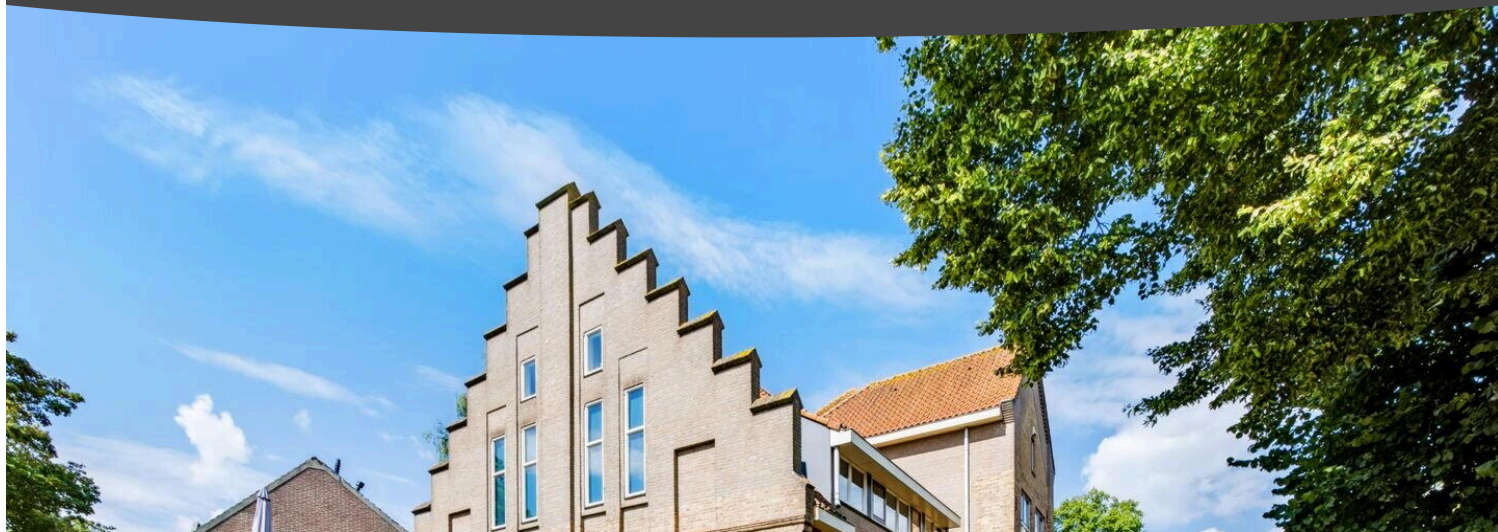


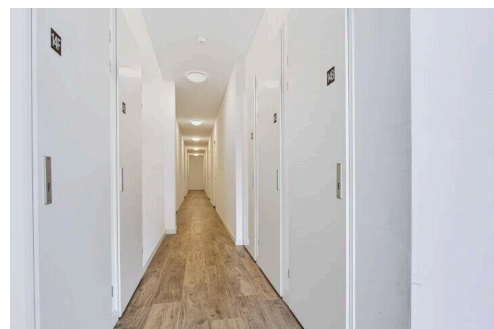
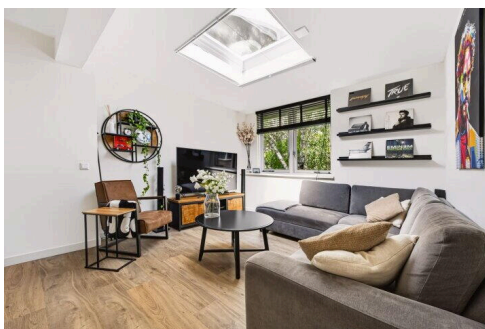
Wijk bij Duurstede

Walplantsoen 14 b | Vraagprijs € 335.000 k.k.

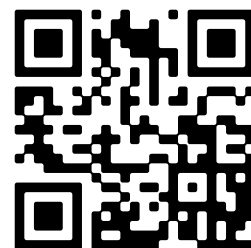


BESCHIKBAAR

WWW.WALPLANTSOEN14B.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	48 m ²
Perceeloppervlakte:	31 m ²
Inhoud:	190 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.walplantsoen14b.nl



Omschrijving

Walplantsoen 14 b, 3961 CA Wijk bij Duurstede

Compact wonen op een bijzondere plek, midden in historisch Wijk bij Duurstede!

