



DE GIER

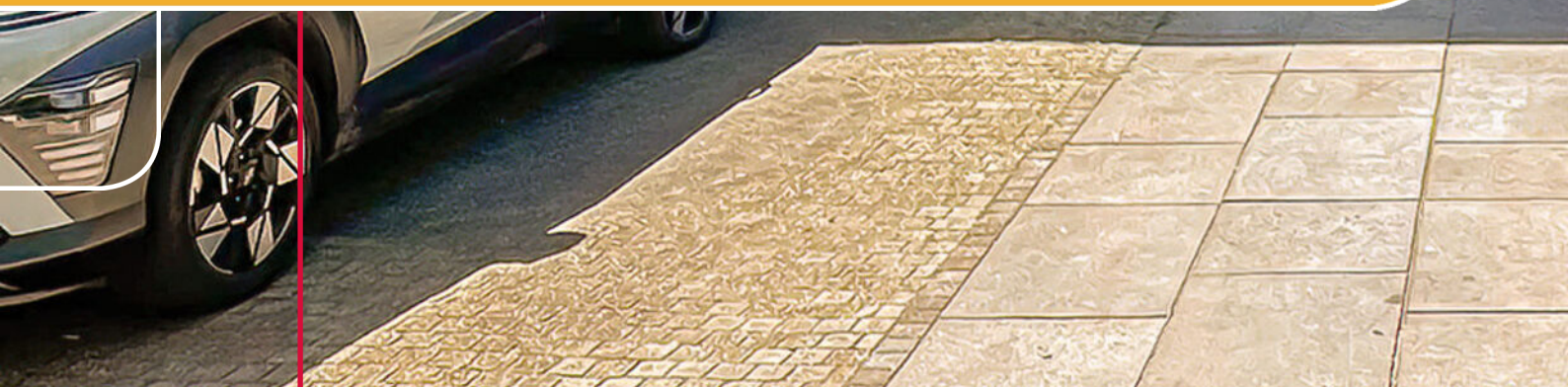
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Karolingersweg 122 | Fraai verbouwde en uitgebouwde splitlevelwoning



Een verrassend huis met vele mogelijkheden. Ideaal voor gezinnen en/of voor werken/praktijk aan huis!



Onlangs fraai verbouwd, uitgebouwd en speels ingedeelde EENGEZINSWONING (type: splitlevel), welke je bij binnenkomst meteen verrast door z'n ruimte en mogelijkheden!

Bent u bekend met dit type huis? Een splitlevel woning is een woning waarbij de vloeren een halve verdiepingshoogte ten opzichte van elkaar verspringen. Dit zorgt voor lekker veel leefruimte en creëert eenheid en verbinding in sfeer en gezelligheid tussen de woongebieden van de woonkeuken en woonkamer. Hoe leuk: lekker kokkerellen in de tuingerichte woonkeuken, terwijl de overige gezinsleden in de hoger gelegen knusse zitkamer vertoeven en genieten van hun favoriete magazine of televisieprogramma.

Behalve sfeer en ruimte heeft dit onlangs fraai verbouwde én uitgebouwde huis nog meer pluspunten: o.a. een nieuwe woonkeuken (d.d. 2023), luxe toilet (d.d. 2023), nieuwe badkamer (d.d. 2026), grotendeels v.v. nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe cv-combiketel d.d. 2025, eigen parkeerplaats voor de deur, inpandige garage/berging en een diepe, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met overkapping, houten schuur en achterom.

Kortom: Een verrassend huis met vele mogelijkheden en ideaal voor gezinnen en/of voor werken/praktijk aan huis in de garage.

LIGGING:

De gezellige historische binnenstad van Wijk bij Duurstede met tal van winkels, restaurants en terrassen is binnen fietsafstand te bereiken, evenals scholen en sportverenigingen. Het buurtwinkelcentrum met supermarkt, diverse winkels voor de dagelijkse behoeften en medische voorzieningen zijn ook makkelijk te bereiken. De Randstad ligt binnen handbereik; op slechts 15 minuten rijdt u de A12 bij Bunnik op. Ook de bushalte is op loopafstand, waardoor Utrecht, Zeist en Amersfoort prima en snel bereikbaar zijn.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: ca. 1973.
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Woonoppervlakte: ca. 121 m² en ca. 21 m² inpandige bergruimte.
- Inhoud: 486 m³!
- Verwarming en warmwater middel CV-combiketel (Remeha d.d. ca. 2025).
- Energielabel: B.

EXTRA INFO:

- Bouwjaar ca. 1973;
- Woonoppervlakte ca. 121 m², overige inpandige ruimte ca. 21 m².
- Inhoud 486 m³;
- Perceeloppervlakte 150 m²;
- Royale en luxe woonkeuken (2023) met hoogwaardige inbouwapparatuur en schuifpui naar de achtertuin.
- 3 zeer royale slaapkamers;
- Moderne badkamer (2026) en toiletruimte (2023);
- Elektrische screens op 2 slaapkamers.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuidwesten met houten overkapping, schuur en achterom.
- Vrijwel alle kozijnen zijn vervangen en v.v. HR++ beglazing.
- Parkeren op eigen oprit en in de straat voldoende parkeergelegenheid.



Onlangs fraai verbouwd, uitgebouwd en speels ingedeeld!



INDELING:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast met vernieuwde groepenkast, binnendoor naar de garage met aansluitpunten voor wassen en drogen, maar ook ideaal als werk-/praktijkruimte. Luxe toilet met fonteintje (d.d. 2023)

1e split-level:

Tuingerichte woonkeuken met mooie plavuizenvloer en luxe U-vormige keukenopstelling, hoge kastenwand en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de gezellige woonkeuken loop je via de schuifpui zo de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin in.

2e split-level:

Zitkamer met glad afgewerkte wanden en plafond, de vloer is reeds geëgaliseerd, maar de afwerking kan nog naar eigen wens ingevuld worden.

3e split-level:

Overloop, zeer riante en uitgebouwde masterbedroom, waarbij het balkon erbij getrokken is en deze slaapkamer met maar liefst 8 m² is vergroot.

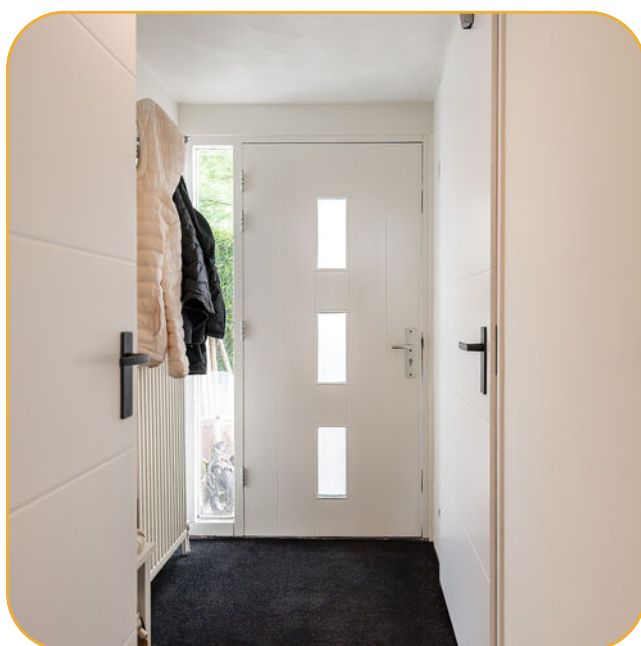
4e split-level:

Overloop, nieuwe en moderne badkamer (2026) met inloofdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en 2e hangend toilet, ruime slaapkamer aan de voorzijde.

5e split-level:

Riante 3e slaapkamer met toegang tot een grote zolderruimte met cv-opstelling.

Benieuwd naar deze verrassende en grotendeels verbouwde woning? Plan een bezichtiging en beleef het zelf!



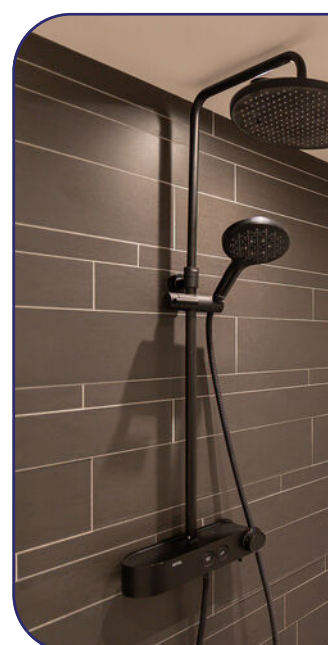
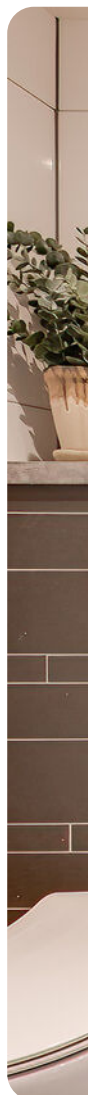


