 HT Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Foto's



Foto's



Dommel 22 - 3961 HT Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Dommel 22
Postcode / Plaats	3961 HT Wijk Bij Duurstede
Gemeente	Wijk bij Duurstede
Sectie / Perceel	C / 7872
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Dommel 22
Postcode / Plaats	3961 HT Wijk Bij Duurstede
Gemeente	Wijk bij Duurstede
Sectie / Perceel	C / 7867
Oppervlakte	7 m ²
Soort	Volle eigendom

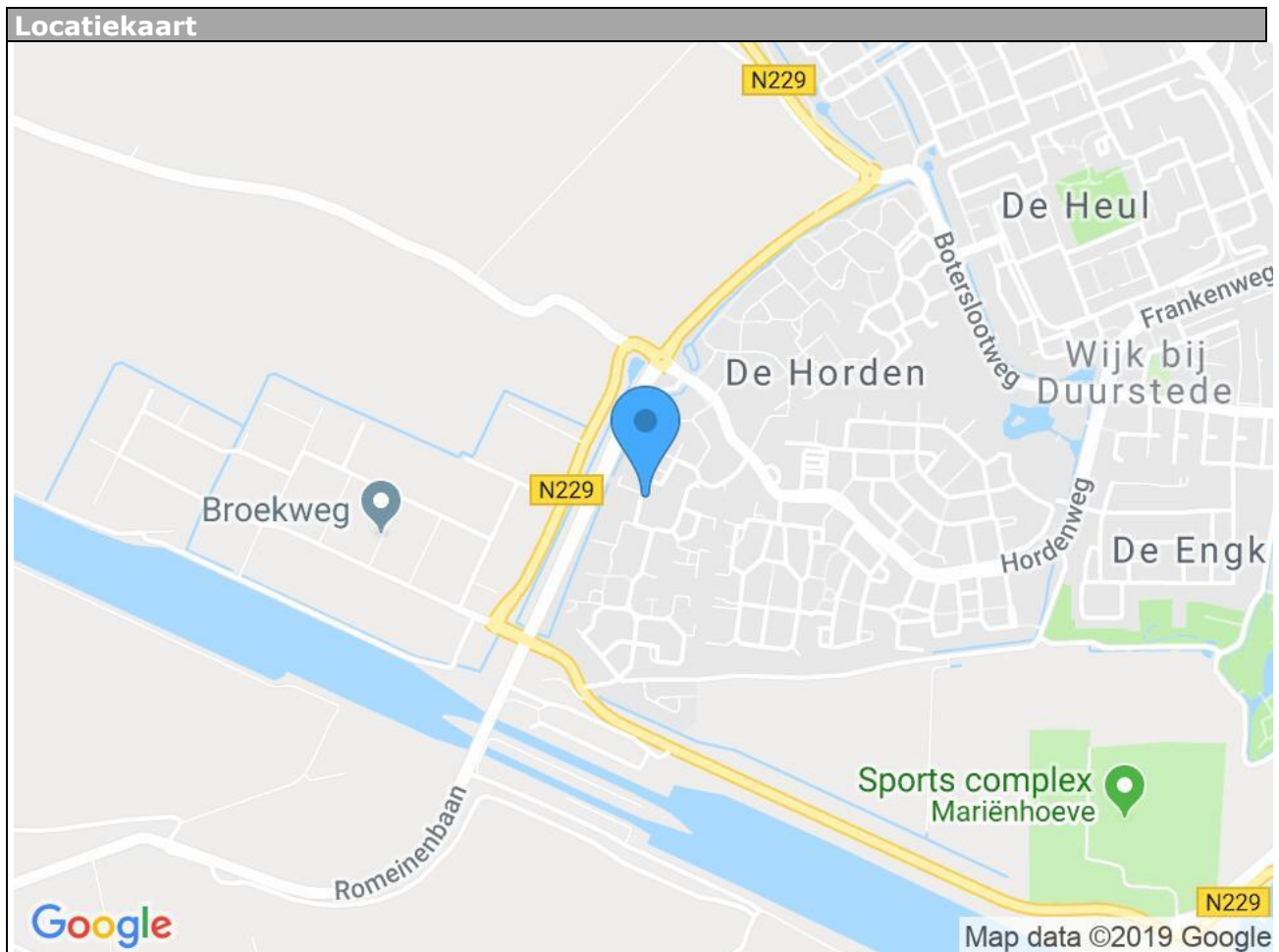
Dommel 22 - 3961 HT Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dommel 22
Postcode / plaats	3961 HT Wijk bij Duurstede
Provincie	Utrecht



Dommel 22 - 3961 HT Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



- is er een huurcontract? **Nee**
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
- Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja / Nee**



Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **bouwjaar huis**

Overige daken : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2016**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Gedeeltelijk**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan **Nee**

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **AWB, 2012**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2018**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : _____

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, welke onderdelen? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**
- Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1982**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **c**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 282**
Belastingjaar : **2019**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 193000**
Peiljaar? : **2019**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 236**
Belastingjaar : **2019**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 60**
Elektra: **€ 60**
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, CV-ketel etc.*) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Dommel 22 - 3961 HT Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



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.

Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Dommel 22 te Wijk bij Duurstede

Makelaar: Beumer & Dirksen Garantiemakelaars

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	102,7
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	10,9
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	342

1 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	45,4
	Wonen	45,4
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	10,9

2 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	39,6
	Wonen	39,6
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

3 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	17,7
	Wonen	17,7
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	102,7 m2
Overige inpandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	10,9 m2

Situatie, Dommel 22 te Wijk bij Duurstede



Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	102,7 m2
Overige in pandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	10,9 m2

Eerste woonlaag, Dommel 22 te Wijk bij Duurstede

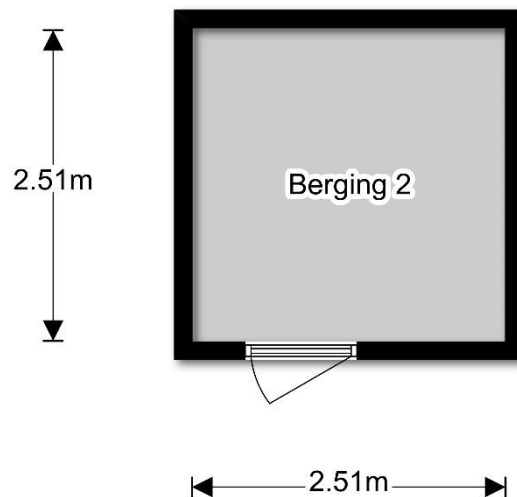


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	102,7 m2
Overige inpanidige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	10,9 m2

