



Maleborduurstreet 2

Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 22
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl



Omschrijving

In het hart van de historische stad Wijk bij Duurstede, aan de Maleborduurstraat, vind je dit unieke appartement gevestigd in een statig pand dat geregistreerd staat als monument. Met liefde en respect voor het monumentale karakter is de woning aan de binnenzijde bijzonder sfeervol en comfortabel ingericht en afgewerkt. De woning heeft meerdere verdiepingen, een kelder, een woonoppervlakte van 413 m2 en zowel een ruim terras grenzend aan de keuken als een groene tuin.

De ligging van het appartement is ideaal, middenin de binnenstad van Wijk bij Duurstede. De Maleborduurstraat loopt door het historische centrum met leuke winkels, gezellige restaurants en cafés. Op loopafstand vind je alle voorzieningen die je nodig hebt voor je dagelijkse leven. Kinderopvang en basisscholen liggen om de hoek, en voor oudere kinderen zijn er middelbare scholen op fietsafstand. Je bent zo bij de lokale supermarkt voor je dagelijkse boodschappen, en ook de wekelijkse markt is een leuke bron van verse producten. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met verschillende buslijnen die door de stad lopen.

Dit prachtige pand is een monumentaal pand en heeft de status van beschermd stads- of dorpsgezicht. De woning is goed onderhouden, zowel binnen als buiten. Het warme water en de verwarming worden verzorgd door een eigen cv-ketel van het merk Nefit, gebouwd in 2022.

De verdieping biedt maar liefst twee royale woonkamers met uitzicht op de Markt, elk met hoge plafonds, grote raampartijen met elektrische markiezen en authentieke details. De ruimtes zijn bijzonder licht en perfect voor wie ruim en stijlvol wil wonen of werken aan huis. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime keuken vernieuwd in 2020, die dankzij de openslaande deuren direct toegang geeft tot een heerlijk terras.

Op de bovenste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer uit 2020 is ruim en comfortabel, met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Separaat is er een toiletruimte.

Tevens is er een ruime bergruimte met opstelplaats van de cv-ketel en was-/ en droogmachine weggewerkt in inbouwkasten. Bij de entree is er toegang tot de kelder op stahoogte.

Het appartement heeft een fijne tuin aan de achterzijde. De tuin is goed onderhouden en biedt veel privacy. De tuin heeft een westelijke ligging, wat betekent dat je veel van de middag- en avondzon kunt genieten. De achtertuin is voorzien van houten berging, wateraansluiting en achterom.

Enkele bijzondere punten van dit unieke appartement:

- Het is gelegen op een centrale locatie in de historische binnenstad
- Het maakt deel uit van een monumentaal pand met de status van beschermd stads- of dorpsgezicht
- Elektrische markiezen uit 2024
- Het pand beschikt over 10 zonnepanelen
- Het heeft een terras en ruime tuin
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022

Wil je de charme en het comfort van deze woning zelf komen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft. En wie weet, misschien voel jij je hier binnenkort al helemaal thuis!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,-
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.365 m ³
Perceel oppervlakte	: 615 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 413 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

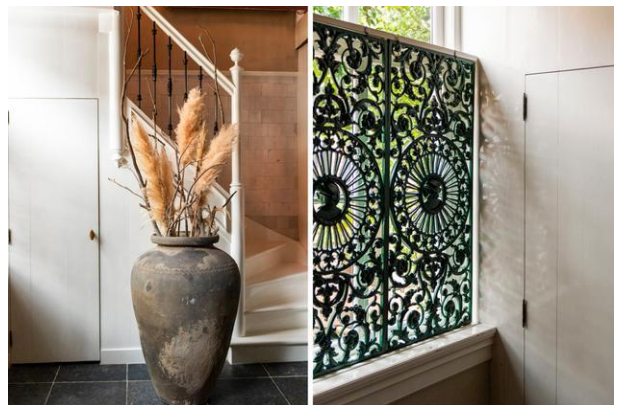
Maleborduurstraat 2
3961 BE WIJK BIJ DUURSTEDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



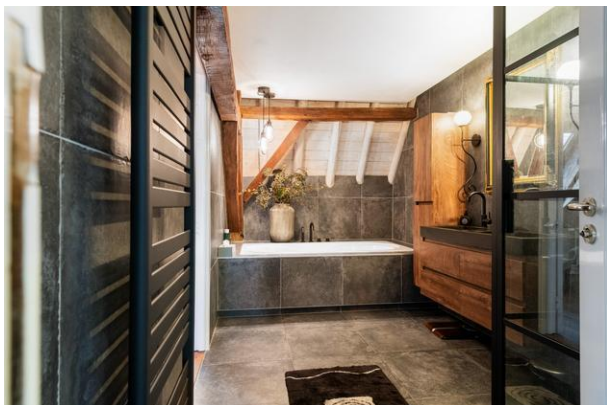
Foto's



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.