Hal, luxe toilet met fonteyntje (2023) en tuingerichte woonkeuken met mooie plavuizenvloer en luxe U-vormige keukenopstelling, hoge kastenwand en diverse inbouwapparatuur.





Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuidwesten met houten overkapping, schuur en achterom.





Zitkamer welke nog naar eigen wens is in te vullen (zie artist impression). Moderne badkamer (2026) met inloofdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en 2e toilet.

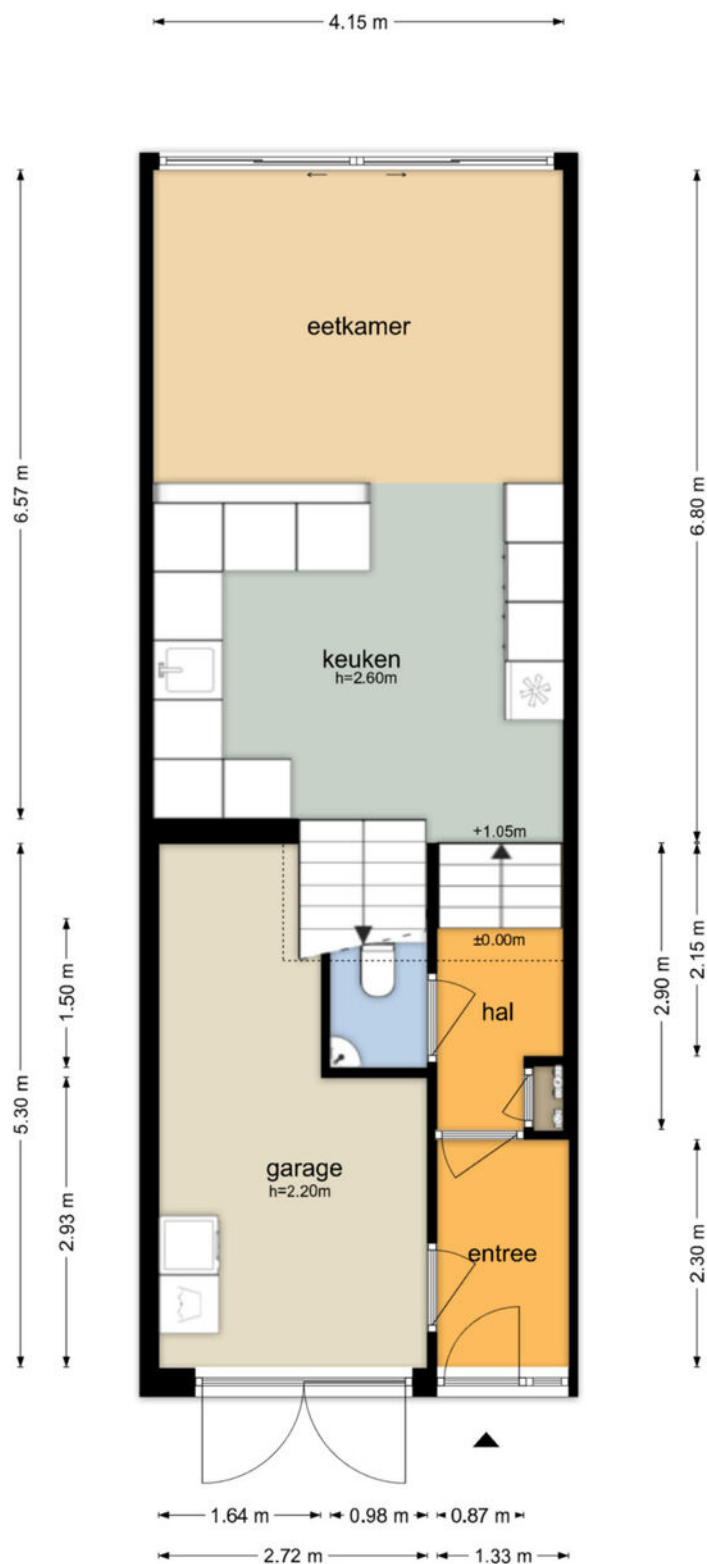




De woning beschikt over 3 zeer royale slaapkamers.

Begane grond

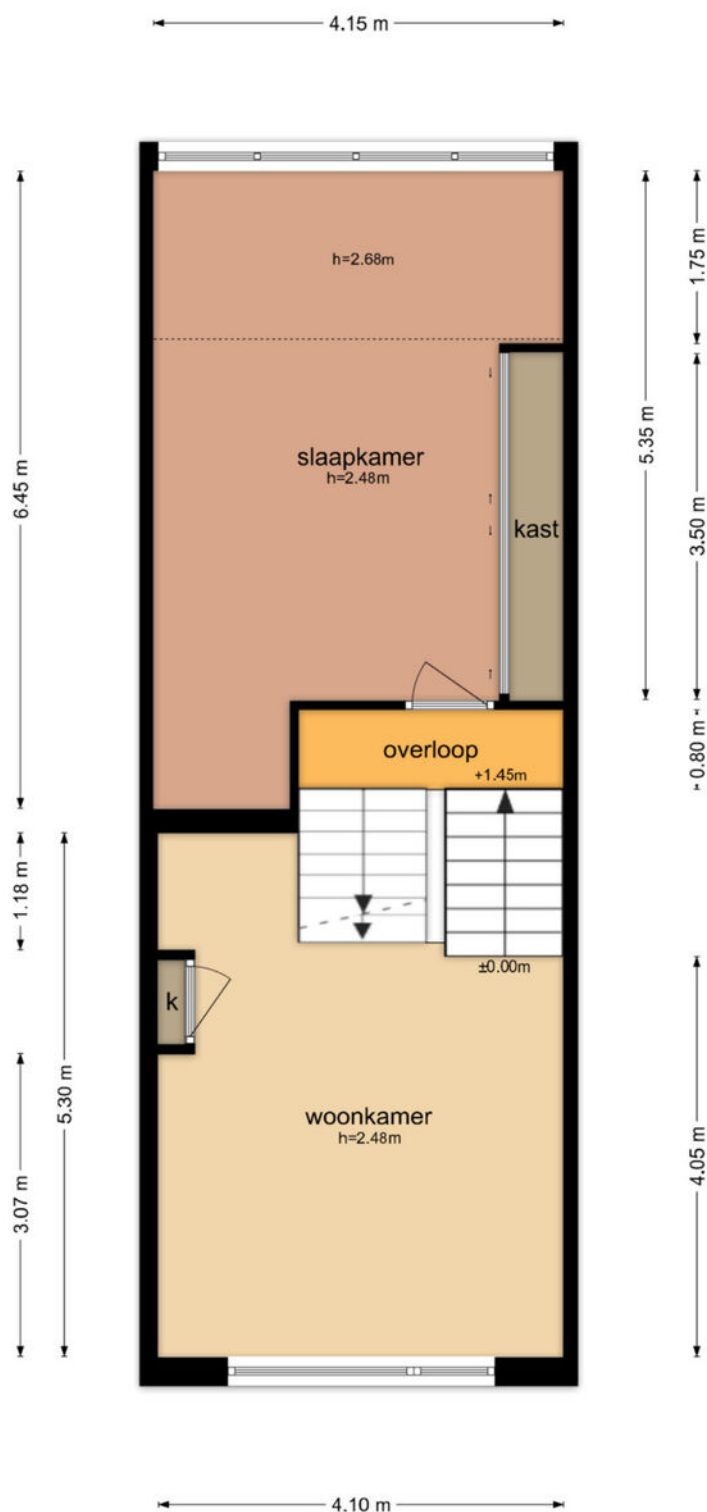
Karolingersweg 122 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