Wonen midden in de stad, met de sfeer van de historische binnenstad om de hoek in je eigen huis. Aan het Walplantsoen 14B bevindt zich deze compacte, grondgebonden woning, verdeeld over twee woonlagen. De woning maakt deel uit van een gezamenlijk gebouw met in totaal acht wooneenheden. Je beschikt over een gezamenlijke hal naar de voordeur op straatniveau en elk huis is verdeeld met een begane grond en eerste verdieping.

Juist voor wie niet groot hoeft te wonen, maar wel waarde hecht aan een centrale ligging en een eigen plek, is dit een interessante woning. De indeling is praktisch, met op de begane grond onder andere de slaapkamer en badkamer en op de verdieping de woonkamer met keuken. Hierdoor zijn wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden.

En dan de locatie. Want wie aan het Walplantsoen woont, woont werkelijk midden in Wijk bij Duurstede. De historische binnenstad ligt praktisch aan je voeten. Even de stad in voor een boodschap, een kop koffie op de Markt of een avondje uit eten? De auto heb je daarvoor niet nodig.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1986 - 2020

Gebruiksoppervlakte wonen: 47,80 m²

Perceeloppervlakte: 31m²

Inhoud: 189,52 m³

Energielabel: A

Wonen tussen eeuwen geschiedenis

Wijk bij Duurstede draagt niet voor niets de slogan 'Kleine stad, Grote geschiedenis'. De omgeving kent een geschiedenis die teruggaat tot de tijd van Dorestad, dat in de vroege middeleeuwen uitgroeide tot een van de belangrijkste handelsplaatsen van Noordwest-Europa.

Op korte afstand vind je bovendien karakteristieke plekken als Kasteel Duurstede, de Markt met de Grote Kerk Wijk bij Duurstede en de markante Molen Rijn en Lek. Je woont hier dus niet zomaar in het centrum, maar midden in een stukje Wijkse geschiedenis.

INDELING:

Begane grond: Via de gezamenlijke ENTREE kom je binnen in de centrale hal, van waaruit de verschillende woningen bereikbaar zijn. In deze gezamenlijke hal bevindt zich tevens de meterkast behorende bij de woning. Via de eigen ENTREE stap je binnen in de hal van 5,4 m², die toegang geeft tot de verschillende vertrekken en de trap naar de woonverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer van 3,6 m². Daarnaast is vanuit de hal een praktische kast van 1,6 m² bereikbaar. De slaapkamer ligt eveneens op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 7,2 m². Aansluitend bevindt zich een separate berging van 3,3 m². Daarmee zijn de slaap- en

praktische ruimtes volledig gescheiden van het woongedeelte op de verdieping.

Eerste verdieping: De trap brengt je naar de eerste verdieping, waar zich het dagelijkse leefgedeelte bevindt. De woonkamer met open keuken beslaat 22,7 m². Door de open indeling is er ruimte voor zowel een zit- als eethoek en vormt de keuken een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

Juist doordat het woongedeelte op de verdieping ligt, heeft deze woning een verrassend eigen karakter. Beneden slapen, boven wonen: compact, maar logisch ingedeeld.

Op deze verdieping is daarnaast nog een separate berging van 1,5 m² aanwezig.

Klein van stuk, bijzonder in zijn soort

Walplantsoen 14B is geen woning voor wie zoveel mogelijk vierkante meters zoekt. Het is juist een plek voor wie compact en praktisch wil wonen, maar liever een grondgebonden woning heeft dan een regulier appartement. Een eigen entree, twee woonlagen en alle dagelijkse voorzieningen van de historische binnenstad binnen handbereik.

Een leuke woning voor bijvoorbeeld een starter, alleenstaande of iemand die bewust kleiner en centraal wil wonen.

