





Unieke ligging met binnen 200 meter o.a. De Markt, Kasteel Duurstede, De Molen en de Stadshaven.



Als je in één van de meest geliefde straten van de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede wilt komen wonen, kom dan zeker kijken bij deze sfeervolle en charmante BINNENSTADSWONING met knusse en zonnige STADSTUIN op het zuidoosten v.v. een achterom.

Dit prachtige en verrassende object is in 2022 gebouwd, in een stijl die past bij de omliggende oude panden die de binnenstad sieren. De karakteristieke uitstraling, zowel binnen als buiten, door o.a. gebruikmaking van oude metselstenen, gevoegd met een authentieke knipvoeg, ademt zoveel sfeer uit! Het mooie is, dat dit alles wordt gecombineerd met hedendaags comfort en uitstekende isolatievoorzieningen (energielabel A), wat iedere dag weer zorgt voor een fijn en behaaglijk gevoel.

Ook de ligging is ideaal te noemen, want binnen een straal van 200 meter bereik je het prachtige groene kasteelpark met Kasteel Duurstede, de Stadshaven, de unieke graanmolen en de gezellige Markt. Achter de woning bevindt zich de binnenstadstuin met achterom via een overdekt (mandelig)pad rechts langs de woning. In deze gezellige en zonnige stadstuin op het zuidoosten is het heerlijk vertoeven!

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2022.
- Inhoud 458 m³.
- Woonoppervlakte 125 m².
- Perceeloppervlakte 117 m².
- Centrale verwarming en warm water middels Remeha cv-ketel met gekoppelde warmtepomp.
- Voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede v.v. Fineoglas (vacuüm isolatieglas met een isolatiewaarde gelijk aan HR+++ glas.).
- Energielabel A.

INDELING:

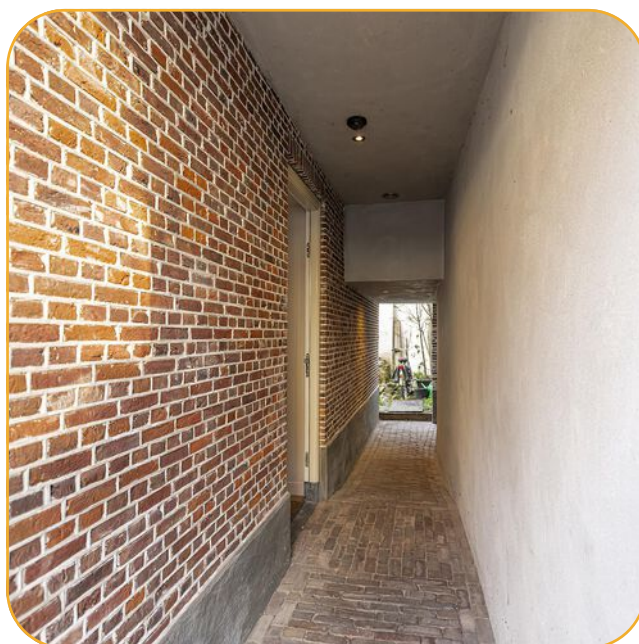
Parterre: overdekte entree, garderobe, meterkast, luxe toiletruimte met hardstenen fontein, royale en lichte woonkamer v.v. eikenhouten vloer en trapkast met aansluitingen voor wasapparatuur. Via drie eikenhouten treden ga je naar beneden, waar zich de gezellige woonkeuken bevindt. Deze is voorzien van nostalgische plavuizenvloer, dubbele openslaande tuindeuren en een massief houten keuken in hoekopstelling v.v. Belgisch hardstenen werkblad en de volgende (inbouw)apparatuur: schitterend Frans fornuis, genaamd 'Morce Fourneaux France' met oven en afzuigschouw, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

1e verdieping:

Rechte trap naar de overloop, 2 slaapkamers, waarvan 1 met Frans balkon, luxe en smaakvol ingerichte badkamer v.v. ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, vloerverwarming en handdoekradiator. Op deze verdieping is een schitterende multifunctionele ruimte v.v. twee dakkapellen en een lichtkoepel. Deze prettige ruimte met veel lichtinval en fraaie zichtbare dakconstructie is te gebruiken als 3e slaapkamer of als extra zitkamer annex werk-/hobby-/studeerruimte. Deze verdieping is eveneens v.v. een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming.

