



Langs de Rijn 6, 3962 EJ Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Omschrijving

Strak afgewerkte twee-onder-een-kapwoning op toplocatie nabij het centrum
Langs de Rijn 6 – Wijk bij Duurstede

Op een unieke locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Wijk bij Duurstede, staat deze charmante en energiezuinige woning met een heerlijk zonnige tuin. Een sfeervolle woning met rust en ruimte, maar dichtbij de levendigheid van de stad.

De woning is in 2009 nieuwgebouwd, instap-klaar en beschikt onder andere over een lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, modern sanitair, zonnepanelen en een fijne tuin met veel privacy en achterom. De woning is recent flink gemoderniseerd. Zo zijn de wanden en plafonds glad gestuct, is de elektra aangepast, de binnen kozijnen en deuren vernieuwd, een airco geplaatst en het buitenschilderwerk bijgewerkt.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 111 m²
- Inhoud: 398 m³
- Perceeloppervlakte: 117 m²
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel A.

INDELING

Begane grond:

Hal met trapopgang, toiletruimte, meterkast en toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is tuingericht en heeft openslaande deuren naar de achtertuin en de keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer ligt een houten vloer en er is een gezellige openhaard aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Zolderverdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping met de vierde ruime slaapkamer. Op de overloop is de opstelplaats van de airco, wasmachine, droger, cv-ketel en mechanische ventilatie.

Bergvliering:

Vlizotrap met toegang tot de vliering, ideale bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is netjes aangelegd en zonnig gelegen op het oostzuidoosten. De tuin is voorzien van buitenkraan, stenen berging met elektra en een achterom. In de tuin geniet je in alle rust, terwijl het stadscentrum letterlijk om de hoek ligt.

Locatie

Langs de Rijn is een rustige straat vlak bij het buitengebied en het centrum van Wijk bij Duurstede. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Daarnaast is het prachtige buitengebied perfect voor wandelingen of fietstochten langs de Lek en door de natuur.

Bas & Ernst makelaars

Keulenaar 22

3961 NM, WIJK BIJ DUURSTED

Tel: 0343-78 11 11

E-mail: info@basenernstmakelaars.nl

www.basenernstmakelaars.nl

vastgoedpro 





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009, dus van alle gemakken voorzien van nieuwere woningen qua isolatiewaarden en degelijke bouwkwaliteiten
- Airco geplaatst in 2024
- Buitenschilderwerk 1e en 2e verdieping 2024
- In 2021 is de woning van binnen gerenoveerd
- 9 Zonnepanelen aanwezig
- Volledig geïsoleerd.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Langs de Rijn 6
3962 EJ WIJK BIJ DUURSTEDE



