





De woning ligt vlakbij een winkelcentrum en diverse andere voorzieningen zoals scholen en speeltuinen.



Leuke extra hoge EENGEZINSWONING met gezellige VERANDA, onderhoudsvriendelijke tuin, stenen BERGING, houten OVERKAPPING/FIETSENBERGING en achterom. De woning beschikt thans over 4 royale slaapkamers en veel bergruimte op zolder met mogelijkheid voor een extra kamer. Aantrekkelijk gelegen met vrij uitzicht op groen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De woning ligt vlakbij een winkelcentrum, openbaar vervoer, scholen, speeltuinen en eveneens op ca. 5 minuten fietsen van het gezellige stadscentrum.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1985.
- Totale grondoppervlakte 131 m².
- Gebruiksoppervlakte wonen 110 m².
- Inhoud ca. 387 m³.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing en dak- muur- en vloerisolatie.
- Centrale verwarming en warm water middels Nefit combiketel d.d. 2020.
- Energielabel: C.

INDELING:

Begane grond: overdekte entree, voorraadmast, meterkast met vernieuwde groepenkast (d.d. 2022), garderobekast, luxe toilet (d.d. 2019), gezellige woonkamer (opp. ca. 27 m²) v.v. pvc-laminaat en inbouwspots, halfopen keuken met moderne hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat (d.d. 2021), RVS afzuigschouw, vaatwasser (d.d. 2020), combimagnetron (ca. 2020) en koelkast, vanuit de keuken toegang tot de aangebouwde veranda, waar het heerlijk vertoeven is.

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers (resp. ca. 13½, 10 en 6 m²), waarvan 1 met vaste kastenwand, badkamer voorzien van ligbad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en 2e hangend toilet. De verdieping is v.v. een laminaatvloer.

2e verdieping: vaste trap naar ruime overloop met dakraam, stook-/wasruimte, slaapkamer (opp. ca. 12 m²), forse bergruimte met mogelijkheid voor een extra (slaap)kamer;

Vliering: via trap vanuit bergruimte toegang tot ruime sta hoge vliering, thans in gebruik als berging.

Bijzonderheden:

- Royale stenen berging en een overkapping voor het stallen van fietsen en/of bijvoorbeeld een motor;
- Sfeervolle veranda v.v. vlonders, tv- en internetaansluiting en inbouwspots;
- Nieuwe voordeur en achterdeur geplaatst in 2023;
- In de woonkamer aan 2 zijden tv- en internetaansluitingen;
- Mechanische ventilatie-unit is in 2017 vervangen;
- Buitenkraan aan de voor- en achterzijde;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenvoorziening;
- Aangesloten op glasvezelnetwerk;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.



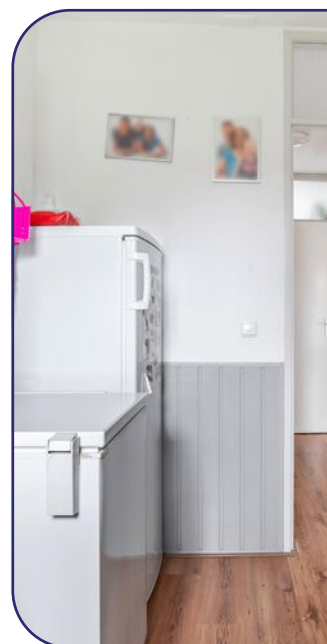
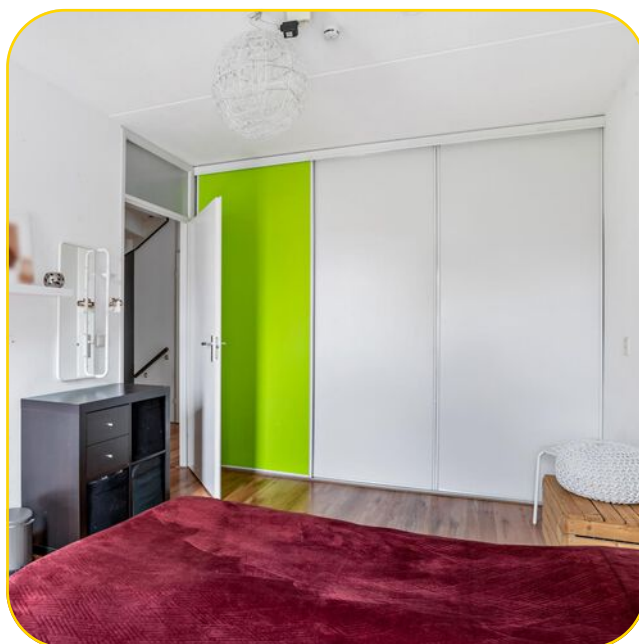


