

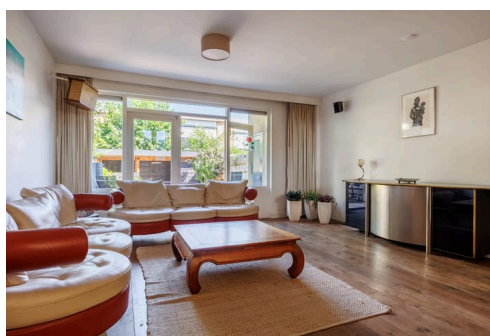
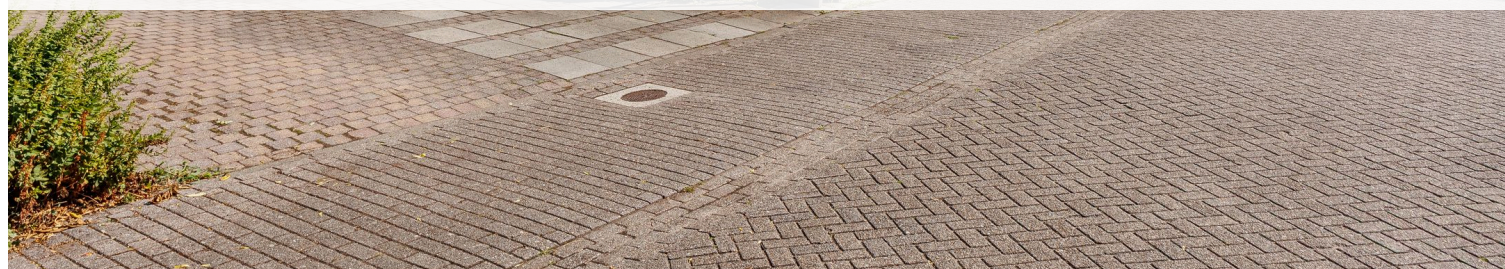
Wijk bij Duurstede

Merovingersstraat 10 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

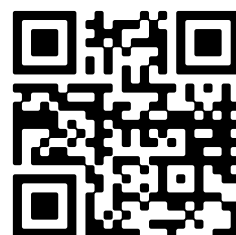


BESCHIKBAAR

WWW.MEROVINGERSSTRAAT10.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Inhoud:	574 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.merovingersstraat10.nl



www.entreemakelaars.nl | 0343-575575

Omschrijving

Merovingersstraat 10, 3962 AS Wijk bij Duurstede

Ruime en speels ingedeelde split-level woning met royale tuin, garage en veel privacy!

Welkom in deze royale eengezinswoning met maar liefst zes woonlagen! Deze speels ingedeelde split-level woning biedt volop ruimte en comfort, met onder andere een tuingerichte woonkamer, vijf slaapkamers, een royale woonkeuken, twee balkons en een inpandige garage. De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy, mede dankzij de stoere terrasoverkapping achterin de tuin. Ideaal voor lange zomeravonden!

De woning ligt in een rustige groene brede straat in een kindvriendelijke woonwijk, vlakbij een kinderspeelplaats en dicht bij de kinderboerderij. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met plaats voor twee auto's op eigen terrein. In de directe omgeving vind je scholen, speeltuinen en het stadspark. Het nabij gelegen winkelcentrum De Heul wordt binnenkort helemaal vernieuwd met nog meer gemak en voorzieningen. Het historische stadscentrum is op slechts 10 minuten lopen bereikbaar.

Zoek je een royaal huis op en een ruim perceel én op een goeie stek?

Kom dan snel kijken!

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 150 m²

Inpandige ruimte: 17 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 11 m²

Perceeloppervlakte: 166 m²

Inhoud woning: 574 m³

Bouwjaar: 1975

Energie label B

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang naar de inpandige garage.

Souterrain (halve verdieping lager): via de vaste trap, kom je in het souterrain. Hier is een overloop voorzien van houten stolpdeuren met dubbel glas. Tevens is hier ook de witgoedopstelling, cv-installatie, bergruimte en een ruime slaapkamer van 15,4 m² met daglichttoetreding.

Woonkamer (halve verdieping hoger): Een halve etage boven de entree bevindt zich de lichte, tuingerichte woonkamer van 30,3 m². Deze ruimte is voorzien van een houten vloer, sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin, gelegen op het noordwesten. De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft in de middag en avond een gunstige zonligging. Achter in de tuin is brede veranda/overkapping met eveneens een heerlijk terras.

Woonkeuken (eerste verdieping): Op de eerste verdieping bevindt zich een royale woonkeuken van maar liefst 22,6 m², met een centraal geplaatst kookeiland. De keuken is modern en compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een 5-pits gasfornuis. Via openslaande deuren bereik je het op het zuidoosten gelegen

balkon, waar je van de zon kunt genieten in de ochtend en middag.

Slaapverdieping 1 (anderhalve verdieping): Op deze woonlaag is een overloop, twee slaapkamers van respectievelijk 12,4 m² en 9,5 m², beide voorzien van een praktische slaapvliering en toegang tot het achtergelegen balkon. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Slaapverdieping 2 (tweede verdieping): Overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde, van 12,0 m² en 7,8 m².

BIJZONDERHEDEN:

- Split level met speelse indeling en veel mogelijkheden!
- Rollluiken
- Kindvriendelijke buurt.
- Bitumineuze dakbedekking geïsoleerd en vernieuwd in december 2024.
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer.
- Maar liefst 5 slaapkamers.
- 2 Balkons.
- Inpandige garage
- Eigen oprit

- Diepe en zonnige achtertuin met fraaie veranda.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Lessenaardak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	166 m²
Inhoud:	574 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Voortuin:	57 m² (10,64 meter diep en 5,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

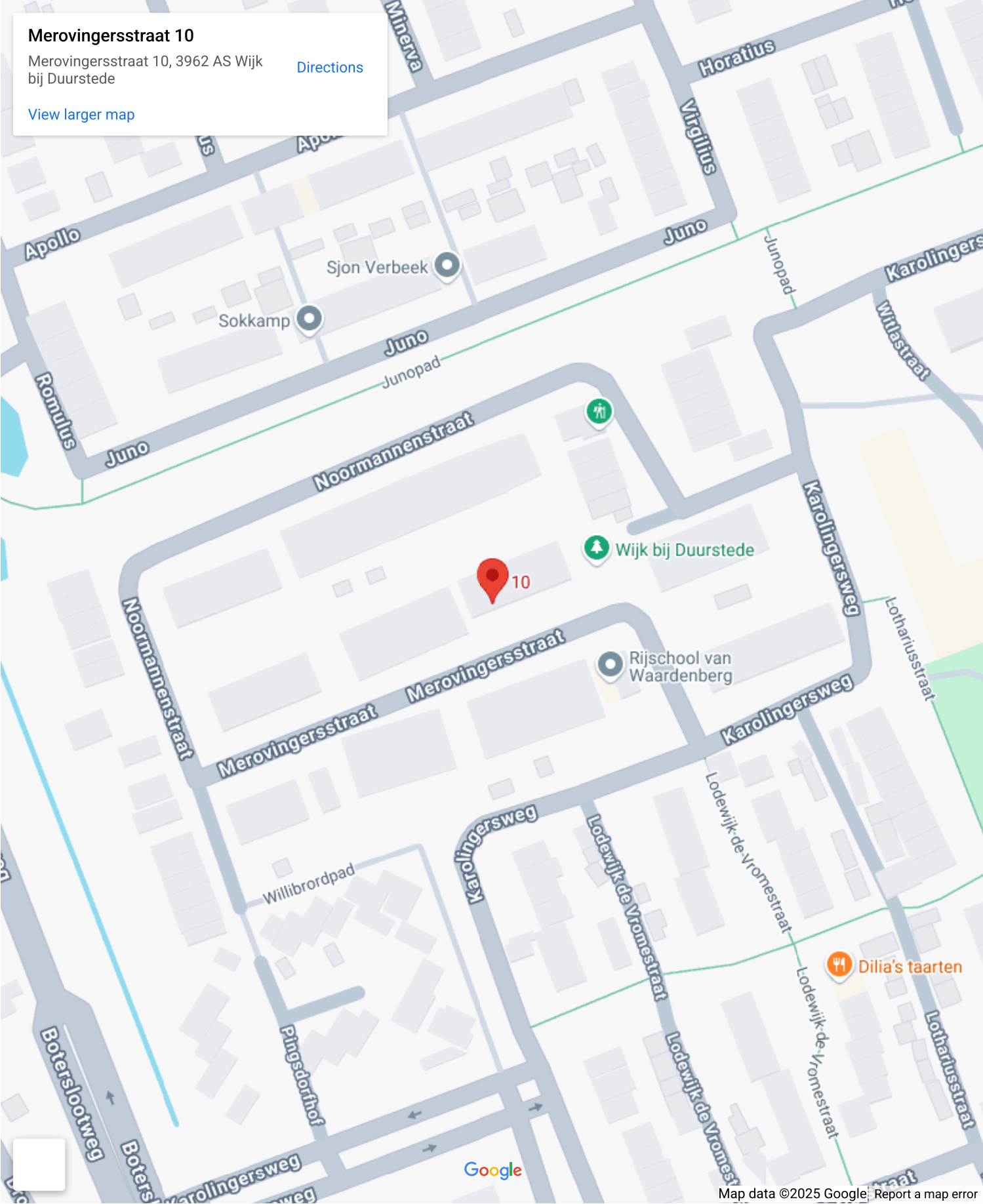
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra en verwarming
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart

Merovingersstraat 10

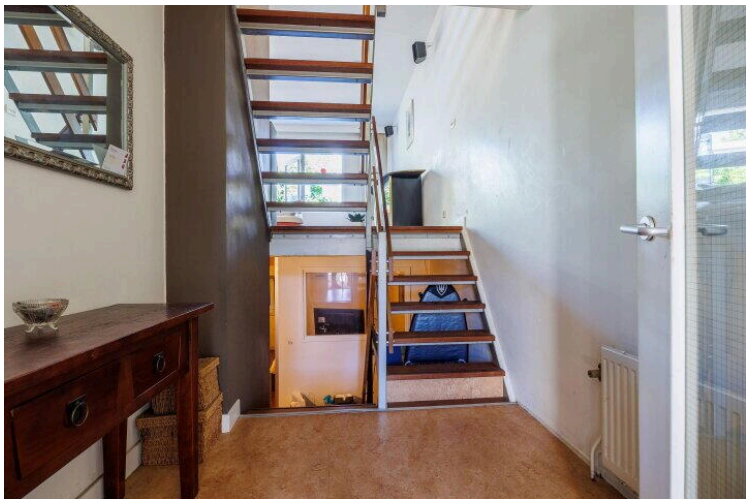
Merovingersstraat 10, 3962 AS Wijk bij Duurstede [Directions](#)

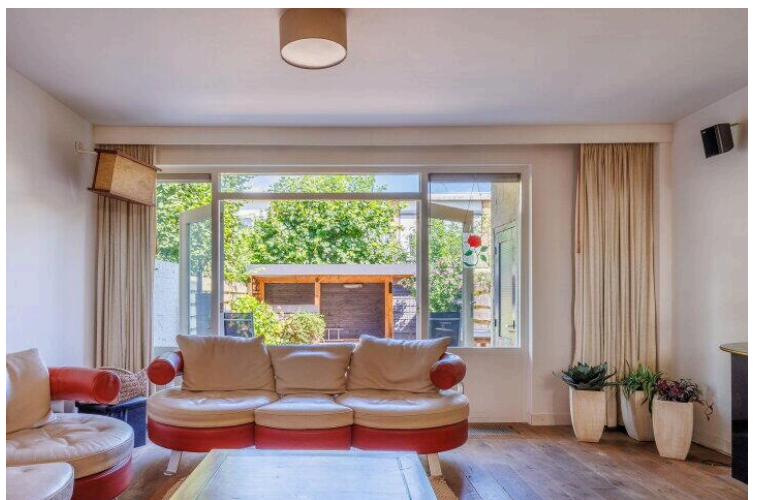
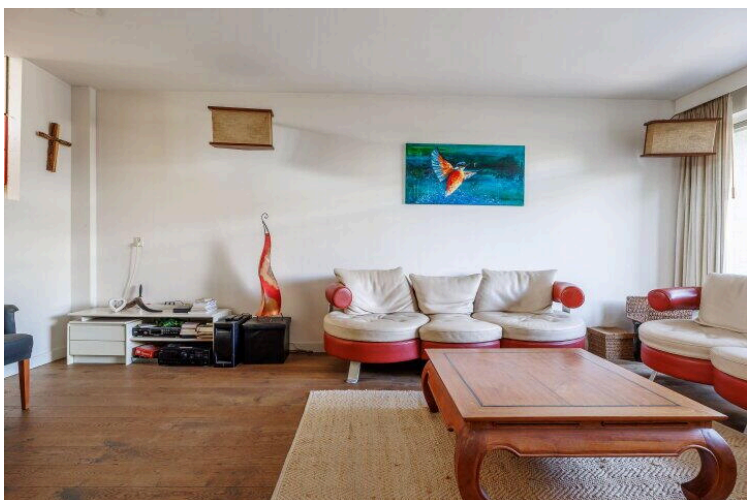
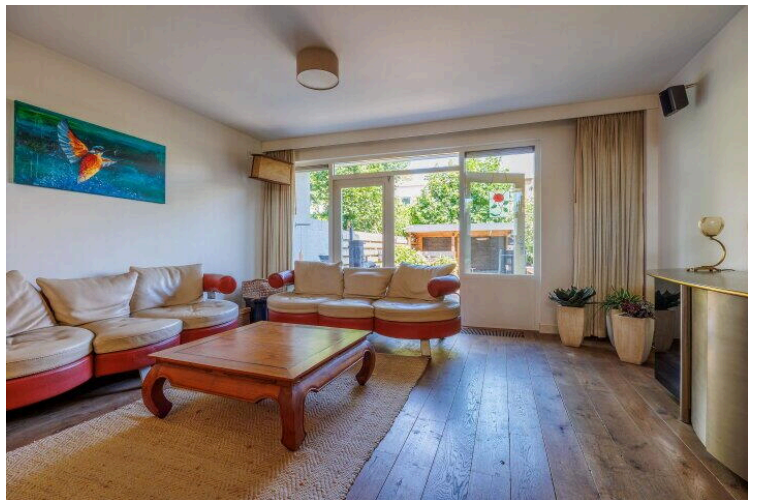
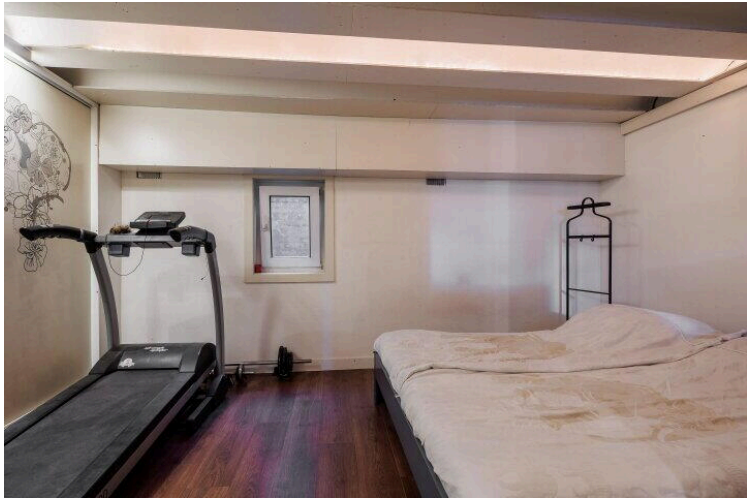
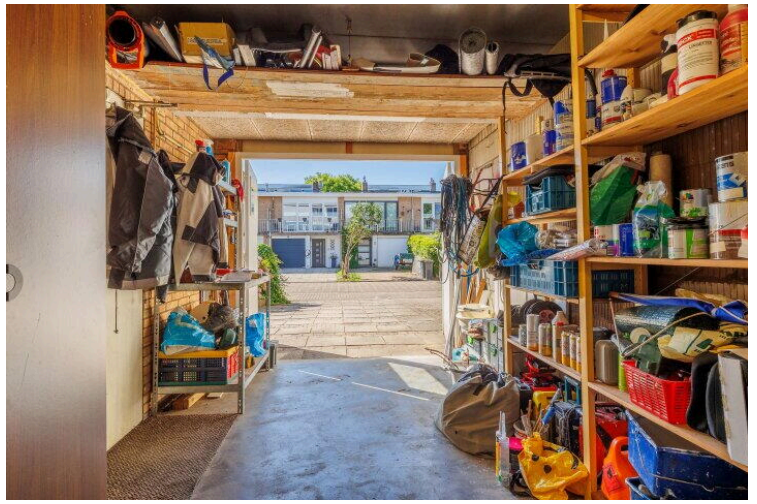
[View larger map](#)

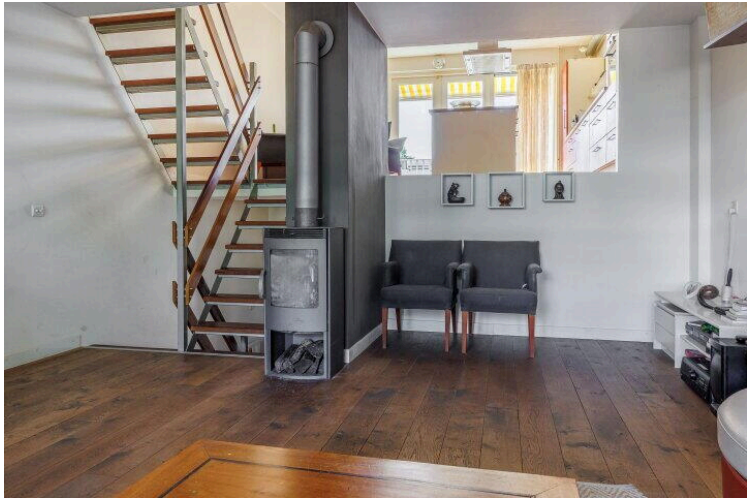


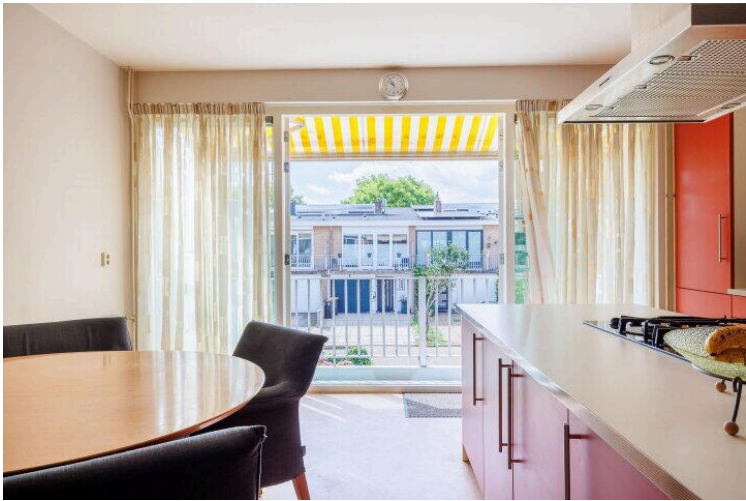
A detailed map of the region around Wijk bij Duurstede, Netherlands. The map shows the location of Merovingersstraat 10, 3962 AS, marked with a red pin and the number 10. The map includes major roads (A1, A12, A15, A27, A28, N199, N224, N225, N226, N227, N229, N230, N232, N233, N237, N301, N302, N322, N323, N329, N330, N332, N333, N334, N335, N336, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000, N1001, N1002, N1003, N1004, N1005, N1006, N1007, N1008, N1009, N1010, N1011, N1012, N1013, N1014, N1015, N1016, N1017, N1018, N1019, N1020, N1021, N1022, N1023, N1024, N1025, N1026, N1027, N1028, N1029, N1030, N1031, N1032, N1033, N1034, N1035, N1036, N1037, N1038, N1039, N1040, N1041, N1042, N1043, N1044, N1045, N1046, N1047, N1048, N1049, N1050, N1051, N1052, N1053, N1054, N1055, N1056, N1057, N1058, N1059, N1060, N1061, N1062, N1063, N1064, N1065, N1066, N1067, N1068, N1069, N1070, N1071, N1072, N1073, N1074, N1075, N1076, N1077, N1078, N1079, N1080, N1081, N1082, N1083, N1084, N1085, N1086, N1087, N1088,

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

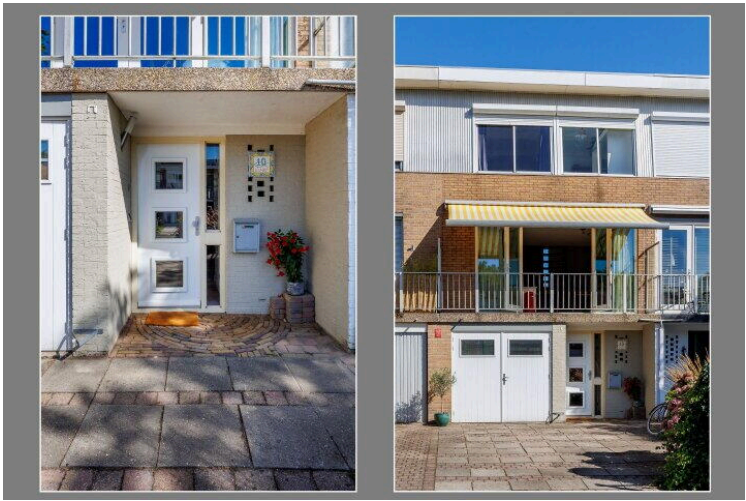




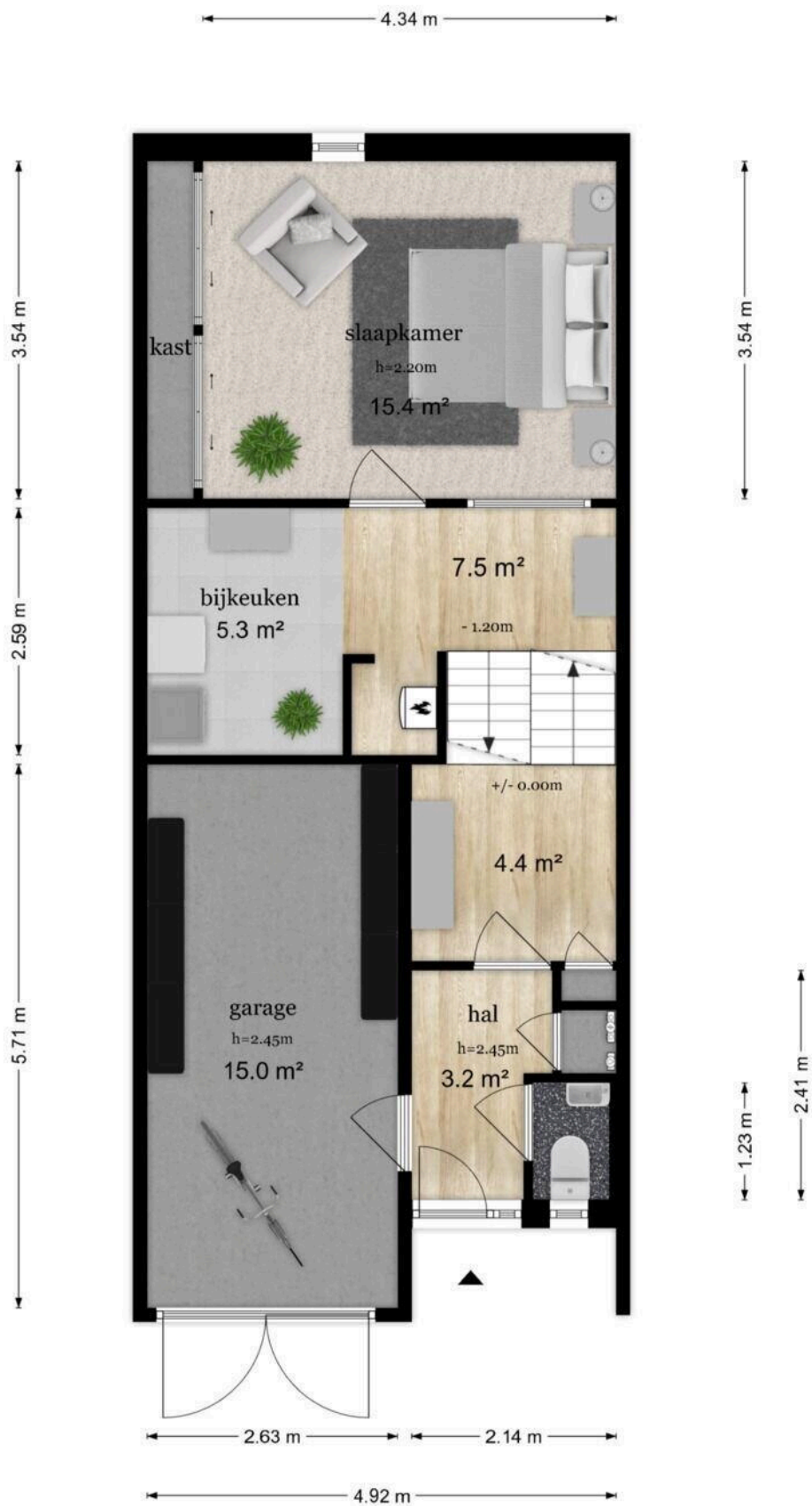




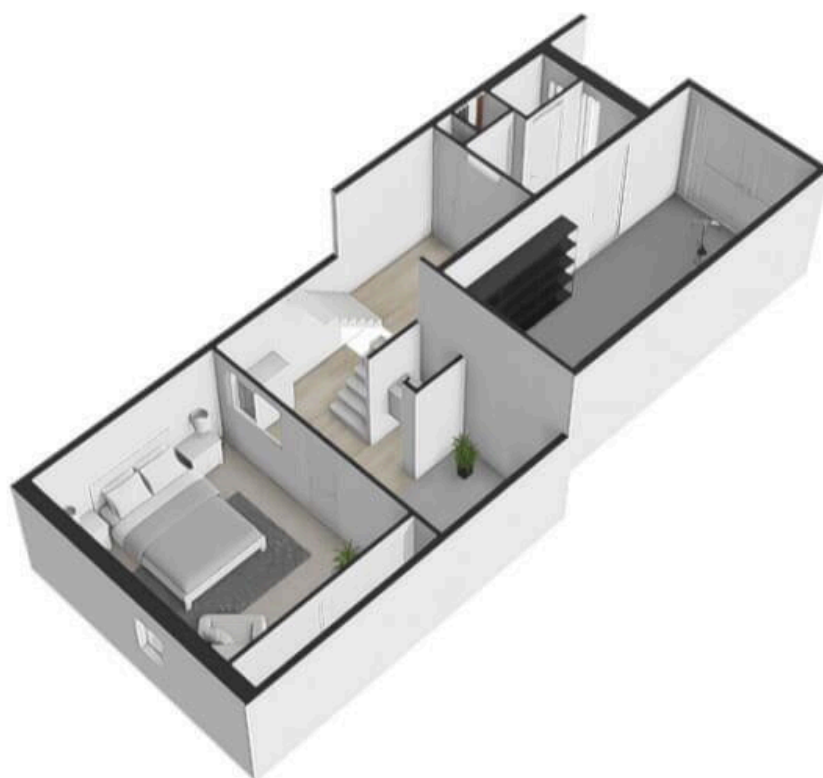




Merovingersstraat 10 - Wijk Bij Duurstede
Begane Grond



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

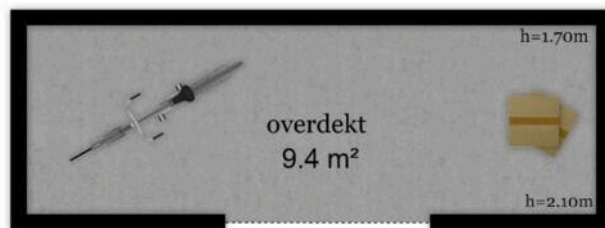




**Merovingersstraat 10 - Wijk Bij Duurstede
Berging**

5.29 m

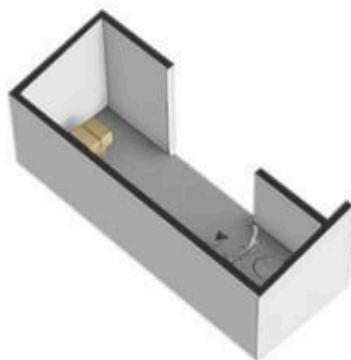
1.76 m



1.76 m

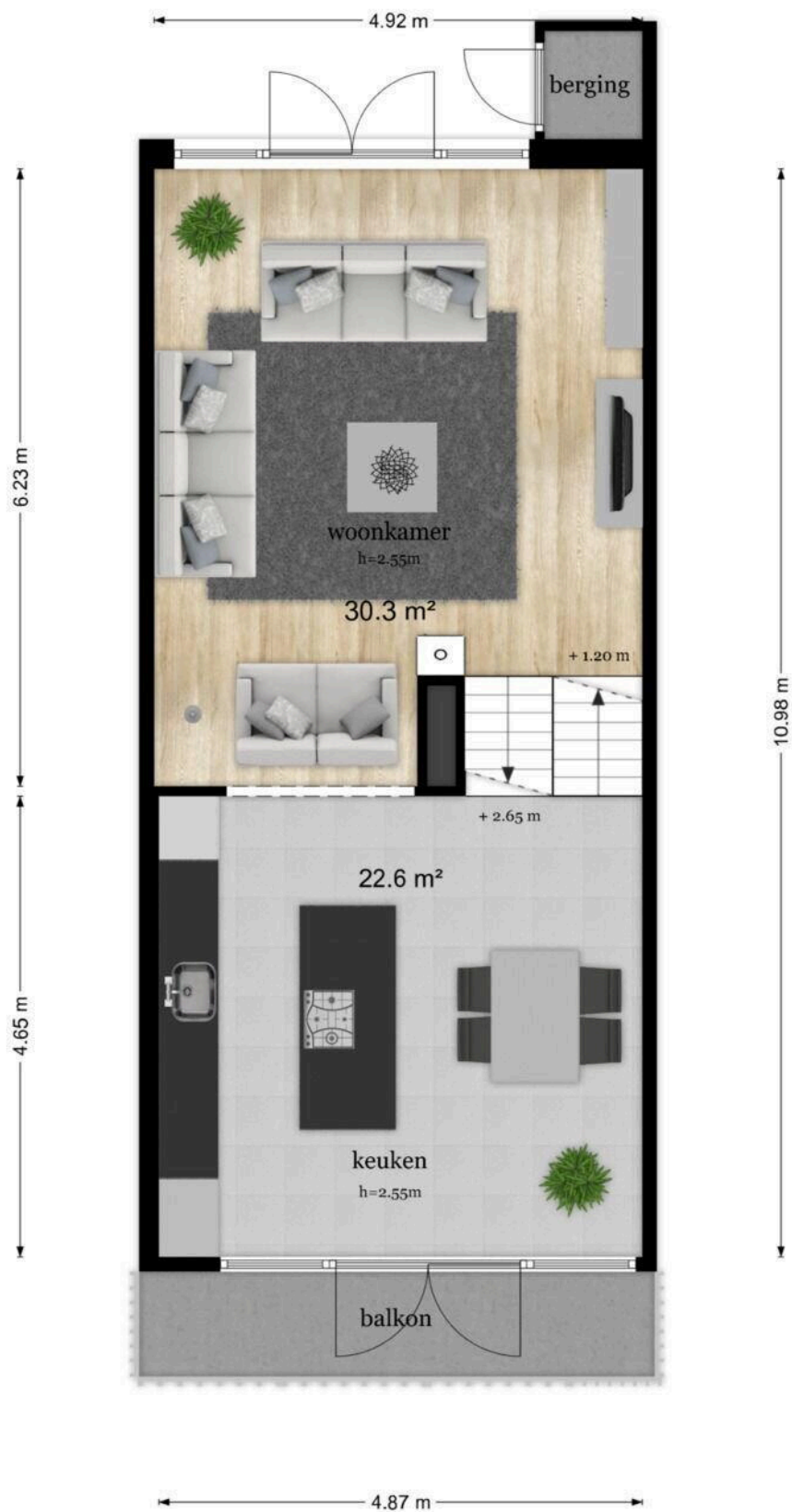
1.85 m 1.90 m 1.55 m

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





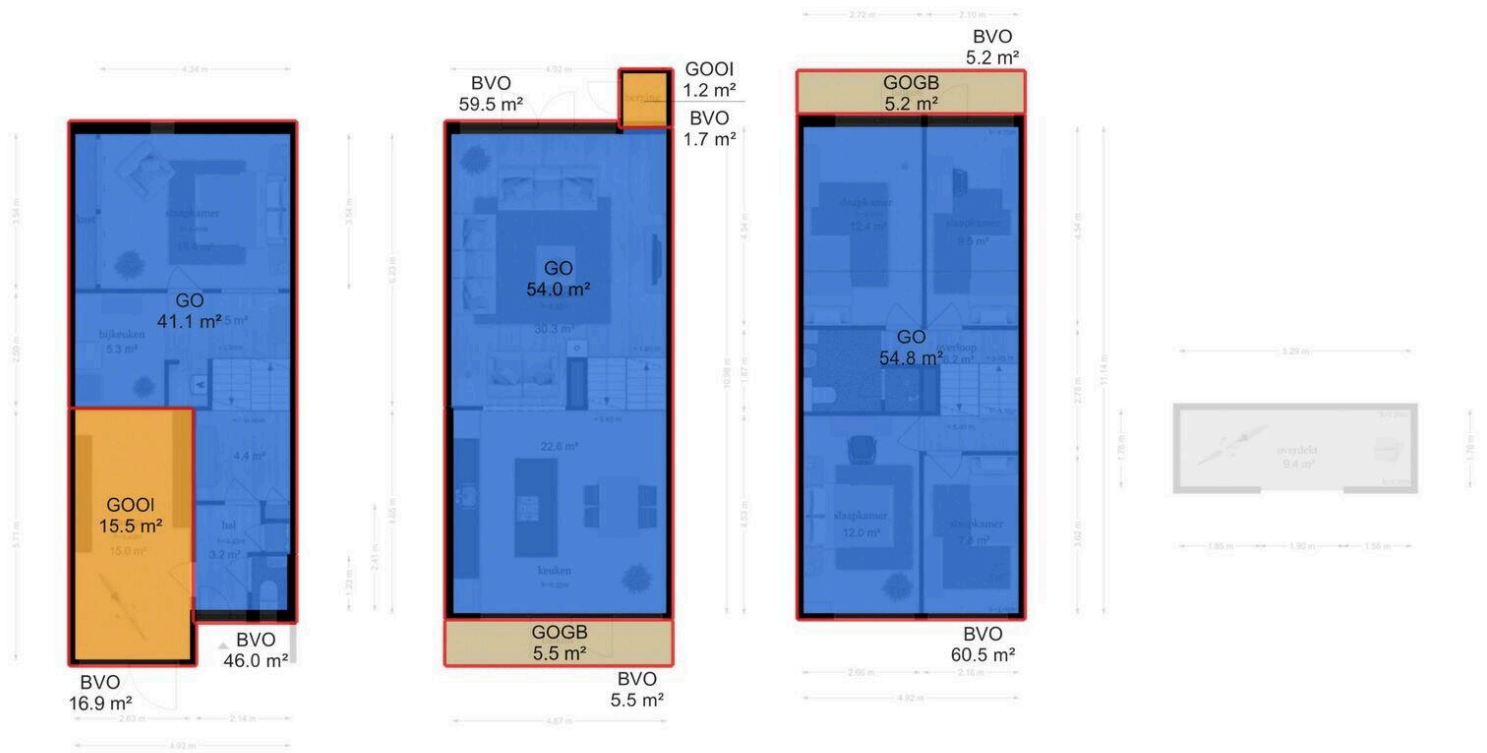
**Merovingersstraat 10 - Wijk Bij Duurstede
Eerste Verdieping**



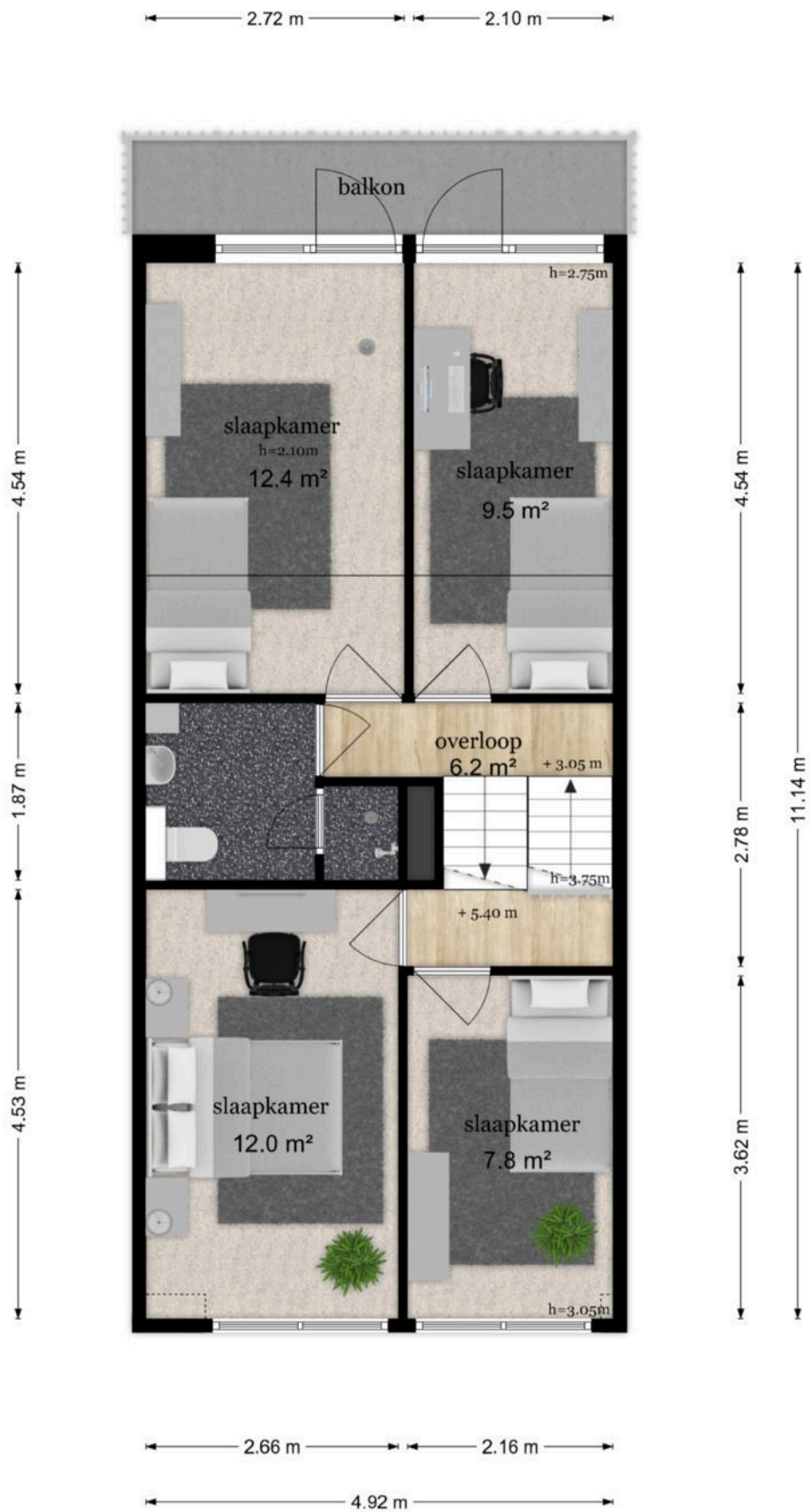
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





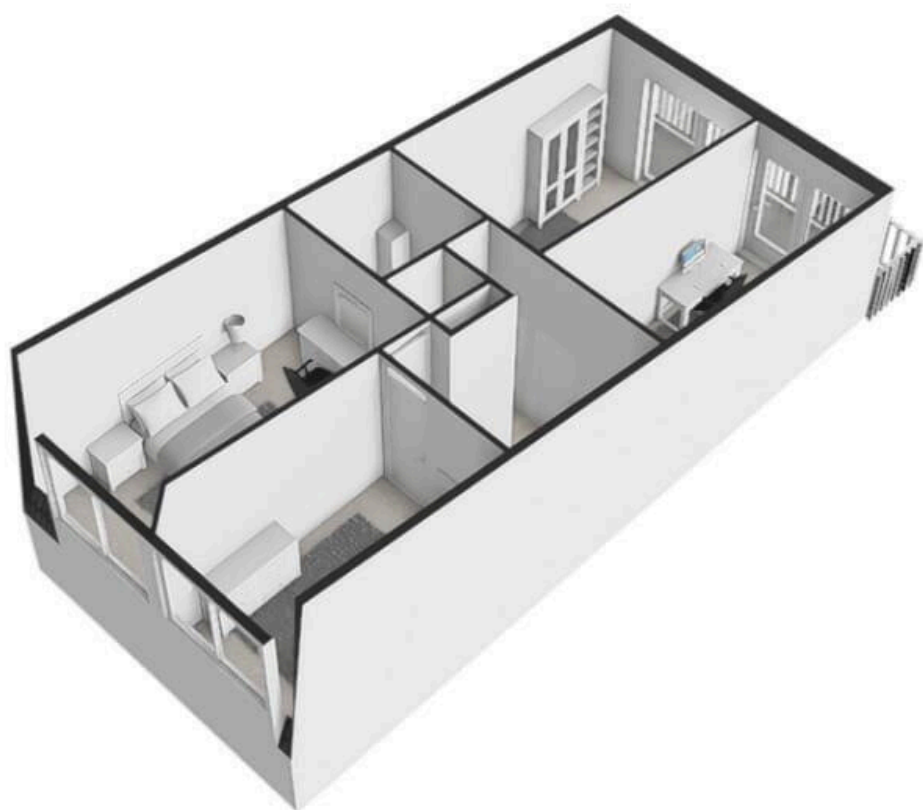


Merovingersstraat 10 - Wijk Bij Duurstede Tweede Verdieping



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





Merovingersstraat 10

www.merovingersstraat10.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!