



Muntstraat 24, 3961 AL Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Uniek wonen in het historische hart van Wijk bij Duurstede

In één van de mooiste straatjes van het oude centrum van Wijk bij Duurstede staat deze bijzondere en karaktervolle woning. Muntstraat 24 is een volledig gerenoveerd huis met een rijke geschiedenis, drie ruime slaapkamers en een sfeervolle stadstuin. De woning combineert authentieke details met het comfort van een grondige renovatie die de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht voor materialen is uitgevoerd.

De straat staat bekend om de karakteristieke gevels met klimplanten en rozen. Hier woon je midden in het centrum, met gezellige winkels, restaurants en terrassen om de hoek. Aan het einde van de straat ligt het park van Kasteel Duurstede en op korte afstand bevinden zich de Lek, de stadshaven en de iconische molen van Wijk bij Duurstede.

Het huis zelf heeft een bijzonder verleden. Ooit was dit een koetsenwerkplaats waar de Wijkse schilder J.R. van Nijendaal in de vorige eeuw zijn atelier had. In de woning zijn zelfs elementen gevonden die mogelijk teruggaan tot de 16e eeuw. Het huis is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en gerestaureerd, met respect voor de historie en oog voor hoogwaardige materialen.

Renovatie en verbeteringen

De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig vernieuwd. Onder andere zijn uitgevoerd:

- De complete inpandige draagconstructie vernieuwd (balken en vloeren)
- Nieuwe trappen geplaatst, waaronder een gietijzeren replica van een historische drukkerijtrap uit 1880
- Nieuw verwarmingssysteem met wandverwarming (geen radiatoren)
- Vloerverwarming in hal, toilet, keuken en badkamer
- Nieuwe keuken en badkamer
- Water-, gas- en elektrische installaties volledig vernieuwd en uitgebreid
- Nieuwe pui in de achtergevel met dubbele openslaande tuindeuren met geïsoleerd monumentenglas
- Nieuwe CV-ketel (2020)
- Kapconstructie aangepast met verhoogde nok en nieuwe dakconstructie aan de achterzijde
- Twee dakkapellen geplaatst (2021)
- Op alle verdiepingen massief eiken vloeren in bijzondere patronen
- Door het huis zijn vaste kasten gecreëerd waardoor er geen extra kasten meer noodzakelijk zijn
- Achterzijde voorzien van nieuwe kozijnen en ramen
- Tuin opnieuw aangelegd met oude kasseien

INDELING

Begane grond

Entree met hal voorzien van fraaie art-nouveau vloertegels en toilet.

De woonkamer aan de voorzijde is een warme en sfeervolle ruimte met hoge plafonds, massief eiken visgraatvloer, houtkachel met marmeren schouw en prachtige openslaande koetsdeuren die ook volledig opengezet kunnen worden.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met openslaande deuren naar de tuin.

Kelder

Onder de trap in de woonkamer is een doorgang naar de kelder van het huis. De kelder is droog en ideaal voor opslag of wijnkelder.

Eerste verdieping

Via de bijzondere gietijzeren spiltrap kom je langs een historische vondst: een dichtgemetseld kruisvenster dat volgens deskundigen dateert uit circa 1525–1550.

Op deze verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 17 m²) met twee dakkapellen en een grote kastenwand, een slaapkamer / werkkamer aan de achterzijde (ca. 10 m²) met inbouwkast en wastafel. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een tweede gietijzeren spiltrap bereik je de 2de verdieping. Het trappenhuis is hier met een stalen pui en glas gescheiden van de slaapkamer, wat zorgt voor een mooi ruimtelijk effect. De voorzolderkamer is een indrukwekkende hoge ruimte met dakkapel en fungeert nu als thuiswerkplek en heeft een prachtig uitzicht over de binnenstad. Ook is op deze verdieping de derde slaapkamer met dakkapel.

Tuin

De stadstuin heeft een afmeting van circa 4,5 x 6,5 meter en is fraai aangelegd met oude kasseien. Ondanks de centrale ligging in de binnenstad biedt de tuin opvallend veel privacy doordat deze omgeven wordt door diepe tuinen en bomen.

