



Singel 3, 3961 CE Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 1.098.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke locatie tussen de historische binnenstad en het groen!

Aan één van de mooiste locaties van Wijk bij Duurstede staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 125 m², een vrijstaande stenen garage van 19 m² en een prachtig perceel van maar liefst 440 m². Hier geniet je dagelijks van een bijzondere combinatie van rust, privacy, natuur en de gezelligheid van de historische binnenstad op loopafstand.

De woning is schitterend gelegen aan de rand van het stadscentrum en direct nabij het bos en diverse wandelmogelijkheden. Het perceel is rondom groen aangelegd en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en uitstekend geschikt voor zowel gezinnen, senioren, minder validen en is rolstoelbestendig.

In 2021/2022 is de woning grondig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de meterkast vernieuwd, de elektra aangepast, de keuken vervangen, sanitair vernieuwd, wanden en plafonds gestuukt, alle kozijnen en ramen vernieuwd en zijn een slaapkamer en badkamer op de begane grond gerealiseerd. Daarnaast zijn er screens aanwezig voor extra comfort.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 125 m²
- Garage: ca. 19 m²
- Inhoud: ca. 445 m³
- Perceeloppervlakte: 440 m²

INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe, vernieuwd toilet en trapopgang naar de verdieping. De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van een prachtig vrij uitzicht over het groen. Dankzij de zijramen is er veel natuurlijke lichtinval aanwezig, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. De moderne open keuken sluit aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek om te koken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale slaapkamer op de begane grond met aansluitend een nette badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet. Hierdoor is de woning volledig geschikt voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer. Twee van de slaapkamers zijn bijzonder ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Buitenruimte:

Het perceel van 440 m² is met veel zorg aangelegd en onderhouden. Rondom de woning zorgen beplanting, gazons en groen voor een sfeervolle en rustige uitstraling. Aan de achterzijde beschikt de woning over een elektrisch zonnesherm en aan de voorzijde over een ruime eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De vrijstaande stenen garage van circa 19 m² is voorzien van water, uitstortgootsteen en elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van een hobby- of werkruimte. Via de praktische achterom is de achtertuin eenvoudig bereikbaar.



Kenmerken:

- Vrijstaande woning op een unieke locatie nabij het kasteel
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vrijstaande stenen garage van circa 19 m²
- Volledig gemoderniseerd in 2021/2022
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd
- Nieuwe meterkast en elektra
- Vernieuwde keuken en sanitair
- Alle kozijnen en ramen vernieuwd
- Gestuukte wanden en plafonds
- Screens, zonneschermbrolluiken achterzijde aanwezig
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Fraai aangelegde en groene tuin rondom de woning
- In de koopakte wordt een niet zelf bewoond clause opgenomen.

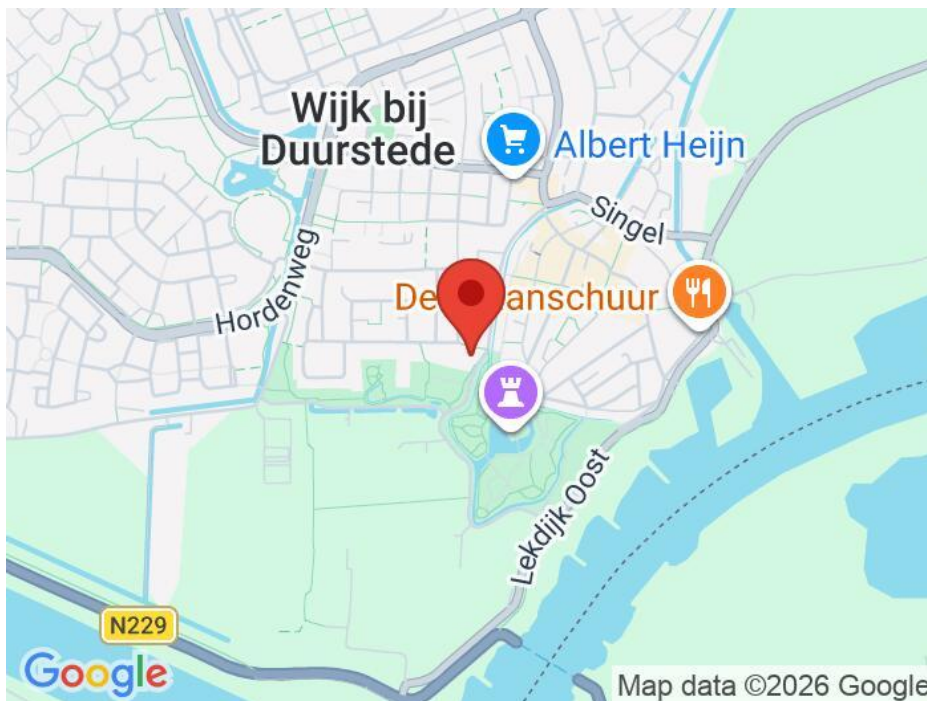
Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel vrijstaand wonen op een toplocatie in Wijk bij Duurstede, met alle voorzieningen, natuur en de historische binnenstad binnen handbereik.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.098.000,- k.k
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (664 bij 278 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Singel 3
3961 CE WIJK BIJ DUURSTEDE



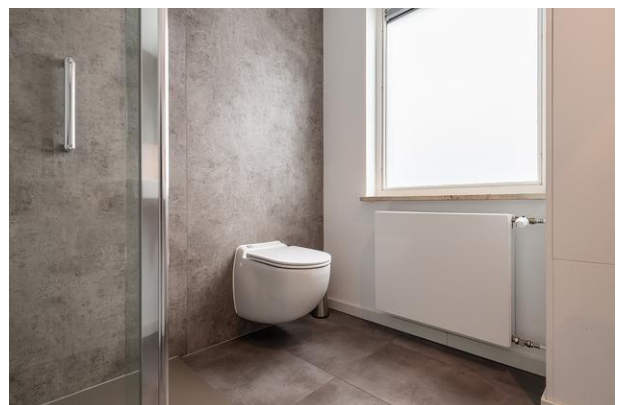
Foto's



Foto's



Foto's



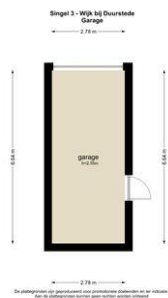
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



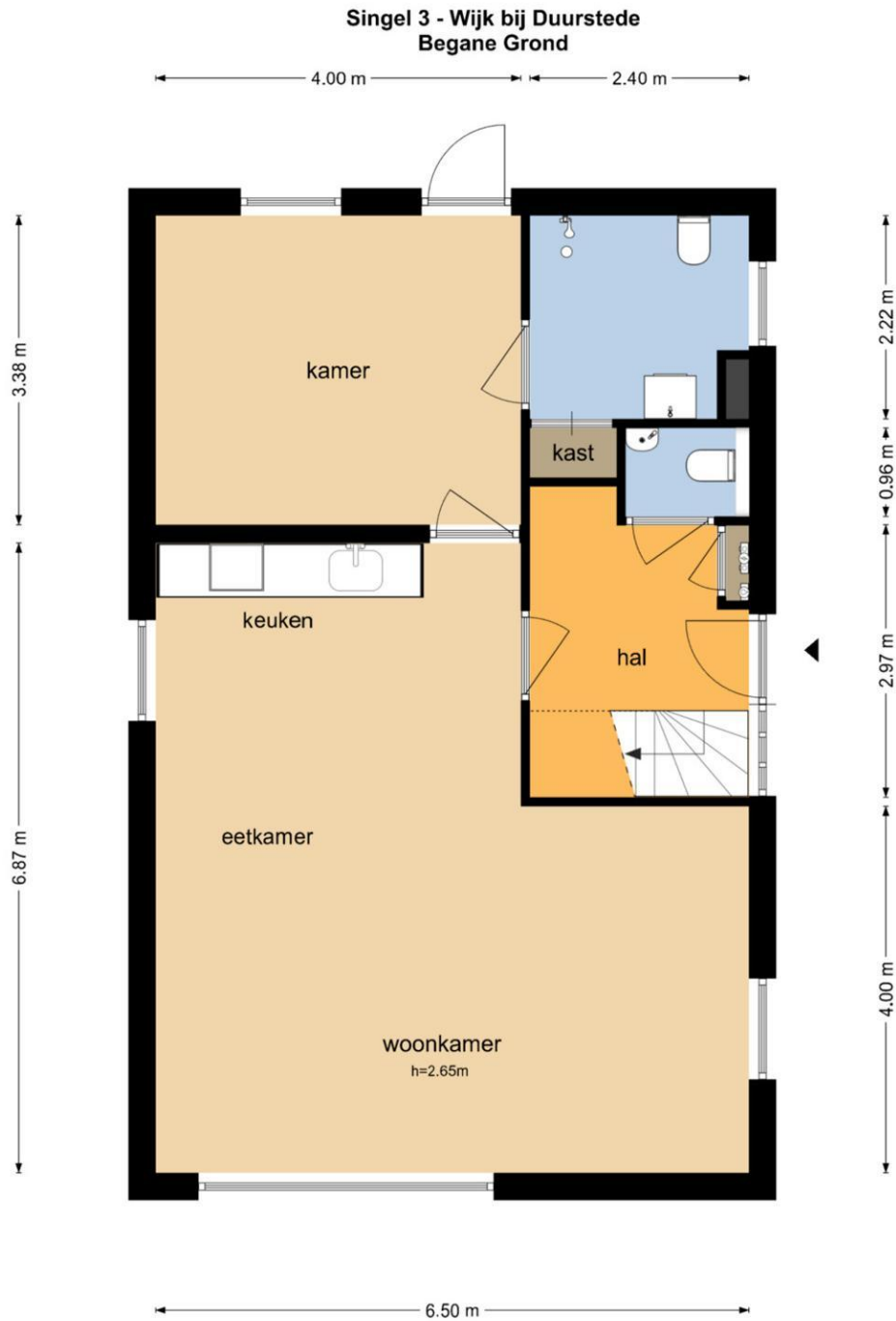
Foto's



Foto's



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

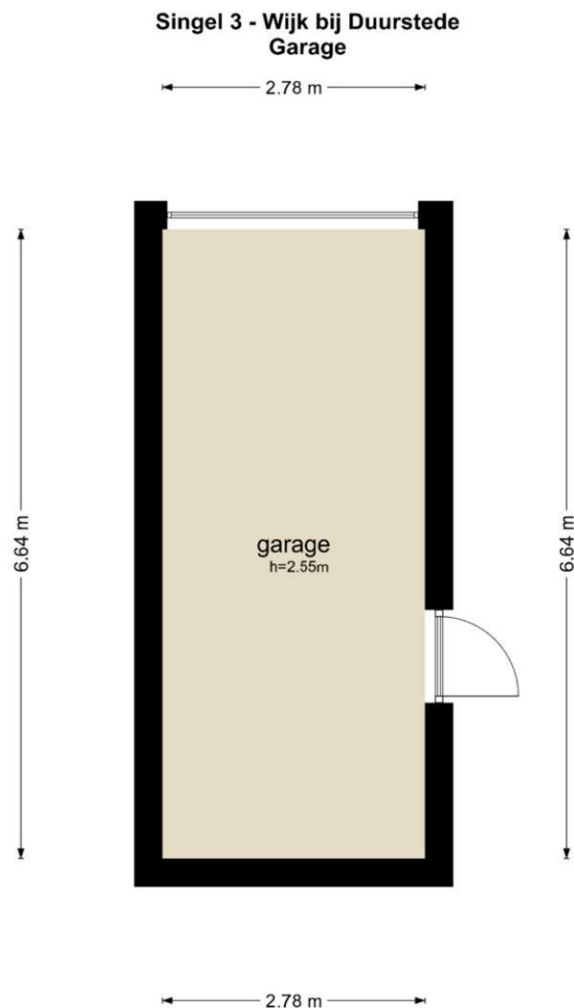
Plattegrond

Singel 3 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl