

# TE KOOP



BACCHUS 10

**WIJK BIJ DUURSTEDE**

**VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.**

 **ENTREE**  
makelaars  
Kromme Rijnstreek

0343-575575 | [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@entreemakelaars.nl) | [www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)







# KENMERKEN



BOUWJAAR	1998
WOONOPPERVLAKTE	166 M <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAKE	282 M <sup>2</sup>
INHOUD	670 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	-
TUIN OPPERVLAKTE	126 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# OMSCHRIJVING

Royale en uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning, type herenhuis, compleet met garage en heerlijke tuin!

De woning is gelegen aan een rustig en ruim opgezet park met grote vijver in de woonwijk De Geer. Een populaire locatie die de ideale combinatie biedt van rust en bereikbaarheid. Het sfeervolle centrum van Wijk bij Duurstede, met winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op korte fietsafstand. Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals sportverenigingen, een kinderboerderij, scholen, kinderdagverblijven, openbaar vervoer en de provinciale verbindingsweg N229 richting Utrecht en A12 eenvoudig te bereiken.

Wijk bij Duurstede is een bruisende stad met een gevarieerd aanbod aan activiteiten, van sport- en cultuurevenementen tot gezellige feesten en festivals. Ook de omgeving biedt volop mogelijkheden om te genieten van de natuur. Liefhebbers van fietsen en wandelen kunnen gebruikmaken van de vele prachtige routes langs dijken, uitgestrekte weilanden, boomgaarden, sfeervolle landerijen en het kasteelpark.

Een ruim geschakeld herenhuis met volop leefruimte! Geniet van een zonnige tuinligging en maar liefst 4 royale slaapkamers, waarvan twee met een balkon en één met een Frans balkon. De tuingerichte living biedt een fijne sfeer, terwijl de open keuken aan de voorzijde een prachtig uitzicht op het park geeft.

## KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 165,7 m<sup>2</sup>

Garageoppervlakte: 17,6 m<sup>2</sup>

Inhoud: 670 m<sup>3</sup>

Perceel: 282 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1998

Label: A

## INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping.

Aansluitend een royale en tuingerichte living van liefst 41 m<sup>2</sup> met pvc vloer, vloerverwarming en dubbele schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de living is ruimte voor een

eethoek en is de stijlvolle open keuken gesitueerd. De inbouwkeuken met composiet blad is voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur waaronder een stoomoven, combi-oven en een NEFF inductiekookplaat. Buitenom is de royale garage bereikbaar van 18 m<sup>2</sup> voorzien van overheaddeur aan de voorzijde en tuindeur aan de achterzijde.

## Eerste verdieping:

Royale overloop met toegang tot 4 kamers en badkamer. De 1e slaapkamer aan de voorzijde van de woning is 13 m<sup>2</sup>, heeft een Frans balkon en biedt uitzicht op het park. De 2 slaapkamers aan de achterzijde van 12 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> zijn beide voorzien van een balkon waarvan één met uitzicht op de achtertuin en de ander op het park aan de voorzijde.

De betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad en 2e toilet. De verdieping compleet met de 4e kamer ingericht als inloopkast a 5,4 m<sup>2</sup> en voorzien van een dakraam.

## Tweede verdieping:

Tweede verdieping: Royale en vrij in te delen open 2e verdieping met mogelijkheid voor realisatie van een 5e en/ of 6e slaapkamer en/ of extra badkamer. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van kenmerkende halfronde raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant van de verdieping voor een prettige lichtinval. Verder is er een leuke bedstee gecreëerd en is er een praktische technische ruimte aanwezig met c.v.-opstelling, wastafel en plek voor witgoedapparatuur.

Benieuwd wat er ook mogelijk is met dezelfde ruimte?! Zie de laatste 4 impressies van de woningpresentatie voor een andere indeling van de living en de mogelijkheden voor de zolderverdieping.

## Vliering:

Een ruime bergvliering is bereikbaar via de vlizotrap.



