



VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

MIDDELWEG OOST 17
WIJK BIJ DUURSTED



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Elektra	€ 99,-
Gas	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	679 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	604 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Open ligging
---------	--------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Nefit Topline

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2010

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Gashaard

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft een balkon

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Welkom bij de Middelweg oost

Met gepaste trots mogen wij u deze sfeervolle, charmante, vrijstaande villa met prachtige, bijna sprookjesachtige tuin aan de Middelweg Oost 17 te Wijk bij Duurstede aanbieden.

Heeft u altijd al vrijstaand willen wonen op een unieke groene locatie in het historische en pittoreske Wijk bij Duurstede? Waar u een oase van volledige privacy en rust ervaart en waar u dagelijks kunt genieten van de prachtige ligging van deze woning?

Dan is dit uw kans; u kunt zo uw koffers pakken en direct verhuizen.

Deze charmante vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 679m² is gelegen op een heel bijzondere locatie namelijk aan de buitenrand van Wijk bij Duurstede en toch kort bij alle dagelijkse faciliteiten. De schitterend aangelegde tuin is een lust voor het oog. Er is in de afgelopen jaren heel veel energie en liefde in de woning gestoken en het resultaat mag er dan ook zijn!

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd en keurig onderhouden;
- Rust en ruimte en een vrij uitzicht;
- Aanpandige garage.

Op zoek naar een zeer goed onderhouden vrijstaande woning voor u en uw gezin? Lees dan rustig verder en laat u verrassen.





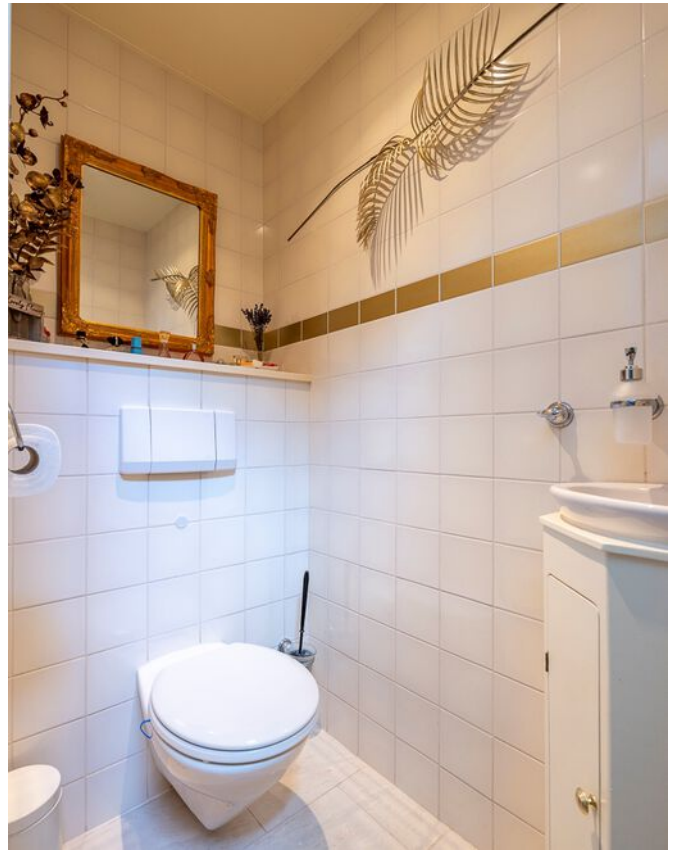
Entree

Aankomend bij de woning ervaart u al de rust en ruimte. Via de poort komt u op het oprit waar u uw auto kunt parkeren.

Wilt u uw auto liever in de garage parkeren? De aanpandige garage is voorzien van een automatische deur die u op afstand kunt openen. De garage heeft een oppervlak van ca. 24m².

Na binnenkomst in de woning komt u in de ruime hal met de schitterende trap naar de eerste verdieping. De vide met het grote raam zorgt ervoor dat de hal veel daglicht krijgt. Met een screen voor het raam worden het daglicht en de zon getemperd.







PLATTEGROND

Middelweg Oost 17 te Wijk bij Duurstede
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Woonkamer

Na binnenkomst in de living ervaart u de ruimte van de woonkamer met zijn grote kozijnen met veel glas en zicht op de fraaie tuin met sierlijk gevormde solitaire struiken en bomen.

De woonkamer is voorzien van een grote gas(open) haard en schuifpui naar het achterliggend terras.

Het terras is voorzien van een mooie solide veranda waar u het hele jaar van kunt genieten. De woonkamer loopt over naar de moderne keuken met kookeiland.

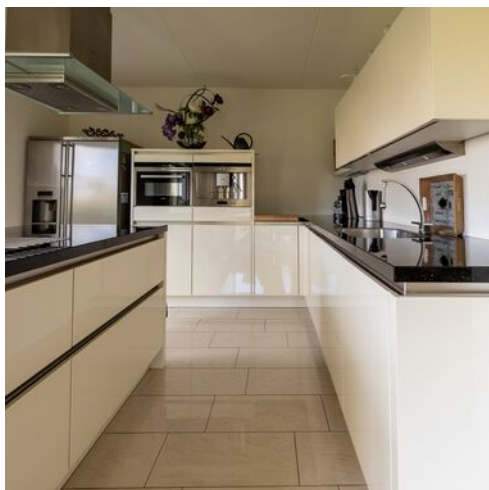




Keuken

De keuken dateert uit 2009 en is voorzien van een stenen aanrechtblad. Het kookeiland is tevens voorzien van een stenen aanrechtblad en is uitgevoerd met een keramische kookplaat en wasemkap. Verder beschikt de keuken over een vaatwasmachine, combimagnetron, koffieapparaat en koelkast. De keuken is strak afgewerkt. De gehele living en keuken heeft zicht op de fraaie tuin, waardoor u door de groene afscheiding veel privacy heeft. De woning ligt ideaal op de zon, zodat de zon de hele dag om de woning heen draait. De gehele begane grond is tevens voorzien van vloerverwarming.





