

Te koop in WIJK BIJ DUURSTEDEN **TREKWEG 7**

Vraagprijs € 895.000,00 k.k.



Agrivesta Wennekes

Dorpsstraat 25, 3945 BJ Cothen

wennekes@agrivesta.nl

+31 6 51787384

www.agrivesta.nl

Introductie

Bedrijfswoning met loods

Trekweg 7 Wijk bij Duurstede

Bent u op zoek naar een object op een vrij gelegen locatie om rustig te wonen en te ondernemen? Aan de Trekweg 7 in Wijk bij Duurstede is dit te vinden. Het object is op een fraaie locatie gelegen in de onmiddellijke nabijheid van Wijk bij Duurstede.

Het te verkopen object bestaat uit een degelijke woning met een praktische ruime loods voor opslagdoeleinden en bevindt zich op een kavel van 836 m².

Het geheel heeft een agrarische bestemming. De locatie is geschikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten met eventuele nevenactiviteiten.

De ligging en ontsluiting zijn uitstekend. Via een parallelweg bevindt zich op korte afstand de ontsluiting op de provinciale weg N229.



Objectomschrijving

Woning:

De traditioneel gebouwde woning is in 1963 gebouwd en opgetrokken uit spouwmetselwerk en bevat kunststof kozijnen, dubbel glas en aan de voorzijde triple glas. Het zadeldak is gedekt met pannen.

De woning wordt verwarmd met radiatoren en een Intergas Combi Compact CV ketel (2023).

Voor de indeling en afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegronden.

Op de begane grond bevinden zich een L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur, een hal, kelder (ca. 3,2 x 2,5 m), toilet en douche. Een bijkeuken bevindt zich in een tussenbouw (ca. 5 x 3,5 m) naar de achtergelegen loods. Hierin bevinden zich een opstelling voor wasmachine en droger en een keukenblokje.

Op de eerste verdieping bevinden zich een drietal slaapkamers.

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers.

De onderhoudstoestand van de woning is redelijk. Er is sprake van enige vochtdoorslag op de begane grond en verdieping. Een oude lekkage op de tweede verdieping is verholpen.

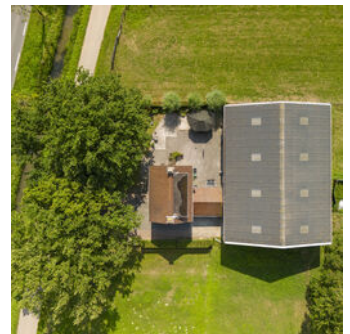
De woning wordt begrensd door een tuin met gazon met border en een met klinkers verhard terras waar zich tevens een prieeltje bevindt.

Loods:

De aangrenzende loods is gebouwd in 1998 en is eventueel voor nevenactiviteiten te gebruiken. De loods is opgetrokken uit damwand profielplaten op een stenen gemetselde voet. De kap wordt gedragen door stalen spanten en heeft een vrije overspanning. De dakbedekking bestaat uit sandwich panelen met enkele lichtplaten.

De vloer is een gevlinderde betonvloer. De loods heeft een kleine zolder die bereikbaar is via een vaste trap. Behalve een houten loopdeur vanuit het woonhuis heeft de loods een tweede houten loopdeur en een elektrisch bedienbare roldeur.

Perceel en bestemming:



Kenmerken

Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

836 m²

Inhoud woning

426 m³

Energie label

F



Perceel en bestemming:

Het gehele perceel heeft een oppervlakte van 836 m² en bestaat uit een agrarisch bouwblok.

Het object is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2015 en heeft de bestemming "Agrarisch en dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3". Het gehele perceel omvat een bouwvlak.

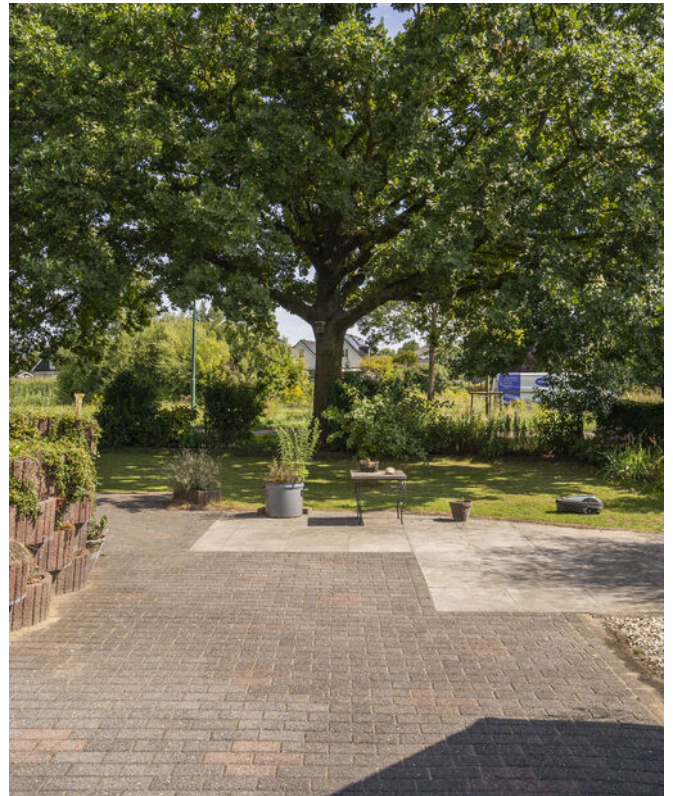
De bestemmingsplanregels kunnen op verzoek worden toegezonden en zijn ook opvraagbaar via het digitale Omgevingsloket. Voor nadere bestemmingsplaninformatie wordt verwezen naar dit Omgevingsloket en de Gemeente Wijk bij Duurstede.

Er worden geen garanties gegeven voor de eventuele mogelijkheden, hiertoe dienen kopers zelf in overleg te treden met het bevoegd gezag en wordt geadviseerd een deskundige op het gebied van de Ruimtelijke Ordening in te schakelen.

Volgens de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied (vastgesteld op 6 juli 2021) ligt de woning in een gebied waar de ontwikkeling voor woningbouw (De Geer III) wordt onderzocht.

In de brochure bevindt zich de bestemmingsplankaart van de woning met loods en de directe omgeving.





Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie:

Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta Wennekes BV – makelaars & rentmeesters, aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbidding:

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst kan niet tot stand komen door uitsluitend het bieden van de richtprijs. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat verkoper tot eventuele gunning is overgegaan .



Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik. Met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten.

"As is, where is" principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.













