



# Te koop

**VUREN**, Mildijk 79  
Vraagprijs € 487.500,- K.K.



0183-712911 | [info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl) | [waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	471m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	127m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	486m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	34m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	486 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m <sup>2</sup>
Inhoud	471 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	34 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--



# Omschrijving

Een vrijstaande woning midden in dorp Vuren? Kom eens binnenkijken in deze unieke en goed onderhouden woning. Deze woning deed in het verleden dienst als postkantoor. Het is een bekend pand voor velen in de omgeving. De woning biedt veel ruimte, heeft vier slaapkamer en een kantoorruimte die als vijfde slaapkamer te gebruiken is. Doordat er een slaapkamer en luxe badkamer beneden zijn, is de woning levensloopbestendig. De ruime woonkamer biedt veel licht. De grote open keuken geeft toegang tot de achtertuin. De riante tuin is gelegen op het noorden, maar door de ligging en grootte is hier altijd zon te vinden. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer gesitueerd. De derde verdieping is te bereiken met een vlizorap en biedt veel bergruimte. Er is tuin rondom de woning. De voortuin biedt de mogelijkheid om er meerdere auto's te parkeren, voor de garagedeur. De garage zelf bevindt zich iets verder in de tuin. De tuin biedt veel privacy. Naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd, waar de wasmachine opstelling te vinden is. Kom eens kijken in deze unieke vrijstaande woning.

## **Begane grond**

Via de hal is de gang, de bovenverdieping, het toilet en de woonkamer bereikbaar. Op de vloer liggen tegels. Het zwevende toilet is netjes afgewerkt. De woonkamer heeft veel lichtinval en is voorzien van een sierhaard. Ook is er een airco aanwezig. Op de vloer ligt laminaat. Vanuit de woonkamer is de halfopen (woon)keuken bereikbaar. In deze ruimte kan ook de eethoek opgesteld worden. Via de buitenzijde is de bijkeuken te betreden. Hier is de wasmachine- en cv-opstelling te vinden.

Op de begane grond is een ruime slaapkamer gesitueerd. Op de vloer ligt laminaat. De airco zorgt voor koele of warme lucht als dat nodig is. Vanuit de slaapkamer is ook een kantoor/ extra slaapkamer bereikbaar. De badkamer op de begane grond is netjes afgewerkt. De badkamer heeft vloerverwarming. Er is een inloopdouche, een wastafelmeubel en extra toilet aanwezig.

## **Eerste verdieping**

De ruime overloop is te bereiken via een mooi afgewerkte trap. Via deze overloop kom je in drie ruime slaapkamers en de 2e badkamer. Er ligt een mooie laminaatvloer op deze verdieping. De badkamer is, net als de badkamer beneden, netjes afgewerkt. Met ook hier een toilet, douche en wastafelmeubel. Alle kozijnen zijn van kunststof en hebben rolluiken.

## **Tuin**

En dan de tuin. Tuin rondom de woning. Altijd een plek in de zon of in de schaduw te vinden. Het perceel is maar liefst 490 m<sup>2</sup> groot. De tuin is voor een groot deel betegeld. Achter in de tuin zijn twee bergingen te vinden. De garage bevindt zich achter in de tuin. Veel bergruimte dus. De voortuin biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren. De bomen aan de voorzijde zorgen voor een mooi groen beeld.

## **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 1965;
- De cv-ketel is recent vervangen;
- Losstaande garage van 16 m<sup>2</sup>;
- Twee bergingen in de achtertuin;
- Woonoppervlak 127 m<sup>2</sup>;

- Bruto vloeroppervlak 185 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 490 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 471 m<sup>3</sup>;
- Twee airco's;
- Alle kozijnen van de woning zijn van kunststof en voorzien van rolluiken. De bijgebouwen hebben houten kozijnen;
- Oplevering in overleg.

### **Omgeving**

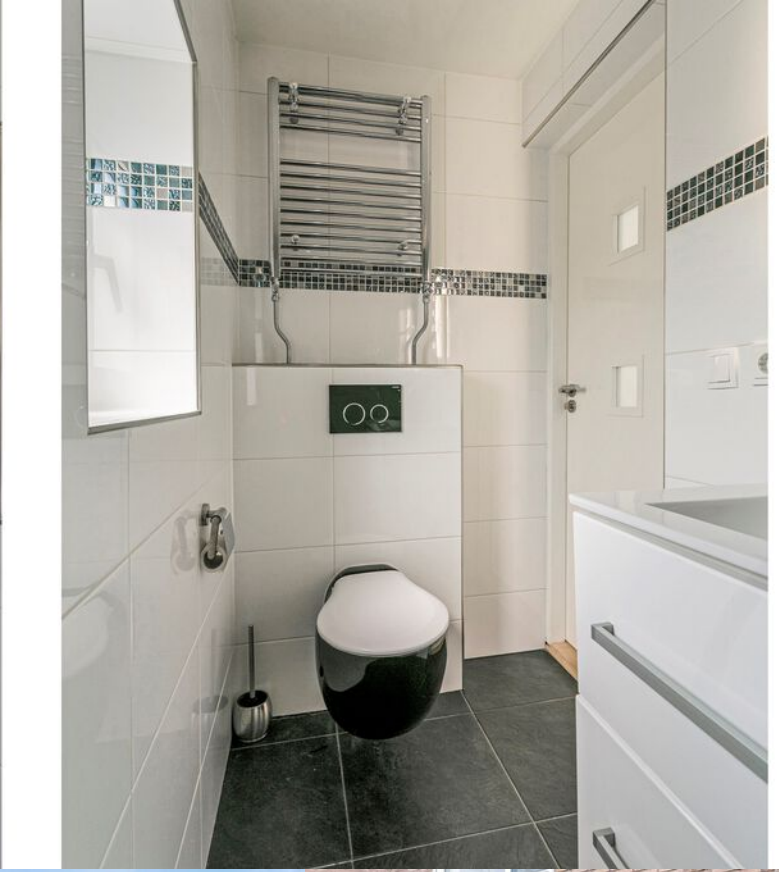
De woning bevindt zich in hartje Vuren. De supermark is enkele tientallen meters van de woning. Alle voorzieningen zijn dichtbij. Ligging: In de directe omgeving is recent veel nieuwbouw gebouwd. Een centrale ligging wat betreft OV, sport en scholen.













# Plattegrond BG



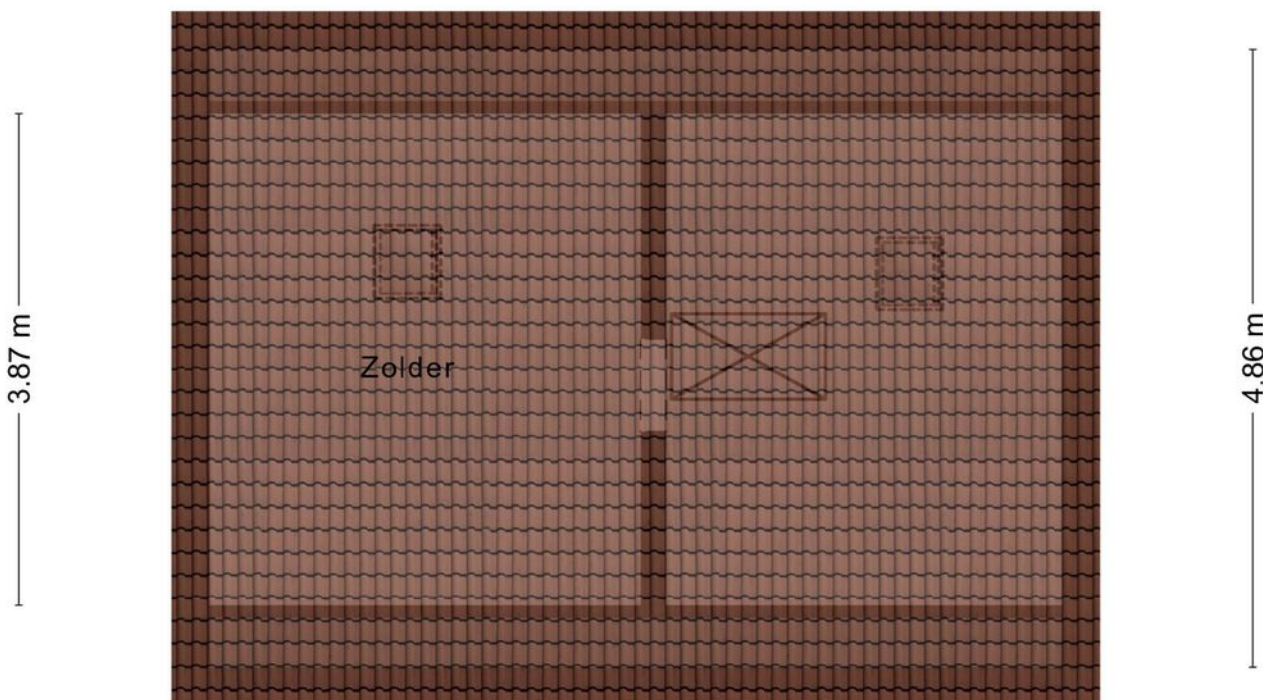
# Plattegrond 1e verd.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 2e verd.

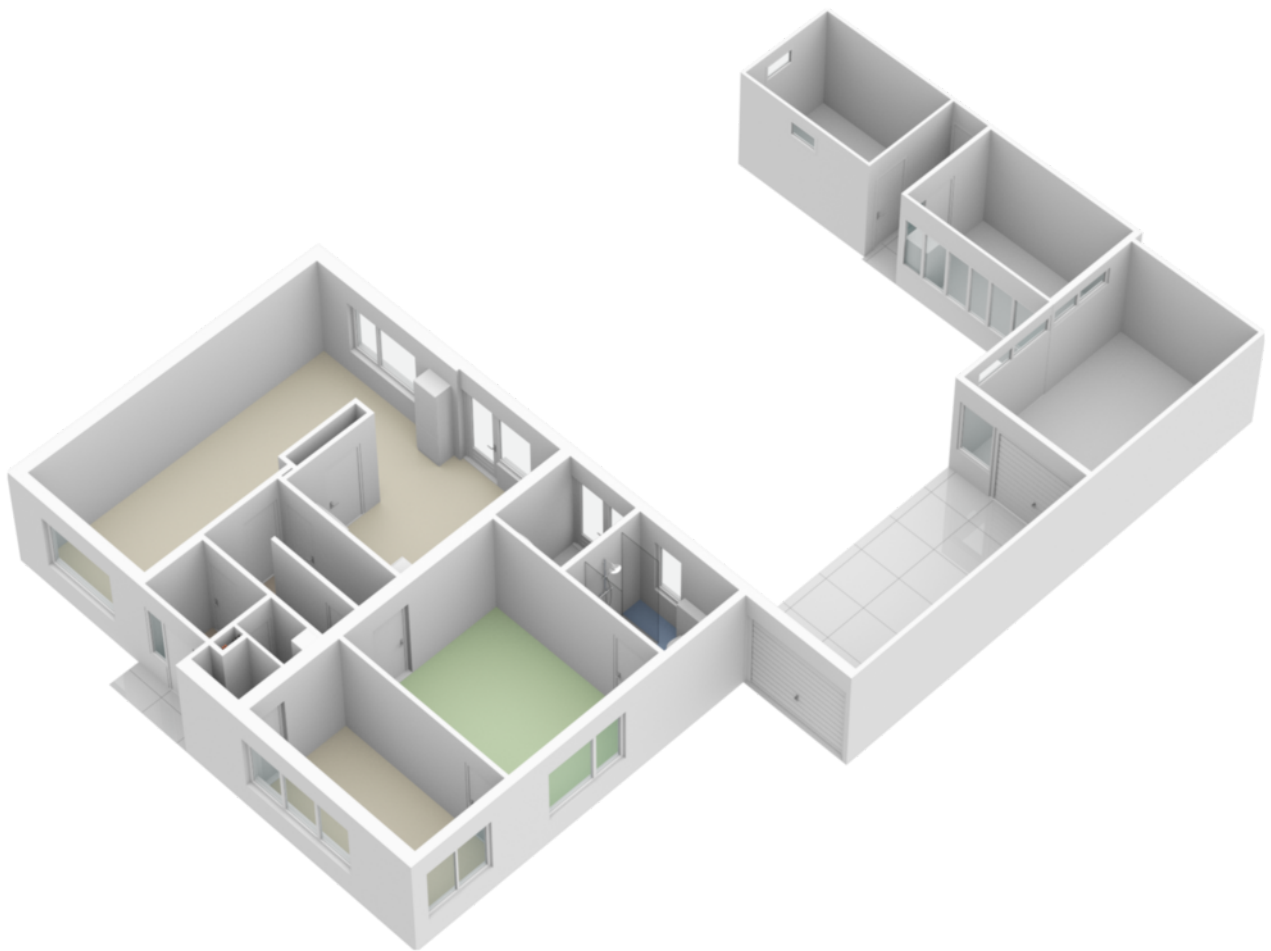
6.70 m



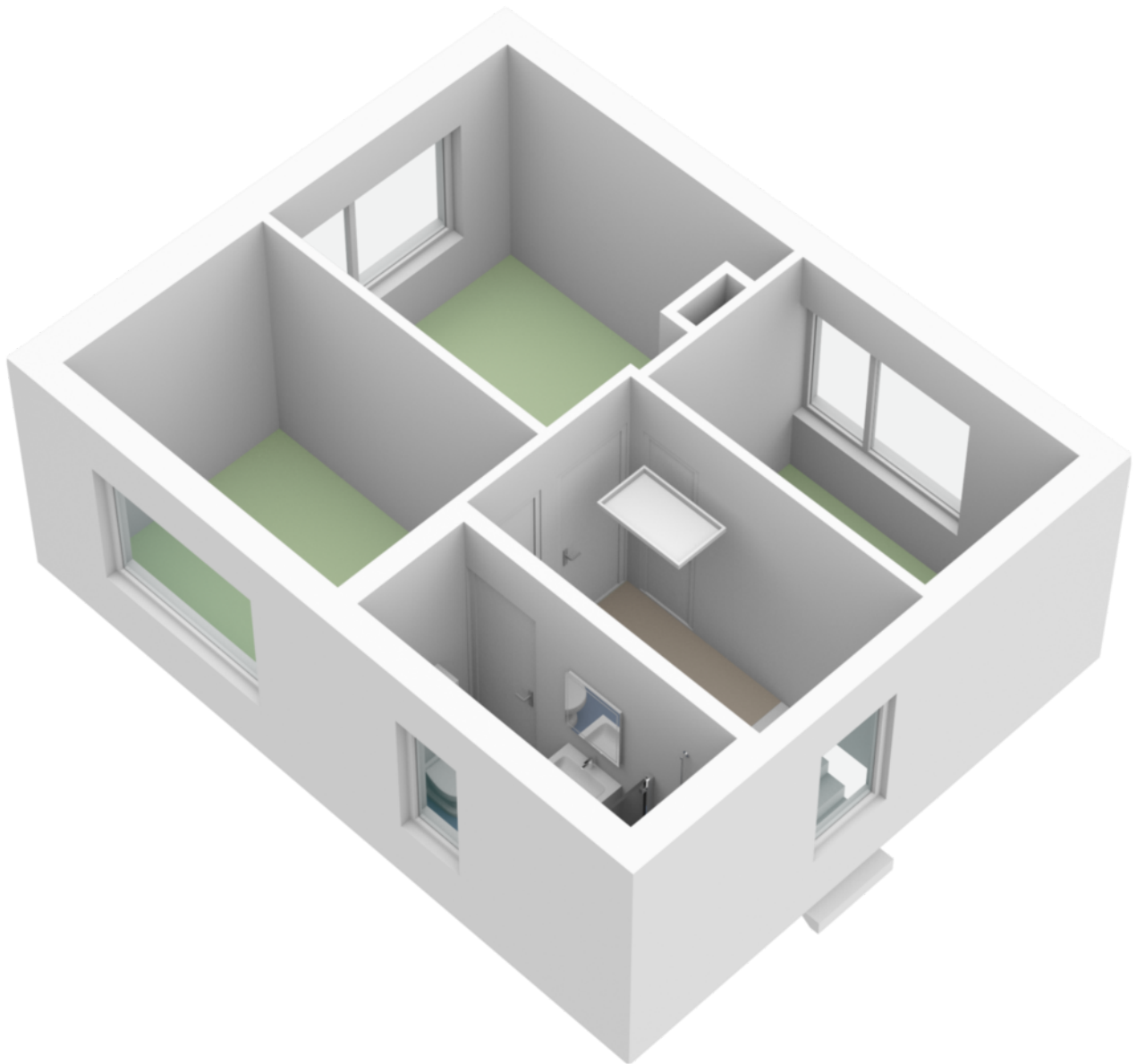
3.39 m 3.11 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond BG in 3d



# Plattegrond 1e verd. 3d






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars



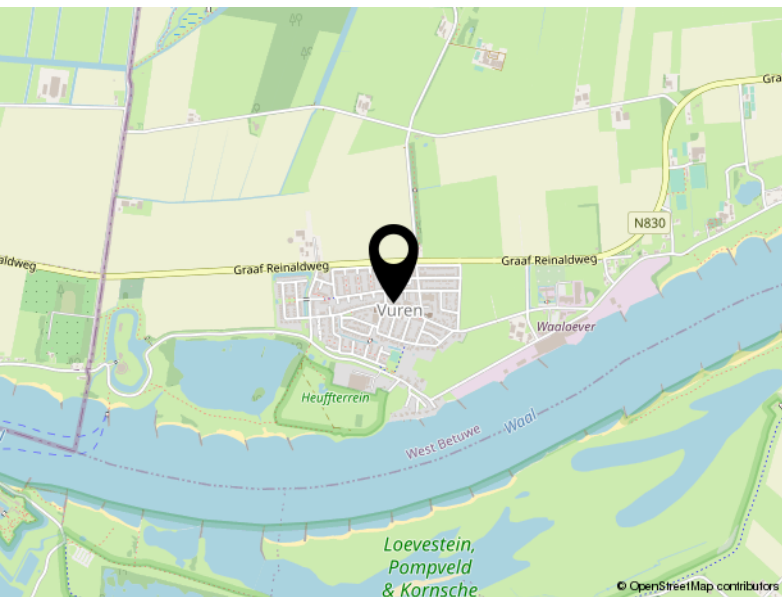
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vuren</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1173</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

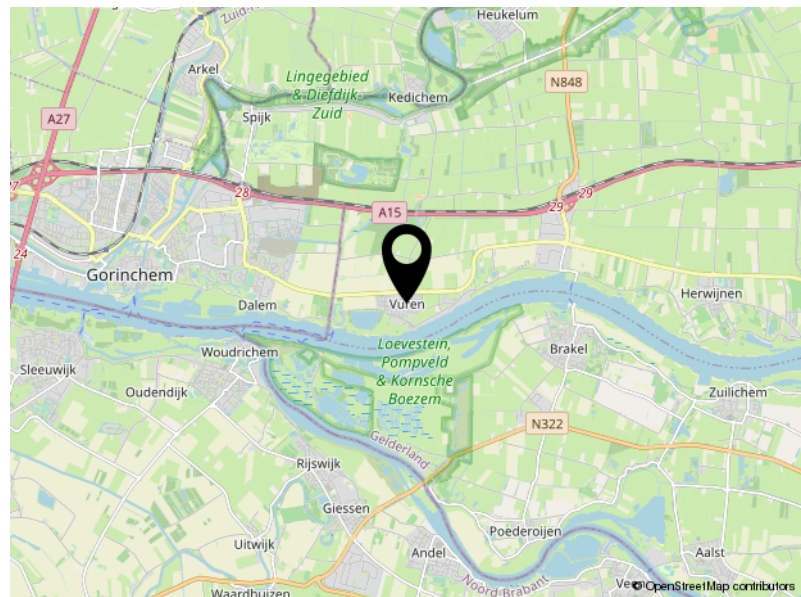
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

MILDIJK 79

Vuren

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Geiser			
Thermostaat			X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Evo home systeem			X
<b>Open haard, houtkachel</b>			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser			
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast			
Wasmachine			
Wasdroger			
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)			
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden	X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem			



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

0183-712911  
[info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)