2e verdieping:

Overloop, stook-/bergruimte, 4e slaapkamer v.v. dakkapellen en laminaatvloer met vloerverwarming.





Dit prachtige en verrassende object is in 2022 gebouwd, in een stijl die past bij de omliggende oude panden die de binnenstad sieren.





Royale en lichte woonkamer voorzien van eikenhouten vloer en trapkast. Via drie eikenhouten treden ga je naar beneden naar de gezellige woonkeuken.



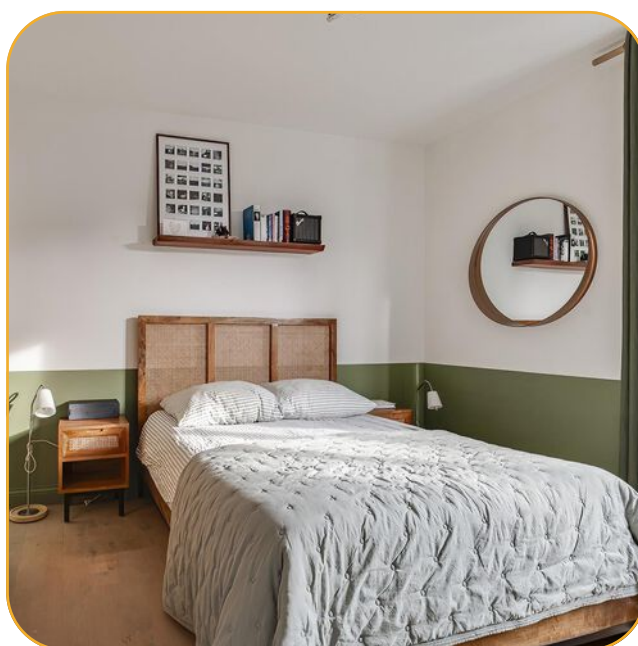


Woonkeuken met nostalgische plavuizenvloer, dubbele openslaande tuindeuren en massief houten keuken v.v. Belgisch hardstenen werkblad en div. (inbouw)apparatuur.





Achter de woning bevindt zich de gezellige en zonnige stadstuin op het zuidoosten, waar het heerlijk vertoeven is!





Rechte trap naar de overloop op de eerste verdieping met 2 slaapkamers, waarvan 1 met Frans balkon. Deze verdieping is v.v. een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming.





Luxe ingerichte badkamer v.v. o.a. ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet, en vloerverwarming. Schitterende multifunctionele ruimte v.v. twee dakkapellen en een lichtkoepel.

