



## **Klipper 31, 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Vraagprijs € 399.500,00 kosten koper**



## Omschrijving

Vrij gelegen helft van een dubbele woning (bouwjaar 1987) met erker en vrij zicht aan voor- en achterzijde.

De woning is uitgerust met een moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, extra multifunctionele kamer beneden en een zonnige tuin met veel privacy. Ruime oprit, een voortuin alsmede een berging (de garage is deels bij het woonoppervlakte gevoegd en deels als berging in gebruik).

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, trapkast/garderobe, toilet, meterkast, gezellige L-vormige tuingerichte woonkamer met eiken houten vloer, ruime eetkeuken (in 2003 vernieuwd) met erker, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vaatwasser (2015) en combi oven (2014).

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een zonnige tuin op het zuiden met zonneterras en veel privacy.

Slaapkamer op de begane grond.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers, separaat toilet, keurige badkamer betegeling tot bovenaan met ligbad, dubbele wastafel en designradiator.

2e verdieping:

Door middel van vaste trap te bereiken zolderverdieping, voorzolder/overloop, inbouwkast, opstelling mechanische ventilatie, wasmachine en droger. Tevens is hier een ruime extra slaapkamer gerealiseerde met dakkapel met een zijraam voor veel daglicht, laminaatvloer, bergruimte.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (Daalderop combiketel 2008).
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Ruime oprit voor 2 auto's en berging (voorheen garage).
- Zonnige tuin op het zuiden met vrij zicht en veel privacy.
- Schilderwerk buitenzijde wordt uitgevoerd in het voorjaar van 2019.
- Ligging vlakbij winkelcentrum De Horden, speeltuinen, parken en op 5 minuten fietsafstand van het stadscentrum.



## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1987                |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 486 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 224 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 133 m <sup>2</sup> |

| Details                 |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Schuur / berging</b> | Inpandig                     |
| <b>Kabel</b>            | Ja                           |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                          |

| Energie           |                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>   | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas  |
| <b>Verwarming</b> | C.V.-Ketel                                             |
| <b>Warmwater</b>  | C.v.-ketel                                             |
| <b>C.V.-ketel</b> | Daalderop (Gas gestookt combiketel uit 2008, Eigendom) |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 950                   |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 900                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Zuid                  |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal               |

## Foto's



**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

## Foto's



**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

## Foto's



**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

## Foto's



**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

## Foto's



**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



## Locatie

| Adres gegevens    |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adres             | Klipper 31                 |
| Postcode / plaats | 3961 KH Wijk bij Duurstede |
| Provincie         | Utrecht                    |



Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Losse kasten                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Inbouwkast slaapkamer                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                                                    | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Thermostaat Toon van Eneco, kost<br>€4,50 per maand              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenome<br>n | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                               |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                               |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                               |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                               |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                               |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                               |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schuttingen                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                               |                                     |
| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>               | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                               |                                     |
| - Thermostaat van Eneco Toon) € 4,50 per maand, misschien kan ik hem opzeggen..... maar dan is er geen thermostaat meer....                                                               |                                     |                                     |                               |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                               |                                     |



## 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**

Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



Zo ja:

- 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?

**Nee**

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

- 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**

**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken : **32 jaar**  
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? 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? : **Buiten maart/april 2019**  
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? **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**

**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://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? : **Daalderop 2008**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **september 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 : **n.v.t**

**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
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? : **1987**
- 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? Ja / Nee

**Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede**

**Beumer & Dirksen Garantiemakelaars**  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://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? **Nee**  
Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 475,48**  
Belastingjaar : **2019**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 325.000,00**  
Peiljaar? : **2019**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 350,00**  
Belastingjaar? : **2019**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 236,39**  
Belastingjaar : **2019**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 130,00**  
Elektra: **€ 40,00**  
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? € \_\_\_\_\_

Klipper 31 - 3961 KH Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars  
Zandweg 2  
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-578866  
E-mail: [wijk@beumer.nl](mailto:wijk@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



Heeft u alle canons betaald?

