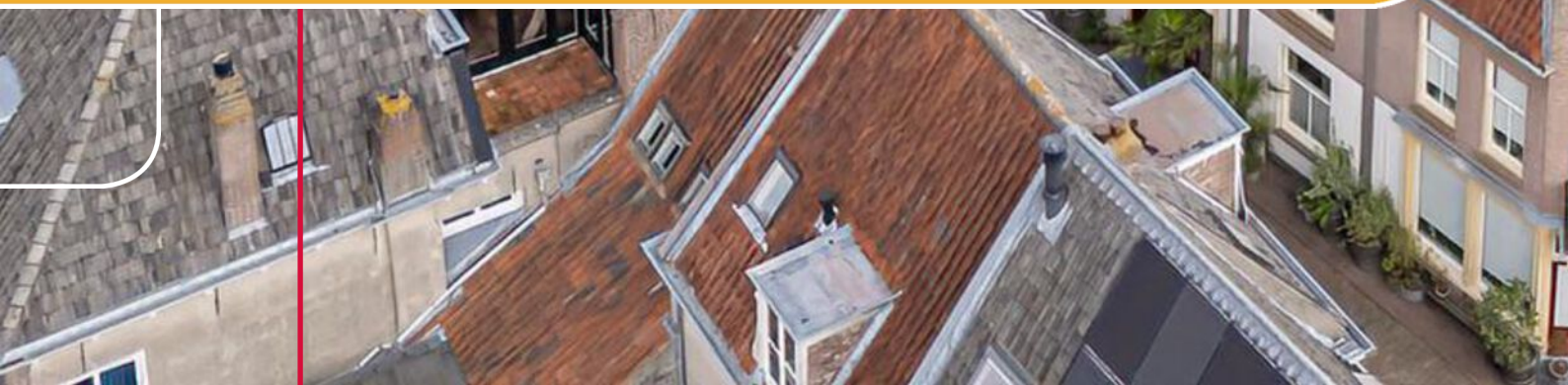






*Unieke, beeldbepalende ligging, nabij de Stadshaven
en met alle voorzieningen binnen handbereik !*



An aerial photograph of a historic Dutch town. In the foreground, there are several traditional Dutch houses with red-tiled roofs and white walls. A canal runs through the town, and a windmill is visible in the background. The text is overlaid on a semi-transparent white box.

STATIG en MARKANT HERENHUIS, gelegen aan één van de mooiste straten in het gezellige en historistische stadscentrum van Wijk bij Duurstede. Unieke, beeldbepalende ligging naast het voormalige Sint Ewouds- en Elisabeths Gasthuis, nabij de Stadshaven en met alle voorzieningen binnen handbereik zoals winkels, terrasjes, restaurants, cafés, galleries, sportvoorzieningen, jachthaven, kinderspeelweide en parkeergelegenheid. Aan de achterzijde biedt de royale, ommuurde achtertuin veel zon, rust en privacy en heb je o.a. fraai uitzicht op de historische molen 'Rijn en Lek'.

INDELING:

Begane grond: entree, ontvangsthal, meterkast, toilet met fonteintje, sfeervolle en tuingerichte living met imposant hoog balkenplafond, fraaie schouw met nostalgische gaskachel en toegang tot de ruime en zonnige achtertuin, keuken aan de voorzijde met authentieke keukenopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en een hardstenen werkblad enerzijds en anderzijds een grote buffetkast. De begane grond is een oude tegelvloer v.v. vloerverwarming (niet bekend of deze nog functioneert). Spiltrap vanuit de woonkamer naar de 1e verdieping...

1e verdieping: royale overloop met garderobekast, 2 royale slaapkamers, waarvan 1 met (boeken)kastenwand, badkamer v.v. marmeren vloertegels, ligbad, douchecabine, 2e toilet en wastafel. Deze verdieping is v.v. een parketvloer.