Berging 2, Dommel 22 te Wijk bij Duurstede

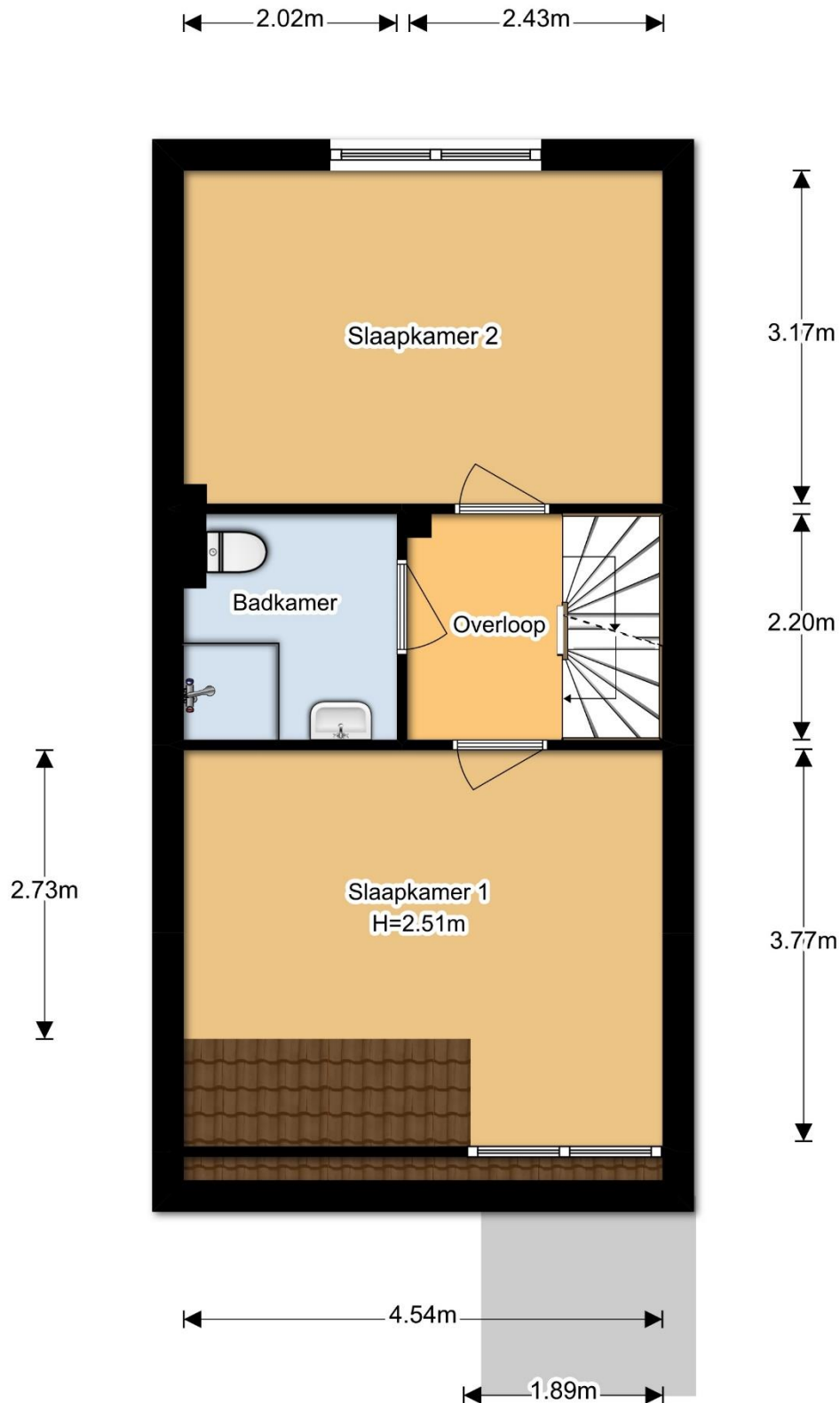


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	102,7 m2
Overige in pandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	10,9 m2

Tweede woonlaag, Dommel 22 te Wijk bij Duurstede

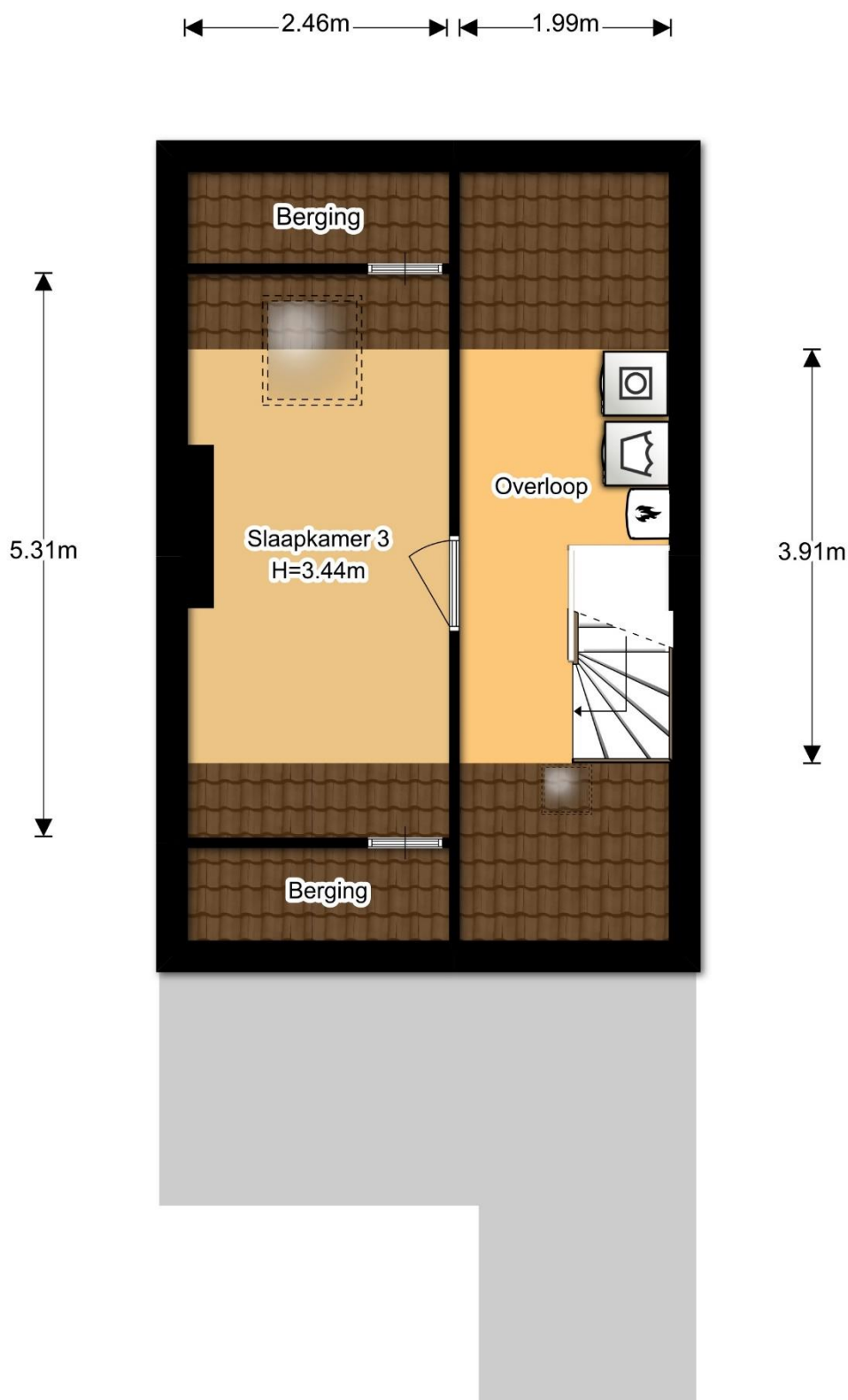


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	102,7 m2
Overige inpandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	10,9 m2

Derde woonlaag, Dommel 22 te Wijk bij Duurstede



Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

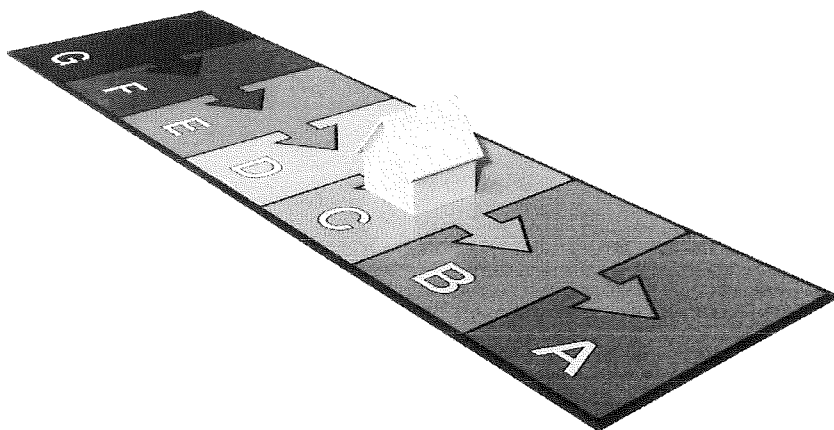
Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	102,7 m ²
Overige inpandige ruimte	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
Externe bergruimte	10,9 m ²

Energie label woning

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Uw woning

Labelklasse maakt vergelijking met woning(en) van het volgende type mogelijk.

Rijwoning tussen

Gebruiksoppervlak

88,7 m²

Opnamedatum

13 januari 2014

Energie label geldig tot

13 januari 2024

Afmeldnummer

833410003

Adviesbedrijf

Duvama

Inschrijffnummer

K77759

Handtekening

DUVAMA

Straat

Dommel

Nummer/toevoeging

22

Postcode

3961HT

Woonplaats

WIJK BIJ DUURSTEDEN



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ ja

Adres representatief gebouw of gebouwdeel: Geul 25, 3961HW Wijk bij Duurstede

Standaard energiegebruik voor uw woning

Energiegebruik maakt vergelijking met andere woning(en) mogelijk.

- Het standaard energiegebruik is de jaarlijkse hoeveelheid primaire energie die nodig is voor de verwarming van uw woning, de productie van warm water, ventilatie en verlichting.
- De eventuele opbrengst van een zonnepaneel wordt hiervan afgetrokken.
- Het energiegebruik wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en de installaties van uw woning.
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.
- Het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules', dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh), gas (m³) en warmte (GJ).

61.405 MJ
(megajoules)

1.106 kWh (elektriciteit)
1.456 m³ (gas)
0 GJ (warmte)

Team Beumer & Dirksen Garantiemakelaars



Rolan Dirksen

Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-50655042

✉ r.dirksen@beumer.nl



Yvonne Kuipers

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 0343-578866

✉ info@wijk.nl



Jorinde Jansen

Marketing & Communicatie

☎ 0343-578866

✉ marketing@beumer.nl