Foto's



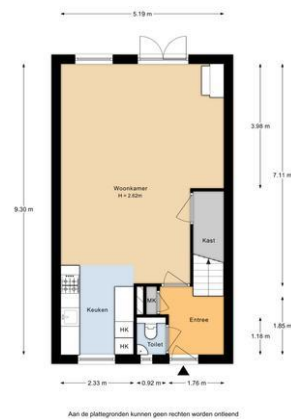
Foto's



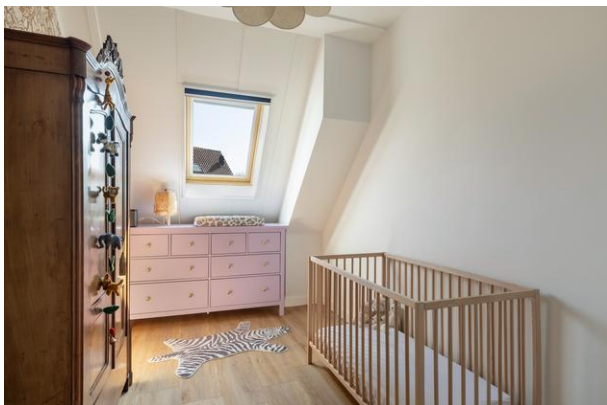
Foto's



Foto's



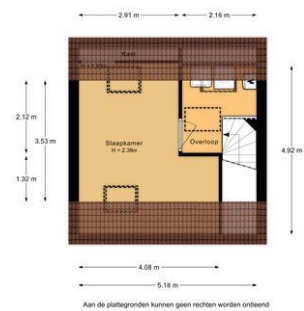
Foto's



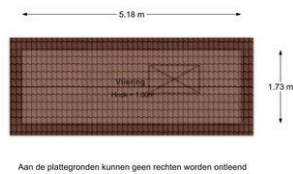
Foto's



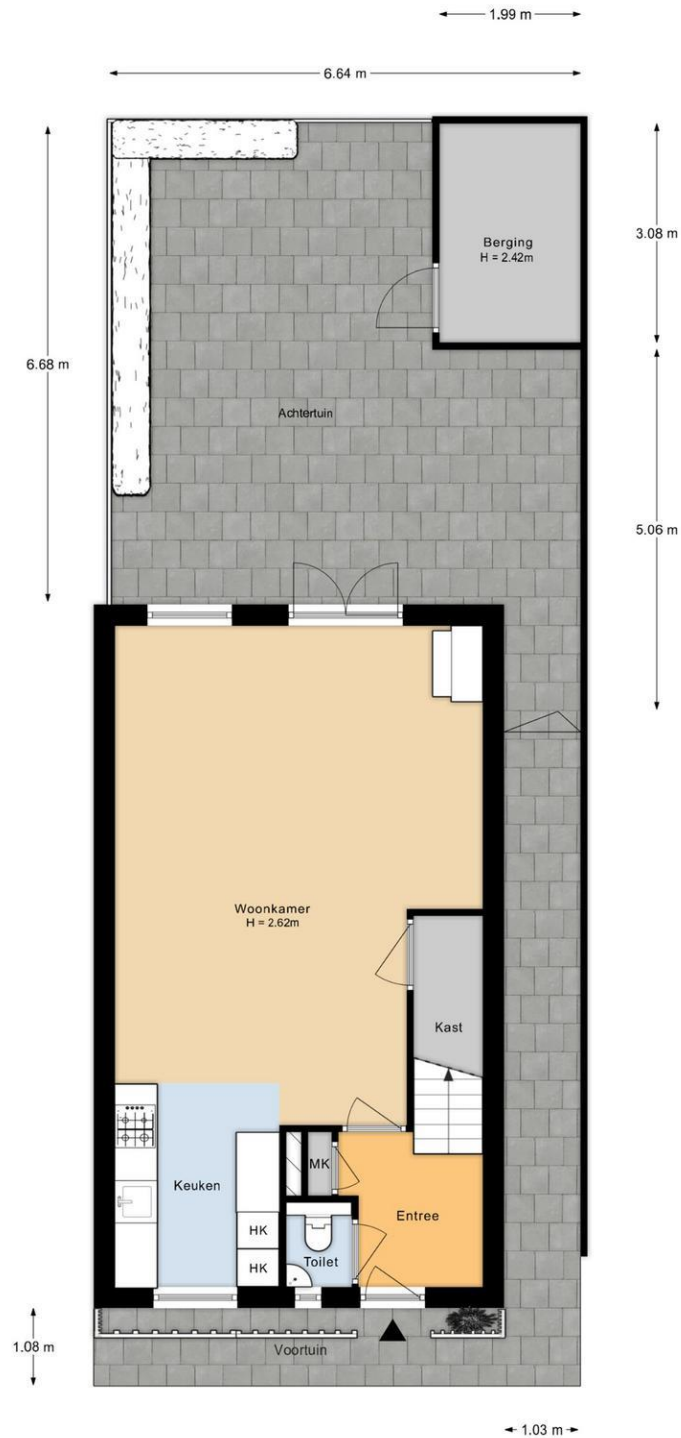
Foto's



Foto's

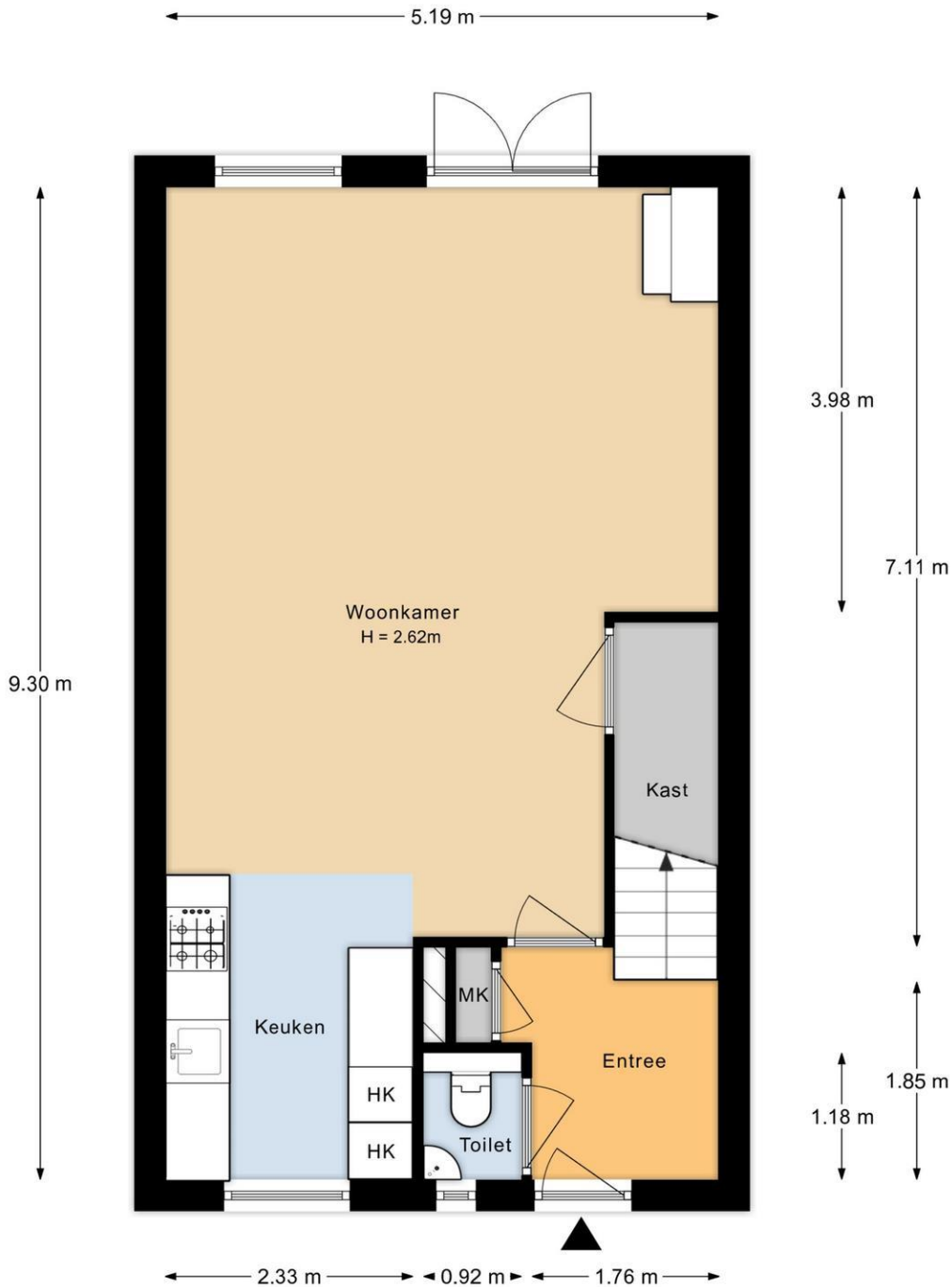


Plattegrond



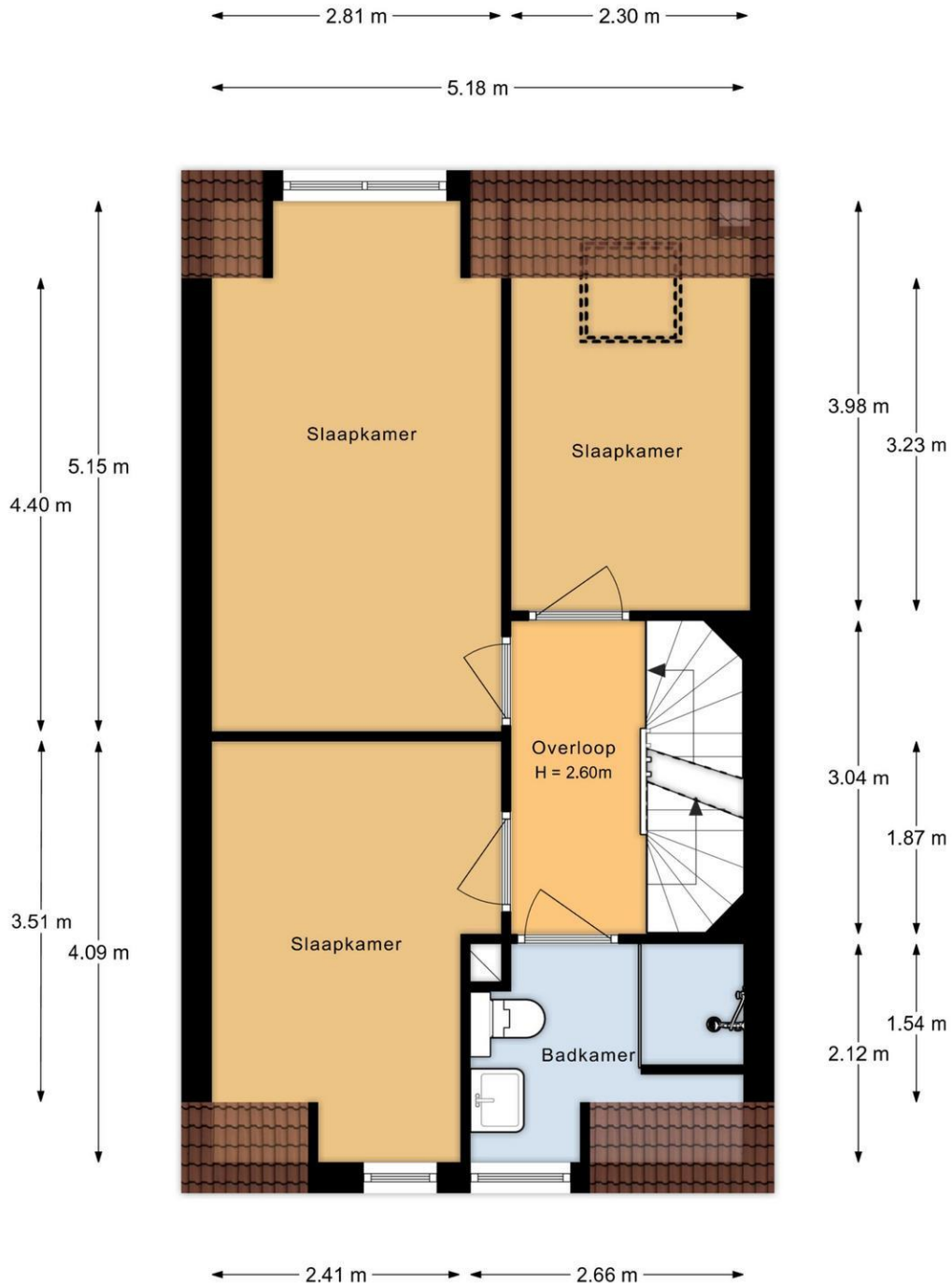
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