BIJZONDERHEDEN:

- grondgebonden woning verdeeld over twee woonlagen;
- onderdeel van een gebouw met in totaal 8 wooneenheden;
- eigen entree op de begane grond;
- slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- woonkamer met open keuken op de eerste verdieping;
- diverse praktische bergruimtes;
- gelegen midden in de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede;
- winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- bijzondere ligging aan het Walplantsoen, op een plek met een rijke historie;
- parkeren met parkeervergunning;
- voor deze woning is er geen lijst van zaken of vragenlijst beschikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	48 m²
Perceeloppervlakte:	31 m²
Inhoud:	190 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

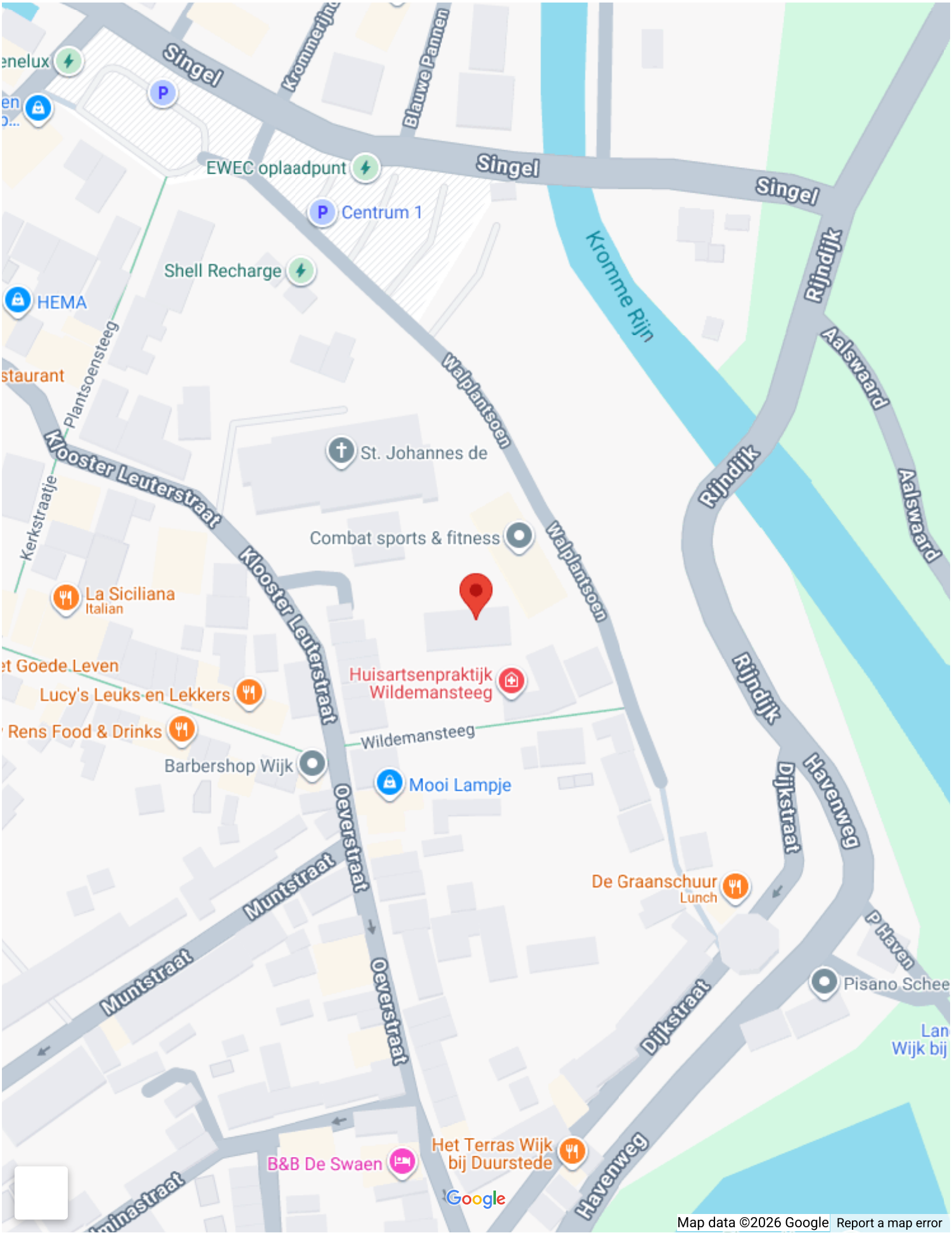
Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