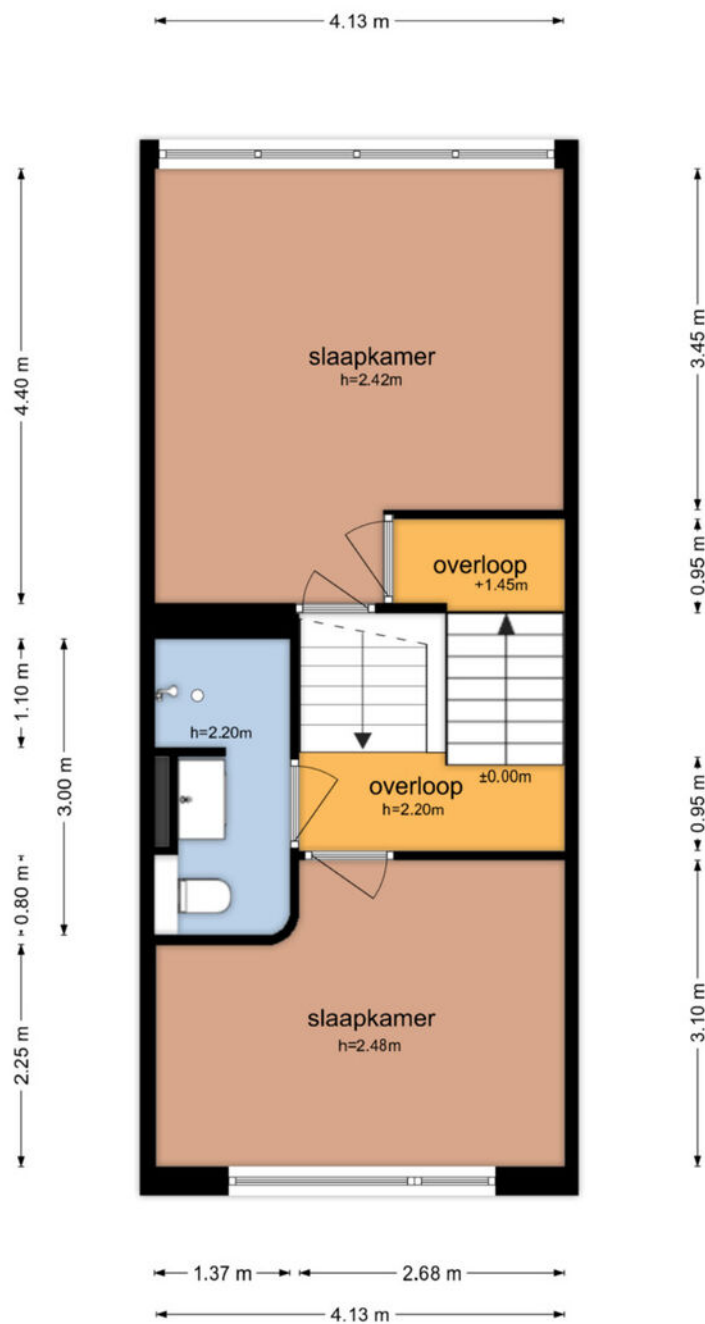
Eerste verdieping

Karolingersweg 122 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Karolingersweg 122 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping

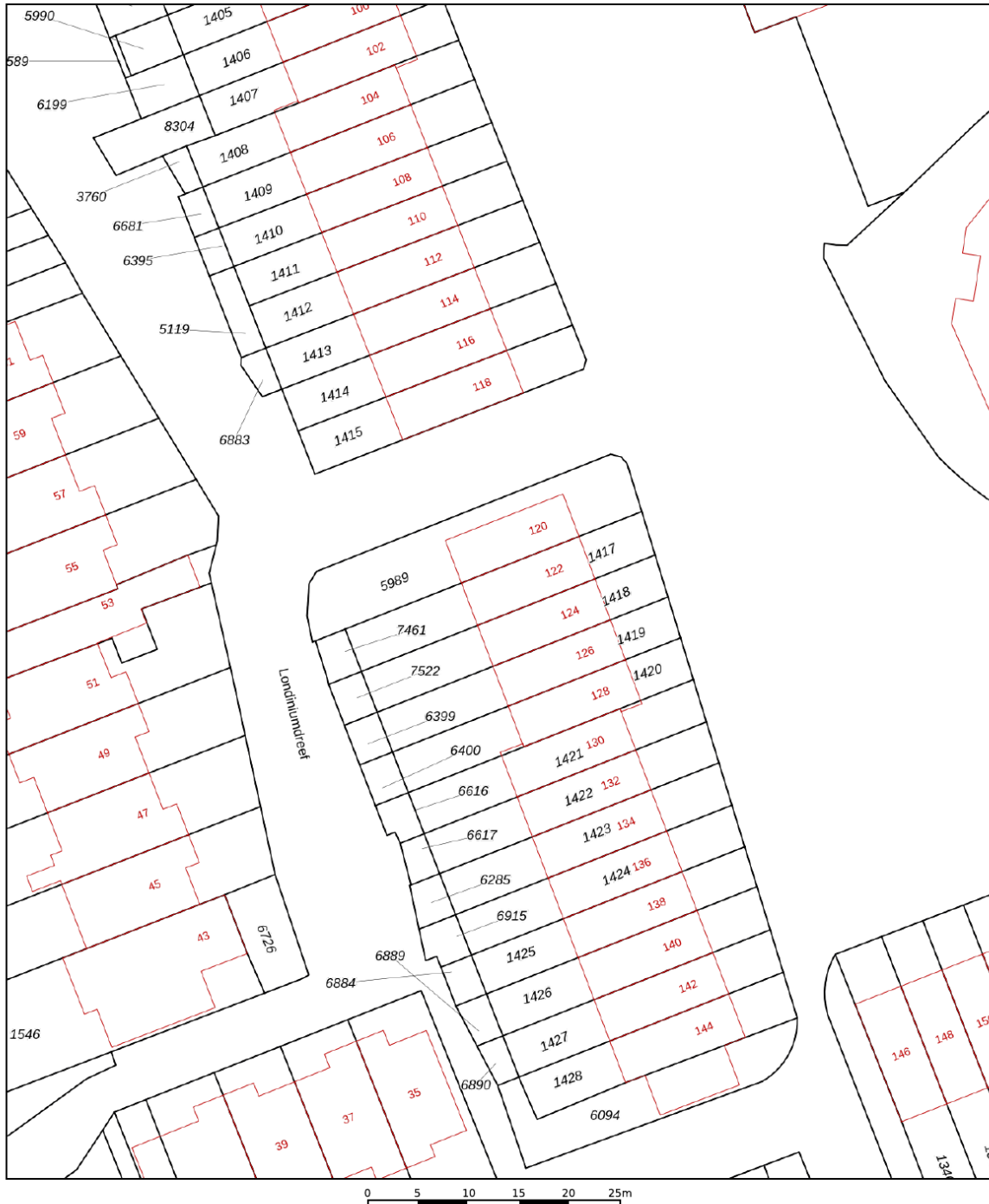


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

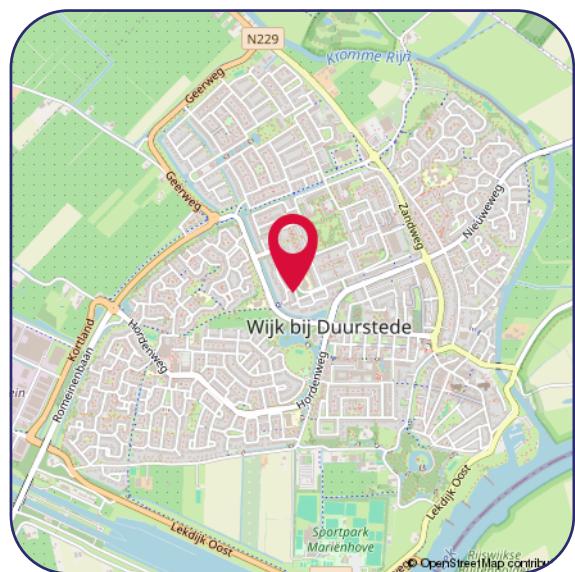
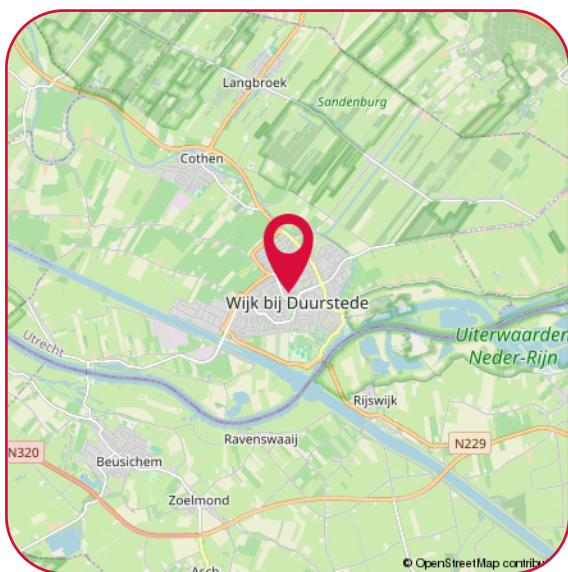
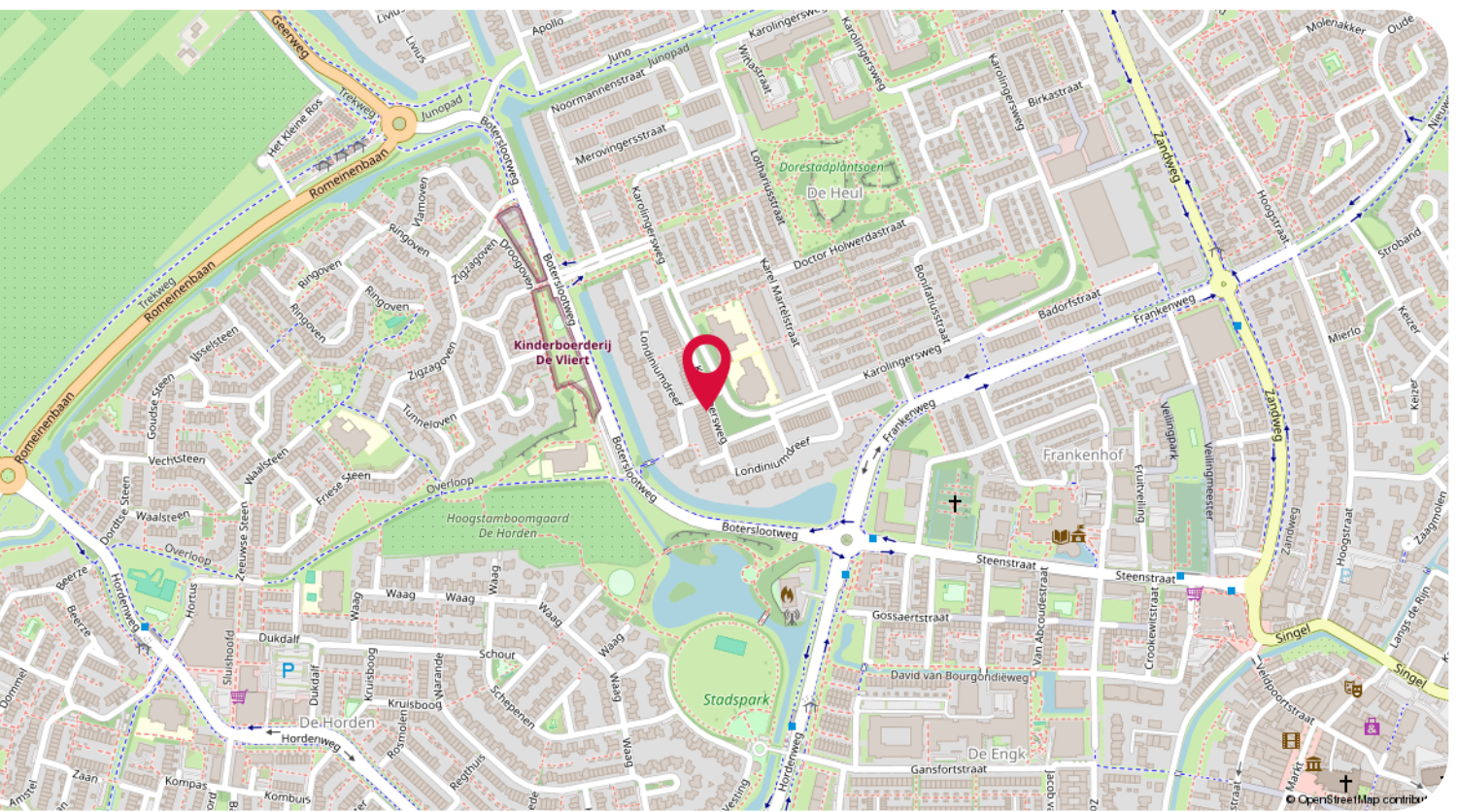


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1417
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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.

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