# OMSCHRIJVING

## Tuin:

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met schuine zichtlijnen. Voorzien van diverse soorten groen en meerdere zithoekjes, waarbij aan het huis een heerlijk overdekt terras is gecreëerd. De voortuin bevat naast een ruime oprit voor meerdere auto's ook nog een mooie tuin en plek voor een zitje in de ochtendzon

## BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen aan een rustig en ruim opgezet park met grote vijver.
- Volledig geïsoleerde woning.
- Dubbele aluminium schuifpui naar de grote achtertuin.
- Ruime oprit voor meerdere auto's.
- In 2008 en 2016 zijn alle gevels met stoom gereinigd en geïmpregneerd (hydrofoberen)
- In 2012 zijn aan de voorzijde 8 en in 2024 aan de achterzijde 10 zonnepanelen geplaatst wat een totaal van 18 maakt.
- Inpandige royale garage van 18 m<sup>2</sup>.
- Verwarming en warm water door middel van een CV-NEFIT Trendline HRC30-CW5 combiketel, bouwjaar 2013.
- Oplevering in overleg.
- Begane grond is in 2019 verbouwd en voorzien van vloerverwarming, nieuwe keuken, stucwerk en pvc vloer.
- Grootste deel van het glas is vervangen voor HR++ glas in 2018.
- Royale en vrij in te delen open 2e verdieping met mogelijkheid voor realisatie van een 5e en/ of 6e slaapkamer en/ of extra badkamer.





















































