



de Henich 1, 4014 NP Wadenoijen

Vraagprijs € 418.000,- k.k.

Omschrijving

Alles komt samen bij deze fraaie woning met vrij en groen uitzicht!

Dit op en top gezinshuis is gelegen aan een groen speelplein in het dorp Wadennoijen. Vanuit de straat gerichte woonkamer kijk je heerlijk van je af. Door het aanwezige zijraam is er een prettige lichtinval. Aan de achterzijde van het huis is de mooie, neutrale keuken gesitueerd. De keuken met fraai granieten blad en kookeiland is nu 5 jaar oud en van alle gewenste apparatuur voorzien. De wanden zijn strak gestuukt. En heb je het mooie, strakke plafond al gezien? Deze strakke afwerking gecombineerd met de warme, houten vloerdelen geeft direct sfeer.

En dit is nog niet al het moois dat de benedenverdieping je te bieden heeft. Aan de achterzijde van de woning is namelijk een héle mooie veranda aangebouwd. Door de veranda is het in de woning gelukkig niet donker geworden. In het dak is namelijk een lichtstraat geplaatst over de volledige breedte. Je kunt al heel snel heerlijk buiten zitten in het vroege voorjaar, maar ook in het late najaar. Deze veranda is echt een verlengstuk van de woning.

Op de verdiepingen heeft de woning nog meer te bieden. Hier vind je 3 slaapkamers, keurige badkamer en een royale zolderverdieping welke naar eigen wens is in te delen. Heb je het effect van de leuke ronde raampjes al gezien?

Deze hoekwoning is voorzien van een, in stijl, aangebouwde garage met verdieping. Hier tref je de nodige extra bergruimte aan. Op de oprit aan de voorzijde kunnen gemakkelijk twee auto's geparkeerd worden. De zonnige achtertuin is op het zuiden gesitueerd. Breed opgezet en keurig aangelegd. Op eigen terrein is er een praktische achterom aanwezig.

Wadennoijen is een dorp dat tegen de stad Tiel aanligt. Dat betekent nabij alle voorzieningen. De autosnelweg A15 is binnen 5 autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer, trapkast en keuken met eetgedeelte.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Vaste trap naar...

2e Verdieping: royale zolderruimte met aansluitingen wasapparatuur en cv-opstelling.

Samenvattend

- Hoekwoning met ruime oprit en garage
- Op en top gezinshuis!
- Groen met speeltuin voor de deur
- Mooie houten vloerdelen in de woonkamer, keuken en op de trap (Fairwood Tiel)
- Keuken met kookeiland
- Veranda met lichtstraat
- 2 slaapkamers voorzien van airco
- Zolderruimte met mogelijkheid om 2 extra kamers te realiseren
- Buitenschilderwerk 2022
- 6 zonnepanelen, eigendom
- Tuin op het zuiden

Gaan jouw woondromen uitkomen op de Henich 1?

Kenmerken

Vraagprijs	: € 418.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 519 m ³
Perceel oppervlakte	: 267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 121 m ² (1.100 cm bij 1.100) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 1998, eigendom

Locatie

de Henich 1
4014 NP WADENOIJEN



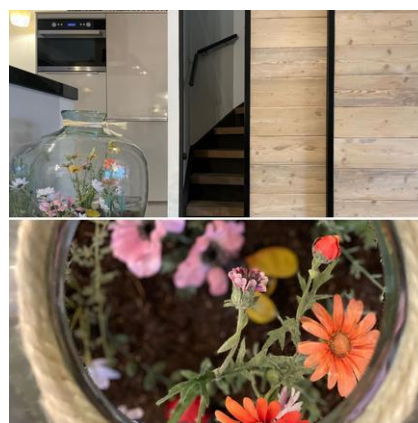
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



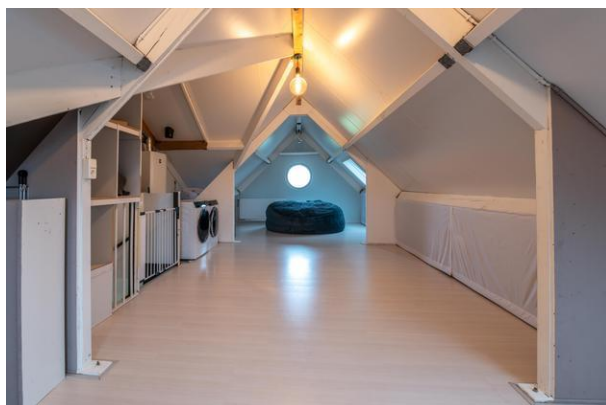
Foto's



Foto's



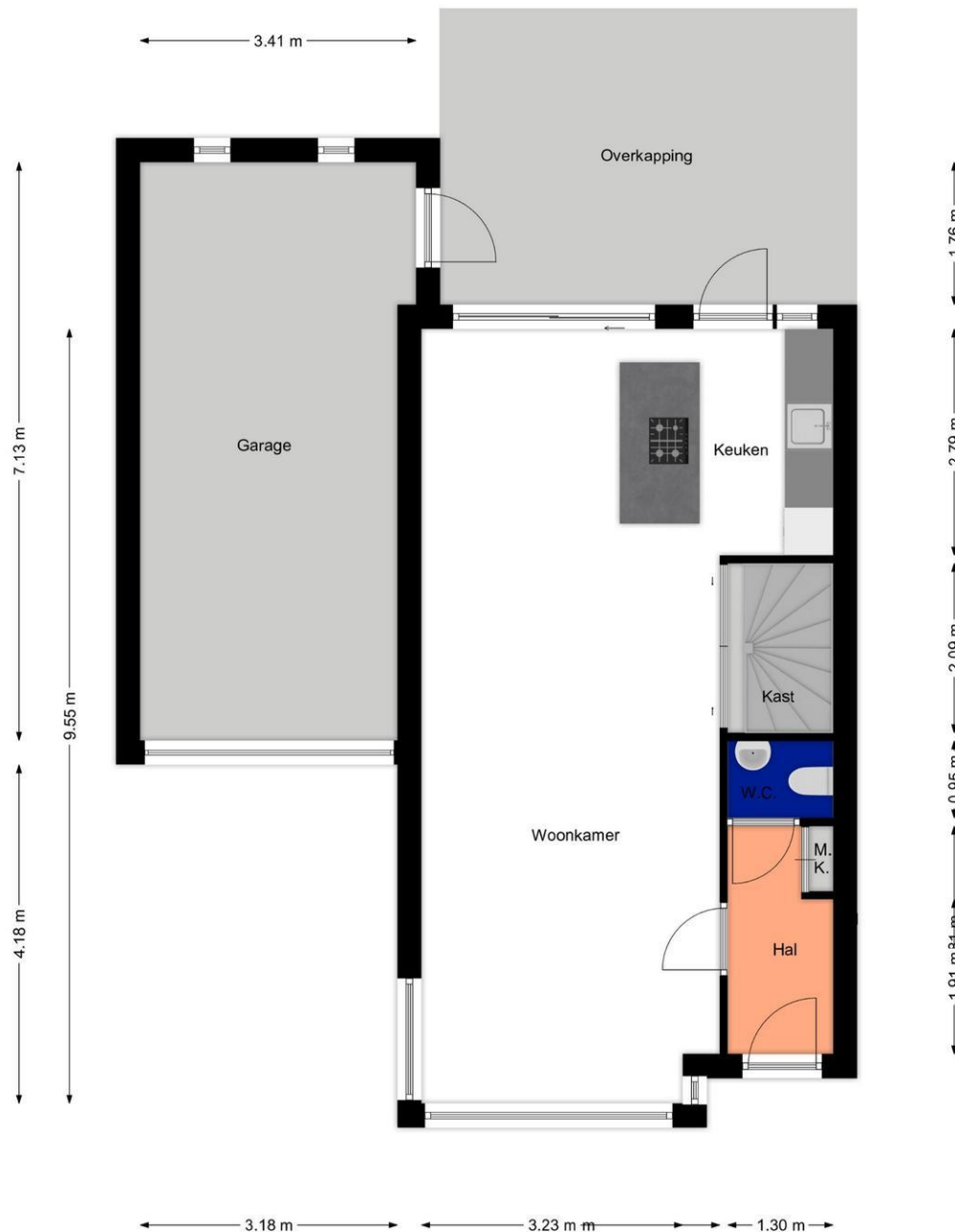
Foto's



Foto's



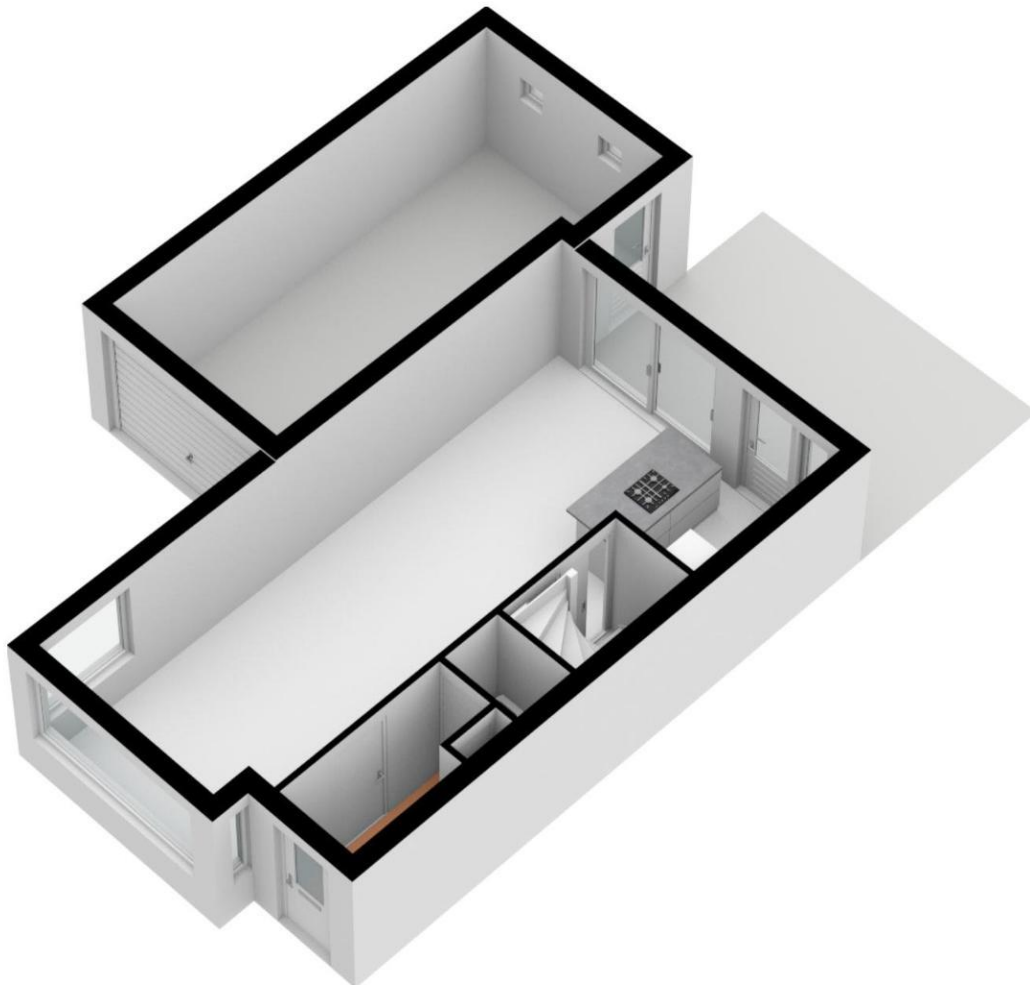
Plattegrond



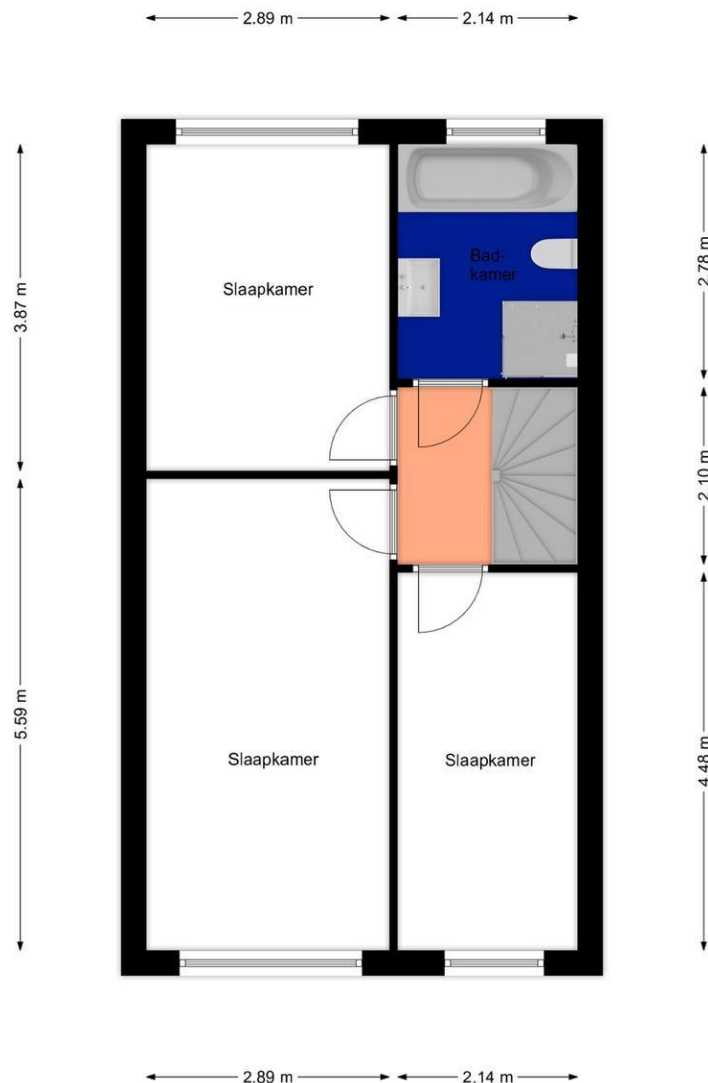
Begane grond

© www.inlifephoto.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



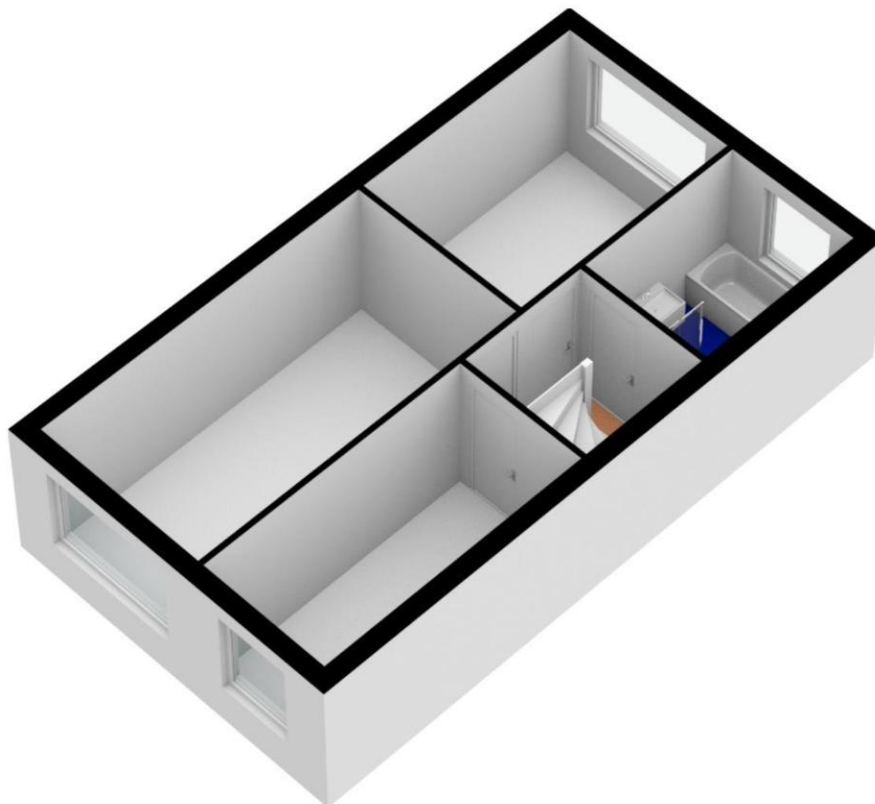
Plattegrond



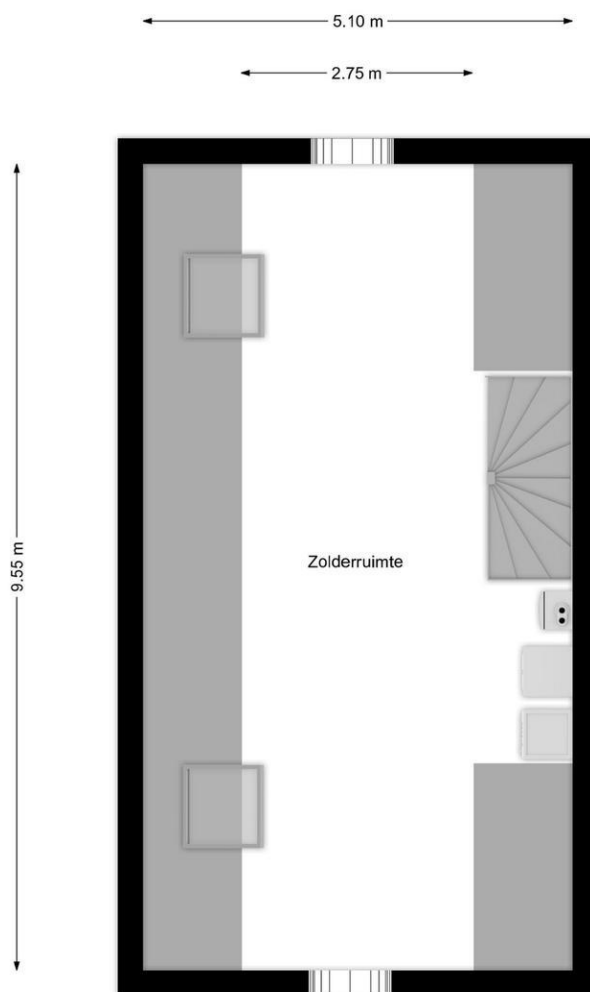
1e Verdieping

© www.inlifephoto.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



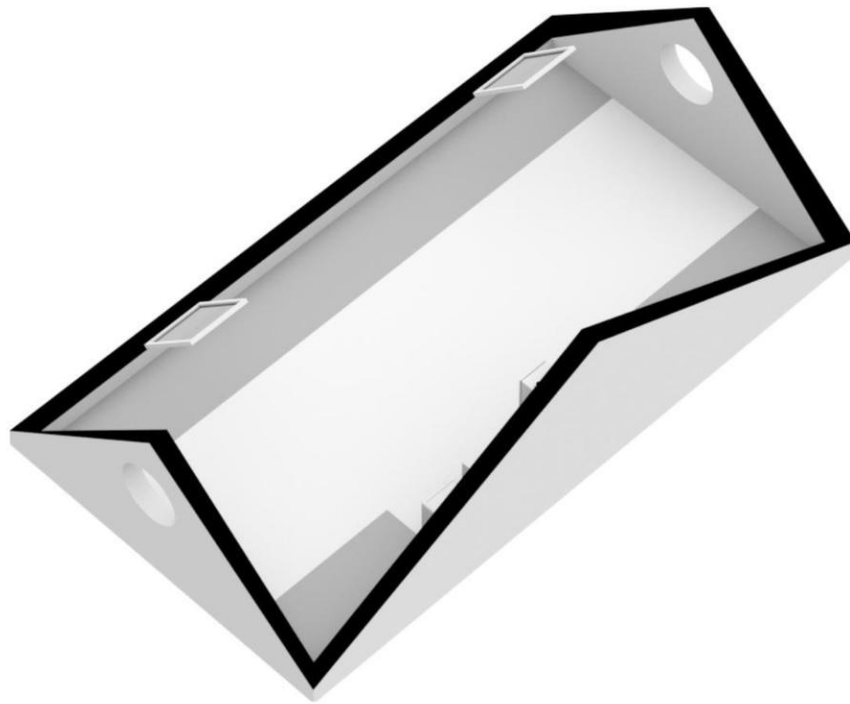
Plattegrond



2e Verdieping

© www.inlifephoto.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Alle lampen binnen zijn ter overname	☐	☐	☒	☐
- Led armaturen garage + elek. garagedeuropener	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Meubels	☐	☐	☒	☐
- Legplanken voorraadkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- plisse gordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Droogloopmat entree	☒	☐	☐	☐
- Kapstok entree	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Klikaan/klikuit systeem incl. afstandbediening	☒	☐	☐	☐
- Hikvision camerasysteem (CCTV)	☐	☐	☒	☐
- Gashaard veranda	☐	☒	☐	☐
- Heater veranda	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Besteklade	☒	☐	☐	☐
- Moa waterdoorstomer	☐	☒	☐	☐
- Losse koel/vries combinatie garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Planchet (glas)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Bosch koppel systeem tbv thermostaat	☒	☐	☐	☐
- Speedcomfort ventilatoren radiatoren (beneden aanwezig)	☒	☐	☐	☐
- Huidige smart rookmelders (Google Nest Protect) worden zonder overname vervangen voor decentrale rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Doek pergola	☒	☐	☐	☐
- Doek veranda (3 delen)	☒	☐	☐	☐
- Parasolvoet thv hangmat	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in losse potten/bakken	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuin verlichting incl. Veranda	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stellingen vliering garage	☐	☒	☐	☐
Pergola in tuin + trampoline met toebehoren incl. rubbertegels	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Robot grasmaaier	☐	☐	☒	☐
- Hydrofoorpomp ivm puls	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				