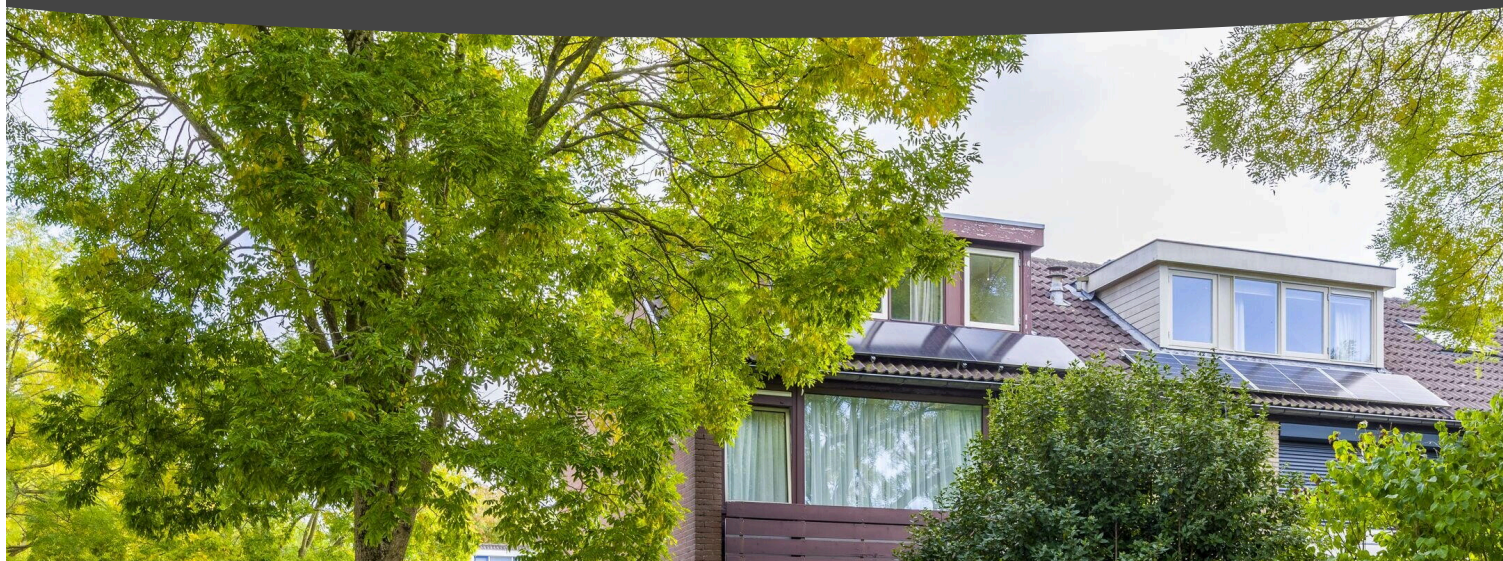


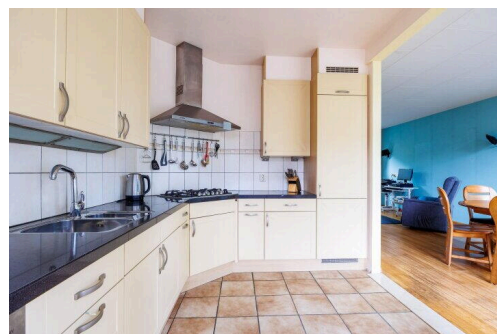
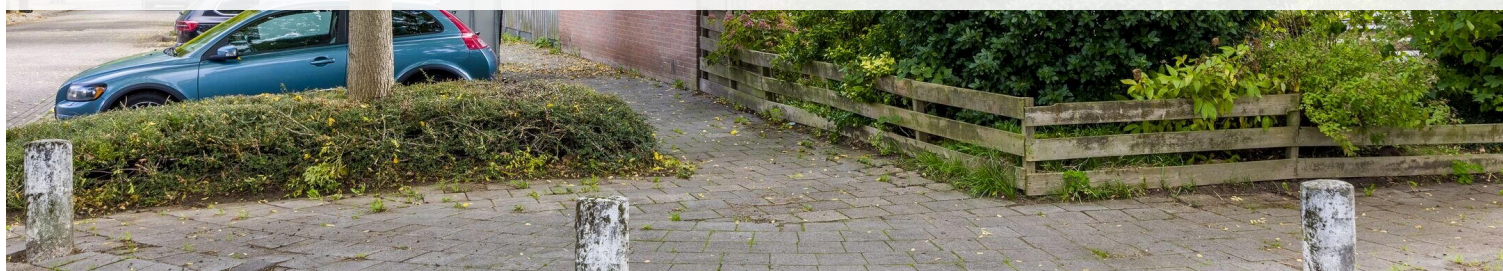
Wijk bij Duurstede

Karolingersweg 115 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

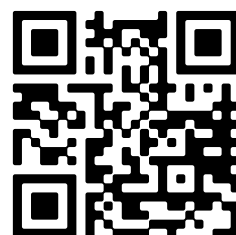


BESCHIKBAAR

WWW.KAROLINGERSWEG115.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Inhoud:	469 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.karolingersweg115.nl



Omschrijving

Karolingersweg 115, 3962 AD Wijk bij Duurstede

Royale hoekwoning met uitbouw en eigen garage op een mooi perceel van 192 m² !

Ben je op zoek naar een gaaf pand met veel potentie? Een leuk huis met ruimte én eigen garage, maar waar je wel je eigen stempel op kan drukken?

Dit huis biedt je, mede door de uitgebouwde keuken met opbouw, alsmede de 2 dakkapellen, een bijzonder ruime indeling. Kom kijken en sta versteld van de royale living (43 m²), ruime inbouwkeuken, de 4 ruime slaapkamers en de belachelijk grote zolderverdieping!

Alle mogelijkheden zijn aanwezig om hier jouw droomhuis te maken!

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen: 139 m².

Garage oppervlakte: 21 m².

Perceelgrootte: 192 m².

Inhoud: circa 469 m³.

INDELING

Begane grond: Ruime ENTREE met trapopgang, vaste trapkast en een toiletruimte met fonteintje. Ruime woonkamer met grote raampartij, zowel voor als achter. In open verbinding met de woonkamer de halfopen keuken. De inbouwkeuken is zeer ruim opgezet en voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Ook zijn er witgoedaansluitingen aanwezig. Zowel via de keuken als de woonkamer is de achtertuin te bereiken. De tuin is circa 10 meter diep, gelegen op het oosten en met poort naar de straat. Achterin de tuin is de garage van 21.4 m². De garage heeft een overheaddeur en elektra-aansluiting.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de betegelde badkamer met wastafelmeubel, hangend closet/toilet en douche. Voorts zijn er 3 royale slaapkamers aanwezig van respectievelijk 14,9 m², 13,3 m² en 14,6 m².

2e Verdieping: Voorzolder met c.v.-opstelling en aansluitend 2 kamers. Door de dakkapel aan zowel de voor-, als achterzijde, is er één zeer grote zolderkamer (20,9 m²) en een kleinere kamer die kan dienen als slaap- of hobbykamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B.
- Er is voor de verkoop door Q-keur een uitgebreide bouwkundige keuring rapport opgesteld en beschikbaar / ter inzage.
- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2023.
- Verwarming en warm water middels HR combiketel van 2022.
- Volledig dubbele beglazing, deels vloerisolatie, dak- en gevelisolatie.
- Hal voorzien uitgebouwd medio 2000.
- De woning heeft grotendeels kunststof kozijnwerk van 1998.
- Uitbouw keuken met opbouw slaapkamer van 1987.
- Balkon voorzien woning 1e verdieping dicht gebouwd in 1998 ten behoeve van vergroten hoofdslaapkamer.

- Brede dakkapel aan voor- en achterzijde woning.
- Notaris te keuze verkoper.

Wie pakt deze mooie kans om groots te wonen? Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	192 m²
Inhoud:	469 m³
Externe bergruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	52 m ² (10,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

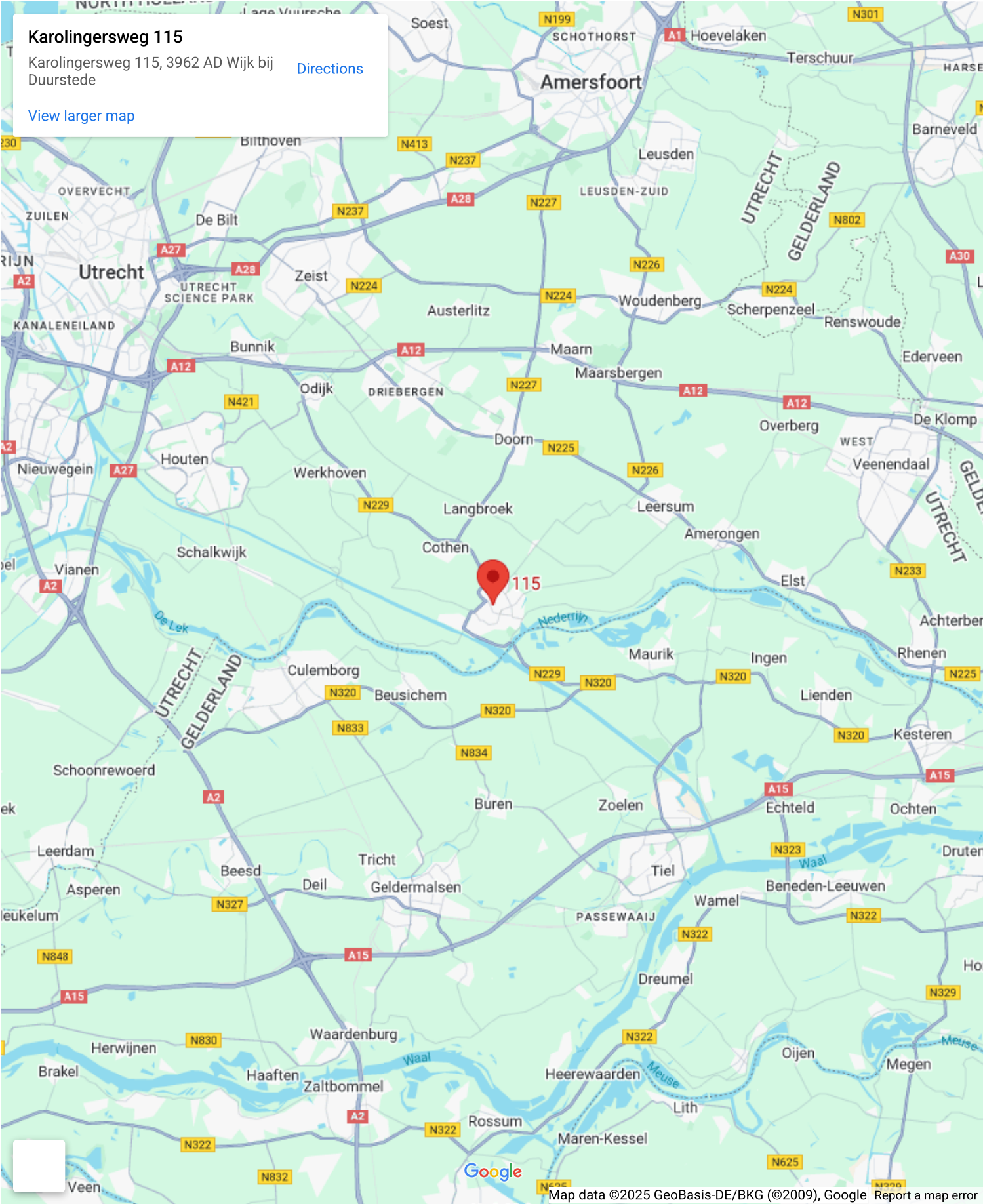
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart



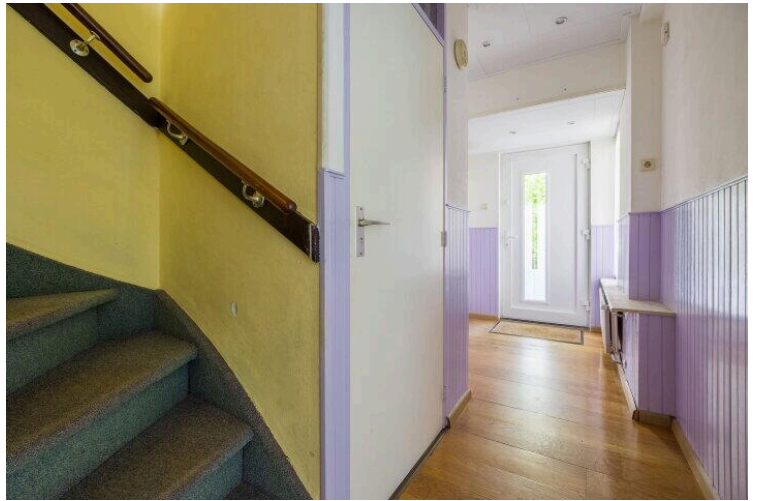
Op de kaart



Karolingersweg 115

Karolingersweg 115, 3962 AD Wijk bij Duurstede [Directions](#)

[View larger map](#)

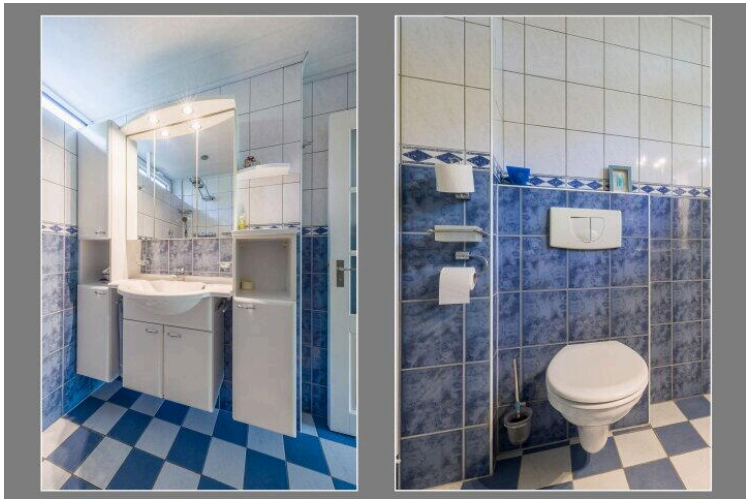
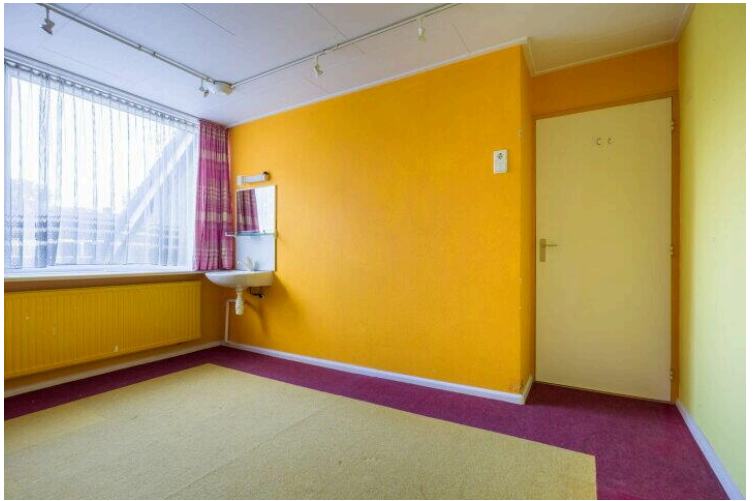




Karolingersweg 115 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



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

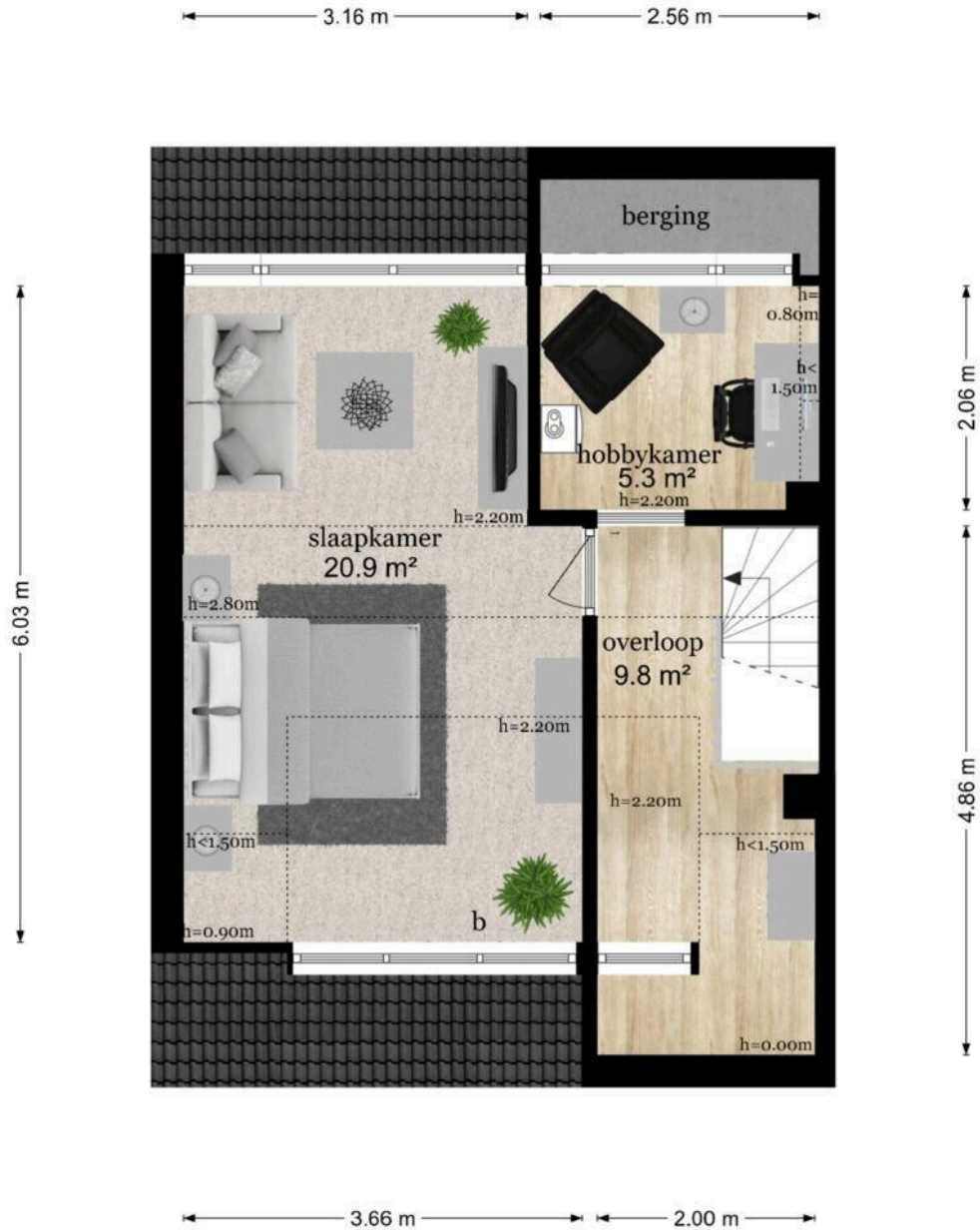


Karolingersweg 115 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



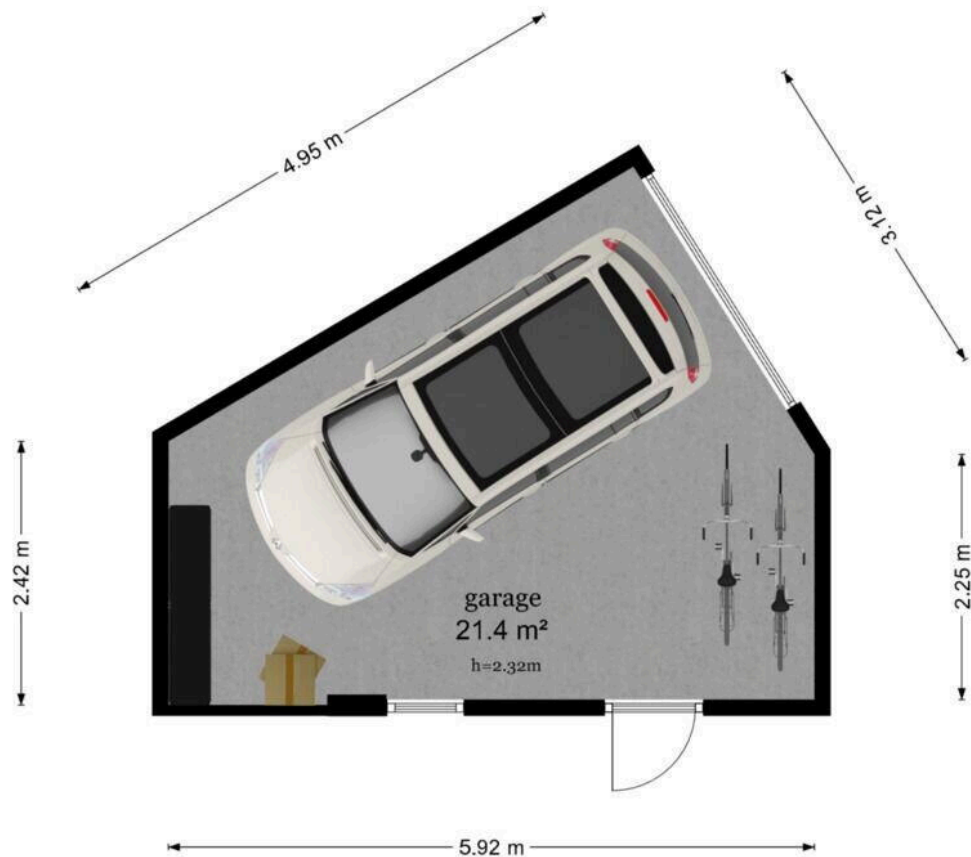
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Karolingersweg 115 - 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

**Karolingersweg 115 - Wijk bij Duurstede
Garage**



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

Karolingersweg 115

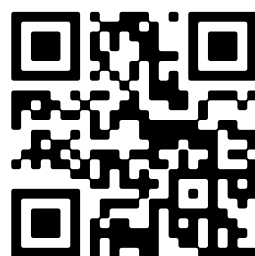
www.karolingersweg115.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!