



Amstel 200, 3961 HM Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 359.000,00 kosten koper



Omschrijving

Op zoek naar een RUIME gezinswoning met ZIJ-UITBOUW, GROTE GARAGE, OPRIT én ZONNIGE TUIN? Dit gecombineerd met een super locatie (VRIJ UITZICHT!!!) aan de rand van Wijk bij Duurstede, gelegen aan het groen.

Deze woning is door de jaren heen keurig onderhouden. Kom eens kijken en laat u verrassen door de ruimte, de ligging en de privacyvolle, onderhoudsarme aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige westen met achterom. De woning beschikt aan de voorzijde over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze geschakelde hoekwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij basisscholen, speeltuin, winkelcentrum De Horden, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1993;
- Inhoud: 502 m³;
- Woonoppervlakte: 121 m²;
- Grondoppervlakte: 262 m²;
- Muur-, vloer, dakisolatie én dubbele beglazing;
- Centrale verwarming in eigendom, combiketel Vaillant (2015).

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, meterkast, toilet en trapopgang, deur naar de woonkamer en keuken aan de voorzijde. Door de zij-uitbouw en vele ramen geeft dit een gevoel van ruimte, hier is de eetkamer gecreëerd. Toegang tot de zonnige tuin met achterom en toegang tot de ruime garage voorzien van elektra. De begane grond wordt verwarmd middels radiatoren en aanvullend vloerverwarming.

1e etage: overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers (mogelijkheid voor 3), waarvan 1 met balkon aan de voorzijde. De masterbedroom aan de achterzijde is vergroot middels een dakkapel. Nette badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet, deze ruimte wordt verwarmd middels een radiator.

2e etage: via vaste trap naar ruime open zolder. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gecreëerd en de combiketel opgehangen. Het plaatsen van een dakkapel behoort tot de mogelijkheden. Er is volop bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Bijzonderheden:

- Buitenschilderwerk (2015/2016);
- Brede garage beschikt over elektra;
- Uitgerust met zonnewering aan de voor- en achterzijde (van binnenuit bedienbaar);
- Parkeergelegenheid voor de woning en op eigen terrein;
- Vrij uitzicht!

Deze woning is absoluut een bezichtiging waard, laat u verrassen door de ruimte!

U en uw NVM aankoopmakelaar zijn van harte welkom!



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	502 m ³
Perceel oppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.316
Tuin breedte (cm)	1.158
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



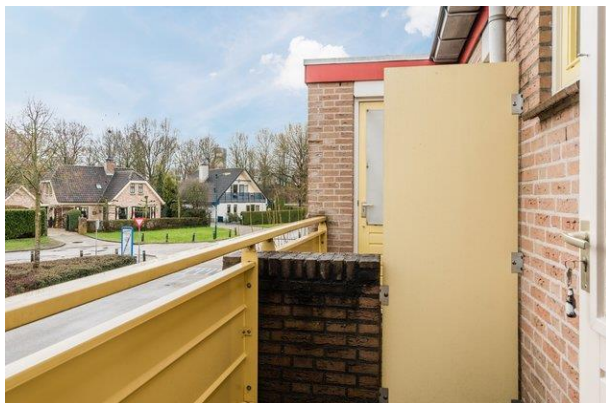
Amstel 200 - 3961 HM Wijk bij Duurstede

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



Amstel 200 - 3961 HM 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



Amstel 200 - 3961 HM 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



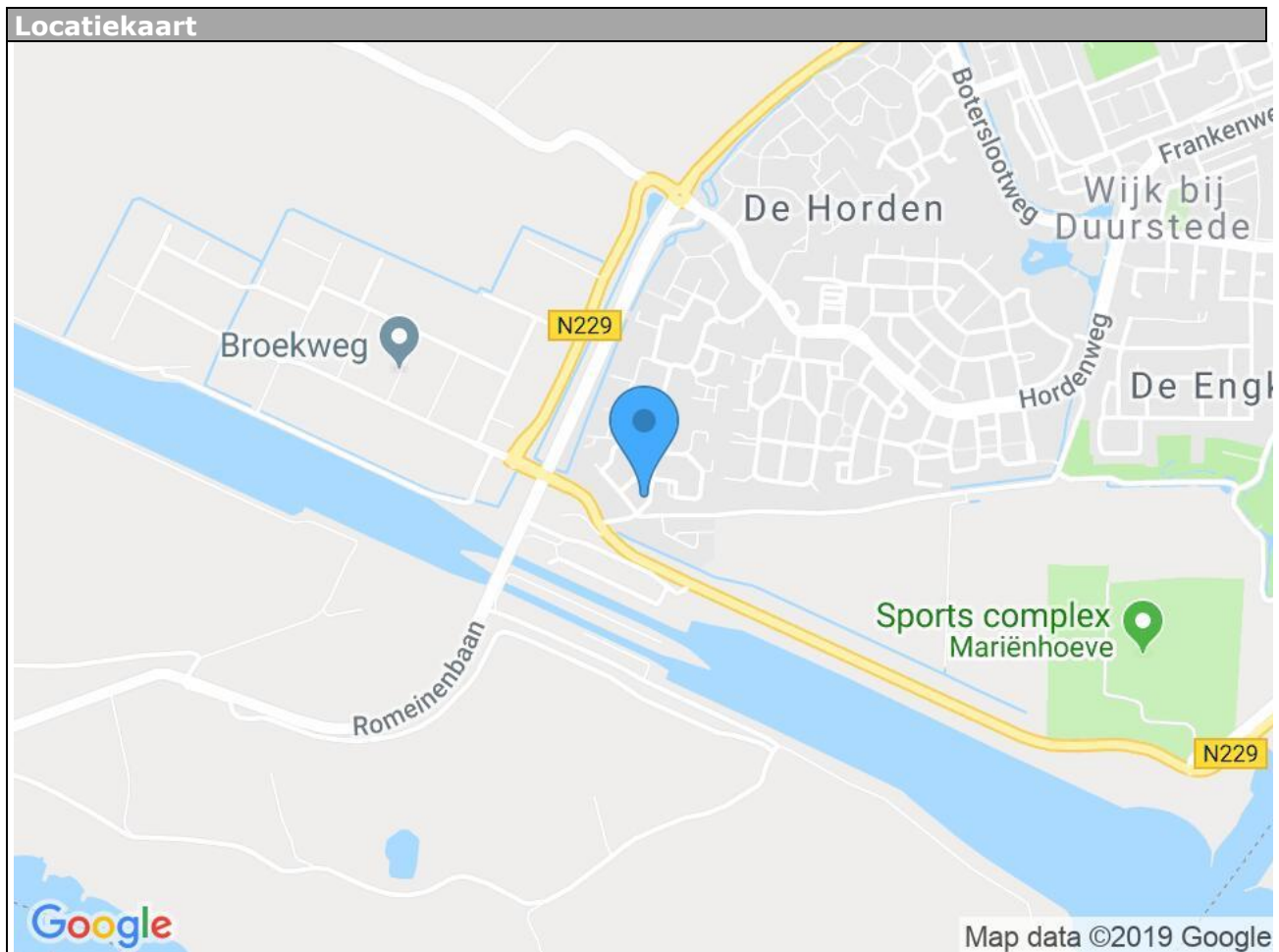
Amstel 200 - 3961 HM Wijk bij Duurstede

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	Amstel 200
Postcode / plaats	3961 HM Wijk Bij Duurstede
Provincie	Utrecht



Amstel 200 - 3961 HM 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	☐	☐	☐	☒
- We gaan enkele lampen in de woonkamer proberen te verkopen. Indien interesse en nog aanwezig, laat het weten.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- We gaan de kasten in de woonkamer proberen te verkopen. Indien interesse en nog aanwezig, laat het weten.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- vliegengordijn slaapkamer voorkant	☒	☐	☐	☐
- Vliegengordijn huiskamer	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel op deur slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
- Zonneschermen voor en achter van binnenuit bedienbaar	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Kachelombouw keuken	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën keuken	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒

Amstel 200 - 3961 HM Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Amstel 200 - 3961 HM 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:				
-				
-				



Amstel 200 - 3961 HM Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
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.? **Ja**
(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? : **Recht van overpad voor de achterpoort.**
- 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:

Amstel 200 - 3961 HM 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? Ja / 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? : _____
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Nee**
- 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? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**



Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **Vanuit de bouw**
Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **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**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
- 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? : **2015/2016**
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? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de deur op de slaapkamer aan de voorkant.**

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 vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Amstel 200 - 3961 HM 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, 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? **Nee**

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 / Nee**

- 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? **Nee**

7. Installaties

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

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Vaillant 2015**

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 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren : **nvt**



geveegd/gereinigd?

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **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? : **1993**
- 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? Ja / 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? Ja / Nee



- 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
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? **Nee**
Zo ja, welke label? : **Gaan we nog opvragen.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ ?**
Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 267000**
Peiljaar? : **2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ ?**
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ ?**
Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ ?**
Elektra: **€ ?**
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, 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? **€ nvt**
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Amstel 200 - 3961 HM Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN
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**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **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):

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: Amstel 200 te Wijk bij Duurstede

Makelaar: Beumer & Dirksen Garantiemakelaars

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	120,7
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	22,7
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	5,4
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	2,8
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	502

1 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	88,2
	Wonen	65,5
	Overige inpandige ruimte	22,7
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	2,8
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	2,8

2 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	39,1
	Wonen	39,1
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	2,6
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

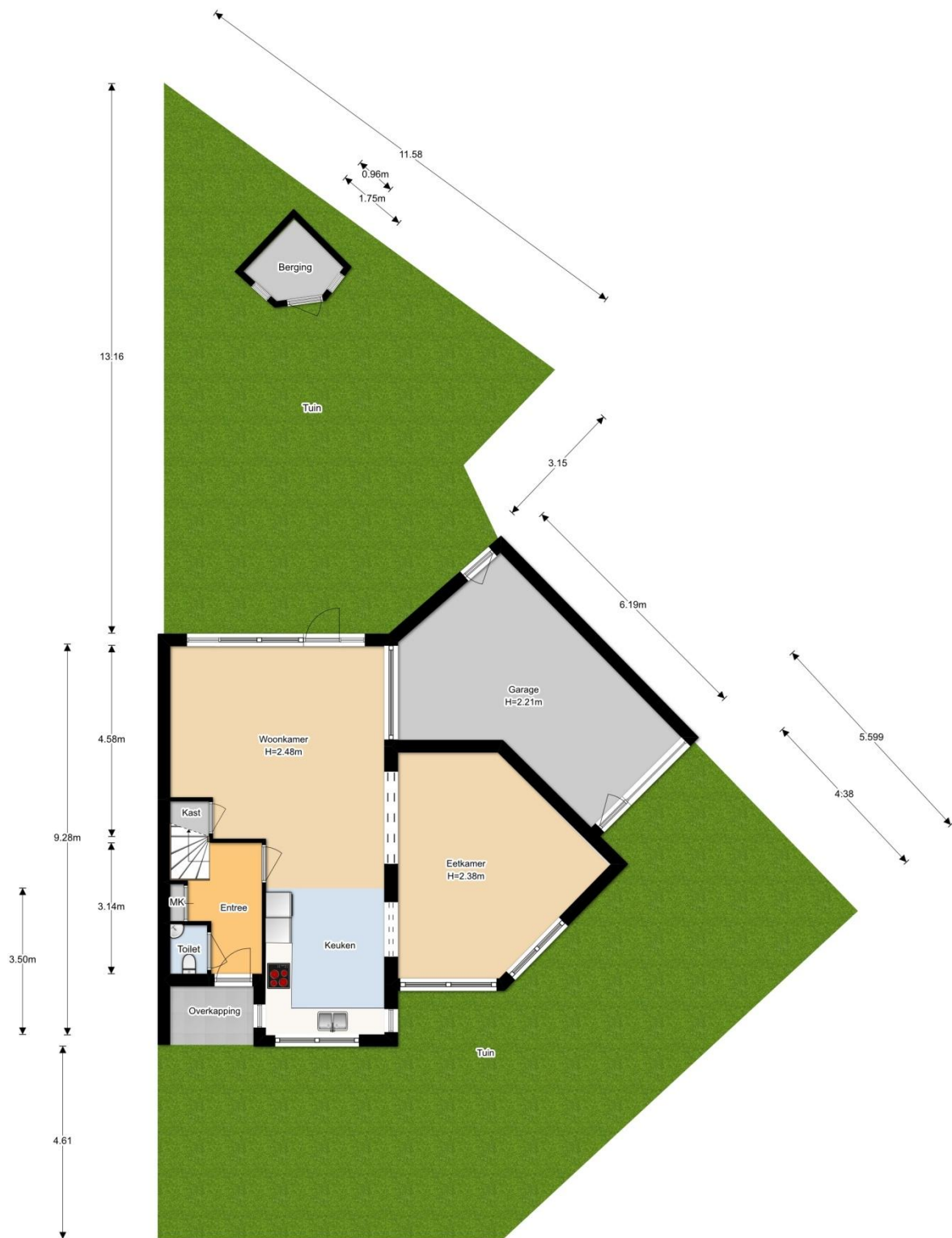
3 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	16,1
	Wonen	16,1
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

