



Lekdijk Oost 3, 3961 MB Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Uniek wonen aan de Lek met uitzicht op het water en de historische binnenstad om de hoek!

Aan de geliefde Lekdijk ligt deze charmante dijkwoning met een prachtig vrij uitzicht over de rivier. Hier ervaar je dagelijks het buitenleven, terwijl de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede op korte afstand ligt. De walmuur, de molen en de sfeervolle haven zorgen voor een bijzondere woonomgeving met karakter, historie en gezelligheid. Een ideale plek voor wie rust en ruimte zoekt, maar toch graag nabij voorzieningen en het centrum woont.

Woningkenmerken:

- Dijkwoning met vrij uitzicht over de Lek
- Woonkamer en keuken op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime kamer en badkamer in het souterrain
- Gelegen nabij de historische binnenstad, walmuur, molen en haven
- Sfeervolle en unieke woonlocatie

INDELING

Begane grond:

Entree in de woning met toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer biedt een fraai uitzicht over de Lek en vormt een fijne leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch gesitueerd en met voldoende ruimte voor het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte en bieden een prettige indeling voor een gezin of thuiswerkers.

Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een verrassend ruime kamer die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden, zoals logeer-, werk- of speelkamer. Daarnaast is hier de badkamer gesitueerd.

OMGEVING

De woning is gelegen op een prachtige plek aan de Lekdijk, met vrij uitzicht over het water en de uiterwaarden. Op korte afstand bevindt zich de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede met haar gezellige terrassen, winkels en horeca. De walmuur, de molen en de haven geven de omgeving extra charme en maken dit tot een geliefde woonplek. Daarnaast zijn voorzieningen, scholen en uitvalswegen goed bereikbaar.

Een karaktervolle dijkwoning op een unieke locatie met uitzicht, historie en het centrum binnen handbereik. Een plek waar je iedere dag het gevoel hebt buiten te wonen.

De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, er zal een niet-zelfbewoningsclausule in de koopakte worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 446 m ³
Perceel oppervlakte	: 55 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan water, aan vaarwater
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 16 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Lekdijk Oost 3
3961 MB WIJK BIJ DUURSTEDEN



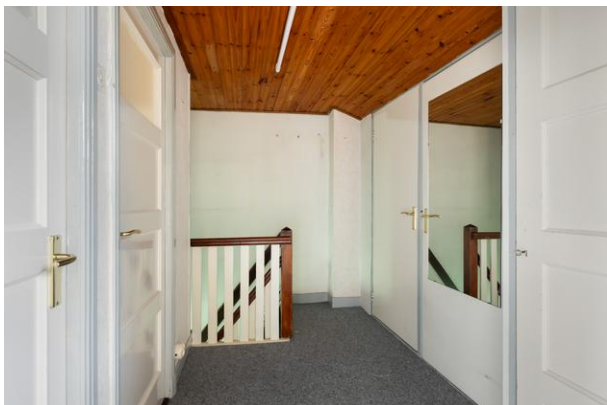
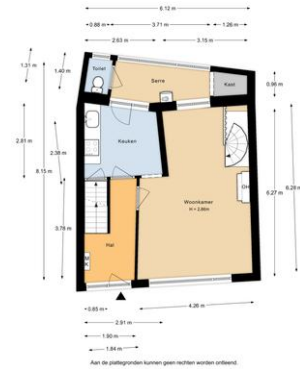
Foto's



Foto's



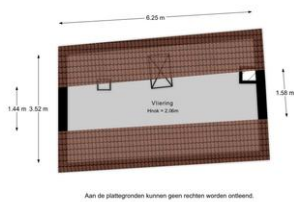
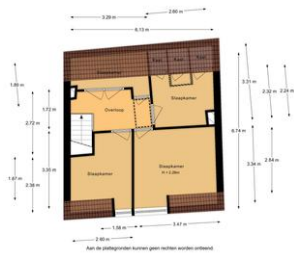
Foto's



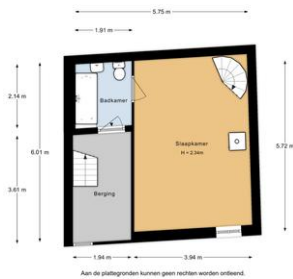
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



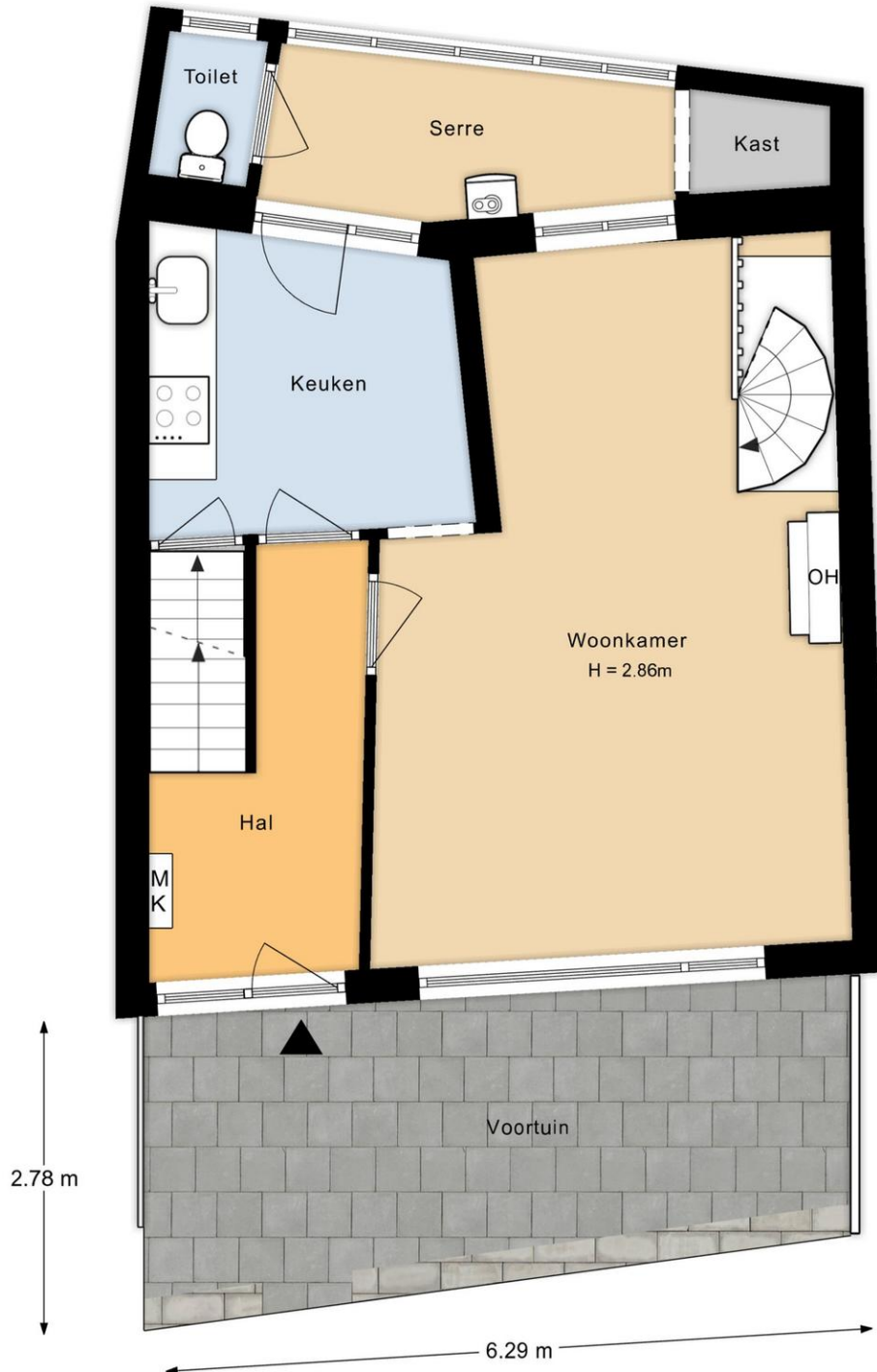
Foto's



Foto's

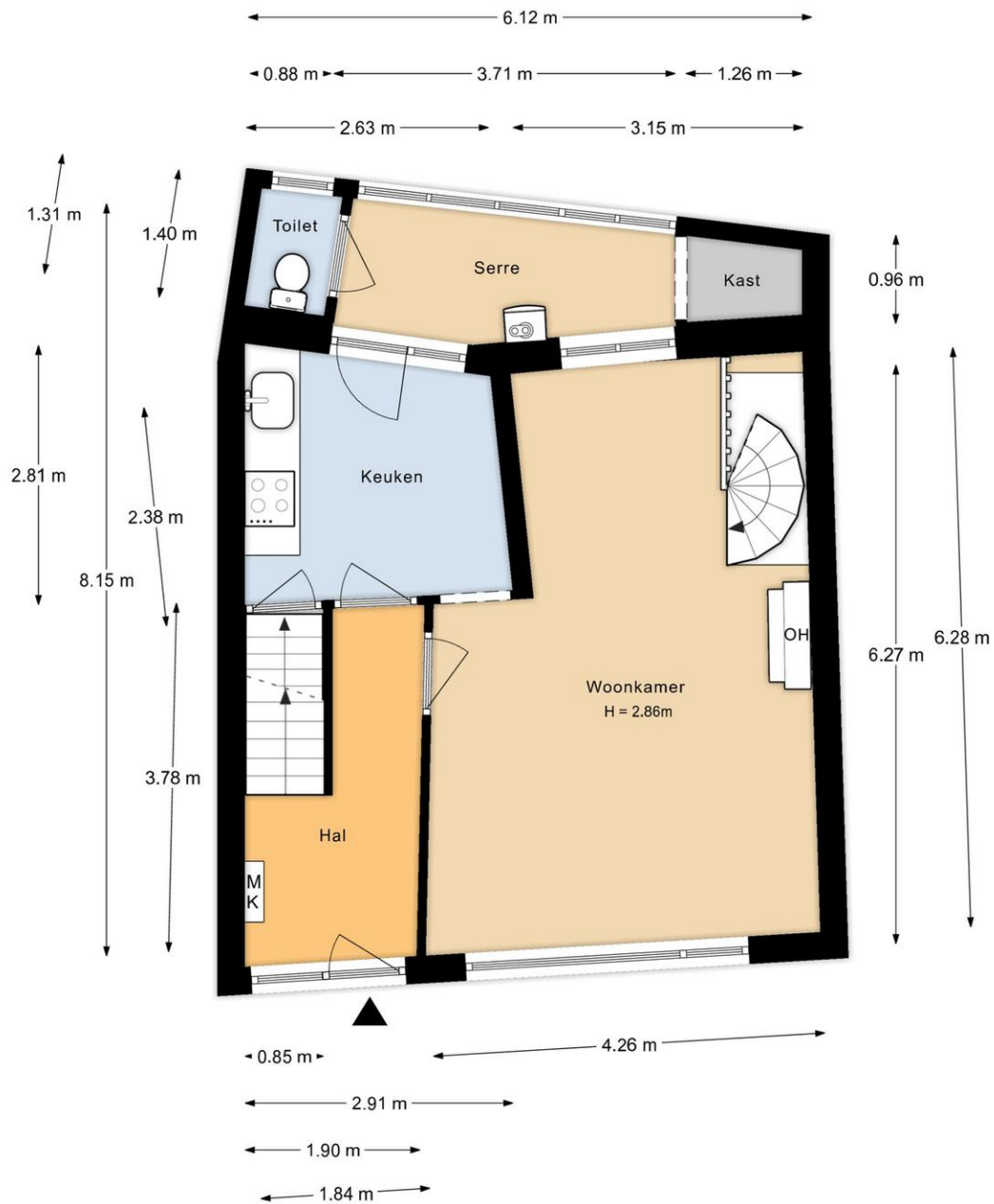


Plattegrond



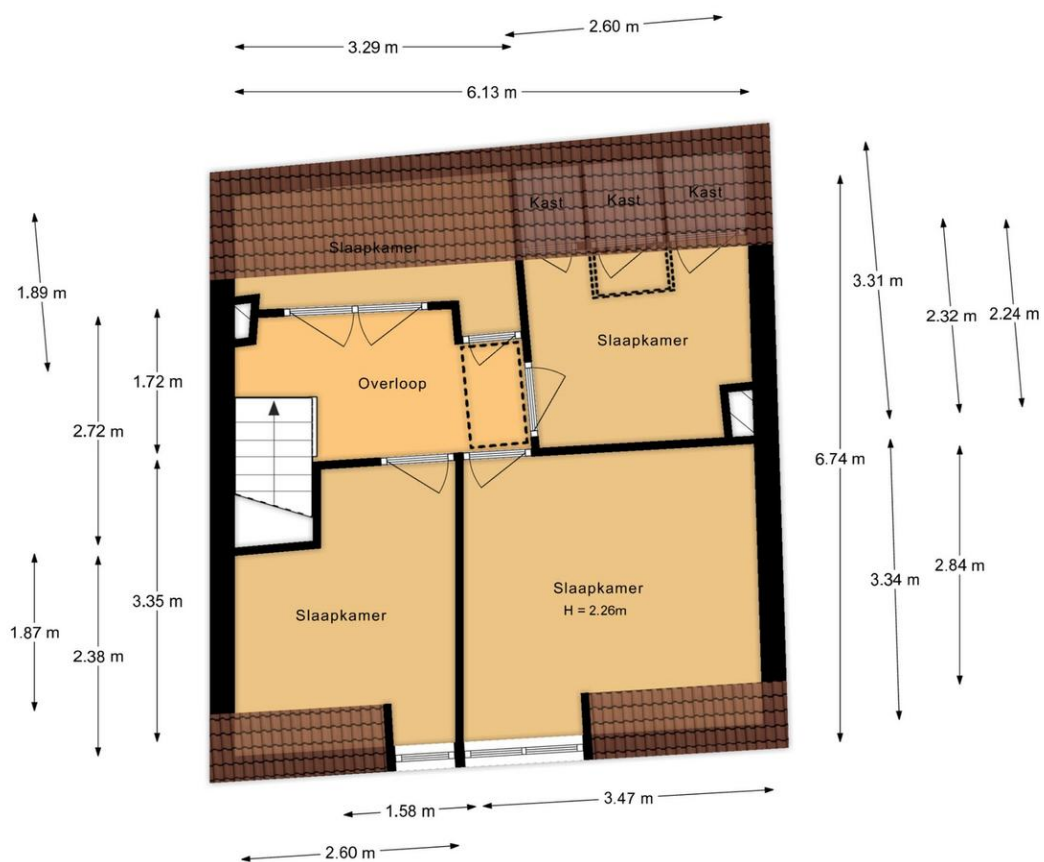