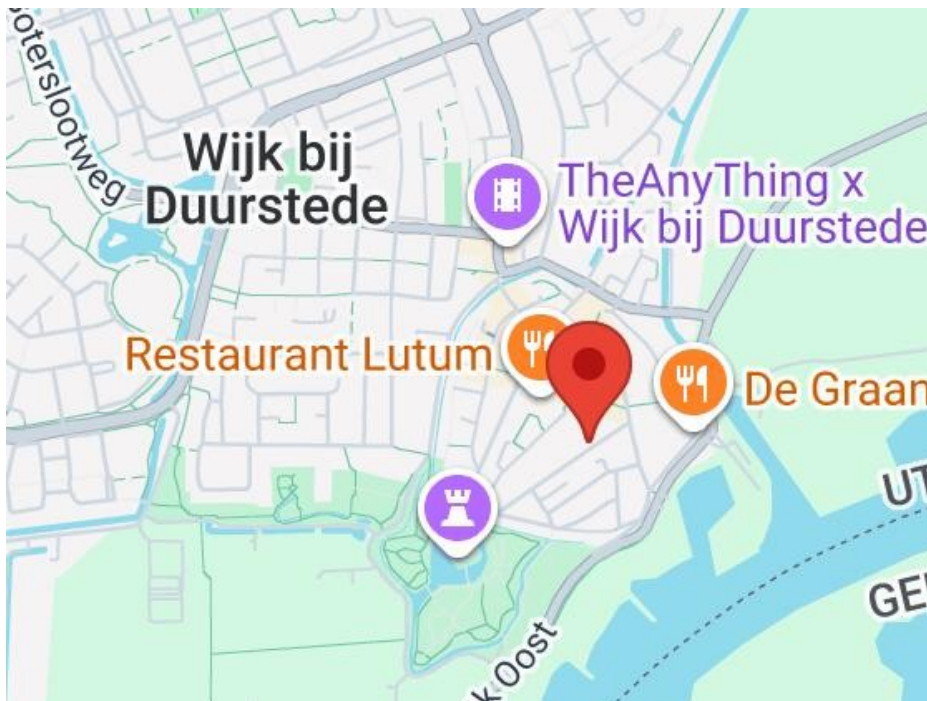
De tuin ligt op het noordwesten en heeft van het middaguur tot in de avond zon. Er is ruimte voor een royale eettafel en meerdere zitplekken.

Kenmerken

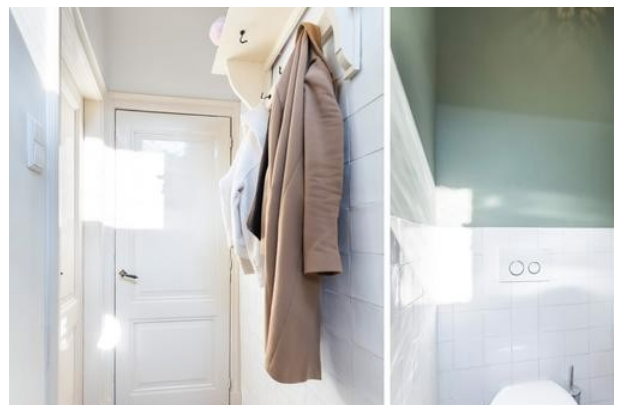
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 374 m ³
Perceel oppervlakte	: 84 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 31 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Muntstraat 24
3961 AL WIJK BIJ DUURSTEDEN