Gezellige woonkamer (opp. ca. 27 m²) v.v. pvc-laminaat en inbouwspots.
Luxe toilet (d.d. 2019).





Halfopen keuken met moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.



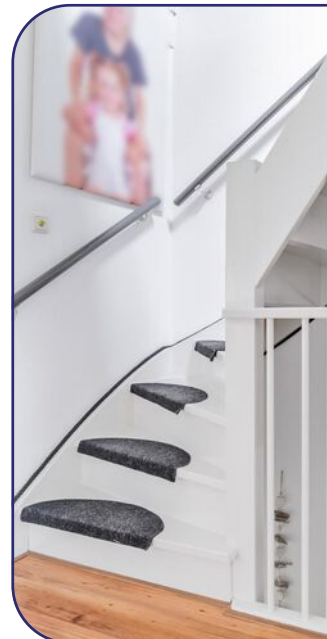
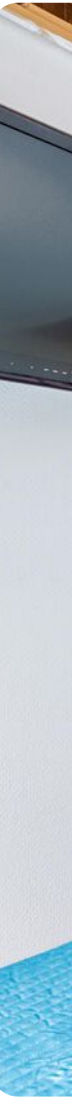


Eerste verdieping met 3 slaapkamers (resp. ca. 13½, 10 en 6 m²), waarvan 1 met vaste kastenwand.





Badkamer voorzien van ligbad-/douche combinatie, wastafelmeubel en 2e hangend toilet.





Tweede verdieping met ruime overloop met dakraam, stook-/wasruimte, slaapkamer (opp. ca. 12 m²), forse bergruimte met mogelijkheid voor een extra (slaap)kamer.