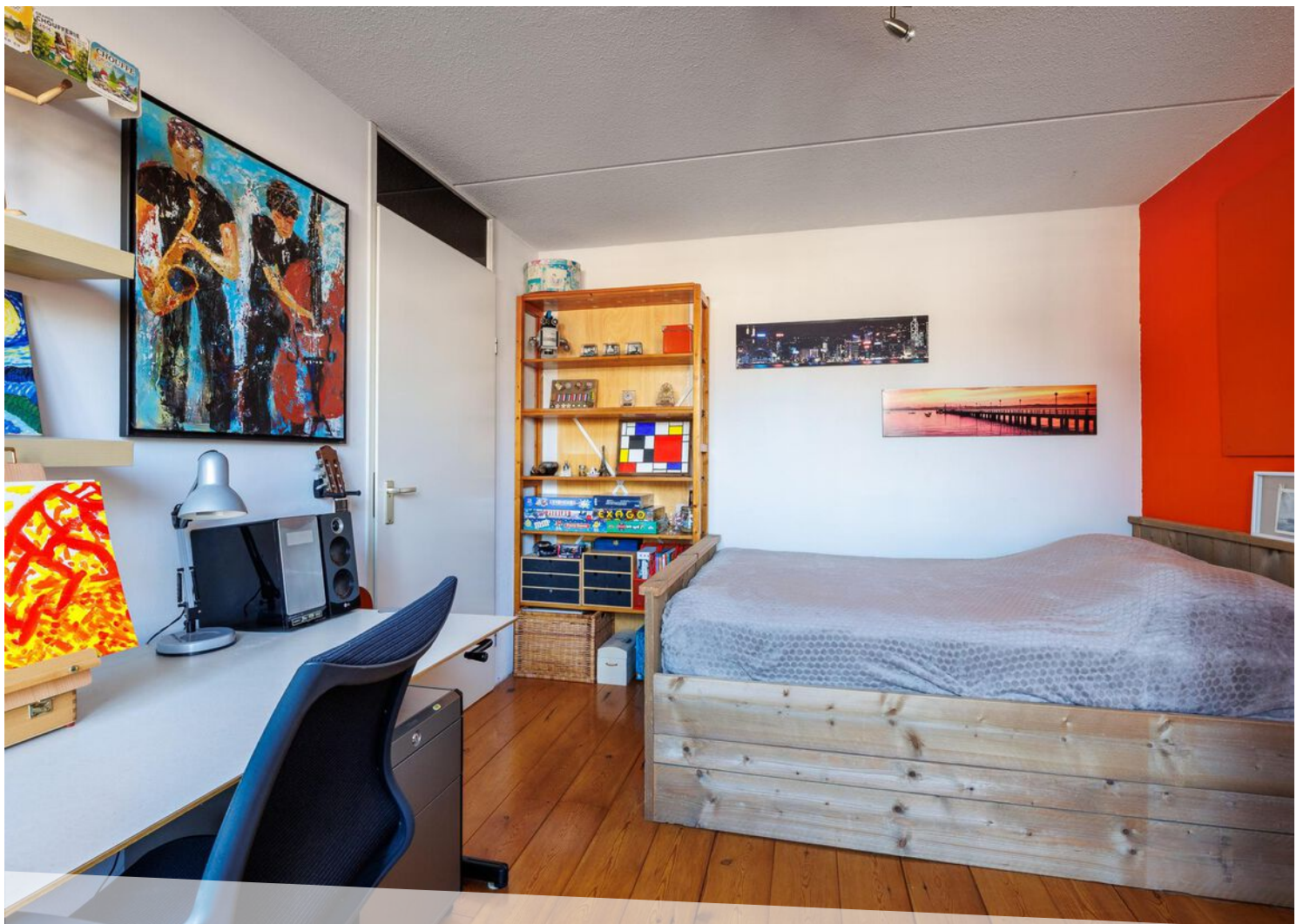




























































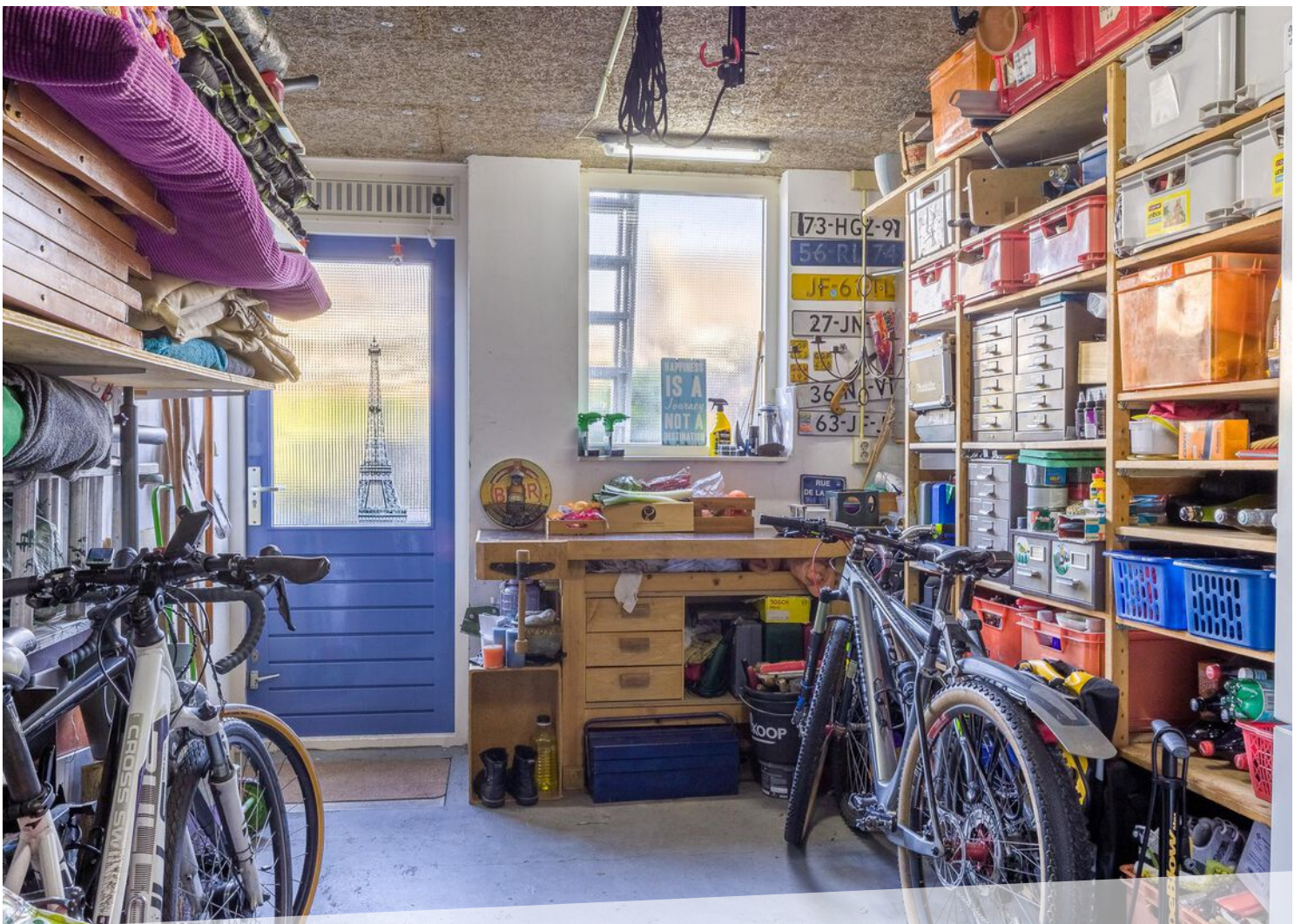
































