



Achterstraat 44, 3961 BJ Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 795.000,- 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

Vrijstaand wonen in de historische binnenstad, modern, sfeervol en verrassend ruim!

Midden in de historische binnenstad, maar heerlijk in de luwte van de reuring, staat deze unieke vrijstaande woning aan de Achterstraat 44. Hoewel het huis karakter ademt door de ligging en het uitzicht op de stadsmuur en de kerk, is het in 2000 nieuw gebouwd, waardoor je hier het beste van twee werelden ervaart: authentieke sfeer én modern wooncomfort.

De woning is in 2022 groots gerenoveerd en biedt een royaal woonoppervlak van 144 m², een heerlijke tuin op het westen, een eigen parkeerplaats en een fantastische indeling met o.a. een woonkeuken, kelder, vier slaapkamers, twee dakkapellen en veel bergruimte. Dit is een unieke kans om vrijstaand te wonen in de binnenstad, zonder concessies te doen aan ruimte, comfort en afwerking.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 144 m²

Inhoud woning: 550 m³

Perceel: 171 m²

Bouwjaar: 2000

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met modern toilet. Wat direct opvalt is de hoogwaardige afwerking: houten visgraatvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafonds en de prachtige stalen taatsdeuren die zorgen voor een luxe uitstraling. De woonkamer is een sfeervolle ruimte met grote ramen, openslaande deuren naar de tuin, een moderne gashaard met maatwerkmeubel en uitzicht richting de stadsmuur. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, vernieuwd in 2022 en uitgerust met luxe apparatuur, veel opbergruimte en een prachtige uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, ideaal voor opslag.

1e verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en een comfortabele badkamer. De badkamer is netjes en praktisch ingedeeld, en dankzij de rechte gevels biedt deze verdieping veel bruikbare ruimte. Ook deze gehele verdieping is voorzien van glad stucwerk en op de hoofdslaapkamer zijn inbouwkasten en een airco gerealiseerd.

2e verdieping

De tweede verdieping is een echte verrassing. Door de twee dakkapellen is hier een ruime vierde slaapkamer ontstaan met prachtig uitzicht op de kerk, een unieke plek om te werken, slapen of ontspannen. Daarnaast vind je hier een separate wasruimte en veel praktische bergruimte. Dankzij de vernieuwde dakramen, het geïsoleerde dak en de geplaatste airco is het hier altijd comfortabel.

Tuin & buitenruimte

De achtertuin ligt ideaal op het westen en beschikt over een gezellige overkapping, een stenen berging en een achterom. Parkeren doe je zorgeloos op je eigen terrein via de poort.

Bas & Ernst makelaars

Keulenaar 22

3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE

Tel: 0343-78 11 11

E-mail: info@basenernstmakelaars.nl

www.basenernstmakelaars.nl

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning in de historische binnenstad
- Gebouwd in 2000, modern en degelijk
- Parkeren op eigen terrein
- Kelder aanwezig
- 4 slaapkamers
- Badkamer + 2 separate toiletten
- Heerlijke tuin op het westen met overkapping en berging
- Vergunning vereist voor parkeren in de binnenstad

In 2022 groots gerenoveerd, waaronder:

- Visgraatvloer met vloerverwarming
- Moderne luxe keuken
- Stalen taatsdeuren op de begane grond
- Gashaard met meubel
- Wanden en plafonds volledig gestuukt
- Elektra vernieuwd
- Dakramen vernieuwd
- Dakisolatie
- 2 airco's
- Waterontharder
- Ruime woonkamer én woonkeuken

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m ³
Perceel oppervlakte	: 171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 79 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Achterstraat 44
3961 BJ 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



Plattegrond



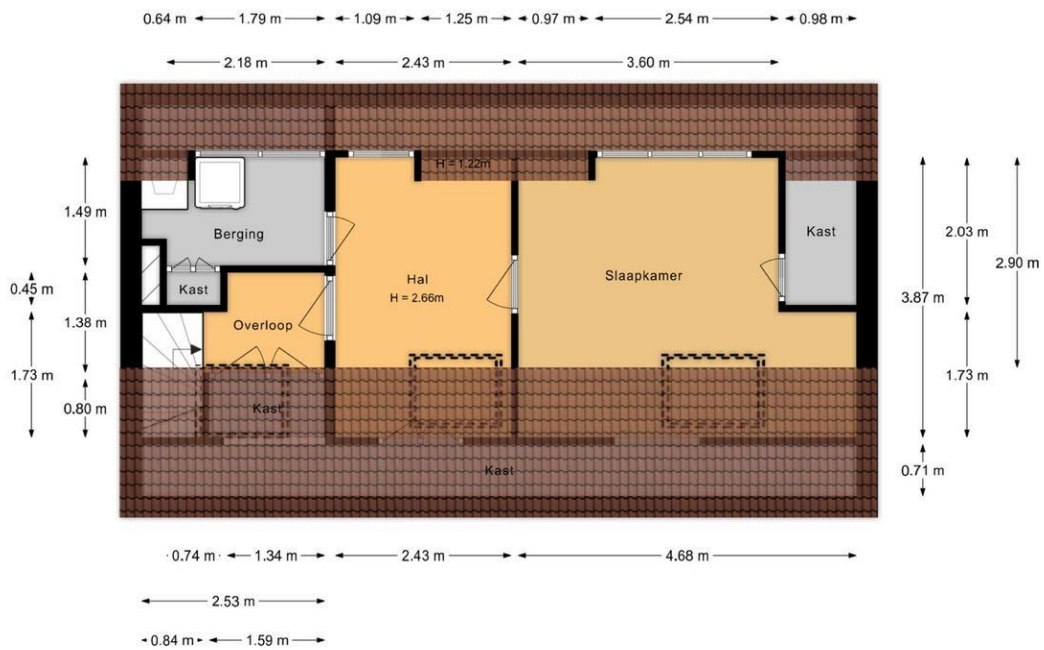
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



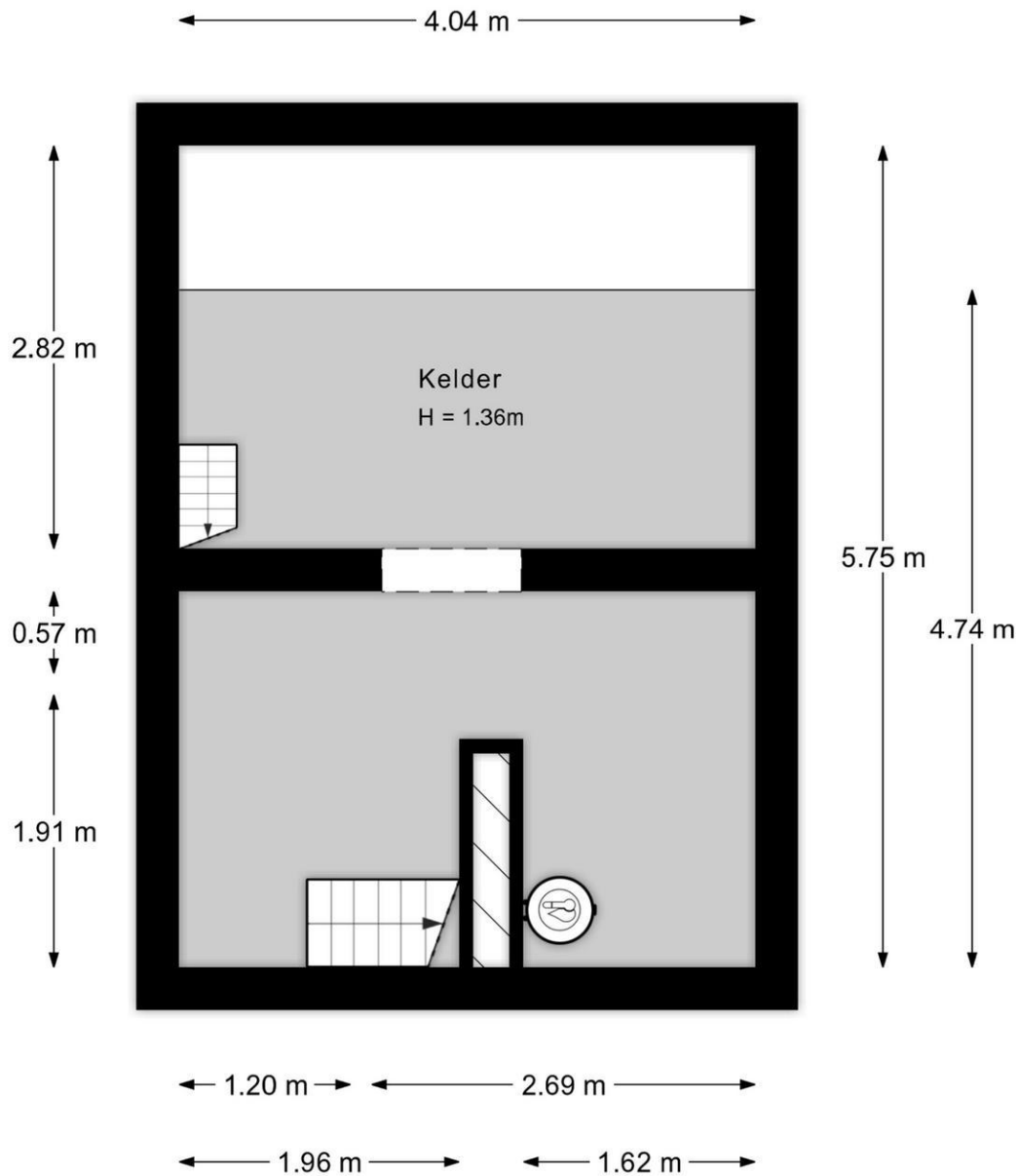
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.