



Keizer 40, 3962 EZ Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.

Omschrijving

VILLA MET MAAR LIEFST 261 M² WOONOPPERVLAKTE EN EEN VRIJSTAANDE BEDRIJFSRUIMTE VAN CIRCA 317 M² OP 5 MINUTEN LOPEN VAN DE BINNENSTAD!

Een bijzonder object met ongekend veel ruimte en mogelijkheden! Aan de Keizer 40 in Wijk bij Duurstede staat deze royale villa uit 1988 met maar liefst circa 261 m² woonoppervlakte en een perceel van 881m². De woning is bovendien volledig onderkelderd, waardoor er ook onder de woning een zee aan extra ruimte beschikbaar is. Ook is er een moestuin aanwezig van circa 67m².

Wat deze plek écht onderscheidend maakt, is de vrijstaande bedrijfsruimte van circa 317 m². Ideaal voor een ondernemer die wonen en werken op één locatie wil combineren, maar ook uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld opslag, werkplaats, kantoor of andere bedrijfsmatige activiteiten.

Daarnaast biedt het geheel interessante ontwikkelmogelijkheden. Zo zou de bedrijfsruimte, afhankelijk van de benodigde vergunningen en medewerking van de gemeente, mogelijk kunnen worden herontwikkeld naar bijvoorbeeld een tweede woning, appartementen of meerdere woningen. Daarmee is Keizer 40 niet alleen interessant voor wie veel woon- en bedrijfsruimte zoekt, maar ook voor kopers die oog hebben voor de potentie van deze locatie.

Indeling woning

Begane grond

Entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping en trap naar de kelder. Royale en lichte woonkamer met aan vier zijden grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin. Halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met deur naar de tuin.

Kelder

Ruime overloop met berging en separaat toilet. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen ruime badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel. Voor de overige twee slaapkamers is er een tweede badkamer met douche en vaste wastafel. Alle slaapkamers beschikken over een koekoek met grote ramen, waardoor er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig is.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee zeer royale slaapkamers en een aparte wasruimte met de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de wasruimte is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Zolder

Royale bergzolder die zich uitstrekt over vrijwel de gehele woning.

Indeling werkplaats / bedrijfsruimte

Begane grond

Zeer ruime werkplaats, bereikbaar via zowel een loopdeur als een overheaddeur. Daarnaast is er een kantoorruimte met toiletunit. Vanuit de tuin van de woning is een separate berging bereikbaar.

Naast de werkplaats bevindt zich over de gehele lengte een grote opslagruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor opslag, bedrijfsactiviteiten of hobbydoeleinden.

Eerste verdieping

Via een metalen trap zijn drie afzonderlijke ruimtes bereikbaar. Deze zijn voorheen gebruikt als opslagruimte, maar lenen zich door de indeling ook uitstekend voor gebruik als kantoor-, werk- of hobbyruimte.

KENMERKEN

- Vrijstaande villa uit 1988
- Circa 261 m² woonoppervlakte
- De woning is volledig onderkelderd
- Zeer royale hoeveelheid woon-, werk- en bergruimte
- Het kopen van alleen het woonhuis is bespreekbaar
- Uitstekende combinatie van wonen en werken
- Bedrijfsruimte geschikt voor diverse bedrijfs- en opslagdoeleinden
- Interessante mogelijkheden voor herontwikkeling
- Potentie voor bijvoorbeeld een tweede woning, appartementen of meerdere woningen, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en gemeentelijke goedkeuring

Keizer 40 biedt een combinatie die maar zelden beschikbaar komt. Een zeer ruime villa, een volledige kelder én meer dan 300 m² vrijstaande bedrijfsruimte op dezelfde locatie. Of je nu ondernemer bent, veel ruimte zoekt voor hobby of opslag, wonen en werken wilt combineren of juist kansen ziet voor een toekomstige herontwikkeling: hier zijn volop mogelijkheden.

Een object voor kopers die niet alleen kijken naar wat er nu staat, maar vooral ook naar wat hier in de toekomst mogelijk kan zijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.099 m ³
Perceel oppervlakte	: 881 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 261 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 218 m ² (1.580 bij 1.380 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Keizer 40
3962 EZ WIJK BIJ DUURSTEDE



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



Foto's



Foto's



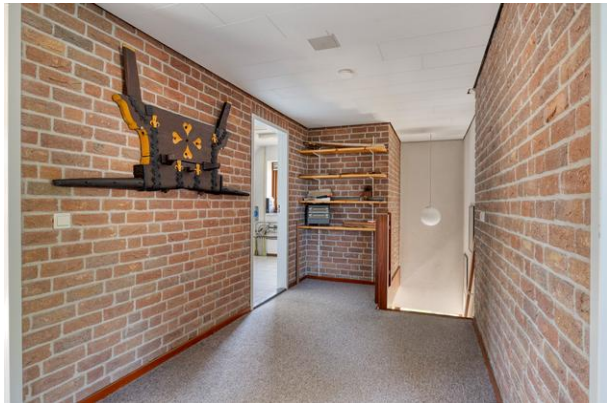
Foto's



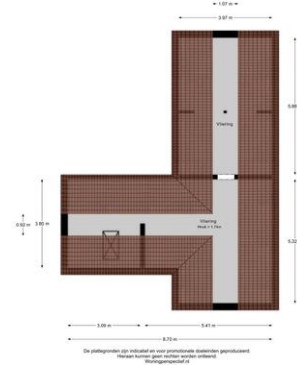
Foto's



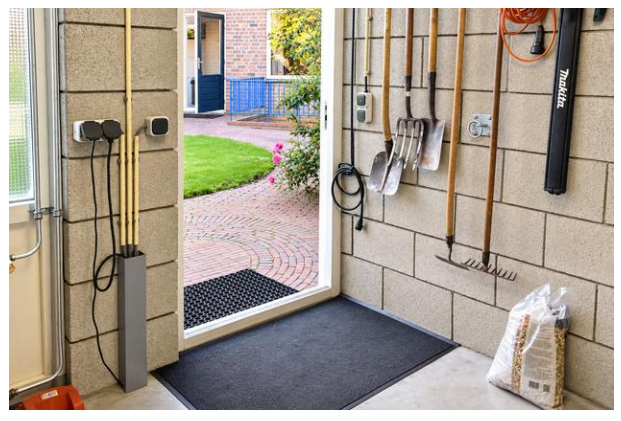
Foto's



Foto's



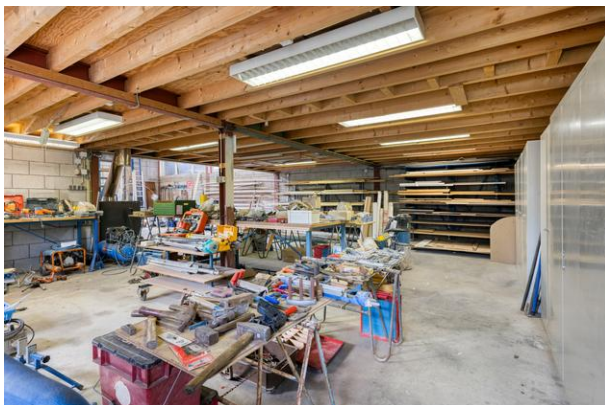
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



