

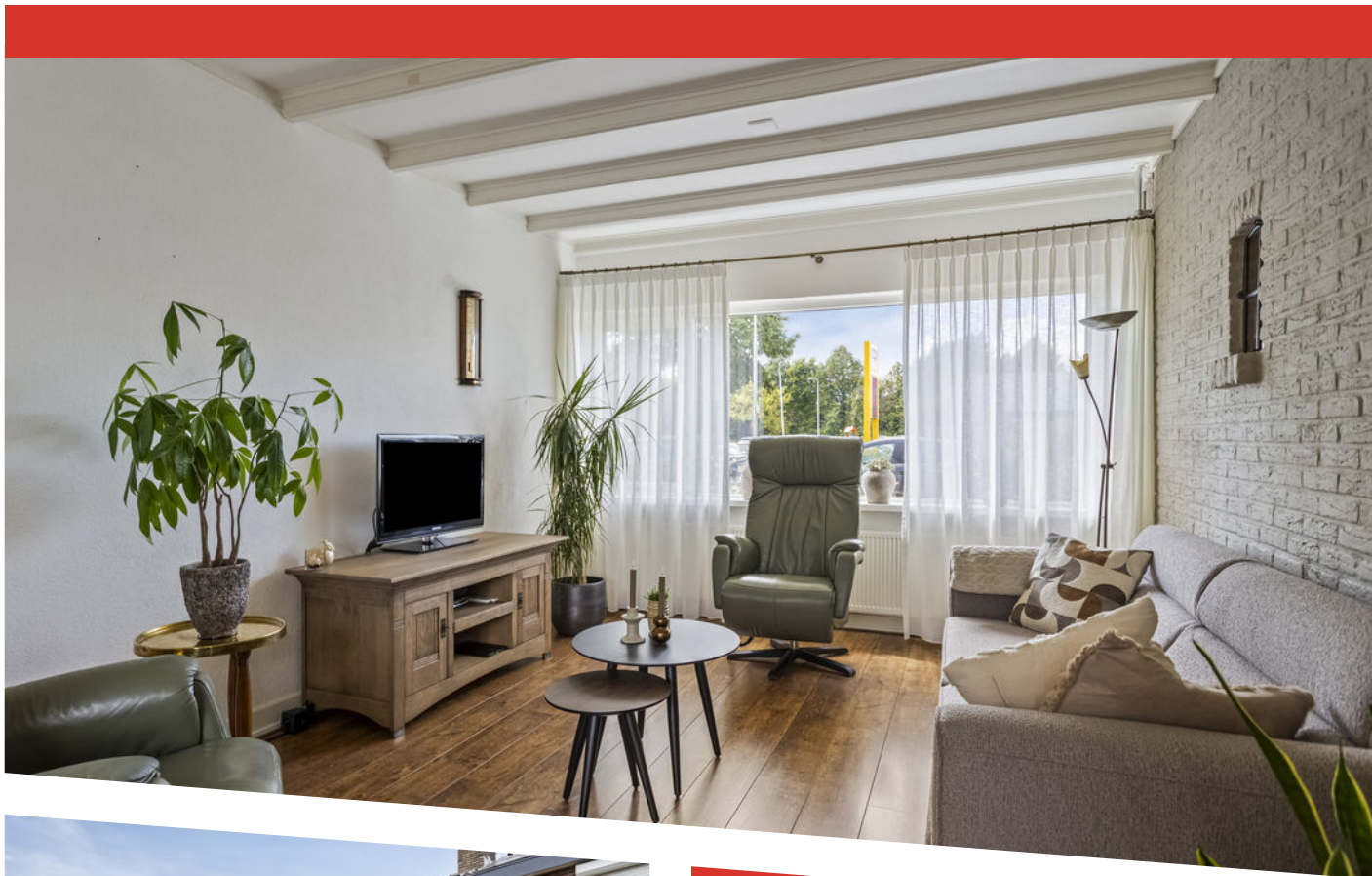


HENRY DUNANTSTRAAT 61

ECK EN WIEL

VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

73 m²

PERCEELOPPERVLAKE

118 m²

INHOUD

267 m³

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het gezellige dorp Eck en Wiel staat deze verzorgde tussenwoning te koop. Al ruim 40 jaar met liefde bewoond en goed onderhouden - klaar voor nieuwe bewoners die hier hun eigen thuis willen maken. Een ideale starterswoning met 3 slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een verzorgde achtertuin met berging én achterom.