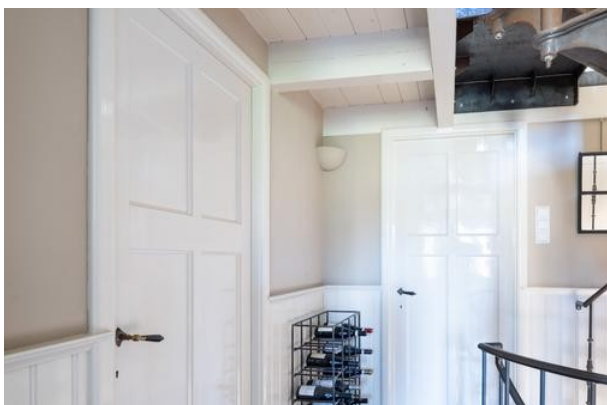
Foto's



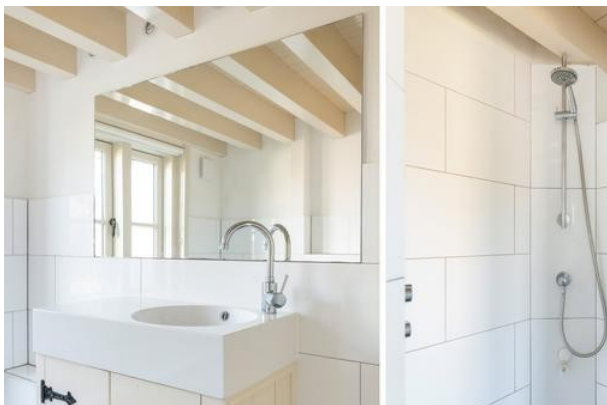
Foto's



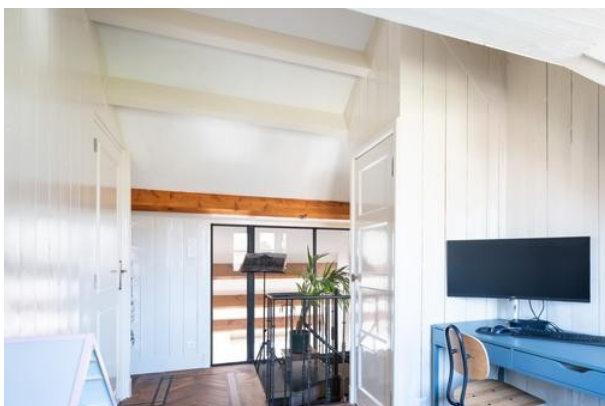
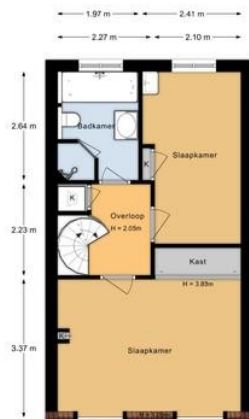
Foto's



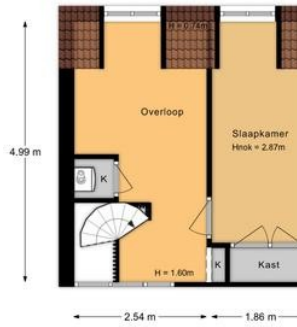
Foto's



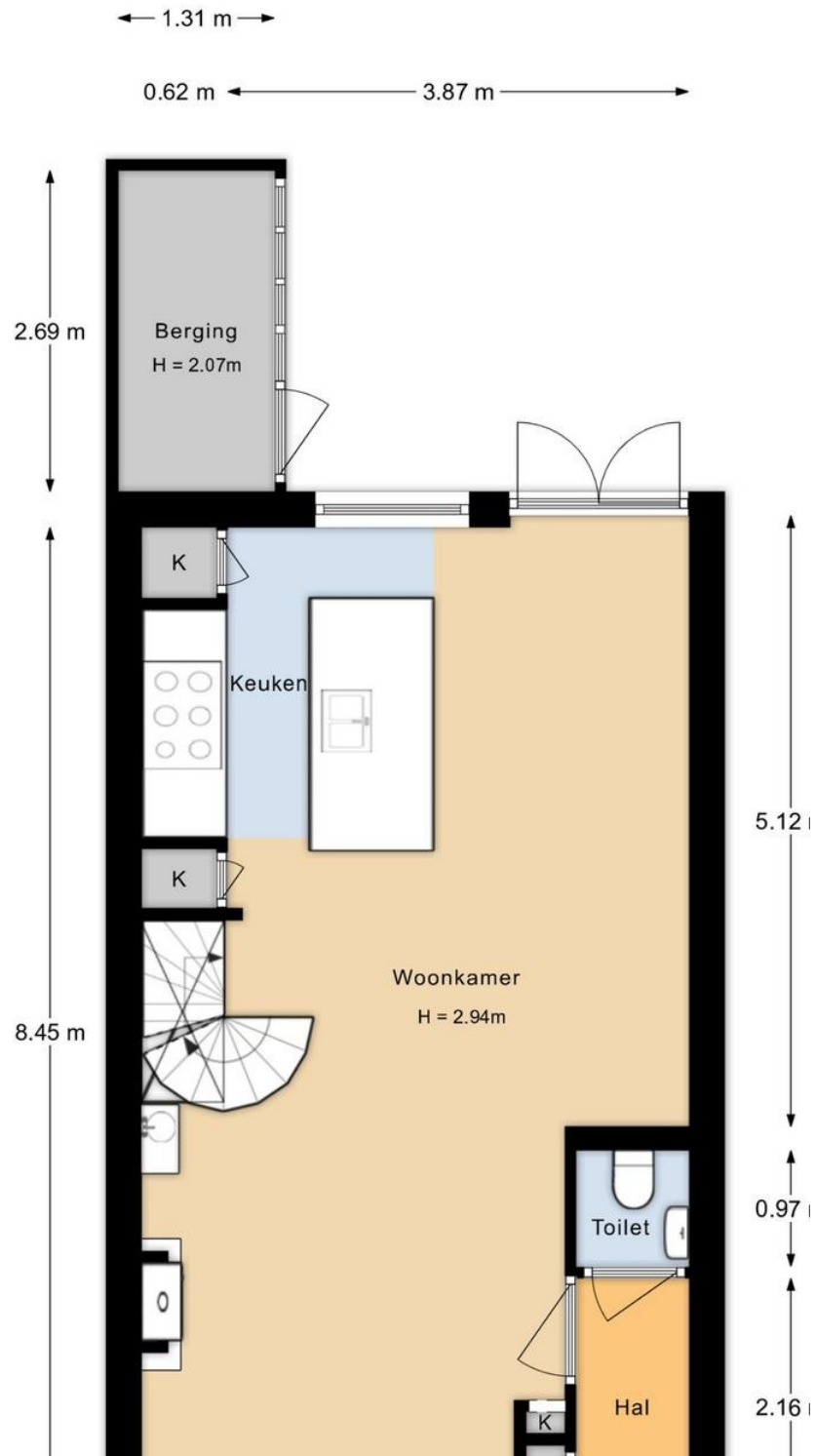
Foto's



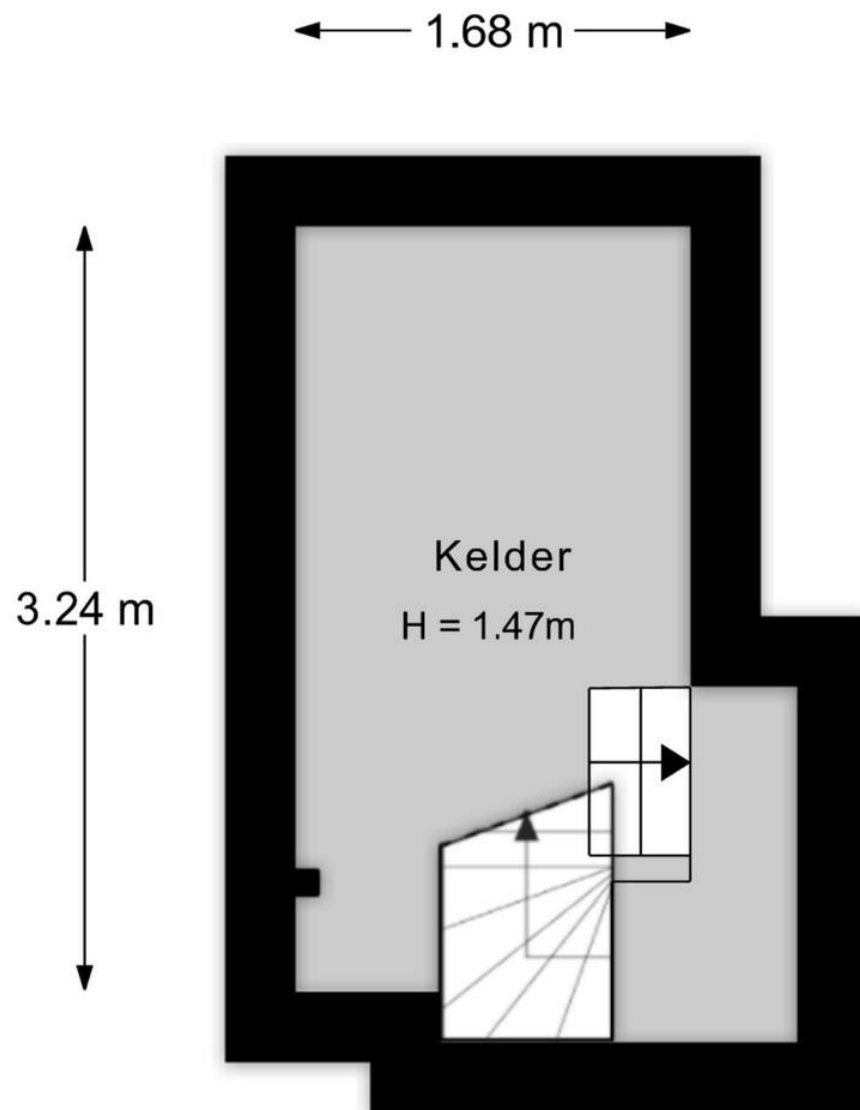
Foto's



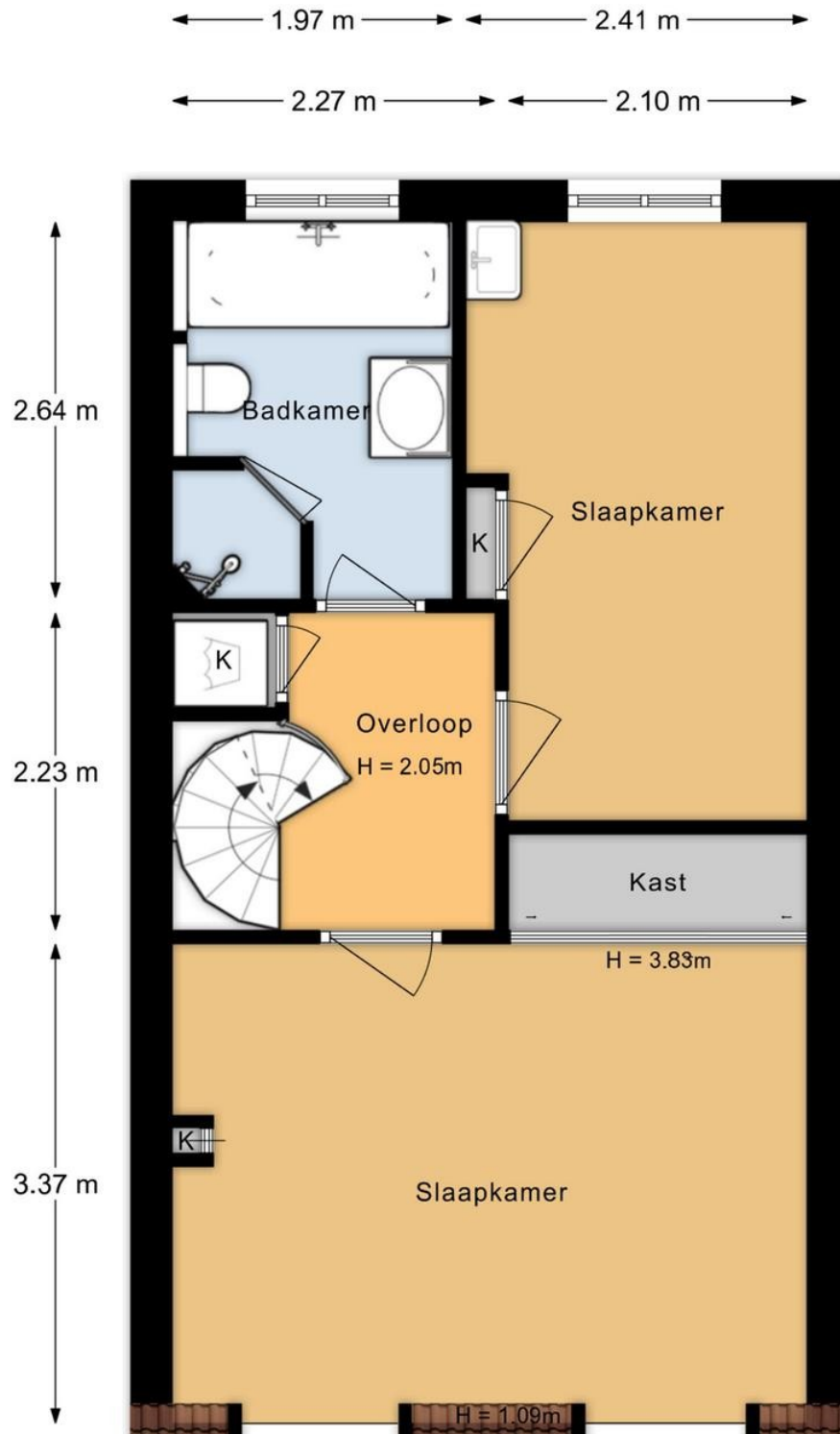
Plattegrond



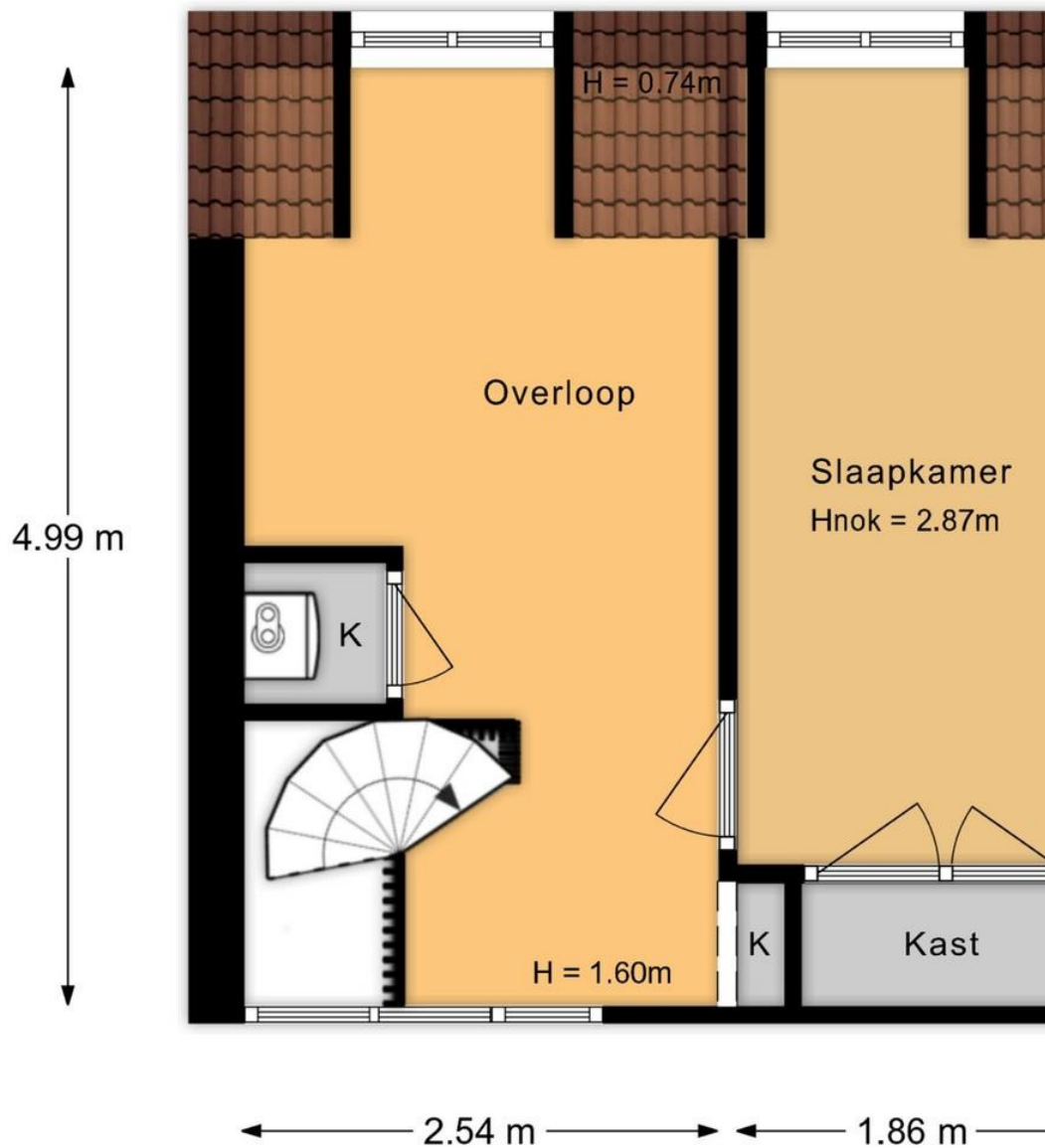
Plattegrond



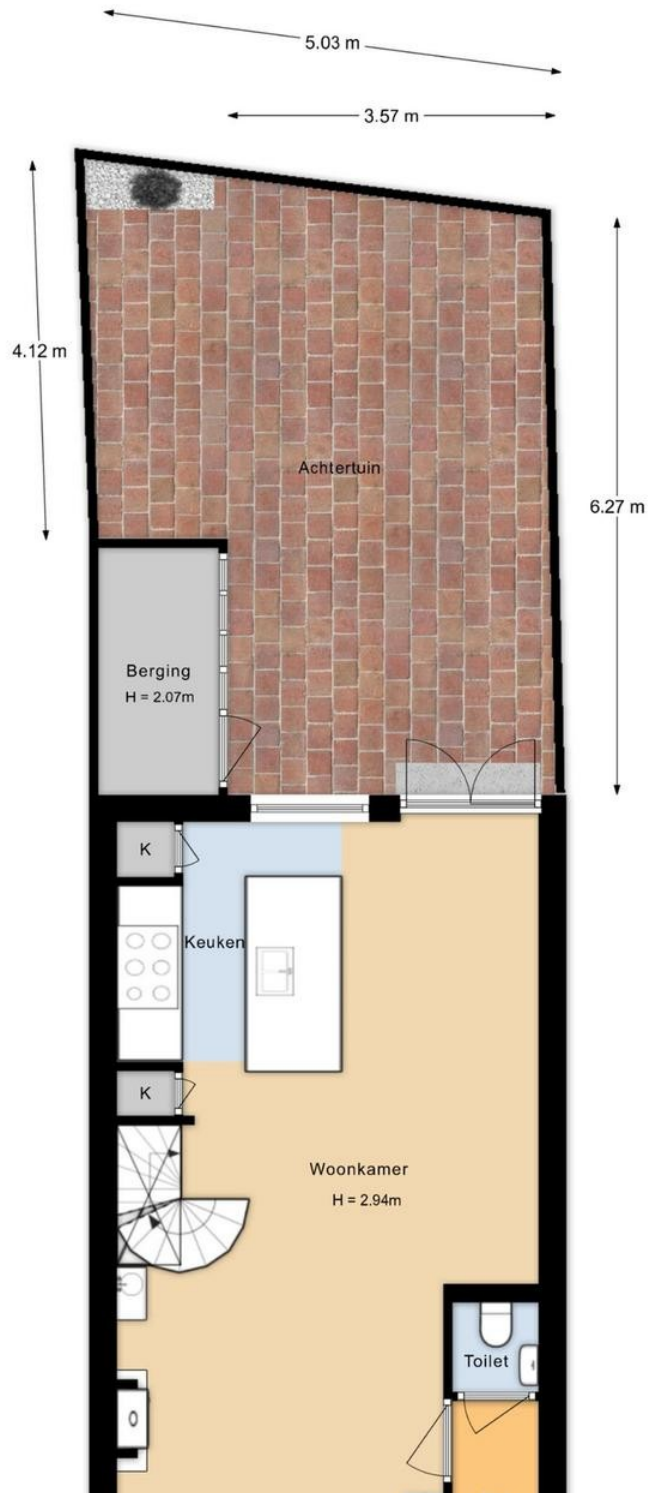
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Kroonluchter woonkamer ter overname € 50	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Kachel - graag vragen aan kopers of ze hem willen gebruiken, anders willen wij hem graag aan iemand uit de familie geven	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Rozen en bramen blijven achter, houten bakken blijven achter, alle losse potten gaan mee	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.