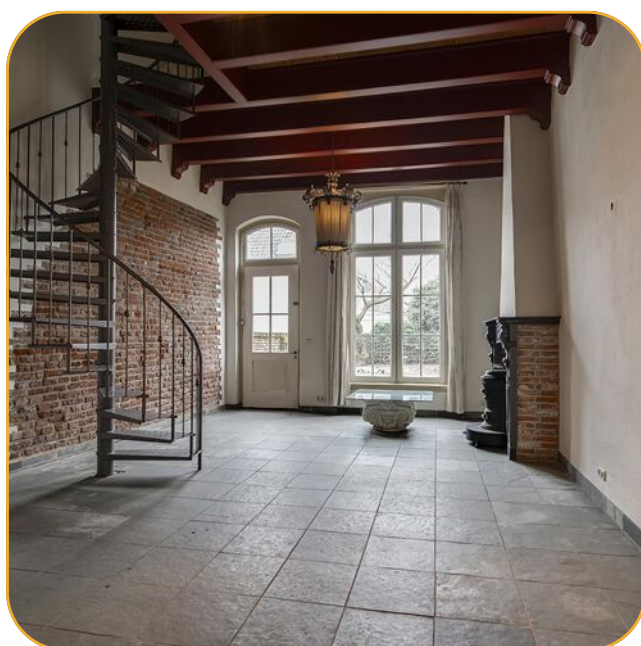
2e verdieping: overloop, was-/stookruimte, 2 riante slaapkamers met fraaie getoogde spanten in het zicht, waarvan 1 met dakvenster en 1 met wastafel. Deze verdieping is eveneens v.v. een parketvloer.

Achtertuin:

Achter de woning bevindt zich een heerlijke en maar liefst ca. 15 meter diepe stadstuin op het oosten v.v. zonneterrassen en borders. Het geheel wordt ommuurd met oude kloostermoppen stadsmuren en heeft een fraai uitzicht op de historische molen en het voormalige Sint Ewouds- en Elisabeths Gasthuis.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar ca. 1871;
- Inhoud ca. 728 m³;
- Woonoppervlakte ca. 159 m²;
- Perceeloppervlakte 145 m²;
- Energielabel F;
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel en een boiler;
- De woning maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht van Wijk bij Duurstede;
- Unieke ligging met binnen 200 meter o.a. De Markt, Kasteel Duurstede, De Molen en de Stadshaven;
- Voor parkeren in de binnenstad kan een vergunning aangevraagd worden (1 vergunning per adres, kosten ca. € 43,- per jaar).





Ontvangsthal voorzien van toilet met fonteintje
Sfeervolle en tuingerichte living met fraaie schouw met nostalgische gaskachel



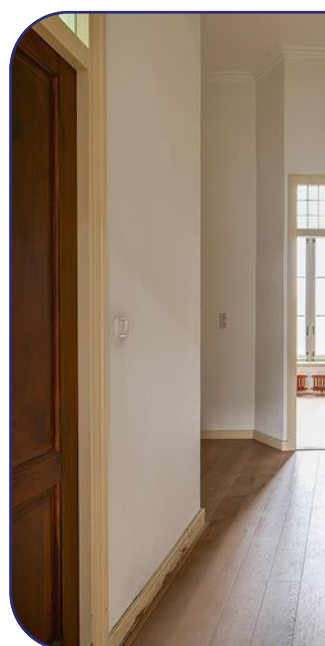


Keuken met authentieke keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur



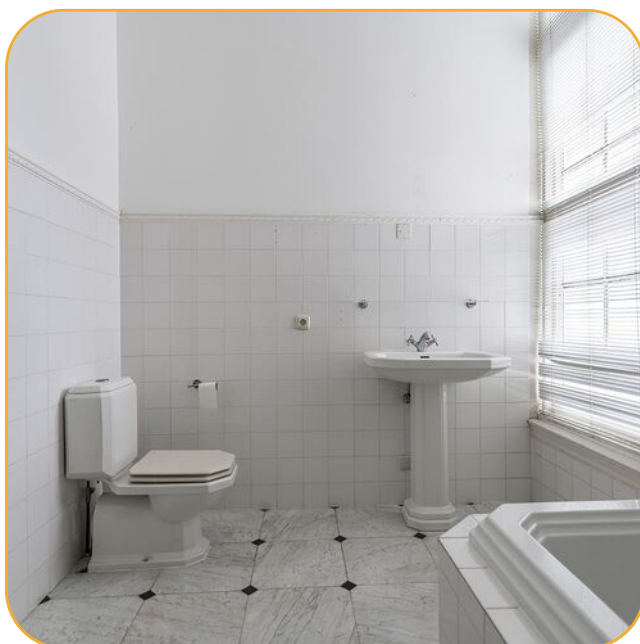


Ruime en zonnige stadstuin op het oosten voorzien van zonneterrassen en borders met fraai uitzicht op de historische molen en het voormalige Sint Ewouds- en Elisabeths Gasthuis





Royale overloop met garderobekast en 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping

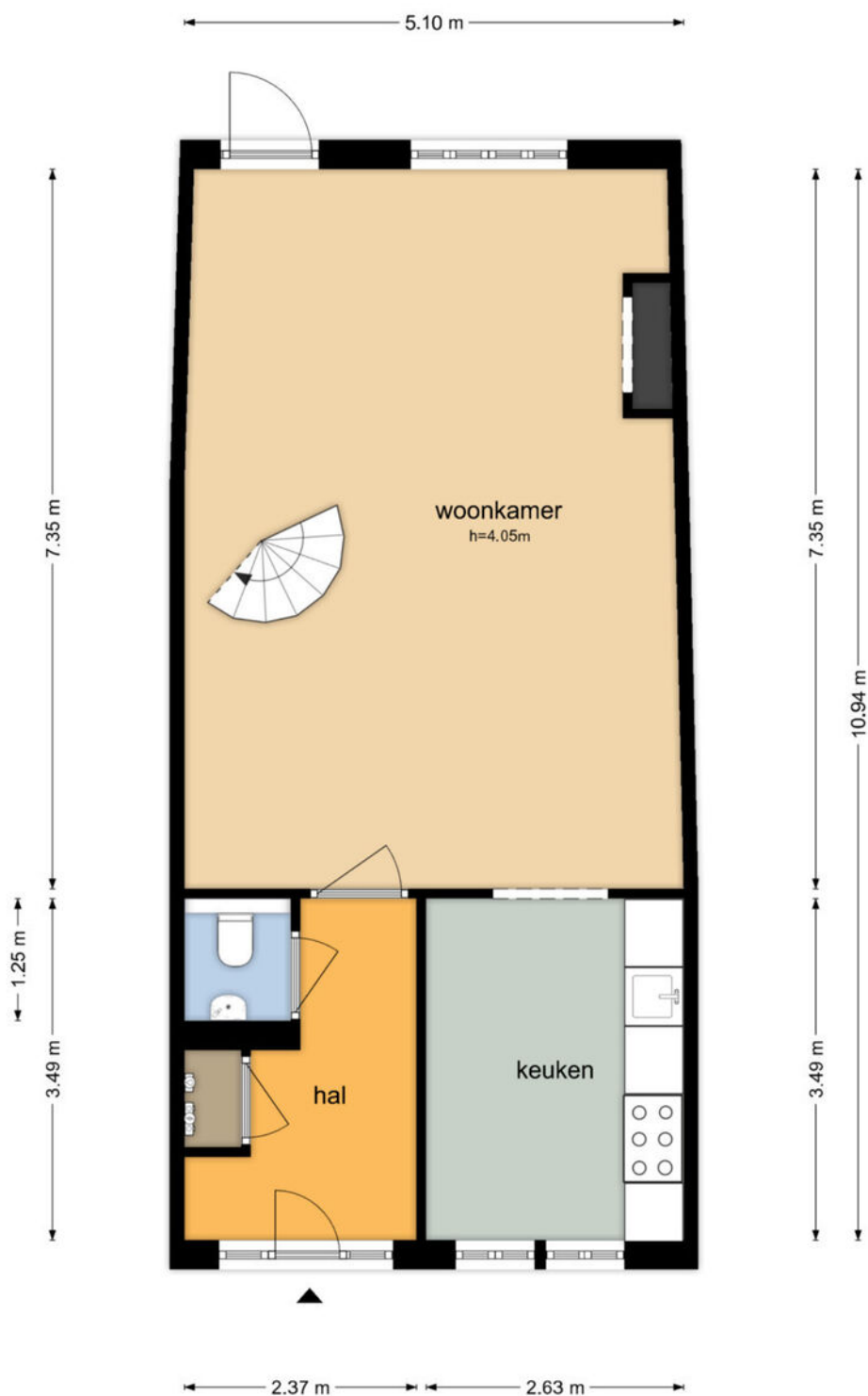




Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, 2e toilet en wastafel
2 Riantte slaapkamers met fraaie getoogde spanten in het zicht op de 2e verdieping

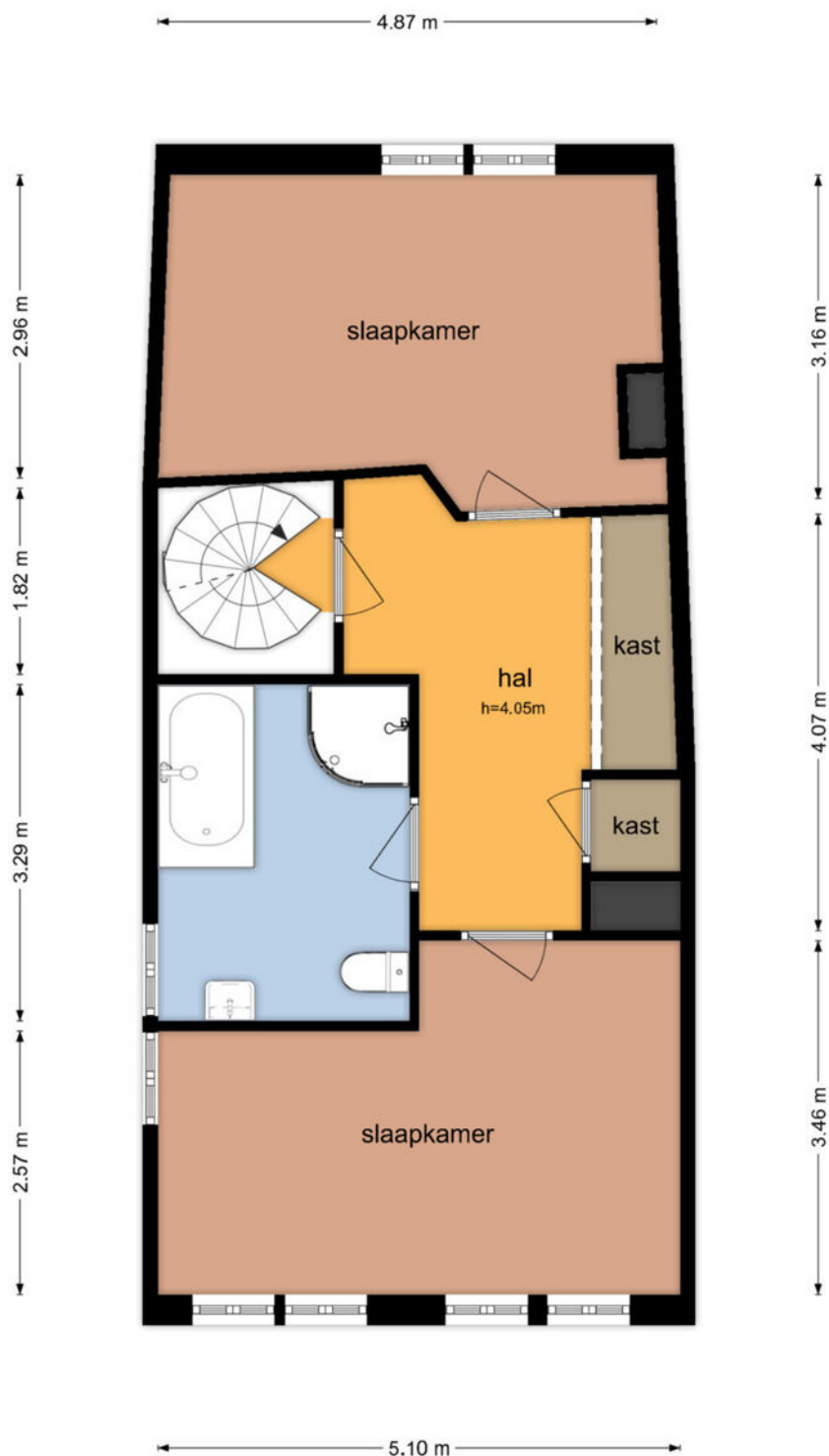
Begane grond

Oeverstraat 21 b - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



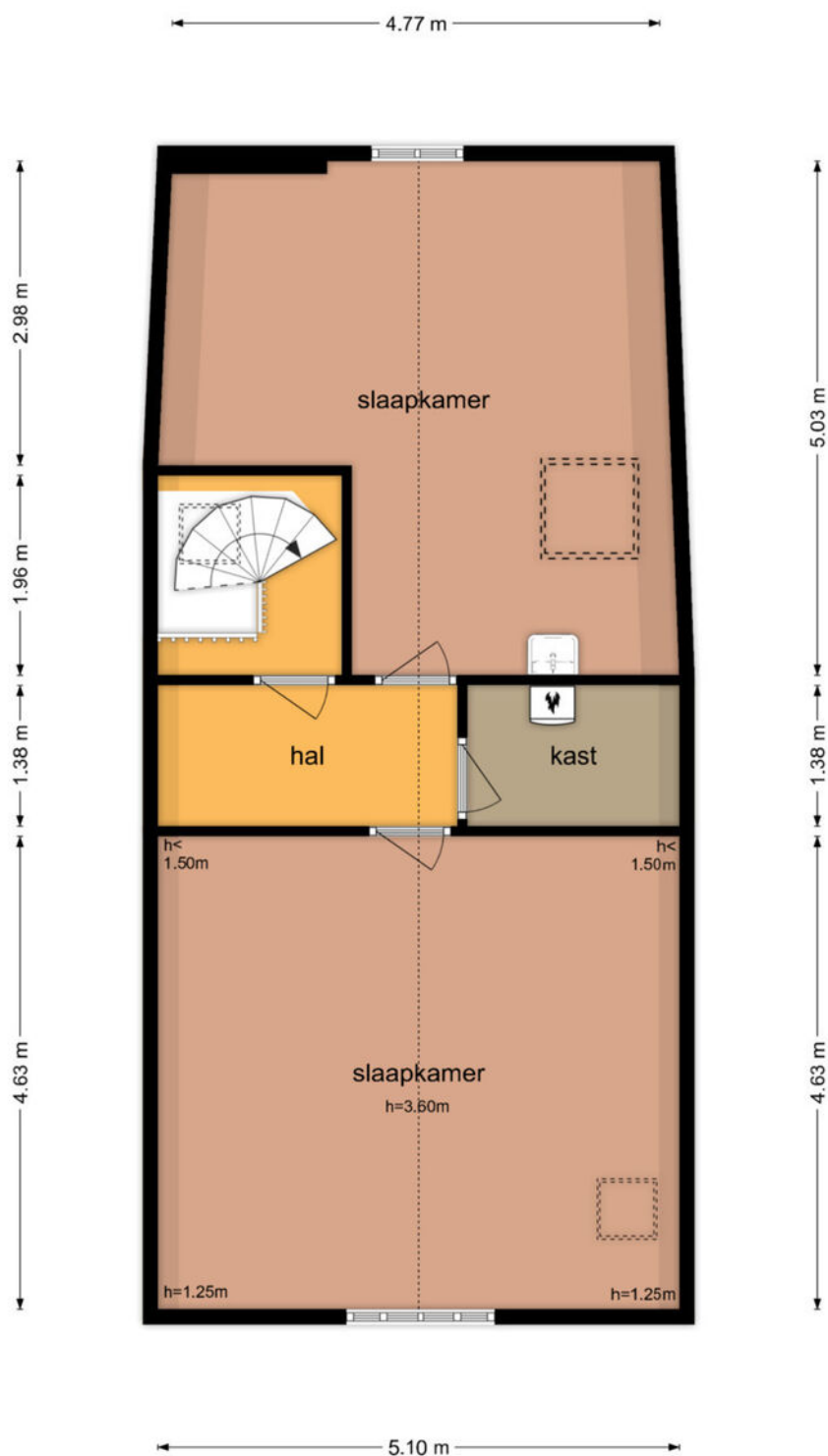
Eerste verdieping

Oeverstraat 21 b - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Oeverstraat 21 b - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

