



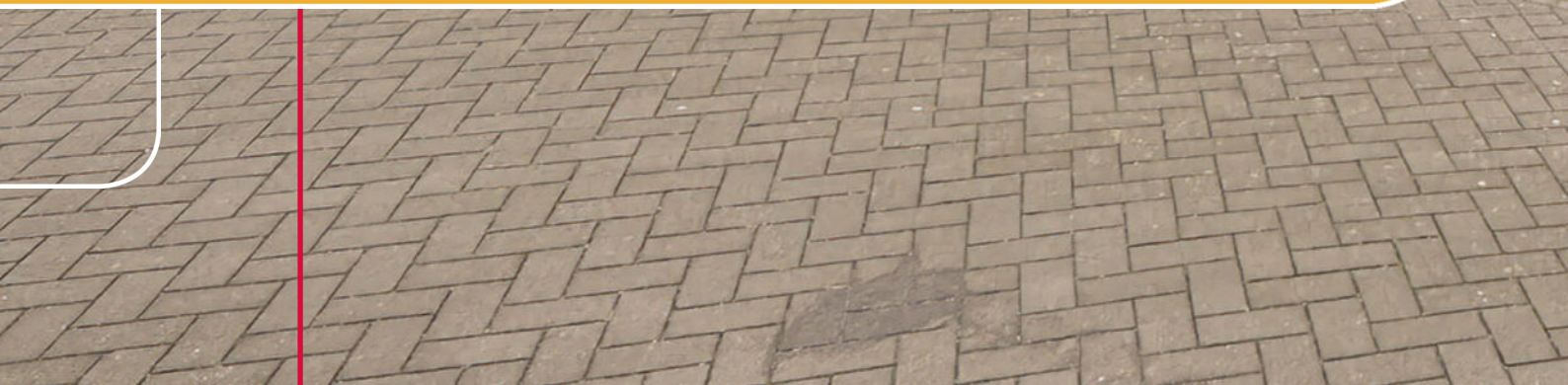
DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk Bij Duurstede, Baron van Lyndenstraat 2 | Fraai verbouwde hoekwoning met vrijstaande stenen garage



*Gelegen op een ruim perceel met parkeergelegenheid
voor meerdere auto's op eigen terrein!*



Op loopafstand van het historische en gezellige centrum van Wijk bij Duurstede is gelegen deze onlangs fraai verbouwde HOEKWONING gelegen op een mooi ruim perceel van 250 m² v.v. vrijstaande stenen GARAGE, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met overkapping, houten schuurtje en achterom. In de straat bevindt zich schuin tegenover een groenvoorziening met kinderspeeltoestellen.

Deze in 1964 gebouwde woning is o.a. in de periode 2020/2021 grondig gerenoveerd. Bij de verbouwing zijn o.a. de volgende zaken aangepakt: een nieuwe keuken geplaatst, trap naar de 1e verdieping opnieuw bekleed, cv-combiketel vervangen, 10 zonnepanelen geplaatst, vloer-, gevel en dakisolatie aangebracht. De woning en de garage (deels) zijn in 2012 v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas. De groepenkast is in 2017 vervangen.

De tuin ligt op het westen, zodat u zowel 's middags als 's avonds lekker van de zon kunt genieten. Maar ook aan de voorzijde geniet u 's ochtends al heerlijk van het zonnetje. De tuin is onderhoudsarm aangelegd, voorzien van zonneterrassen en de brede oprit is afsluitbaar met een houten poort.

Het historisch centrum is sfeervol en bourgondisch en staat bekend om haar vele voorzieningen. Tal van oude panden, gezellige horecagelegenheden met terrasjes, leuke winkels, galeries, fraaie straatjes en de mooie Markt geven de stad veel gezelligheid. Het centrum heeft een rijke historie en dat alles op loopafstand van deze fijne woning.

INDELING:

Begane grond:
entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang, trapkast en m.k. (v.v. vernieuwde groepenkast), gezellige L-vormige woonkamer met eikenhouten vloerdelen en een kunststof schuifpui naar de achtertuin, eetkeuken v.v. antracietkleurige keukenopstelling (d.d. 2021) v.v. de volgende inbouwapparatuur: oven, 4-pits gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser (d.d. 2025). De keuken is v.v. een pvc-vloer. Praktische bijkeuken v.v. plavuizenvloer, aansluitpunten voor wassen en drogen en de cv-opstelling (Nefit combi d.d. ca. 2021).

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers v.v. laminaatvloer, waarvan 1 met vaste kastenwand. Nette badkamer (d.d. ca. 2015) v.v. douche, wastafelmeubel, designradiator en afzuiging.

2e verdieping: vaste trap naar geïsoleerde zolderberging.

EXTRA INFO:

Woonoppervlak: ca. 87 m².
Inhoud: ca. 360 m³.
Perceel: 250 m².
Bouwjaar: 1964.
Uitstekende isolatievoorzieningen.
Energie label B.
Elektrische laadpaal aanwezig.

Kortom: een heerlijk lichte en in-stap-klare hoekwoning op een mooie ruime kavel met een fijne ligging. En dit alles op loopafstand van de pittoreske binnenstad aan een zijstraat van de bekende Steenstraat.



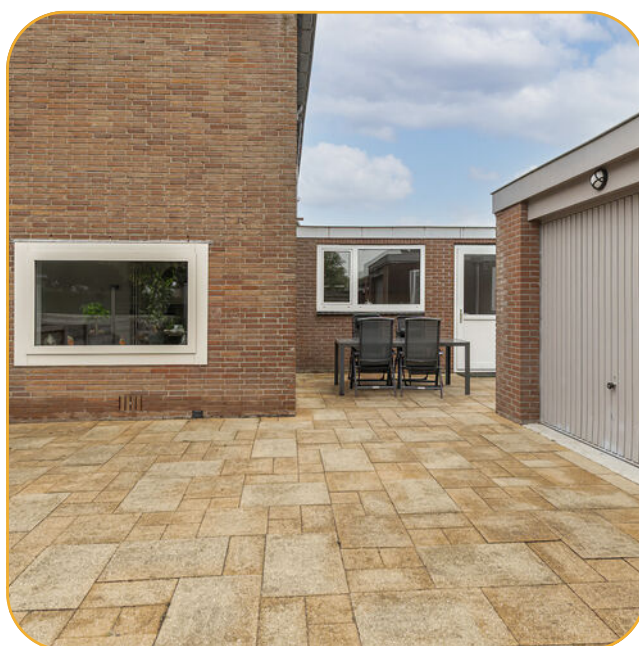


Gezellige L-vormige woonkamer met een kunststof schuifpui naar de achtertuin





Eetkeuken v.v. antracietkleurige keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur
Praktische bijkeuken met aansluitpunten voor wassen en drogen en de cv-opstelling





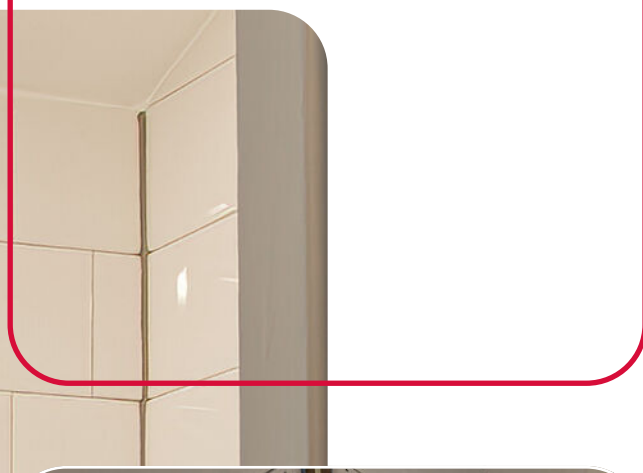
Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande stenen garage, overkapping, houten schuurtje en achterom





Drie slaapkamers op de 1e verdieping waarvan 1 met vaste kastenwand

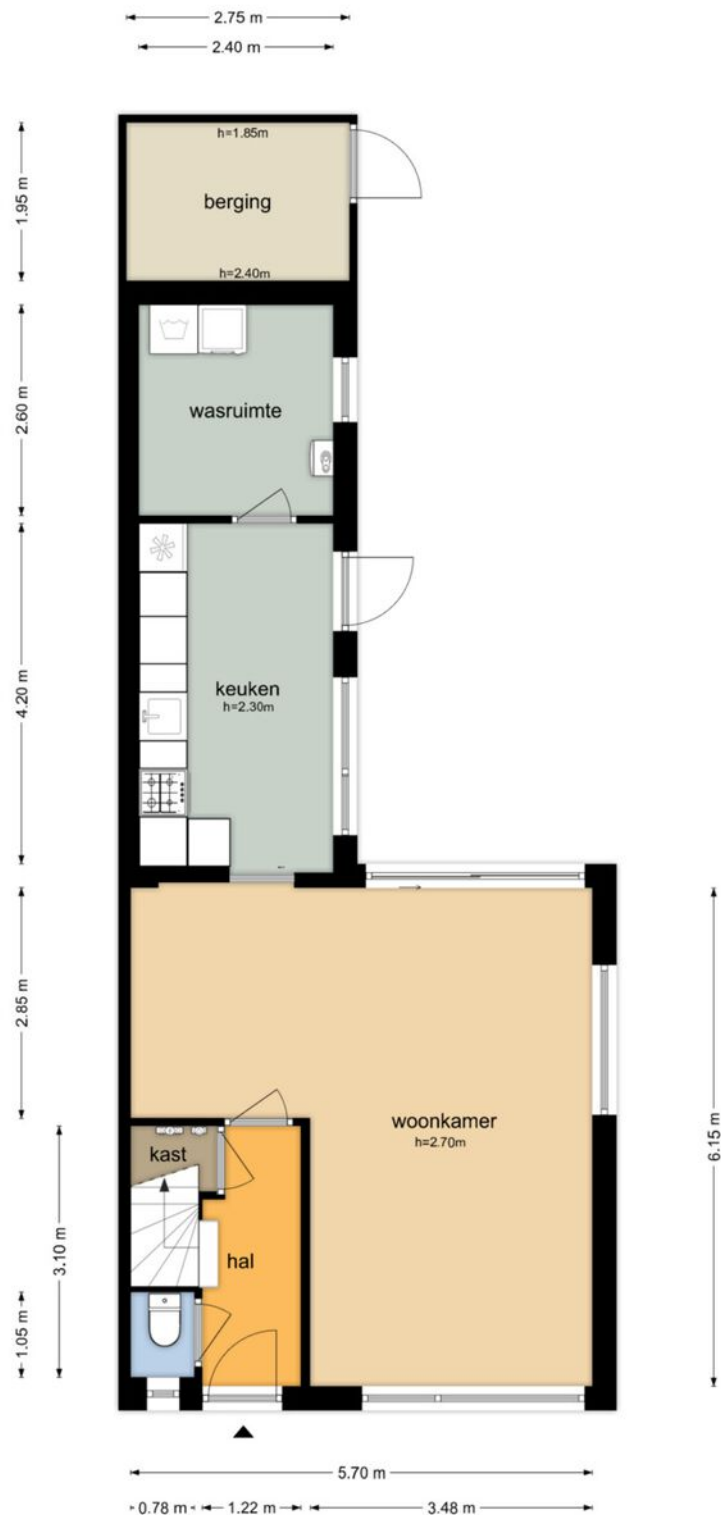




Nette badkamer v.v. douche, wastafelmeubel en designradiator
Op de 2e verdieping is een geïsoleerde zolderberging

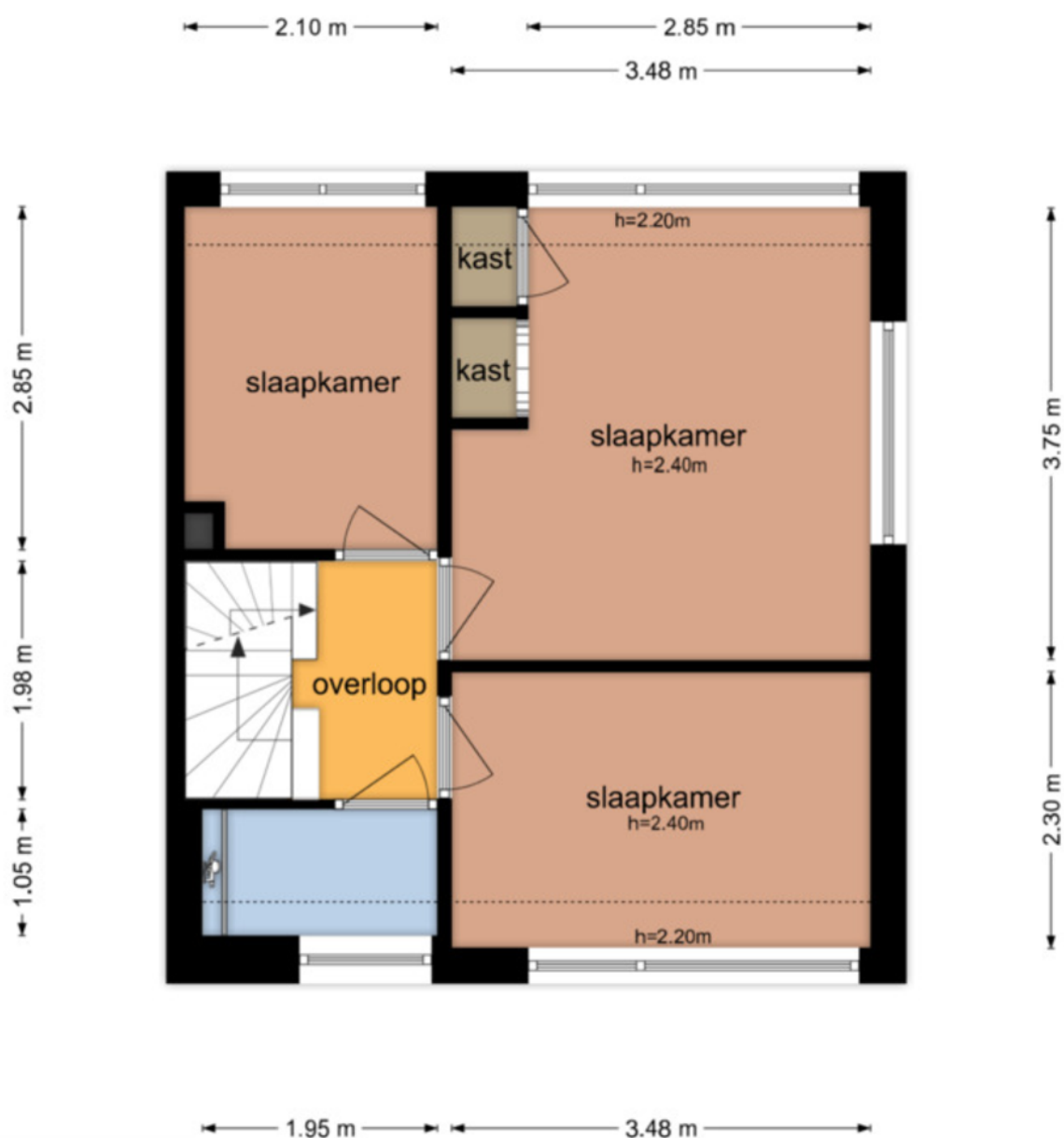
Begane grond

Baron van Lyndenstraat 2 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



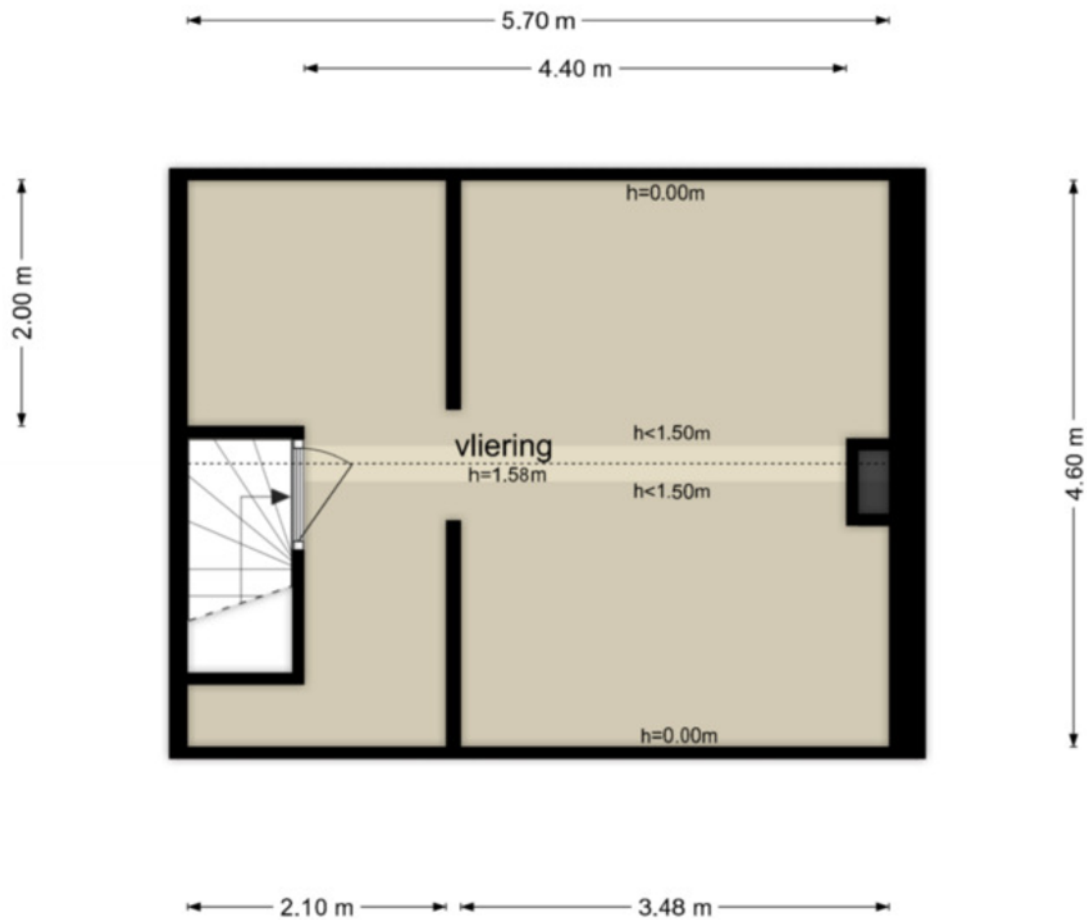
Eerste verdieping

Baron van Lyndenstraat 2 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Baron van Lyndenstraat 2 - Wijk bij Duurstede 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

Kadastrale kaart

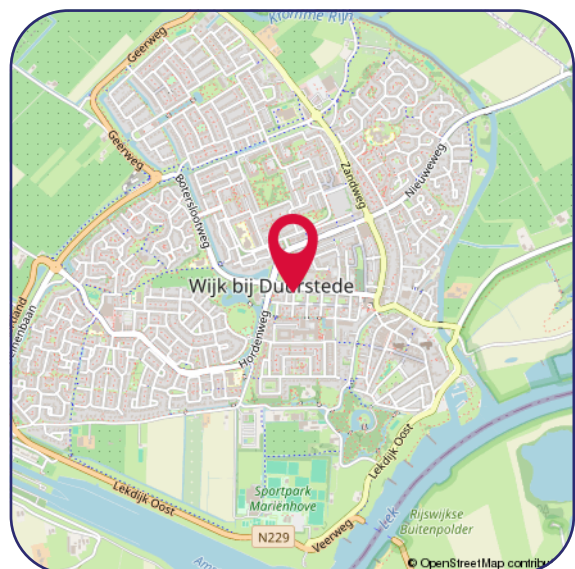
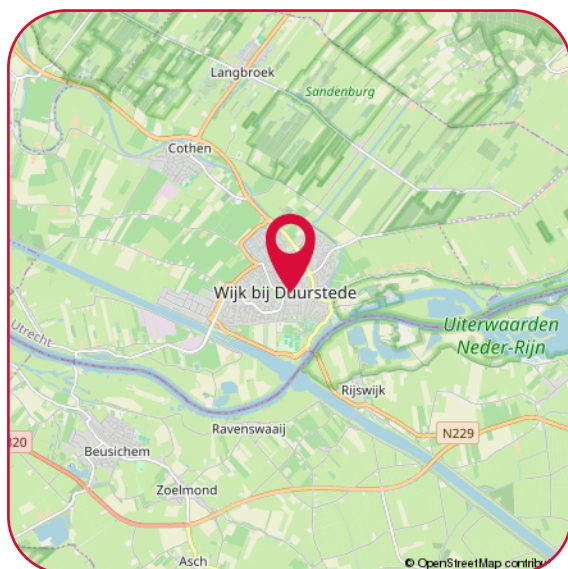
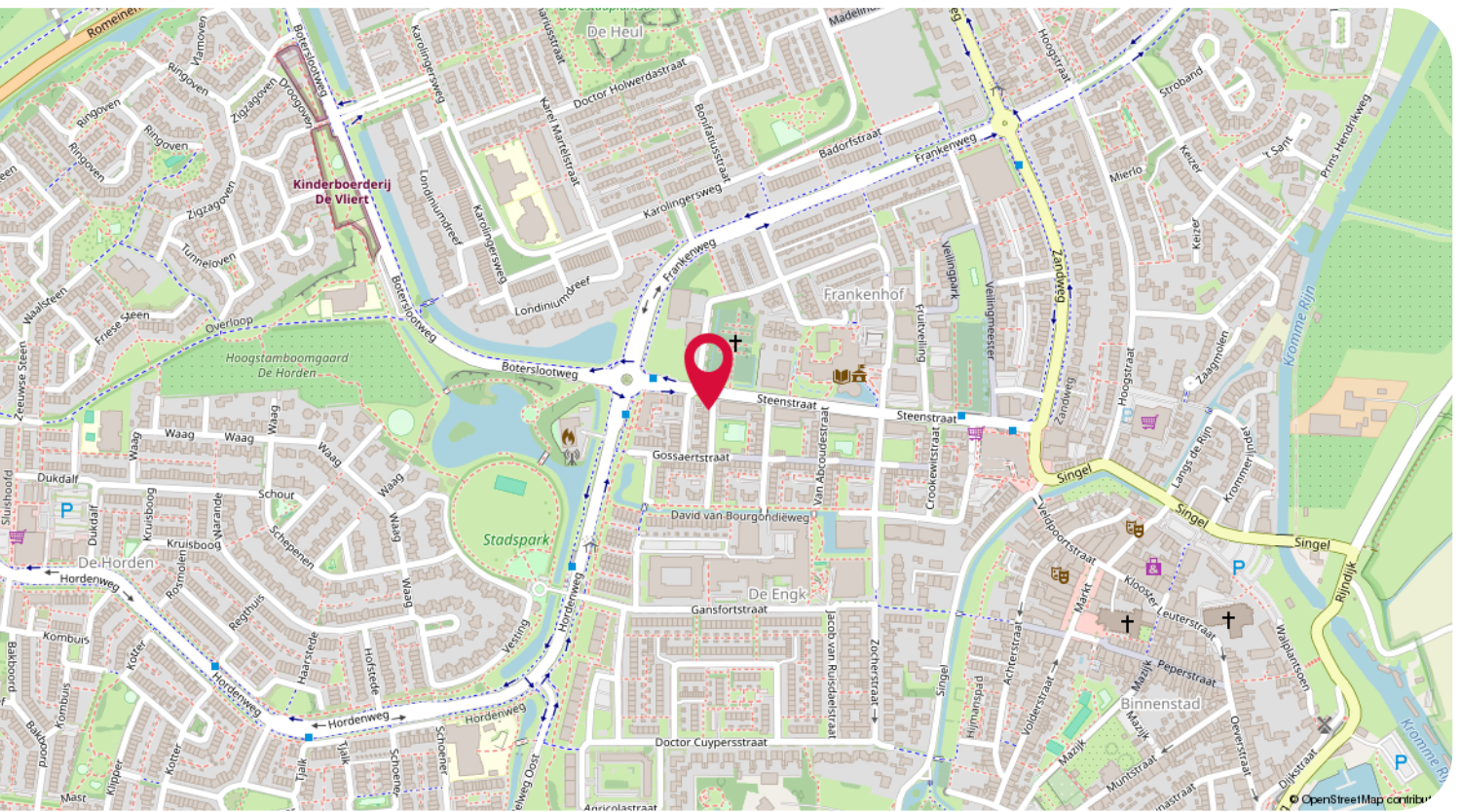
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wijk bij Duurstede
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1846
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor 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



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



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

