

Agricolastraat 146 WIJK BIJ DUURSTEDE



Vraagprijs € 539.000,- k.k.



Omschrijving

Op zoek naar een ruime bungalow met alle voorzieningen binnen handbereik?

Wees welkom bij de Agricolastraat 146!

Deze comfortabele bungalow (598 m2 eigen grond!!!) grenst aan De Heemtuin, kasteel Duurstede en de stadssingels.

Gelegen op een hoekkavel aan een doodlopende straat en grenzend aan het groengebied bent u hier verzekerd van veel rust en privacy, terwijl winkels, openbaar vervoer vlakbij zijn en vanwaar u zo de gezellige binnenstad in loopt.

Hier kunt u na uw werk in alle rust genieten van een grote zonnige tuin met vrij uitzicht, en omdat alles gelijkvloers is kunt u hier met plezier oud worden. Het woonhuis beschikt over een ruime living met leefkeuken (vernieuwd in 2015), gericht op de tuin, 3 ruime (slaap)kamers, een keurige badkamer, in 2013 vernieuwd dak (EPDM) met 22 zonnepanelen.

Indeling:

Oprit/eigen parking voor meerdere auto's met kunststof overkapping, fraai aangelegde voortuin en zijpad/achterom naar achtertuin.

Entree, ruime hal v.v. houten plafond met inbouwspots, laminaat vloer en gepleisterde wanden, stookruimte met de opstelling van de heteluchtketel (vernieuwd in 2016) en geiser voor warm water, ruime badkamer betegeld tot bovenaan en v.v. ligbad (whirlpool), douchecabine met thermostaatkraan, wastafel, hangend toilet en mechanische afzuiging. Vanuit de hal heeft u toegang tot een gezellige lichte woonkamer met massief eiken vloer, een tuingerichte erker, 2 afzonderlijke schuifpuien en aan alle kanten mooi en vrij uitzicht op de tuin. Tevens zijn er zonnescreeens en is er een rookkanaal. De luxe keuken is voorzien van spoeleiland met bar en alle denkbare gemakken. De bijkeuken is v.v. een lichtkoepel en plavuizen en beschikt over een aansluiting voor wasmachine en wasdroger. De bijkeuken geeft ook toegang tot de tuin. Er zijn 3 (slaap)kamers van respectievelijk: (ca. 4.65 x 3.32, aan de voorzijde, v.v. laminaatvloer en twee ramen, (ca. 6.10 x 5.60/ged. 3.36, grote lichte kamer, in gebruik als werk- en TV-kamer, v.v. stoffering en zijraam) en (ca. 6.00 x 2.85, eenvoudige kamer gesitueerd in de voormalige garage, v.v. loopdeur aan de voorzijde). Er is in deze kamer tevens aansluiting voor douche, wastafel en toilet. Dit zou perfect gebruikt kunnen worden als gastenverblijf.

De tuin op het zuidoosten ligt achter en aan de zijkant geheel vrij; er is dus veel rust en privacy.

De tuin beschikt over diverse zonneterrassen, een groot gazon en borders met sierplanten.

**Bijzonderheden:**

- Eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's met carport;
- Ligging dichtbij het centrum van Wijk;
- Verwarming d.m.v. hete lucht (Brinks, 2016 vernieuwd). De levensduur van een hetelucht ketel bedraagt ca. 35 tot 40 jaar. Warm water via een geiser.
- Het schilderwerk aan de buitenzijde dateert van 2015/2016, voorzijde 2014;
- Dakbedekking van het platte dak is voorzien van EPDM en vernieuwd in 2013;
- Er liggen 22 zonnepanelen (bouwjaar 2015) op het dak;
- Ligging bij "Heemtuin" en bij wandelpad naar kasteelpark en binnenstad;
- Bijna volledig dubbele beglazing en diverse ramen / kozijnen zijn vernieuwd;
- Afwerking boeiboorden grotendeels van onderhoudsvrij trespas.

U en uw NVM-aankoopmakelaar zijn van harte welkom voor een bezichtiging!



