



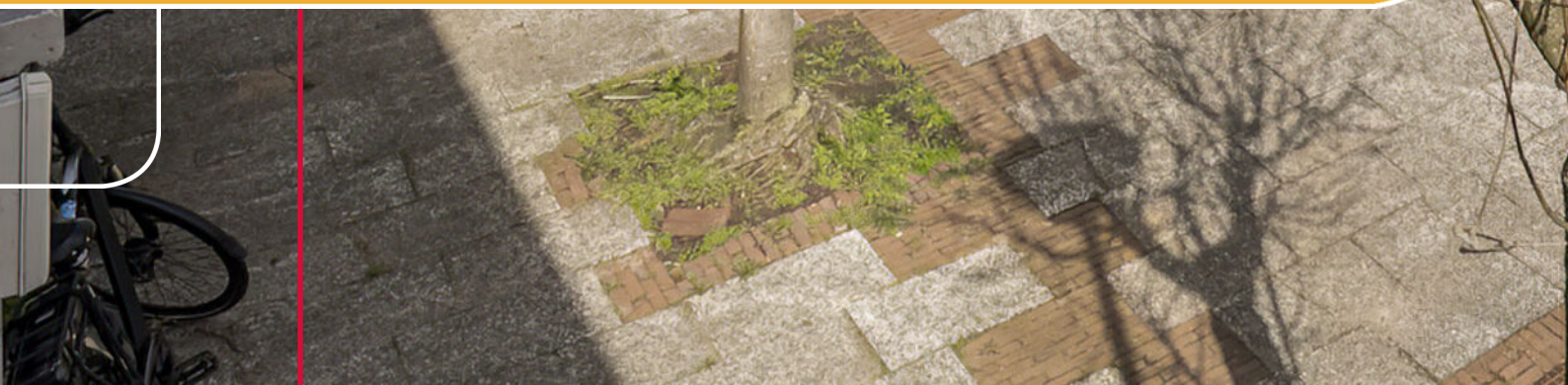
DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Madelinushof 20 | Leuke en keurig onderhouden 4-kamer maisonnette



Gelegen in 'De Heul', dichtbij wijkwinkelcentrum De Heul, dat momenteel volledig nieuw wordt gebouwd.





Leuke en keurig onderhouden 4-KAMER MAISONNETTE met een groot, over de volle breedte gelegen, zonnig balkon (opp. ca. 12 m²) op het oosten. Op de begane grond beschikt de woning over een privé (fietsen)berging.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met beneden- en bovenappartementen (type: maisonnette), die royale ruimte bieden en o.a. ideaal zijn voor starters, maar ook voor (kleine) gezinnen of alleenstaanden die dichtbij alle voorzieningen willen wonen.

LIGGING:

Deze nette maisonnette ligt in woonwijk De Heul. In deze wijk vind je o.a. veel groen (nabij Dorestad plantsoen), diverse speelplekken voor kinderen, basisscholen en wijkwinkelcentrum De Heul, welke momenteel geheel nieuw gebouwd wordt met een supermarkt (Lidl) en een diversiteit aan overige winkels voor je dagelijkse boodschappen.

Ook is er vrijwel "voor de deur" voldoende parkeergelegenheid te vinden.

Andere voorzieningen zoals sportverenigingen, restaurants, openbaar vervoer, kinderboerderij, kinderdagverblijven en de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede met vele gezellige terrasjes en het winkelgebied liggen ook op loop-/fietsafstand.

Wijk bij Duurstede heeft goede verbindingen met Utrecht (ca. 25 km), Zeist/Driebergen (ca. 10 km), Doorn (ca. 6 km) en de Rijksweg A12 (ca. 15 km). De Utrechtse Heuvelrug en het rivierengebied omarmen onze stad.

INDELING:

Begane grond:

Centrale entree met postbussen en bellen met intercomsysteem.

Tevens is er een privé (fietsen)berging beschikbaar.

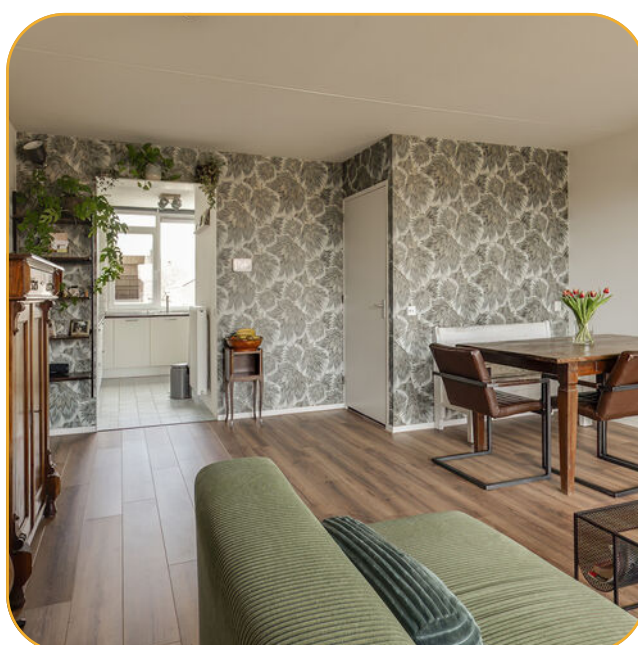
Trappenhuis naar de 1e verdieping, alwaar u via de galerij toegang krijgt tot de maisonnette.

Woonverdieping (1e verdieping):

Ruime hal v.v. laminaatvloer, meterkast, provisiekast onder de trap, moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteinkastje, toegang tot een ruime en sfeervolle woonkamer (opp. ca. 26 m²) v.v. veel lichtinval, een nieuwe laminaatvloer, glad gestuukte wanden en een aluminium schuifpui naar zonnig balkon (afm. ca. 5.04 x 2.36 mtr.) op het oosten v.v. houten vlonders, elektrisch zonnescherm en een praktische bergkast v.v. elektra. De open keuken aan de voorzijde (opp. ca. 8 m²) is v.v. een moderne U-vormige keukenopstelling (d.d. 2018) in een lichte kleurstelling en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, RVS afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser (d.d. 2023) en koelkast. Het raamkozijn in de keuken is vervangen door een kunststof kozijn met dubbele beglazing.

2e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 met groot dakkapel aan de voorzijde en de aansluitpunten voor de wasapparatuur. Moderne badkamer (ca. 2019) v.v. ligbad-/douchecombinatie en wastafelmeubel met design waskom. Stookruimte met CV-combiketel.





Ruime en sfeervolle woonkamer (opp. ca. 26 m²) v.v. veel lichtinval, een nieuwe laminaatvloer, glad gestuukte wanden en een aluminium schuifpui naar zonnig balkon.



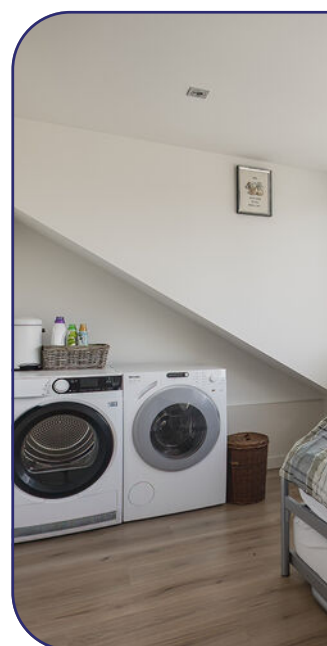
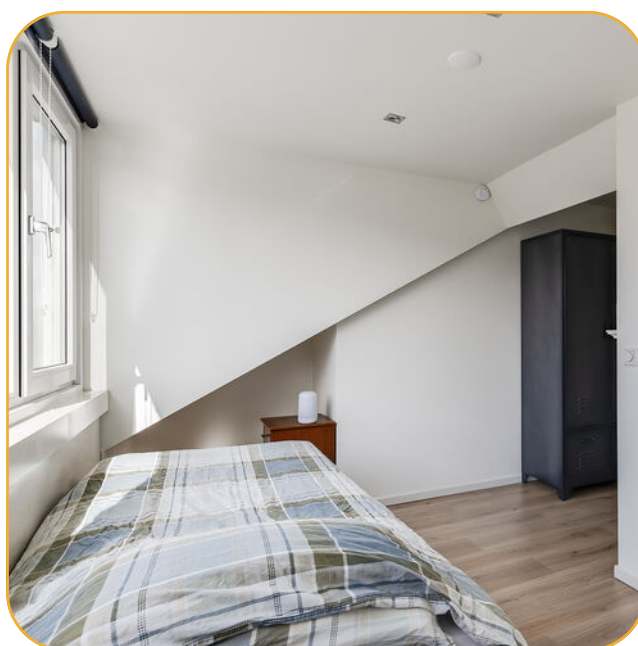


Open keuken aan de voorzijde (opp. ca. 8 m²) is v.v. een moderne U-vormige keukenopstelling (d.d. 2018) in een lichte kleurstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.



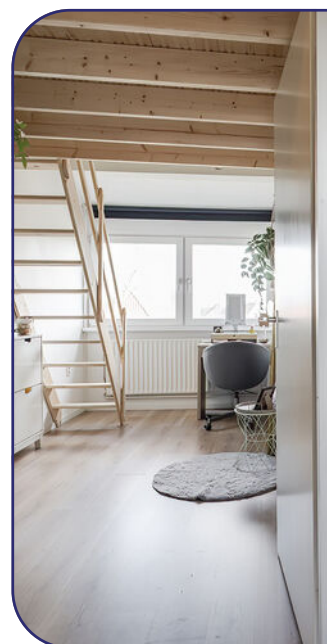


Zonnig balkon (afm. ca. 5.04 x 2.36 mtr.) op het oosten v.v. houten vlonders, elektrisch zonnescherm en een praktische bergkast v.v. elektra.





Slaapkamer met grote dakkapel aan de voorzijde en aansluitpunten voor de wasapparatuur.
Moderne badkamer v.v. ligbad-/douchecombinatie en wastafelmeubel met design waskom.

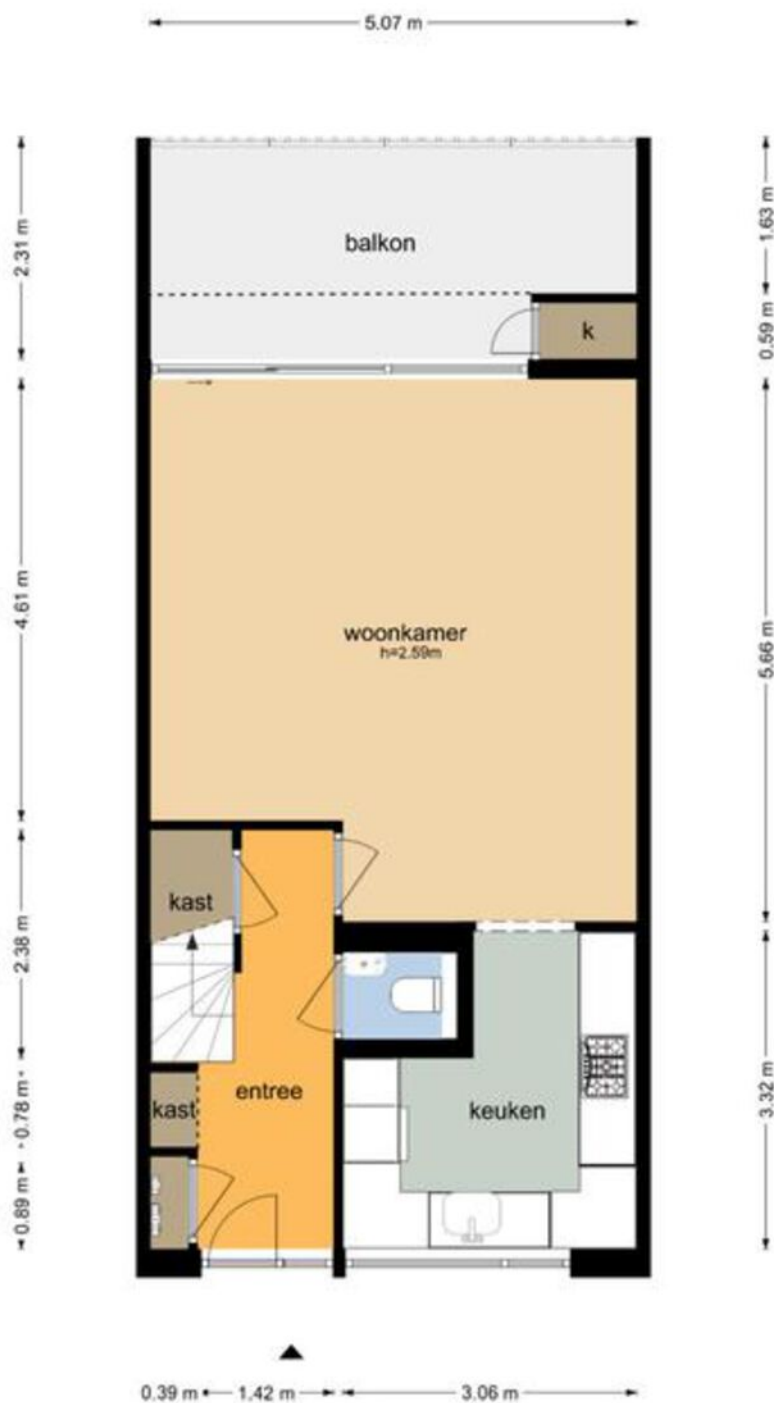




Twée van de drie slaapkamers op de 2e verdieping. Deze verdieping is eveneens v.v. een nieuwe laminaatvloer.

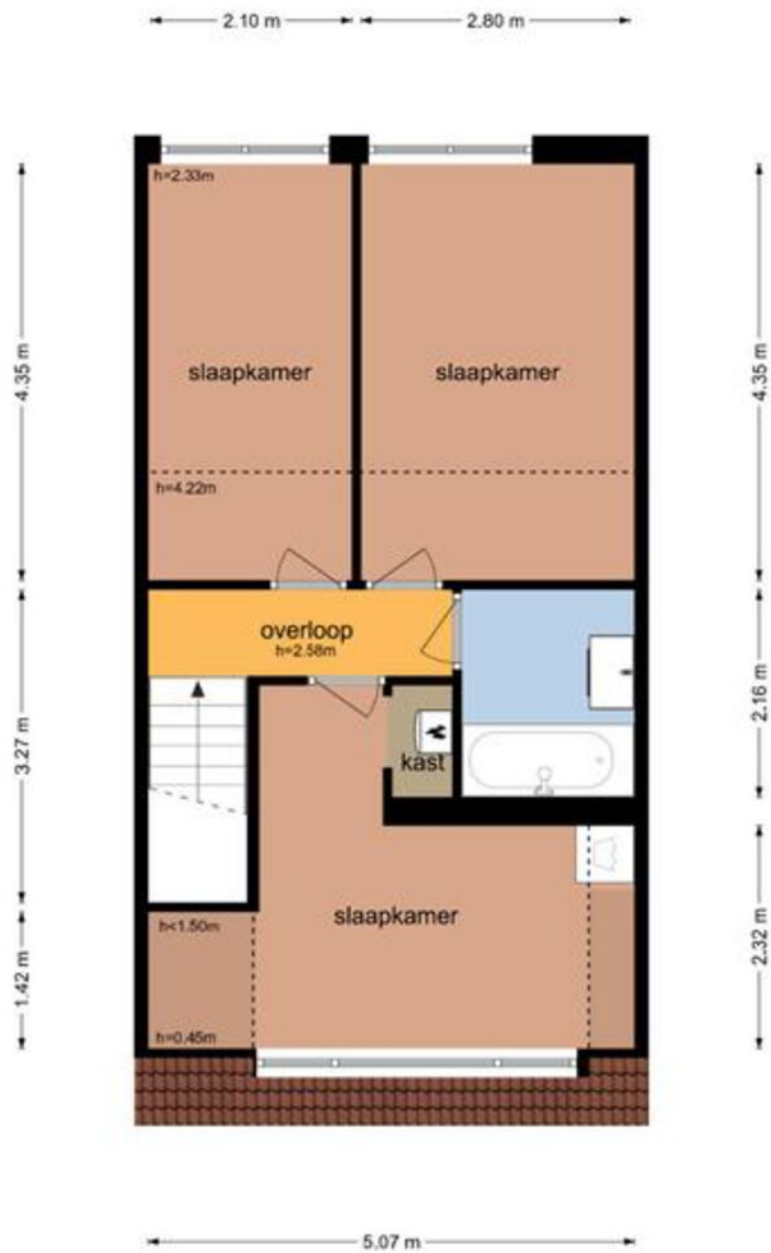
Eerste verdieping

Madelinushof 20 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Madelinushof 20 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping



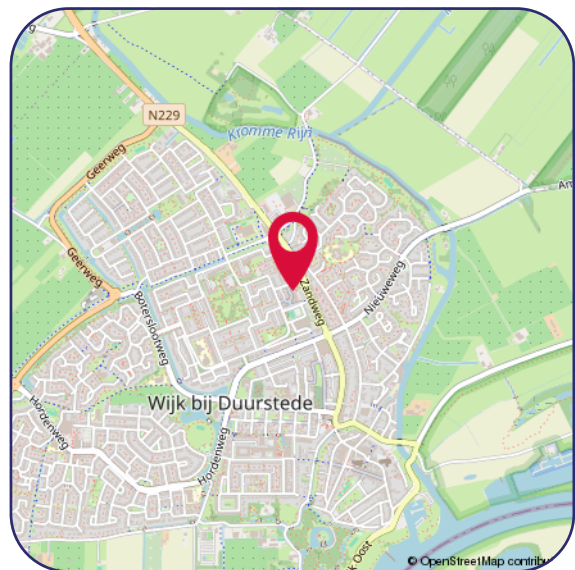
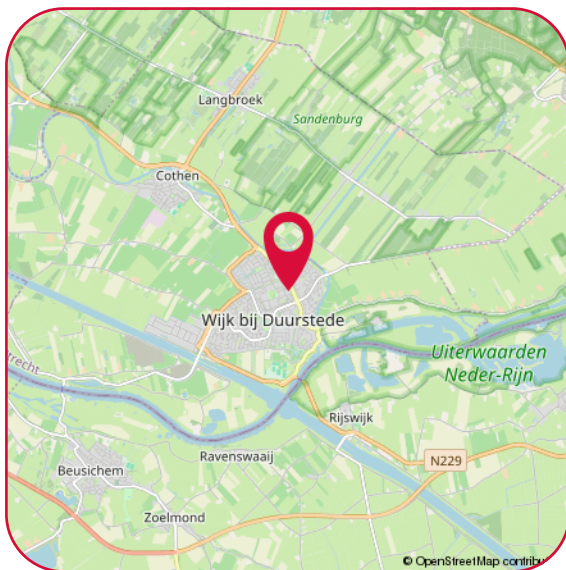
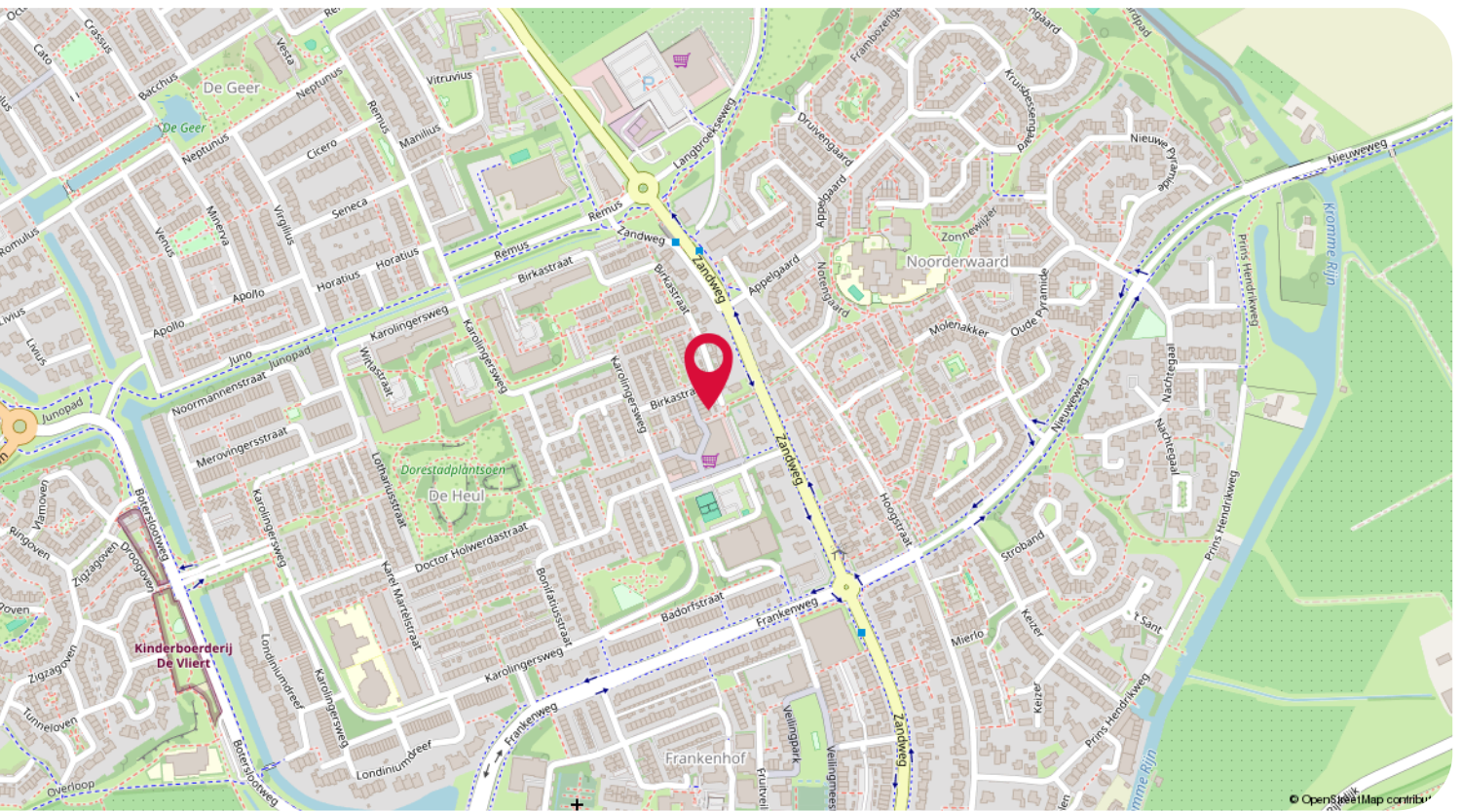
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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



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



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