Ja / Nee

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee

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: Klipper 31 te Wijk bij Duurstede

Makelaar: Beumer & Dirksen Garantiemakelaars

|                      |                                     |           |            |              |
|----------------------|-------------------------------------|-----------|------------|--------------|
| <b>Totaal woning</b> | <b>Gebruiksoppervlak wonen</b>      | <b>m2</b> | <b>Ca.</b> | <b>132,9</b> |
|                      | <b>Overige inpandige ruimte</b>     | <b>m2</b> | <b>Ca.</b> | <b>8,4</b>   |
|                      | <b>Gebouw gebonden buitenruimte</b> | <b>m2</b> | <b>Ca.</b> | <b>9,5</b>   |
|                      | <b>Externe Bergruimte</b>           | <b>m2</b> | <b>Ca.</b> | <b>4,7</b>   |
|                      | <b>Bruto inhoud Woning</b>          | <b>m3</b> | <b>Ca.</b> | <b>486</b>   |

|                         |                                                |      |
|-------------------------|------------------------------------------------|------|
| 1 <sup>e</sup> woonlaag | Gebruiksoppervlak woning                       | 77,6 |
|                         | Wonen                                          | 69,2 |
|                         | Overige inpandige ruimte                       | 8,4  |
|                         | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)        | 0,0  |
|                         |                                                |      |
|                         | Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte | 9,5  |
|                         | Gebruiksoppervlak externe bergruimte           | 4,7  |

|                         |                                                |      |
|-------------------------|------------------------------------------------|------|
| 2 <sup>e</sup> woonlaag | Gebruiksoppervlak woning                       | 43,9 |
|                         | Wonen                                          | 43,9 |
|                         | Overige inpandige ruimte                       | 0,0  |
|                         | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)        | 0,0  |
|                         |                                                |      |
|                         | Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte | 0,0  |
|                         | Gebruiksoppervlak externe bergruimte           | 0,0  |

