

**Mooie tussenwoning, instap klaar,
met een stijlvolle badkamer en
een prachtige overkapping.**



De Henich 21, Wadenoijen

**Vraagprijs
€400.000 k.k.**

www.hetfundamentmakelaardij.nl
info@hetfundamentmakelaardij.nl
0344-767599

Informatie over de woning

Wadenoijen

Wadenoijen – Dorps wonen met alles dichtbij!

Wadenoijen is een klein en gezellig dorpje in het hart van de Betuwe, op korte afstand van Tiel en Geldermalsen. Hier woon je landelijk, met de rust van het buitenleven én alle voorzieningen binnen handbereik.

Voor gezinnen is Wadenoijen ideaal: de basisschool, supermarkt en een gezellig café liggen op loopafstand, en achter de woning is een speeltuin waar kinderen zich helemaal kunnen uitleven.

Het verenigingsleven speelt zich vooral in de omgeving af. Of je nu muziek maakt, een balletje slaat op de tennisbaan of de voetbalschoenen aantrekt: er is volop gelegenheid om actief bezig te zijn én mensen te ontmoeten.

En dan de natuur... die is hier werkelijk prachtig. Geniet van een wandeling of fietstocht langs de Linge en de fruitboomgaarden die de omgeving zo bijzonder maken.

Wonen in Wadenoijen betekent ruimte, rust, betrokkenheid én alles dichtbij. Een dorp om je thuis te voelen!

Woning

Instap klaar, sfeervol én compleet: een mooie tussenwoning met een luxe overkapping, moderne woonkeuken en een luxe badkamer.

Deze prachtige tussenwoning aan De Henich 21 is tot in de puntjes verzorgd en instap klaar. De woning van 117 m² is modern afgewerkt en beschikt over een luxe overkapping met bergruimte, een stijlvolle woonkeuken en een luxe badkamer met ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vrij hangende toilet.

Hier kun je zó in en genieten van comfort en sfeer!

Informatie over de woning

De indeling:

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en sfeervolle woonkamer op. Aan de achterzijde van de woning vind je een royale, moderne woonkeuken met inbouwapparatuur te weten; koffiezetapparaat., vaatwasmachine, combi-oven, koelkast met vriesvakje, inductiekookplaat en afzuigkap.

De overkapping is uitgerust met een grote berging en een keukenblok en vormt een heerlijke buitenruimte waar je in de zomer volop van kunt genieten.

De achtertuin is mooi aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt een fijne plek om tot rust te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloofdouche, vrij hangende toilet en modern dubbel wastafelmeubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een ruime overloop, extra bergruimte en een vierde kamer met veel licht dankzij een dakkapel.

Kenmerken:

- Moderne, instapklare woning
- Stijlvolle woonkeuken met inbouwapparatuur
- Luxe overkapping met praktische bergruimte
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote, multifunctionele kamer op de tweede verdieping
- Luxe badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet
- Mooi aangelegde en verzorgde tuin
- Ruim perceel van ca. 135 m²

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar comfort, sfeer én ruimte. Kom je kijken?

Foto's











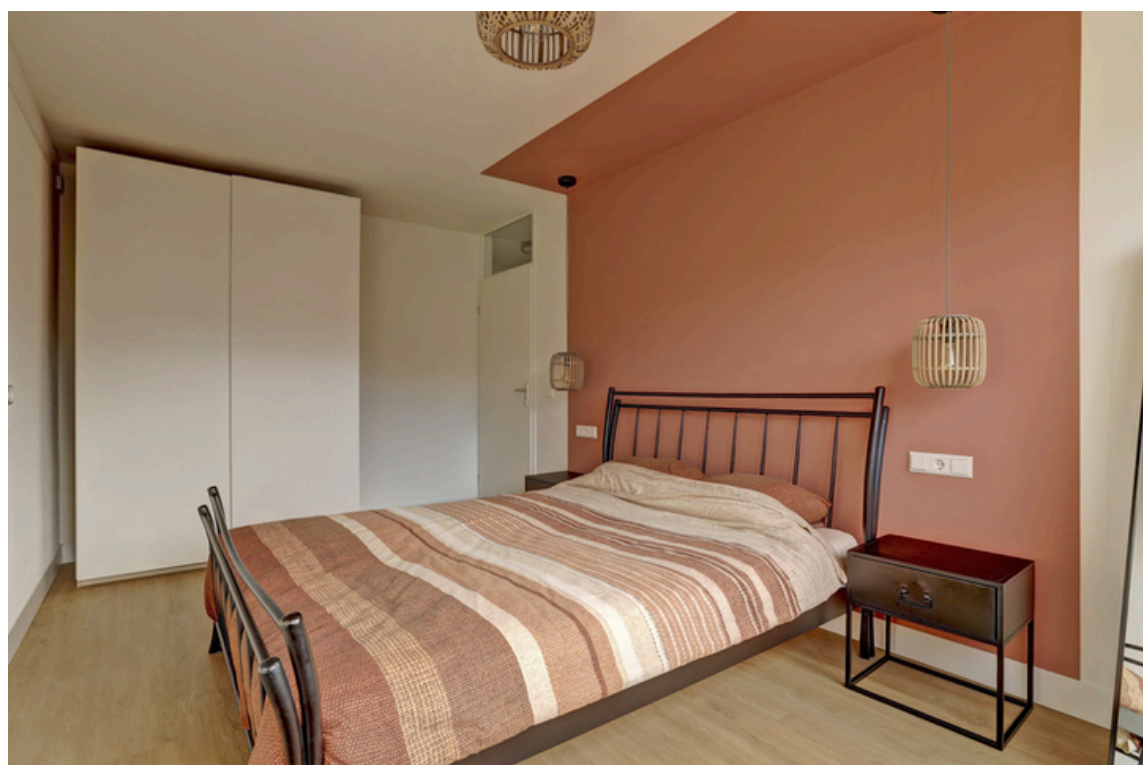


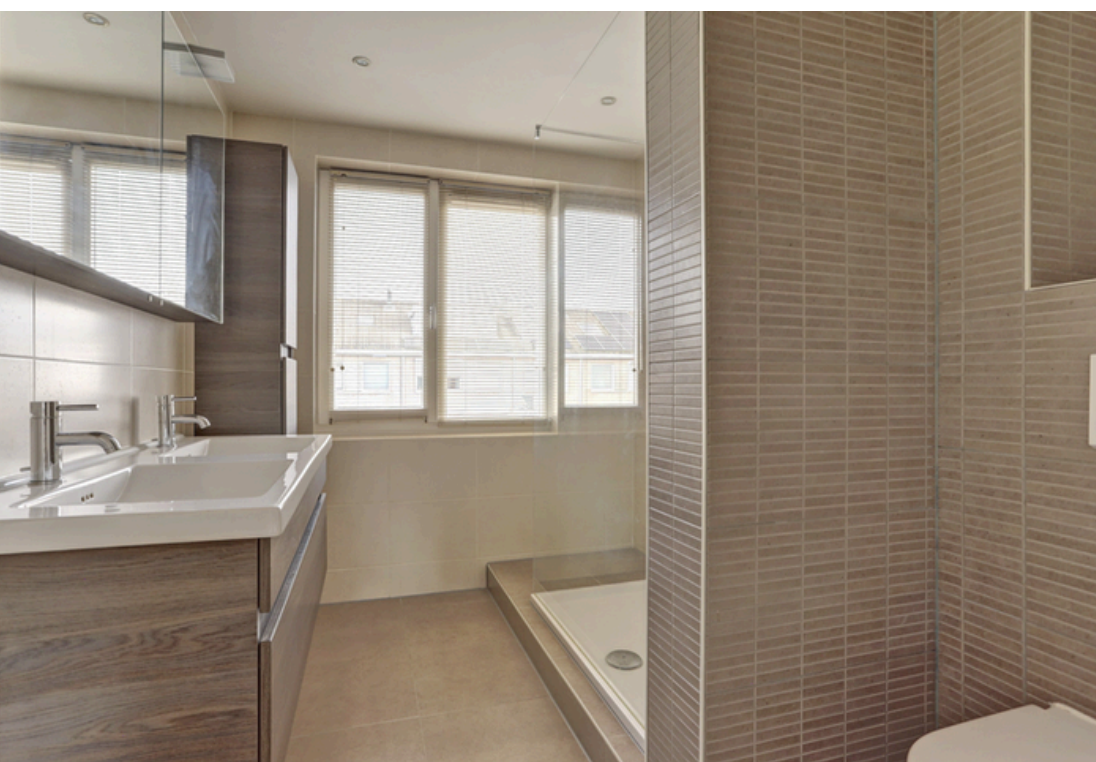




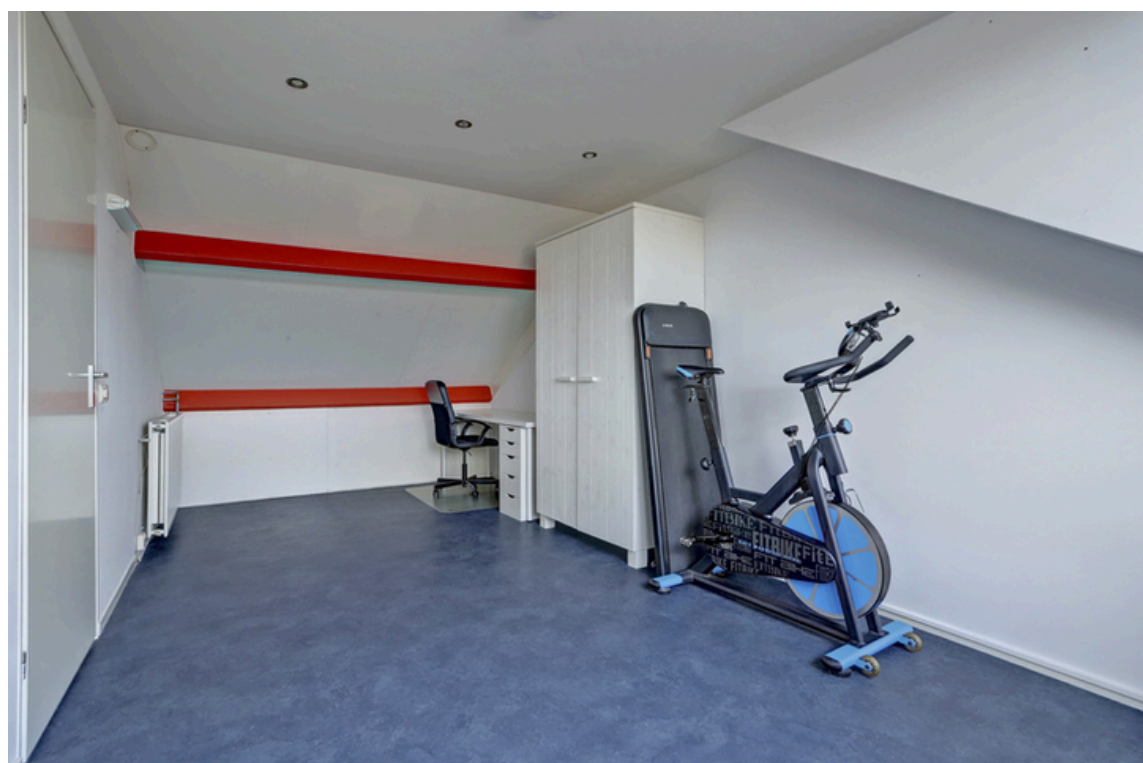




















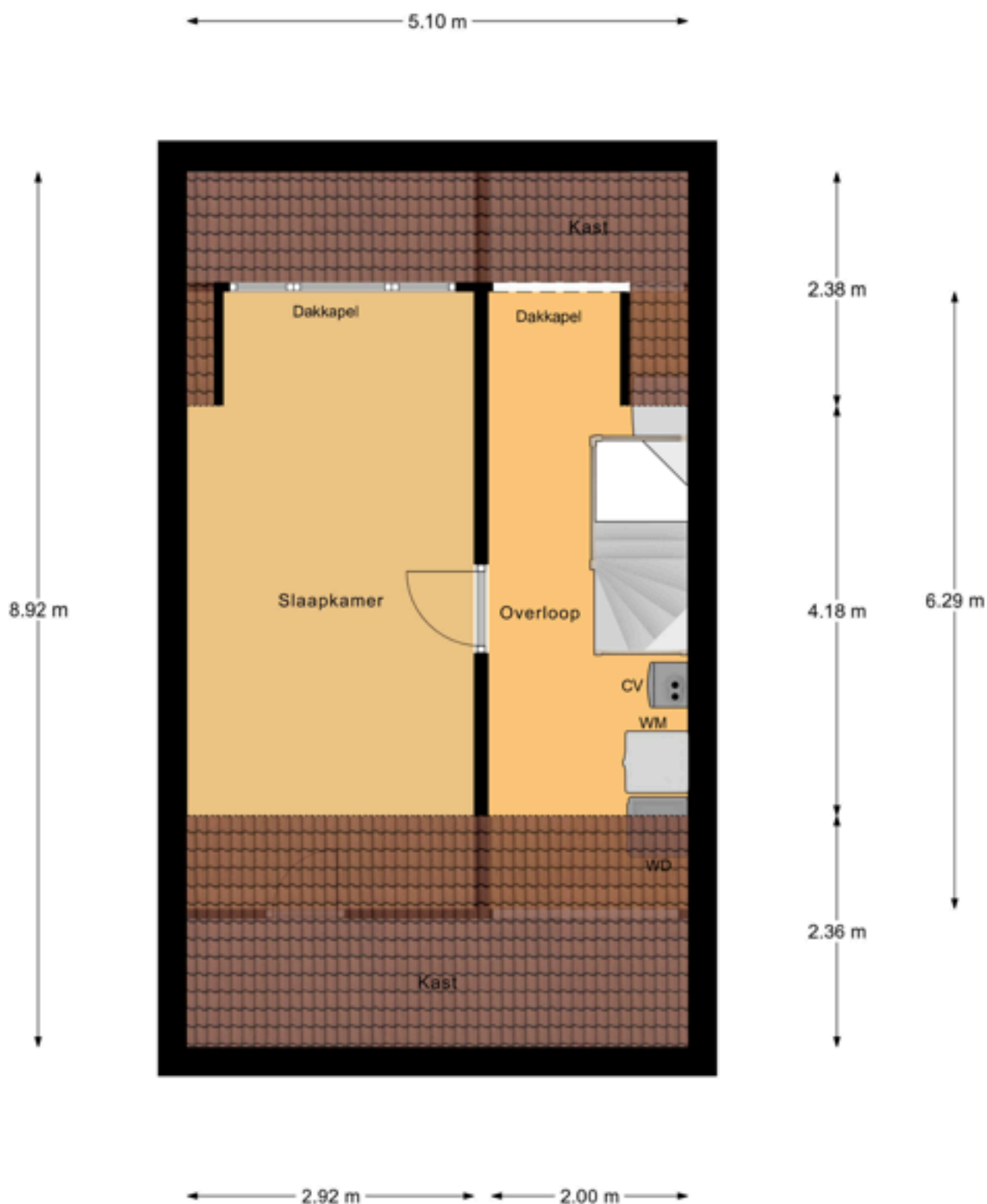
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

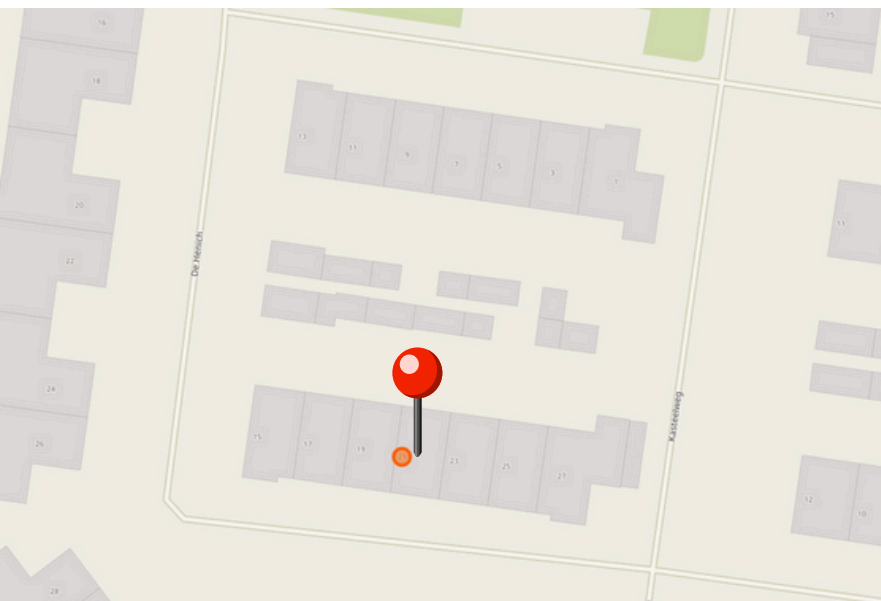
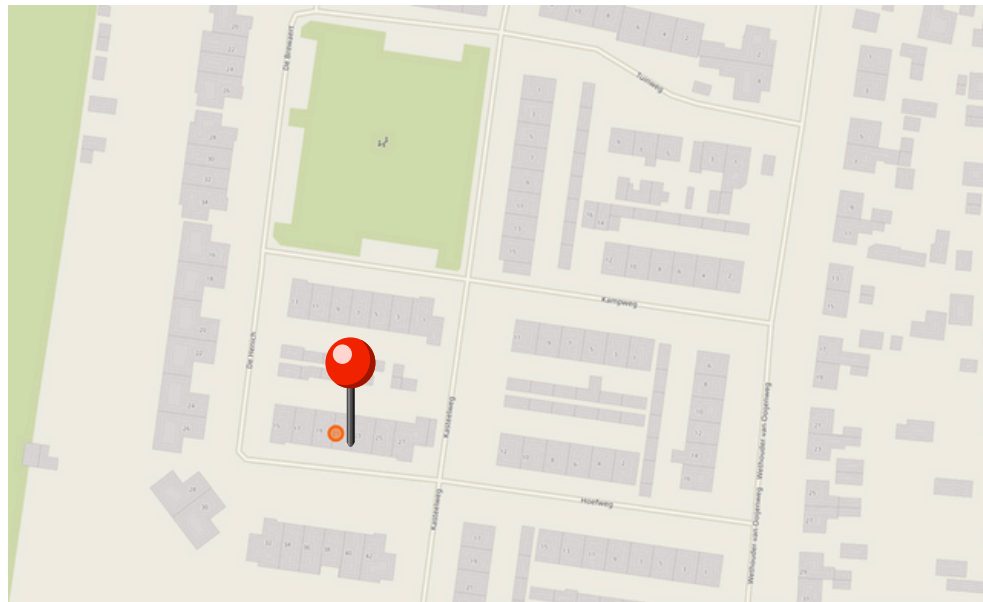
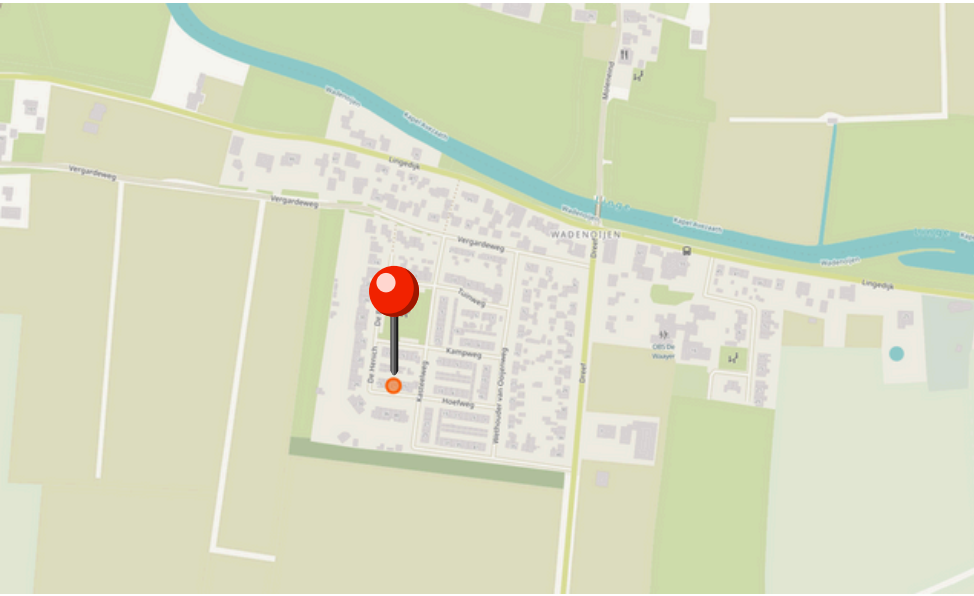
Uw referentie: De Herich 21



12345 Perceelnummer 21 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wadenoljen Sectie D Perceel 928 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Voor een versniddend uittreksel, geldend op 15 oktober 2025
De Bezwaaier van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Schommel	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond	☐	☒	☐	☐
Gordijnen begane grond en 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Gordijnen 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Koffiemachine inbouw	☒	☐	☐	☐

Verlichting, te weten

Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐

Sanitaire voorzieningen

Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐

Over ons

Wij begeleiden jou graag bij het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je (nieuwe) huis!

In al deze gevallen spelen emoties veelal een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is.

Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces. Klanten omschrijven ons als deskundig, persoonlijk, daadkrachtig en betrouwbaar.

Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen.

Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe, waar ze nog steeds met veel plezier woont en werkt.

Ze is al jong in de makelaardij terecht gekomen en kent het gebied als geen ander.

Door het stellen van de juiste vragen en écht te luisteren weet ze keer op keer het beste resultaat te bereiken voor haar klanten.

Ze is eerlijk, oprecht en duidelijk.

Meer over Terra

Terra is niet geboren in de Betuwe, maar wel opgegroeid in het mooie Betuwe.

Terra werkt als office manager, waarbij ze haar opleiding tot vastgoeddeskundige kan volgen met de praktijk. Haar doel is uiteindelijk om makelaar te worden.

Ze vindt het belangrijk om anderen te helpen en goed te luisteren naar hun wensen, zodat ze zich écht gehoord voelen.



Tot snel!
Natascha & Terra

Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

• Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

• Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

• Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen.

Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.

deze brochure is met veel zorg samengesteld, derhalve kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.