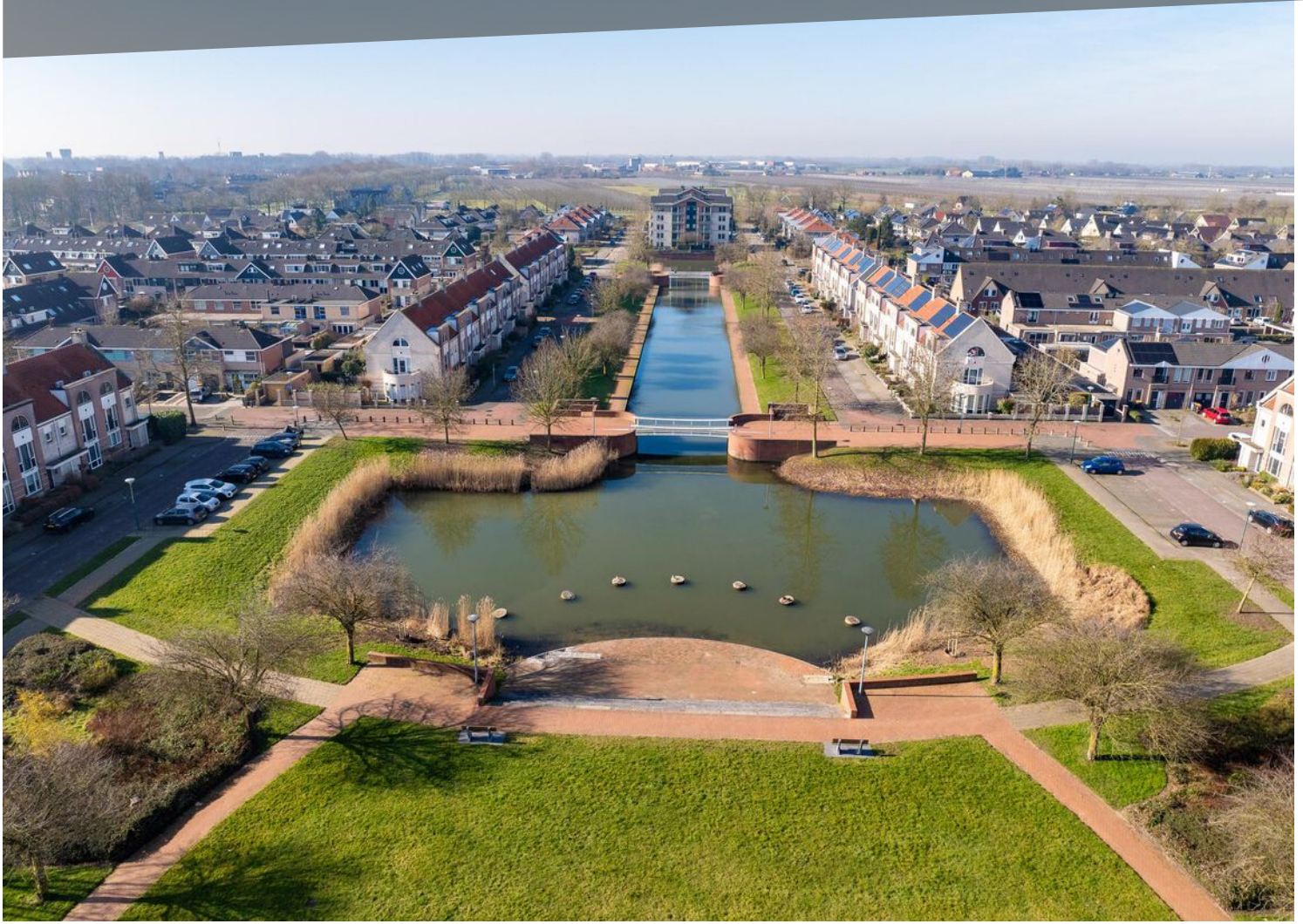




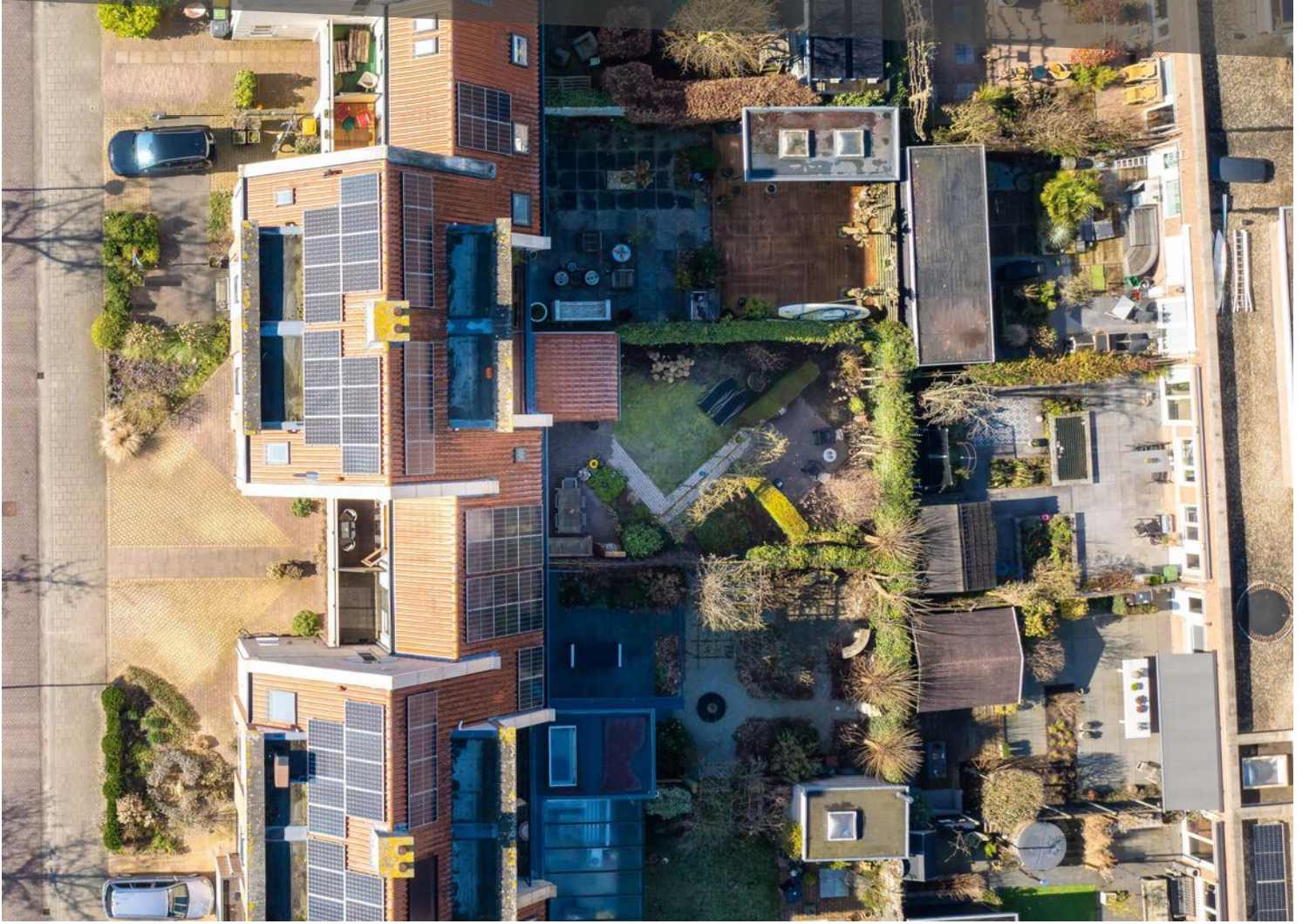