Indeling

Bij binnenkomst treft u de hal met toilet, meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De lichte doorzonwoonkamer met houten balken en schuifpui naar de tuin biedt een warme en gezellige leefruimte. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. De badkamer is praktisch ingericht met douche en wastafel. Via de overloop is er een luik naar de bergzolder met cv-opstelling.

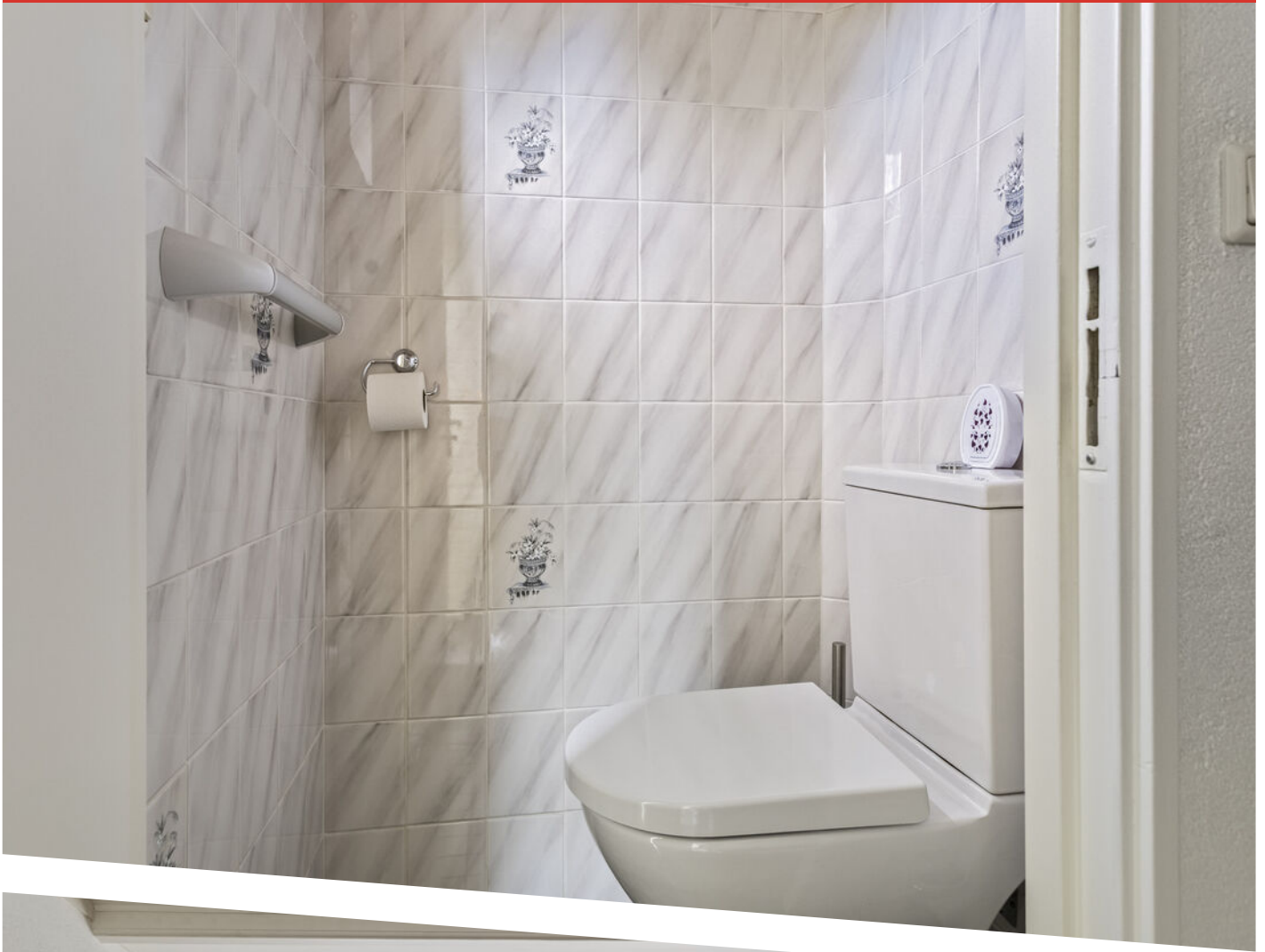
De achtertuin op het oosten is netjes aangelegd met vaste beplanting en een achterom. Achterin staat een ruime berging met witgoedaansluiting en twee overkappingen, ideaal voor onder andere de klike's of tuingereedschap. Parkeren kan openbaar voor de deur.

Over Eck en Wiel

Eck en Wiel is een gezellig dorp in de Betuwe, gelegen aan de Nederrijn. Het staat bekend om de fruitboomgaarden, de landelijke omgeving en de vriendelijke dorps sfeer. Voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt en sportfaciliteiten zijn aanwezig, en dankzij de centrale ligging ben je binnen korte tijd in steden als Tiel, Veenendaal of Utrecht. Hier combineer je het beste van rustig dorps wonen met de gemakken van de stad in de buurt.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1966;
- Gebruiksoppervlakte wonen 73 m²;
- Overige inpandige ruimte 2 m²;
- Externe berging 11 m²;
- Perceeloppervlakte 118 m²;
- Energielabel C;
- Nefit cv-ketel circa 2005;
- Muurisolatie en grotendeels dubbel glas aanwezig.





















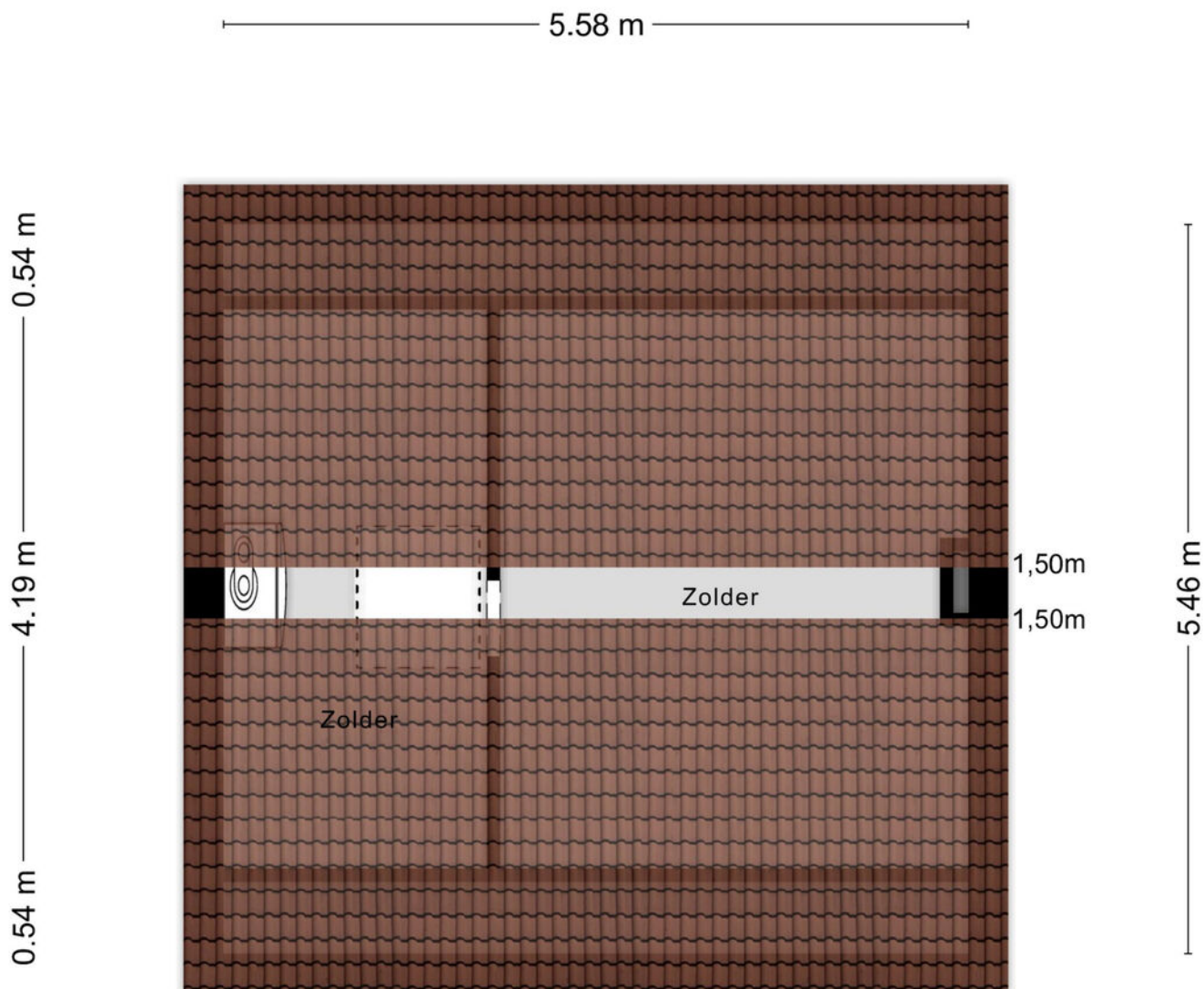
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