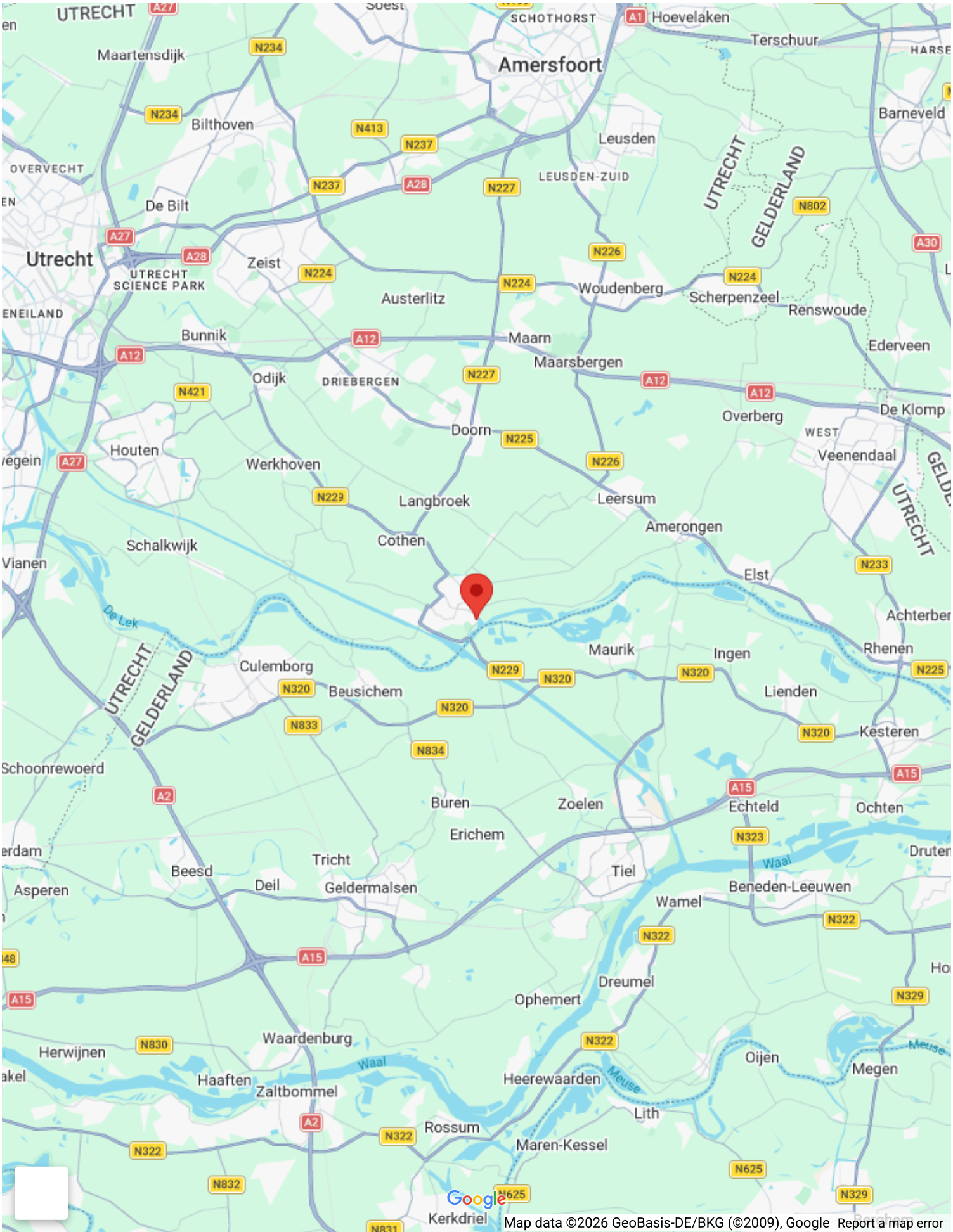
Buitenruimte

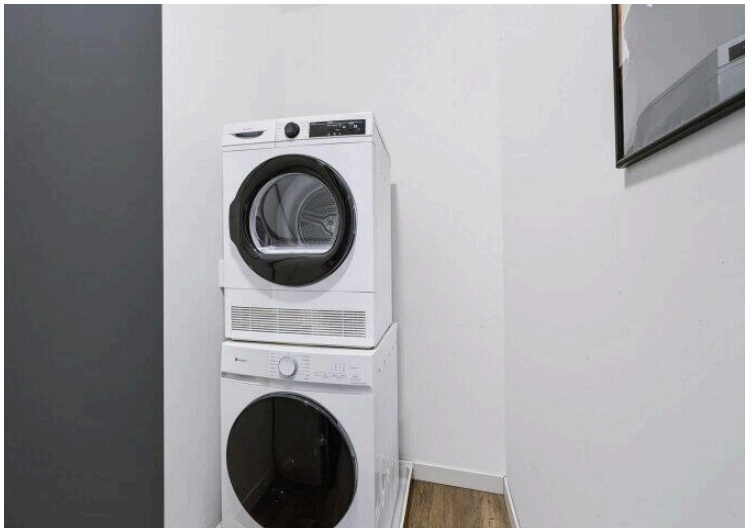
Ligging:	Beschutte ligging en in centrum
----------	---------------------------------

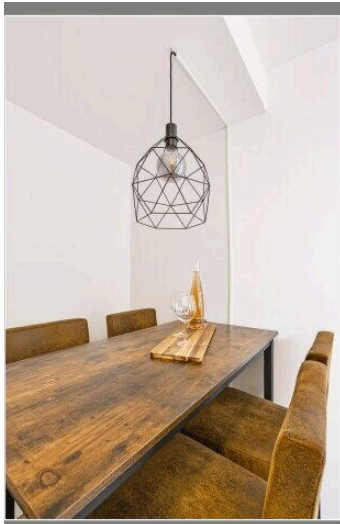
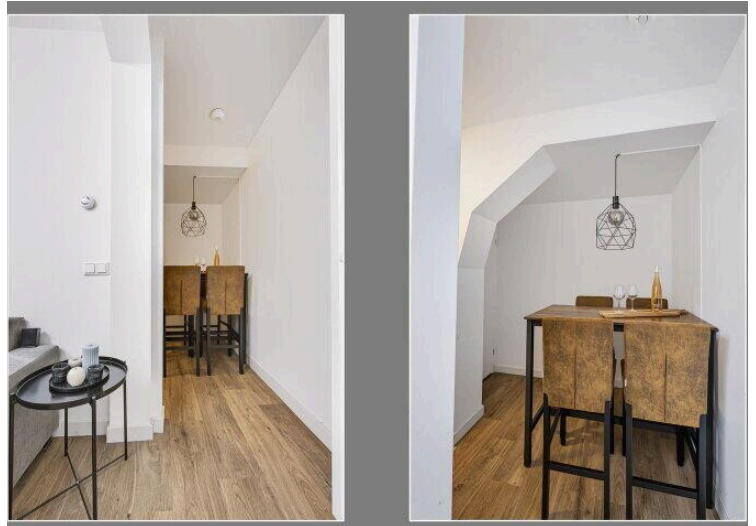
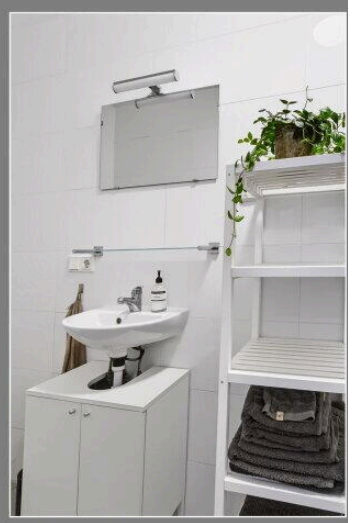
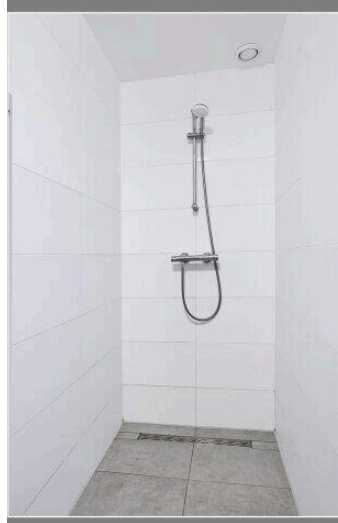
Op de kaart

