



VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

MOLENAKKER 16 **WIJK BIJ DUURSTEDEN**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Elektra	€ 110,-
Gas	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Eengezins eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energielabel C
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,5 m ²
Inhoud	418 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	26,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Nefit HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Welkom op de Molenakker 16

Geniet van een instapklare eindwoning in de Noorderwaard-Zuid.

Deze prachtige eindwoning met vrijstaande garage biedt volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Deze woning bevindt zich in de kindvriendelijke wijk Noorderwaard-Zuid, met scholen en speelvelden vlakbij en het bruisende stadshart van Wijk bij Duurstede op steenworp afstand.

Met een eikenhouten vloer met vloerverwarming op de begane grond als bijverwarming, een in 2014 vernieuwde keuken en laminaat op de verdiepingsvloeren, ga je voor stijl én gemak.

Ben je klaar om je nieuwe leven te starten?





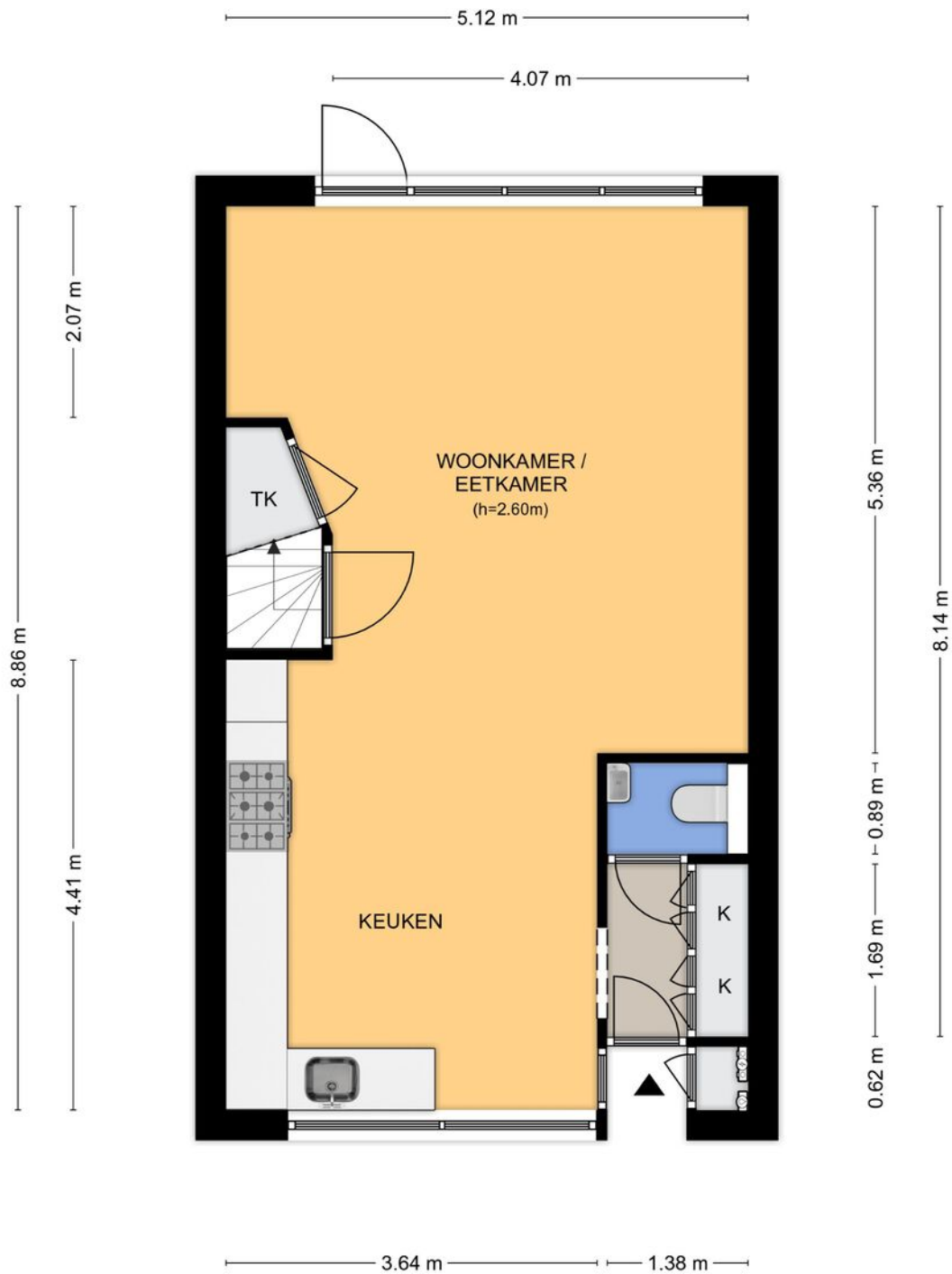
Entree

De centrale hal geeft je een warm welkom en biedt toegang tot de garderobe en het keurig verzorgd toilet. Verder lopend kom je in de strak afgewerkte woonkamer met woonkeuken aan de voorzijde van de woning.



PLATTEGROND

Molenakker 16 te Wijk bij Duurstede Begane Grond



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



De woonkamer

De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een prachtig contrast met de strakke wanden en plafonds. De woonkamer grenst direct aan de achtertuin en heeft daardoor een prachtige lichtinval.





De woonkeuken

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne woonkeuken uit 2014, uitgerust met een hardstenen aanrechtblad, inbouwapparatuur en een royaal Smeg gasfornuis met oven.



