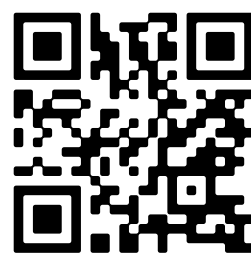




- 🏠 Amstel 190, Wijk bij Duurstede
- 💶 Vraagprijs: € 650.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 298 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Amstel 190, 3961 HM Wijk bij Duurstede

Stijlvol en comfortabel wonen op een mooie plek!

Deze royale hoekwoning met aangebouwde garage, uitbouw én garage-dakopbouw is gelegen op een perceel van bijna 300 m<sup>2</sup>! Een heerlijk gezinshuis met legio aan mogelijkheden!

De royale uitgebouwde living van 53 m<sup>2</sup> met mooie lichtinval, de gave en luxe inbouwkeuken, de heerlijke ruime en zonnige achtertuin... Het zijn maar enkele kenmerken van dit moderne huis. Door de opbouw boven de garage is er op de 1e verdieping een extra slaapkamer gecreëerd! In totaal zijn er nu 4 mooie slaapkamers. De verlengde garage en het parkeren op eigen terrein maakt dit huis helemaal compleet!

De woonwijk is ruim van opzet met fraaie en verschillende typen huizen en de wijk is grenzend aan fruitboomgaarden en weilanden. Het geheel is rustig en centraal gelegen in kindvriendelijke woonwijk 'De Horden' op circa 5 minuten fietsafstand van de gezellige binnenstad, scholen, winkels, sporthal, sportvelden en tennisbanen.

Kom kijken en wordt spontaan verliefd!

### KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen: 138 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 31 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>

Inhoud: 583 m<sup>2</sup>

Perceel: 298 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1993

### INDELING

Begane grond: Oprit met plek voor 2 auto's, nette voortuin en een schuurdeur/poort naar de achtertuin. Overdekte ENTREE, hal, toiletruimte, meterkast en toegang tot een lichte living met half open keuken, gezamenlijk circa 53 m<sup>2</sup> groot en voorzien van fraaie keramiekvloer met vloerverwarming. De inbouwkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en ingericht met een zonevrije inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, hetelucht-/stoomoven, magnetron, vaatwasser en stenen blad. De gehele begane grond is voorzien van glad gestuukte wanden en plafond.

De fraai aangelegde tuin van meer dan 13 meter diep is gelegen op het zonnige westen groot terras, overdekt terras, tuinkas, trampoline en diverse soorten groen.

De verlengde garage is 26 m<sup>2</sup> groot met aan de voorzijde voorzien van een sectional garagedeur met afstandsbediening. Een ideale ruimte voor auto, motoren en/of andere hobby's. Ook een praktijk of werken aan huis biedt tot de mogelijkheden! Praktisch is ook de grote aangebouwde schuur naast de garage van 17 m<sup>2</sup> voor extra opslag/bergruimte, alsmede een achterom.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang naar 4 slaapkamers. De 3 grootste kamers van respectievelijk circa 16, 11 en 10 m<sup>2</sup> groot, zijn als slaapkamer in gebruik, de 4e kamer als garderobe-/inloopkast. De grootste kamer is gelegen boven de garage en biedt middels een vlizotrap nog een extra bergzolder (2.15 m. hoog). Aan de voorzijde is de badkamer gesitueerd en ingericht met hoekbad, hangend toilet, designradiator, wastafelmeubel. Aan de voorzijde is nog een klein balkon aanwezig.

#### Tweede verdieping:

Met de vaste trap bereikt je de overloop. Aansluitend toegang tot zolderkamer van 12,5 m<sup>2</sup> met dakkapel en bergruimte onder de knieschotten (schuifkasten). Voorts aanwezig op deze verdieping zijn de opstelling cv-ketel, omvormer zonnepanelen en mechanische ventilatie box.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1993 en uitstekend onderhouden!
- Volledig geïsoleerde woning.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en keramiektégels in 2021.
- Inbouwkeuken geplaatst in 2021.
- Electra begane grond alsmede stukwerk van wanden en plafond begane grond in 2021.
- 25 Zonnepanelen en 2 omvormers geplaatst in 2021.
- Warm water middels elektrische boiler 150l van 2022, ondersteund met Nefit Excellent HRC van 2003. In de keuken een 15l elektrische keuken boiler (2021).
- Verwarming middels cv-installatie (Nefit Excellent HRC 22H van 2003)
- Oplevering in overleg. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	298 m²
Inhoud:	583 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, 2 ligbaden, 2 toiletten, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr (gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	150 m² (15,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra, verwarming en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water



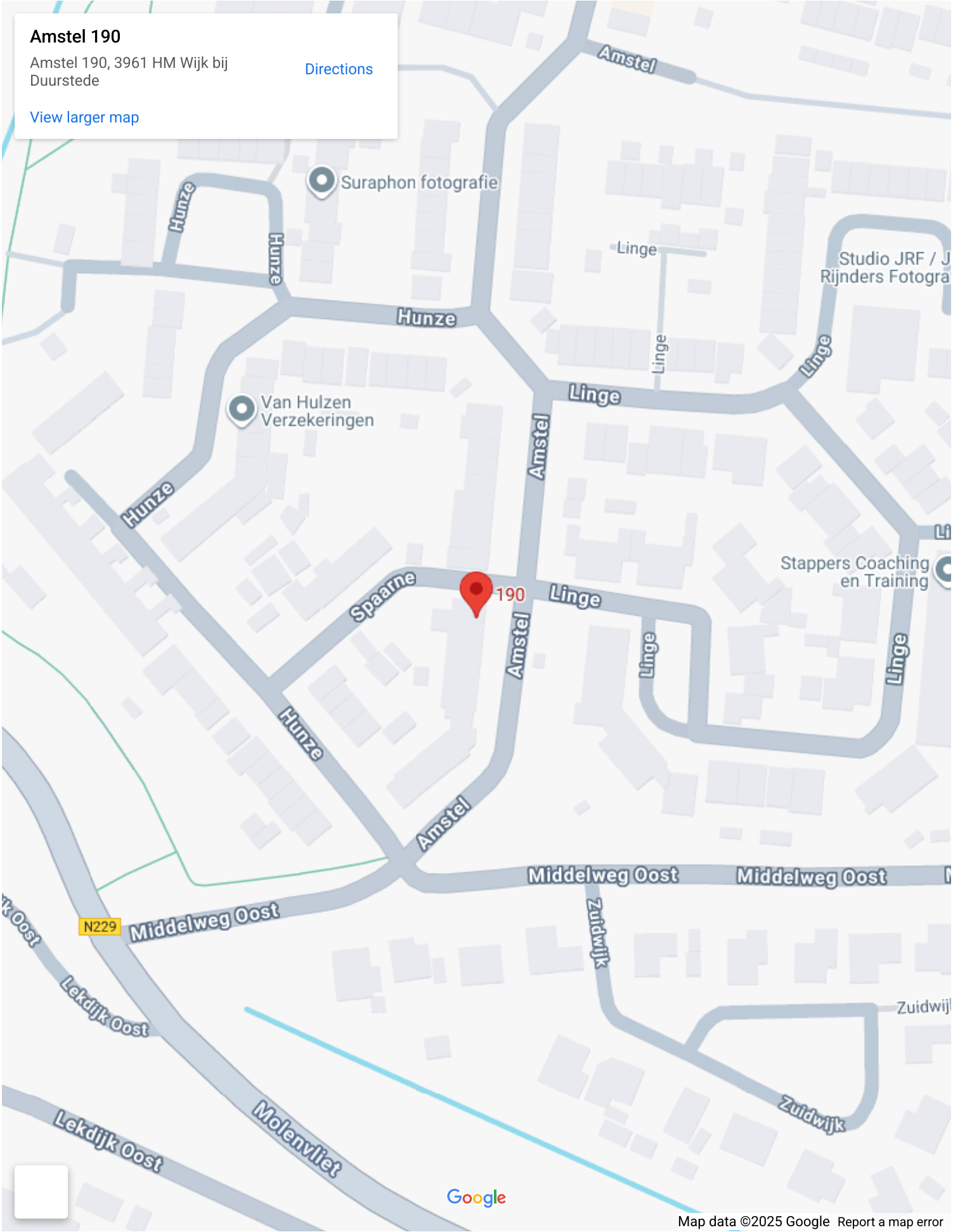
# Op de kaart

## Amstel 190

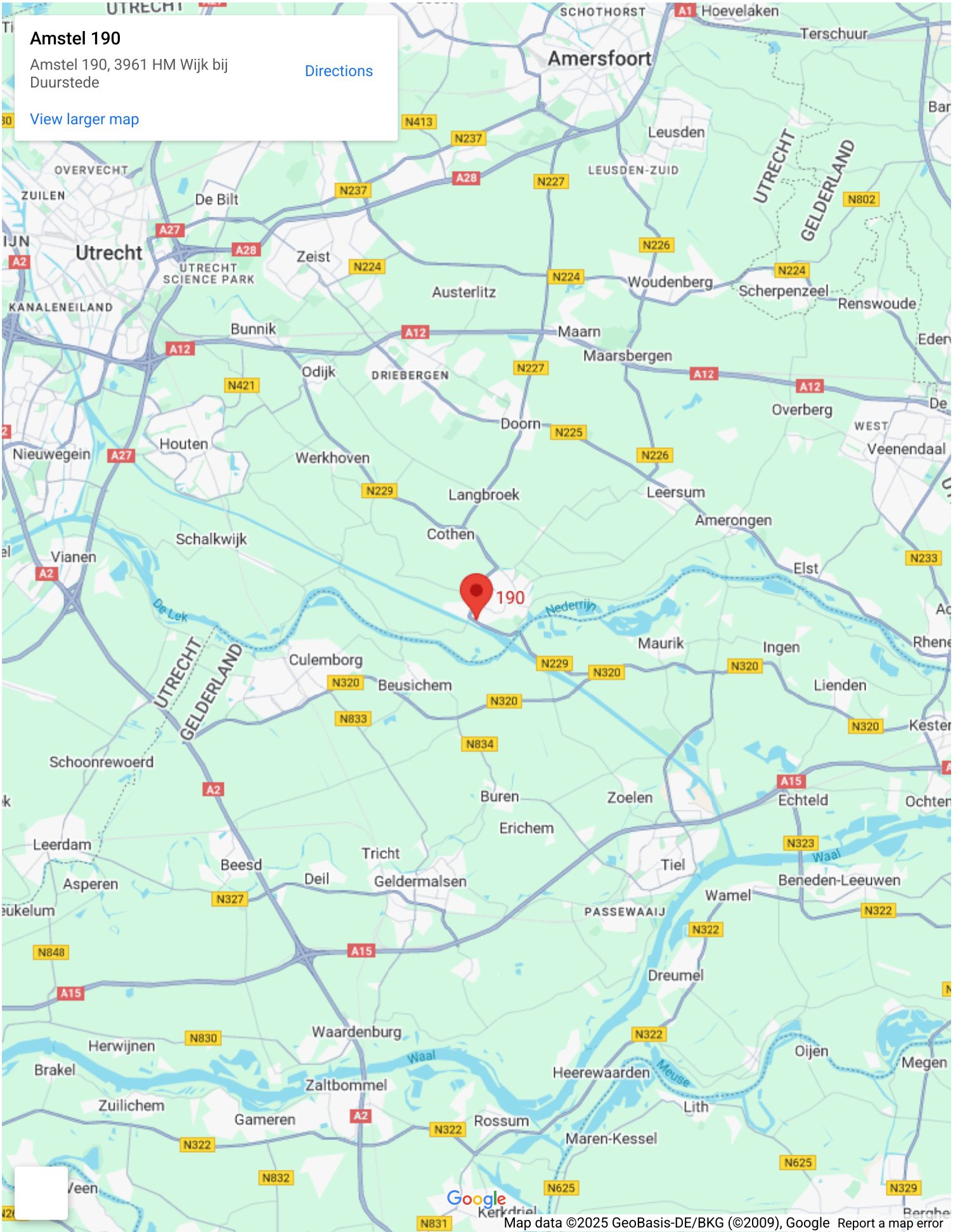
Amstel 190, 3961 HM Wijk bij  
Duurstede

[Directions](#)