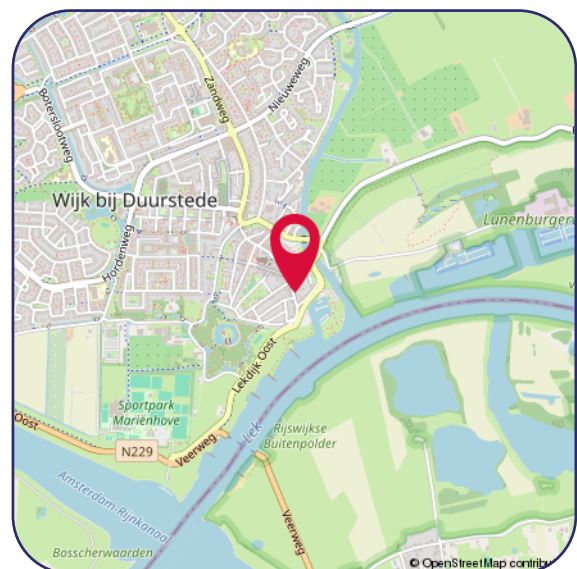
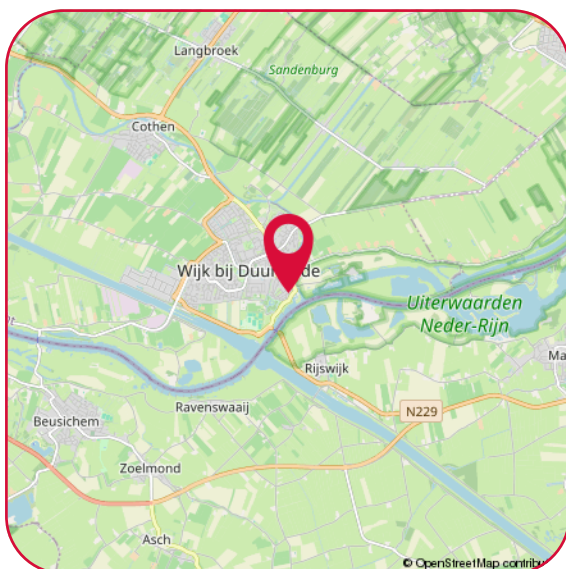
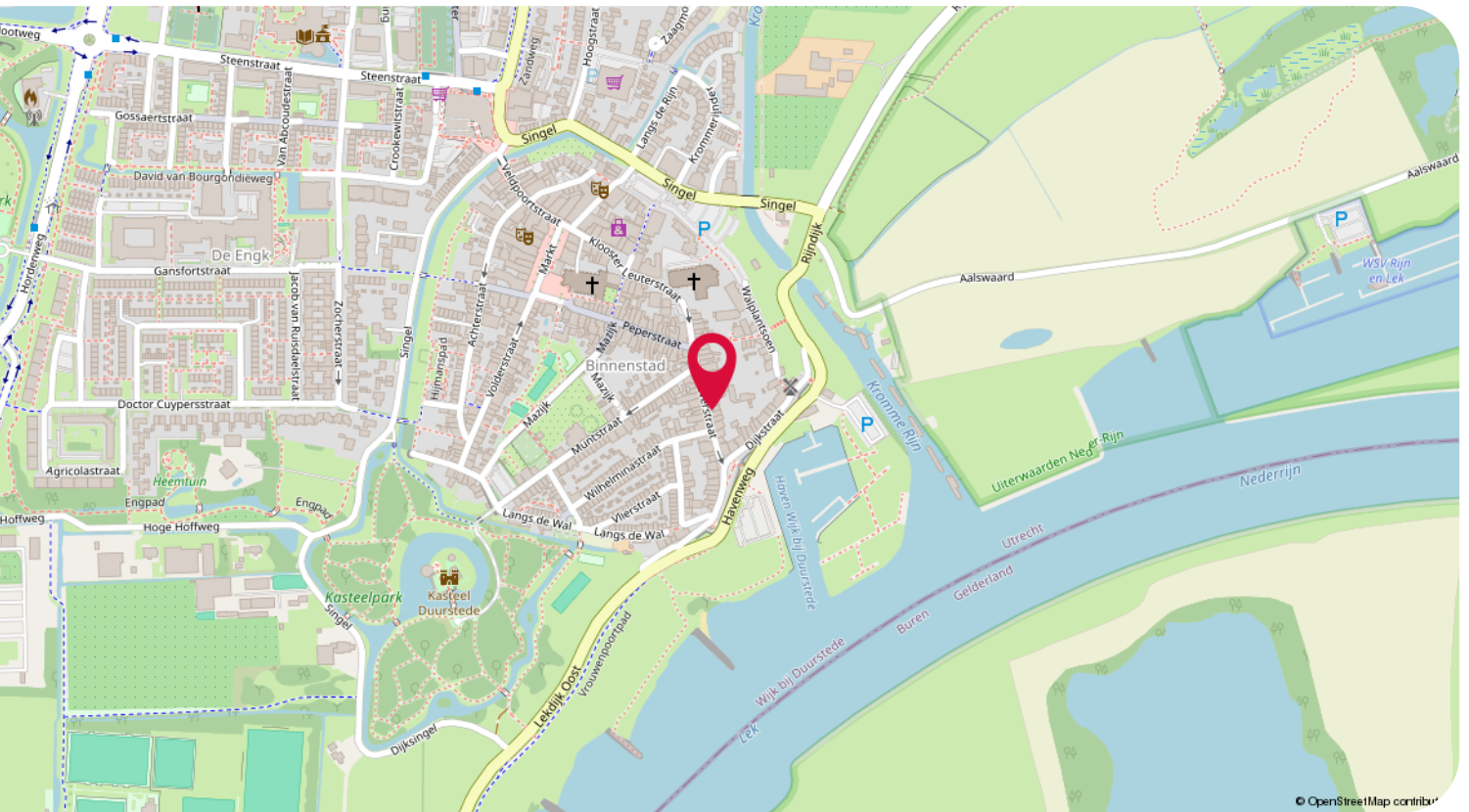
Uw referentie: oeverstr 21 b



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede Sectie B Perceel 1880	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
 De bewaarder van 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



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