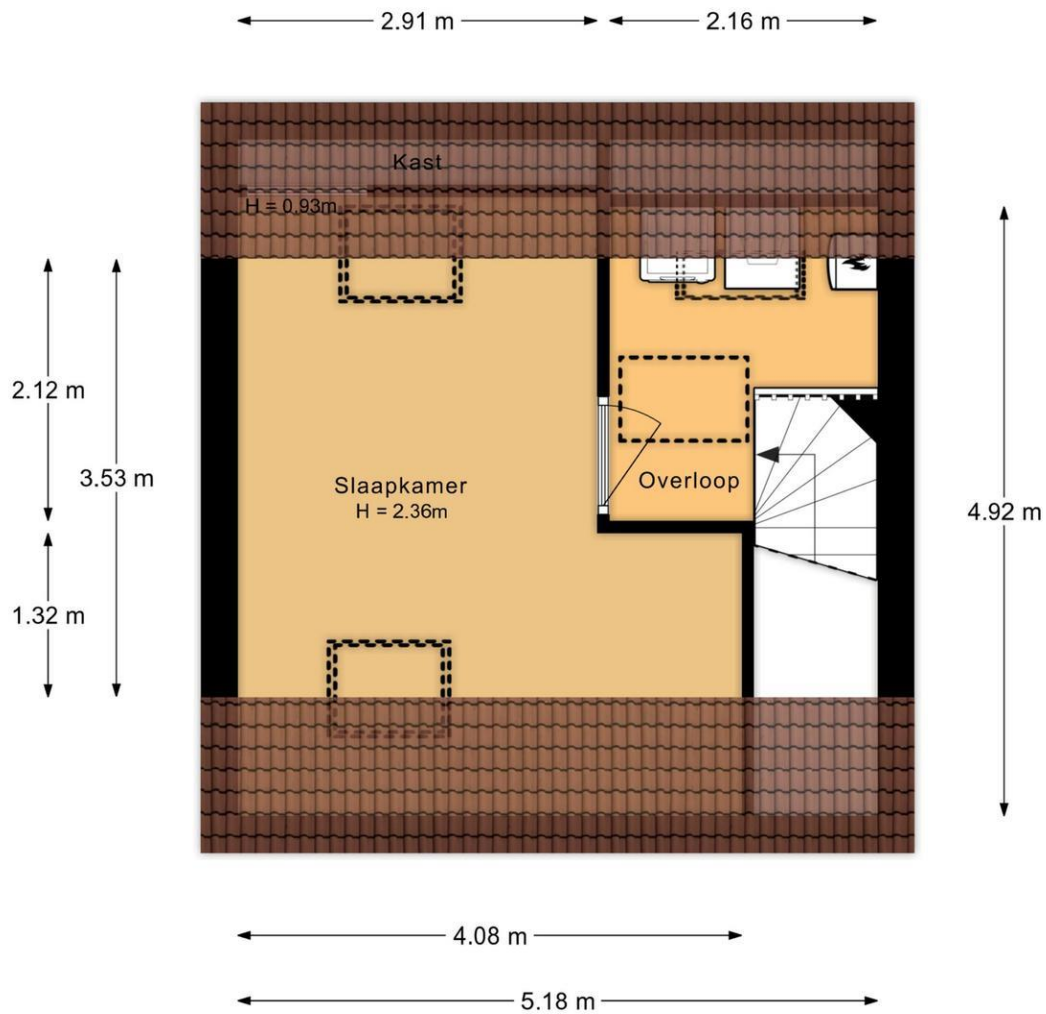
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



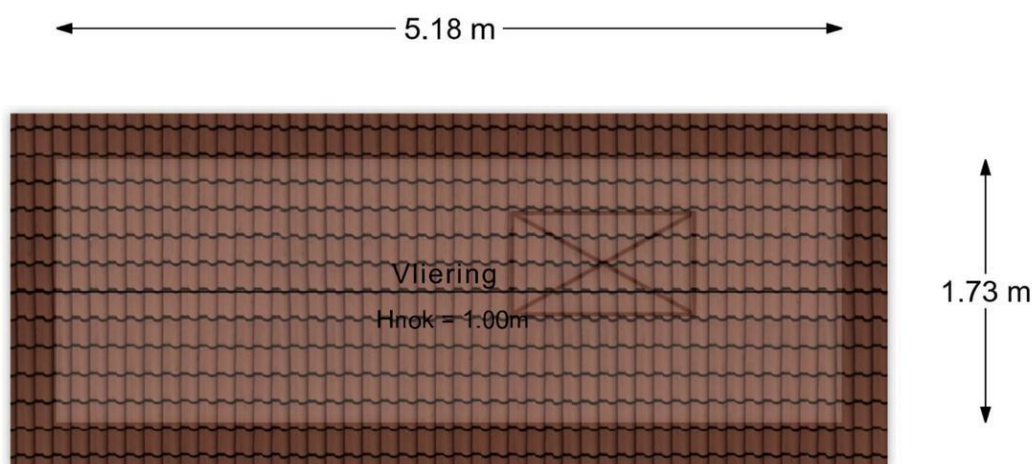
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend