

te koop



Klooster Leuterstraat 31 09

Wijk Bij Duurstede

Vraagprijs € 450.000 k.k.


VANLOON
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

72 m²

BINNENTUIN

105 m² gemeenschappelijk

INHOUD

224 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BALKON

10 m²

BOUWJAAR

**2008, gebouwd binnen de muren
van oud klooster (ca. 1900)**

ENERGIELABEL

C





Omschrijving

Sfeervol 3-kamerappartement met balkon en gemeenschappelijke binnentuin in het hart van historisch Wijk bij Duurstede

Op een unieke plek in de binnenstad van Wijk bij Duurstede bevindt zich dit charmante driekamerappartement. Het appartement ligt op de tweede (bovenste) verdieping van een karakteristiek complex en is bereikbaar zowel met de lift als via de trap.

Indeling

De entree met video-intercom geeft toegang tot een royale, lichte L-vormige hal. Deze biedt ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek en verbindt alle vertrekken met elkaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een in pandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger, een toiletruimte met fontein en een volledig betegelde badkamer met wastafel, douchehoek en dakraam.

Aan het einde van de hal bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een kookeiland met bar en diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer, 6-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanaf de bar heeft u uitzicht richting de dijk.

De woonkamer ligt onder de geïsoleerde kap van het complex en wordt omringd door dakvensters, wat zorgt voor veel daglicht. Via een schuifpui bereikt u het zonnige balkon van circa 10 m² op het westen, ideaal om van de avondzon te genieten. Het balkon is voorzien van een elektrisch zonnescherf.

Het complex beschikt daarnaast over een gezamenlijke binnentuin en een fietsenstalling in de indrukwekkende gewelvenkelder.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte: ca. 72 m²
- * Inhoud: ca. 224 m³
- * Balkon: ca. 10 m²
- * Berging: ca. 5,5 m²
- * Bouwjaar 2008, binnen de muren van een oud klooster (ca. 1900)
- * Cv-combiketel Nefit Module 1010 (2021)
- * Volledig geïsoleerd
- * Gemeentelijk monument
- * Karakteristiek complex met authentieke stijlelementen
- * Energielabel C

- * Actieve VvE, bijdrage ca. € 185,- per maand (2025)
- * Parkeren via parkeervergunning, ca. € 44,55 per jaar (2025)
- * Gehele appartement voorzien van geoliede eikenhouten vloer

Ligging

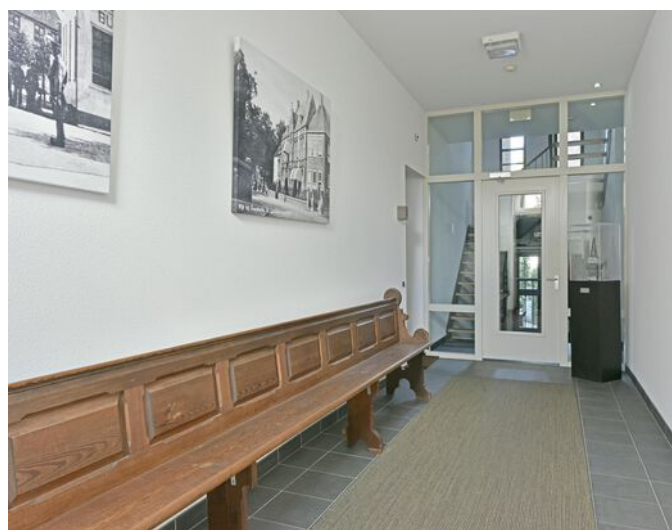
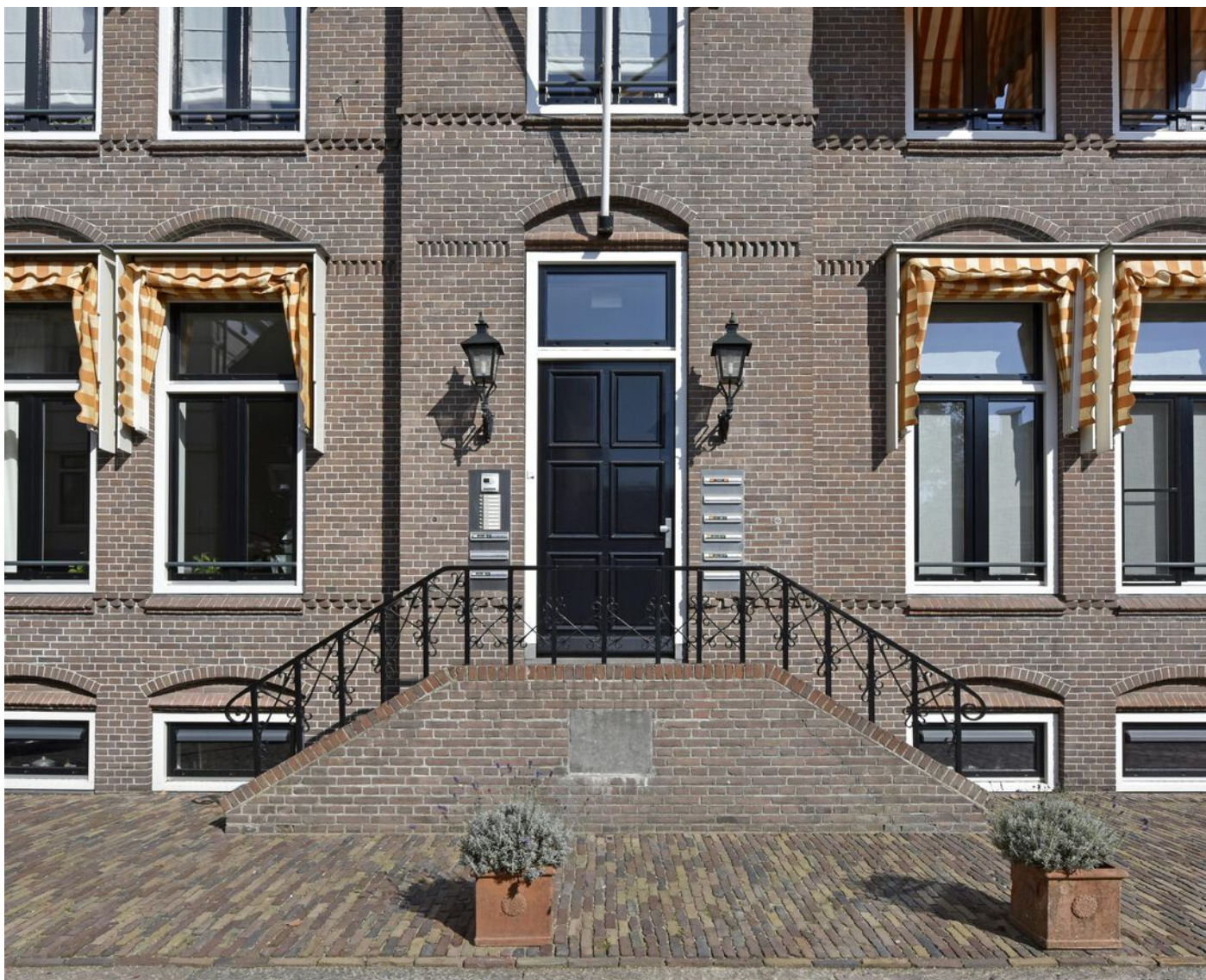
De locatie is ideaal: midden in het historische centrum, met winkels, horecagelegenheden en voorzieningen op loopafstand. Een appartement met karakter en hedendaags comfort, klaar voor nieuwe bewoners.

Een stukje geschiedenis

Het gebouw kent een bijzondere achtergrond. Op deze plek stond het Maria Magdalena-klooster, in 1398 gesticht in opdracht van Willem van Abcoude. Het was het eerste klooster van de Zusters Dominicanessen in Nederland. Eeuwenlang leefden en werkten de zusters hier, tot zij het klooster in 1956 verlieten. Daarna kreeg het pand diverse functies, onder andere als woonruimte voor jongeren.

In 2008 is het monument grondig gerenoveerd en verbouwd tot negen appartementen, waarbij historische elementen zorgvuldig bewaard zijn gebleven. Denk aan de statige gevels, glas-in-loodramen en de indrukwekkende kloosterkelder, die nog steeds zichtbaar is. Het complex beschikt over een gezamenlijke binnentuin en een sfeervolle centrale hal, bereikbaar via de imposante bordestrap aan de voorzijde.

Aanvaarding in overleg.







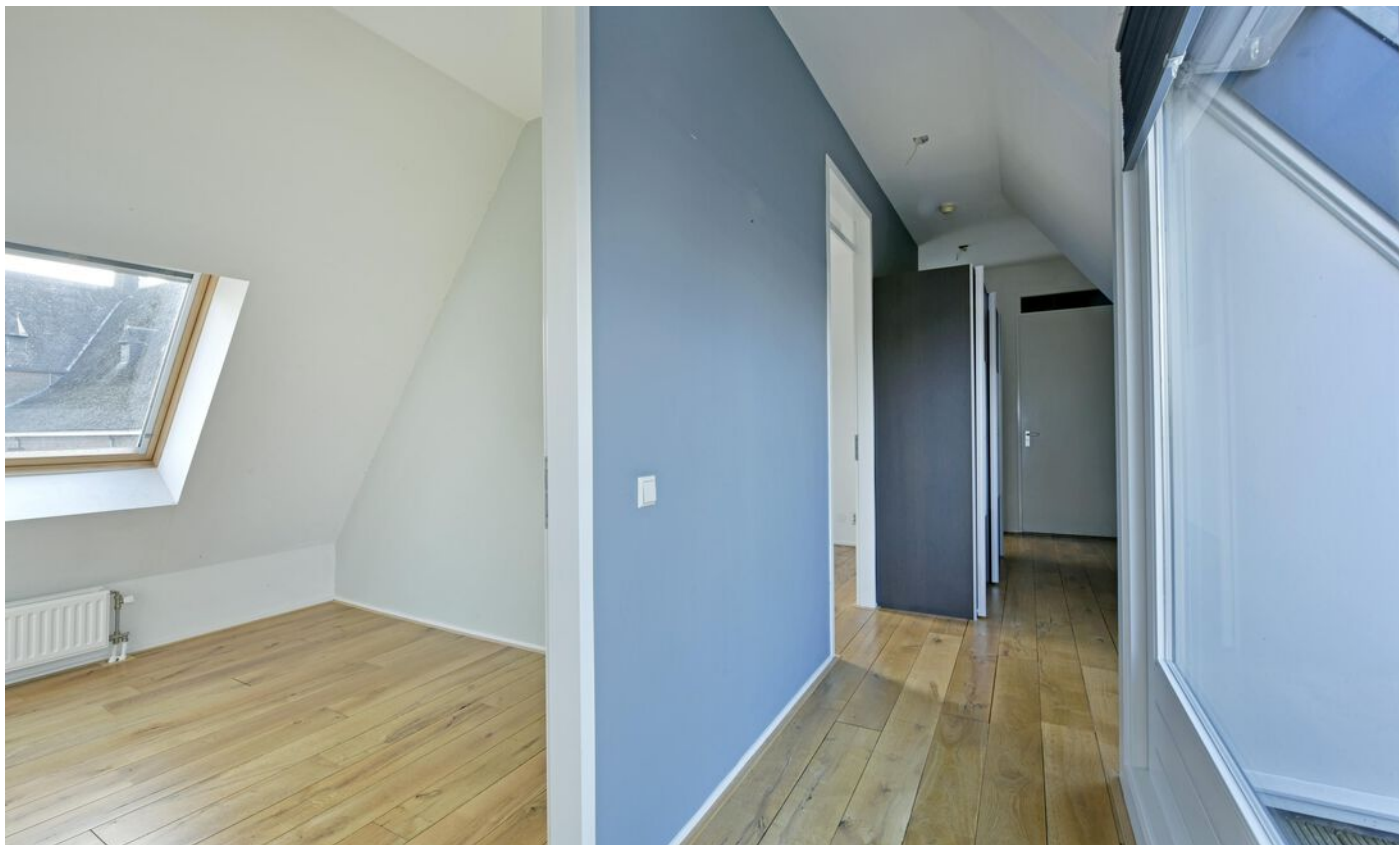


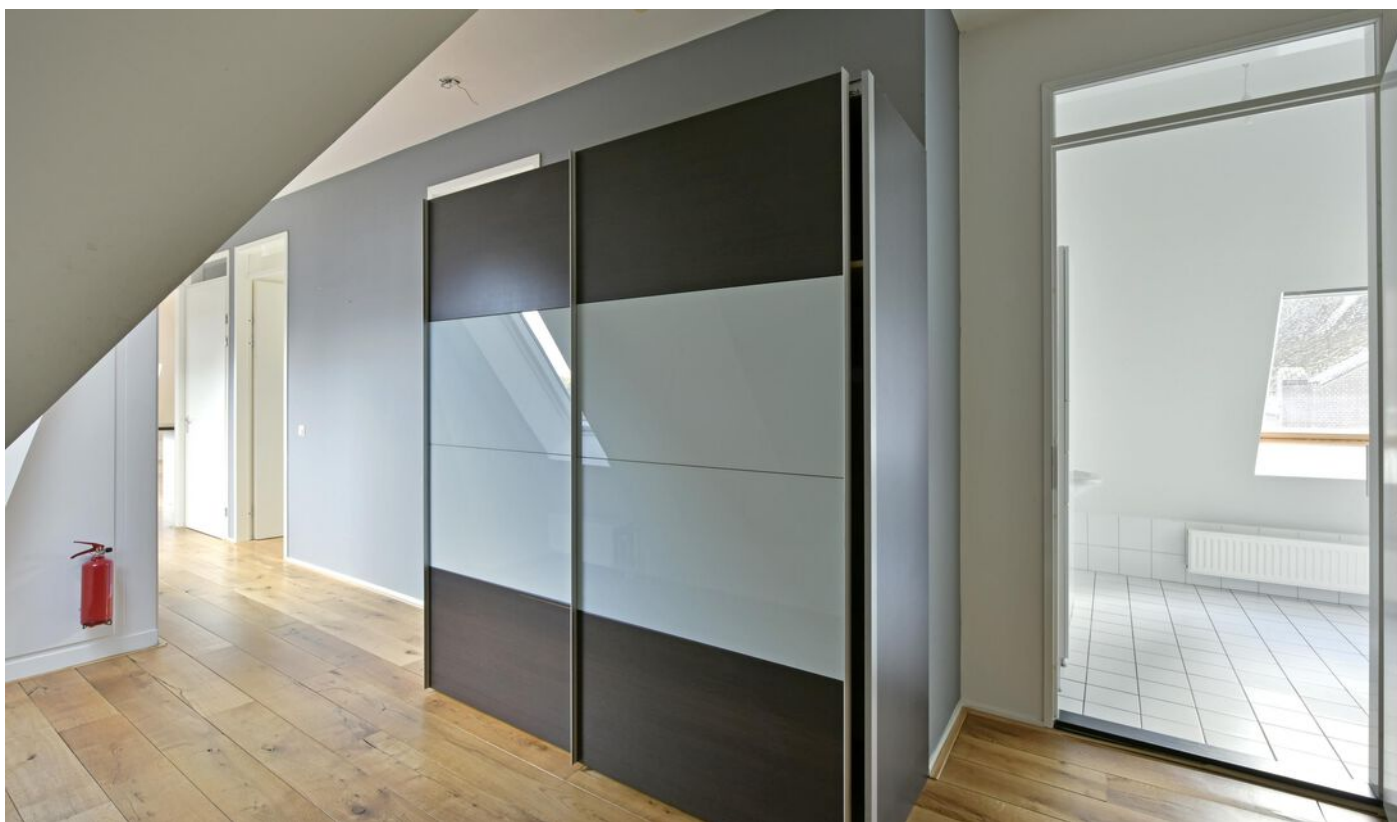