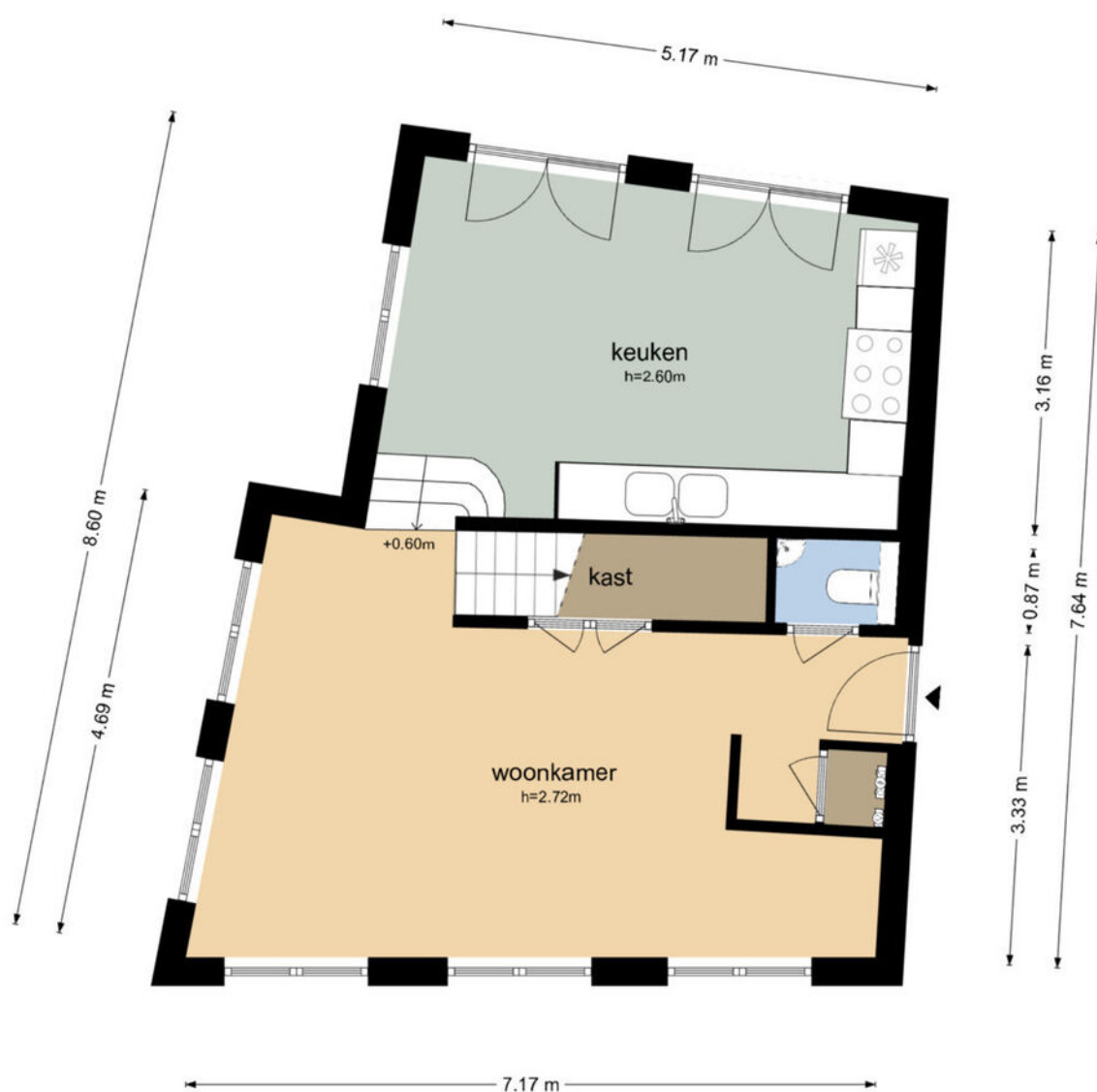




Tweede verdieping met overloop, stook-/bergruimte, 4e slaapkamer v.v. dakkapellen en laminaatvloer met vloerverwarming.