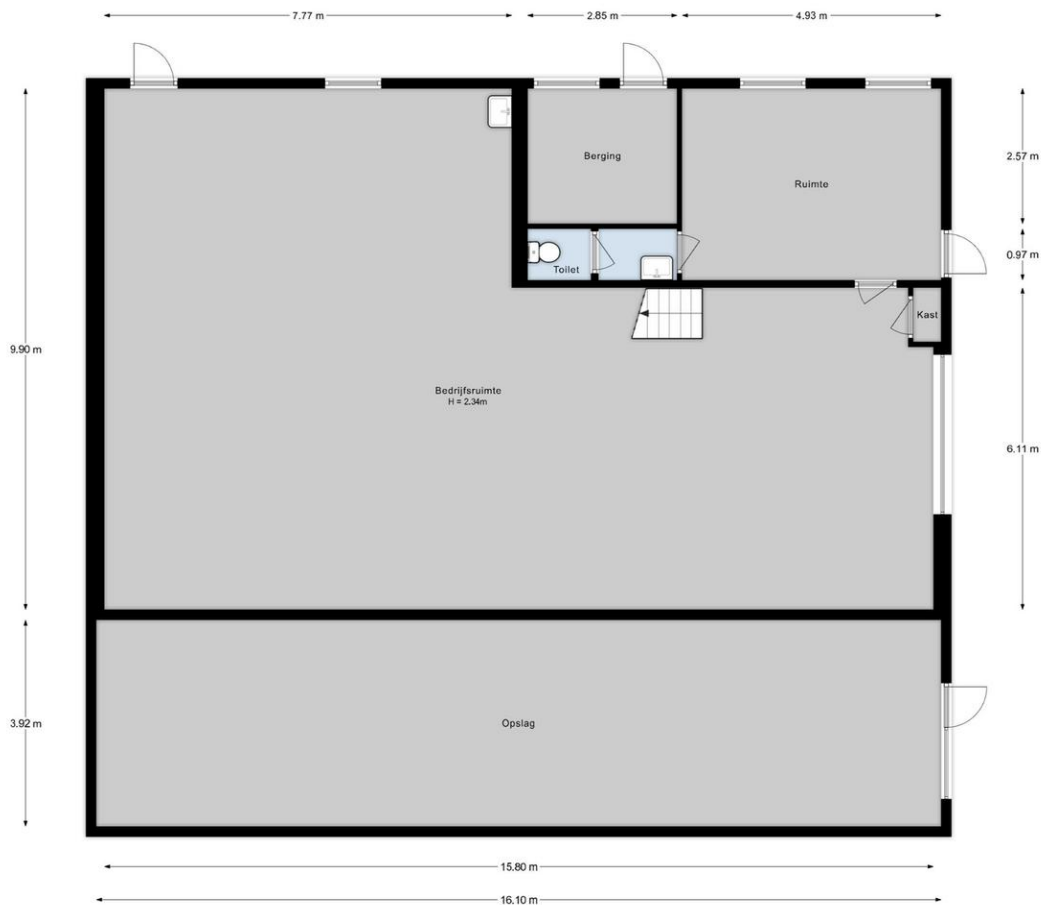
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



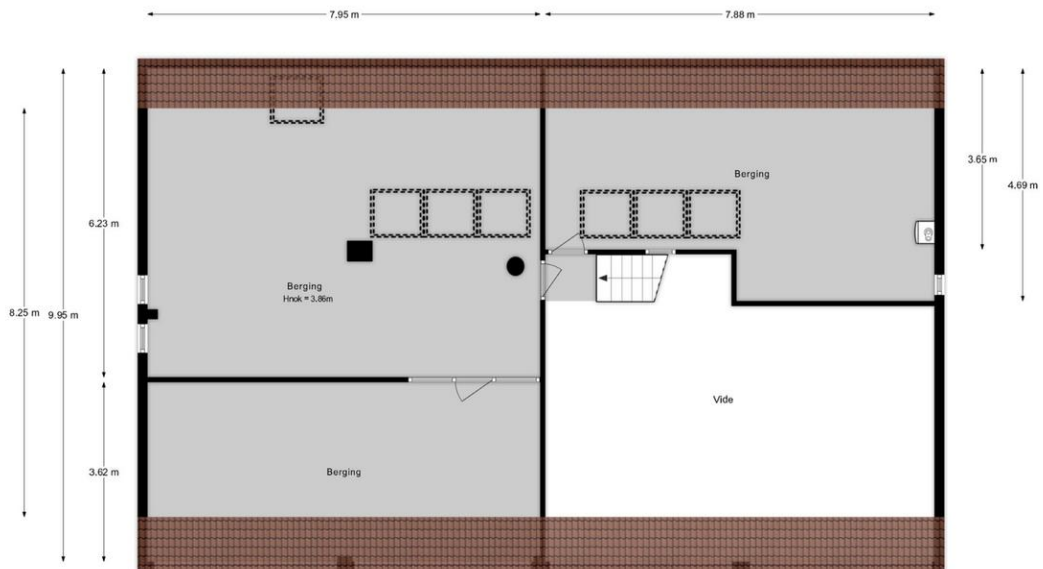
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



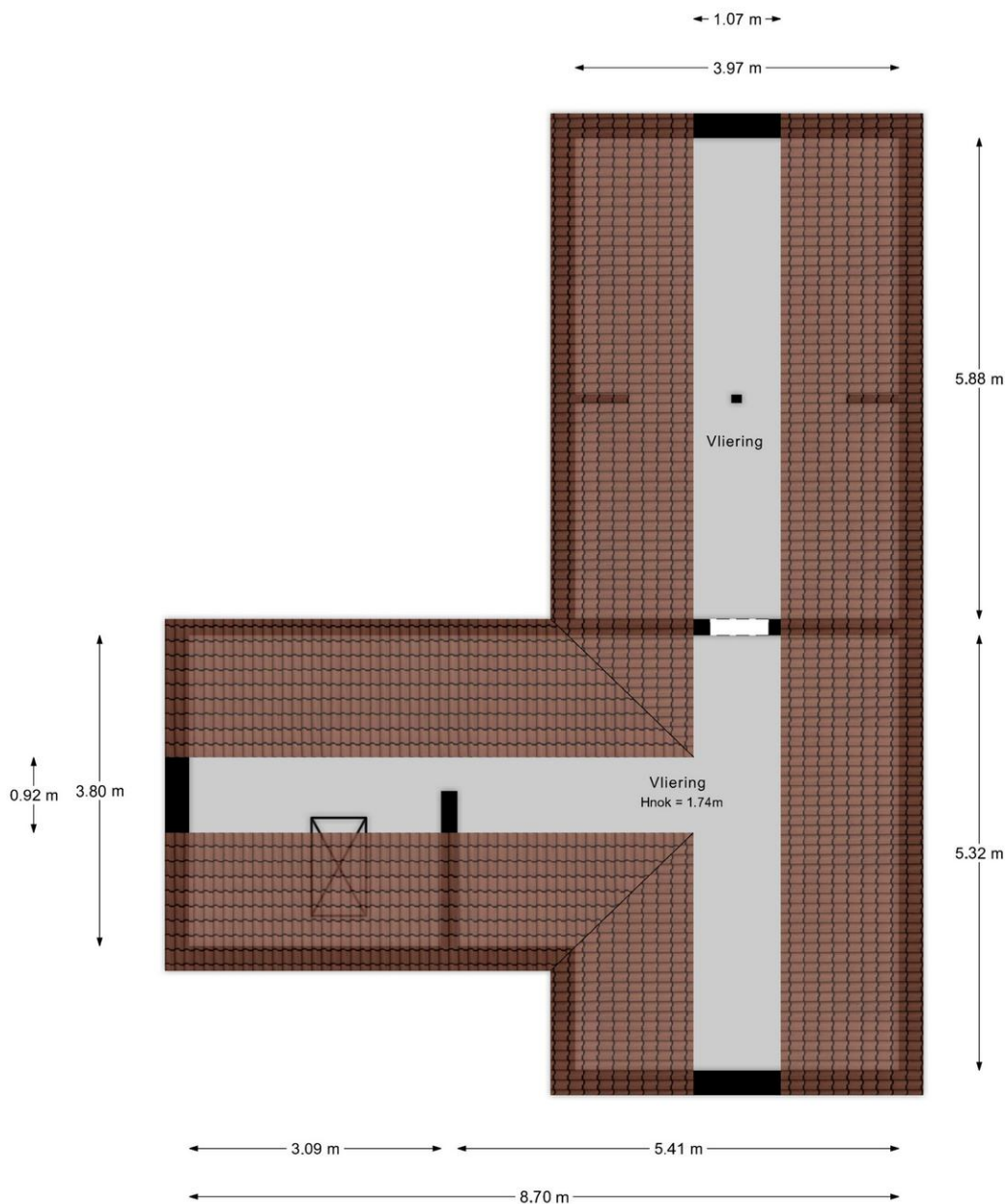
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

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	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐

(Gas)kachels



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



	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	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
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.