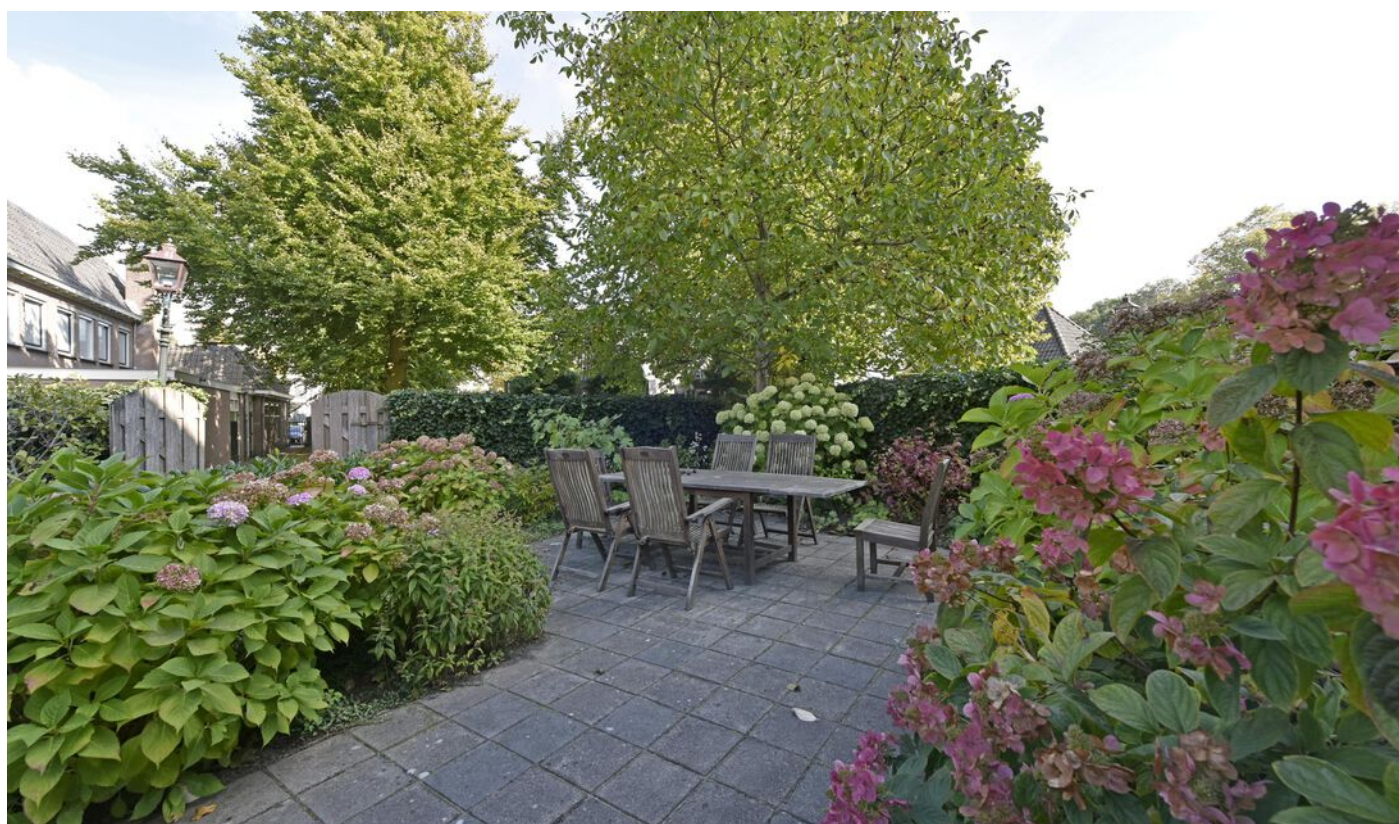










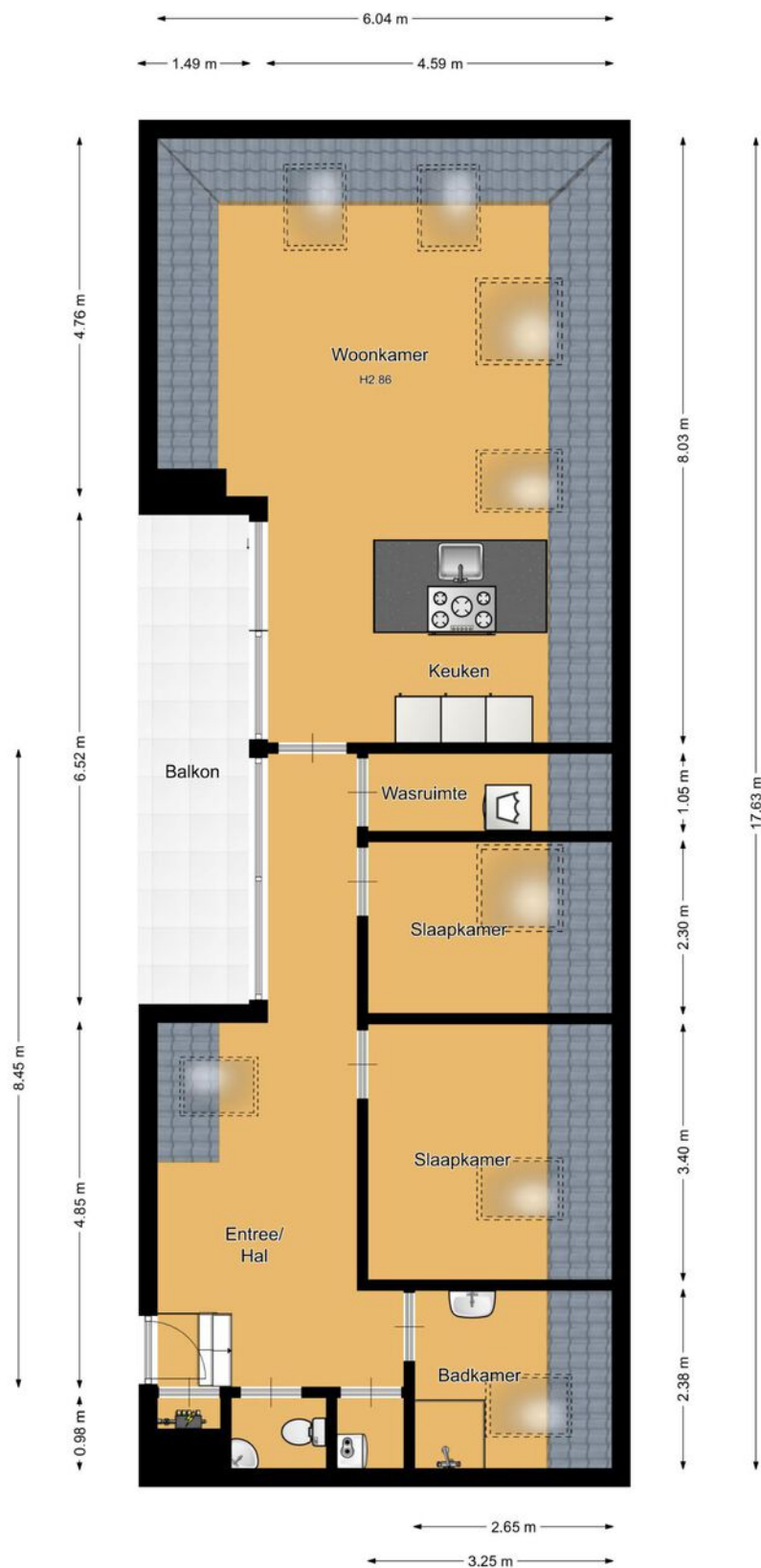




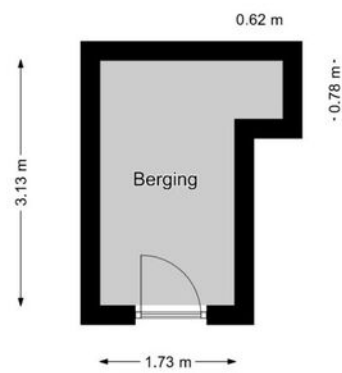




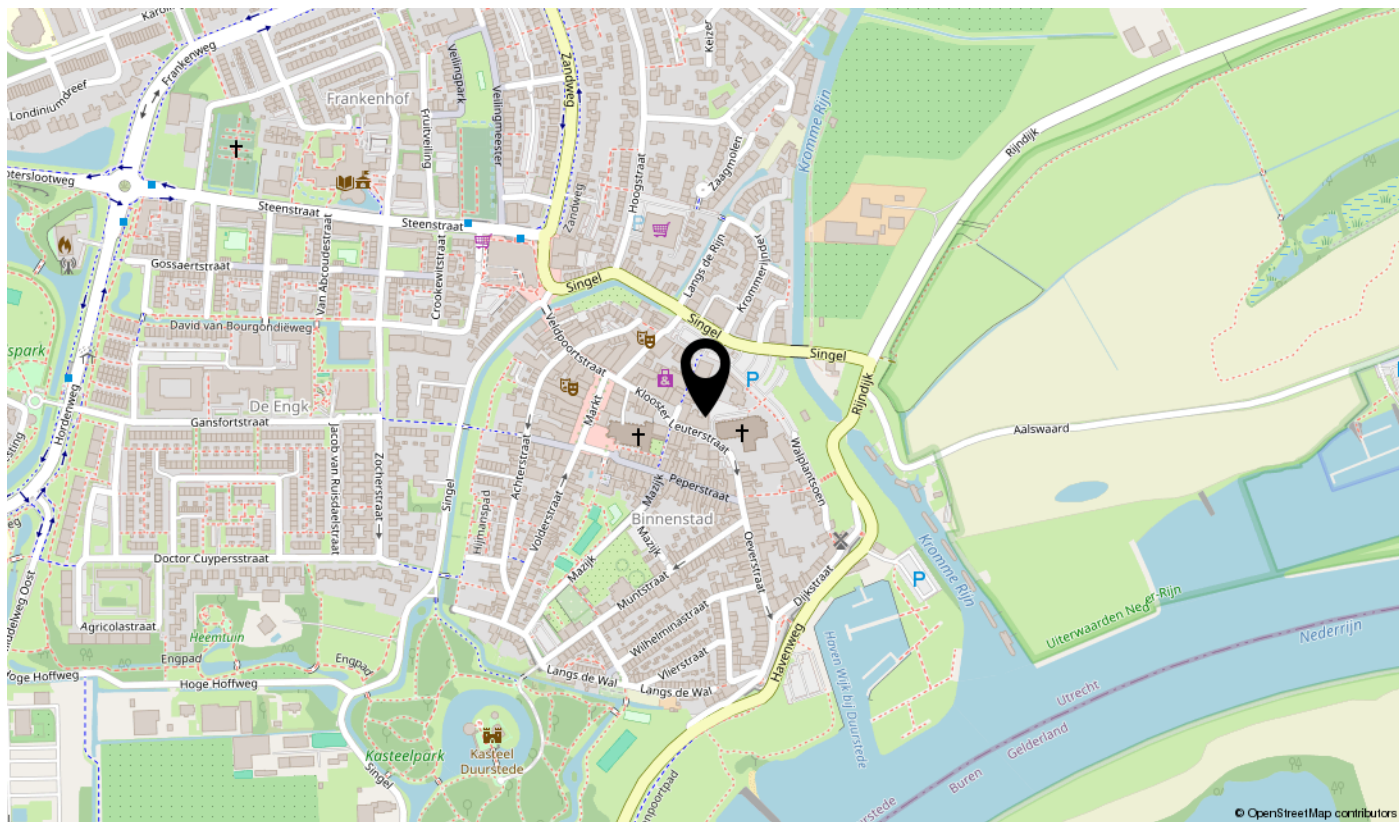