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



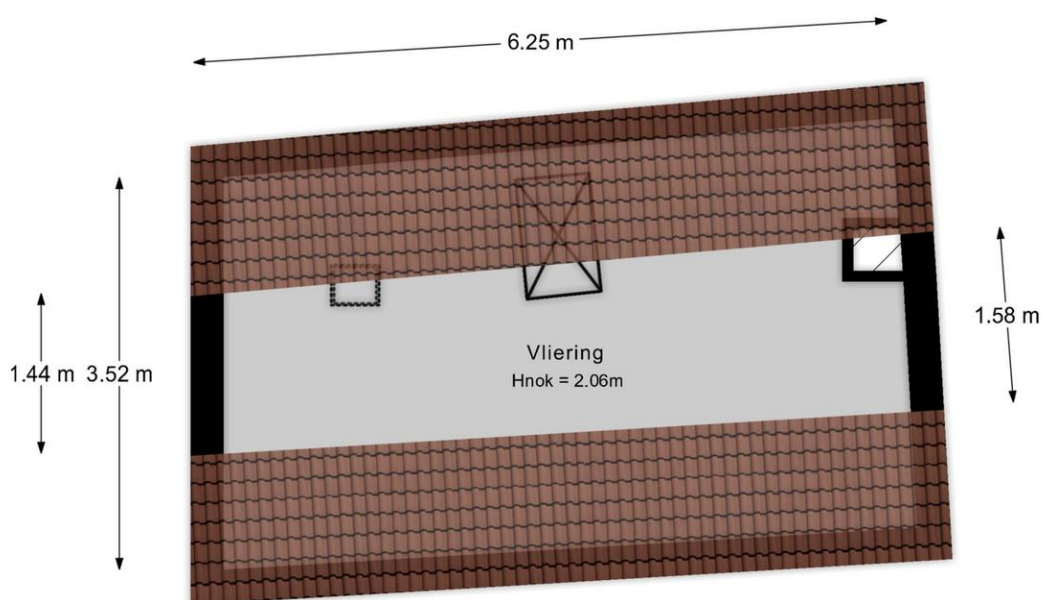
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