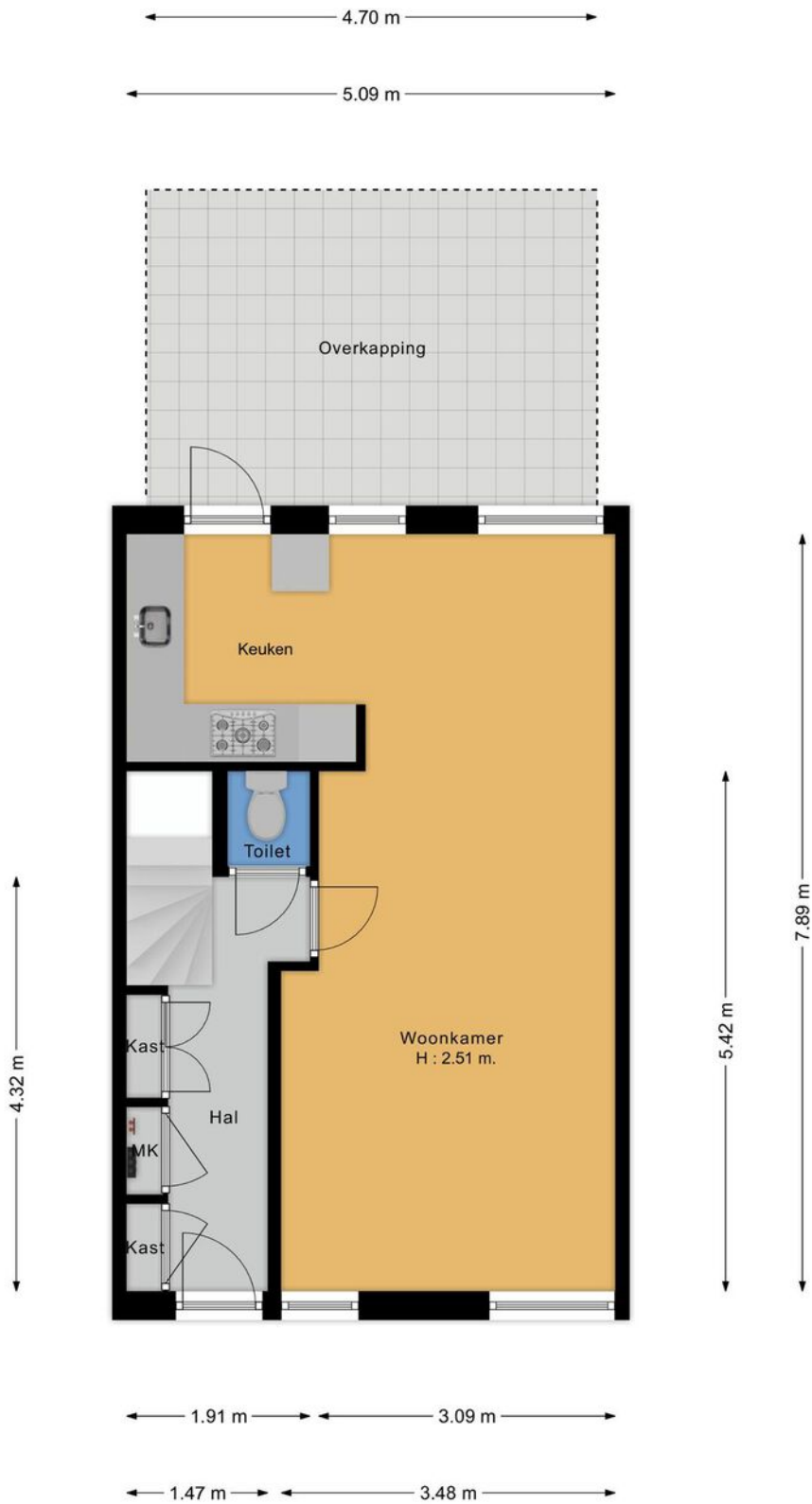
Onderhoudsvriendelijke tuin met gezellige veranda, stenen berging, houten berging, houten overkapping/
fietsenberging en achterom.





Aantrekkelijk gelegen met vrij uitzicht op groen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

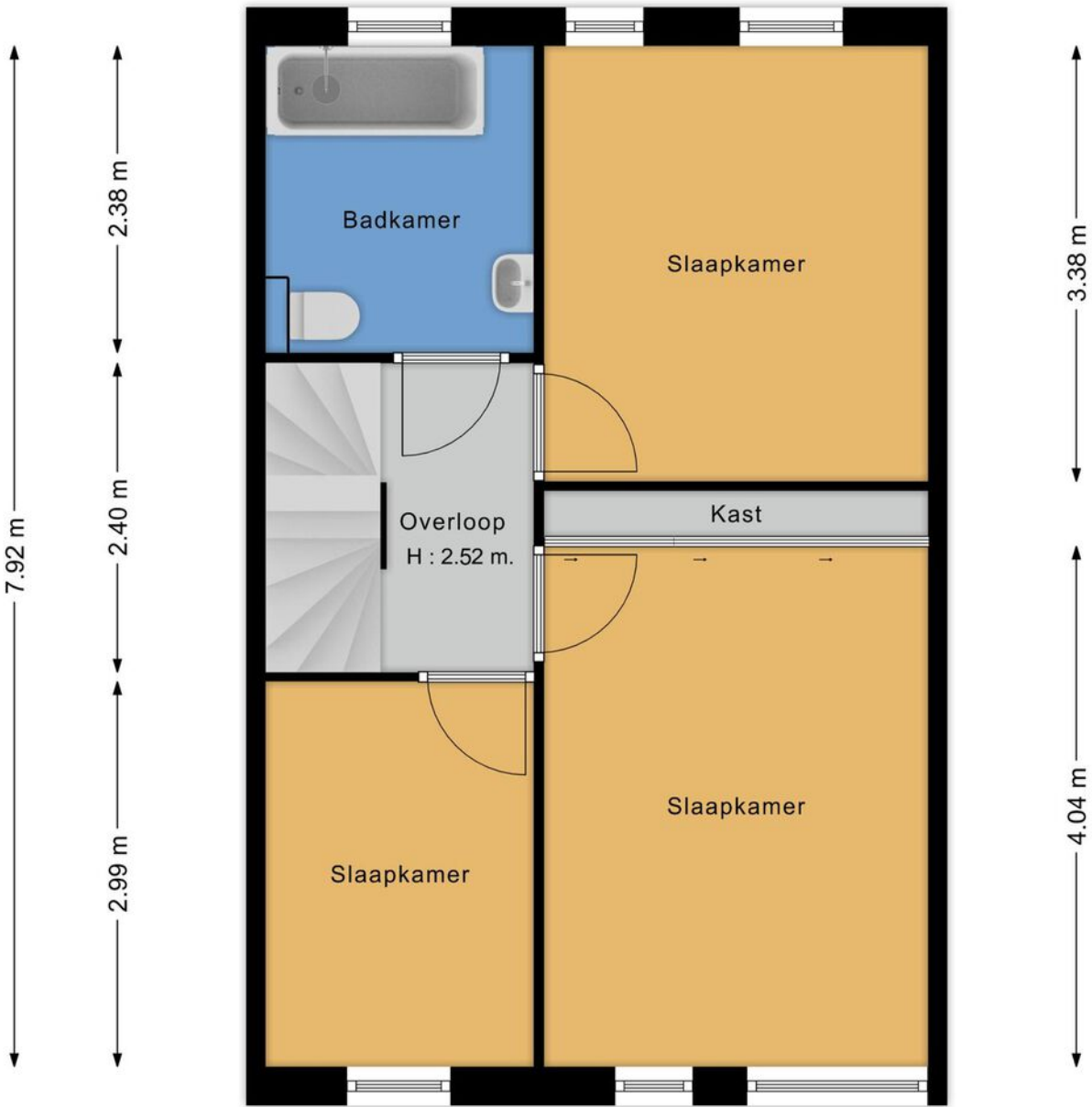
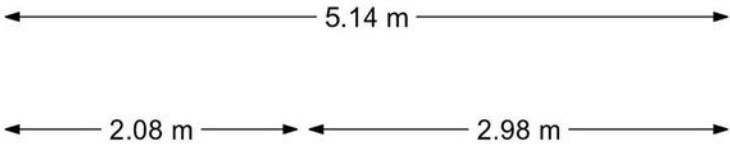
Begane grond



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



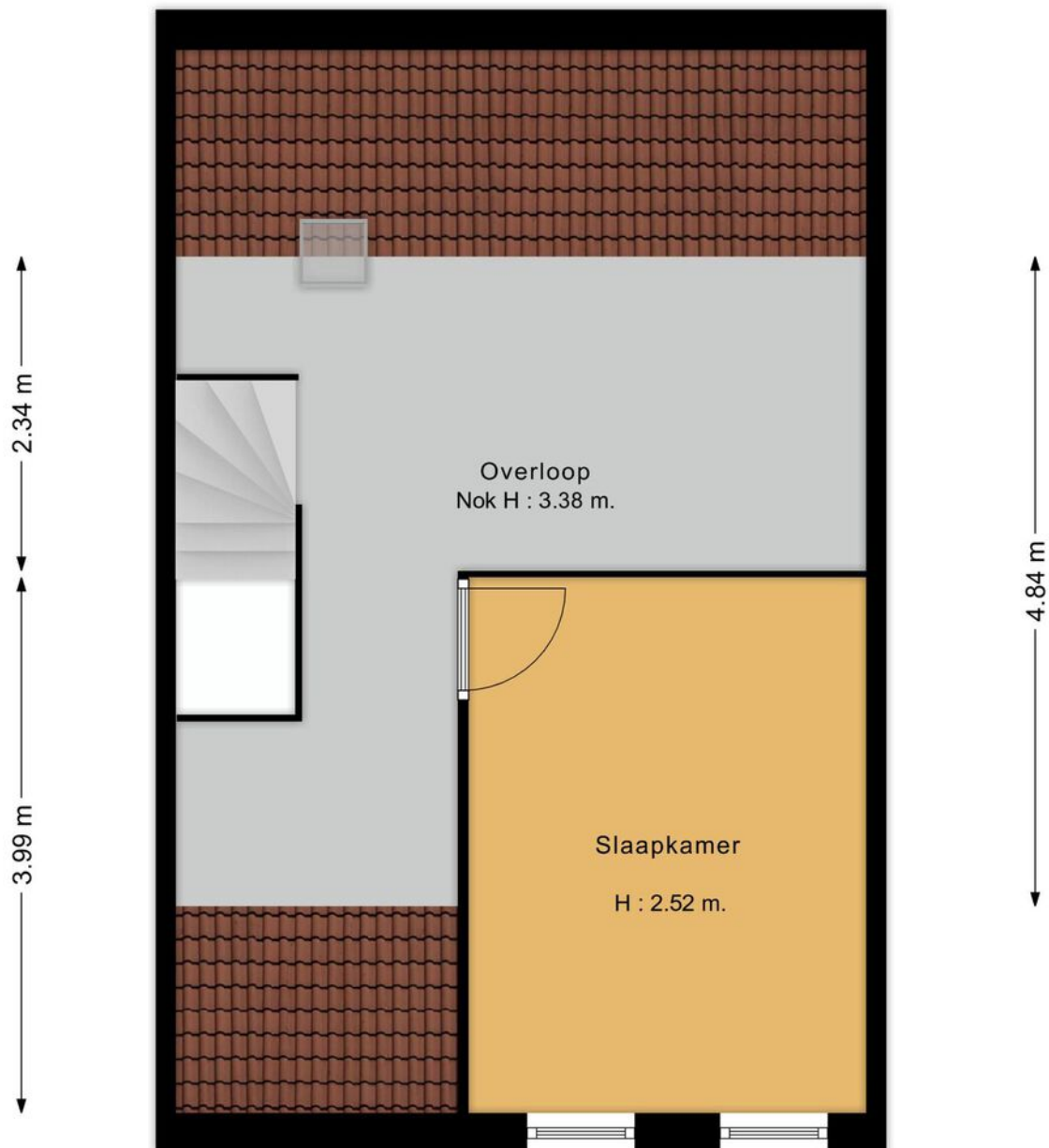
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping

5.14 m

2.10 m 2.96 m



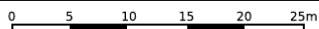
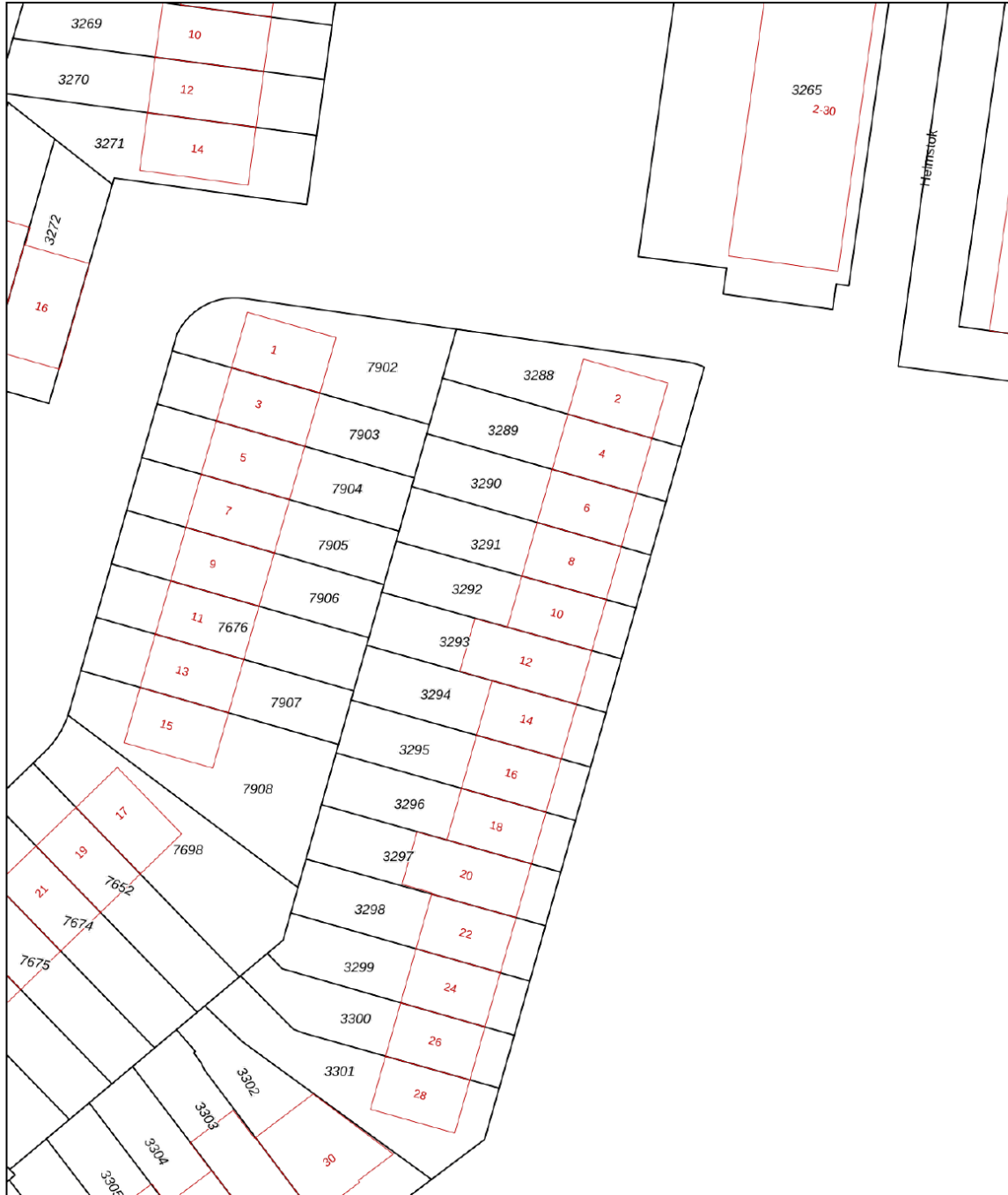
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

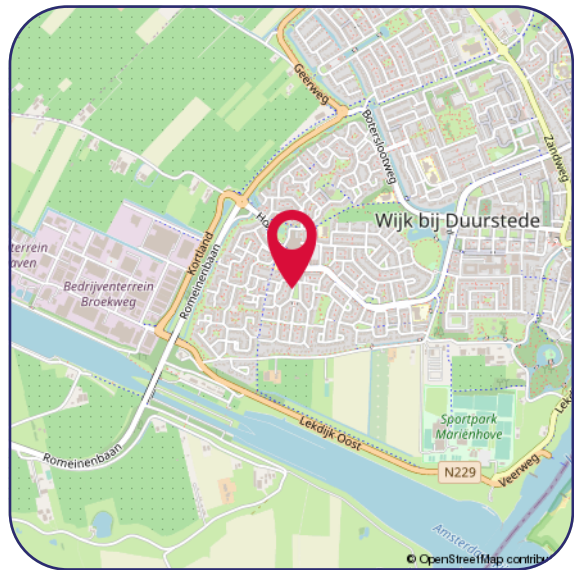
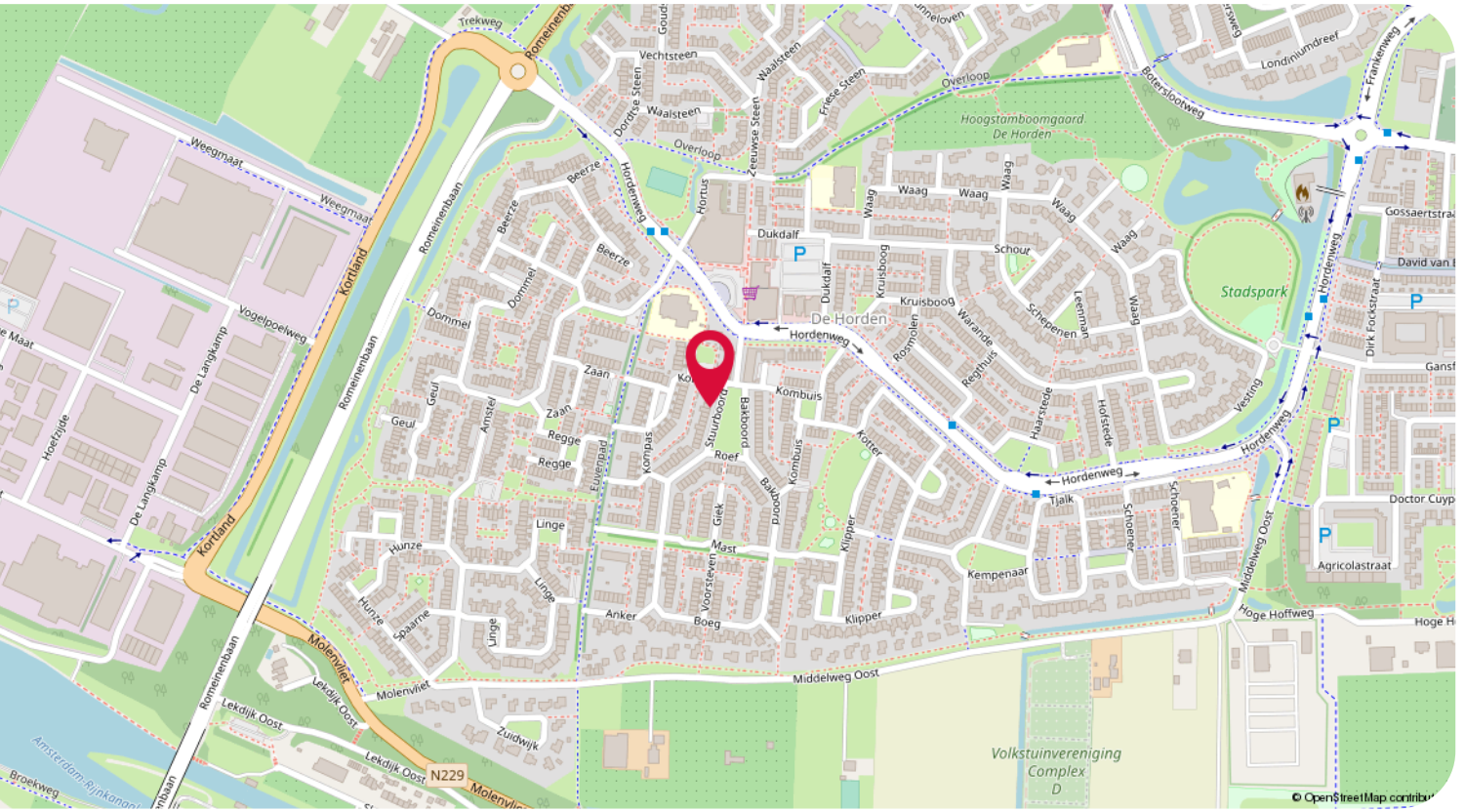
Kadastrale kaart

Uw referentie: Stuurboord10



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3292</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2022</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Natasja Tanis - Van Doorn
Makelaar



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars
Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



www.degiermakelaars.nl