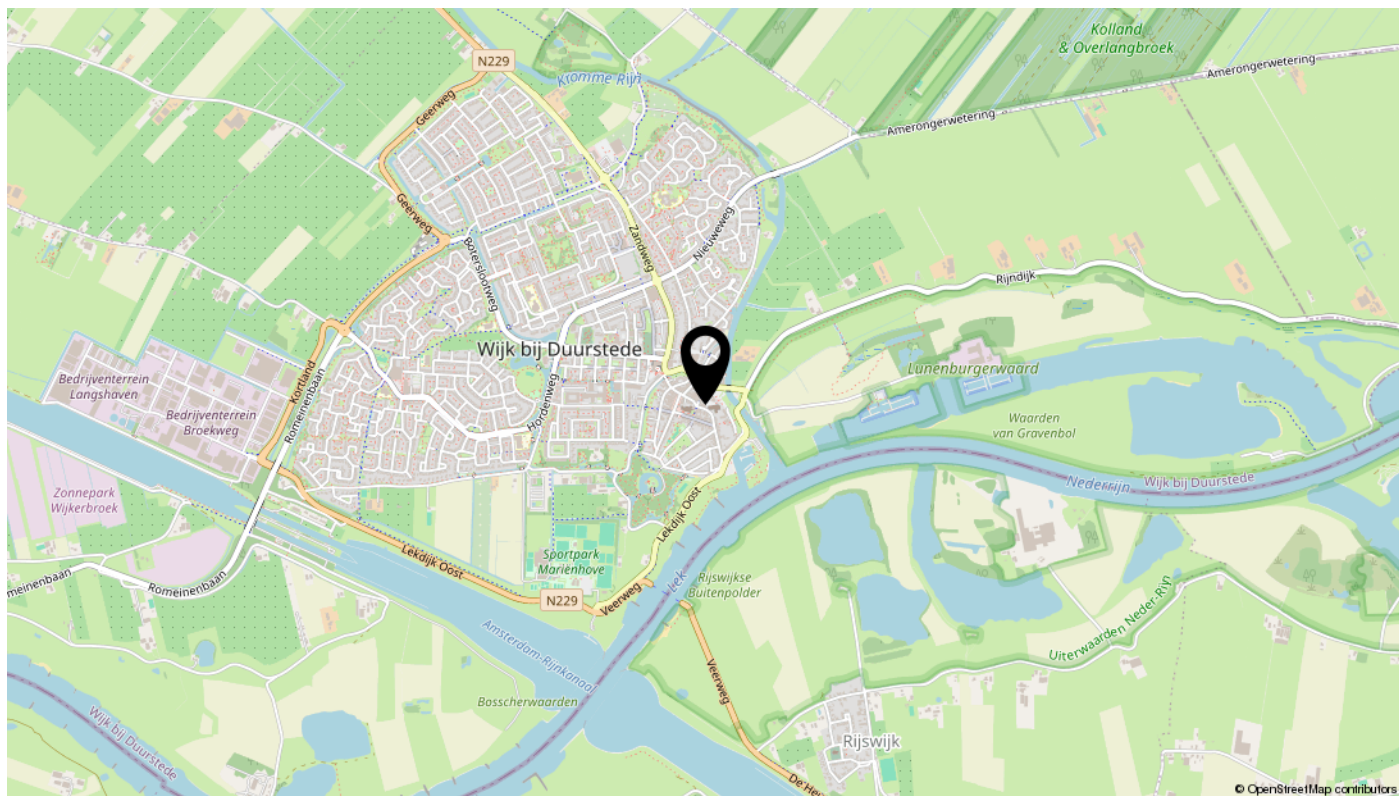
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Bekijk deze woning online!

www.vanloonmakelaardij.nl



Klooster Leuterstraat 31 09, Wijk Bij Duurstede



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in dit stijlvolle appartement?




VANLOON
MAKELAARDIJ

06-51001230 | info@vanloonmakelaardij.nl | www.vanloonmakelaardij.nl