



BOLDERIKSTRAAT 25

ECK EN WIEL

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
230 m²

INHOUD
476 m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met extra ruimte voor werken aan huis of hobby's? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, biedt deze woning volop leefruimte, praktische indeling én een multifunctionele garage met inpandige berging en kantoor.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je de entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, waar de zithoek zich aan de achterzijde bevindt. Dankzij de prettige lichtinval en de goede afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel.

De uitgebouwde keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Dankzij de vele opbergkastjes is er volop bergruimte. Via de achter entree/hal is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping beschikt over een vaste kast en een trapopgang naar de tweede verdieping. Hier vind je drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk groot genoeg voor een bed en kastruimte. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een wastafel en douche.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met opstelling van de cv-ketel en een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel. Ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin en garage

De woning beschikt over een prettige zij-/en achtertuin met vaste beplanting en een achterom. Er is voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten en te genieten van rust en privacy. Parken kan openbaar in de straat of op de oprit aan de zijkant.

De garage/berging is een echte meerwaarde, deze biedt ruimte voor het stallen van een motor of fietsen. Daarnaast is de garage voorzien van een inpandige berging met witgoed aansluitingen én een aparte kantoorruimte. Perfect voor thuiswerken of het uitoefenen van een hobby.

Omgeving - Eck en Wiel

De woning is gelegen in het gezellige dorp Eck en Wiel, midden in de Betuwe. Dit dorp staat bekend om zijn groene omgeving, rust en vriendelijke sfeer. Je woont hier omringd door fruitboomgaarden en natuur, terwijl voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels binnen handbereik zijn. Bovendien zijn steden als Tiel en Wageningen goed bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor wie rustig wil wonen met de stad dichtbij.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1970;
- Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²;
- Overige inpandige ruimte 19 m²;
- Externe bergruimte 6 m²;
- Energielabel D;
- Dakisolatie en grotendeels dubbel glas;
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.



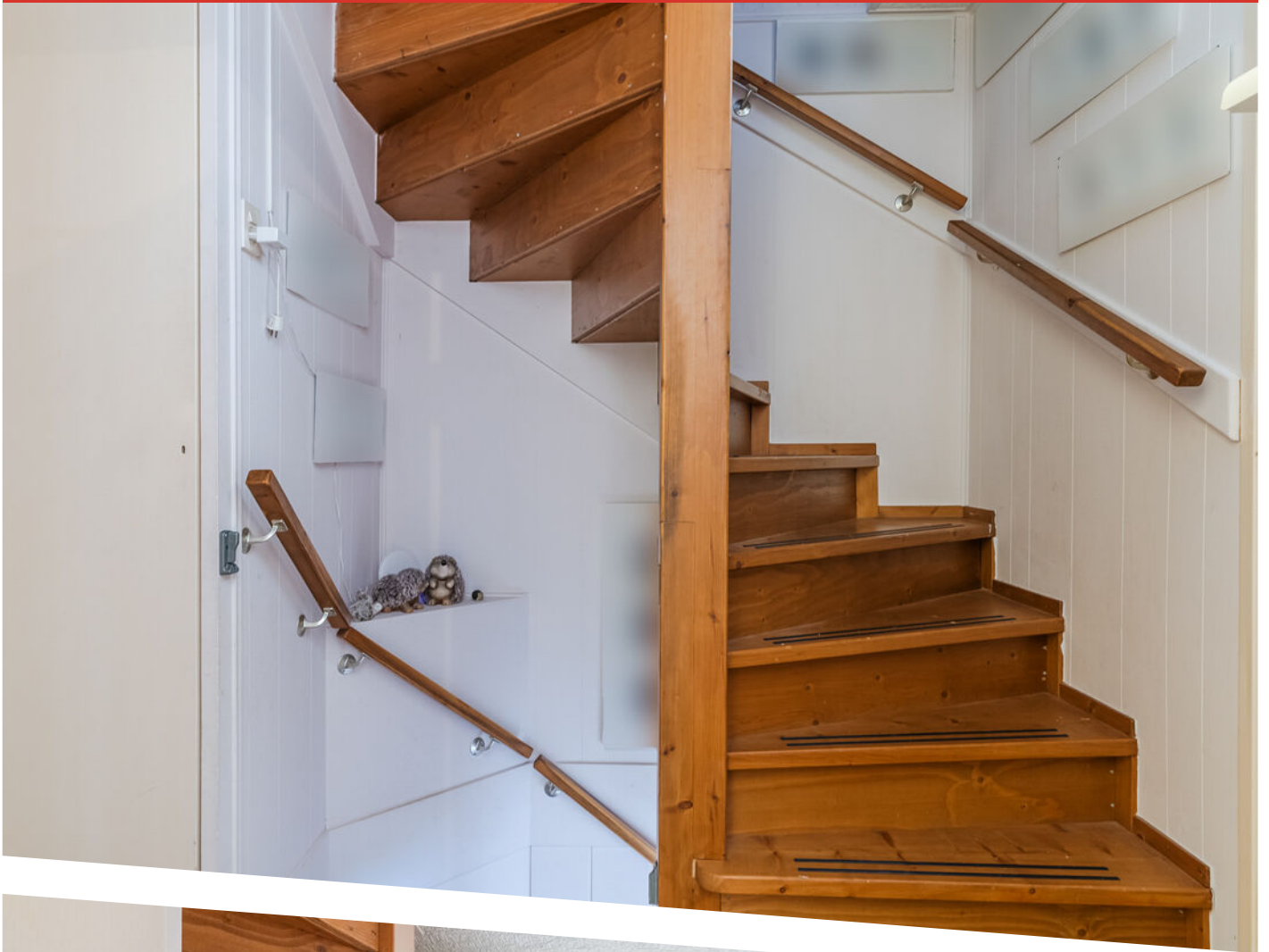




























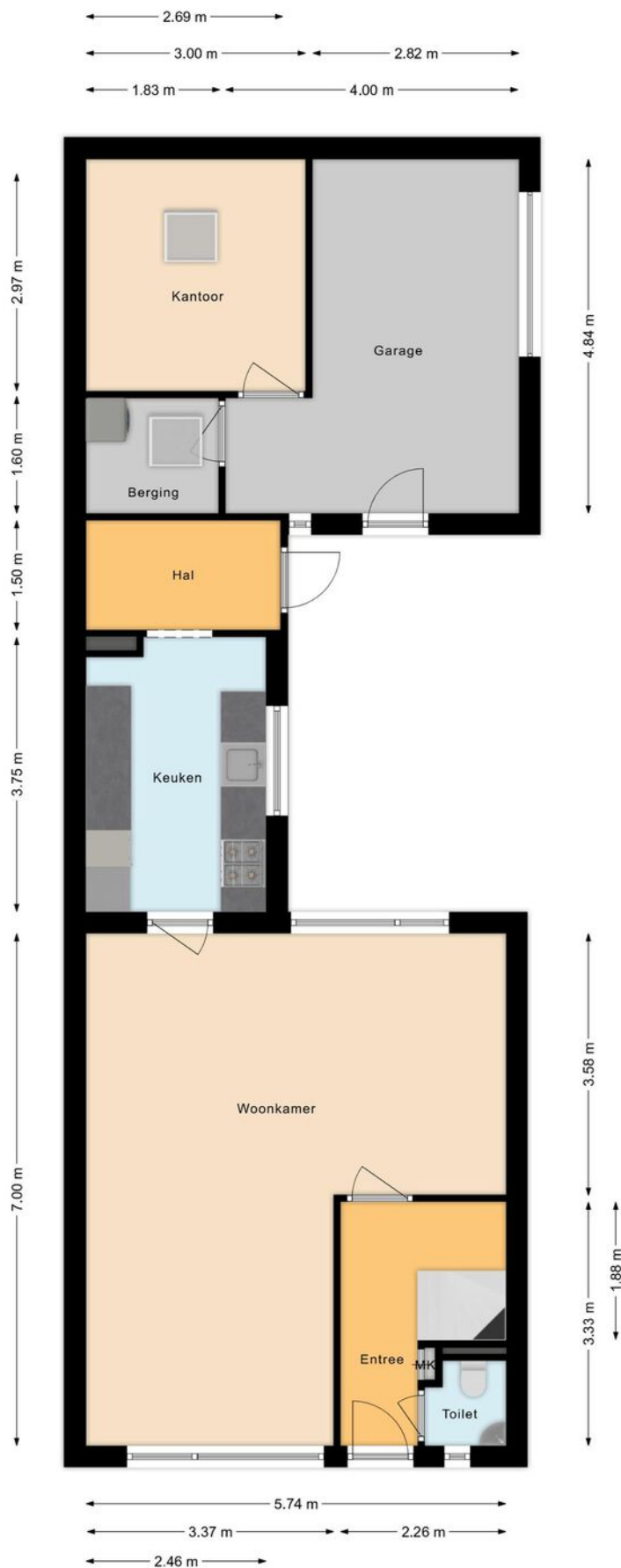




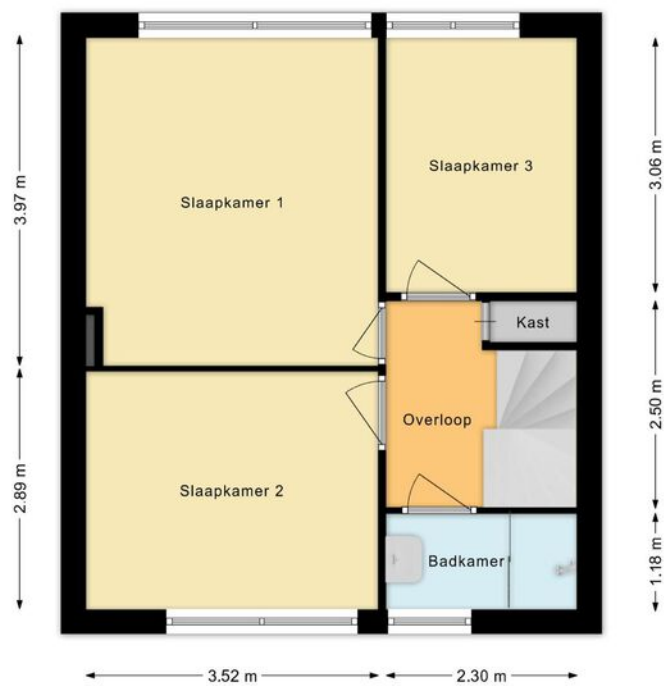




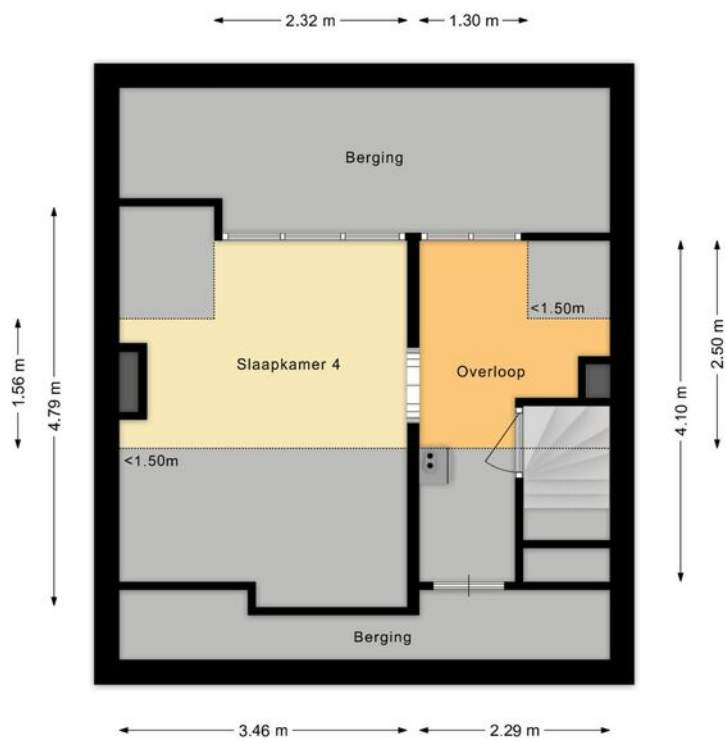




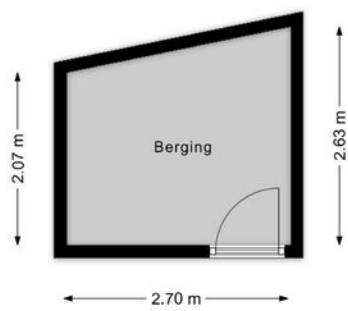
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



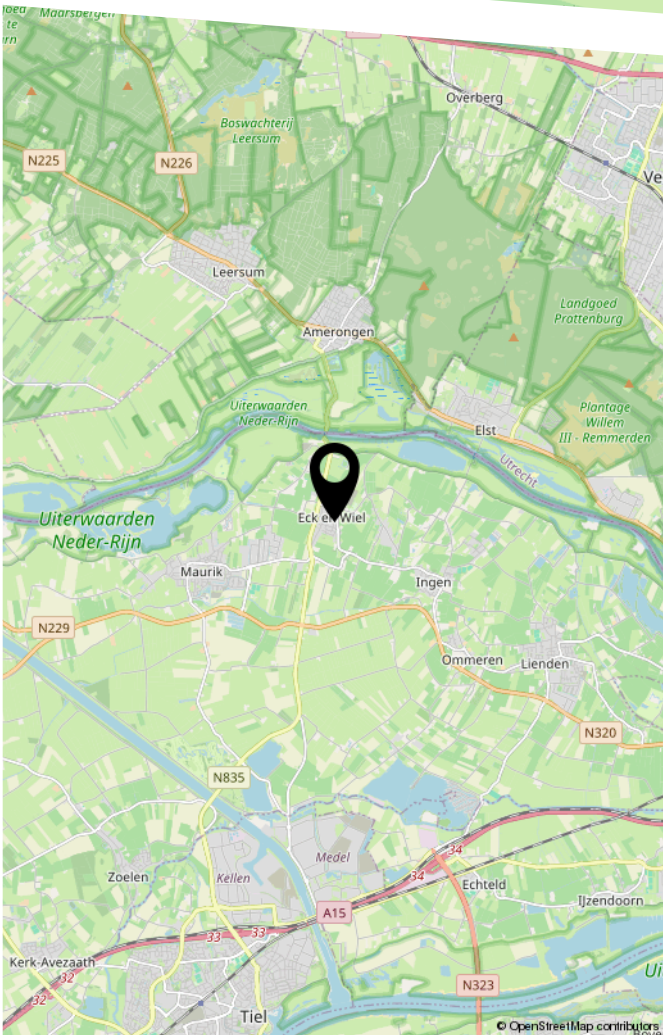
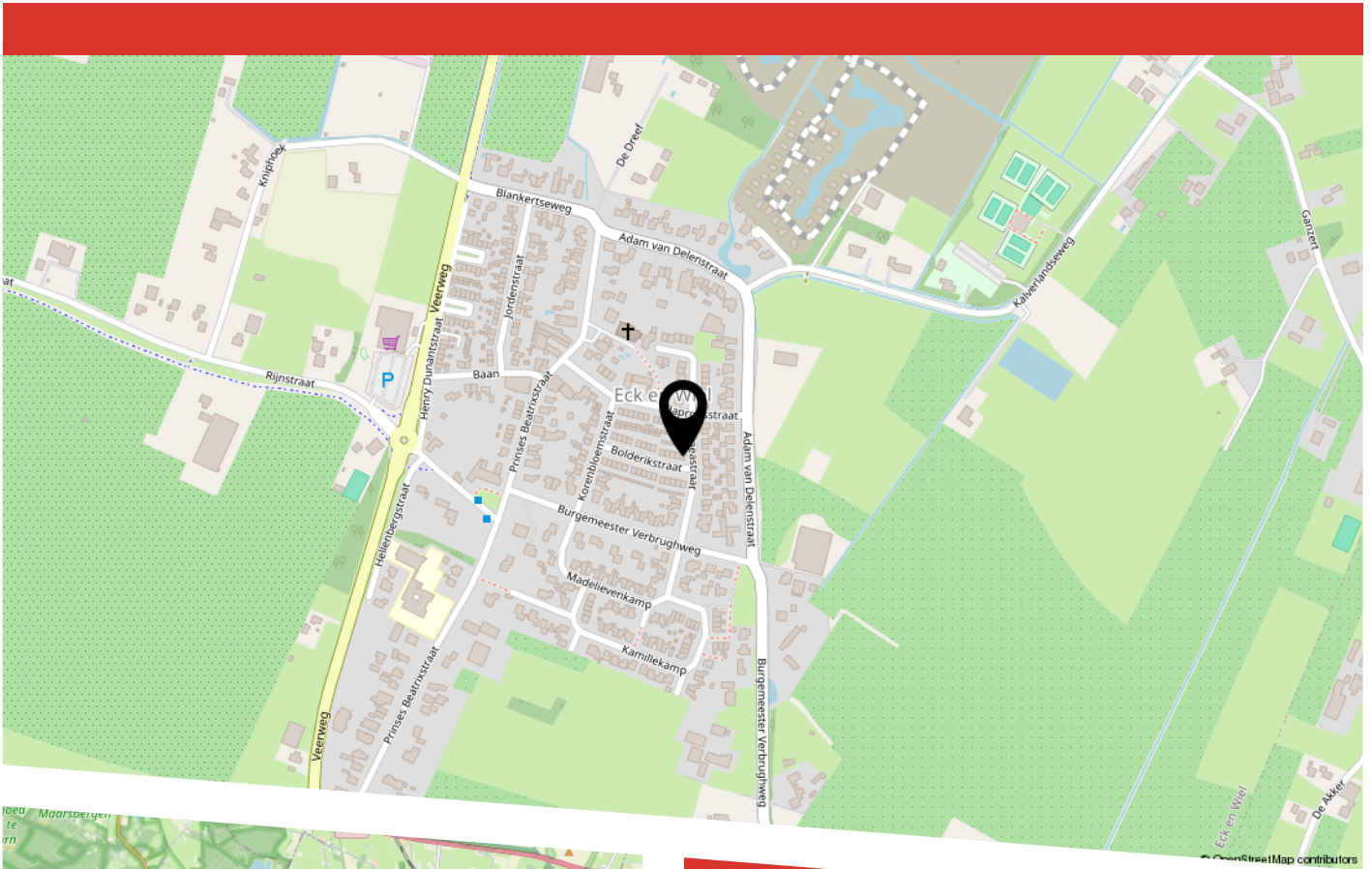
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maurik	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie O	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 239	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen slaapkamers 1e etage, hal BG	X		
- Inbouwkasten 2e etage/ overloop 1e etage / hal BG	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Stenen vloer onder vloerdecoratie	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Radiatoren/verwarming (geen design)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Bovenkastjes wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Konijnenhok	X		
Houten kast om gasmeter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bolderikstraat25.nl

 BUDDING

Bolderikstraat 25, Eck En Wiel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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