



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Oude Pyramide 57 | Instapklare eengezinswoning in aantrekkelijke woonwijk "De Noorderwaard"



Gelegen nabij de Kromme Rijn in een uiterst kindvriendelijke woonomgeving.





Wil je wonen in een onlangs compleet verbouwde woning met energielabel A, een zonnige tuin op het westen, nieuwe gepotdekselde schuur, achterom en parkeergelegenheid voor, opzij en achter de woning, kom dan vooral kijken bij deze instapklare EENGEZINSWONING met grote houten schuur, nieuwe keuken v.v. inbouwapparatuur, sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloerdelen, maar liefst 5 ruime (slaap)kamers, nieuwe badkamer en vrijwel overal HR++ beglazing.

LOCATIE:

Deze woning staat in de aantrekkelijke woonwijk "De Noorderwaard", nabij de Kromme Rijn en in een uiterst kindvriendelijke woonomgeving mede door de ligging vlakbij speeltuinen, park, scholen en kinderopvang. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik en het centrum van de historische binnenstad vind je op enkele minuten lopen of fietsen. Ook de bushalte is op nog geen 5 minuten loopafstand te vinden.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 115 m².
- Bouwjaar: ca. 1977.
- Perceeloppervlakte: 148 m².
- Inhoud woning: ca. 415 m³.
- Energielabel A.

INDELING:

Begane grond: overdekte entree, m.k., halletje met inbouwkasten, sfeervolle Z-vormige woonkamer v.v. eikenhouten vloerdelen en deur naar de achtertuin, halfopen keuken met nieuwe hoekopstelling (2024) v.v. de volgende inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser, gang met trapopgang en modern toilet (2024) v.v. fonteintje.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers (opp. resp. ca. 16, 10 en 9 m²), waarvan 1 met toegang tot balkon, nieuwe badkamer (2024) v.v. een douche, wastafelmeubel met spiegelkast en 2e toilet.

2e verdieping: ruime overloop met 2 dakvensters, CV-opstelling (Vaillant HR Solide Plus, ouder toestel) en vlizotrap naar bergvliering, 4e en 5e slaapkamer (opp. ca. 8 m²) met dakvenster en bergruimte.

TUIN:

Zonnige achtertuin op het westen met houten berging (2023), gazon, borders en zonneterras.

LIGGING:

Zeer aantrekkelijk gelegen nabij de basisscholen en het grote speelveld/park aan de Zonnewijzer. Alle voorzieningen zoals winkelcentrum, scholen, bushalte maar ook de historische binnenstad zijn binnen enkele minuten te bereiken.





Sfeervolle Z-vormige woonkamer v.v. eikenhouten vloerdelen en deur naar de achtertuin.





Halfopen keuken met nieuwe hoekopstelling (2024) v.v. diverse inbouwapparatuur.





Zonnige achtertuin op het westen met houten berging (2023), gazon, borders en zonneterras.





Eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers (opp. resp. ca. 16, 10 en 9 m²), waarvan 1 met toegang tot balkon.





Nieuwe badkamer (2024) v.v. een douche, wastafelmeubel met spiegelkast en 2e toilet.
Tweede verdieping met o.a. 4e en 5e slaapkamer met dakvenster en bergruimte.

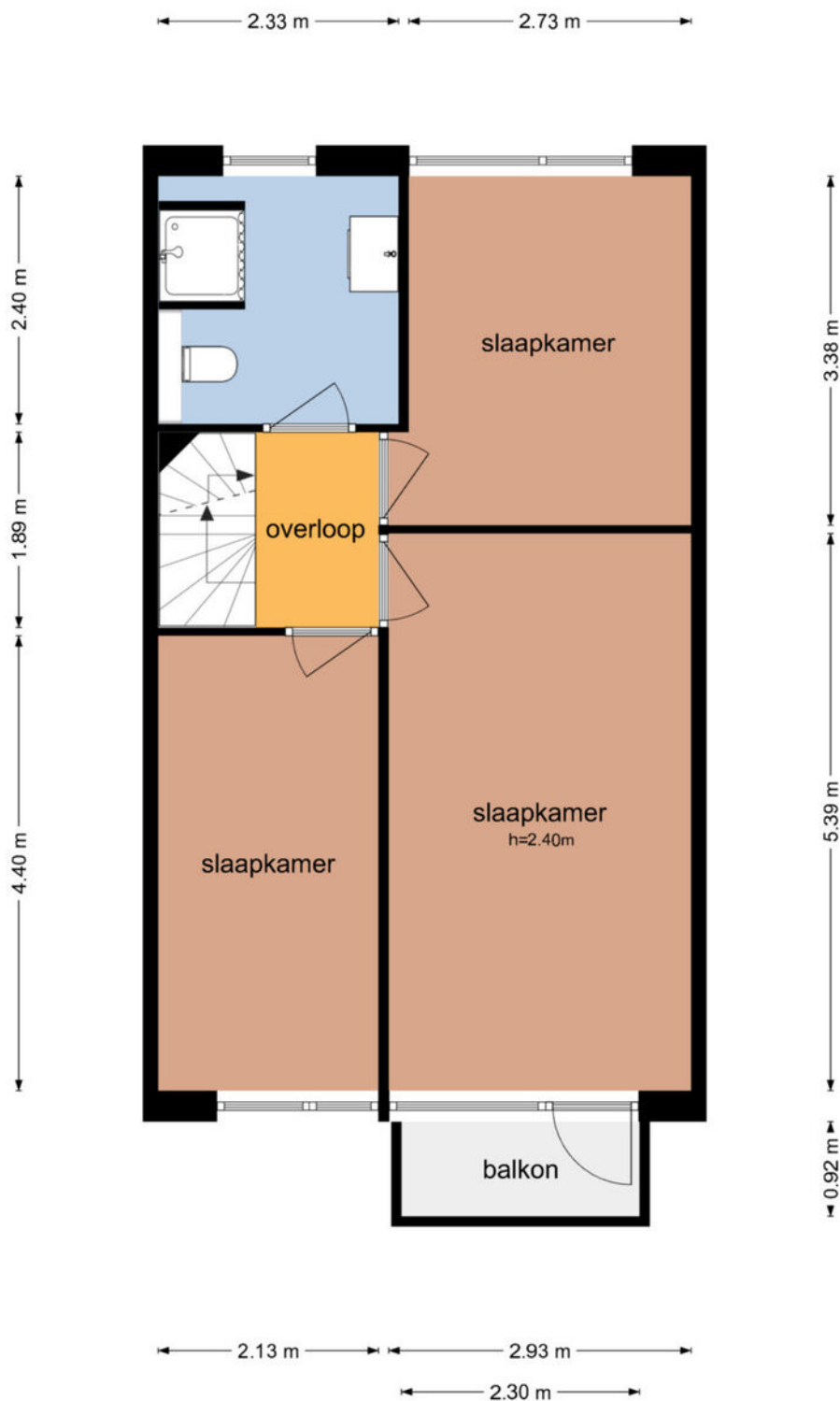
Begane grond

Oude Pyramide 57 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



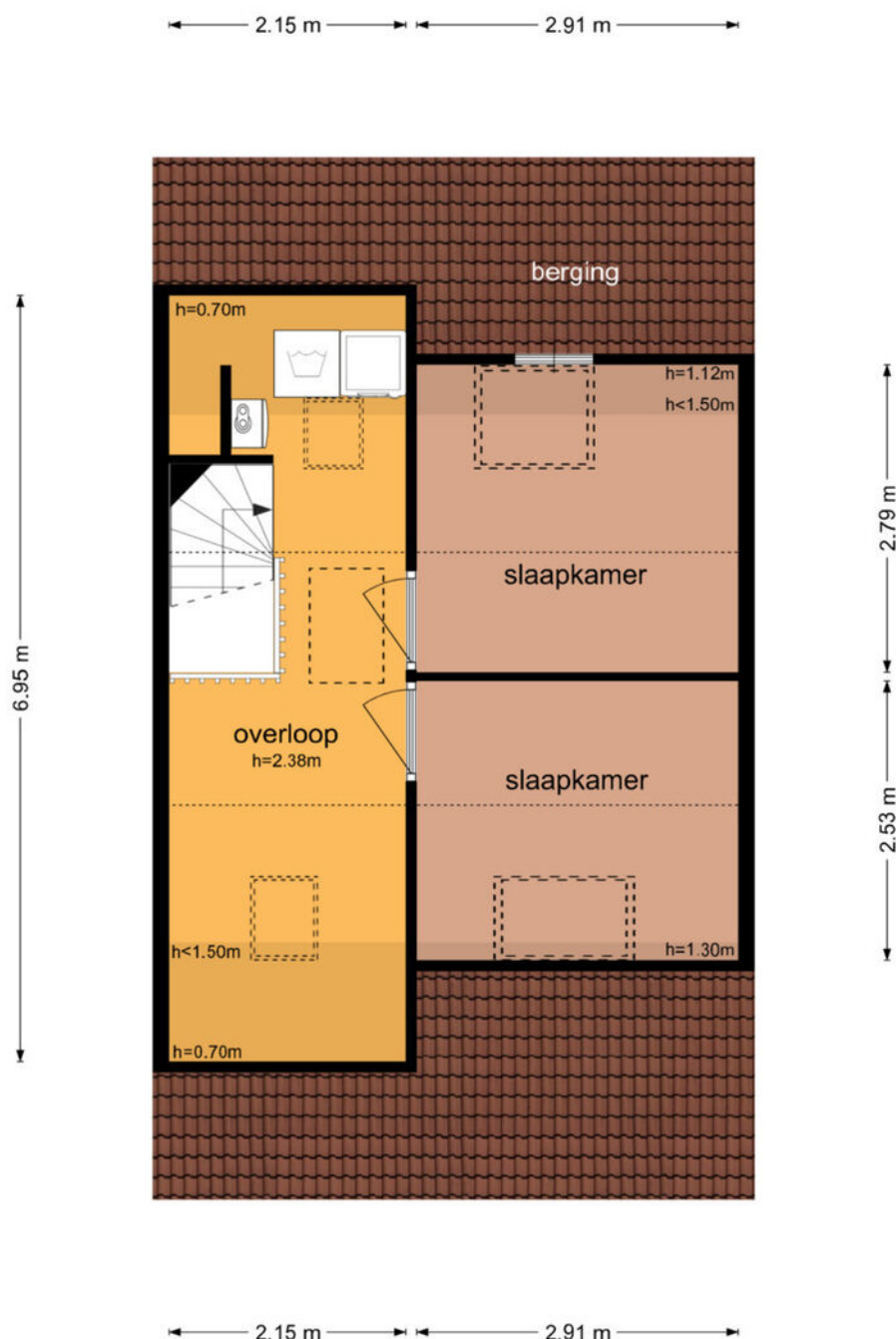
Eerste verdieping

Oude Pyramide 57 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Oude Pyramide 57 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



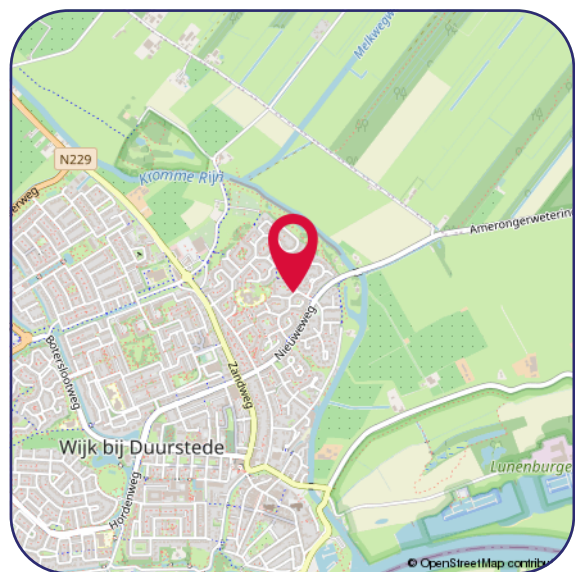
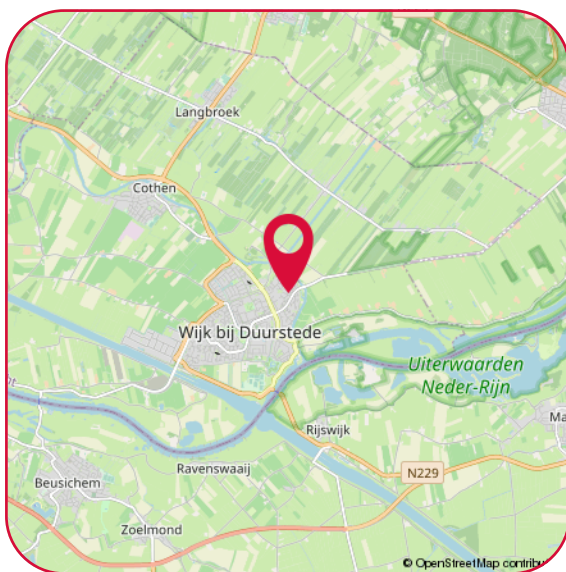
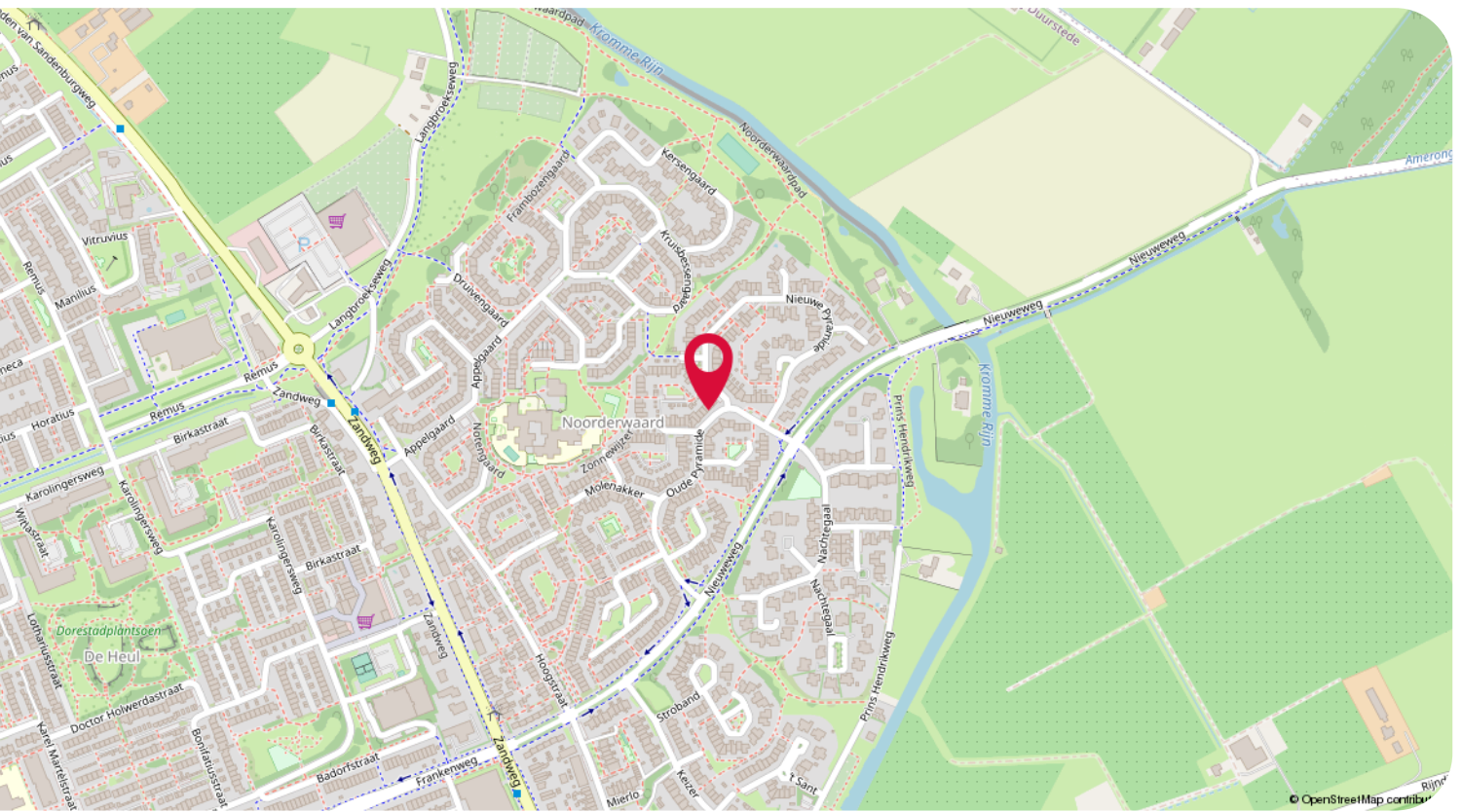
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