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	120,7 m2
Overige inpandige ruimte	22,7 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	5,4 m2
Externe bergruimte	2,8 m2

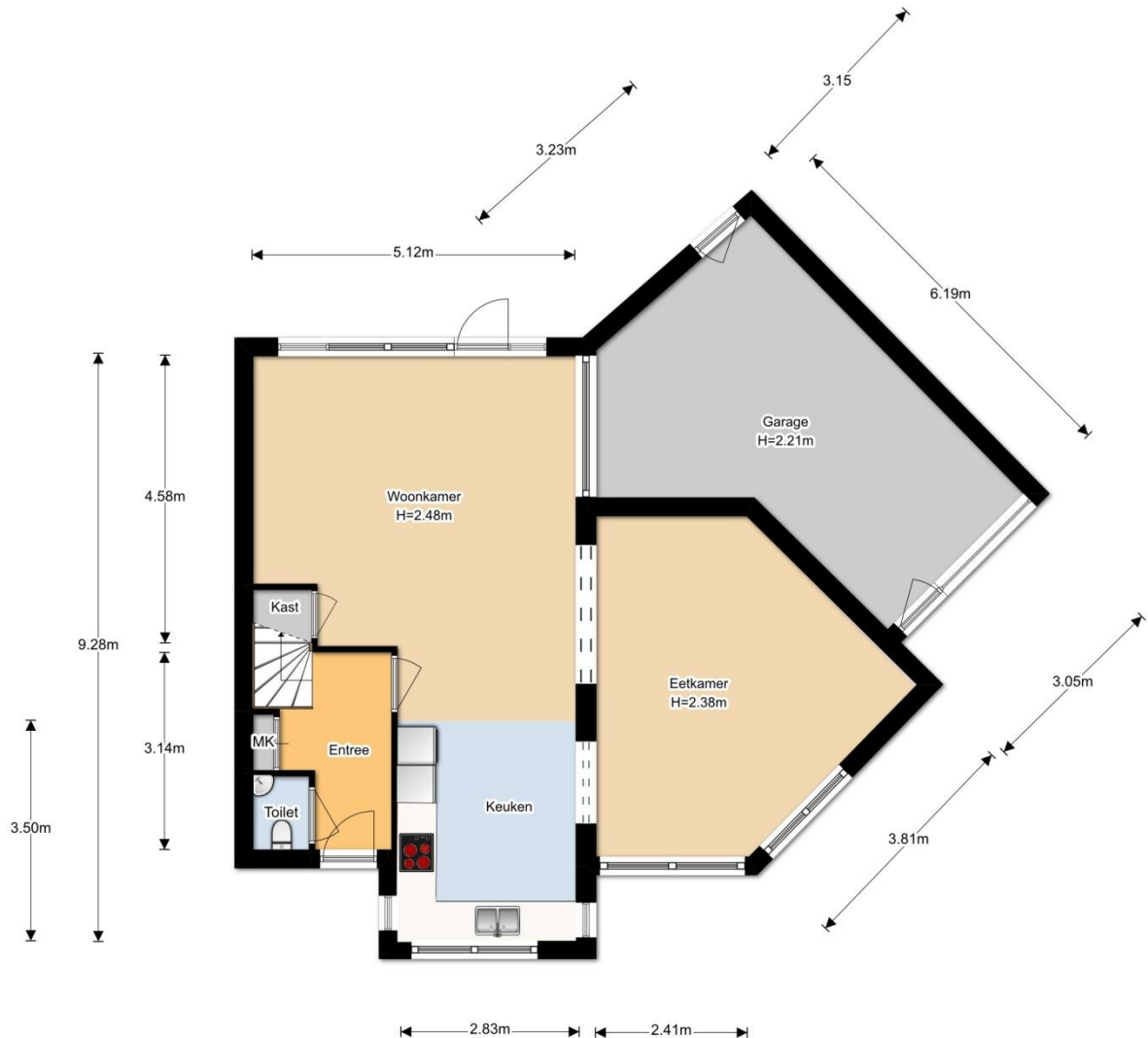
Situatie, Amstel 200 te Wijk bij Duurstede