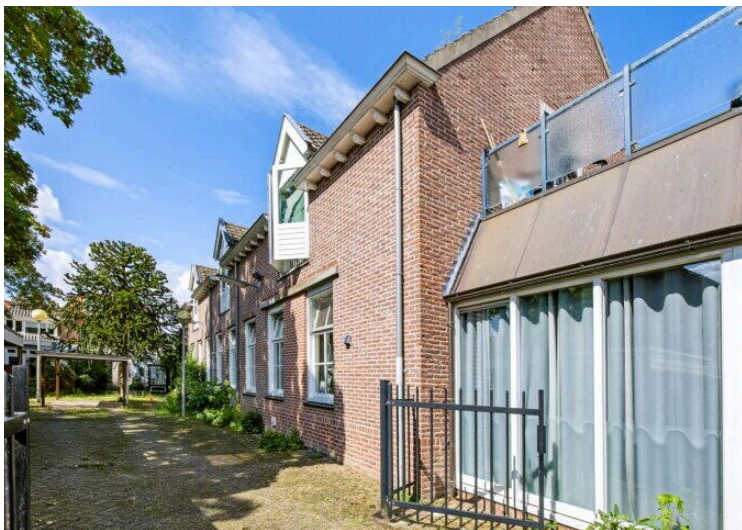


Op de kaart

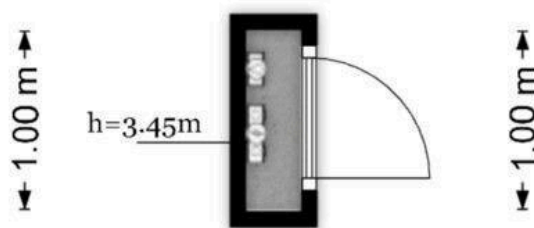






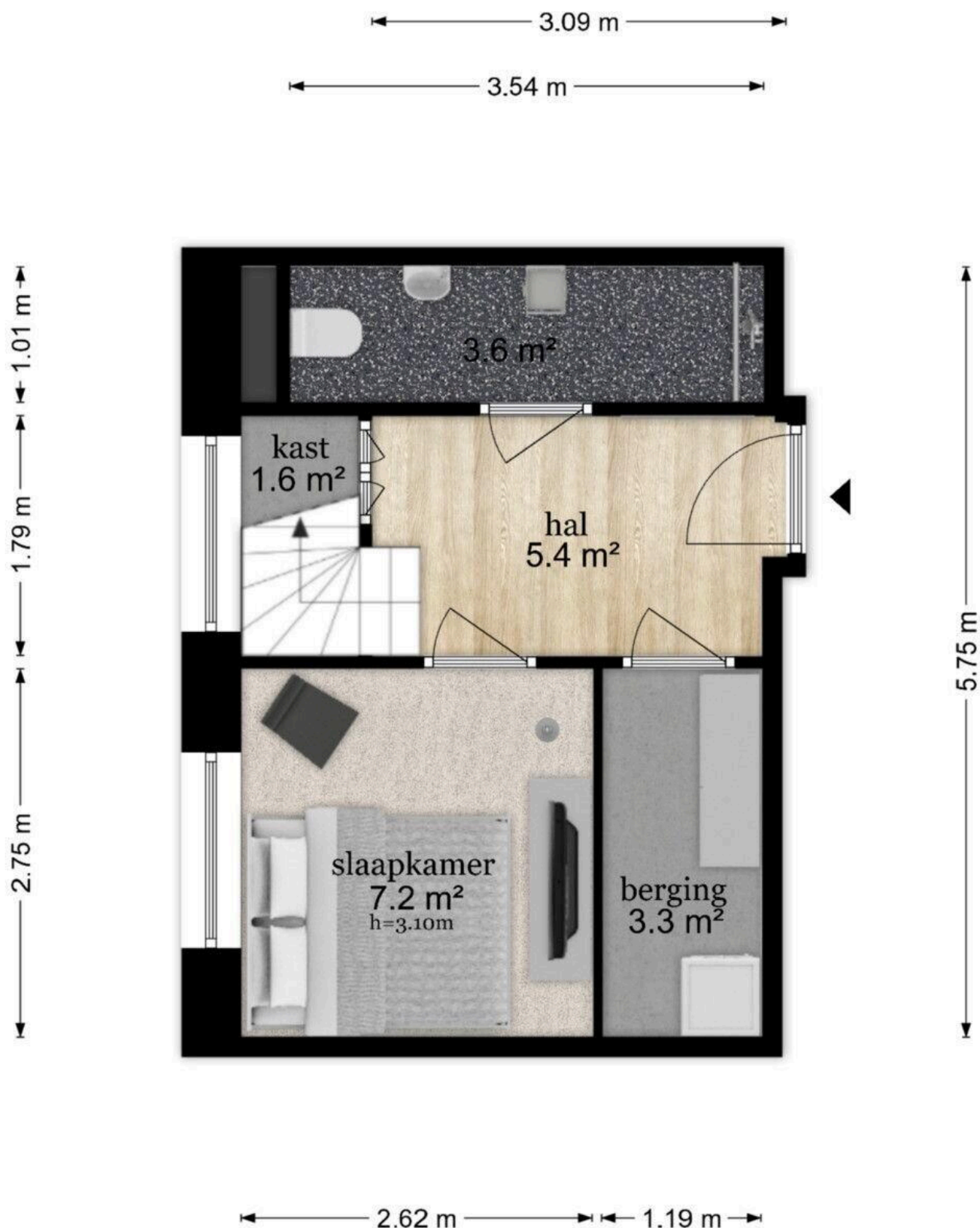


Walplantsoen 14B - Wijk bij Duurstede Meterkast