Kenmerken

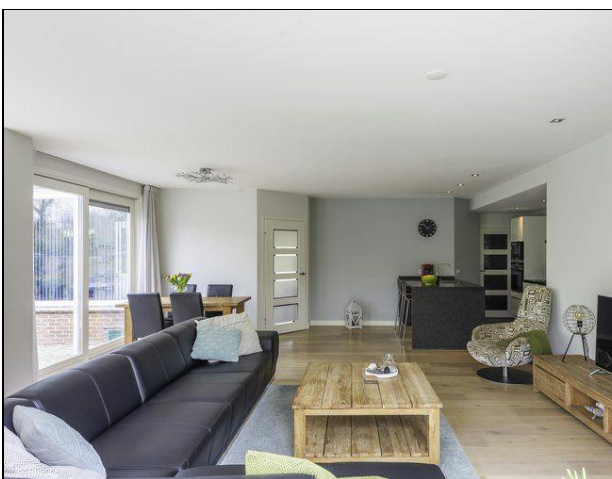
Soort	: Bungalow
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	: 504 m ³
Perceeloppervlakte	: 598 m ²
Woonoppervlakte	: 126 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte/lengte	: 19 m
Tuin breedte	: 17 m
Tuin ligging	: Oost, zuid
Garage	: Inpandig, carport, parkeerplaats
Berging	: Vrijstaand hout
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: Hete lucht verwarming

Locatie



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's

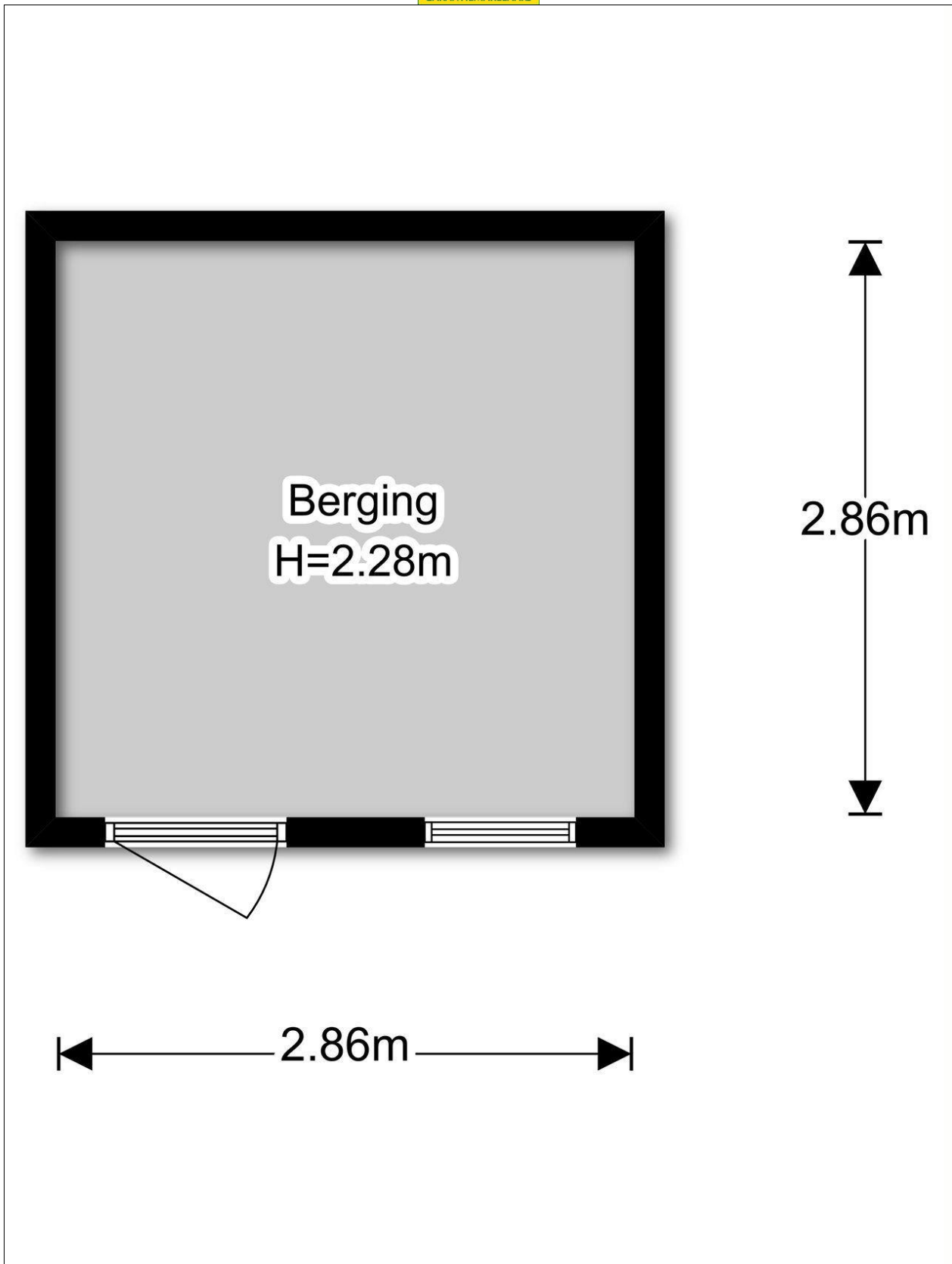


Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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: Agricolastraat 146 te Wijk bij Duurstede

Makelaar: Beumer & Dirksen Garantiemakelaars

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	126,0
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	17,8
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	8,2
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	504

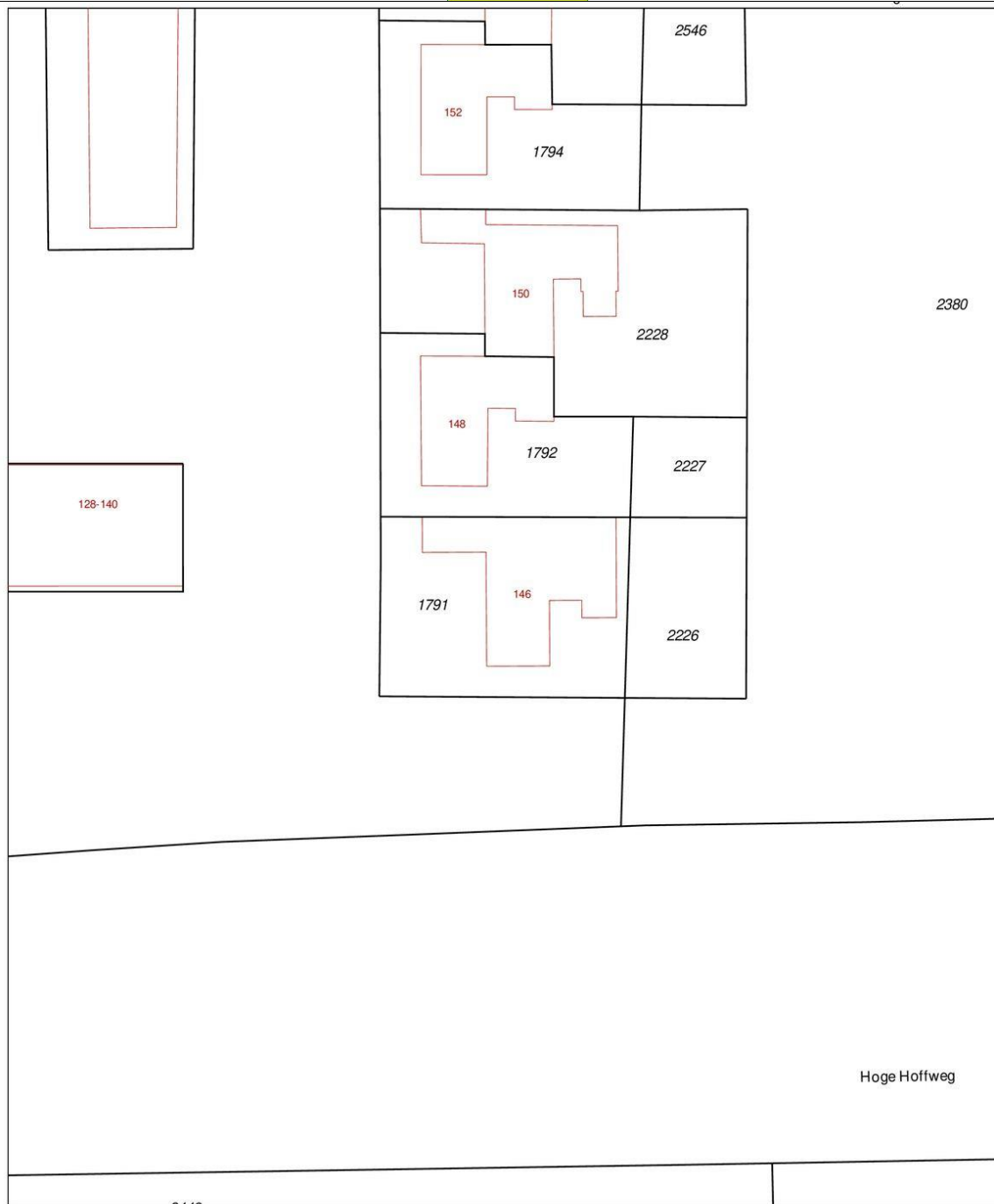
1^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	143,8
	Wonen	126,0
	Overige inpandige ruimte	17,8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	8,2

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	126,0 m2
Overige inpandige ruimte	17,8 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	8,2 m2

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Hoge Hofweg

0 m 5 m 25 m

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Wijk bij Duurstede
E
1791



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.