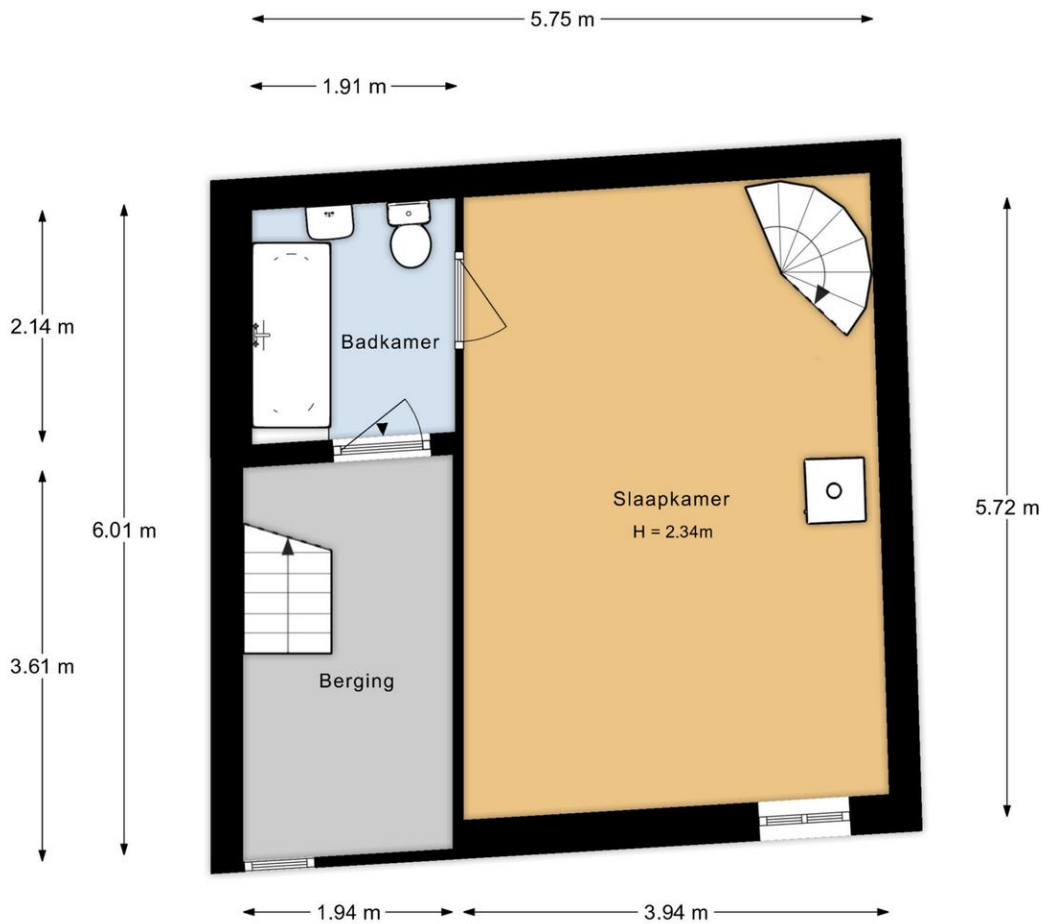
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

