



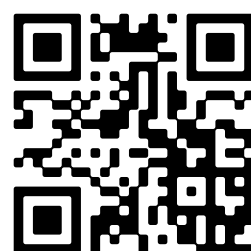
🏠 Steenstraat 14 25, Wijk bij Duurstede

€ Vraagprijs: € 495.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 68 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Steenstraat 14 25, 3961 VP Wijk bij Duurstede

Modern en gelijkvloers wonen met zonnig balkon en eigen carport!

Op bovenste verdieping gelegen fraai 3-kamerappartement met lift, berging én carport in het centrum van Wijk bij Duurstede!

Heb je de wens om comfortabel en gelijkvloers te wonen, in een gezellige stad, met alle voorzieningen om de hoek? Dan is dit een echte must-see !

De ruime en lichte woonkamer is echt een eyecatcher. Dankzij de grote raampartij op het zuiden is er een zeer prettige lichtinval. De royale woonkamer (32,9 m<sup>2</sup>) en moderne open keuken vormen samen een sfeervolle leefruimte waar je kunt koken, eten en ontspannen in één gezellige ruimte. Via de openslaande deuren krijg je toegang tot een heerlijk balkon (6,4 m<sup>2</sup>) op het zonnige zuiden.

Daarnaast beschikt het appartement ook over 2 volwaardige slaapkamers (10,7 m<sup>2</sup> en 6,4 m<sup>2</sup>). Ideaal voor wie nét dat beetje extra ruimte zoekt. Of je nu een thuiskantoor wilt inrichten of een logeerkamer nodig hebt; je kan alle kanten op! In het souterrain is een eigen externe berging aanwezig.

Het geheel is gelegen op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een licht en comfortabel appartement mét privacy. Hier voel je je thuis!

### KENMERKEN:

Bouwjaar: 2010

Gebruiksoppervlakte wonen: 68 m<sup>2</sup>

Buitenruimte/terras: 5,8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 221 m<sup>3</sup>

Energielabel: A

### INDELING:

Begane grond: Via de afgesloten ENTREE met video-intercom en brievenbussen komt u in de centrale hal. Hier bevinden zich de lift naar alle woonlagen en het trappenhuis.

Op het buitenterrein van het gebouw zijn de privé parkeerplaatsen van de appartementen, waarbij deze woning een eigen carport (van 5 x 3 meter) heeft.

Souterrain: Hier bevinden zich de bergingen van de appartementen, waarvan 1 ruime privéberging (5,7 m<sup>2</sup>) bij de woning toebehoort, met een eigen stroomaansluiting.

Het appartement op de hoogste woonlaag – de 3e verdieping: Vanaf de galerij toegang van het appartement. ENTREE, ruime hal met toegang naar 2 slaapkamers van 10,7 m<sup>2</sup> en 6,4 m<sup>2</sup>. Eveneens toegang tot een separate toiletruimte met fonteintje en een betegelde badkamer ingericht met inloopdouche en wastafelmeubel. De woonkamer is door middel van een openslaande deur verbonden met het balkon. De keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur.

#### BIJZONDERHEDEN:

- 3 Kamers, waaronder 2 slaapkamers.
- Volledig geïsoleerd en HR++ beglazing.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- Energielabel A.
- Aangesloten op glasvezelnetwerk.
- Beschikt over eigen carport.
- Gezonde Vereniging van Eigenaren.
- Servicekosten € 127,55 per maand.
- Lift naar alle verdiepingen.
- Het appartement is onderdeel van het kleinschalige complex 'De Almandijn' met in totaal 26 appartementen.
- Op loopafstand van het historische centrum! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 127,55 per maand

## Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	68 m²
Inhoud:	210 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Hr combiketel (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)
-----------	--

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum en vrij uitzicht
----------	-----------------------------

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
-------------------	---------------------------------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

## Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Isolatie garage:	Geen isolatie
------------------	---------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 127,55 per maand)
----------------------	-------------------------

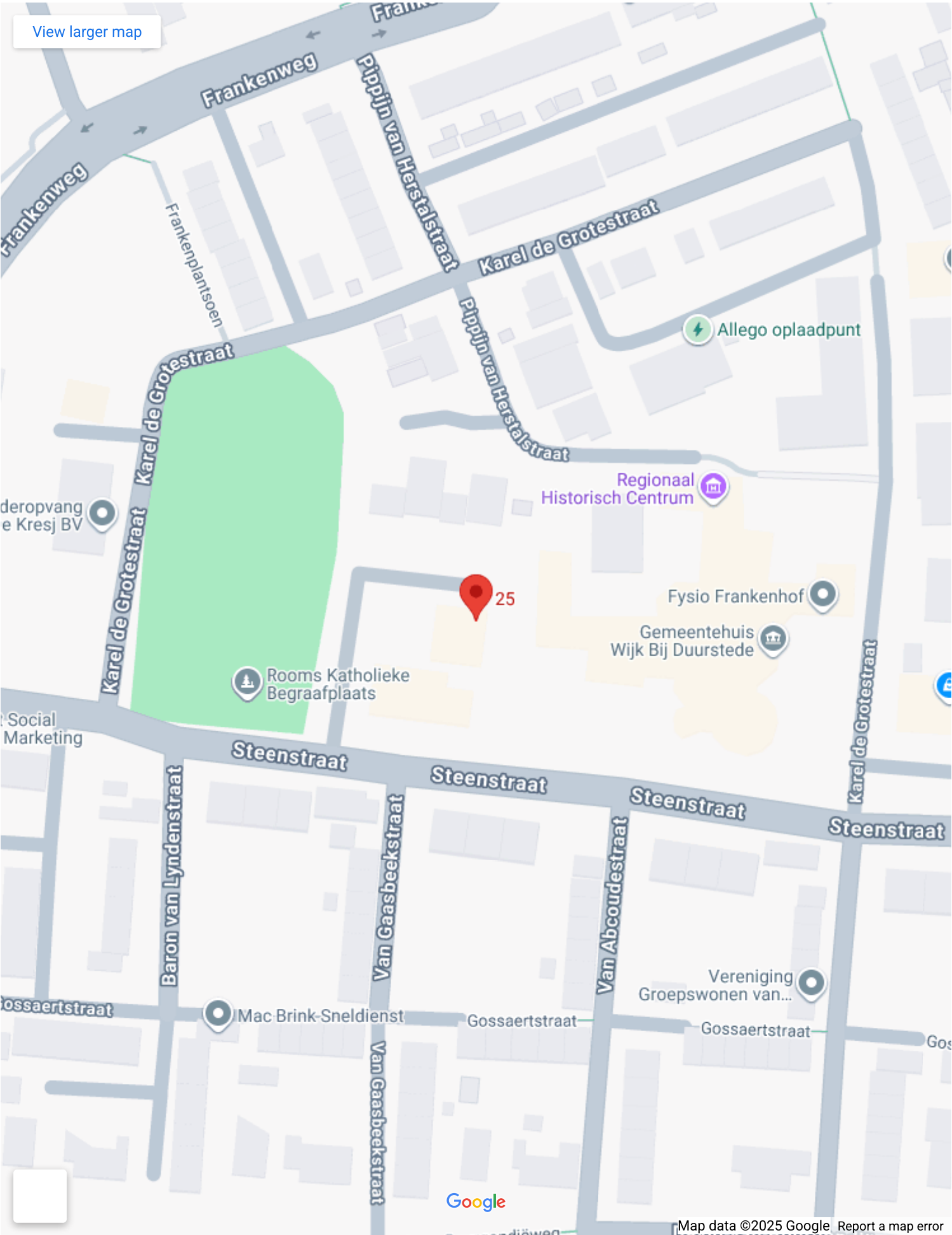
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

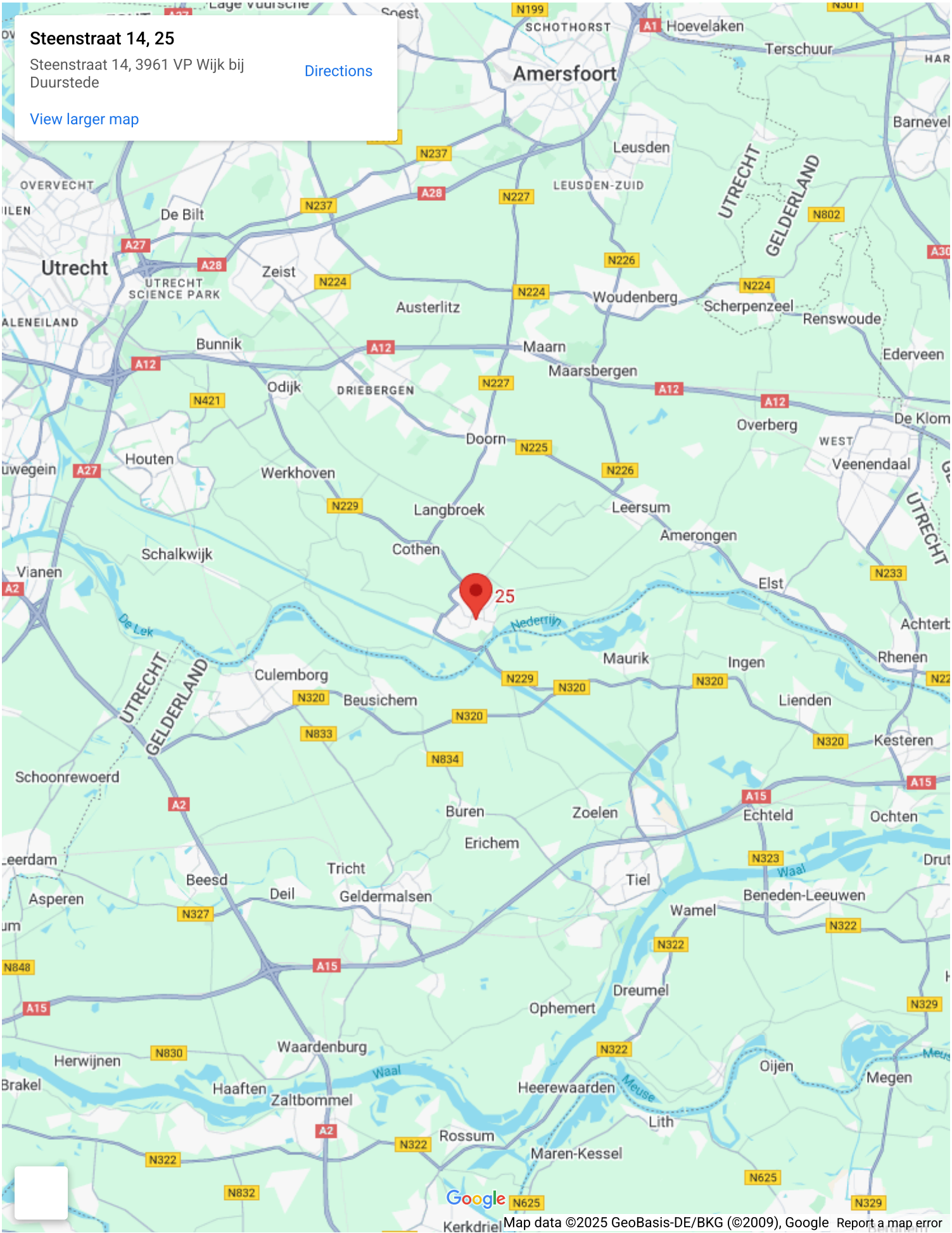
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



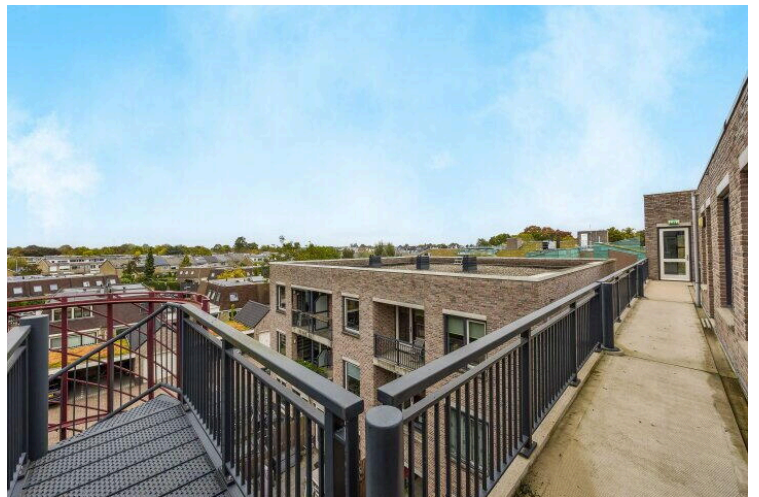
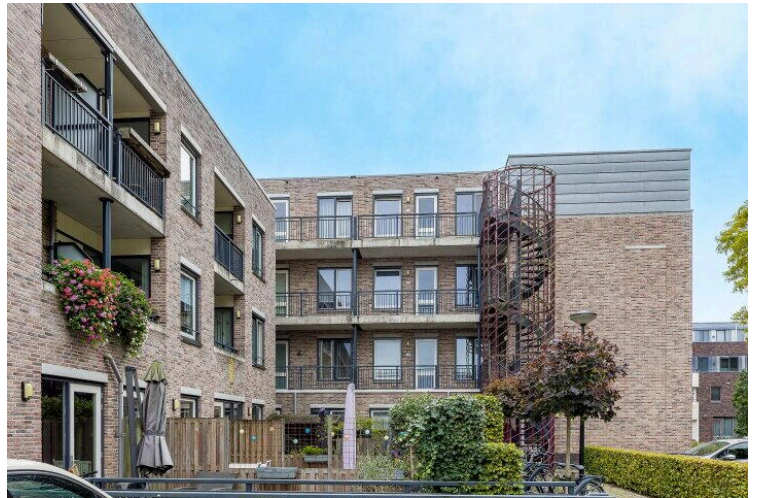
# Op de kaart



# Op de kaart







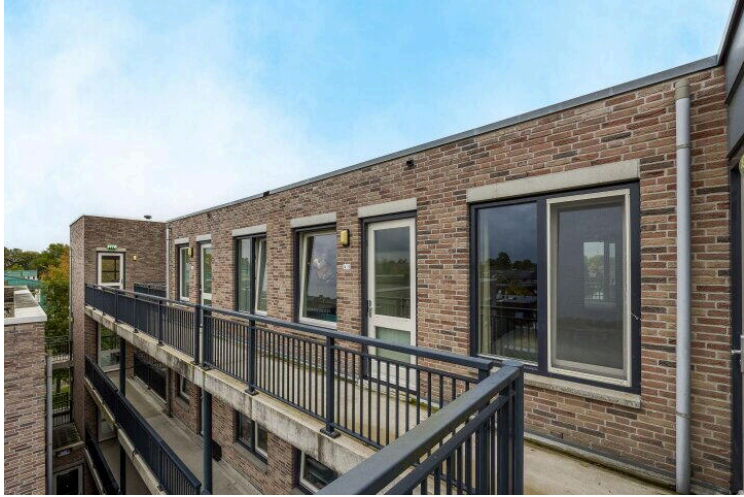






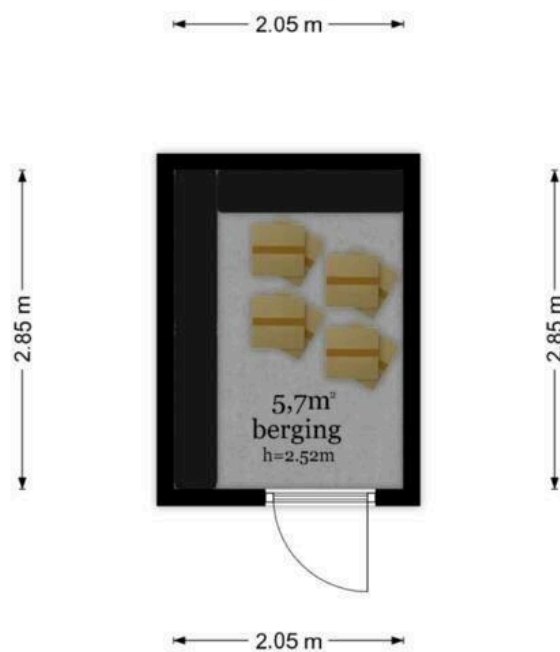






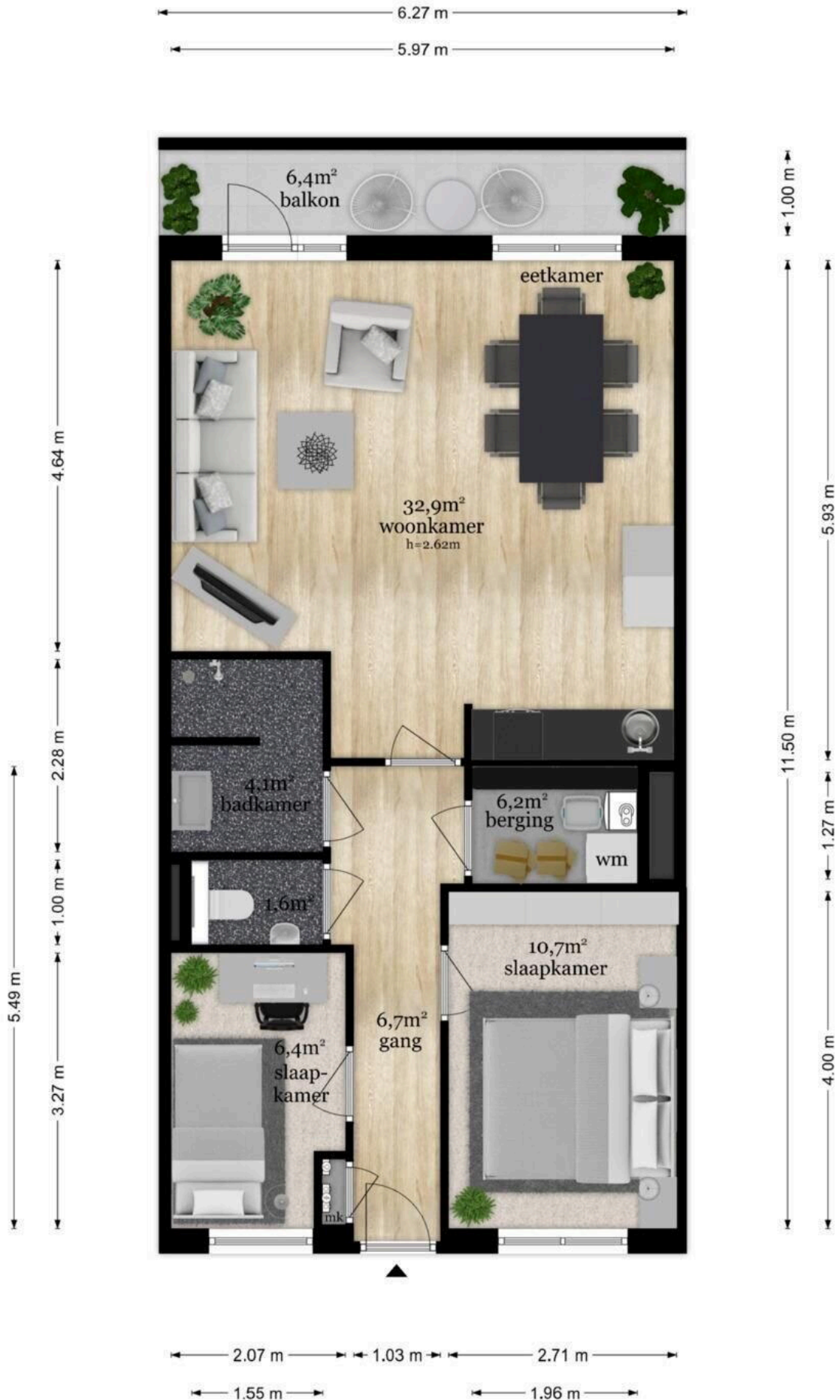


**Steenstraat 14 - Wijk bij Duurstede  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

Steenstraat 14 - Wijk bij Duurstede  
Derde Verdieping



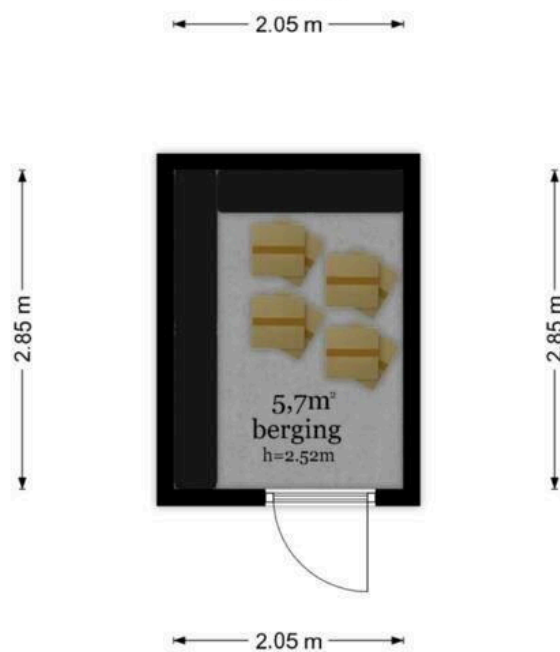
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







**Steenstraat 14 - Wijk bij Duurstede  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)







# Steenstraat 14 25

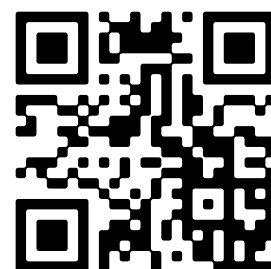
[www.steenstraat14-25.nl](http://www.steenstraat14-25.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)  
0343-575575



Scan Mij!