

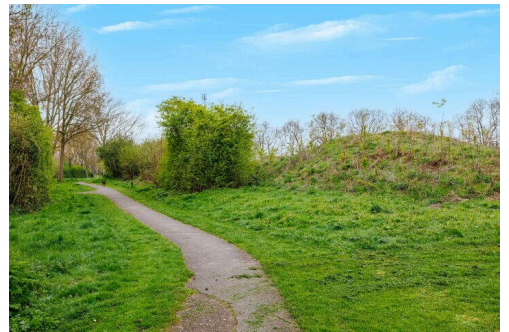
# Wijk bij Duurstede

Frambozengard 43 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

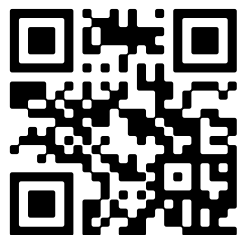


## BESCHIKBAAR

[WWW.FRAMBOZENGAARD43.NL](http://WWW.FRAMBOZENGAARD43.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	420 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.frambozengard43.nl">www.frambozengard43.nl</a>



# Omschrijving

## Frambozengard 43, 3962 JT Wijk bij Duurstede

Aan leuk pleintje gelegen ruime eengezinswoning waar de lente is begonnen!

Welkom op de Frambozengard! Dit goed onderhouden huis ligt aan de rand van de wijk 'De Noorderwaard'. Nabij een uitgestrekt wandelgebied langs de Kromme Rijn. Gunstig gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, winkels en met uitstekende mogelijkheden voor (schoolgaande) kinderen.

De woning biedt je lekker veel ruimte zowel in- als buitenshuis. Ideaal voor het gezin. Het huis heeft een ruime en lichte woonkamer met halfopen inbouwkeuken, 2 royale slaapkamers (voorheen 3) en nette badkamer op de verdieping en een mega grote zolderverdieping.

Met gemak kan je in deze woning uitbreiden tot 4 of 5 slaapkamers!

Kom snel kijken bij dit 'grote mensen' huis en ervaar zelf de ruimte!

### KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen: 120 m<sup>2</sup>

Externe berging: 8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 420 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 165 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1979

### INDELING

Begane grond: ruime voortuin, ENTREE, hal, meterkast, betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Vanuit de hal een trapopgang naar de eerste verdieping, alsmede toegang tot een ruime en lichte woonkamer van 34.3 m<sup>2</sup>. De kamer heeft een lichte parketvloer en mooi zicht op zowel de tuin als de vrije ligging aan de voorzijde. De halfopen keuken is aan de achterzijde van het huis gesitueerd en ingericht met diverse inbouwkeuken. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin met achterom, gelegen op het noordoosten. In de tuin staat de stenen berging met elektra.

1e Verdieping: Overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) van respectievelijk 20.8 en 12.3 m<sup>2</sup> en een betegelde badkamer met inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel. Vaste trap naar...

2e Verdieping: Royale zolder met Velux dakraam, opstelplaats voor de cv ketel, aansluitingen voor was- en droogmachine.

### Bijzonderheden:

- Buitenschilderwerk van 2025.
- Badkamer gedeeltelijk aangepast in 2020 met inloopdouche.
- Warm water en verwarming middels Atag HR combiketel van 2014.
- Energielabel C.
- Vlakbij het uitgestrekte wandelgebied langs de Kromme Rijn!
- Oplevering kan snel. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	165 m²
Inhoud:	420 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag hr combiketel (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin

Achtertuint:	50 m <sup>2</sup> (11,50 meter diep en 6,20 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Op de kaart**

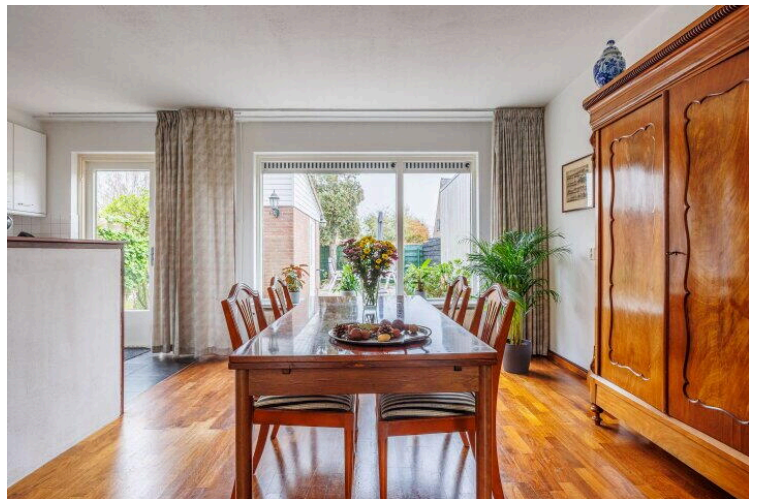
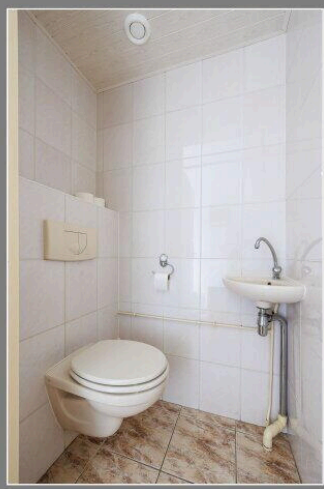
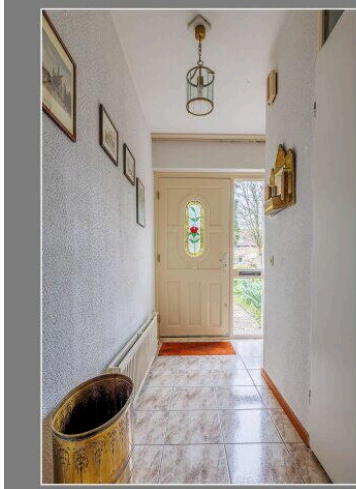


This is a detailed map of the Utrecht region in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A2, A12, and A27, and numerous national roads (N234, N237, N224, etc.). Major cities and towns are labeled, such as Utrecht, Amersfoort, Leusden, and Woerden. The map also depicts the Lek and Waal rivers, as well as various smaller water bodies and green spaces. A red pin is placed on the map, indicating the location of 'Wijk bij Duurstede'. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo at the bottom.

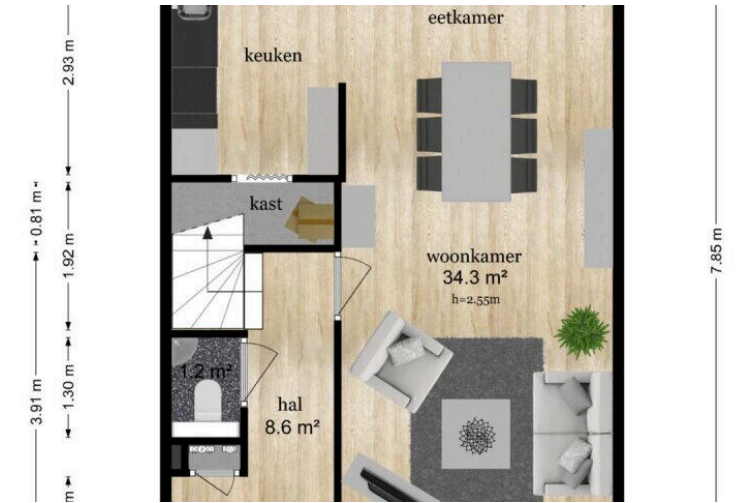




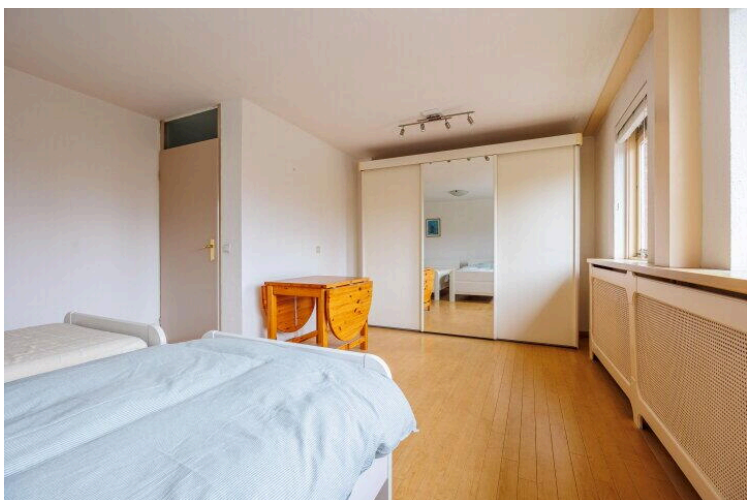






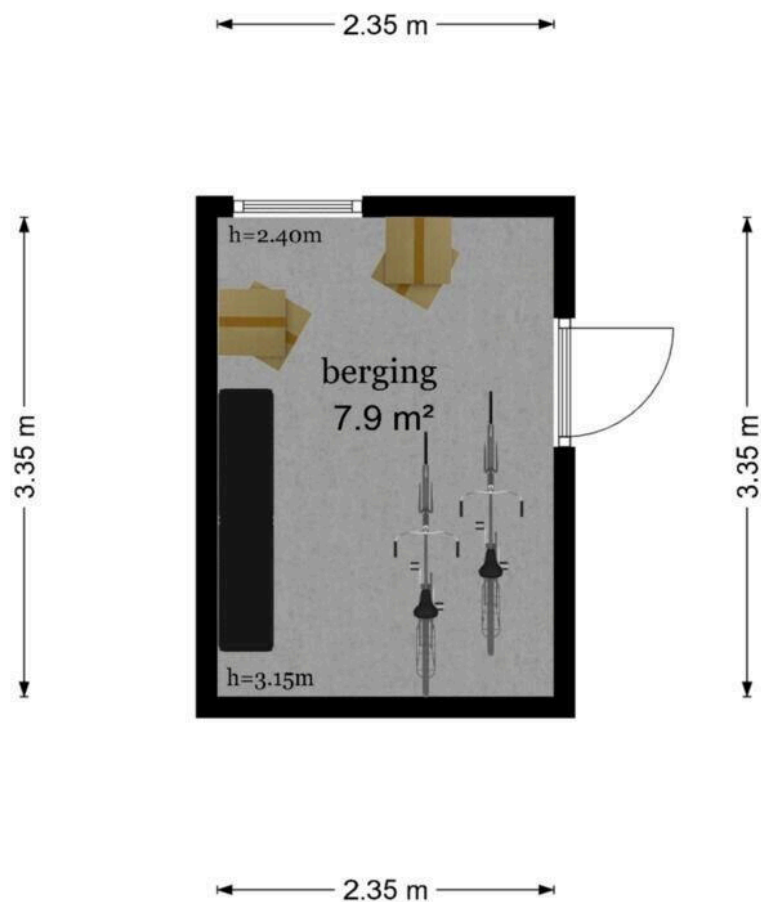






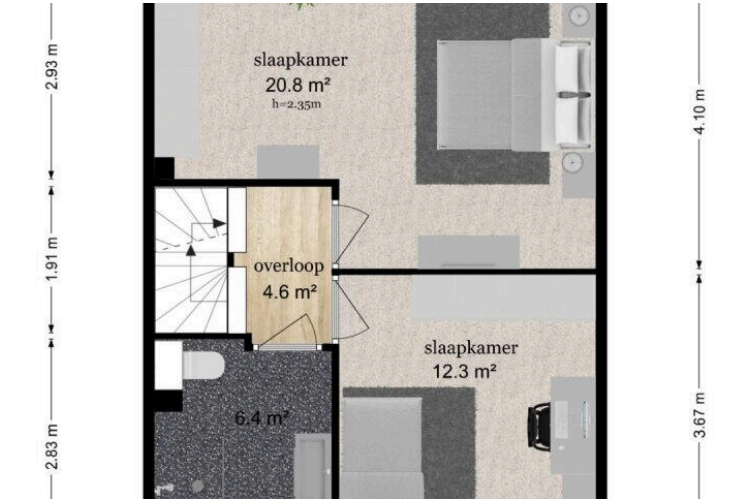
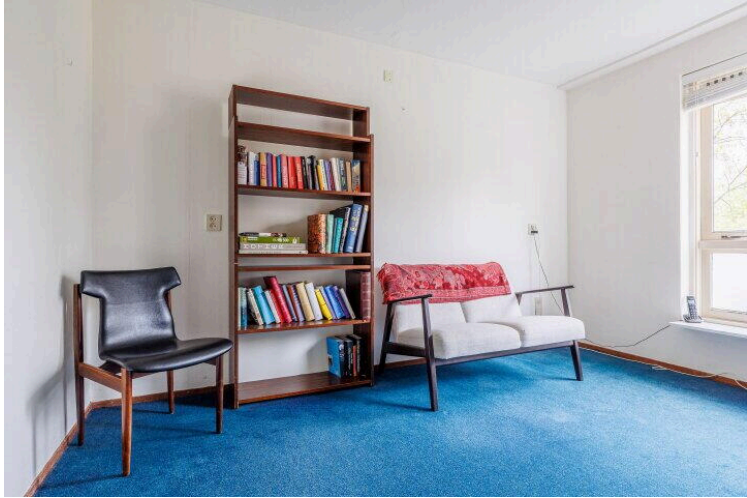


## Frambozenggaard 43 - Wijk bij Duurstede Berging

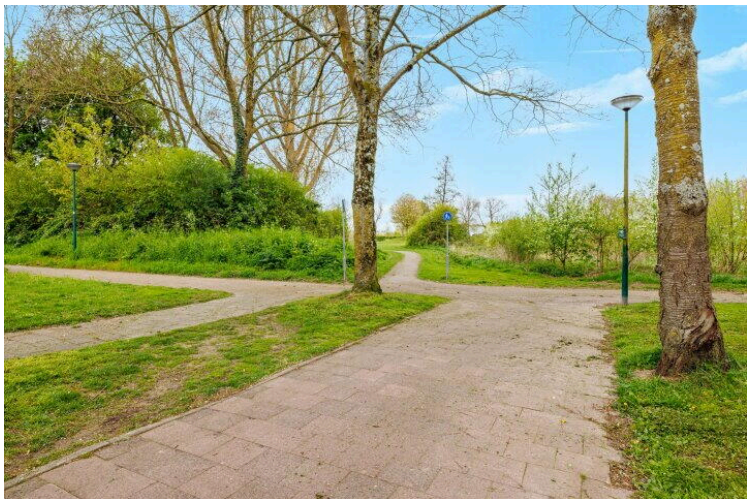


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



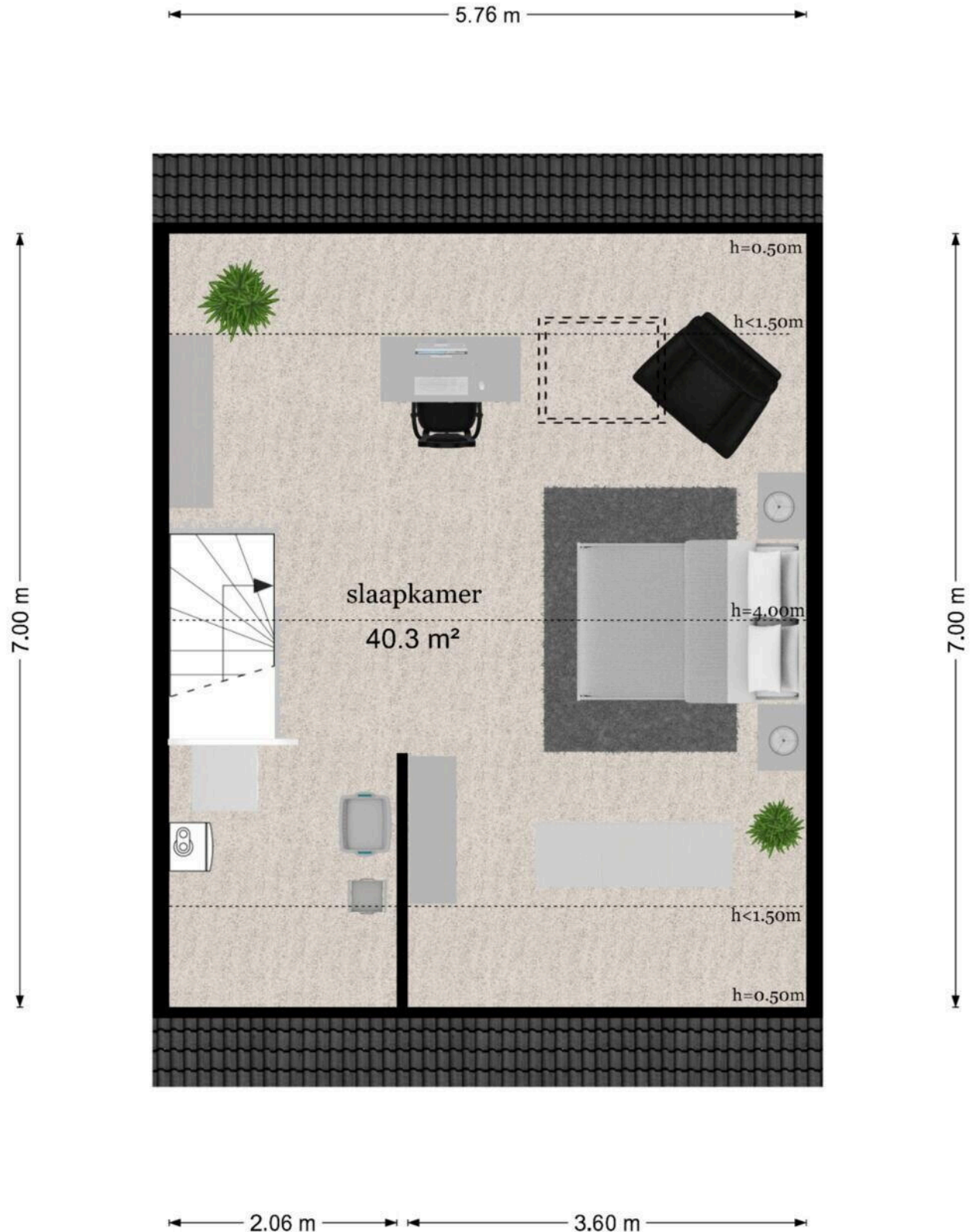






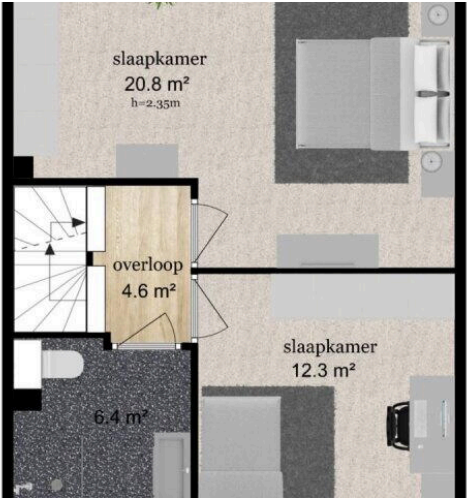


# Frambozenggaard 43 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



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





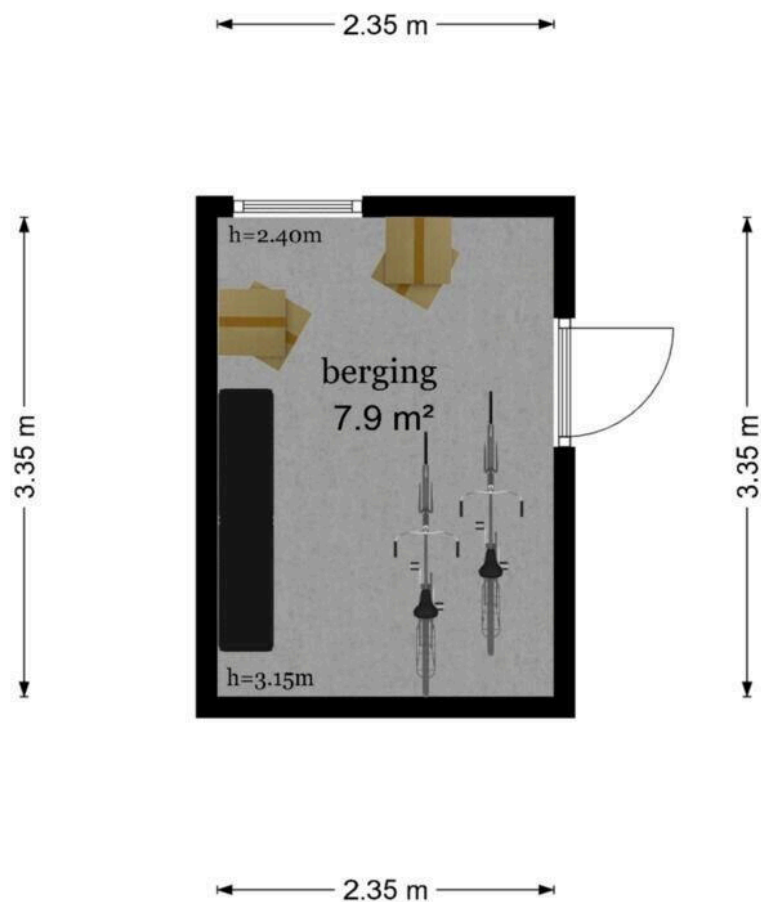








## Frambozenggaard 43 - Wijk bij Duurstede Berging



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





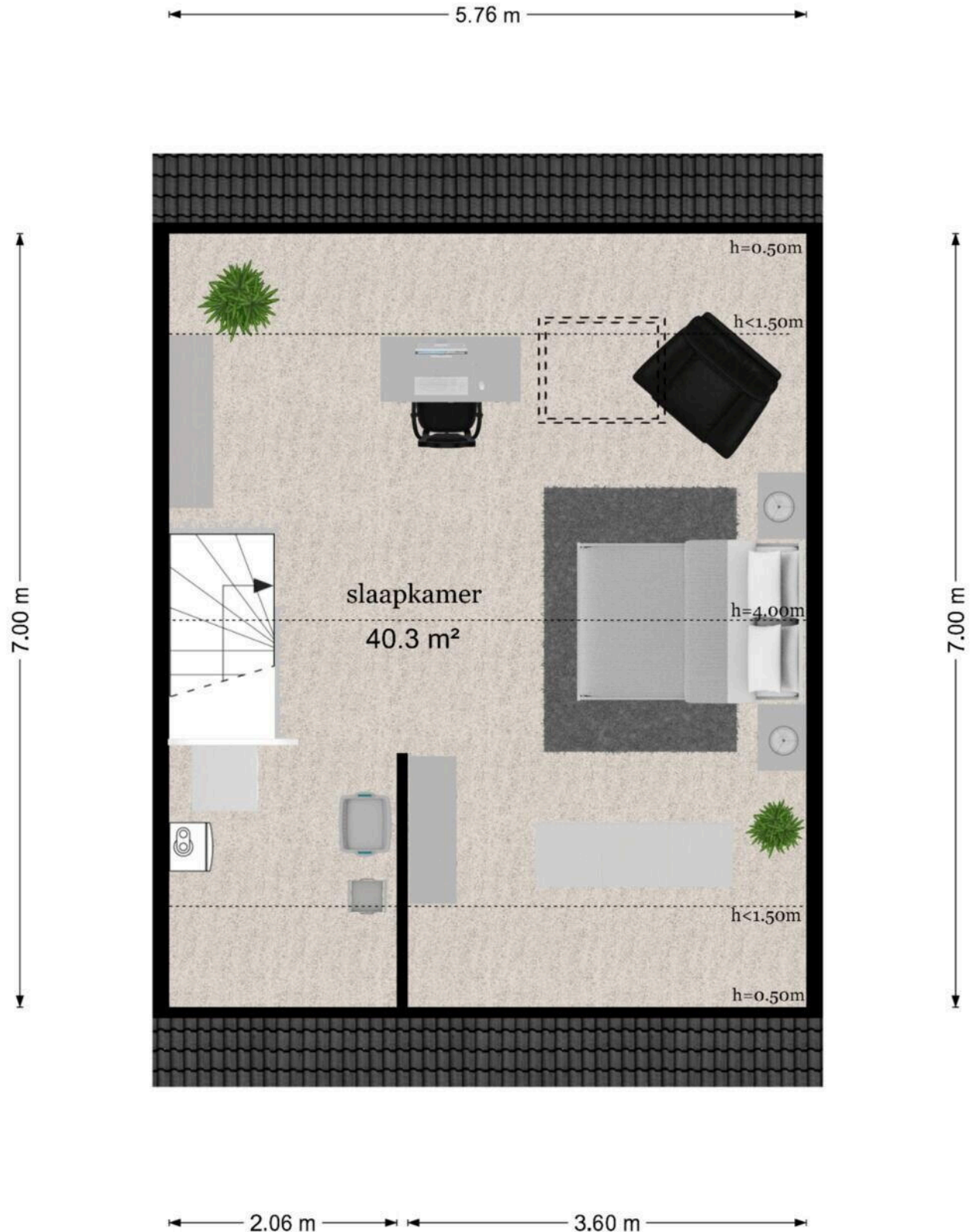








## Frambozenggaard 43 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



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









# Frambozengard 43

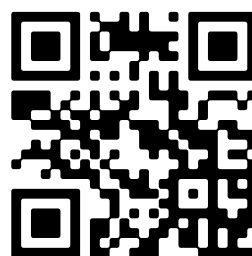
[www.frambozengard43.nl](http://www.frambozengard43.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

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



📱 Scan Mij!