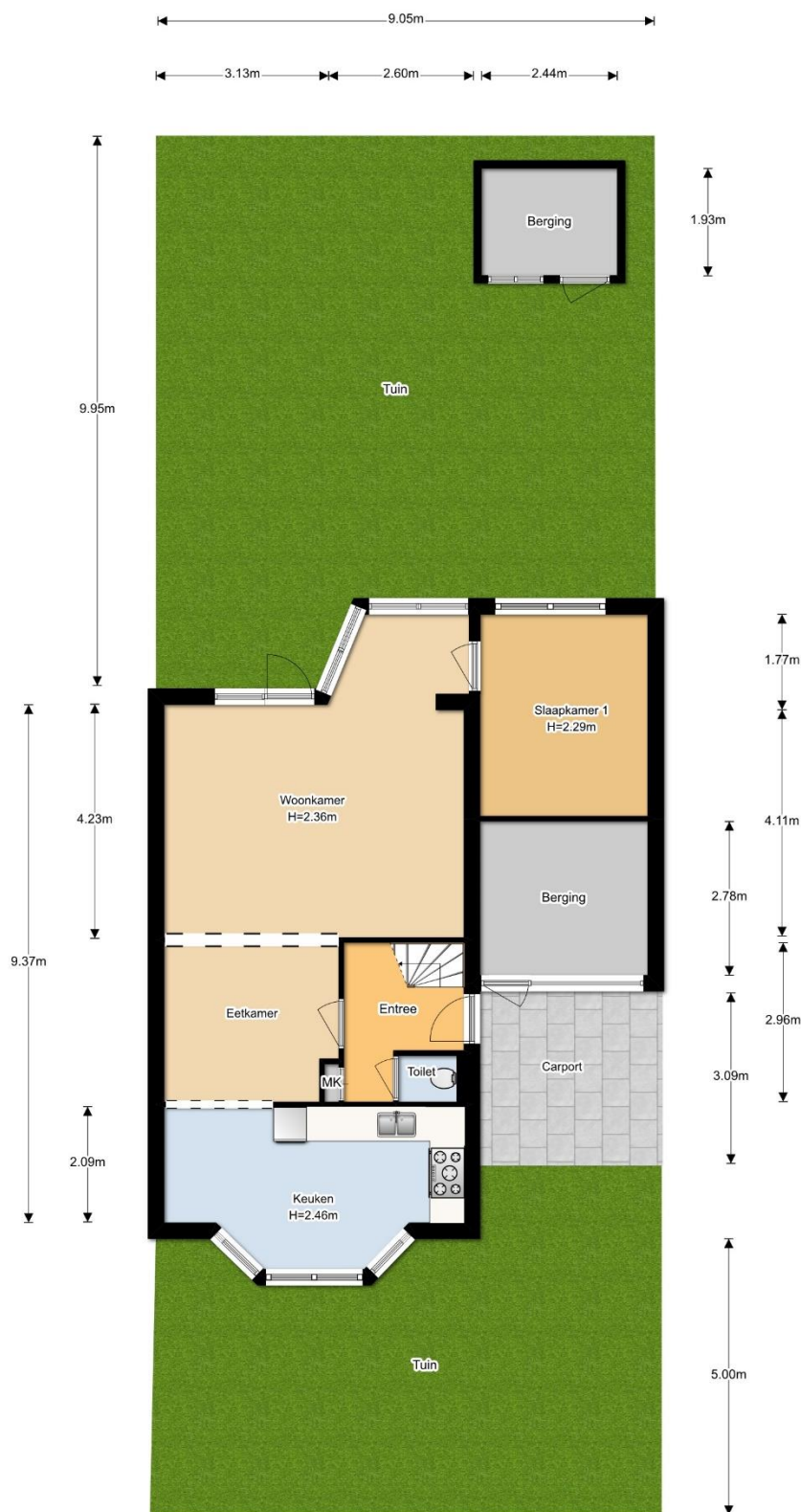
|                         |                                                |      |
|-------------------------|------------------------------------------------|------|
| 3 <sup>e</sup> woonlaag | Gebruiksoppervlak woning                       | 19,8 |
|                         | Wonen                                          | 19,8 |
|                         | 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    | 132,9 m2 |
| Overige inpandige ruimte     | 8,4 m2   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 9,5 m2   |
| Externe bergruimte           | 4,7 m2   |

## Situatie, Klipper 31 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    | 132,9 m2 |
| Overige inpandige ruimte     | 8,4 m2   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 9,5 m2   |
| Externe bergruimte           | 4,7 m2   |

## Eerste woonlaag, Klipper 31 te Wijk bij Duurstede

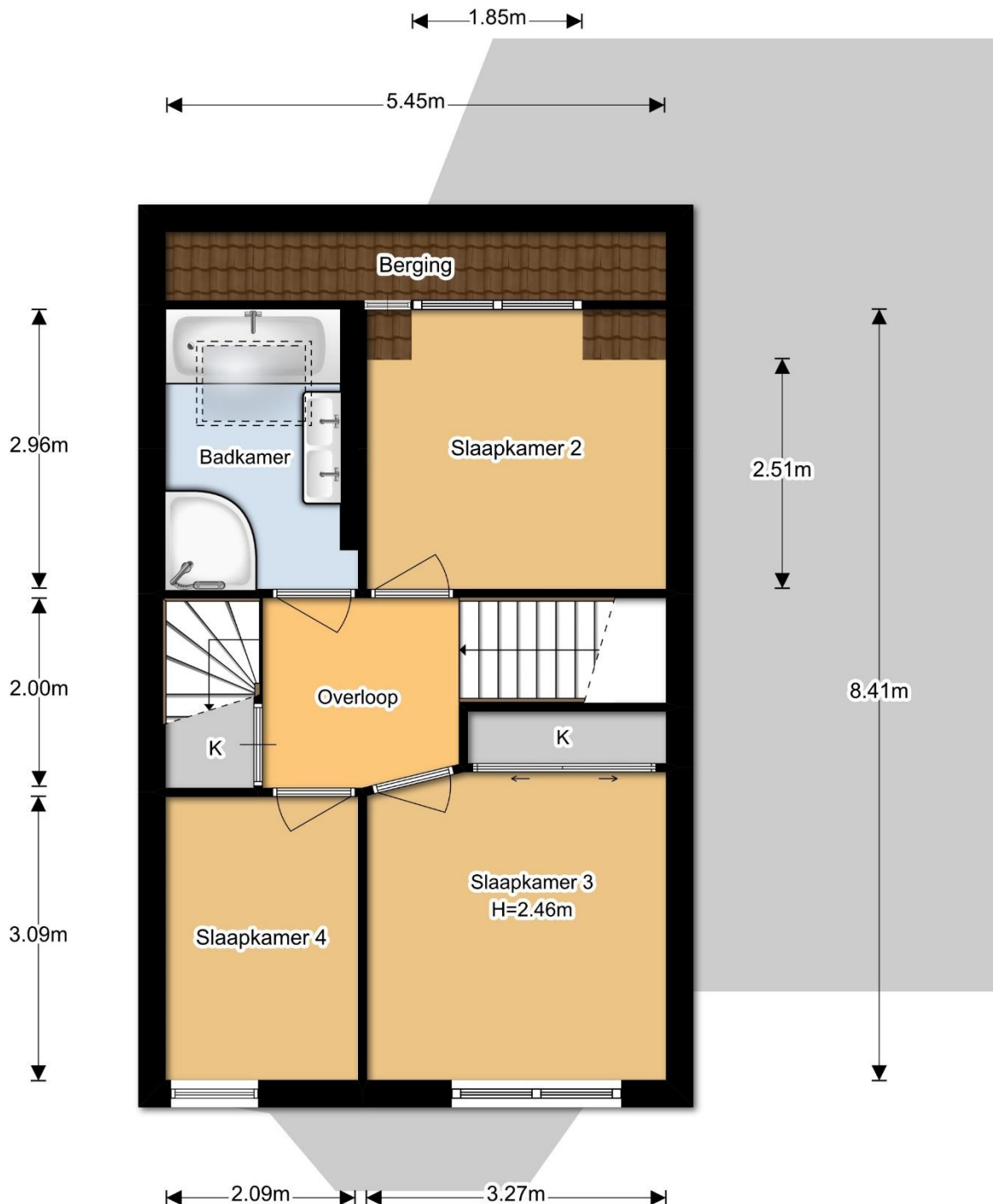


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen 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    | 132,9 m2 |
| Overige inpandige ruimte     | 8,4 m2   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 9,5 m2   |
| Externe bergruimte           | 4,7 m2   |

## Tweede woonlaag, Klipper 31 te Wijk bij Duurstede

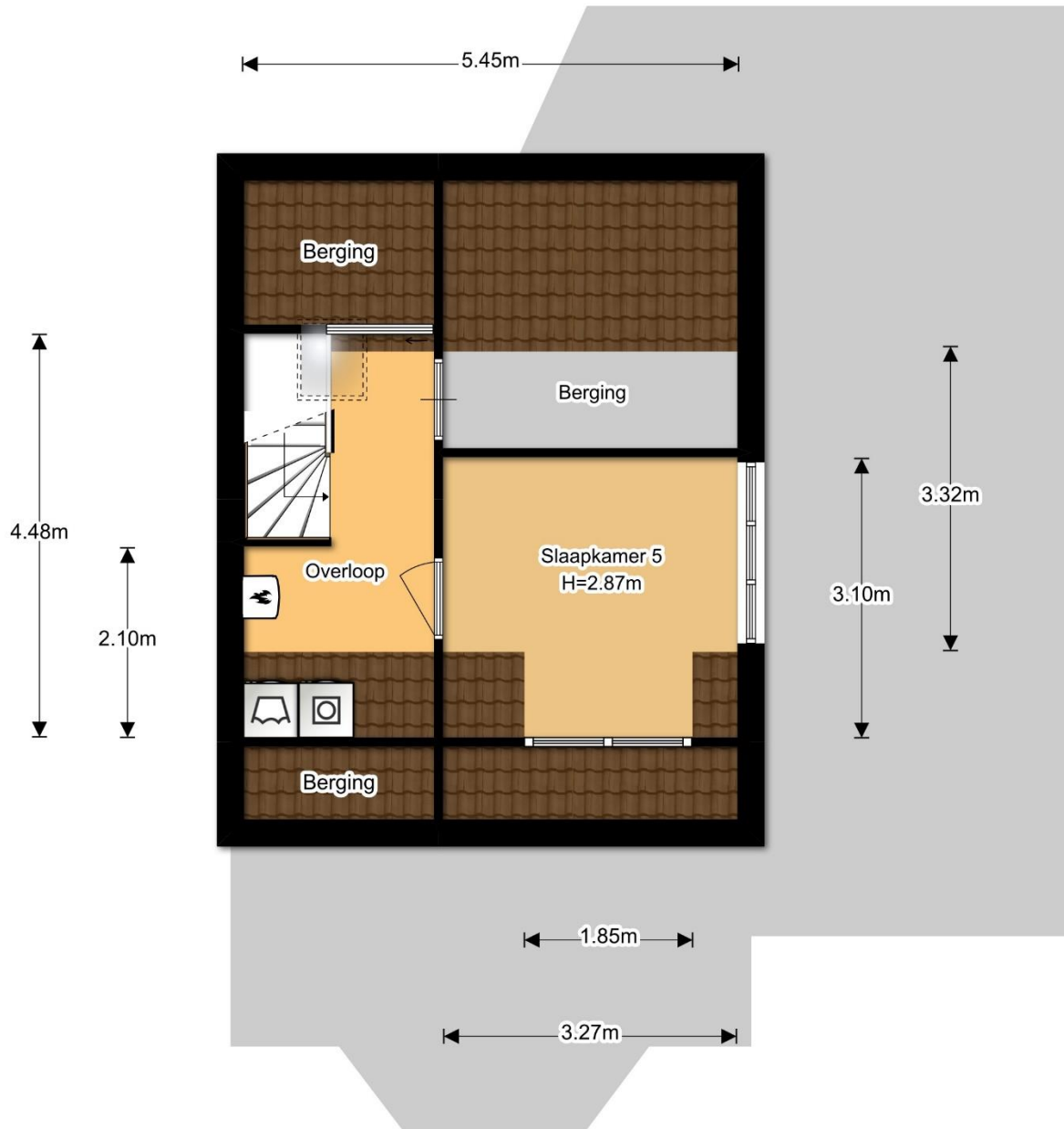


Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen 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    | 132,9 m <sup>2</sup> |
| Overige in pandige ruimte    | 8,4 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 9,5 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte           | 4,7 m <sup>2</sup>   |

### Derde woonlaag, Klipper 31 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    | 132,9 m2 |
| Overige in pandige ruimte    | 8,4 m2   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 9,5 m2   |
| Externe bergruimte           | 4,7 m2   |



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Y. 15 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

C

3603

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](mailto:r.dirksen@beumer.nl)



**Yvonne Kuipers**

*Commercieel binnendienst medewerker*

☎ 0343-578866

✉ [info@wijk.nl](mailto:info@wijk.nl)



**Jorinde Jansen**

*Marketing & Communicatie*

☎ 0343-578866

✉ [marketing@beumer.nl](mailto:marketing@beumer.nl)