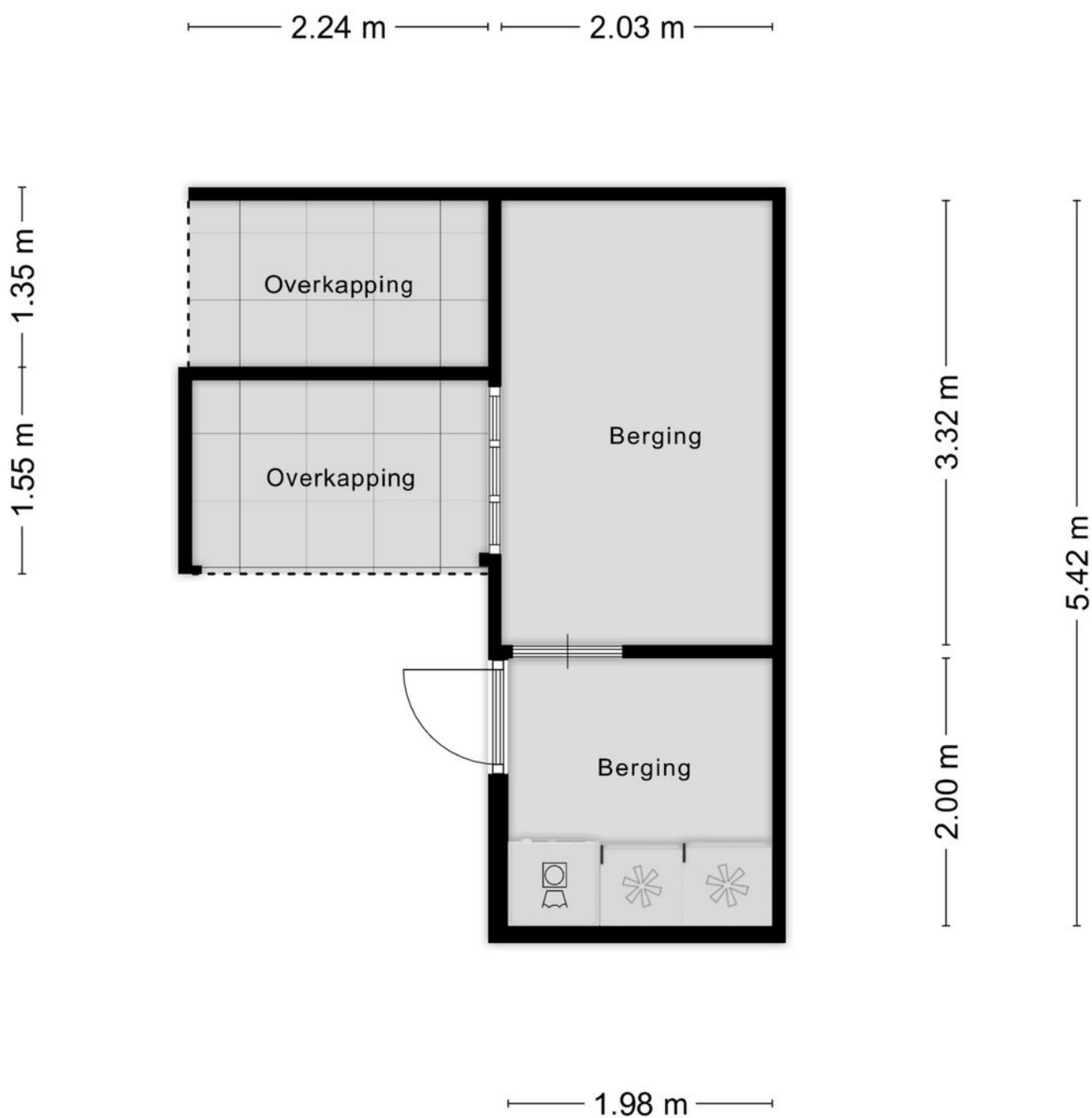
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eck en Wiel