Eerste verdieping

Via de fraaie trap in de hal komt u op de eerste verdieping met overloop en toegang tot de badkamer en drie slaapkamers.

De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is uitgevoerd met een ruim balkon met vrij uitzicht. De slaapkamer is voorzien van een ruime inbouw garderobekast.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee bijna identieke slaapkamers gesitueerd.

Via de vlizotrap heeft u toegang tot de ruime bergzolder.

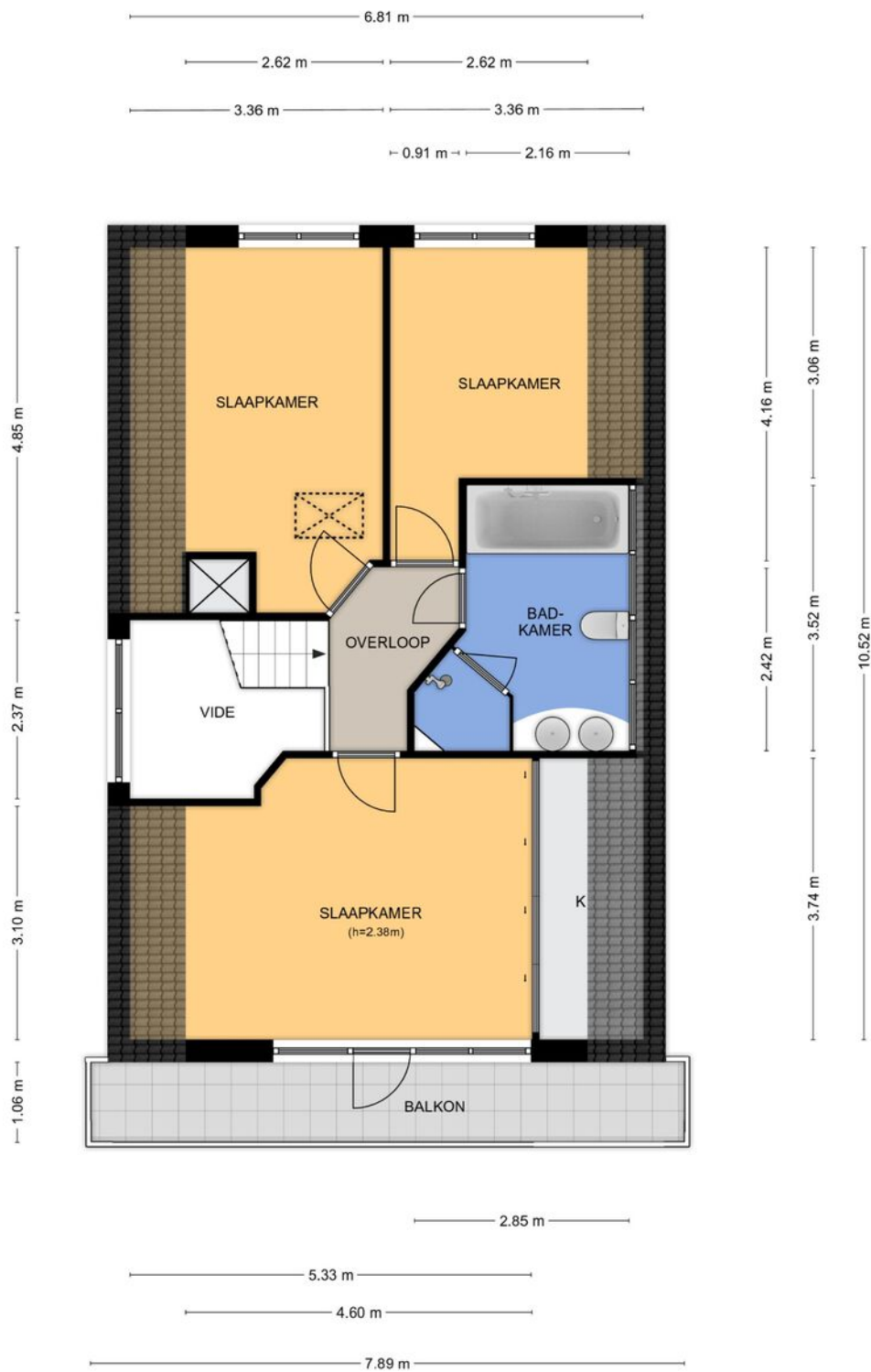






PLATTEGROND

Middelweg Oost 17 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd met een dakkapel, licht tegelwerk en voorzien van een ruim bad, douche, dubbele wastafel met meubel en tweede toilet.



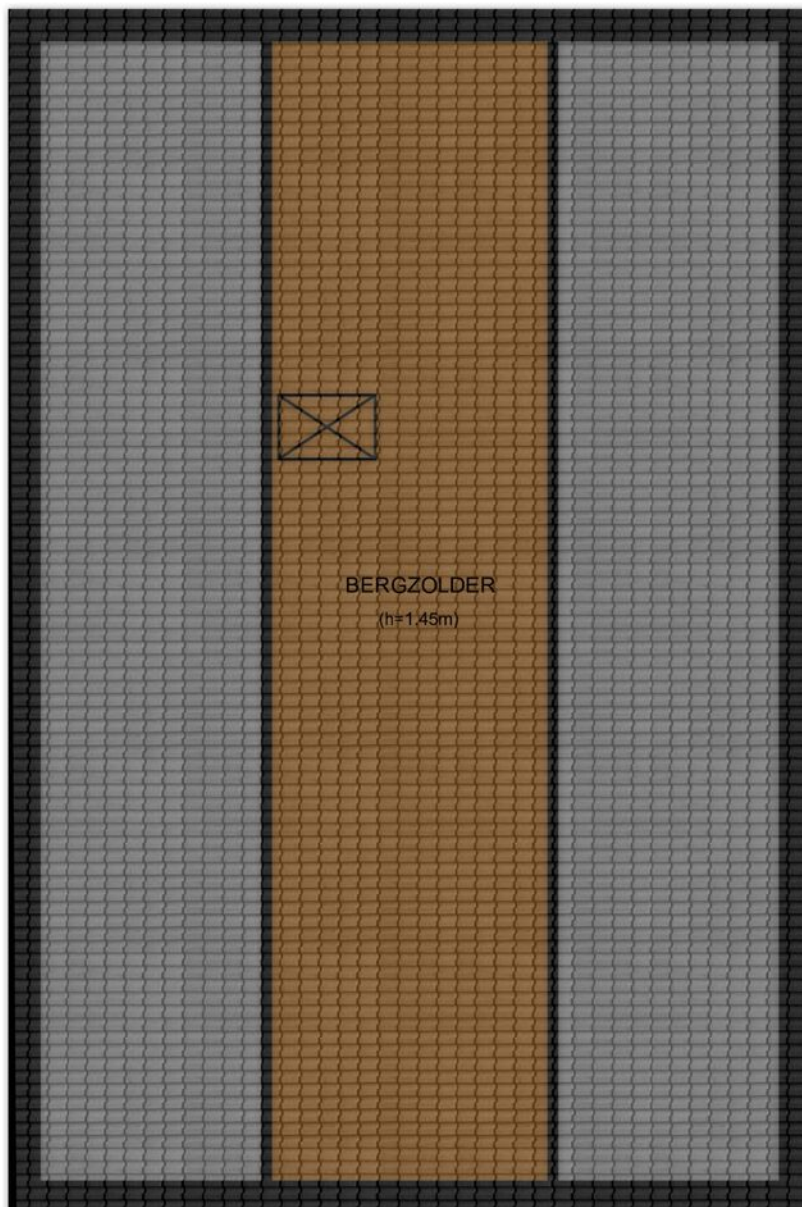




PLATTEGROND

Middelweg Oost 17 te Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping

2.55 m



10.52 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Tuin

De woning is ideaal gesitueerd, waardoor de zon de hele dag om de woning heen draait en ervoor zorgt dat u vrijwel de gehele dag van de zon of schaduw kunt genieten.

Grenzend aan de woonkamer is de solide veranda geplaatst met terras. De tuin is fraai aangelegd met mooi gevormde solitaire struiken en bomen.

De tuin is tevens voorzien van een sproeisysteem en heeft diverse tappunten.

Verder beschikt de woning over een ruime houten tuinberging voor al uw tuingereedschap en tuinmeubilair.





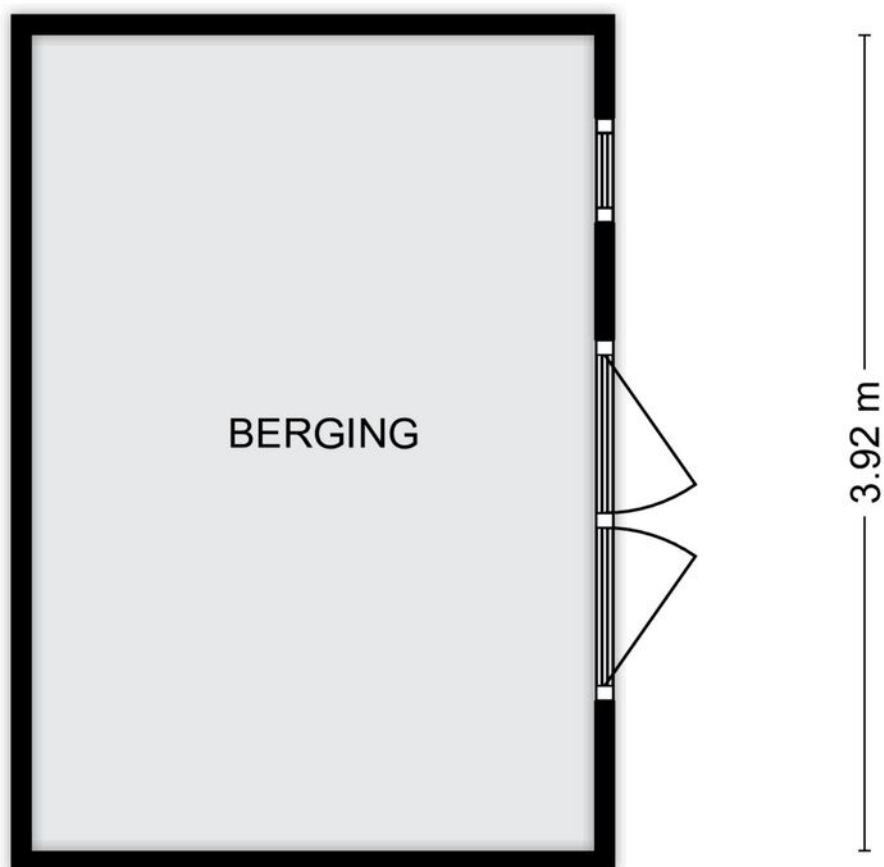




PLATTEGROND

Middelweg Oost 17 te Wijk bij Duurstede Berging

2.71 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Middelweg Oost 17



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

E

3296

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 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.

kadaster

OBJECT GEGEVENS

Adres: Middelweg Oost 17
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Serto
Datum: donderdag 23 februari 2023
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

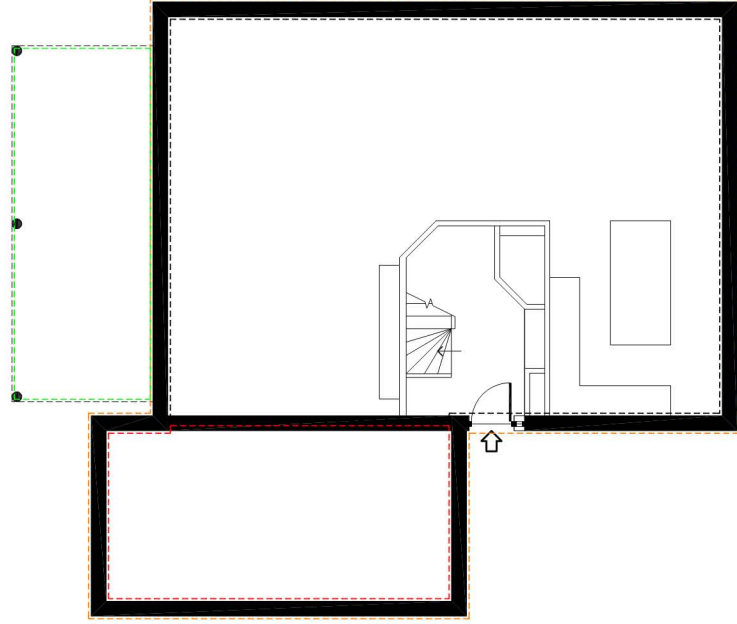
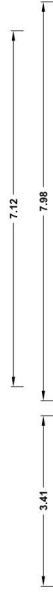
BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen:	143,0 m ²
Overige inpandige ruimte:	24,4 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	28,4 m ²
Externe Bergruimte:	10,6 m ²

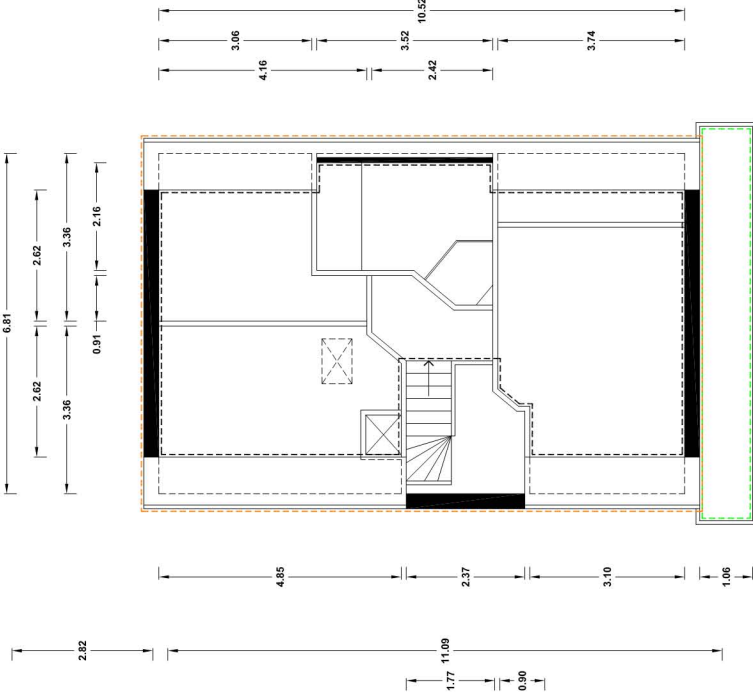
Bruto inhoud Hoofdgebouw:	604 m ³
Bruto inhoud Bijgebouw:	30 m ³



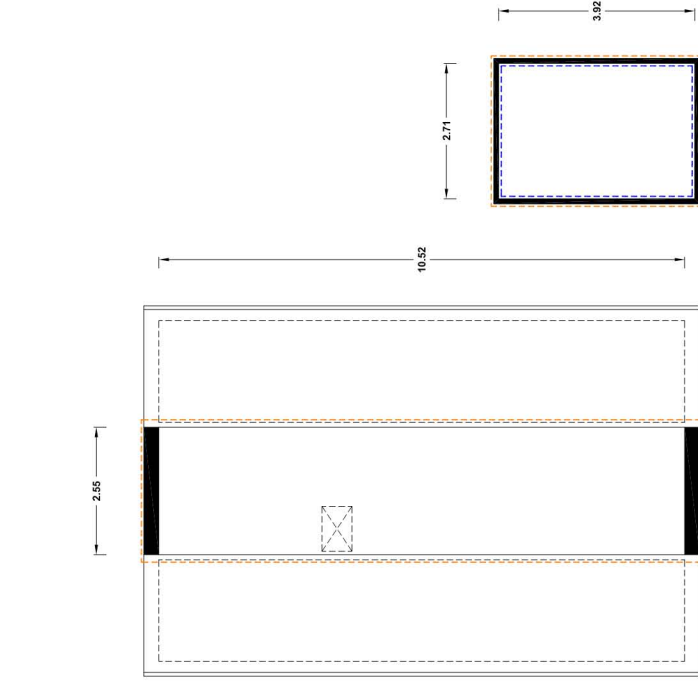
Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan vastgoedpresentatie



Begane grond **area 89.35** **area 128.53** **area 20.08** **area 24.41**



Eerste Verdieping **area 53.68** **area 82.40** **area 8.36**

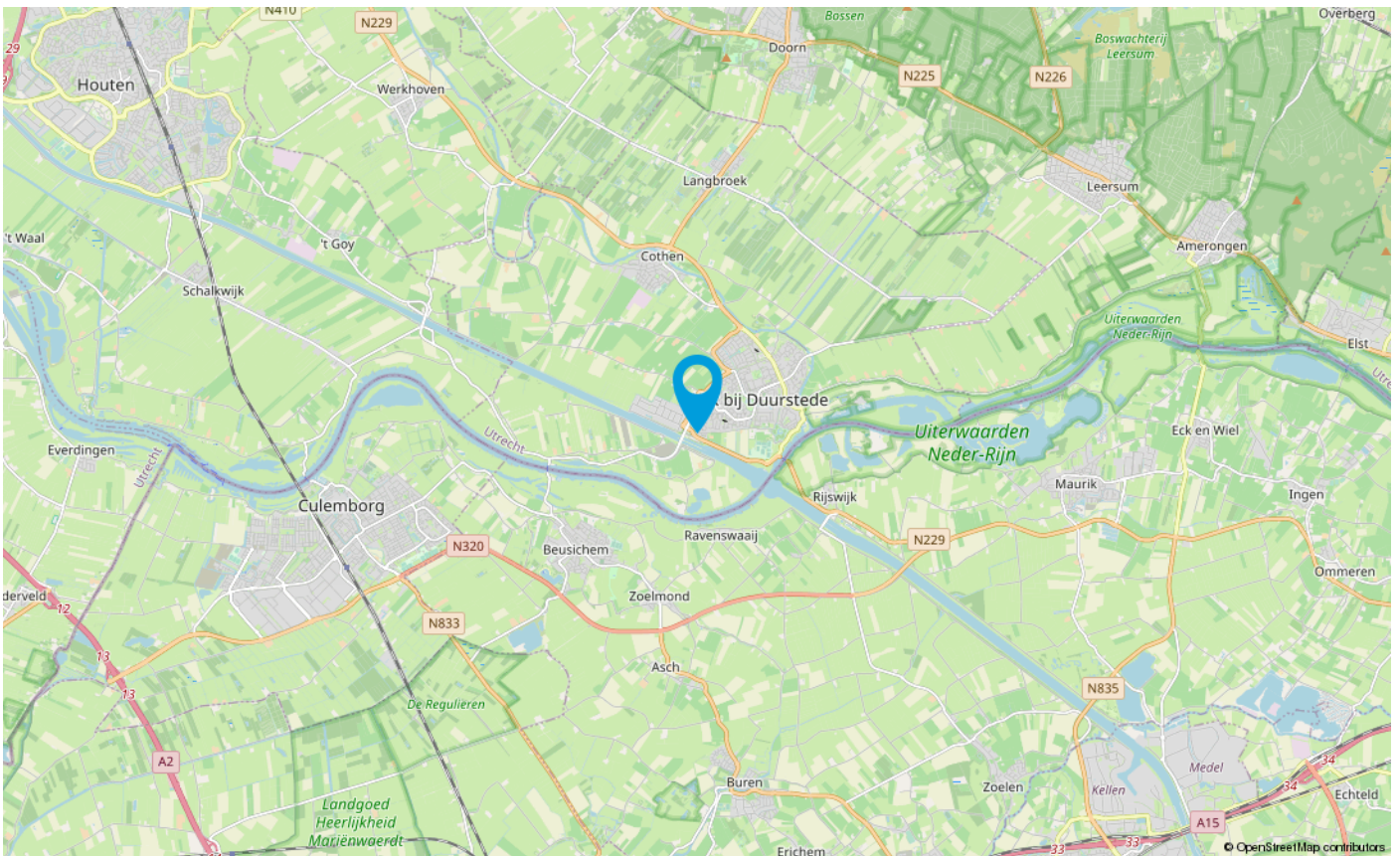
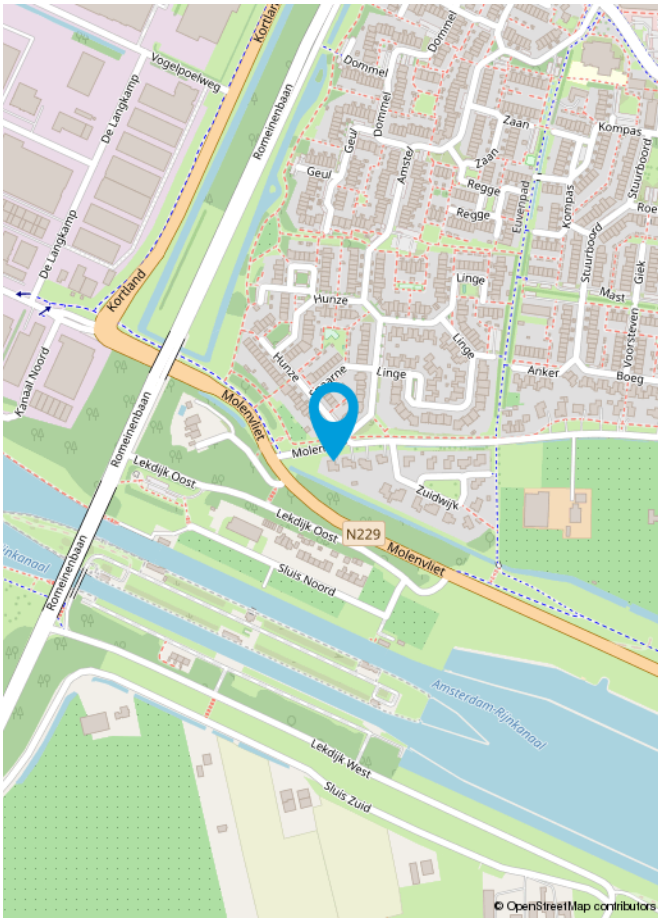


Tweede Verdieping

Berging **area 10.62** **area 11.99**

Middelweg Oost 17 te Wijk bij Duurstede

LOCATIE



WAAROM WONEN IN WIJK BIJ DUURSTEDEN?

Wijk bij Duurstede is een bruisende stad gelegen aan de splitsing van de Rijn en de Lek in provincie Utrecht. Een stad met een belangrijke geschiedenis wat nog veel is terug te zien aan de speciale monumenten en gebouwen die te vinden zijn in de stad. Wijk bij Duurstede heette voorheen Dorestad en was in de 8 e en 9 e eeuw de grootste en rijkste plaats van Nederland en hét handelscentrum van Noord-West Europa.

Het stadje heeft een gezellige, historische binnenstad en ligt in een gevarieerd landschap. Schitterende rivieren en dijken, pittoreske dorpjes, kastelen, uitgestrekte weilanden en prachtige boomgaarden wisselen elkaar in alle windrichtingen af. Wijk bij Duurstede heeft de enige molen in Europa waar je onderdoor kunt rijden. Je kunt lekker genieten van de vele strandjes van de Uiterwaarden of een lekkere wandeling maken door de bossen of natuurgebieden.

Natuurgebieden:

- Verschillende parkjes
- Wandelen naast het wandelgebied de Lek
- Natuurgebied de Kromme Rijn

In totaal telt Wijk bij Duurstede 74 rijksmonumenten waaronder:

- Korenmolen Rijn en Lek
- Kasteel Duurstede met een stadstuin
- Historische walmuur

De bewoners in Wijk bij Duurstede zijn heel verschillend. Jong en oud, diverse etniciteiten, alleenstaand, samenwonend of gezinnen; ze wonen allemaal samen in Wijk bij Duurstede. Wijk bij Duurstede beschikt over diverse supermarkten en een diversiteit aan winkels, zodat u bijna alles bij u in de buurt kunt kopen en u betaalt geen parkeerkosten.

Ook voor gezellige, verscheidende restaurantjes en druk bezochte cafétjes kunt u in Wijk bij Duurstede goed terecht. Deze cafétjes en restaurants beschikken over gezellige terrasjes waar het met mooi weer goed vertoeven is en waar u lekker kunt relaxen of met uw vrienden kunt borrelen of kunt eten. Sportfaciliteiten zijn altijd in de buurt want in Wijk bij Duurstede zijn er diverse sporten te vinden zoals squashen, hockey, fitness, voetbal en nog meer!

Openbaar vervoer mogelijkheden zijn er in Wijk bij Duurstede genoeg, zo zijn er hele goede busverbindingen die zowel overdag als in de spits u snel de stad of juist weer thuis brengen.

Bovendien wordt er in Wijk bij Duurstede veel georganiseerd. Zo is er iedere eerste zondag van de maand een cultureel rondje door Wijk bij Duurstede, wordt er Jazz bij Duurstede georganiseerd, een Geraniummarkt, een brocante markt, Kleurrijk Wijk, Dance behind the Wall en nog veel meer.

Al met al een heerlijke stad om in te wonen!



ONS TEAM

Winvest Makelaardij is gevestigd in Wijk bij Duurstede en bij ons bent u aan het juiste adres als u zoekt naar een makelaar die oog heeft voor de klant en die garant staat voor een prettige en actieve vlotte aan- en/of verkoop van uw woning.

Wij zijn aangesloten bij de VBO-makelaardij brancheorganisatie, om ons verder te onderscheiden en om onze deskundigheid en kwaliteit te onderstrepen.

Vol trots kunnen wij mededelen dat wij op Funda een score hebben van een verkoop-gemiddelde van 9,1, waarbij wij het hoogst scoren op Deskundigheid, Service en Begeleiding.

Bij Winvest Makelaardij staat de klant centraal en wij begeleiden onze klanten tijdens

het aan- en/of verkoopproces van A-Z.

Winvest Makelaardij is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno NU. Niet alleen zijn wij gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling, huur- en verhuurbemiddeling maar zijn wij ook Register-Taxateur waardoor onze marktkennis altijd up-to-date is.

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van een professionele VBO-Makelaar. Wij werken met de Algemene Consumenten voorwaarden, opgesteld in samenwerking met VBO makelaar.

U bent van harte welkom bij Winvest Makelaardij.

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur.

Zaterdag van 10.00 tot 15.00 uur.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of wilt u een (vrijblijvende) afspraak maken?

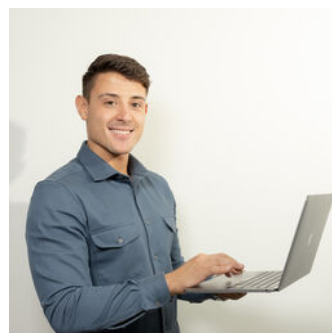
Stuurt u ons dan een e-mail, bel of schrijft u ons! Wij presenteren u graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het te behalen resultaat voor u!



Robbert May



Anita May



Nigel May



Lizzy van Rijnberk

MEEST GESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Er ontstaat dan een 'wilsovereenstemming'.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering van de woning, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten, worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Te denken valt bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen niet is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, dan zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer en zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt drie werkdagen (m.u.v. zon- en feestdagen) en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. De wijze waarop de koper dit moet mededelen aan de verkoper staat in de koopovereenkomst beschreven.

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn/haar rekening neemt. De kosten koper bedraagt circa 4% van de koopprijs. Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving van de akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte.

Onder kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, dan zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Onder bod betekent dat er een serieuze gegadigde is voor het huis. Iemand heeft een bod gedaan op de woning en een tegenvoorstel gekregen van de verkoper.

Kan je een huis onder bod kopen?

Een huis die te koop staat en die al onder bod is, mag je nog bezichtigen. Je kan zelfs een eigen bod uitbrengen op de woning. Doe jij een veel hoger bod? Dan is het aan de verkoper om de onderhandelingen te stoppen met degene die jou voor was. Pas wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, kan er niemand meer tussenkomen. Toch komt dit maar weinig voor. De koper en verkoper zijn vaak mondeling al rond.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij/zij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij/zij zijn/haar makelaar een tegenbod laat doen. Hij/Zij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. De makelaar mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk onderhandelen. Echter, de makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou tot prijsopdrijving kunnen leiden.

AANDACHTSPUNTEN

De notaris:

Over het algemeen heeft de koper de keuze voor een notariškantoor. Gebleken is dat sommige notariškantoren de voordelen voor koper combineren met (hogere) kosten voor verkoper. In het algemeen worden de in onderstaande clausule genoemde grenzen niet overschreden, echter, ter bescherming van onze opdrachtgever/verkoper nemen wij onderstaande clausule op in de koopovereenkomst:

“Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen:

- € 10,-- per telefonische overboeking;
- € 40,-- voor het opvragen van een aflossingsnota bij de hypotheek-/kredietverstrekker, per aflossing;
- € 140,-- per akte van gehele doorhaling;
- € 200,-- per akte van gedeeltelijke doorhaling

(bedragen zijn inclusief btw).

Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening worden gebracht.”

Let op: genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die over het algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de desbetreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangevozen notaris voor de desbetreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van de koper.

Financieringsvoorbepoud:

Het financieringsvoorbepoud is – indien overeengekomen – geldig voor een periode van 4 tot 6 weken vanaf de datum van het bereiken van de mondelinge overeenstemming. In deze periode zal koper al het nodige (laten) doen en de benodigde stukken (waaronder een door beide partijen ondertekende koopakte) aan zijn hypotheekverstrekker aanleveren om een passend financieringsvoorstel te verkrijgen.

Voorbepoud bouwkundige keuring:

Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst, zal de volgende clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen:

“Koper is met verkoper overeengekomen de woning vooraf te laten keuren door een bouwkundige of een derde ter zake deskundige; door koper zelf aan te wijzen. De bouwkundige keuring wordt uitgevoerd vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst of binnen de wettelijke bedenkttermijn”.

De waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen door de koper wordt door deze binnen een vastgestelde termijn van 7 weken na het bereiken van overeenstemming een waarborgsom gestort op een rekening van de notaris. Dit betreft een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een erkende in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van de notariële overdracht (transport); de lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inspectie:

Voorafgaand aan de notariële levering worden de kopers in de gelegenheid gesteld de gekochte zaak te inspecteren.

Gas, water en elektra:

Partijen dienen er zelf zorg voor te dragen dat zij zich aanmelden bij de nutsbedrijven als vertrekkende, dan wel nieuwe bewoner/contractant. De aanmelding dient uiterlijk 2 weken vóór de transportdatum te gebeuren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden van gas, water en elektra opgenomen in het opleverinspectierapport en door partijen “voor akkoord” ondertekend.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Middelweg Oost 17, 3961 MG WIJK BIJ DUURSTEDEN

Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegings- melder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Tuinmeubels en tuingereedschappen zijn ter overname.	☐	☐	☒	☐

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

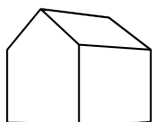
Middelweg Oost 17
3961MG Wijk bij Duurstede
BAG-ID: 0352010000004092

Detailaanduiding

Bouwjaar 1994
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 143 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

F.M. Stolk

Examennummer

77171534

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

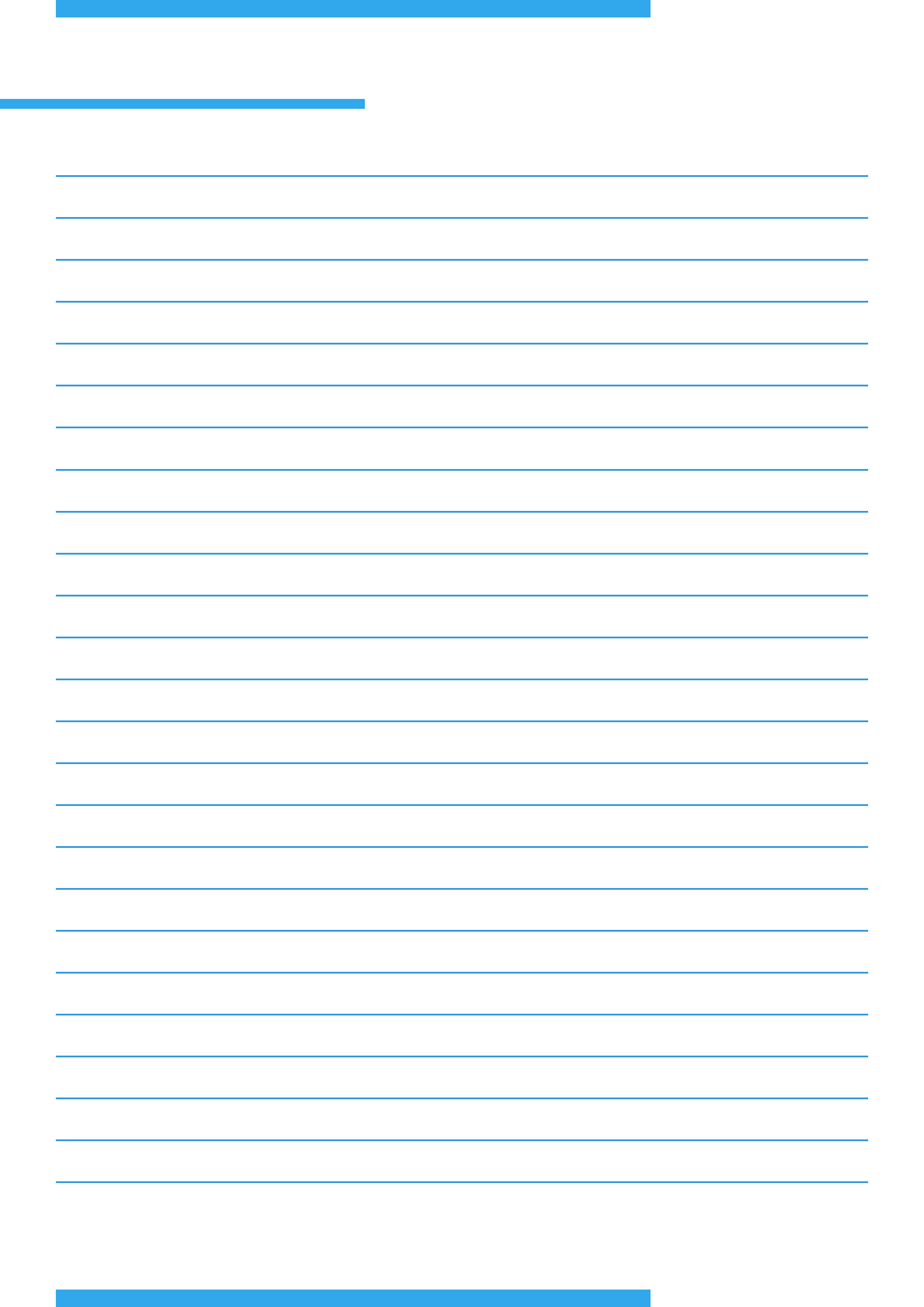
Certificerende instelling

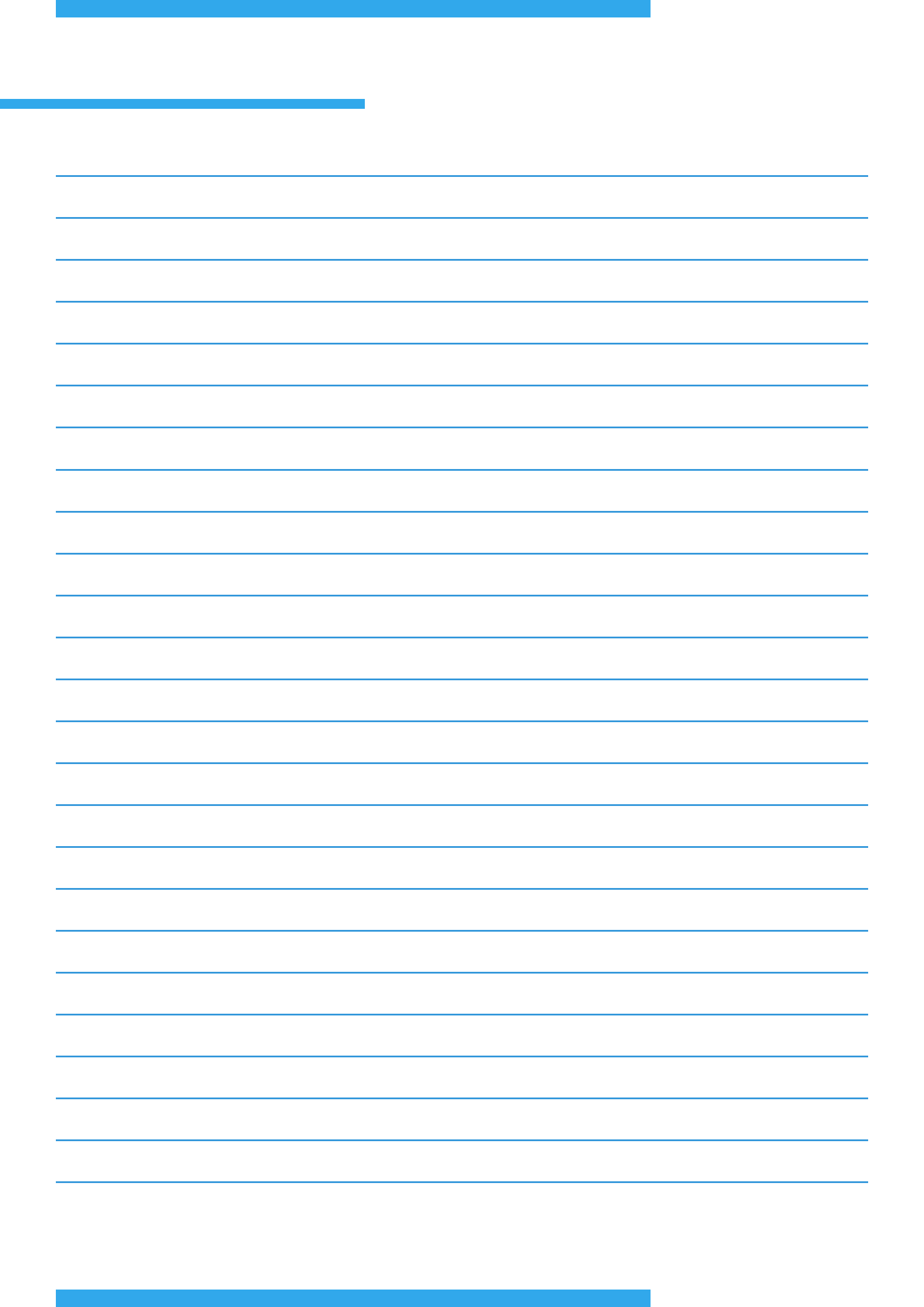
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname









INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR