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	120,7 m2
Overige inpandige ruimte	22,7 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	5,4 m2
Externe bergruimte	2,8 m2

Eerste woonlaag, Amstel 200 te Wijk bij Duurstede

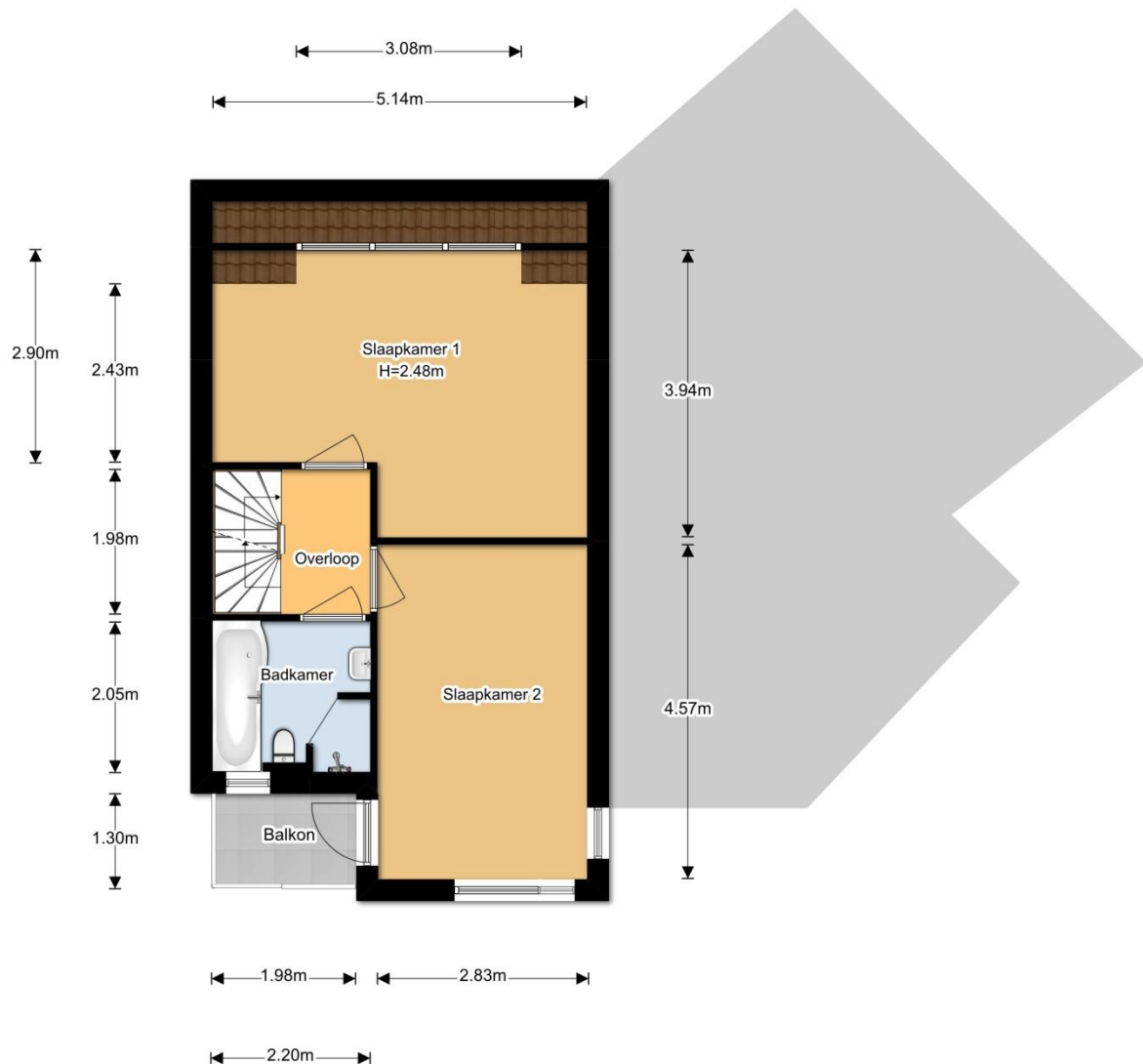


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen 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	120,7 m2
Overige inpandige ruimte	22,7 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	5,4 m2
Externe bergruimte	2,8 m2

Tweede woonlaag, Amstel 200 te Wijk bij Duurstede

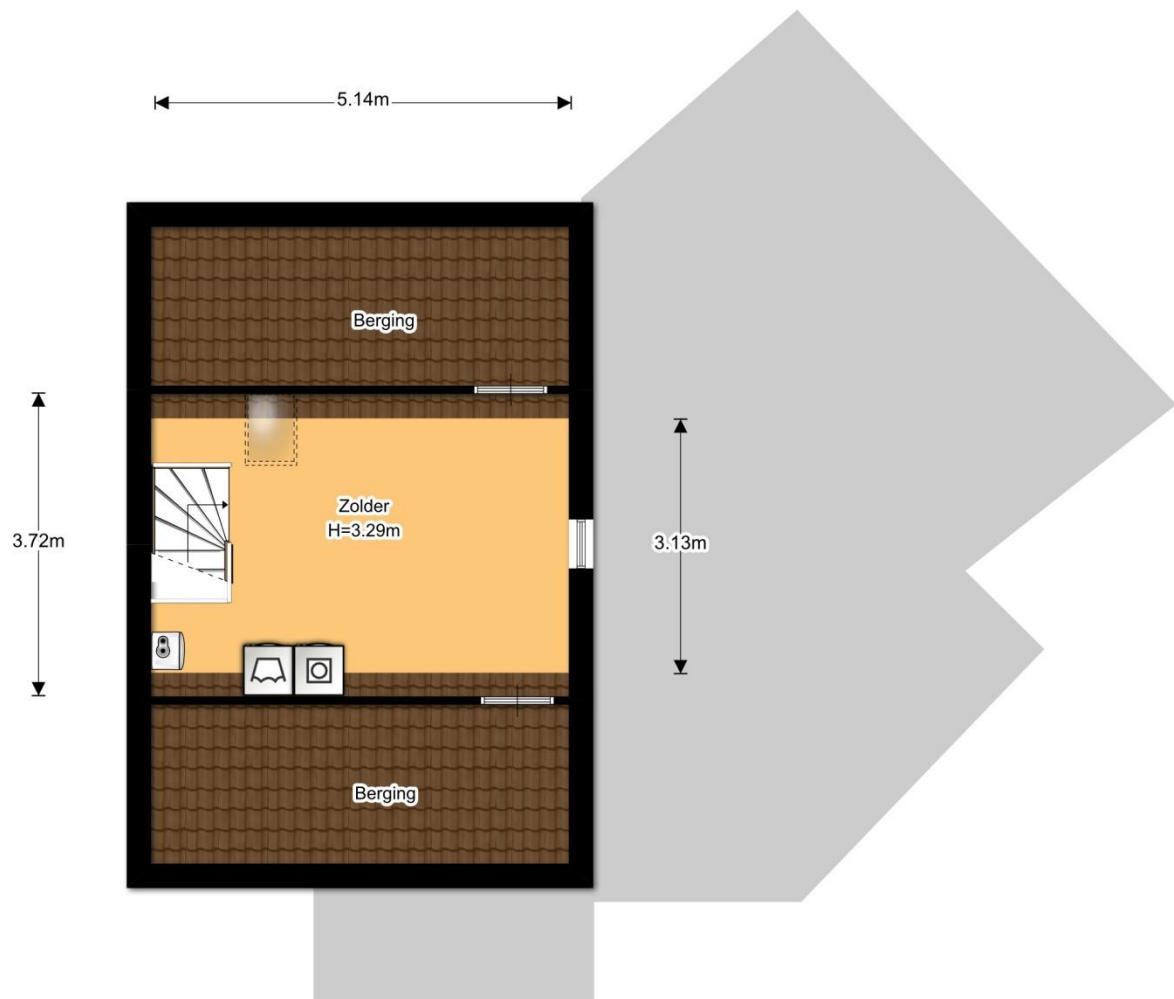


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen 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	120,7 m2
Overige inpandige ruimte	22,7 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	5,4 m2
Externe bergruimte	2,8 m2

Derde woonlaag, Amstel 200 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	120,7 m2
Overige inpandige ruimte	22,7 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	5,4 m2
Externe bergruimte	2,8 m2



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Streek Perceel	Wijk bij Duurstede C 4615	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 maart 2019 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.			

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