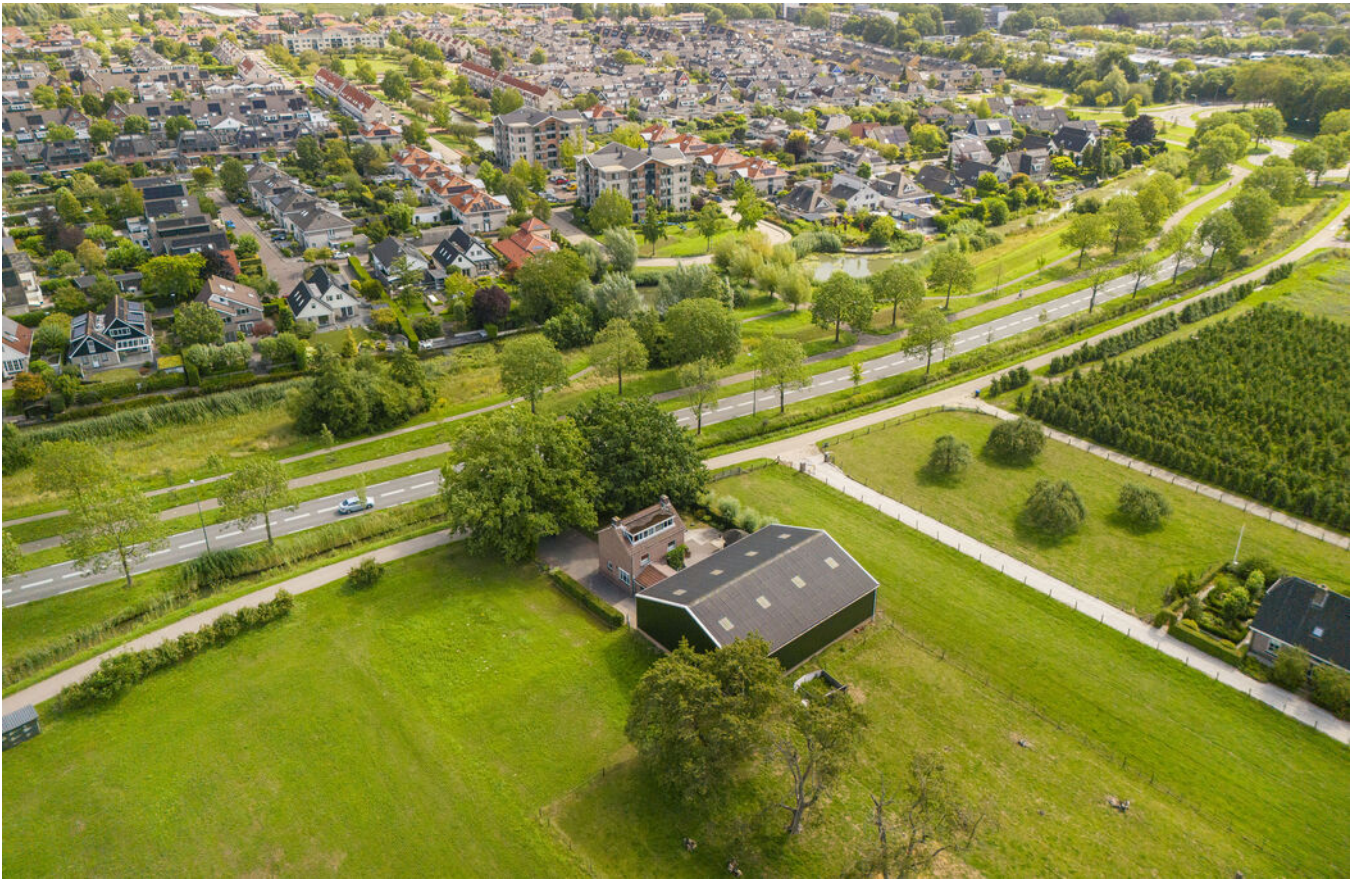




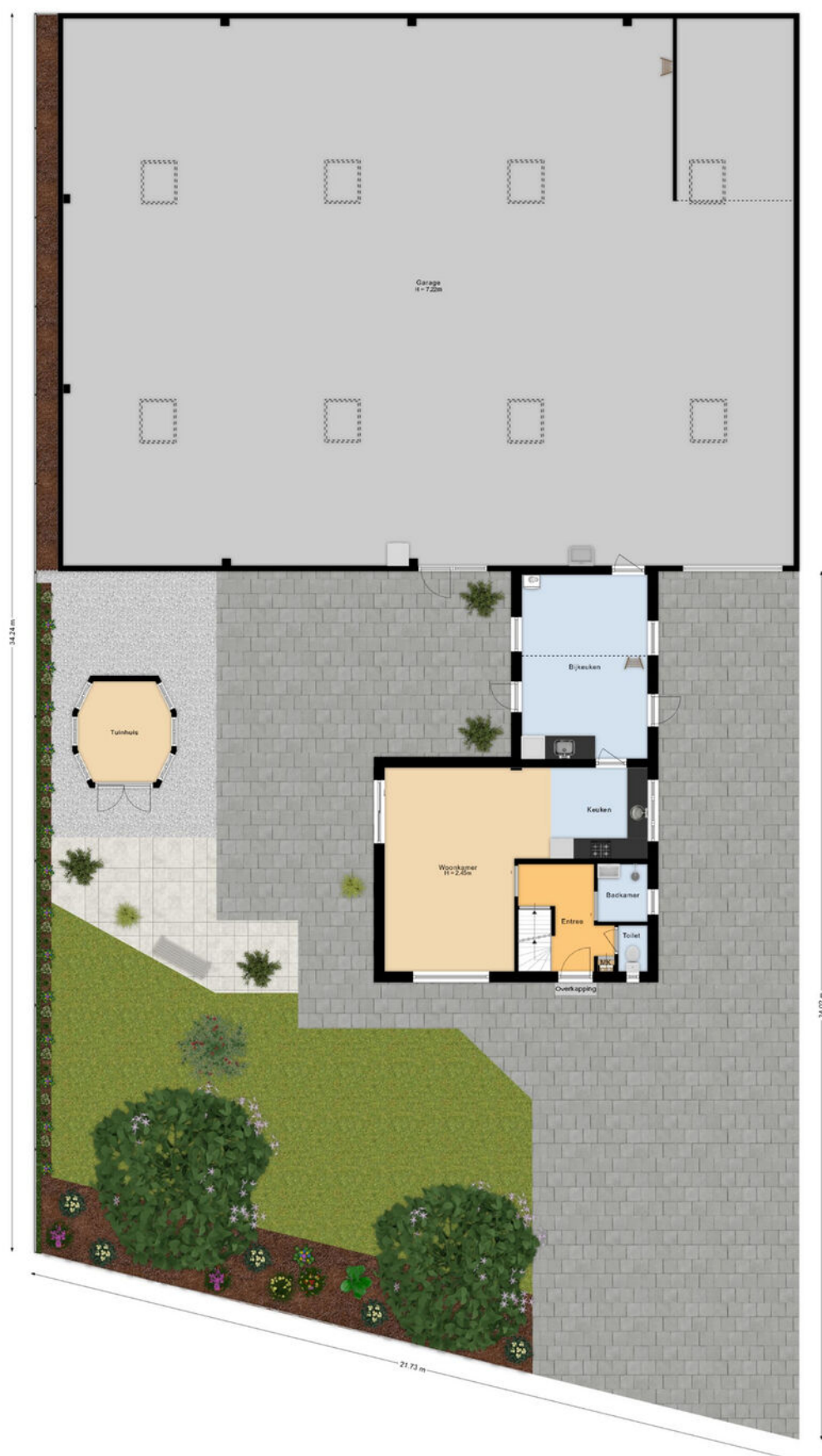






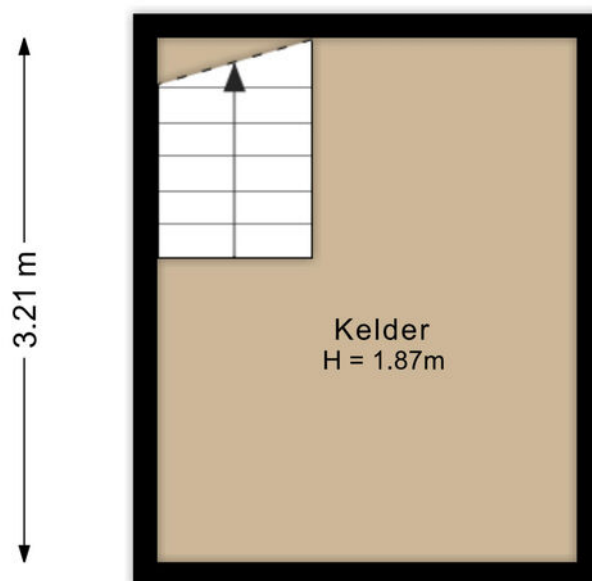


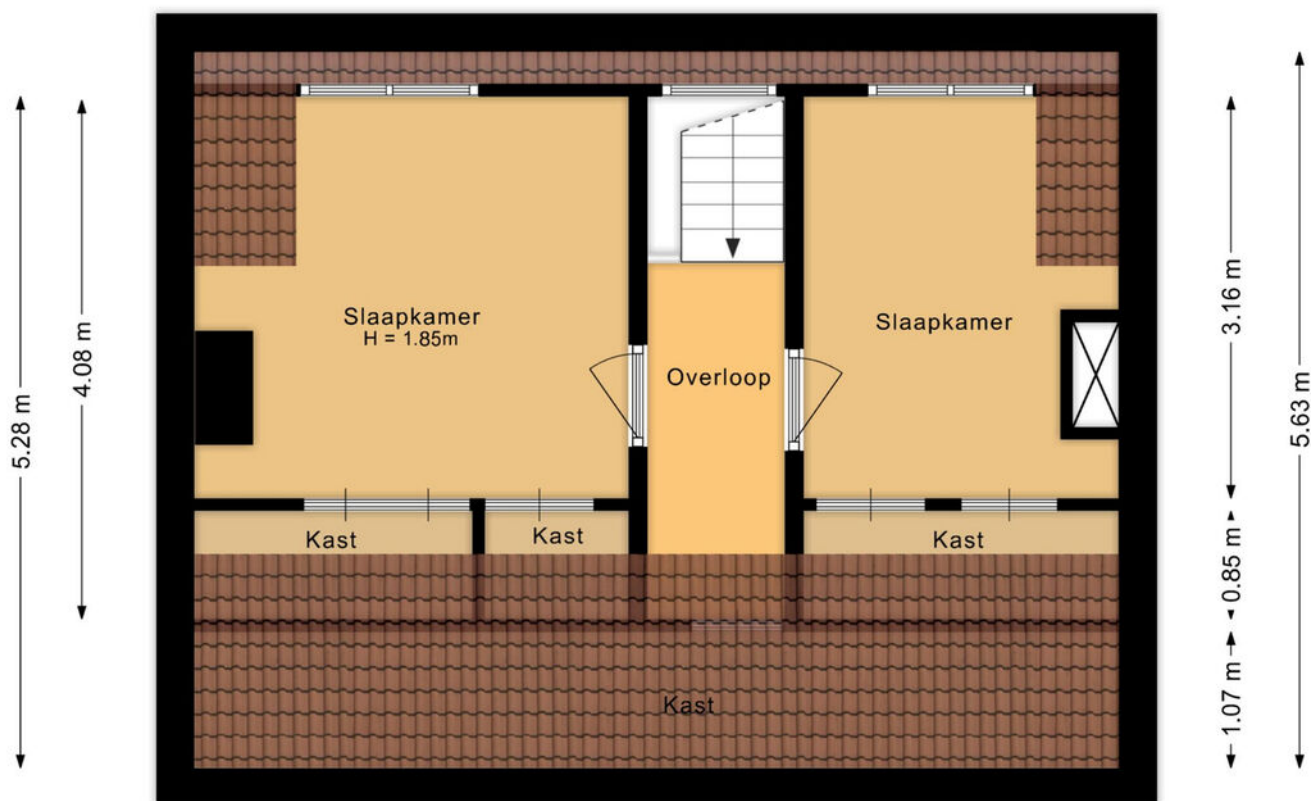
Plattegrond

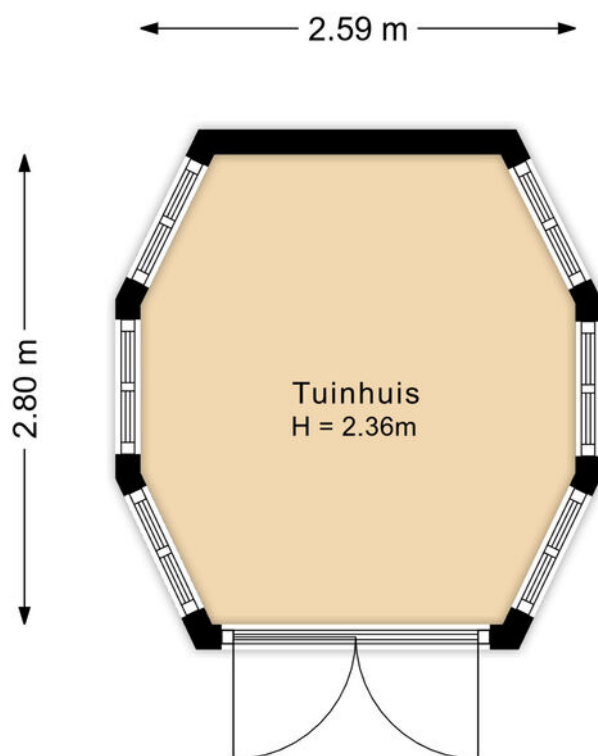




2.57 m



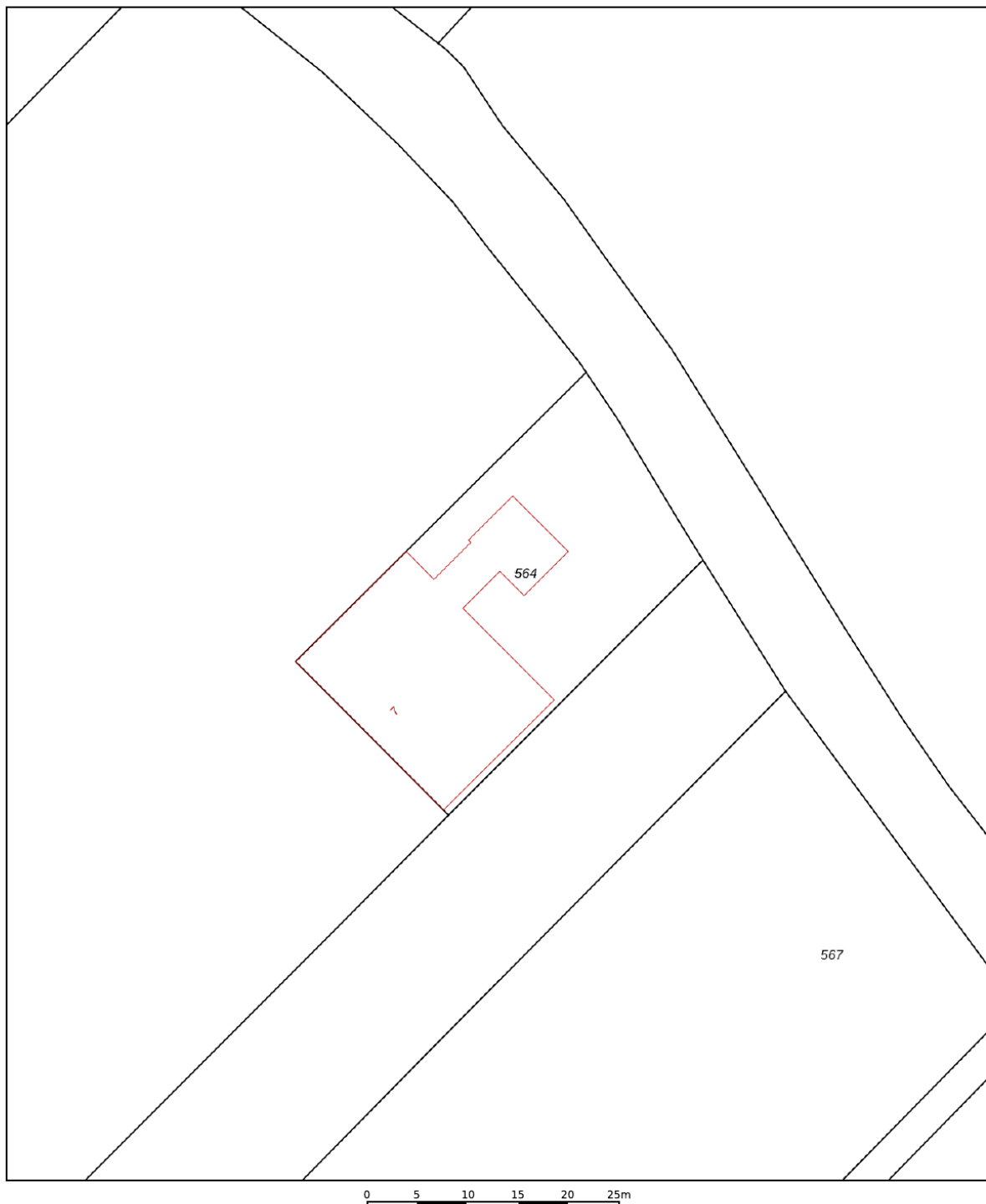




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pouw



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

F

564

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 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.

Kadastraal bericht



BETREFT	
Wijk bij Duurstede F 564	
UW REFERENTIE	
Pouw	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
16-01-2024 - 09:37	S11169473515
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-01-2024 - 14:59	15-01-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Wijk bij Duurstede F 564	
Kadastrale objectidentificatie: 029080056470000	
Locatie	Trekweg 7
	3961 RB Wijk bij Duurstede
	BAG identificatie: 0352010000005666
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	836 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	150821 - 443647
Omschrijving	Wonen

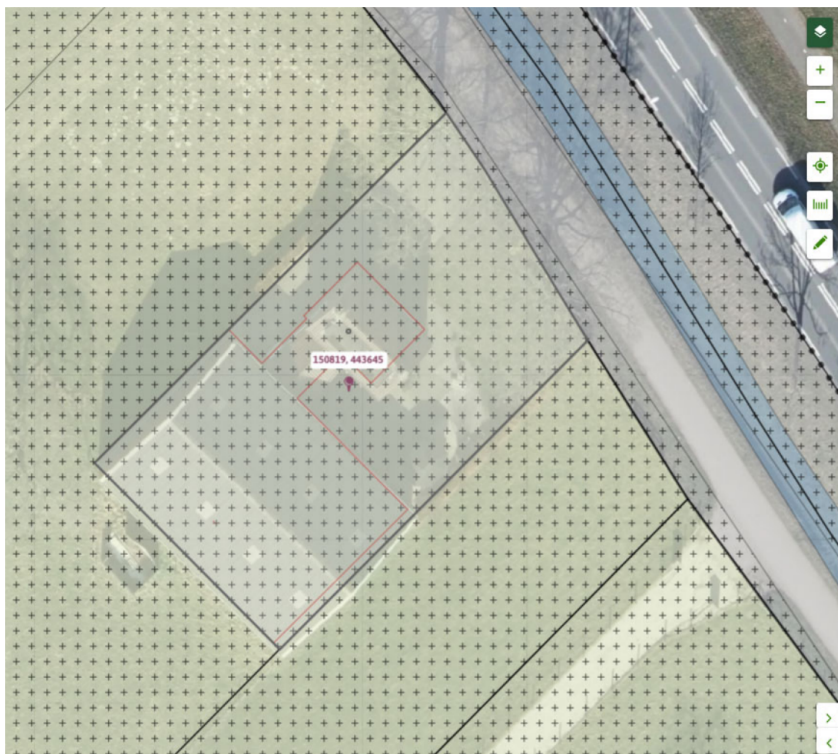
AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 1302
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Wijk Bij Duurstede
Datum in werking	26-07-2019
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78959/23
Ingeschreven op	04-09-2020 om 09:21
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 25-07-2019

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55664/84
Ingeschreven op	27-10-2008 om 09:00
Aanvullende stukken	Hyp4 59557/39
Ingeschreven op	15-02-2011 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 55664/84
	Hyp4 57330/145
Ingeschreven op	19-10-2009 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 55664/84
	Hyp4 56818/64
Ingeschreven op	22-06-2009 om 14:36
	Is aanvulling op Hyp4 55664/84
Overig stuk	Hyp4 56919/169
Ingeschreven op	15-07-2009 om 09:00

Kaart bestemmingsplan



The map shows an aerial view of a landscape with a grid overlay. A red polygon is drawn on the map, and a label '150819, 443645' is placed within it. The map is part of a web application interface.

Buitengebied 2015
bestemmingsplan - Gemeente Wijk bij Duurstede
meer documentkenmerken
vastgesteld 09-03-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

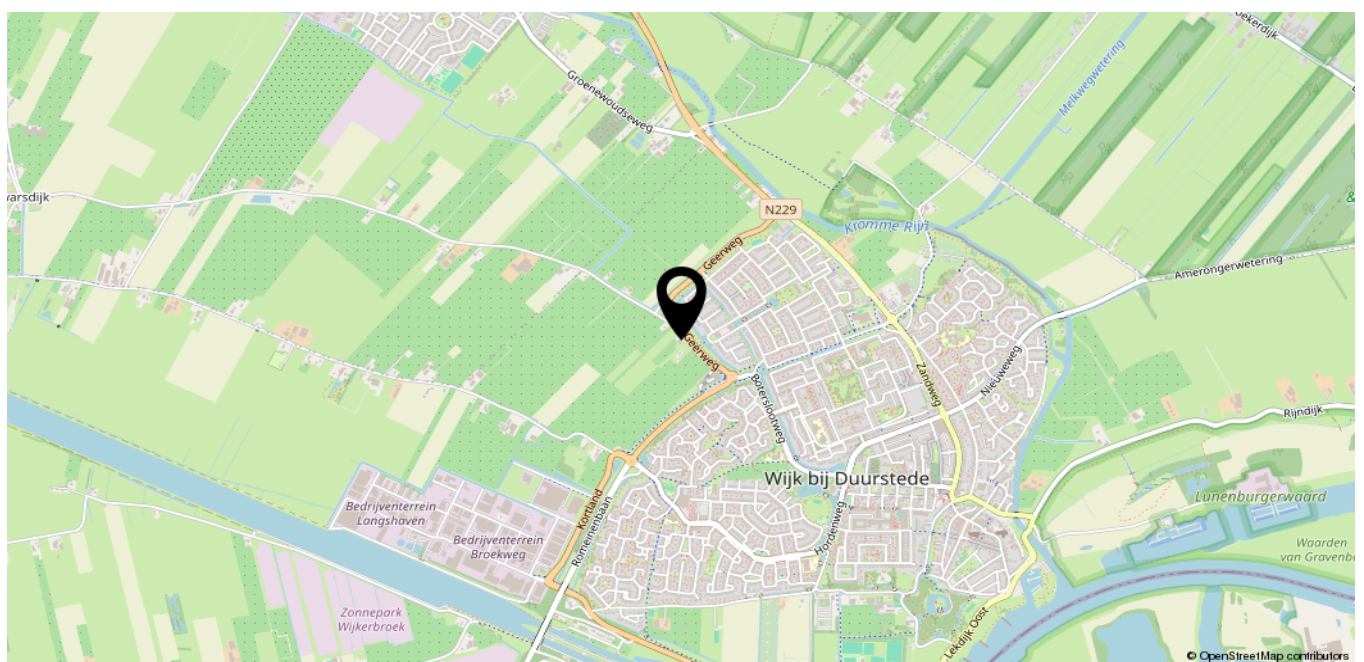
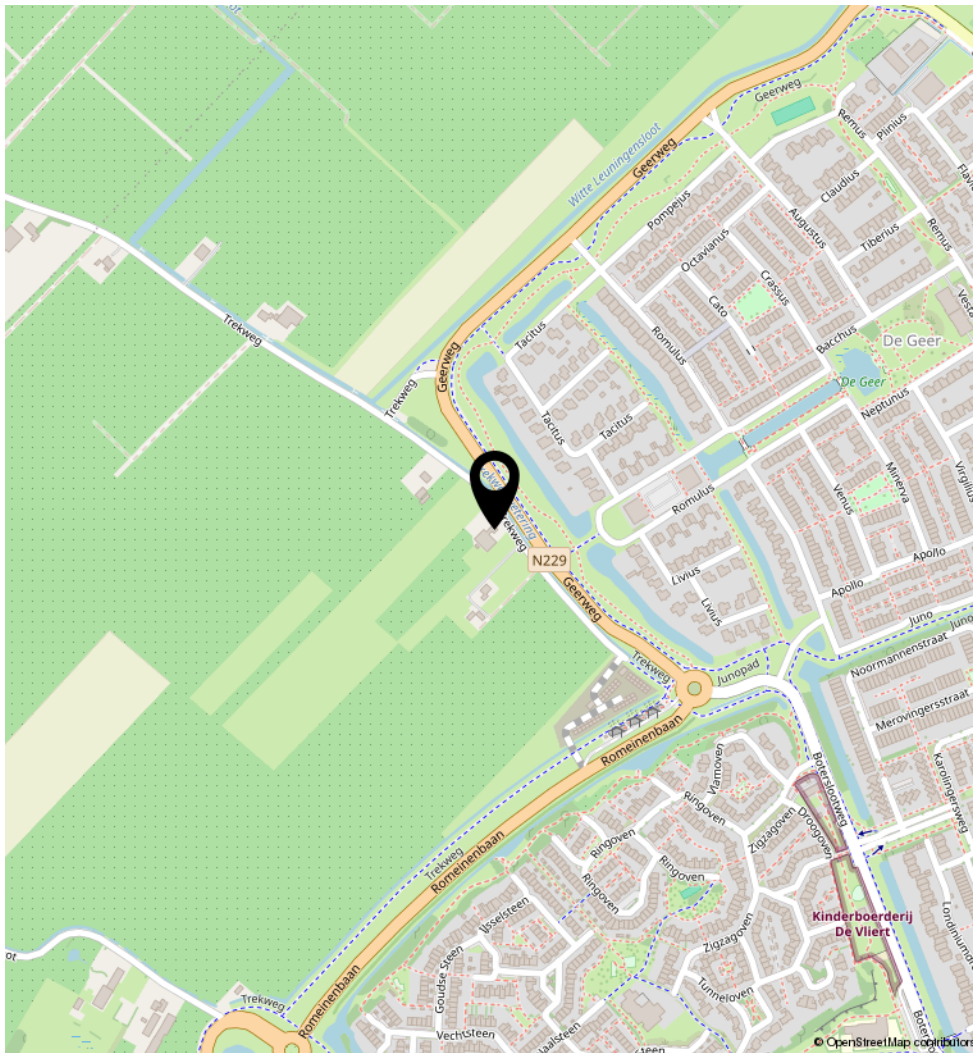
Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Waarde - Archeologie 3 >
- ☐ Agrarisch >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Trekweg 7?**

Neem contact op met ons kantoor!



Agrivesta Wennekes
Dorpsstraat 25, 3945 BJ Cothen
wennekes@agrivesta.nl
+31 6 51787384
www.agrivesta.nl

