



BULKSTRAAT 62
TRICHT

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom bij hun woning.

Of je de woning nu zojuist hebt bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat je misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kan je toch (nog) eens “binnen” kijken. Een huis kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant je ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe je ervoor staat. Daarom willen wij je vragen om het ons ook even te laten weten als je niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij jou helpen om te beoordelen of je bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor je rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen je argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

geWOON BIJZONDER TEAM

Hoewel de brochure is bedoeld om je een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat je toch nog vragen hebt. Schroom niet om hierover contact met ons op te nemen.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar/Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar/Register
taxateur



ROB MUTTERS

Register makelaar



JO-ANN VAN LOGCHEM

Makelaar i.o.



MANUELA NIEUWBOER

Office manager

Bij ons ben je zeker...

van persoonlijk advies. Want wij zijn:



Betrokken



geWOON bijzonder



Enthousiast

Bulkstraat 62

Vrijstaande woning aan te passen naar je eigen woonwensen!

Deze vrijstaande woning uit 1978 biedt een mooie kans voor klussers! De woning is voorzien van dakisolatie en deels dubbelglas. Waardeer jij duurzaamheid en wil je een woning weer naar de woonwensen van deze tijd aanpassen? Dan is de Bulkstraat 62 in Tricht een interessante optie!

De woonkamer is ruim en licht en op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De ruime zolder op de tweede verdieping is naar eigen wens in te delen; twee of drie extra slaapkamers kunnen eenvoudig gerealiseerd worden.

De woning heeft een eigen oprit en achter de woning ligt een heerlijke tuin waar privacy geborgen is.

De Bulkstraat ligt in een sfeervolle en rustige straat. Hoewel Tricht landelijk gelegen ligt in de Betuwe, zijn alle denkbare voorzieningen – waaronder een NS station – op korte afstand aanwezig in het nabijgelegen Geldermalsen.



De buitenkant



Voorzijde



Achterzijde

Indeling

Bij binnenkomst tref je een entree met toegang tot het toilet, de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte woonkamer.



Woonkamer

Op de begane grond zijn er grote raampartijen aan zowel de rechter- als voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen komt.



De karakteristieke openhaardpartij draagt bij aan de sfeer. De vloer op de begane grond is voorzien van tegels.



Keuken

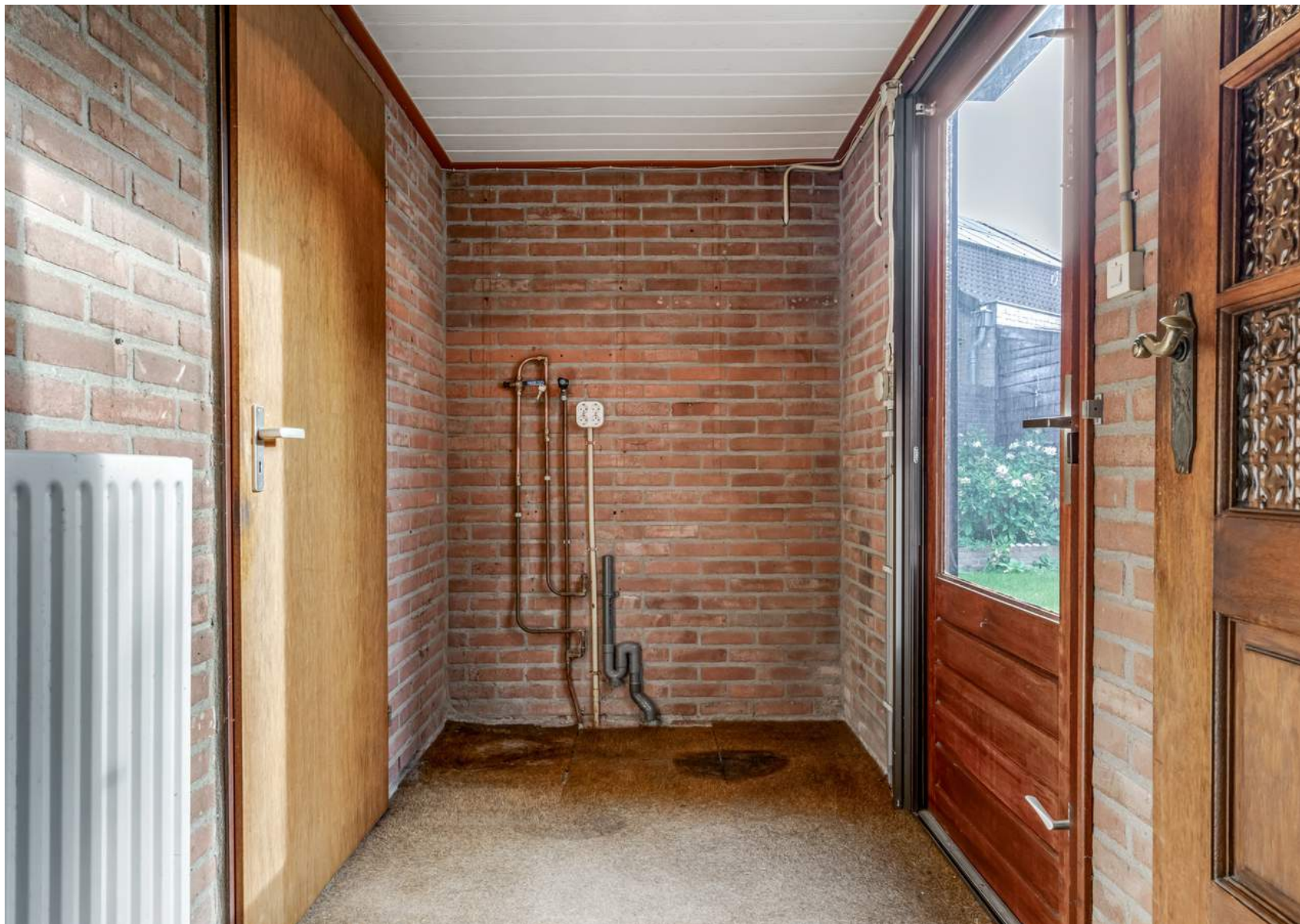
De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgerust met een spoelbak met mengkraan, een vaatwasmachine en een keramische kookplaat met afzuigkap.





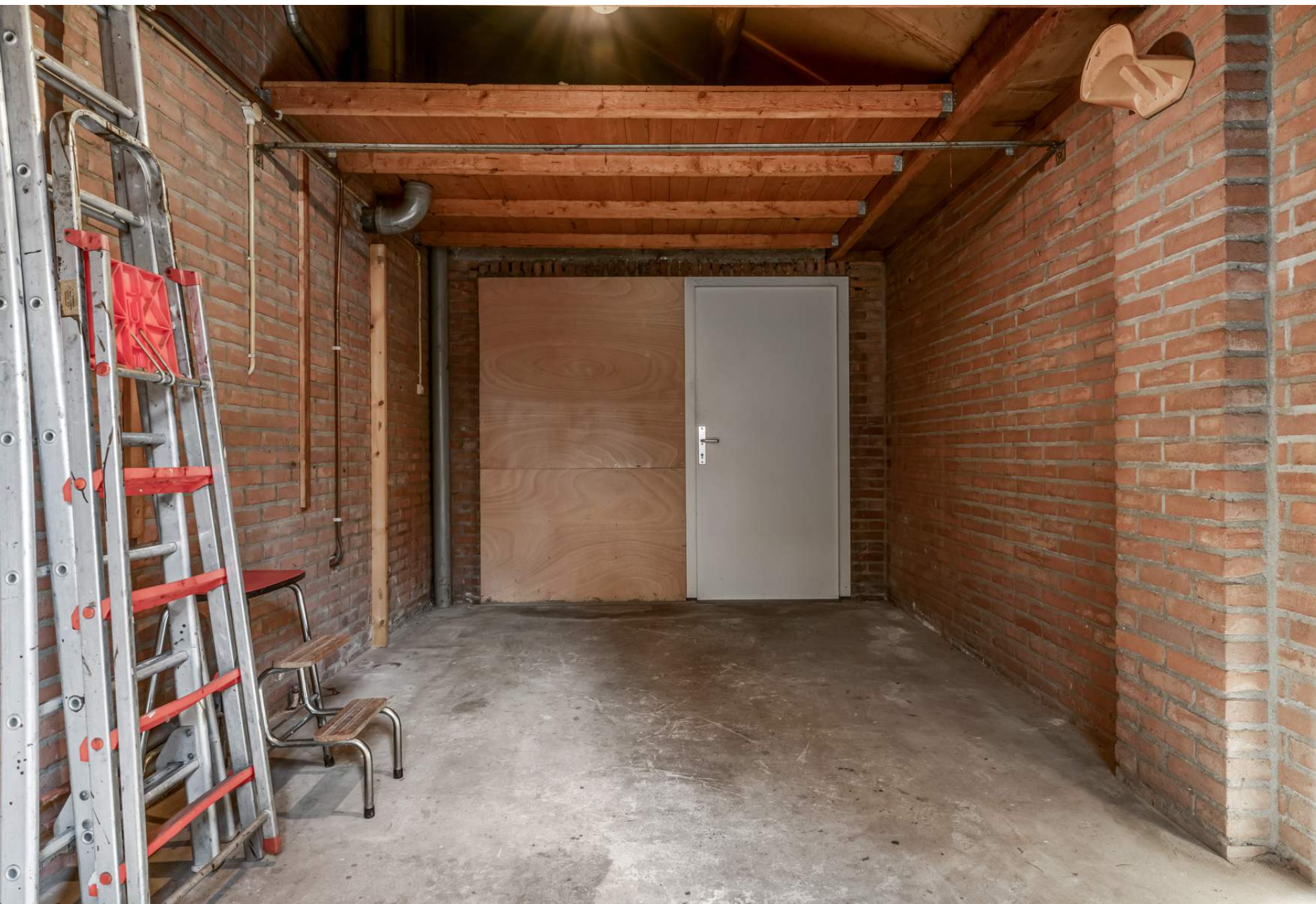
Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken waar zich de wasmachineaansluiting bevindt. De berging en beschutte achtertuin zijn bereikbaar vanuit de bijkeuken.



Berging

Via een loopdeur is de berging - met handige bergzolder - bereikbaar.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en twee badkamers, grenzend aan de overloop.



Slaapkamer I

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht dankzij de fijne raampartijen en voorzien van een fraaie houten balkenconstructie.



Badkamer I

De eerste badkamer ligt aan de rechterzijde en is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel- en meubel.



Slaapkamer II

Ook de tweede slaapkamer - aan de achterzijde - is ruim en licht.



Badkamer II

Aan de achterzijde ligt de tweede badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel- en meubel.



Tweede verdieping

Een vaste trapopgang brengt je naar de tweede verdieping met verrassend ruime zolder.



De ruime zolder op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Het betreft nu één open ruimte en twee of drie extra (slaap)kamers kunnen eenvoudig gerealiseerd worden.







Buiten

Achter de woning ligt een beschutte tuin op het noordoosten. De tuin is voorzien van veel groen en achterin de tuin bevindt zich een tweede berging en een overkapping.

Aan de rechterzijde van de woning ligt een gazon en borders met begroeiing. Aan de voorzijde loopt een bestrate oprit richting de voordeur en de berging. Hier is plaats voor het parkeren van 1 auto.











Plattegronden

BULKSTRAAT 2 SITUATIE

BULKSTRAAT 62 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROOMHUIS360.NL

BULKSTRAAT 62 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROOMHUIS360.NL

BULKSTRAAT 62 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROOMHUIS360.NL