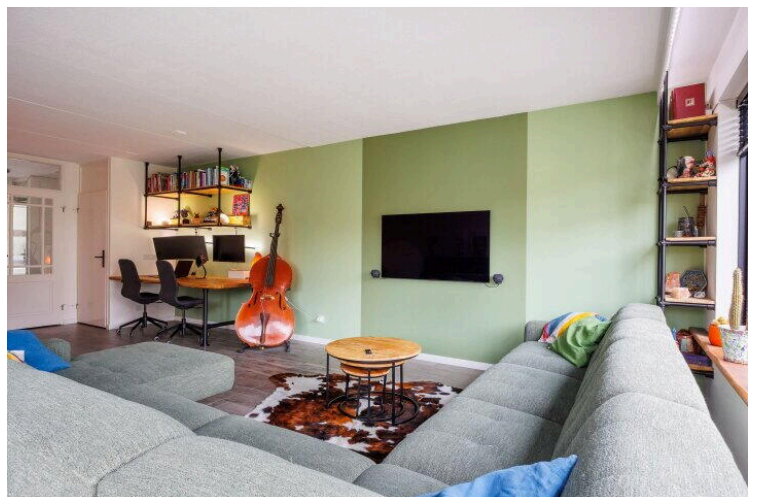
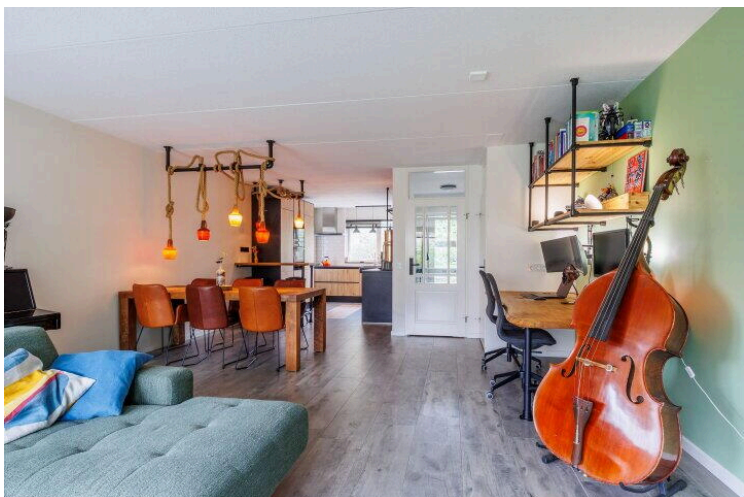
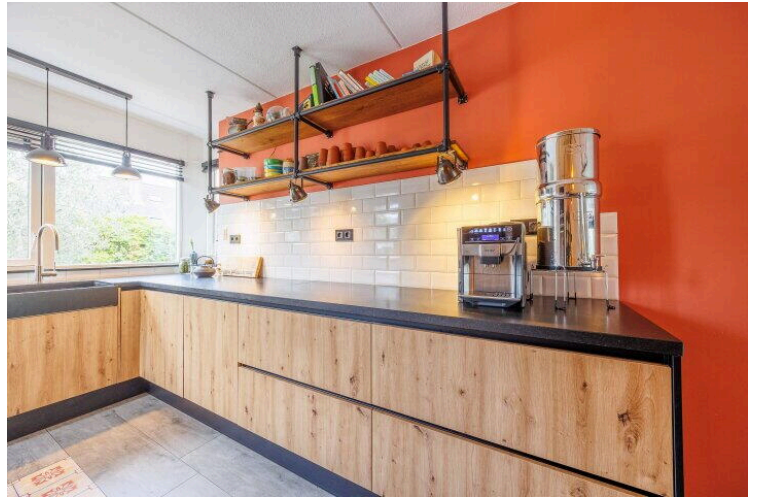
[View larger map](#)



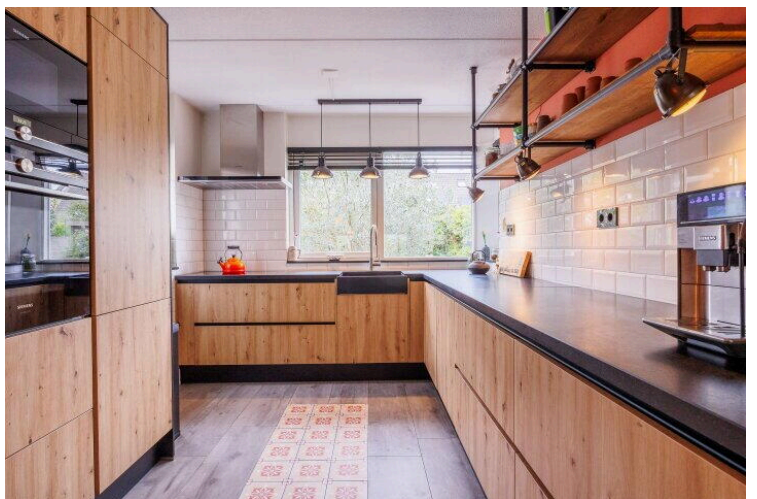
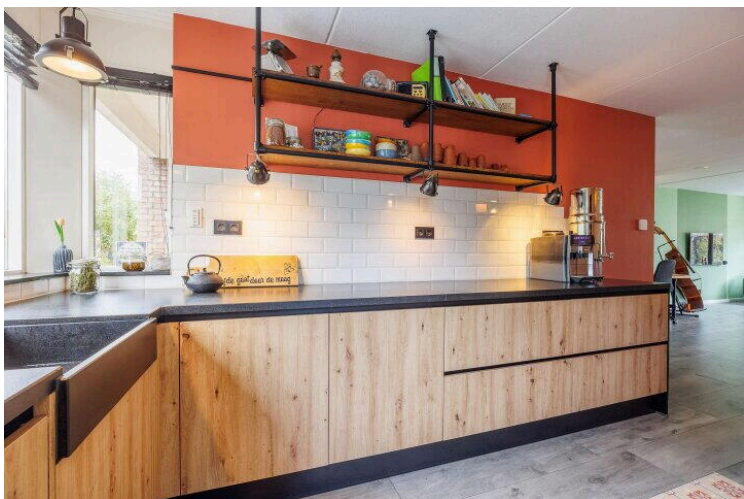
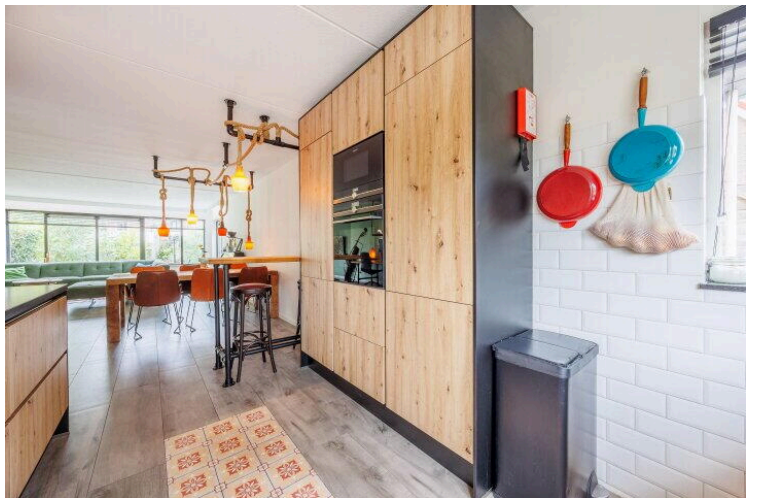
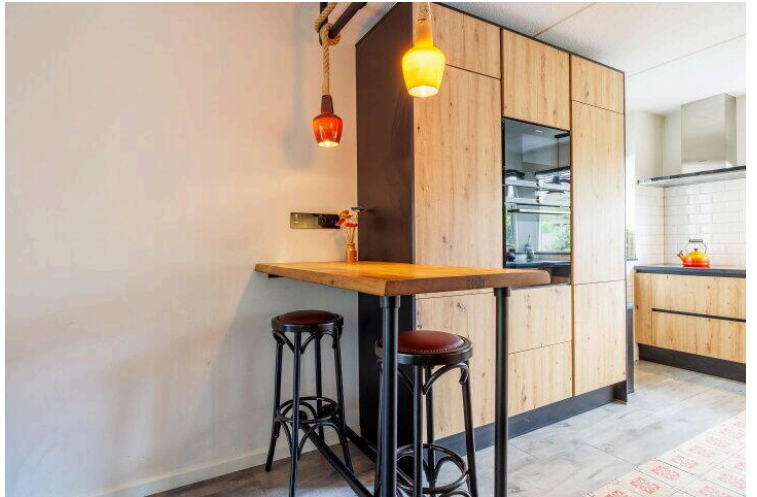
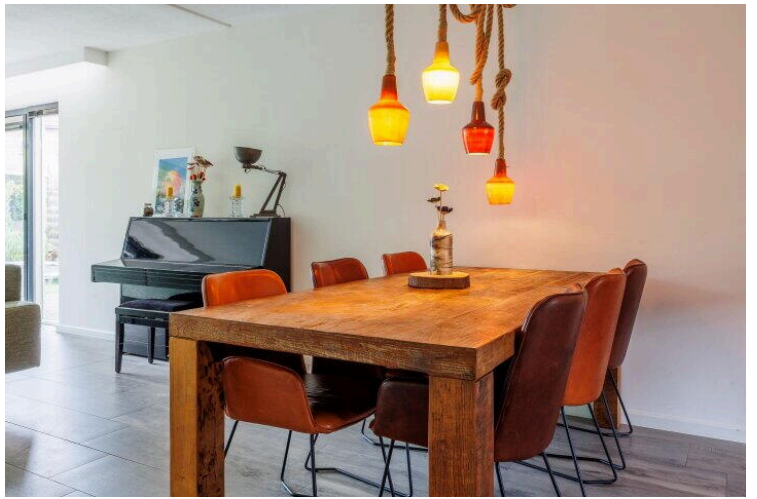
# Op de kaart



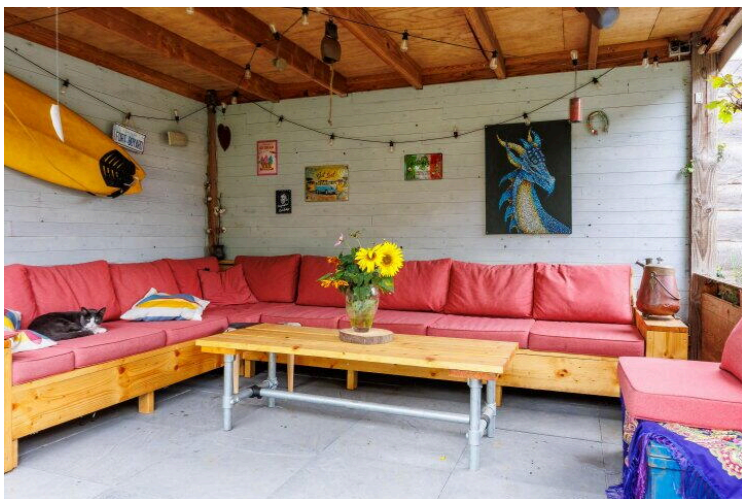
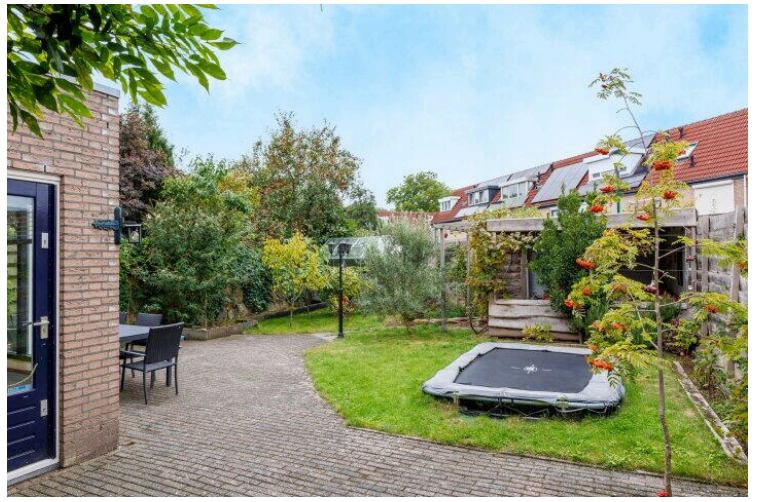
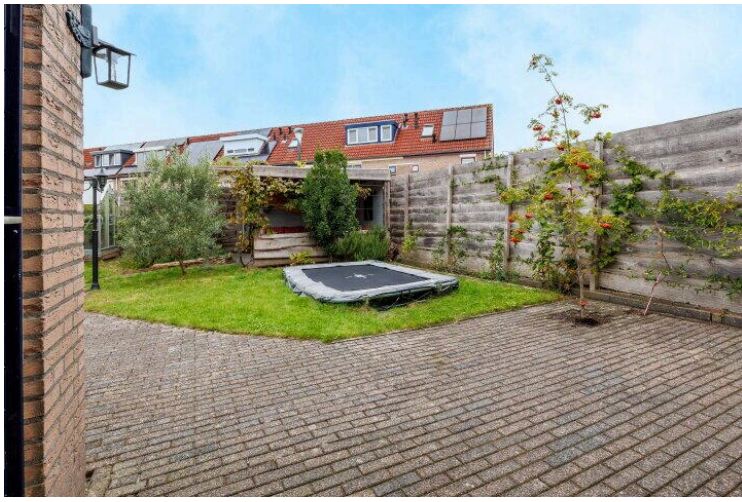




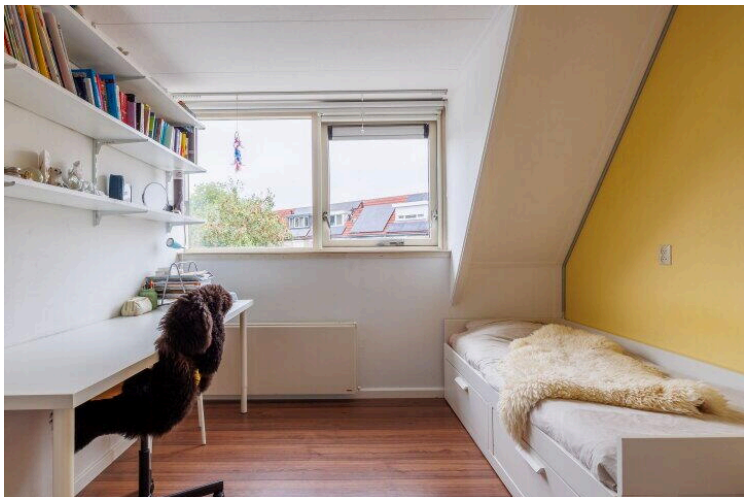
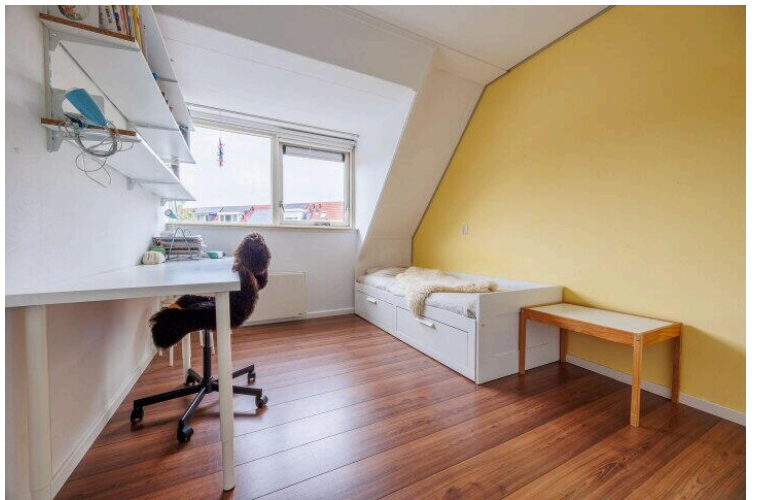
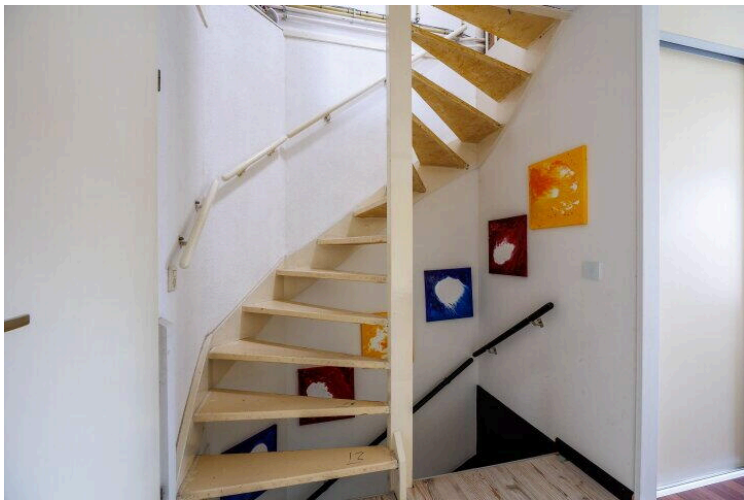
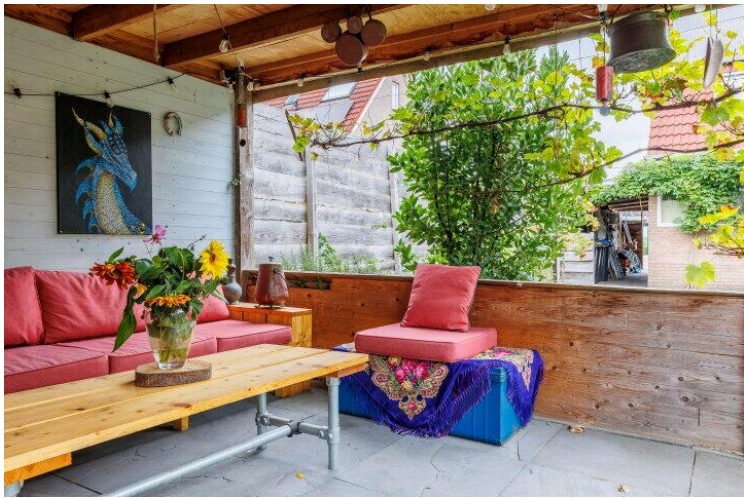




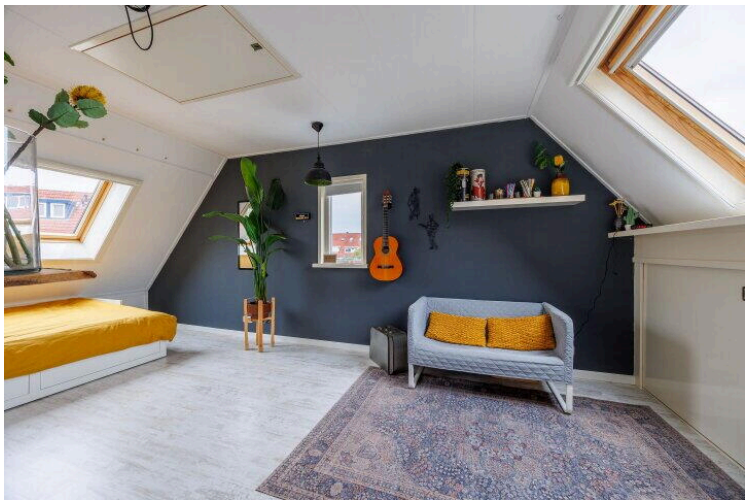
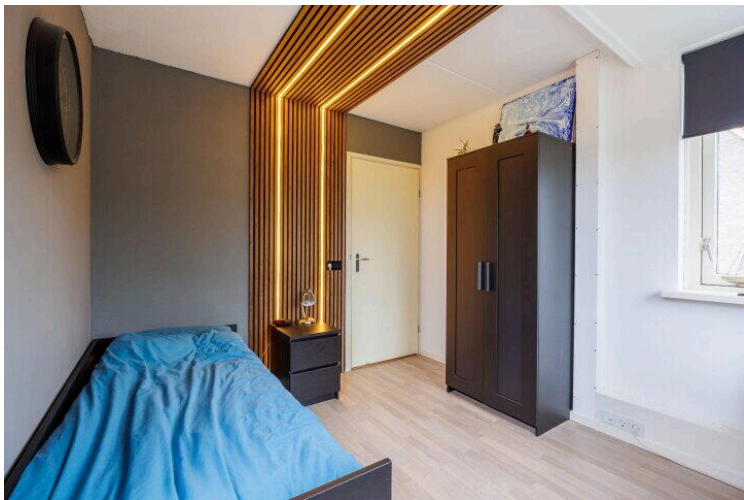
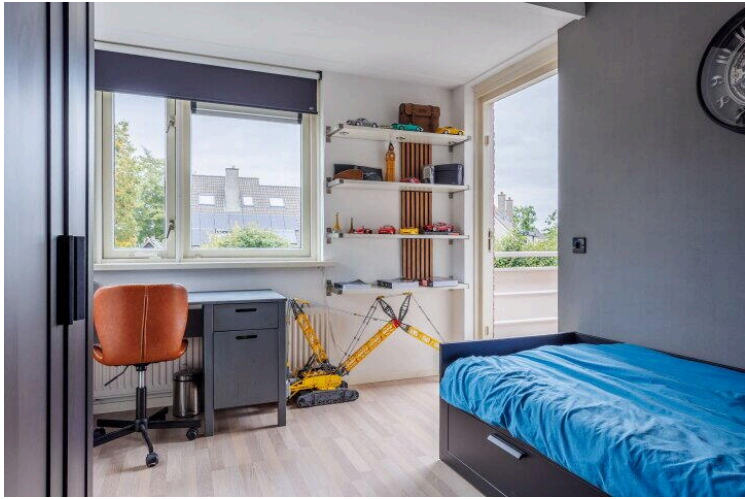
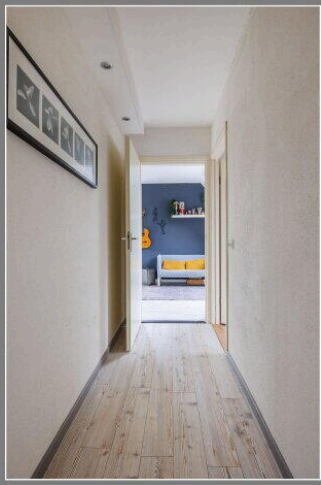
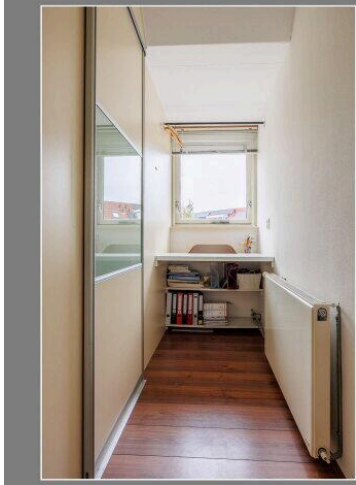




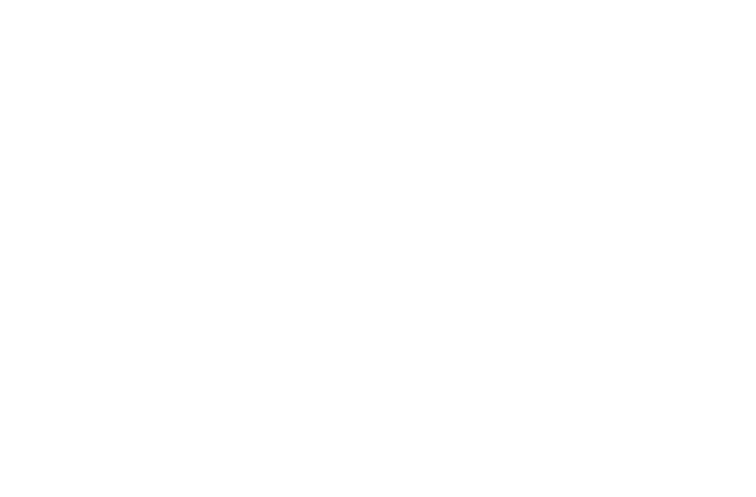






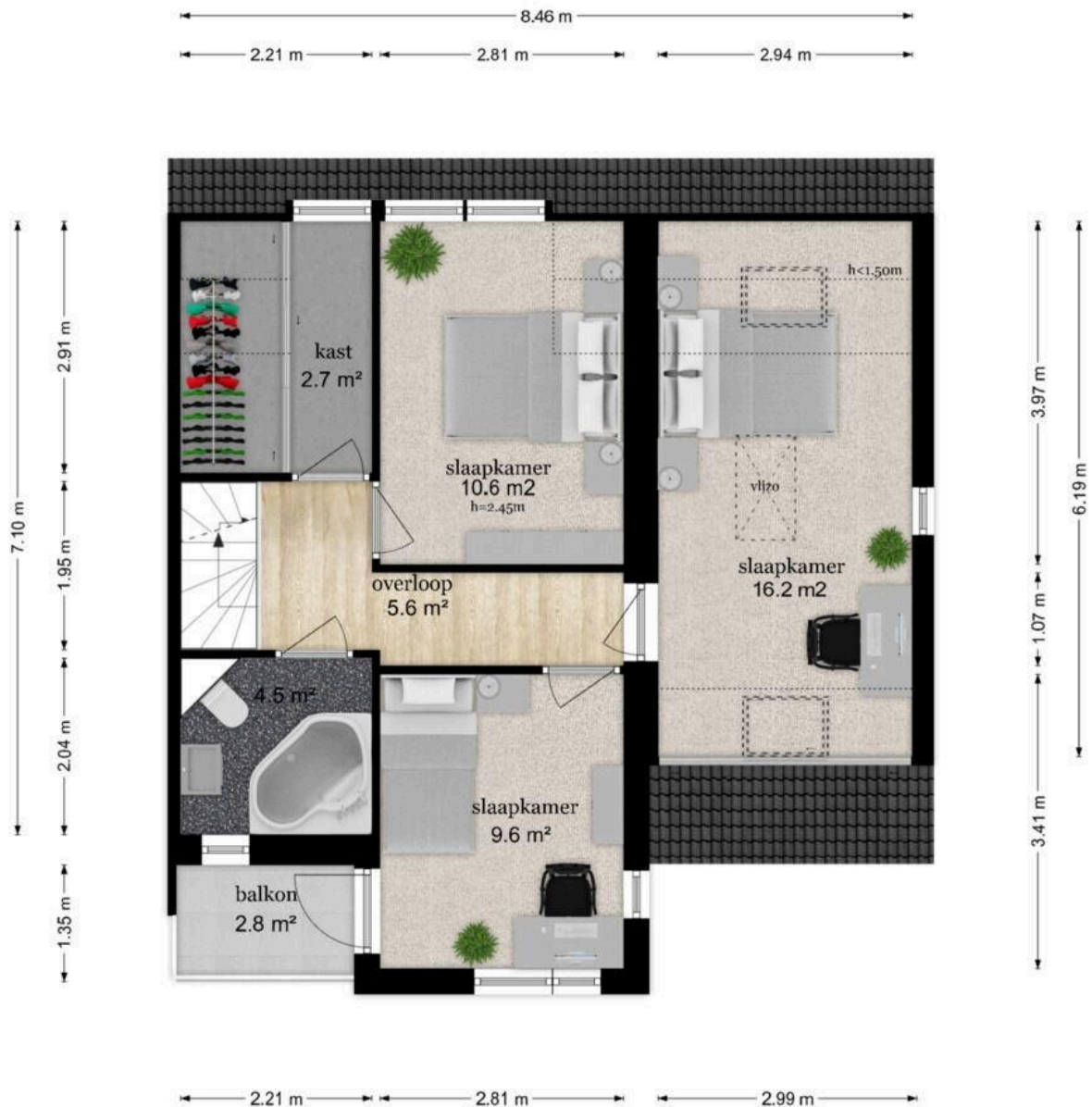








**Amstel 190 - Wijk bij Duurstede  
Eerste Verdieping**

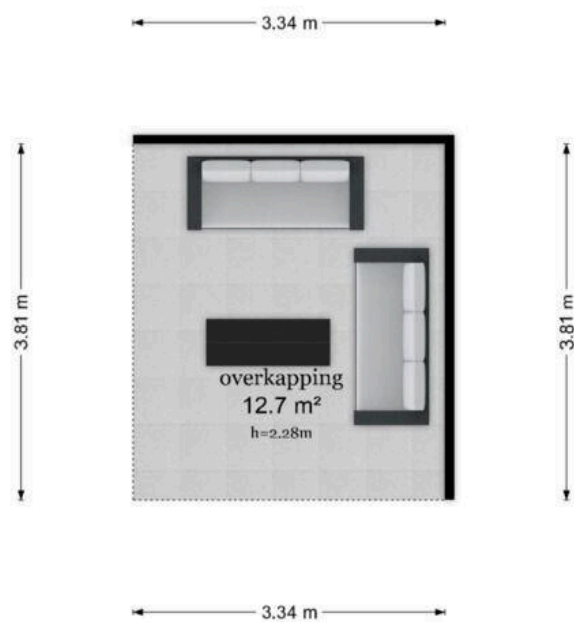


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





**Amstel 190 - Wijk bij Duurstede  
Overkapping**



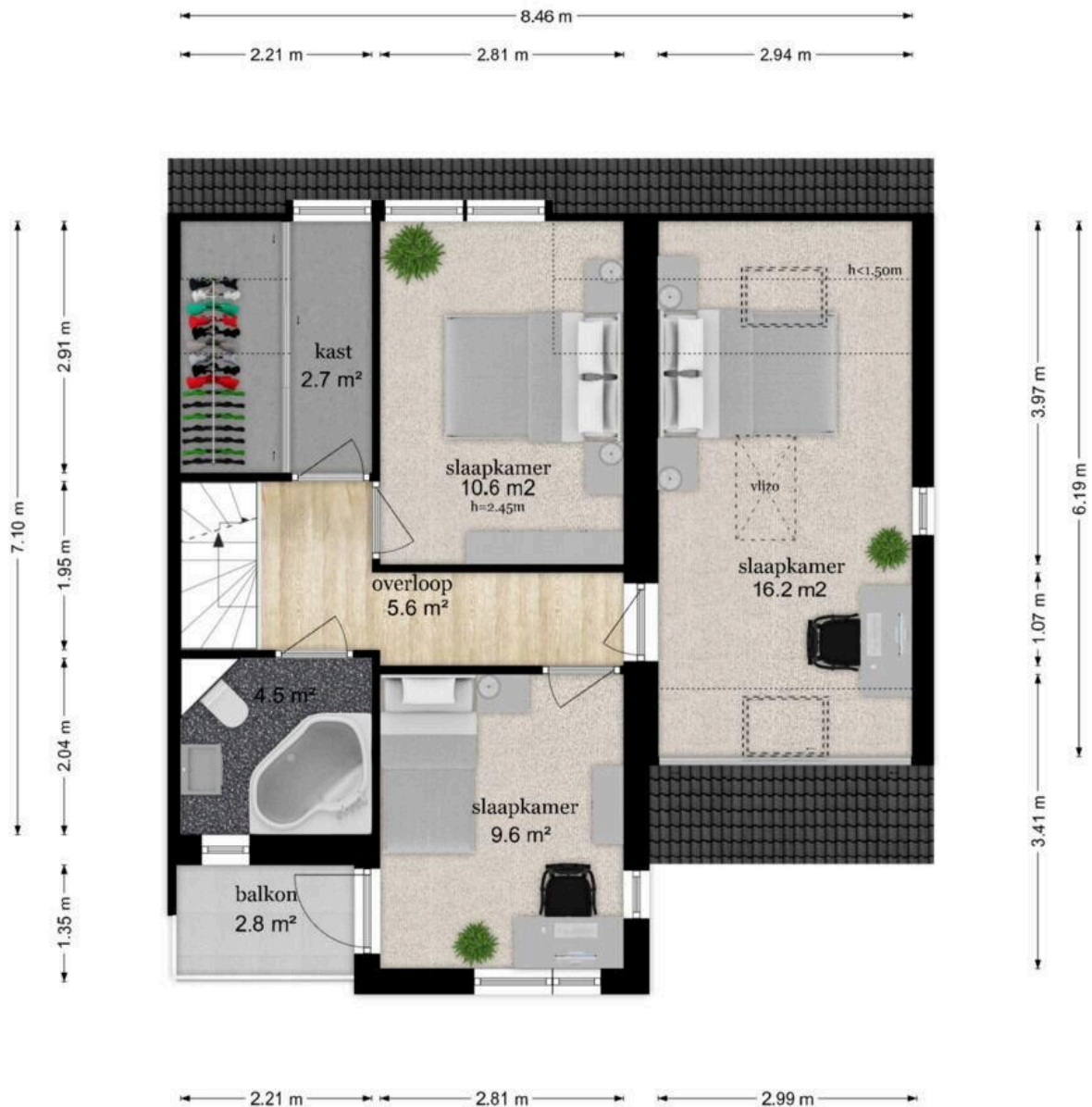
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







**Amstel 190 - Wijk bij Duurstede  
Eerste Verdieping**



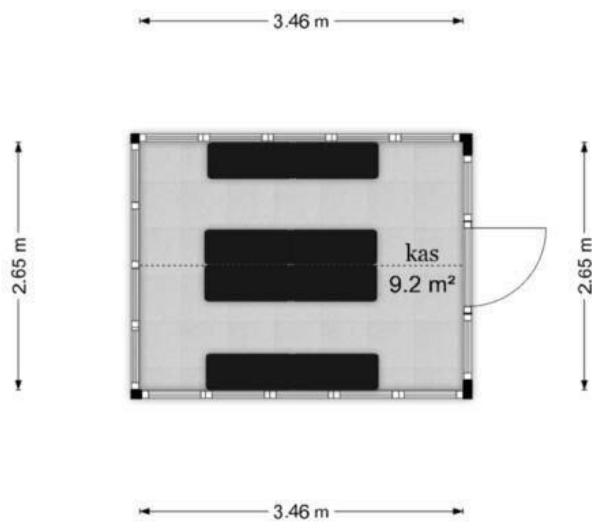
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





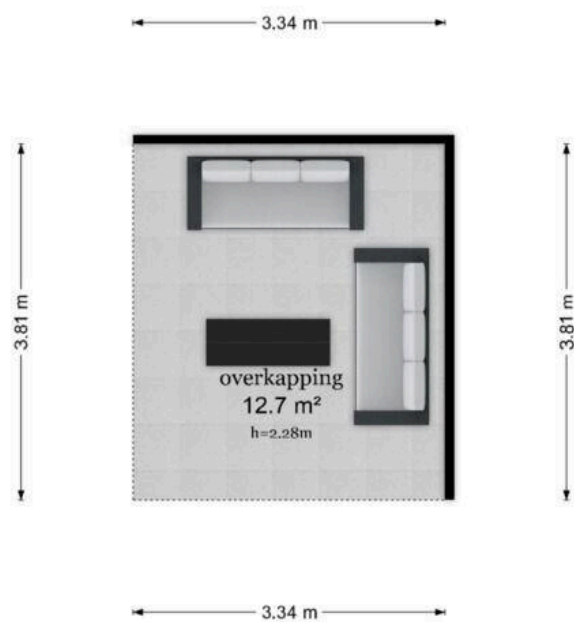


**Amstel 190 - Wijk bij Duurstede**  
**Kas**



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

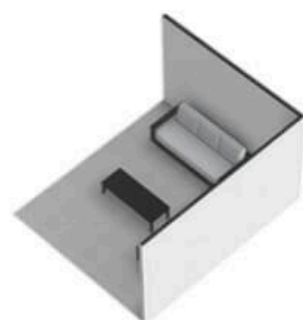
**Amstel 190 - Wijk bij Duurstede  
Overkapping**



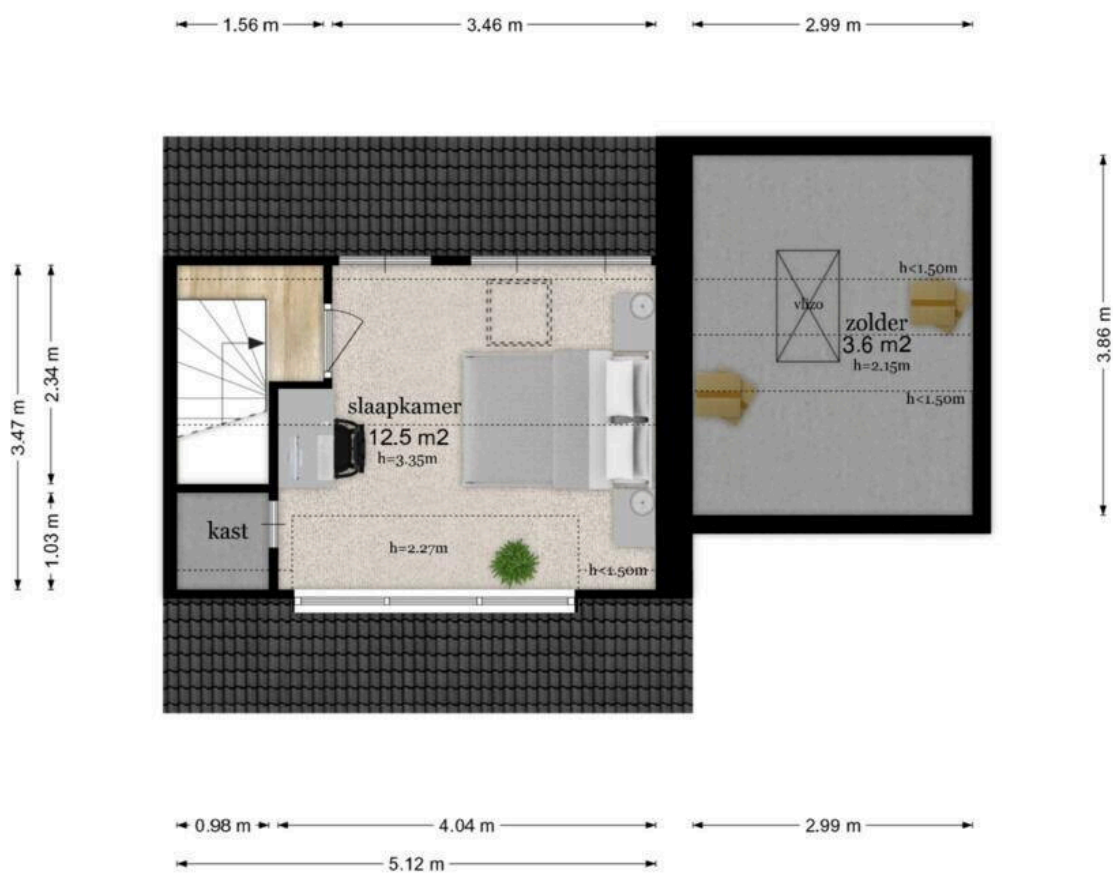
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







**Amstel 190 - 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









## Bebouwing

4610

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Amstel 190

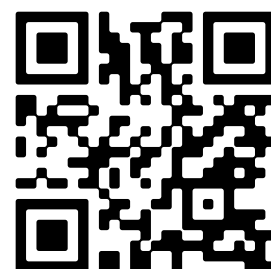
[www.amstel190.nl](http://www.amstel190.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

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



Scan Mij!