Begane grond

Muntstraat 1 a - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



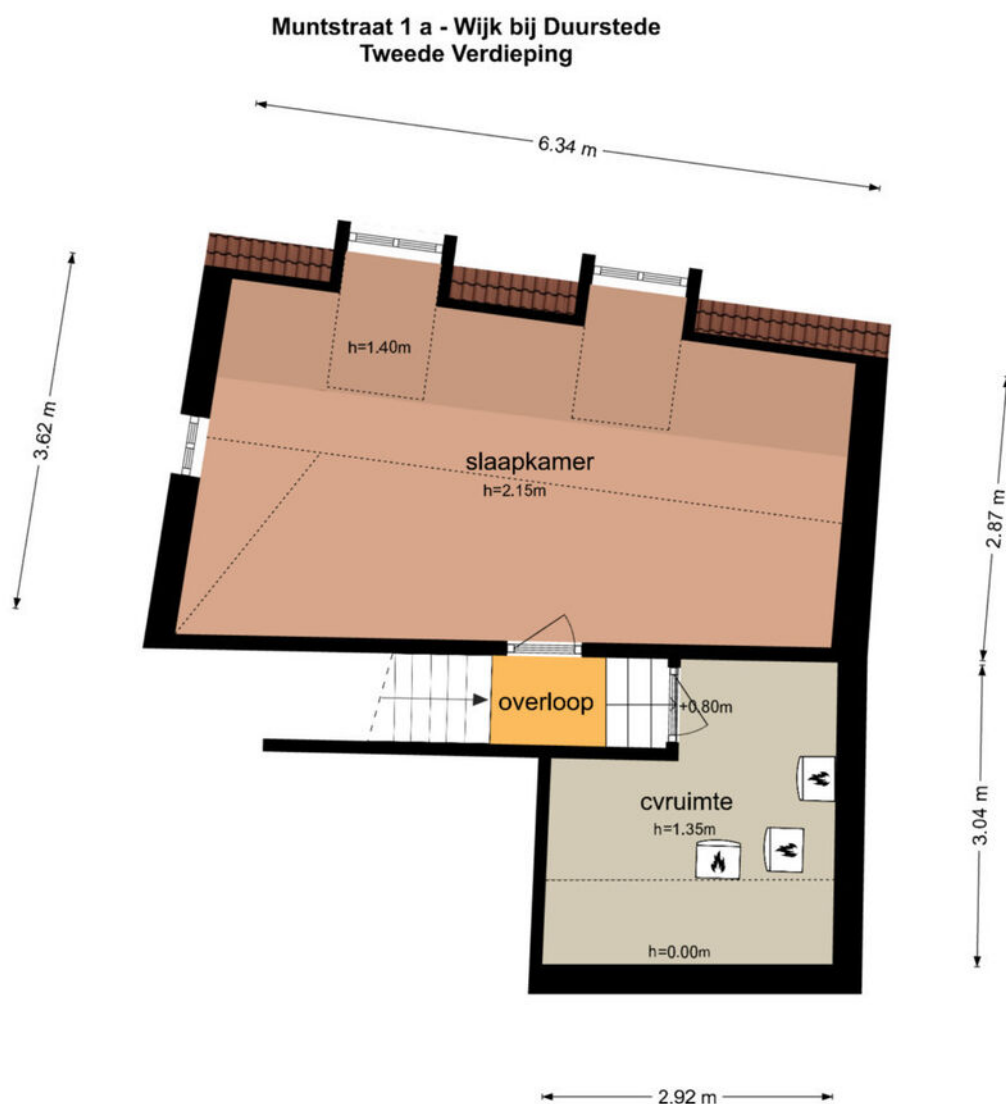
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping



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

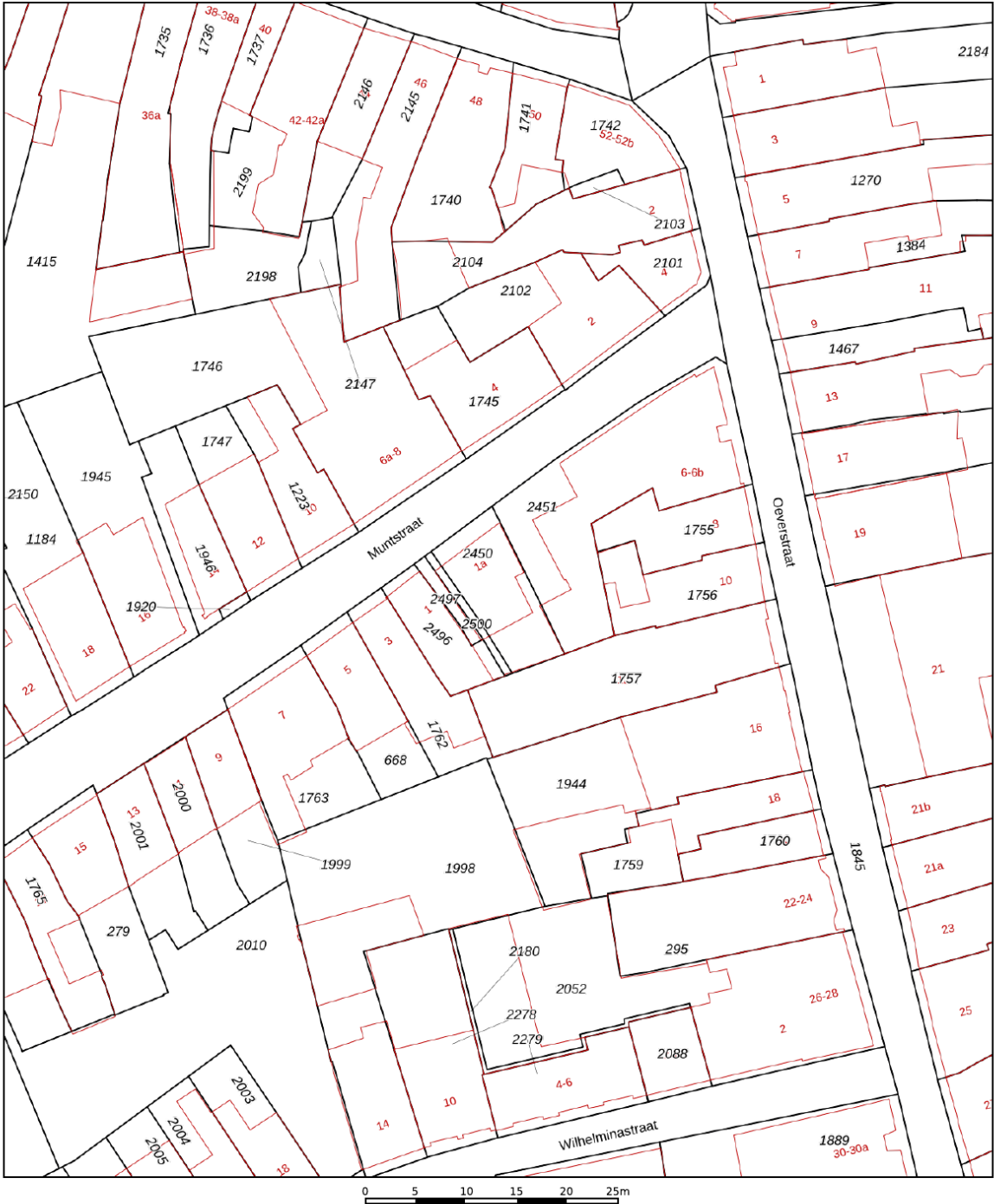
Tweede verdieping



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

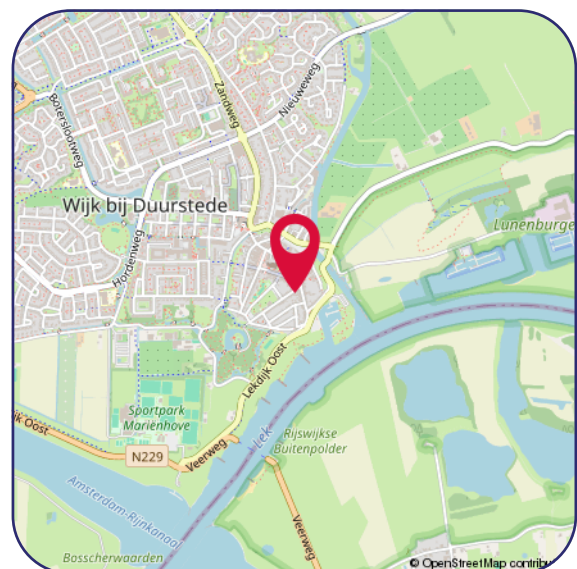
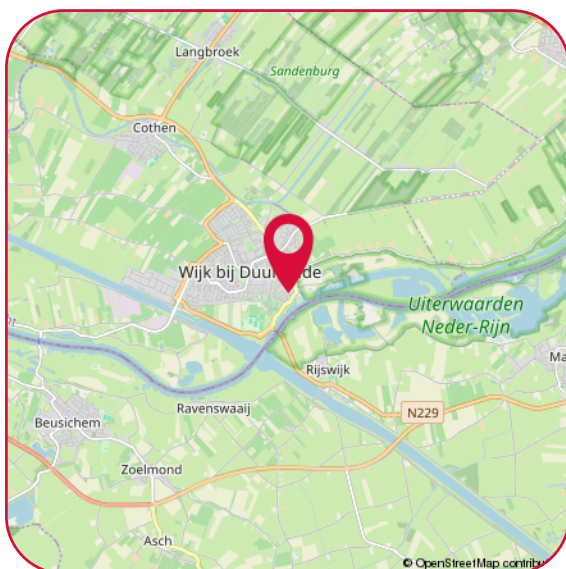