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROOMHUIS360.NL

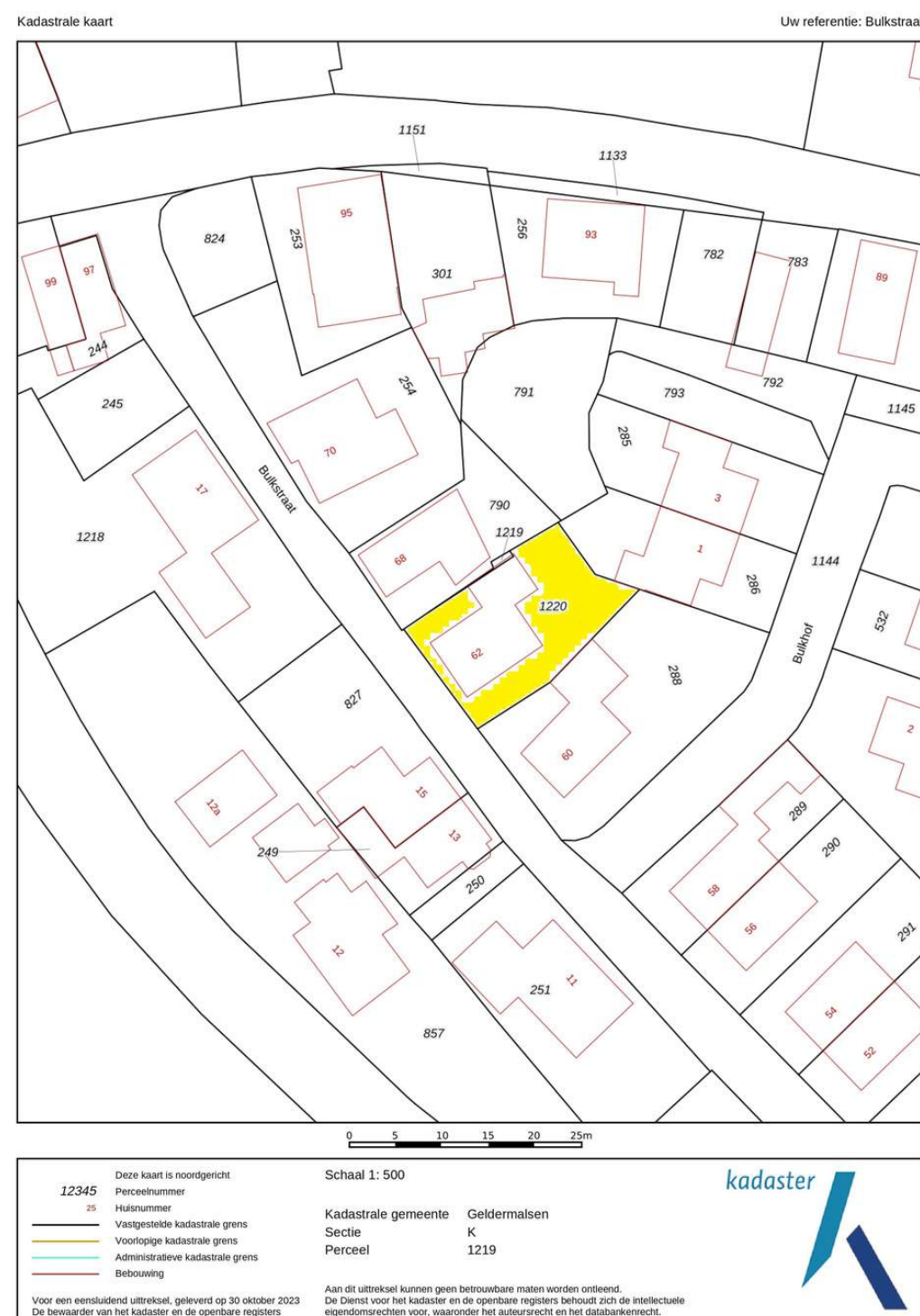
Bijzonderheden

Bouwjaar	1978
Fundering	De woning is voorzien van een strokenfundering.
Vloeren	De begane grondvloer betreft een holle bakstenen vloer, de vloer van de eerste verdieping bestaan uit beton. De tweede verdiepingvloer is van hout.
Dak	Het dak is voorzien van pannen. Op de dakkapellen van de woning en het dak van de garage ligt bitumineuze dakbedekking.
Gevels	De gevels zijn gemetseld in spouw.
Beglazing	De woning is deels voorzien van enkel, deels van dubbel glas in houten kozijnen.
Verwarming	De verwarming wordt geregeld door een CV-installatie “Nefit Proline cw5 HRC30” uit 2012.
Isolatie	De kap is na-geïsoleerd rond vermoedelijk 1997 en de ramen op die verdieping zijn voorzien van dubbel glas. Op de eerste verdieping zijn de ramen in de linkergevel vervangen door dubbel glas. N.a.v. tekeningen aanwezig in de woning vermoeden wij dat dat rond die tijd uitgevoerd is.

Overige technische kenmerken

- De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en een aardlekschakelaar.
- De keuken, de badkamer gelegen aan de rechterzijde, en het toilet zijn functioneel, maar gedateerd. De badkamer aan de achterzijde is in de loop der jaren vernieuwd, maar het is niet bekend wanneer.
- Op de begane grond en 1e verdieping zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig, die niet allemaal goed functioneren.
- Er zijn 2 buitenkranen aanwezig, eentje naast de voordeur en eentje aan de achterzijde van de woning.

Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Geldermalsen

Sectie : K

Nummer(s) : 287

Grootte : 268 m²

Juridische status : eigen grond

Tuin en ligging

Ligging tuin: noordoosten

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Ouderdomsclausule

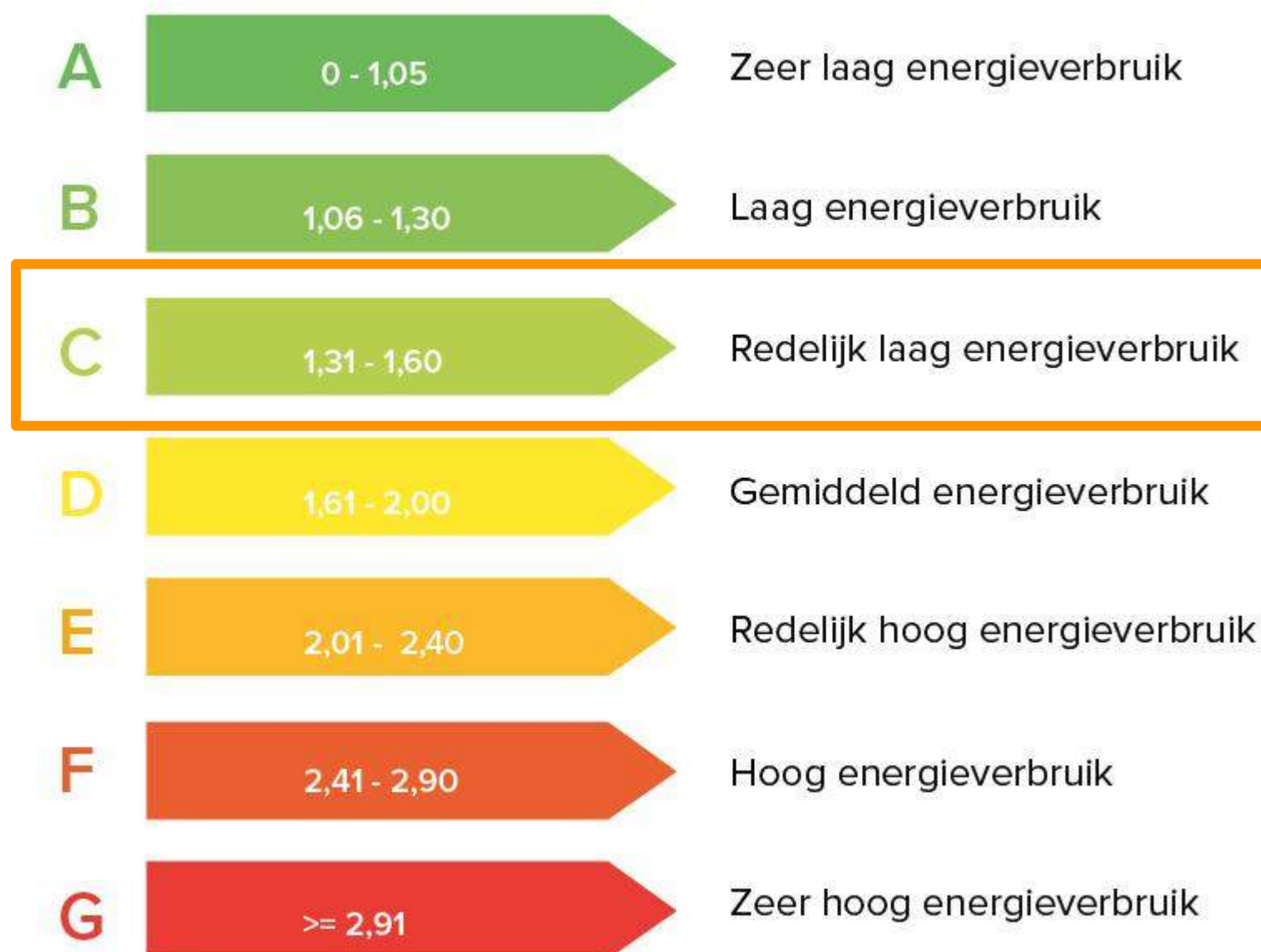
Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak, zal in de koopovereenkomst de zogenoemde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

'Niet zelf-bewoningsclausule' zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

'As is, where is' clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Kenmerken woning

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1978
Aantal slaapkamers:	2
Aantal kamers:	3
Gebruiksoppervlak wonen:	179m ²
Overige inpandige ruimte:	21m ²
Perceeloppervlakte:	268m ²
Inhoud:	493m ³
Aanvaarding:	in overleg



Over Tricht

Tricht is een gemoedelijk dorp gelegen in de gemeente West Betuwe en aan de rivier de Linge. De landelijke ligging van het dorp leent zich uitstekend voor heerlijke wandelingen en fietstochtjes.

Het dorp is voorzien van diverse voorzieningen zoals restaurants en verschillende kleine ondernemers zijn in Tricht gesitueerd. Het Dorpshuis biedt onderdak aan organisaties en verenigingen en het dorp heeft een eigen basisschool. Het voortgezet onderwijs is te vinden in Geldermalsen of Culemborg.

Voor de dagelijkse boodschappen ben je aangewezen op het nabijgelegen Geldermalsen, met 5 minuten fietsen bereikbaar. Ook een NS station is op korte afstand aanwezig in Geldermalsen. Tricht ligt nabij knooppunt Deil, waardoor de A2 en A15 gemakkelijk te bereiken zijn. Steden als Utrecht en Den Bosch zijn binnen 30 minuten bereikbaar met de auto.

**Een woning van Mutters
Makelaars.
geWOON bijzonder.**

Bedankt!

Meer info of geWOON even contact?



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl