



Woondromen
waarmaken

Wederik 18,
Benschop

€ 585.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Wederik 18, Benschop

Kenmerken

BOUW

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1997
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

Energie label

B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	119 m2
Perceeloppervlakte	277 m2
Inhoud	522 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel, Gedeeltelijk vloerverwarming & Houtkachel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achter-, Voor- & Zijtuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren & Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Vier goede slaapkamers en een mooie badkamer.

Ligging

Gelegen op een zeer fijne locatie aan een rustig hofje!



Wederik 18, Benschop

Moderne twee-onder-een-kapwoning met oprit **gezellige** woonkamer en **moderne** inbouwkeuken

Ben je op zoek naar een moderne twee-onder-een-kapwoning met eigen parkeerplaats en garage, gelegen op een rustige en fijne locatie in Benschop? Kom dan zeker deze woning bezichtigen! De woning is voorzien van een woonkeuken met een moderne inbouwkeuken en een gezellige, tuingerichte woonkamer met houtkachel. De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. De voorzijde van de woning ligt aan een woonhofje.

De ruime achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van twee grote terrassen, gazon, houtopslag, enkele fraaie bomen, struiken en een grote houten schuur. De achtertuin ligt aan het water en is vanaf de straatzijde langs de zijkant bereikbaar.

De woning is goed onderhouden en voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel (2014), en er zijn maar liefst drie airco's aanwezig. Daarnaast is de woning uitgerust met screens en rolluiken.

De woning is gebouwd in 1997 en heeft een perceeloppervlakte van 277 m². Je bent van harte welkom om deze mooie twee-onder-een-kapwoning te komen bezichtigen! De woning heeft energielabel B.

Jouw unieke
makelaar

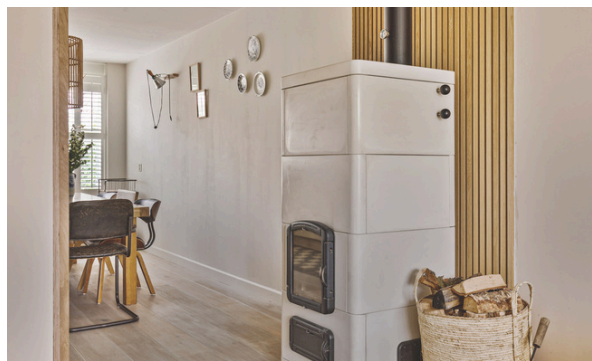


Wederik 18, Benschop

Begane grond

Entree met meterkast, moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein, grote kastenwand en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang naar de woonkeuken en de woonkamer. De gezellige woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een moderne inbouwkeuken. In de keuken is er ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Tussen de woonkeuken en woonkamer bevindt zich een handige trapkast (berging) en een gezellige houtkachel.

Aan de achterzijde is de gezellige woonkamer gesitueerd, met uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De woonkamer geeft ook direct toegang tot de achtertuin. Zowel de woonkamer als de keuken zijn goed afgewerkt en voorzien van glad gestucte muren en een houten vloer. Deze totale living is maar liefst circa 47 m² groot. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van een wasmachineaansluiting, vaste kastenwand, plavuizenvloer, deur naar de achtertuin en een deur naar de garage. De ruime garage is voorzien van elektra, water en een gootsteen, en is circa 16 m² groot.



Wederik 18, Benschop

Tuin

Aan de voorzijde van de woning vind je een leuke voortuin met beukenhaag, leilinden en parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai aangelegde achtertuin is ruim van opzet en ligt aan het water. De achtertuin heeft een terras direct aan de achtergevel en een tweede terras aan het water. Beide terrassen zijn ruim van opzet, zodat je hier met een grote groep familie en vrienden kunt genieten. Daarnaast is de tuin voorzien van een gazon, enkele fraaie bomen en struiken. De vrijstaande houten berging met overkapping is ideaal voor hobby of opslag (circa 7 m² groot). De achtertuin is via de zijkant bereikbaar vanaf de straat.



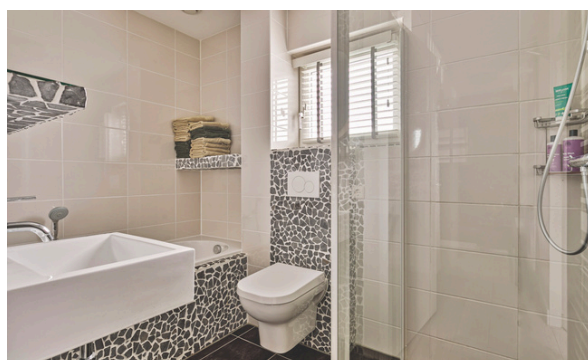
Jouw unieke
makelaar



Wederik 18, Benschop

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers, badkamer en trapopgang. De grote slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een dakkapel, airco en een vaste kastenwand. Deze kamer is circa 18 m² groot. De slaapkamers aan de voorzijde zijn circa 9,8 m² en 8,9 m² groot en eveneens voorzien van airco. De gehele verdieping heeft mooie deuren en een laminaatvloer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad, douchecabine en hangend toilet.





Wederik 18, Benschop

Tweede verdieping

Overloop met knieschotten voor bergruimte, opstelplaats voor de cv-combiketel (2014) en een dakraam. Toegang tot de vierde slaapkamer, die ook is voorzien van een dakraam en knieschotten. De gehele verdieping heeft een mooie laminaatvloer.





Wederik 18, Benschop

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting				x
Buitenverlichting		x		
Tijdschakelaar		x		
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen				x
Sommige planten gaan mee		x		

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel				x
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x

WARMWATERVERVOEREN / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning	x			
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels		x		

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Screens	x			
Vitrages	x			
Shutters	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Wederik 18, Benschop

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger				x
Losse vrieskast (bijkeuken)		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers				x
Opbouwverlichting				x
Lampen		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken		x		
Werkbank in schuur / garage		x		
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletaccessoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen		x		
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Wederik 18, Benschop
Begane grond



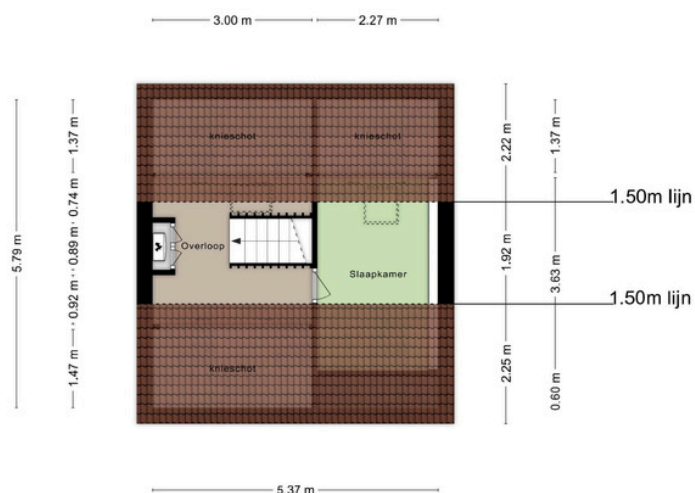


Wederik 18, Benschop

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Wederik 18, Benschop

Bijzonderheden

- Moderne twee-onder-een-kapwoning met oprit;
- Gezellige woonkeuken met moderne inbouwkeuken;
- Vier goede slaapkamers en mooie badkamer;
- Fraai aangelegde tuin met twee terrassen;
- Gelegen op een zeer fijne locatie aan een rustig hofje!



Jouw unieke
makelaar

Wederik 18, Benschop

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Benschop Sectie B Perceel 2189	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 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.	



Wederik 18, Benschop

Over Benschop

Wonen in Benschop is deel uitmaken van de gemeente Lopik. Benschop ligt centraal in Nederland midden in het groene hart. Het gezellige dorpse karakter en de mooie omgeving maakt wonen in Benschop aangenaam. Tevens is Benschop omsloten door grotere gemeentes zoals IJsselstein en Schoonhoven.



Voor fietsers en wandelaars biedt de Lopikerwaard vele mogelijkheden evenals de rijke historie welke terug gaat naar 1150. Benschop biedt haar inwoners (3500) ruime mogelijkheden om te kunnen voorzien in haar dagelijkse levensbehoeften waaronder twee basisscholen en een kinderdagverblijf. Wonen met een dorpsgevoel, wonend dichtbij de grote steden, wonen in natuurgebied het is wonen in Benschop!

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

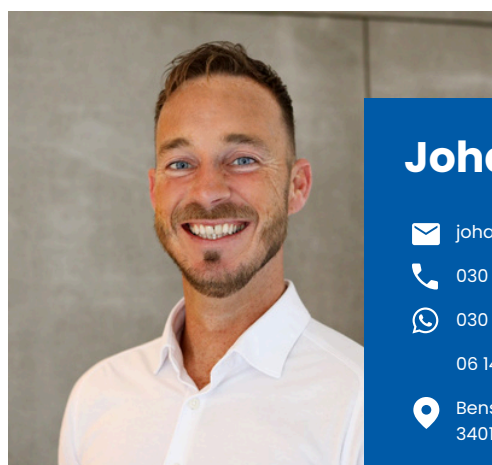
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-
makelaardij/



Johan Leenheer

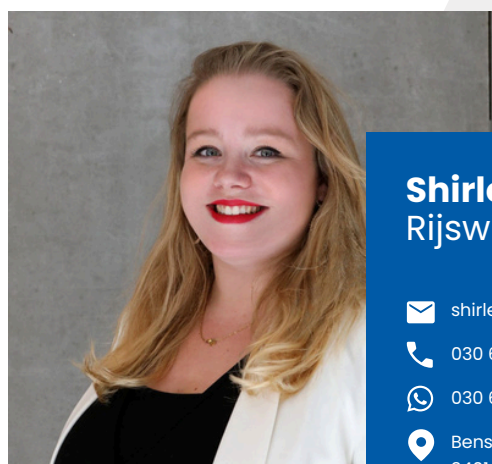
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