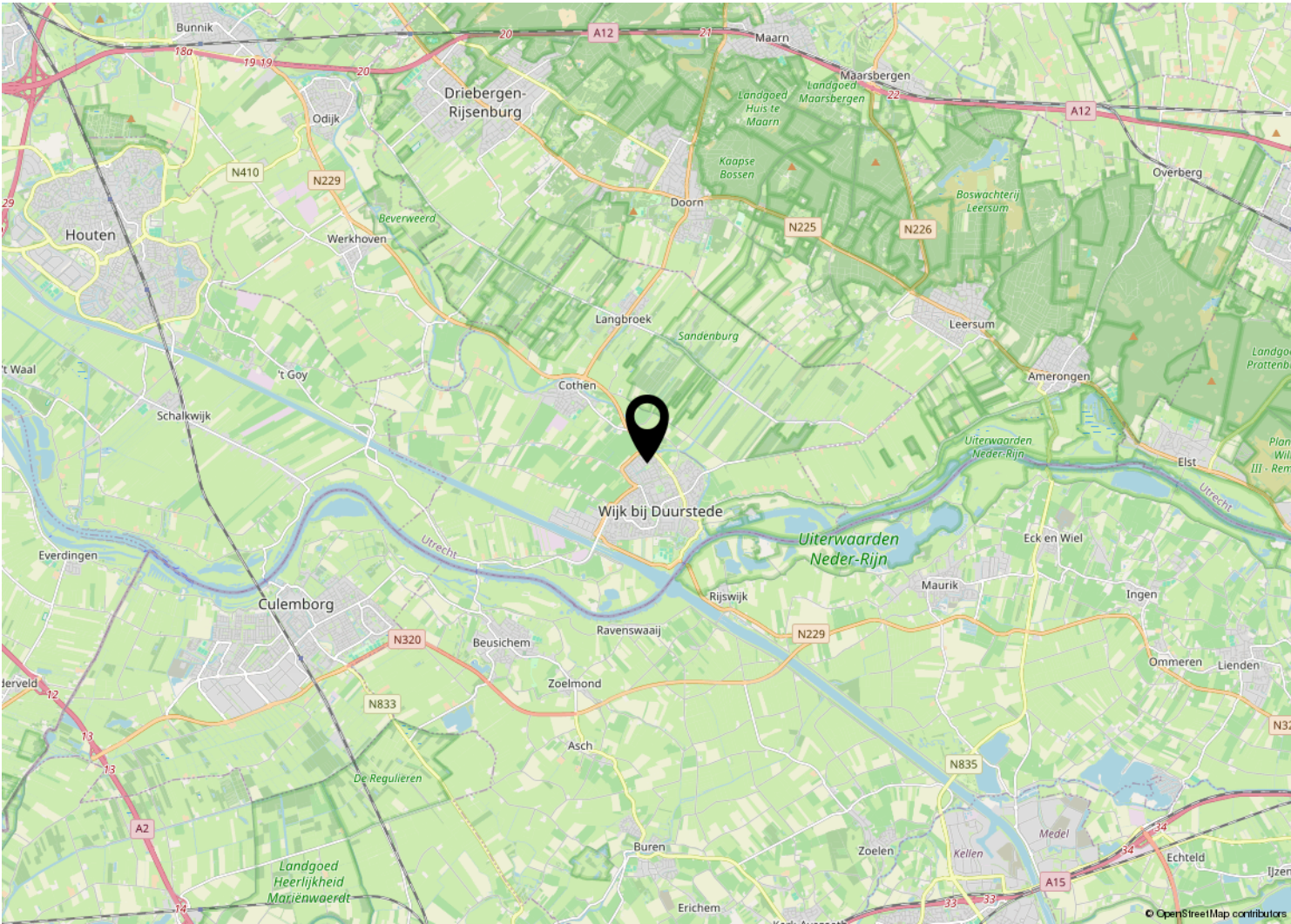
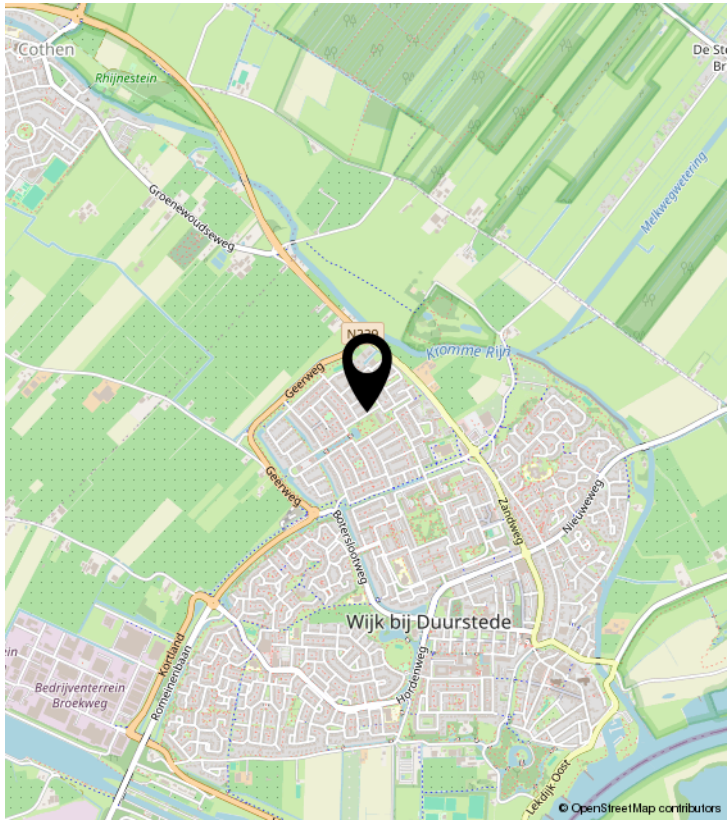
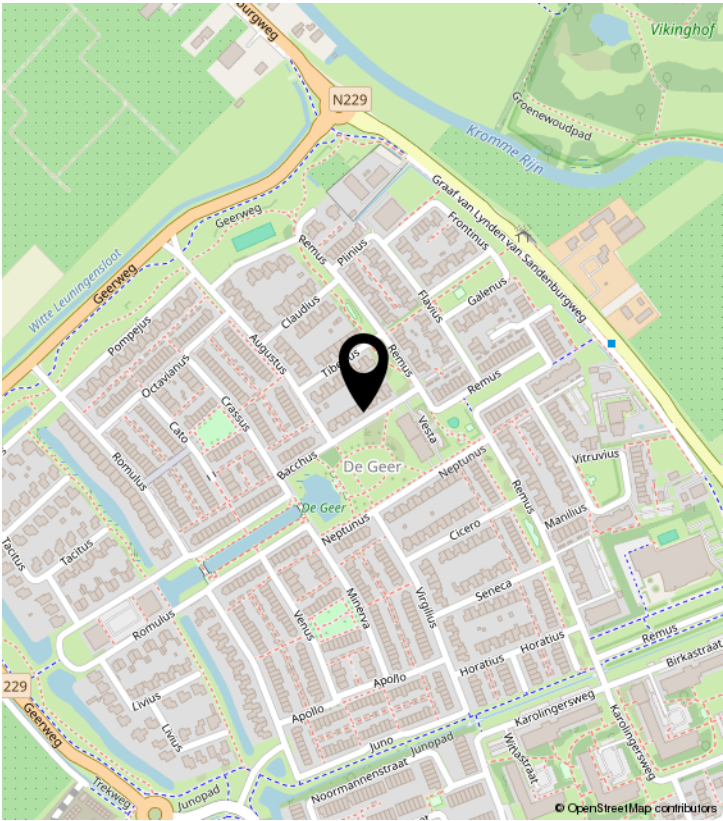






