



Blauwe Pannen 16, 3962 GE Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Blauwe Pannen 16 te Wijk bij Duurstede

Wonen op een plek waar rust, natuur en het gezellige stadsleven samenkomen!

Deze nette en energiezuinige woning met eigen oprit ligt op een werkelijk unieke locatie aan de Kromme Rijn, met vrij uitzicht op de dijk en op loopafstand van de levendige markt van Wijk bij Duurstede. Deze woning is in 2020 grondig verbouwd en gemoderniseerd. Denk aan een nieuwe keuken, badkamer, vloeren, elektra, meterkast, stucwerk en zonnepanelen. Ook buiten is alles aangepakt, met onder andere een sfeervolle overkapping en een praktische schuur naast de woning.

De ligging maakt het geheel extra bijzonder: aan de achterzijde geniet je van groen, rust en privacy, terwijl je binnen enkele minuten wandelen midden op de Markt van Wijk bij Duurstede staat.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: circa 117 m²

Overige inpandige ruimte: 29 m²

Inhoud: circa 460 m³

Bouwjaar: 1997

Energie label: A.

INDELING

Begane grond:

Via de eigen oprit met gezellige zithoek bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapkast en de trapopgang. Daarnaast is er toegang tot de ruime inpandige garage en een praktische werkruimte aan de achterzijde, grenzend aan de tuin, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot een separaat toilet en de lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt een prachtig vrij uitzicht over de Kromme Rijn en de dijk, een uitzicht dat nooit verveelt. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (2020), voorzien van veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur, met uitzicht richting de stad.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met airconditioning. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Vliering:

Op een slaapkamer is er een vlizotrap naar de praktische (ruime) bergvliering.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een fijne tuin met een overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. Via een trappetje bereik je het gezamenlijke stuk grond aan de Kromme Rijn, een heerlijke plek om direct aan het water te ontspannen.



Kenmerken:

- Unieke ligging aan de Kromme Rijn
- In 2020 grondig gemoderniseerd
- 3 slaapkamers (2 met airco 2022/2025)
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Remeha cv-ketel uit 2013
- Warmwater douche in de tuin middels boiler in garage.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: rustig wonen aan het water, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Nieuwsgierig? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 34
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl

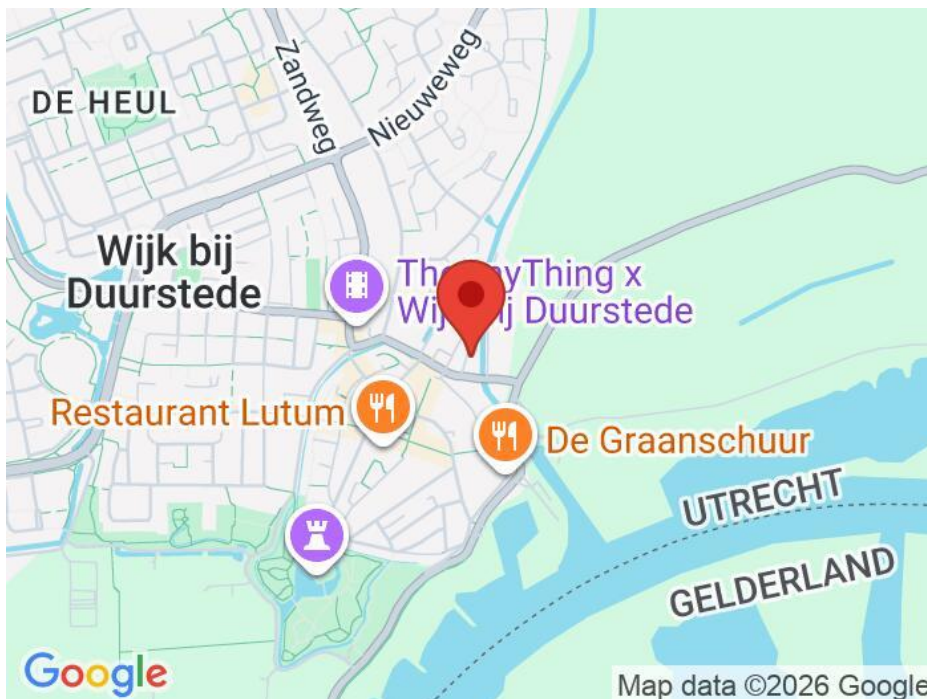


Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Blauwe Pannen 16
3962 GE WIJK BIJ DUURSTEDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



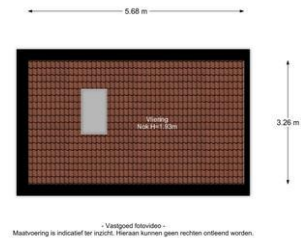
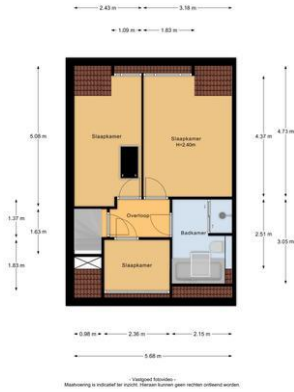
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



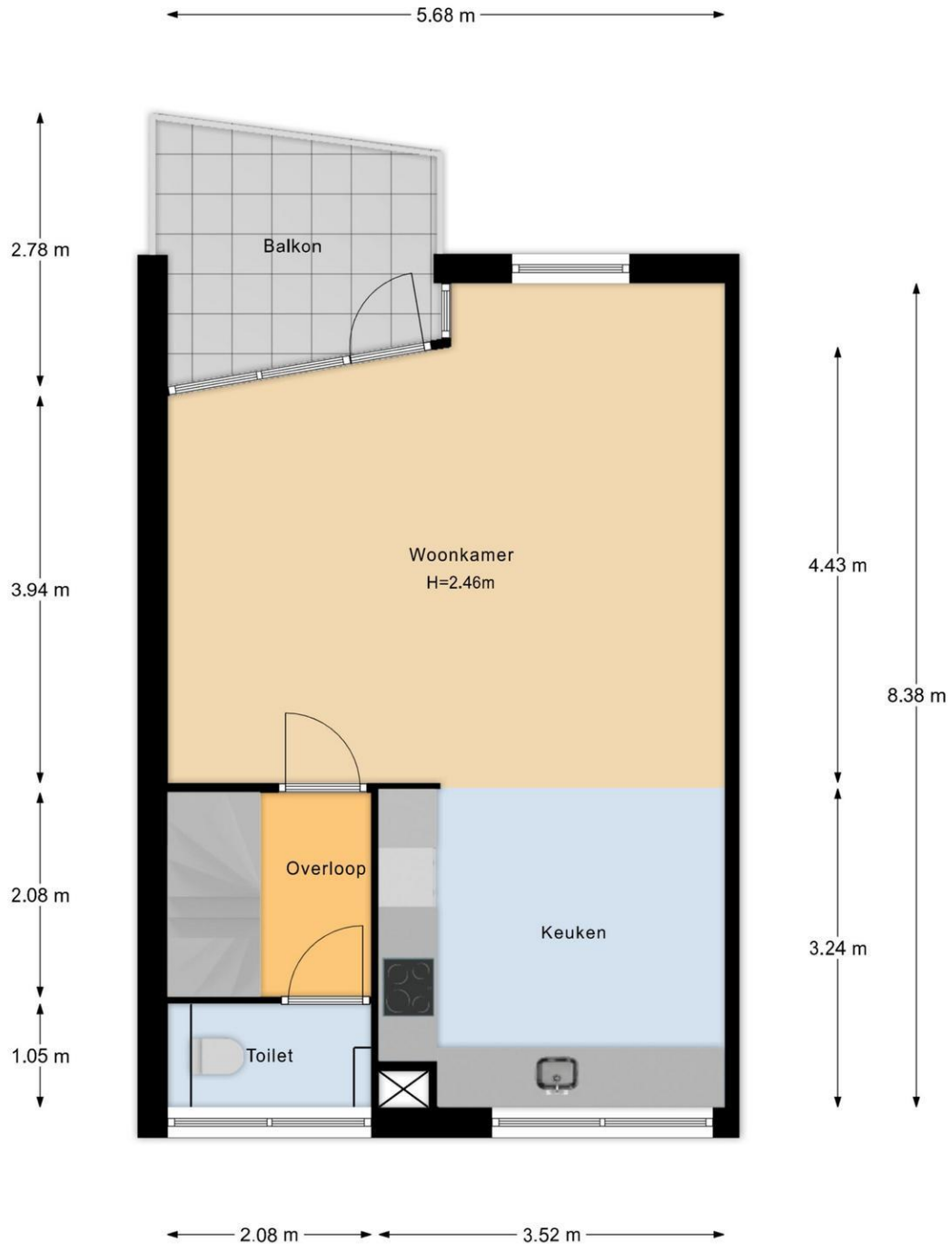
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



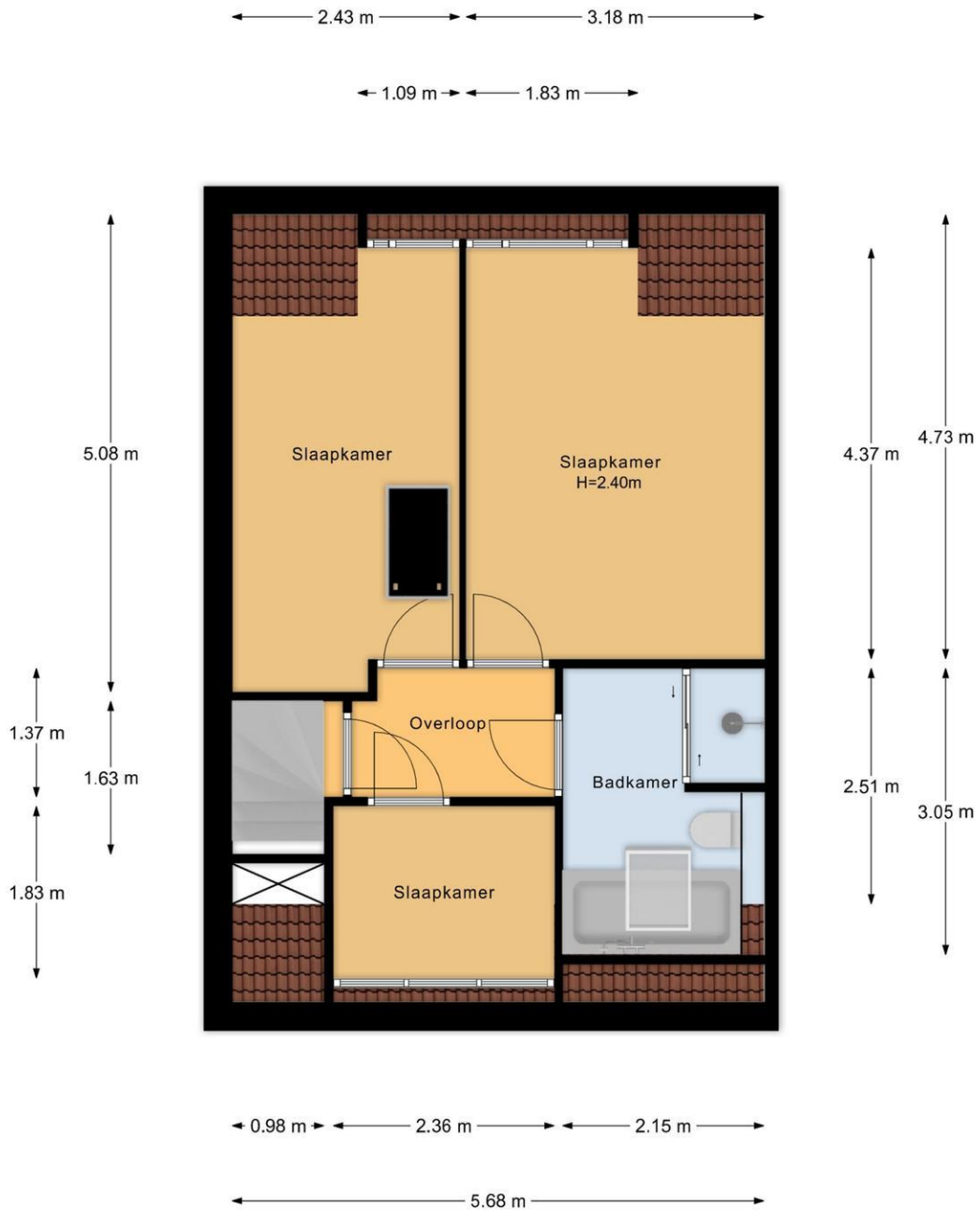
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



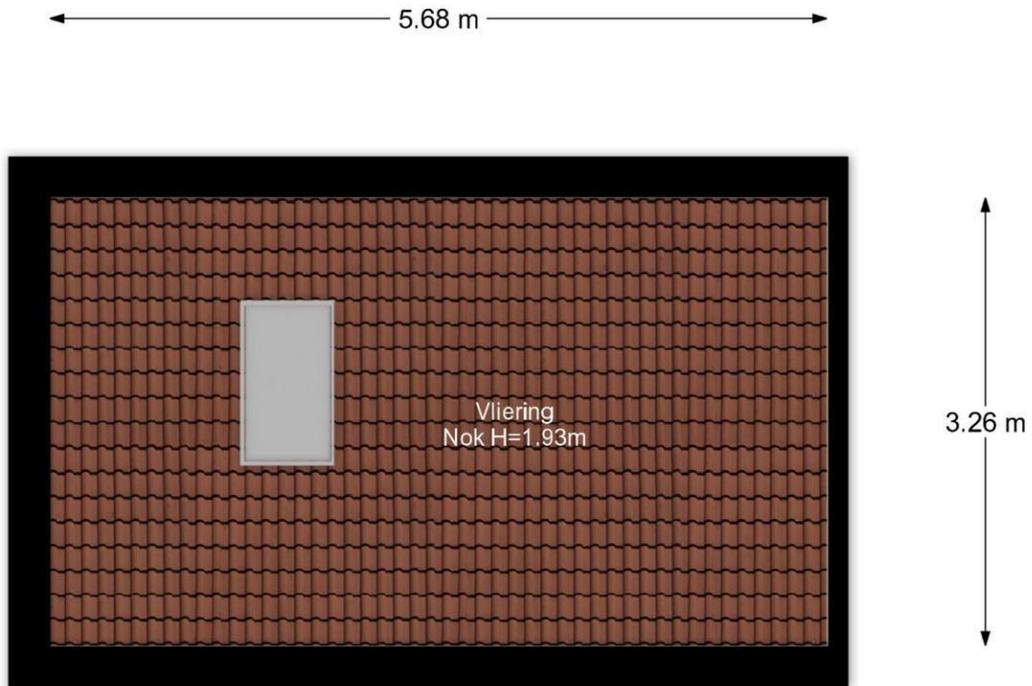
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.