

Peperstraat 31, 3961 AR Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

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

Omschrijving

Sfeervol, instapklaar en midden in het gezellige centrum van Wijk bij Duurstede!

Wonen in het hart van de historische binnenstad, met gezellige winkels, sfeervolle restaurants en leuke terrassen letterlijk voor de deur? Dat kan aan de Peperstraat 31!

Dit bijzonder nette en smaakvol afgewerkte appartement is gelegen op de begane grond en in 2020 volledig gerenoveerd. Het resultaat is een heerlijke, instapklare woning waar sfeer, comfort en een fantastische ligging perfect samenkomen.

De Peperstraat is één van de gezellige winkelstraten van Wijk bij Duurstede. Hier geniet je dagelijks van de levendigheid van de binnenstad, terwijl je binnen de woning een fijne en comfortabele plek hebt om thuis te komen.

Kenmerken:
- Bouwjaar: -1900
- Woonoppervlakte: ca. 67 m² (inclusief inpandig berging)
- Inhoud: ca. 242 m³
- Energielabel A

INDELING
Appartement:
Via de eigen entree kom je binnen in de verrassend ruime hal met meterkast en voldoende ruimte om bijvoorbeeld je fiets binnen te plaatsen. De gezellige woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je een leuk uitzicht op de levendige Peperstraat. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle, handgemaakte keuken. Een echte blikvanger die met zorg en oog voor detail is gerealiseerd en perfect aansluit bij de warme uitstraling van het appartement. De mooie slaapkamer is prettig van formaat en beschikt over een praktische inbouwkast. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte en een extra kamer die uitstekend geschikt is als bergruimte.

Ook aan de buitenzijde is gedacht! Direct voor het appartement is ruimte om een gezellig bankje neer te zetten. Een heerlijke plek om met een kop koffie te genieten van de levendigheid van de straat. Op zonnige dagen zorgt het elektrische zonnescherm voor de nodige schaduw.

Bijzonderheden
- Gelegen op de begane grond, midden in de historische binnenstad
- In 2020 volledig gerenoveerd en sfeervol afgewerkt
- Elektrisch zonnescherm aanwezig
- Nefit cv-ketel uit 2020
- Servicekosten VvE € 62,50 per maand
- Parkeren middels parkeervergunning
- Toegankelijk voor ouderen.

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	:	€ 385.000,- k.k.
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	:	242 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	67 m^2
Soort appartement	:	Benedenwoning
Bouwperiode	:	-1906
Ligging	:	In centrum
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	:	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Peperstraat 31
3961 AR 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











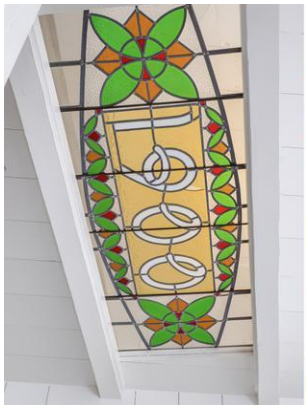




Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 34
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl

Foto's













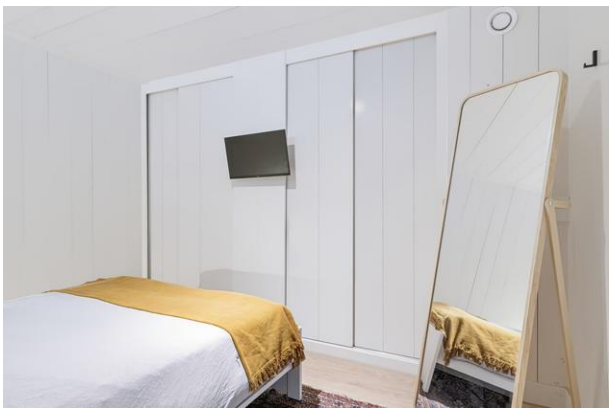


Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 34
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl

Foto's







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









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













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







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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒

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

(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

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

Vastgoed Ned.
funda

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

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

Vastgoed Ned.
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒

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

Vastgoed Ned.
funda

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
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:				
–				
–				

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

Vastgoed Ned.
funda