



Karolingersweg 38, 3962 AJ Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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



Omschrijving

Verrassend ruime split-levelwoning in Wijk bij Duurstede met garage, een royale woonkamer, woonkeuken, twee slaapkamers en een multifunctionele ruimte in het souterrain (mogelijkheid tot 2 extra slaapkamers)!

Wijk bij Duurstede is een sfeervolle en gezellige stad met een rijke historie, gelegen aan de rivier de Lek. De karakteristieke binnenstad met haar monumentale panden, gezellige terrassen, restaurants en gevarieerde winkelaanbod maakt het een heerlijke plek om te wonen. Ook de historische haven, het kasteelpark en de prachtige molen Rijn en Lek geven de stad haar bijzondere karakter.

Aan de Karolingersweg 38 in Wijk bij Duurstede staat deze verrassend ingedeelde split-levelwoning. Door de verschillende woonniveaus heeft de woning een speels karakter en biedt deze volop mogelijkheden. Met een ruime woonkamer, een woonkeuken, twee slaapkamers, een multifunctionele ruimte in het souterrain en een grote inpandige garage is dit een woning met veel praktische leefruimte.

De verschillende verdiepingen staan via korte trappen met elkaar in verbinding, wat zorgt voor een bijzondere en speelse indeling.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: ca. 129 m²
- Garage: ca. 15 m²
- Perceeloppervlakte: 173 m²

INDELING

Souterrain:

Via de trap bereik je het souterrain. Hier bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als slaap-, werk-, hobby- of speelkamer. Daarnaast zijn er een praktische berging en een stookruimte aanwezig.

Straatniveau:

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en het trappenhuis. Op dit niveau bevindt zich ook de ruime inpandige garage, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte. Ook is er een mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer of kantoor aan huis.

Eerste woonniveau:

Een korte trap omhoog brengt je naar de royale woonkamer. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen.

Tweede woonniveau:

Nog een trap hoger bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit de woonkeuken geeft een schuifpui toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten.

Derde woonniveau:



Op het bovenste woonniveau bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN

- Speels ingedeelde split-levelwoning met meerdere woonniveaus
- Royale woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Ruime woonkeuken met inbouwapparatuur en toegang tot het balkon
- Twee slaapkamers op het bovenste woonniveau;
- Multifunctionele slaap-/hobbyruimte in het souterrain
- Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Grote inpandige garage met wasmachine- en drogeraansluiting
- Dakbedekking is in 2017 vernieuwd
- C.V.-ketel is vernieuwd in 2020

Ben je op zoek naar een woning met een speelse indeling, verrassend veel ruimte en een grote garage? Dan is Karolingersweg 38 absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

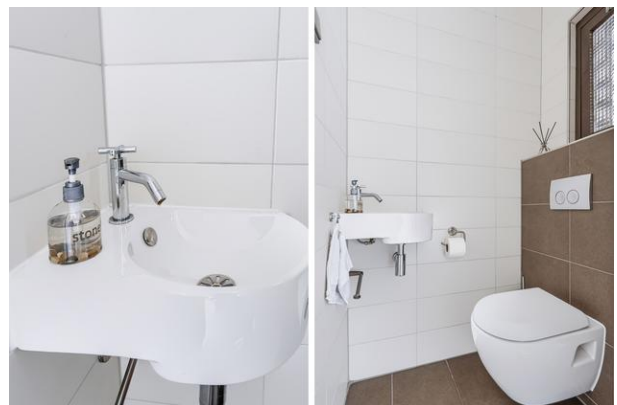
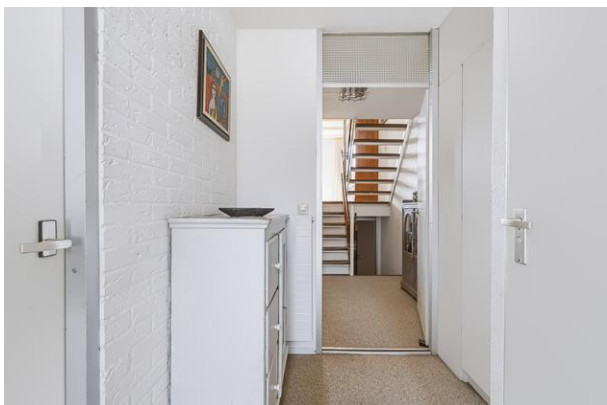
Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Karolingersweg 38
3962 AJ WIJK BIJ DUURSTEDEN



Foto's



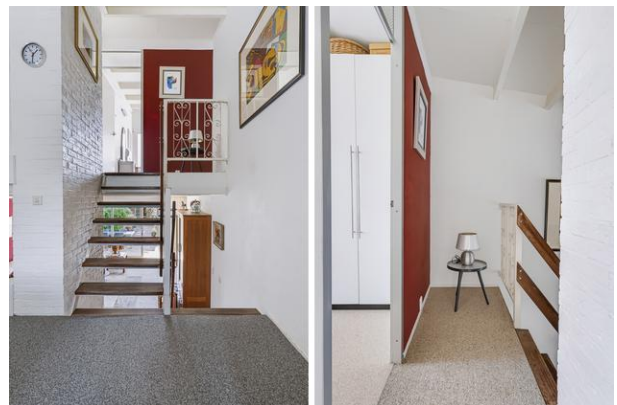
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