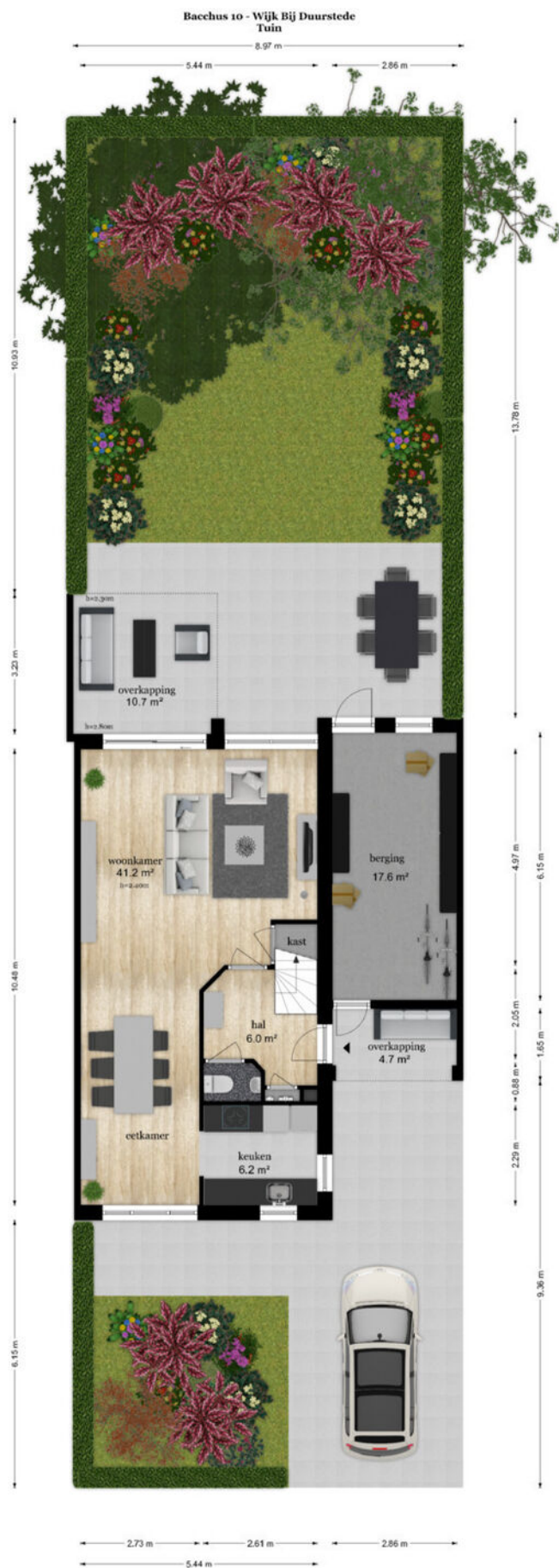


# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geprojecteerd voor persoonlijke doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.ajpeter.nl



# PLATTEGROND

Bacchus 10 - Wijk Bij Duurstede  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

Bacchus 10 - Wijk Bij Duurstede  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



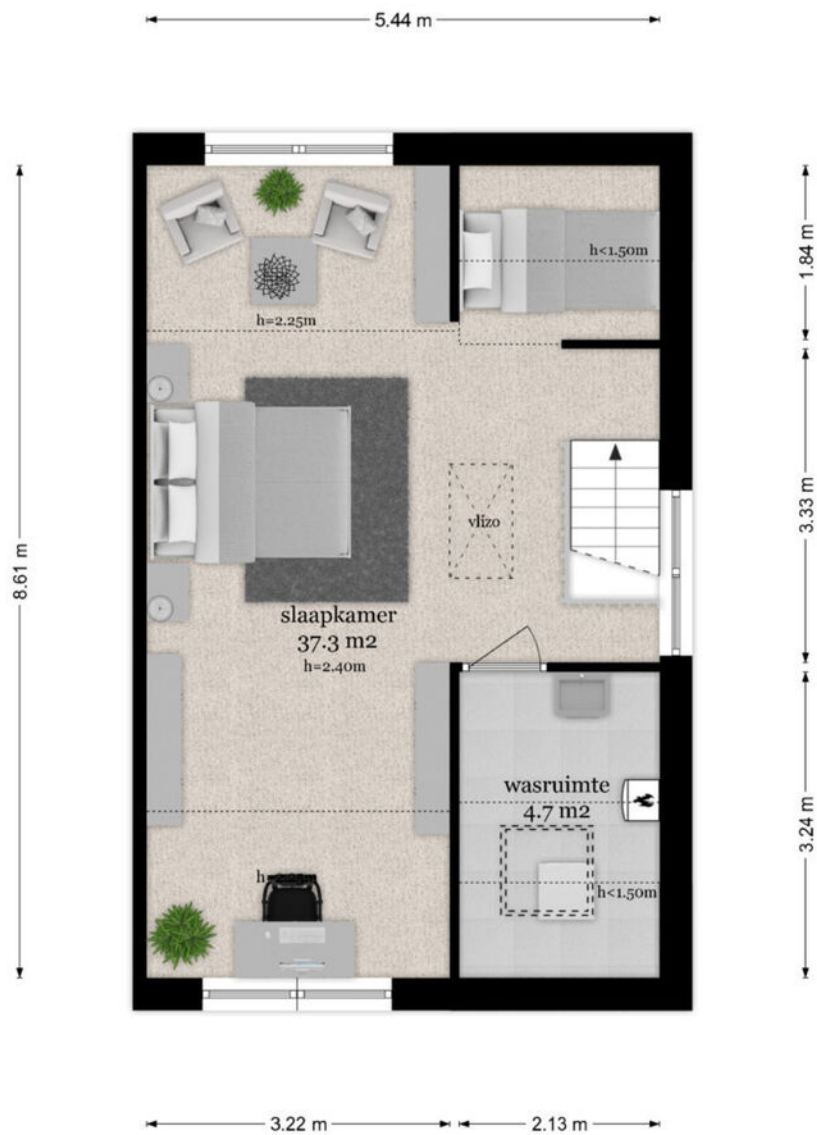
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

Bacchus 10 - Wijk Bij Duurstede  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bacchus 10



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Wijk bij Duurstede

C

5506

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 27 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





## **ENTREE MAKELAARS**

Zandweg 7 | 3962 EA Wijk Bij Duurstede

0343-575575 | [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@entreemakelaars.nl) |

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)