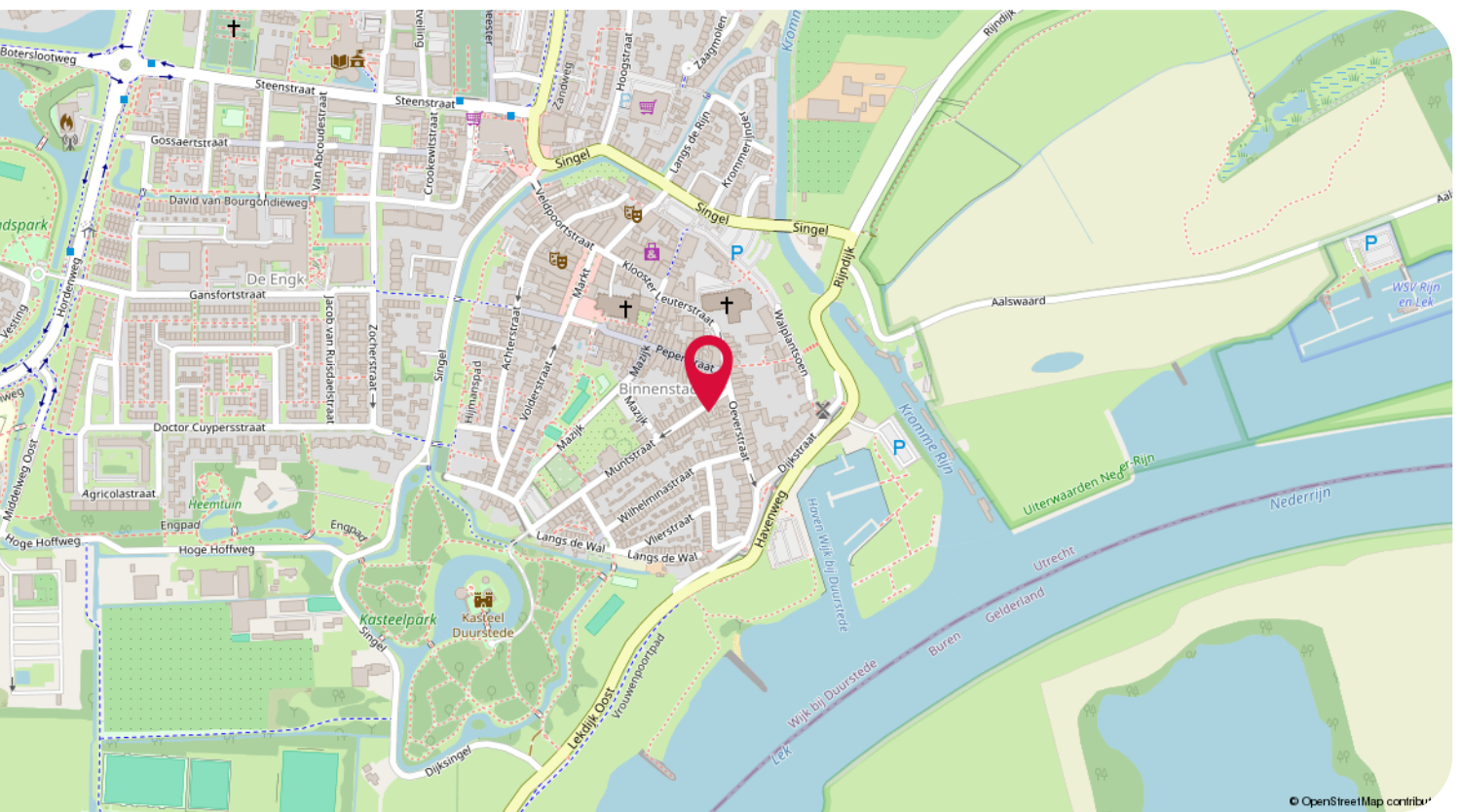
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebauwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Wijk bij Duurstede B 2450	kadaster 
---	--	---

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