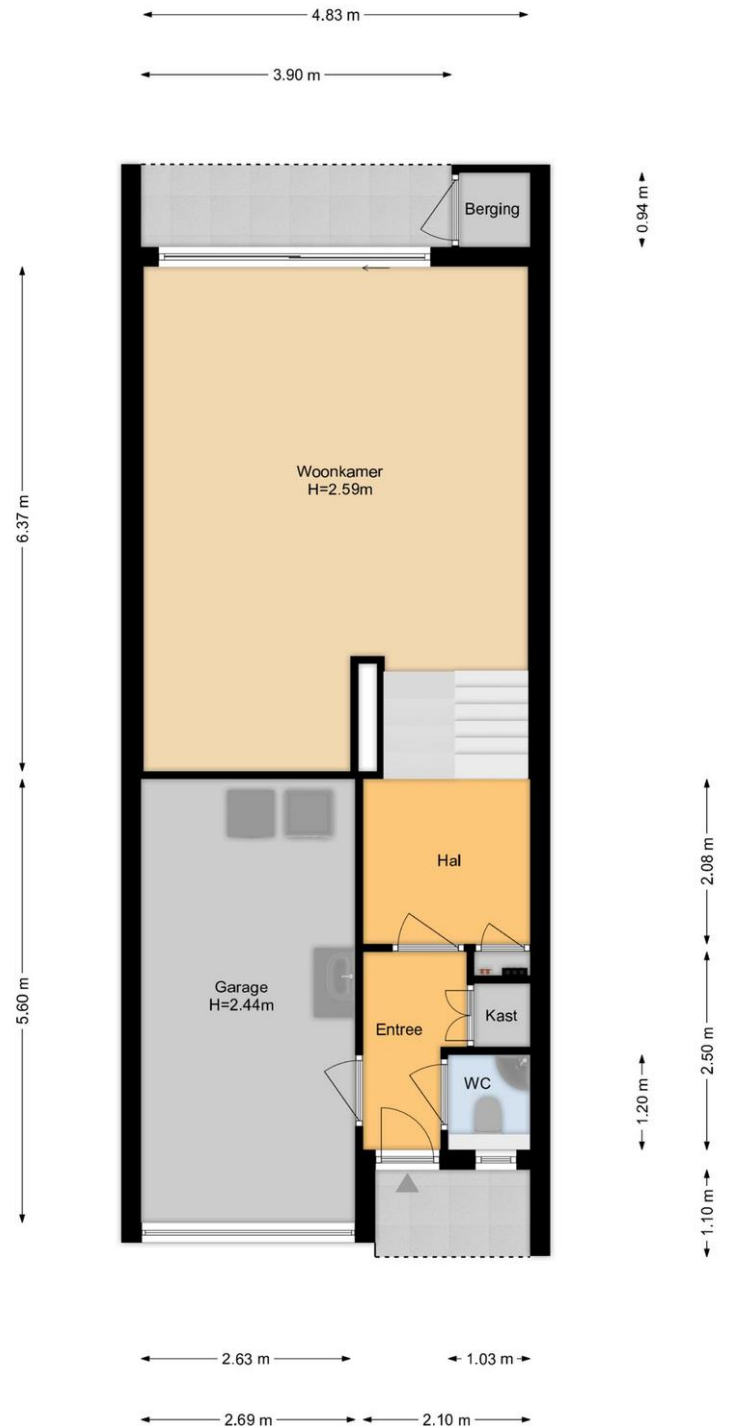
Foto's



Foto's

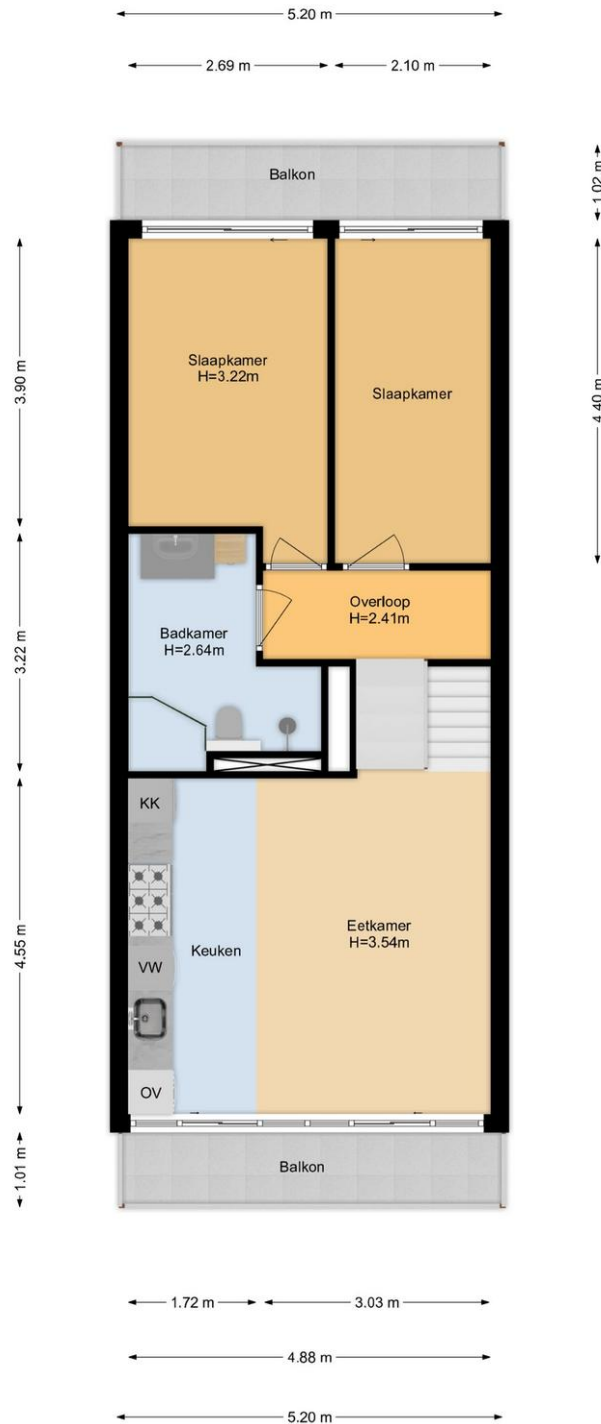


Plattegrond



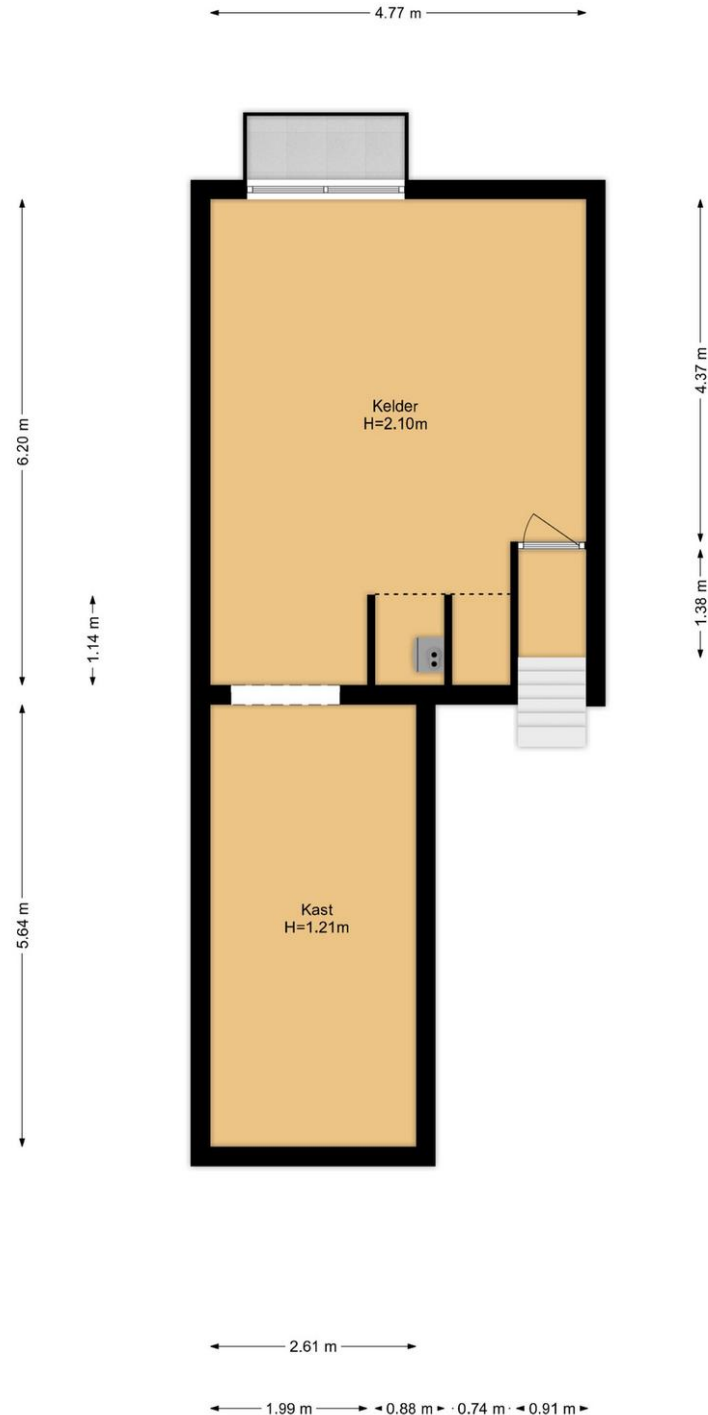
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒
- Woongrind	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
- Pax kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- 2 glazen schapjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- Waterontkalker (kelder opslag)	☒	☐	☐	☐
- Design radiatoren slaapkamer en hal	☒	☐	☐	☐
- Wastafel garage	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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:				
-				
-				