Sectie D

Perceel 797

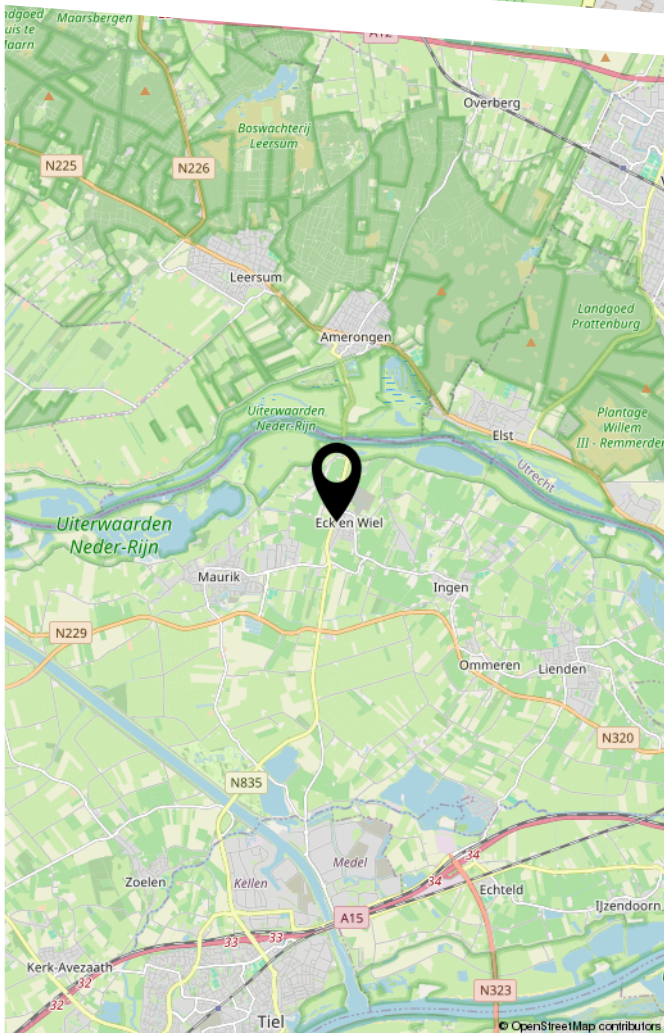
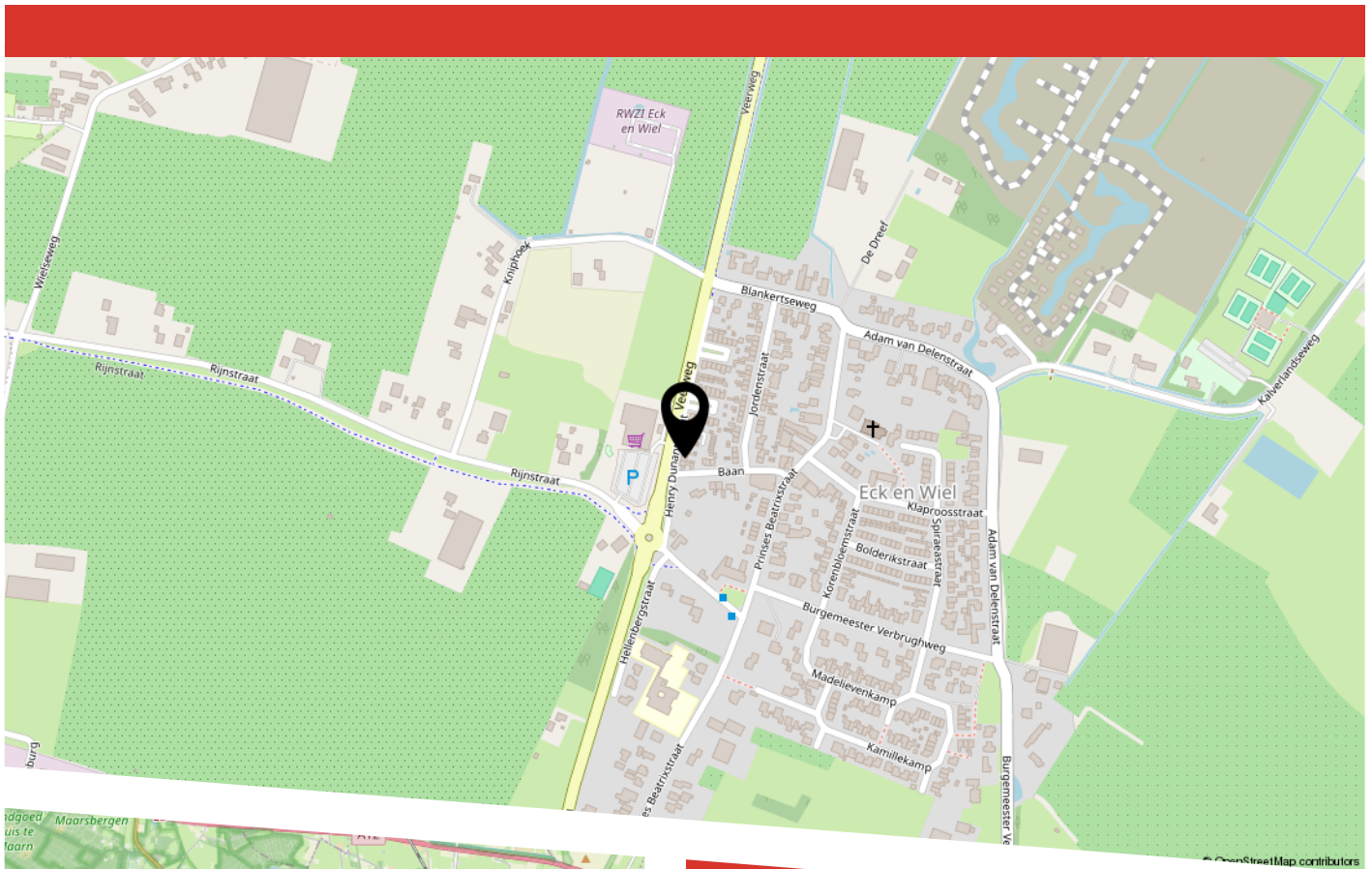
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 kast achterkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Inbetween beneden		X	
- Gordijnrails beneden		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse tuinspullen		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl