



SANERINGSWEG 1 A

ECHTELD

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
169 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
990 m²

INHOUD
739 m³

BOUWJAAR
1967

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met uitzicht over de weilanden, volop ruimte en privacy - dat kan in deze levensloopbestendige woning in Echteld! De woning beschikt over een royale woonkamer met houtkachel, een moderne keuken, meerdere slaapkamers en twee badkamers op de begane grond én een groene tuin met veranda waar u heerlijk buiten kunt leven. Met een praktische indeling, ruime garage, carport en ruime oprit is dit een plek waar comfort, vrijheid en landelijk wonen perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entree/hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer, het toilet, de keuken en de woonkamer.

De royale woonkamer vormt het warme hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met houtkachel, perfect voor sfeervolle avonden. Er is daarnaast volop ruimte voor een grote eettafel waar u met familie en vrienden heerlijk kunt tafelen. Vanuit de woonkamer bereikt u zowel de keuken als een tweede hal.

De moderne keuken is praktisch en compleet ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Op de begane grond bevindt zich een ruime badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, inloopdouche en bidet. Vanuit de tweede hal zijn twee comfortabele slaapkamers bereikbaar, waarvan één met een vaste kast. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en een witgoed aansluiting – ideaal voor extra comfort en gebruiksgemak.

Verder vindt u een praktische bijkeuken met aanrechtblok en wasbak, die direct toegang biedt tot de ruime garage. De dubbele garage is voorzien van

twee elektrische roldeuren, een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor meerdere voertuigen of voor het stallen van motoren, fietsen en andere hobby's.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop met vaste kasten en twee ruime slaapkamers. Op één van deze kamers bevindt zich de cv-ketel. De slaapkamers zijn ook uitstekend te gebruiken als hobbykamer, werkkamer of logeerkamer.

Buiten:

Buiten wacht een heerlijke groene tuin met gazon en vaste beplanting. Onder de overkapping geniet u van het prachtige vrije uitzicht over de weilanden.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1967;
- Gebruiksoppervlakte wonen 169 m²;
- Overige inpandige ruimte 37 m²;
- Gebouwggebonden buitenruimte 45 m²;
- Perceeloppervlakte 990 m²;
- Plattelandswoning bestemming aanwezig;
- Ouderdoms-/en niet-bewonersclausule van toepassing;
- Fraai gelegen in het agrarisch buitengebied.







































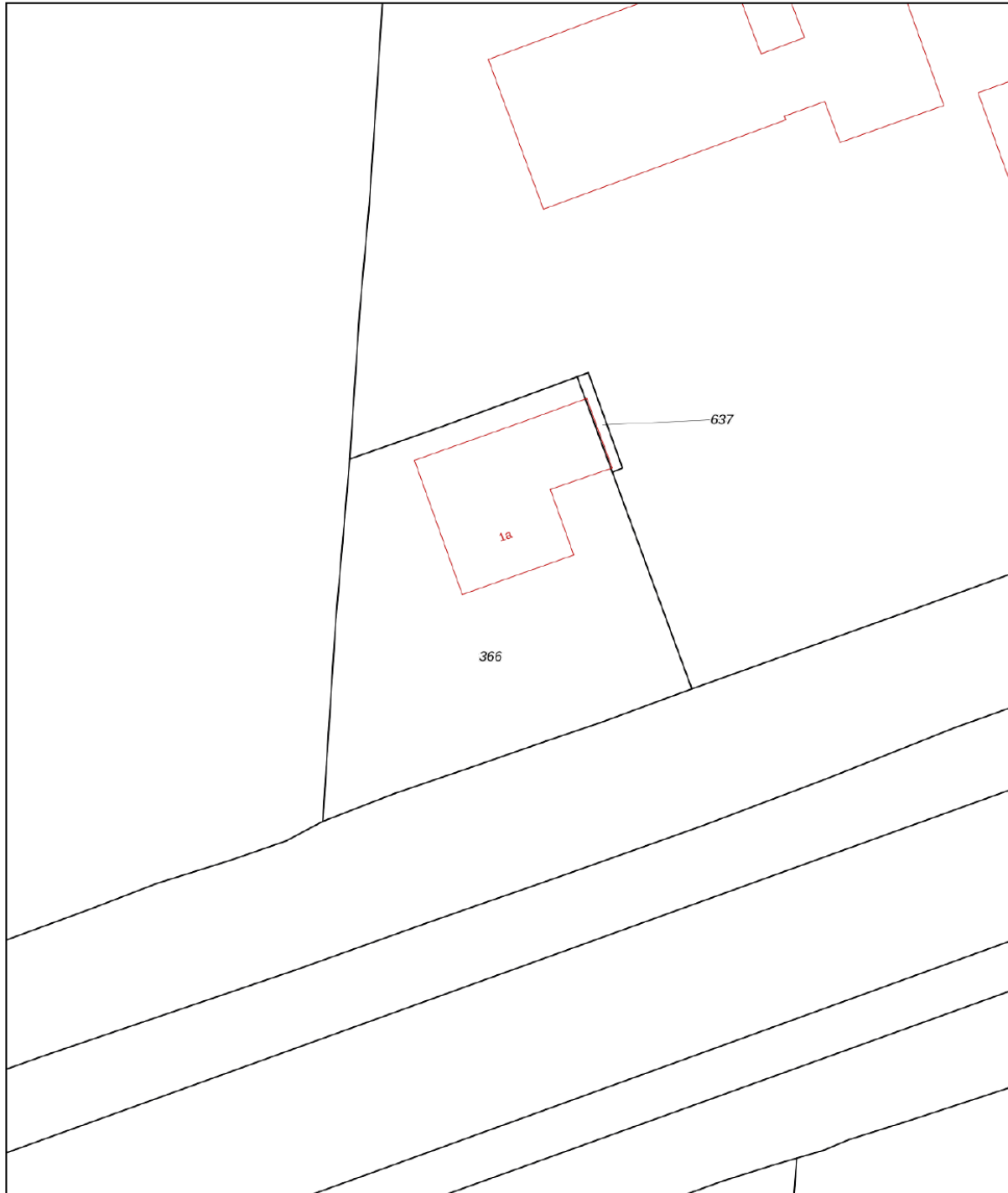





PLATTEGROND



PLATTEGROND

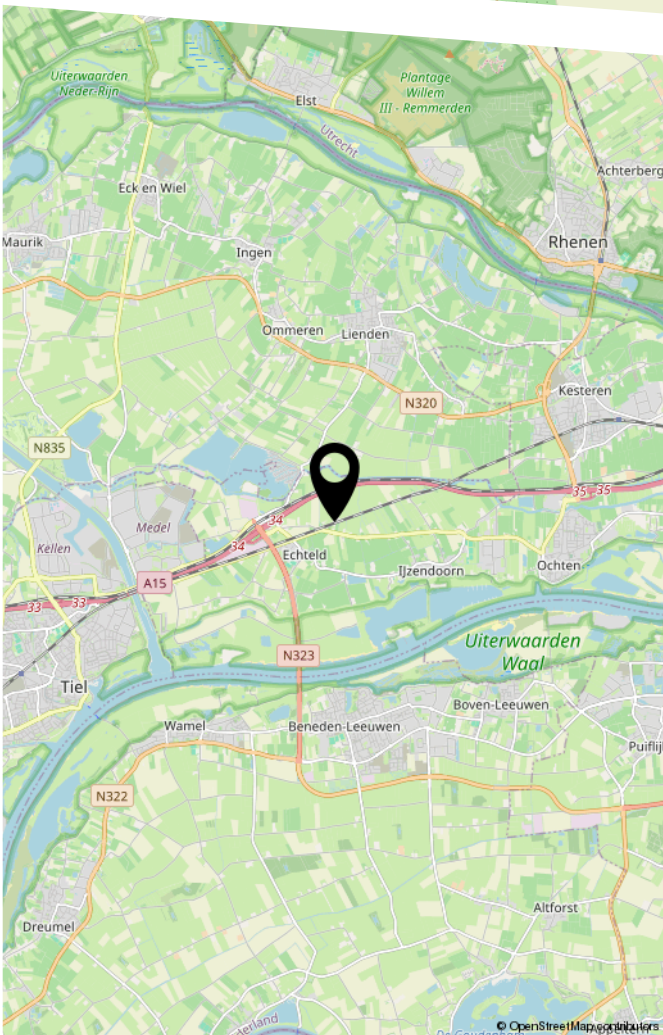
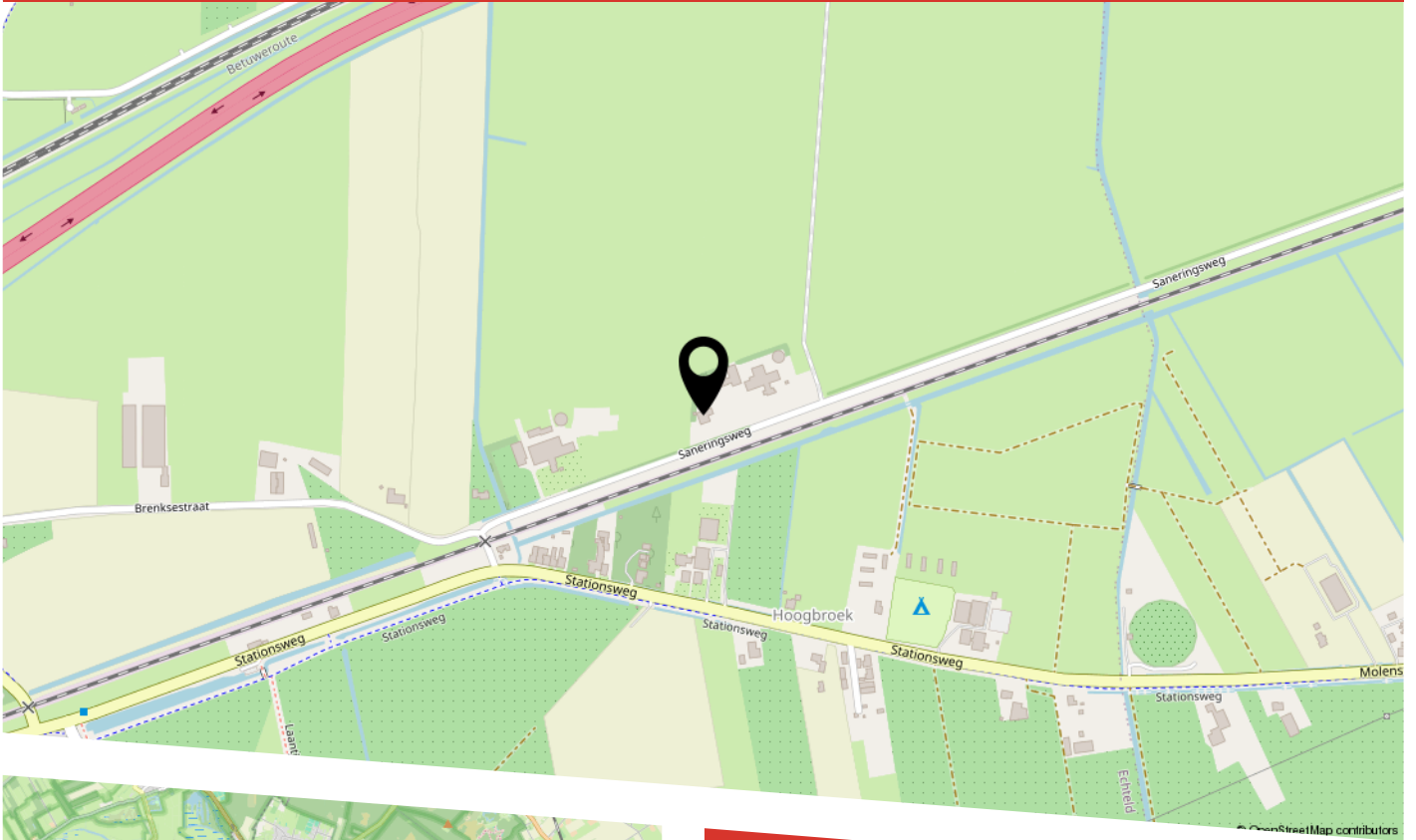


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Echteld Sectie I Perceel 366</p> <p>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.</p>	
---	---	---	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

saneringsweg1 a.nl

 BUDDING

Saneringsweg 1 a, Echteld



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