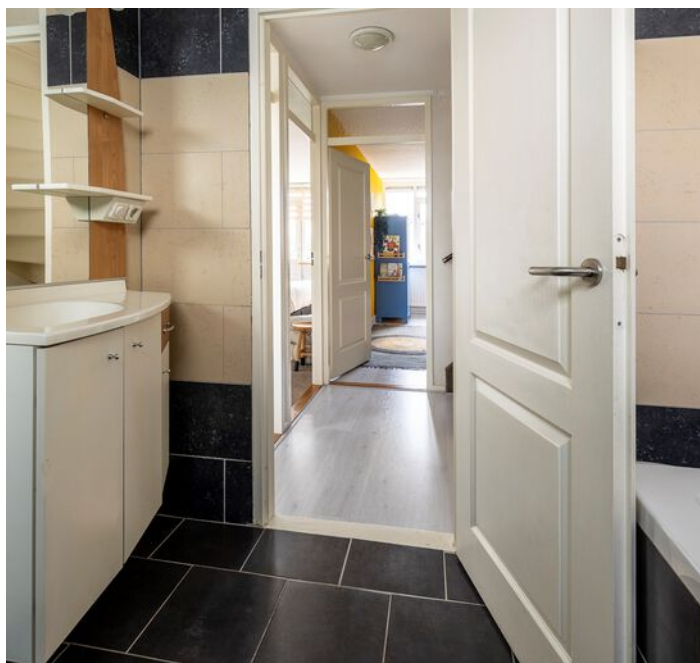


Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je drie verzorgde slaapkamers waarvan één met een charmant Frans balkon.

Hier geniet je optimaal van de rust in de wijk.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wasmeubel, bad en handdoekradiator voor ultieme ontspanning.





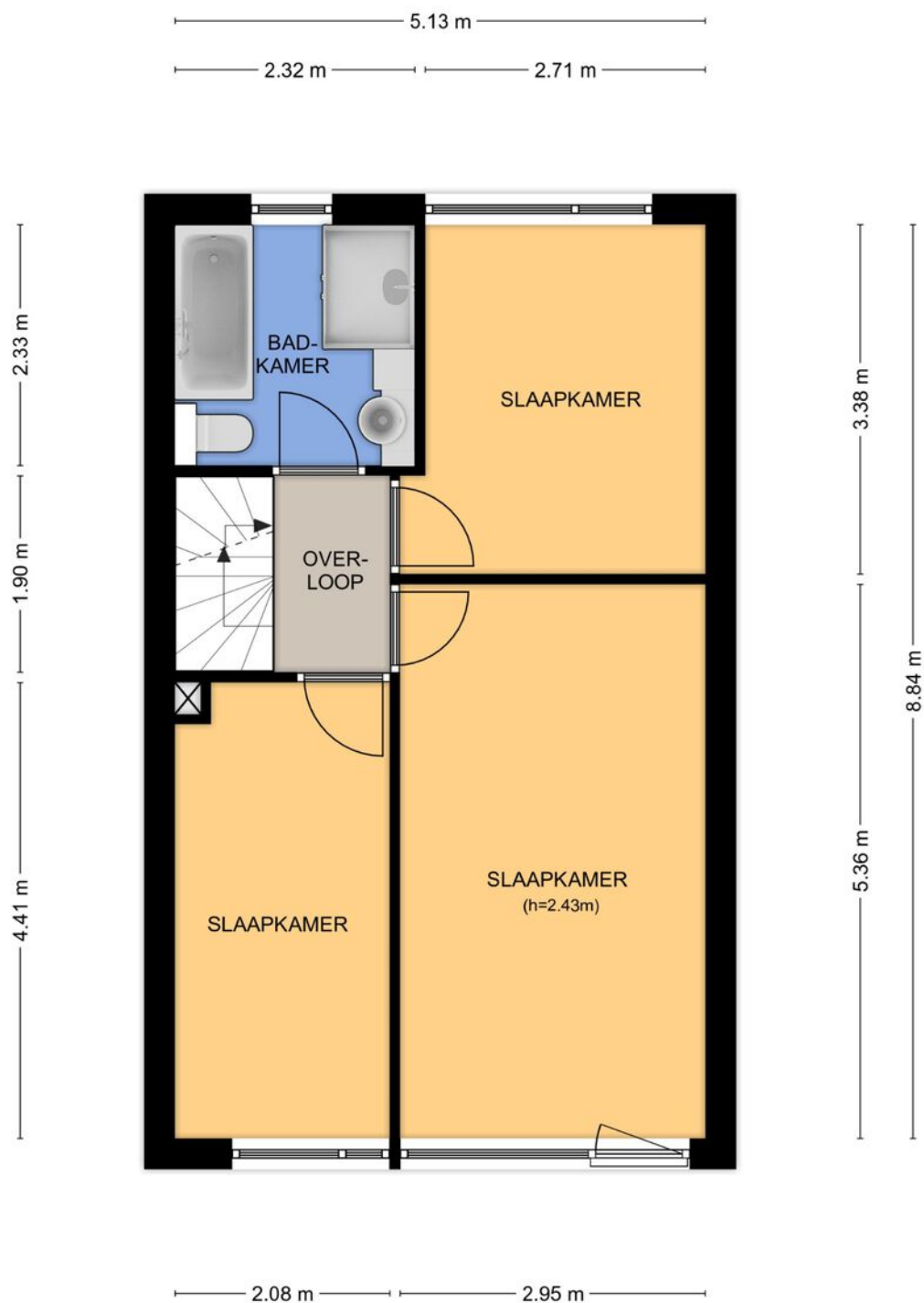






PLATTEGROND

Molenakker 16 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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



Tweede verdieping

Deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers met dakkapel, waarvan één is voorzien van een goedwerkende airconditioning.

Daarnaast is er een praktische, betegelde wasruimte met dakkapel en aansluitingen voor witgoedapparatuur. De voorzolder biedt toegang tot een handige bergvliering via een vlizotrap.

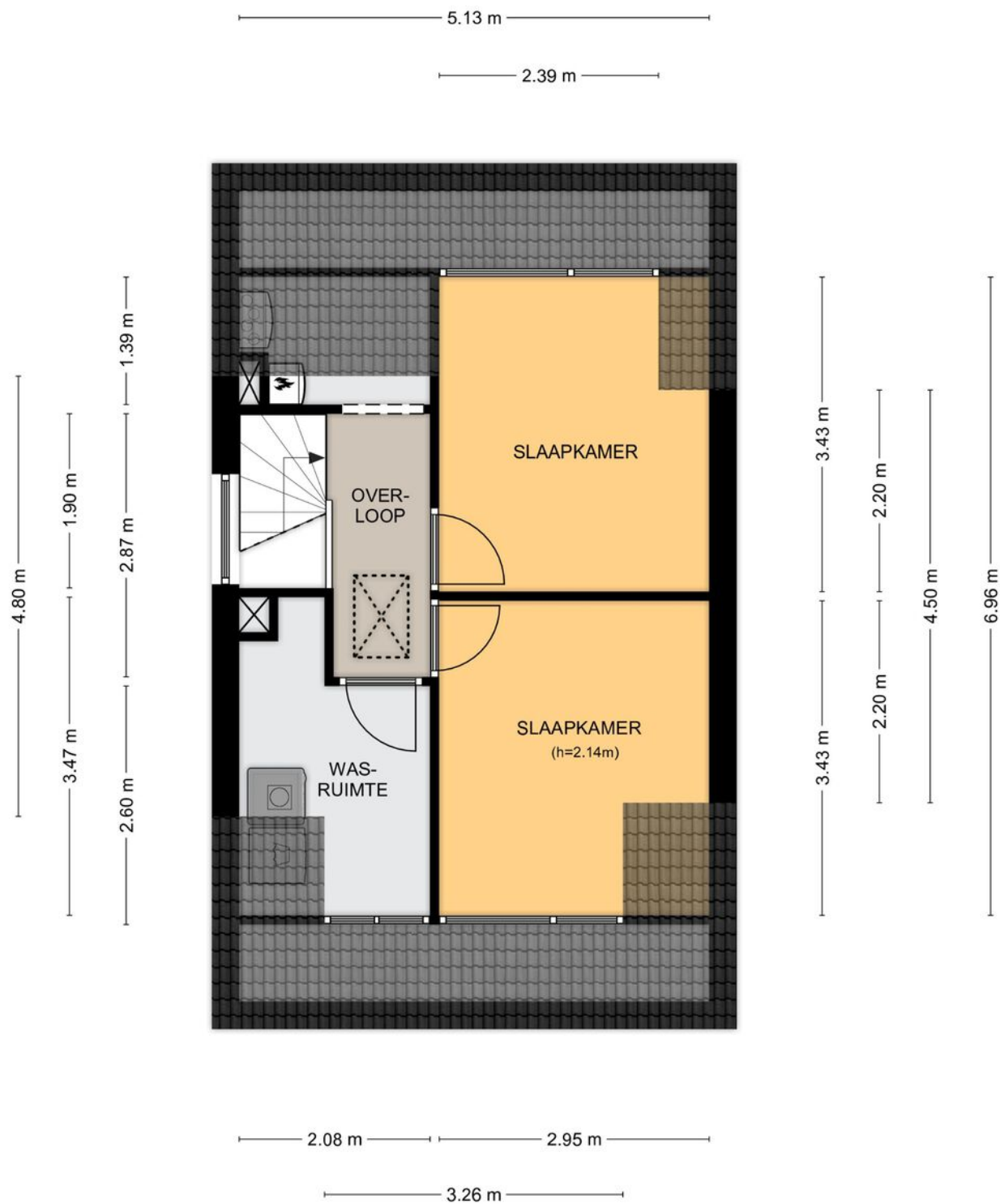






PLATTEGROND

Molenakker 16 te Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



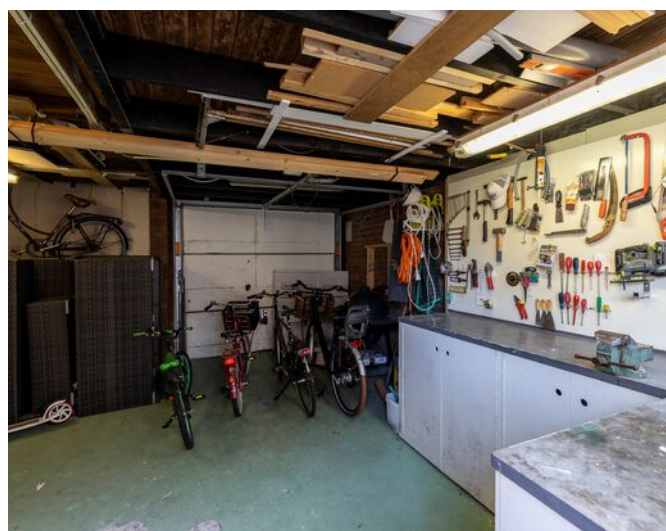
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Achtertuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en een ruime garage van circa 26 vierkante meter, uitgerust met een elektrisch bedienbare stalen garagedeur.st

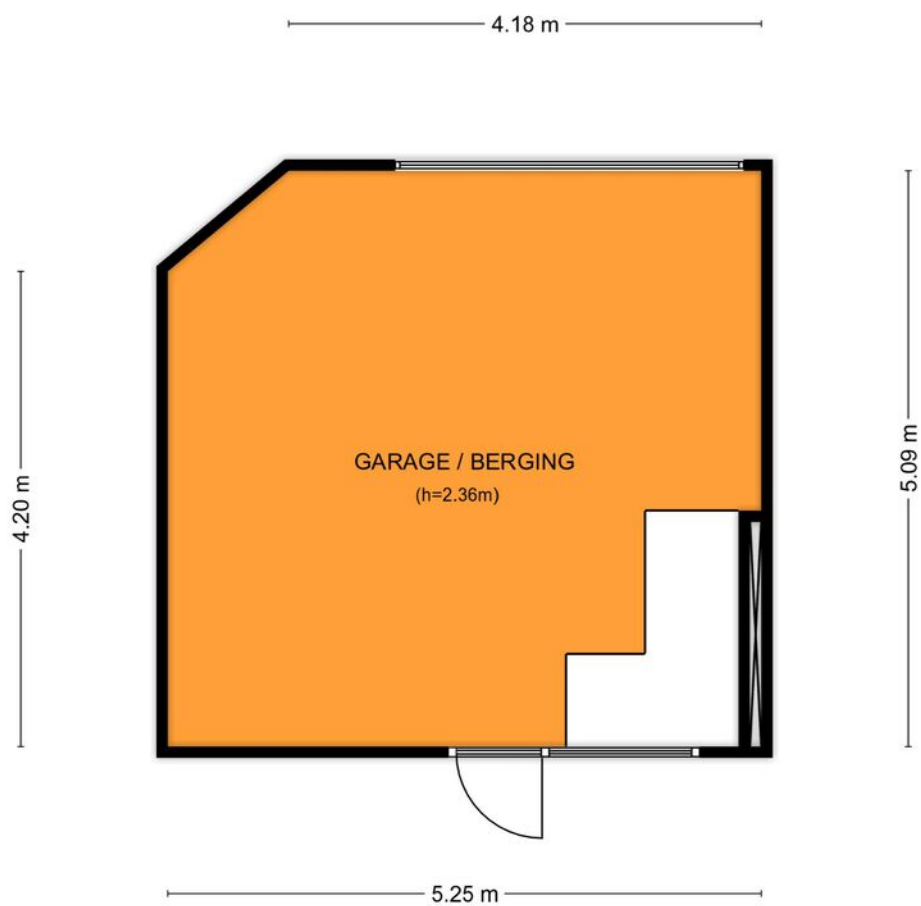






PLATTEGROND

Molenakker 16 te Wijk bij Duurstede
Berging



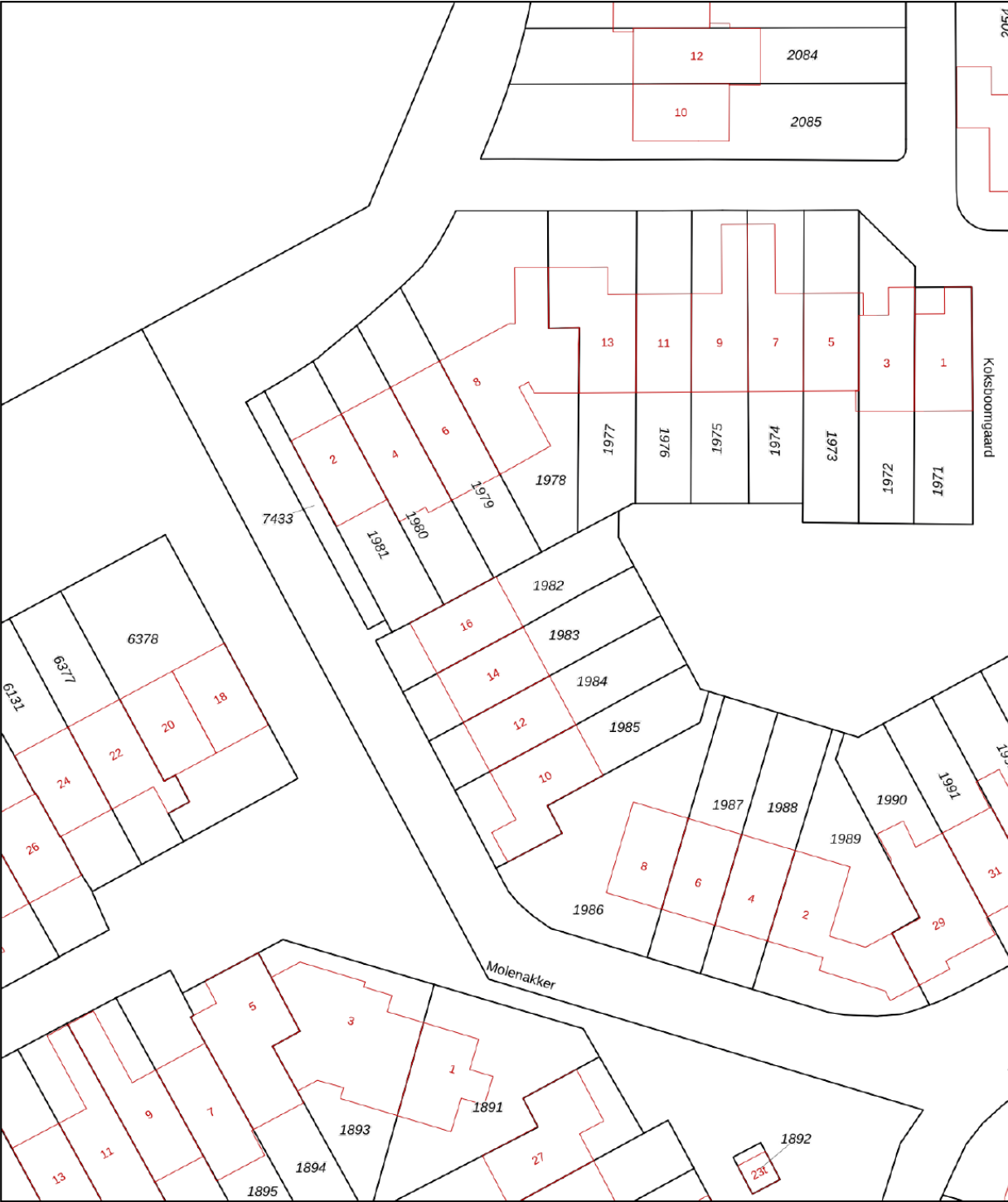
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: A. Nell



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

C

1982

kadaster



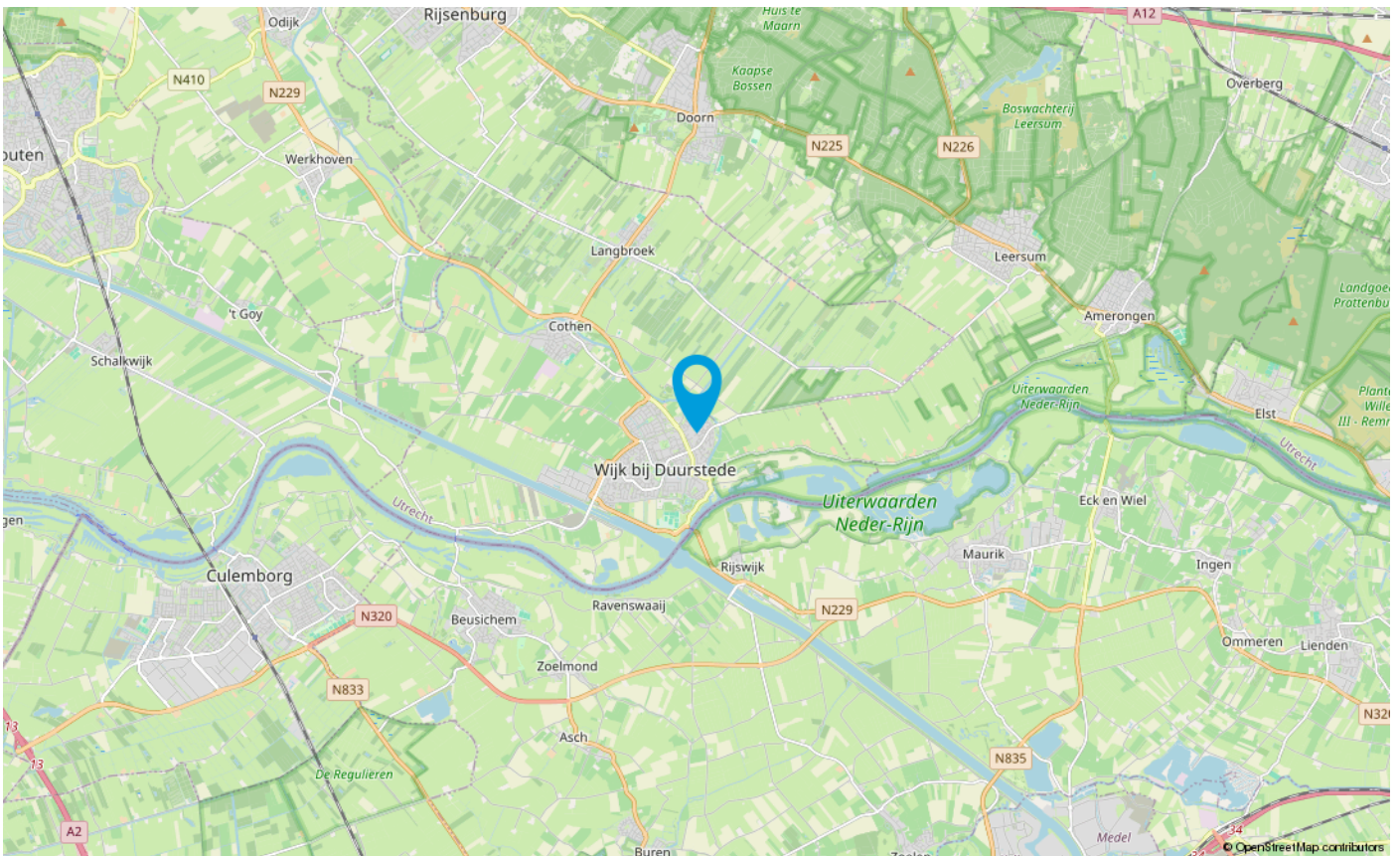
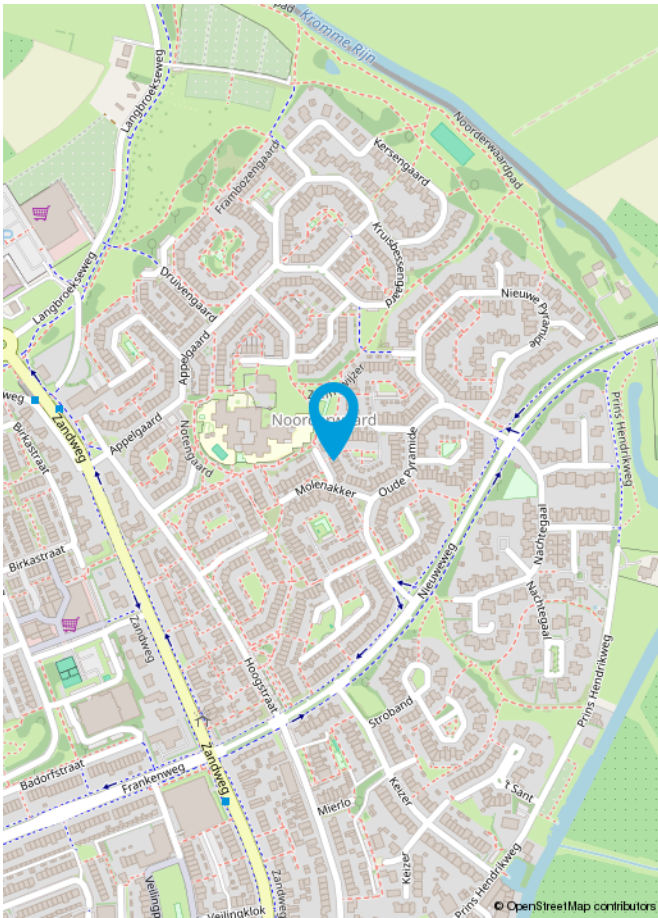
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!



OBJECT GEGEVENS

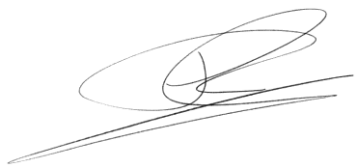
Adres: Molenakker 16
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Serto
Datum: woensdag 4 oktober 2023
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen:	120,5 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwsgebonden buitenruimte:	-
Externe Bergruimte:	26,3 m ²
Bruto inhoud Hoofdgebouw:	418 m ³
Bruto inhoud Bijgebouw:	75 m ³



Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan vastgoedpresentatie

ONS TEAM

Winvest Makelaardij is gevestigd in Wijk bij Duurstede en bij ons ben je aan het juiste adres als je 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 jouw 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, maken taxatierapporten op, waardoor onze marktkennis altijd up-to-date is. Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en jij de zekerheid hebt dat je niet te duur koopt en dat jouw 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.

Je 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

Wil je meer informatie of wil je een (vrijblijvende) afspraak maken?
Stuur ons dan een e-mail, bel of schrijf ons! Wij presenteren je graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het te behalen resultaat voor jou!



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 eerdergenoemde 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;
- Tevens kan de koper rekening houden met de kosten voor het laten uitvoeren van een bouwkundig inspectierapport alsmede de kosten voor het laten opmaken van een taxatierapport ten behoeve van de financiering.

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, die onder bod is, 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 je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij/zij jouw 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 notariskantoor. Gebleken is dat sommige notariskantoren 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:

- € 12,50 per telefonische overboeking;
- € 45,- 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 aangevoerde 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.

Financieringsvoorbepaling:

Het financieringsvoorbepaling 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.

Voorbehoud 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 bedenktijd”.

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 wordt de koper 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 : Molenakker 16, 3962 HJ WIJK BIJ DUURSTEDEN

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	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (voor en achter/1e verdieping)/zonwering buiten (voor en achter/begane grond)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails (1e verdieping)	☒	☐	☐	☐
Gordijnen (1e verdieping)	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen (begane grond/1e verdieping/zolder)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (1e verdieping en zoldertrap)	☒	☐	☐	☐
Laminaat (1e verdieping/zolder)	☒	☐	☐	☐
Eikenhoutenvloer (begane grond)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

Verlichting, te weten

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en) grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐
Overige kasten	☐	☐	☐	☐

Sanitaire voorzieningen

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

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Bankschroef op werkbank	☐	☒	☐	☐
-------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
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	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

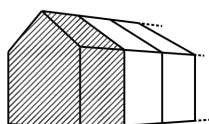
Adres

Molenakker 16
3962HJ Wijk bij Duurstede
BAG-ID: 0352010000004169

Detailaanduiding

Bouwjaar 1977
Compactheid 1,68
Vloeroppervlakte 120 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

ing. R. de Groot

Examnummer

55151997

Certificaathouder

Onze Joost B.V.

Inschrijfsnummer

K107631

KvK-nummer

66515890

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning om er achter te halen wat jouw huis in de huidige markt waard is.

Heb je concrete verkoopplannen en wil je eerst de waarde van je eigen woning weten?

Onze makelaar komt graag bij jou langs om kennis te maken en de waarde van jouw huis te bepalen. De makelaar meet de woning globaal op, bekijkt de hele woning van top tot teen en vergelijkt de woning met verkochte woningen uit de omgeving.

Uit alle informatie geeft de makelaar een realistische waarde over jouw woning wat hij op dit moment op kan leveren als die verkocht wordt. Neem contact met ons op om vandaag nog een afspraak te maken met de makelaar.



FUNDA CIJFERS

VERKOOP: 9,4

AANKOOP: 9

R van Geffen:

Robbert is voor ons als verkoper de juiste makelaar. Hij verdiept zich in het huis, verkoper, koper, markt en wat de juiste prijs is. Hij is altijd bereikbaar voor eventuele vragen en zorgt voor perspectief op het moment dat het anders loopt dan verwacht. Zijn toewijding is enorm. Robbert ontzorgt van a t/m z. Een absolute aanrader.

9,0

LOKALE
MARKTKENNIS

10

DESKUNDIGHEID

10

SERVICE &
BEGELEIDING

10

PRIJS /
KWALITEIT

Mevr. W.M.H. Bouwman

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie! Proces verkoop huis prima verlopen. Goede inschatting kopersmarkt en vraagprijs. Mooie foto presentatie / verkoopbrochure. Plezierige ondersteunende gesprekken. Goede mediator tussen koper en verkoper. Deskundige makelaar.

9,0

LOKALE
MARKTKENNIS

9,0

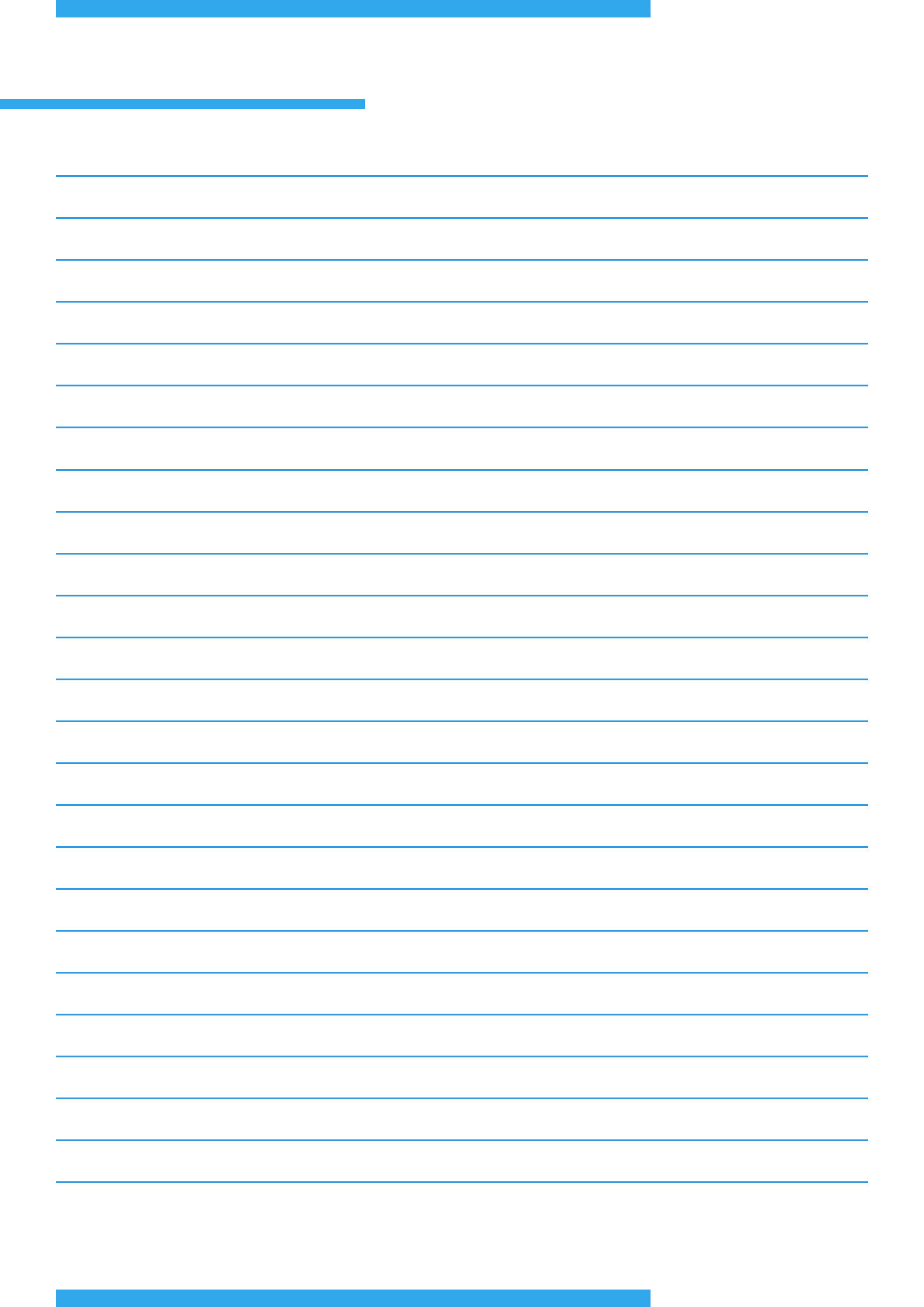
DESKUNDIGHEID

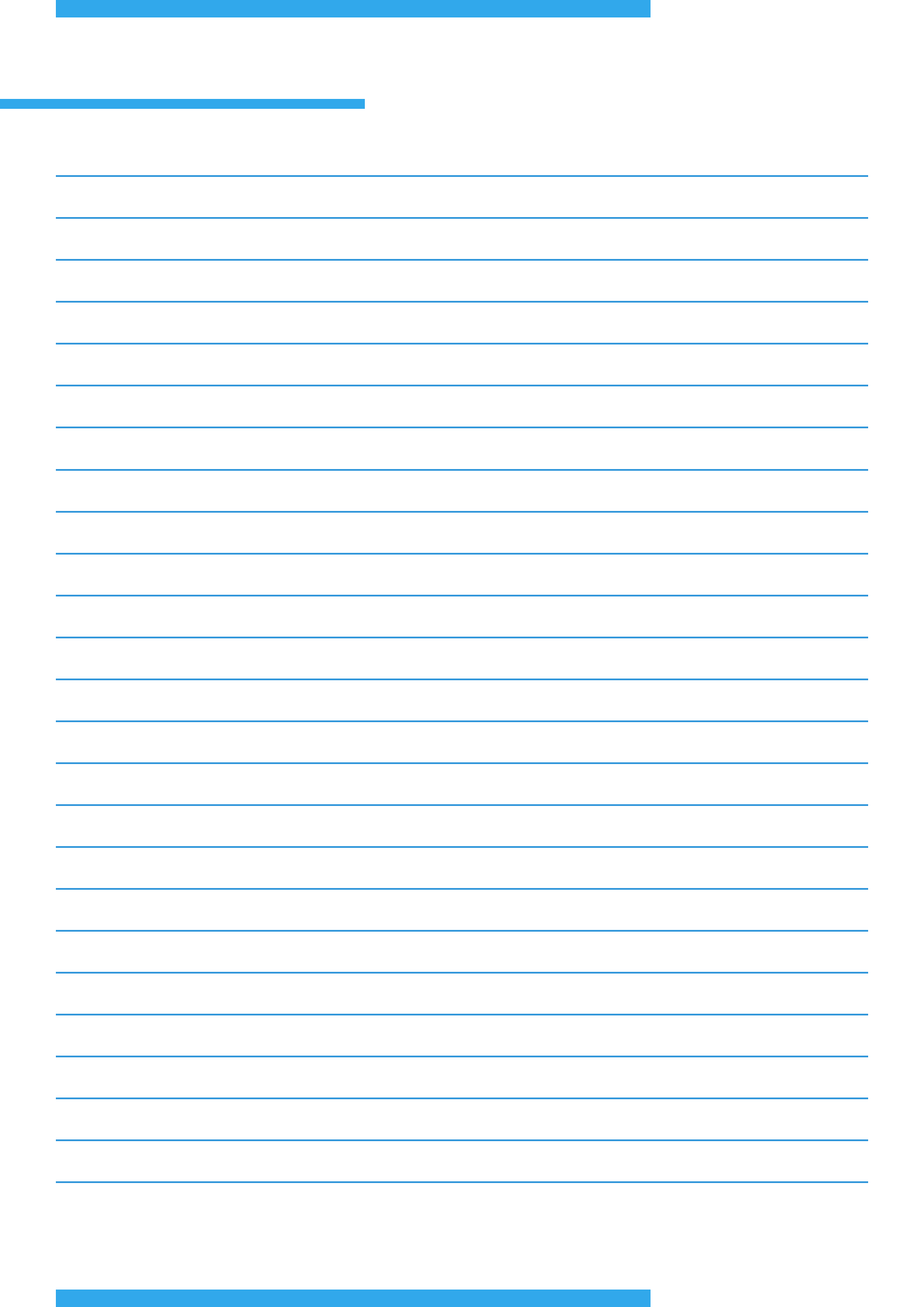
10

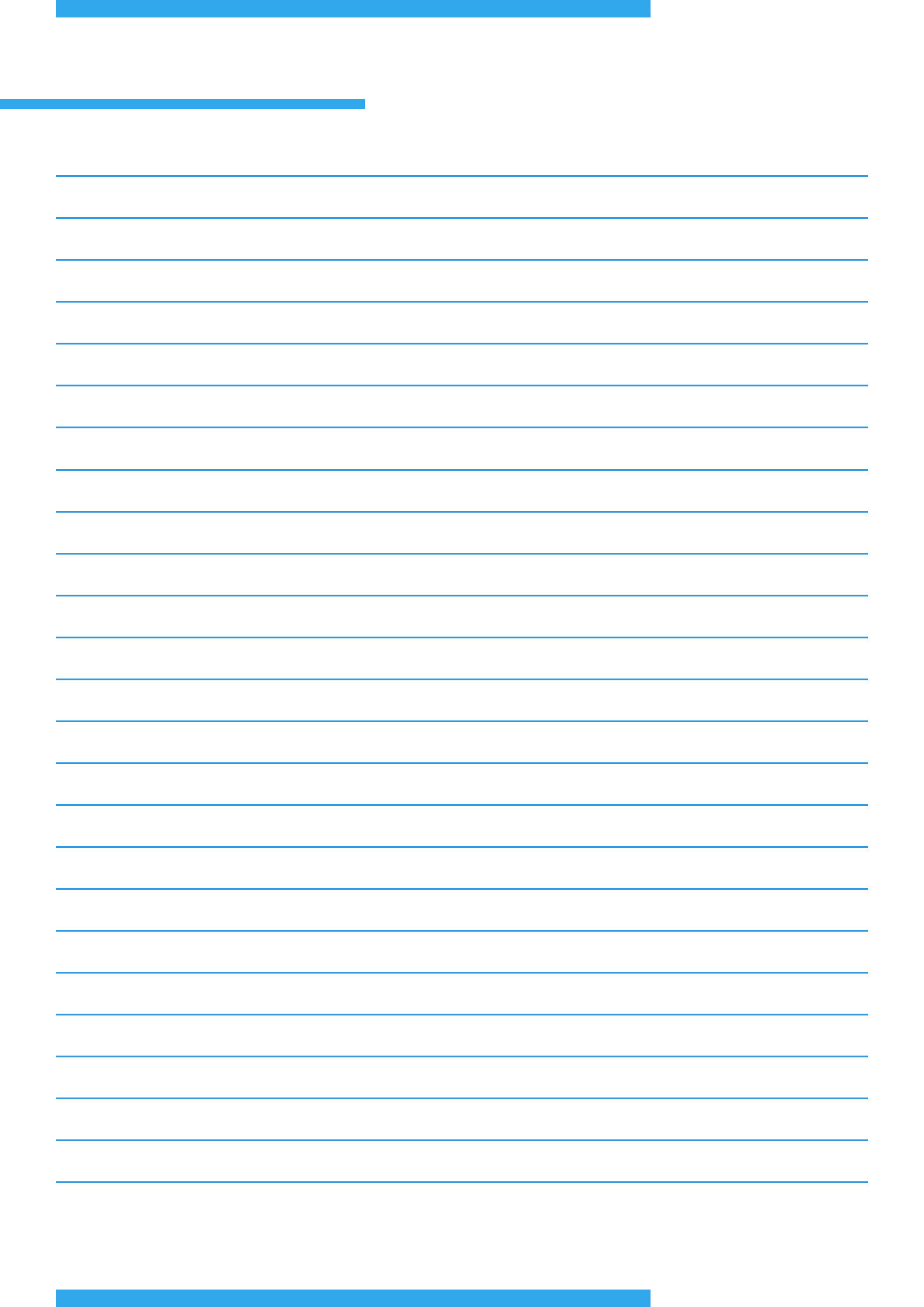
SERVICE &
BEGELEIDING

8,0

PRIJS /
KWALITEIT









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