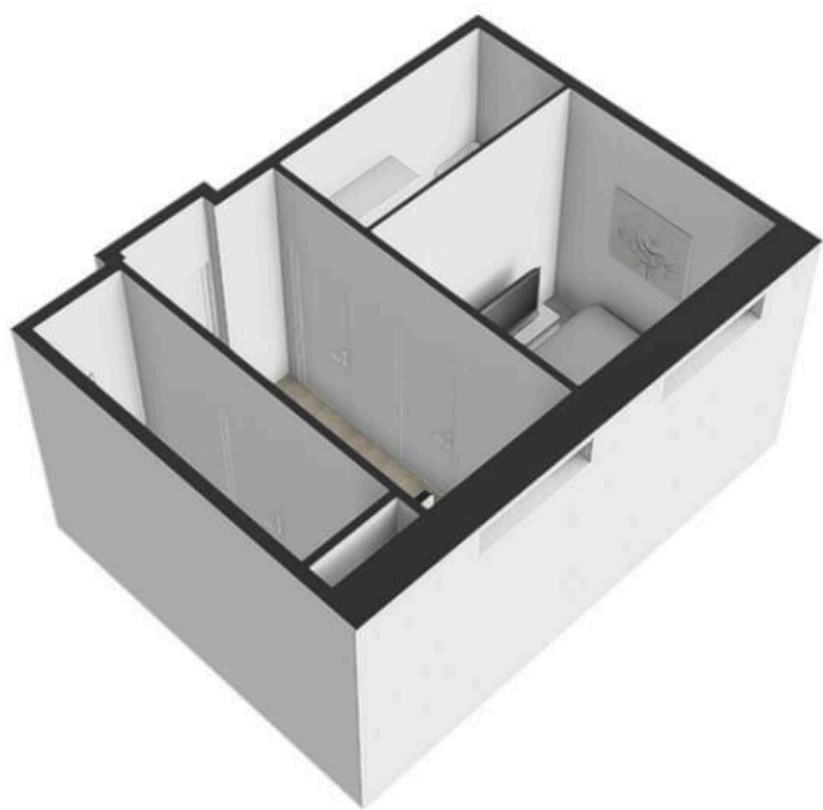


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Walplantsoen 14B - Wijk bij Duurstede Begane Grond

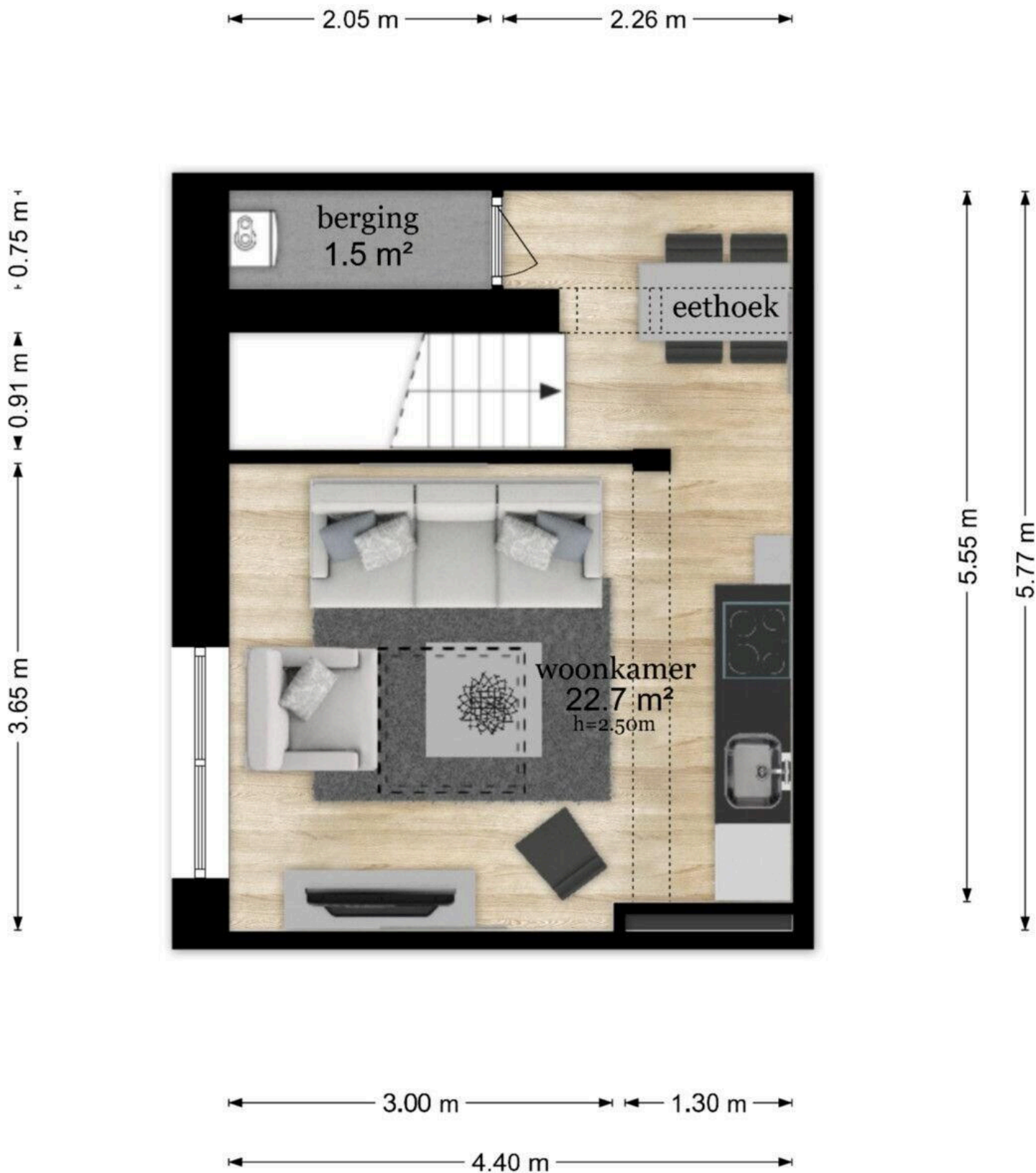


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



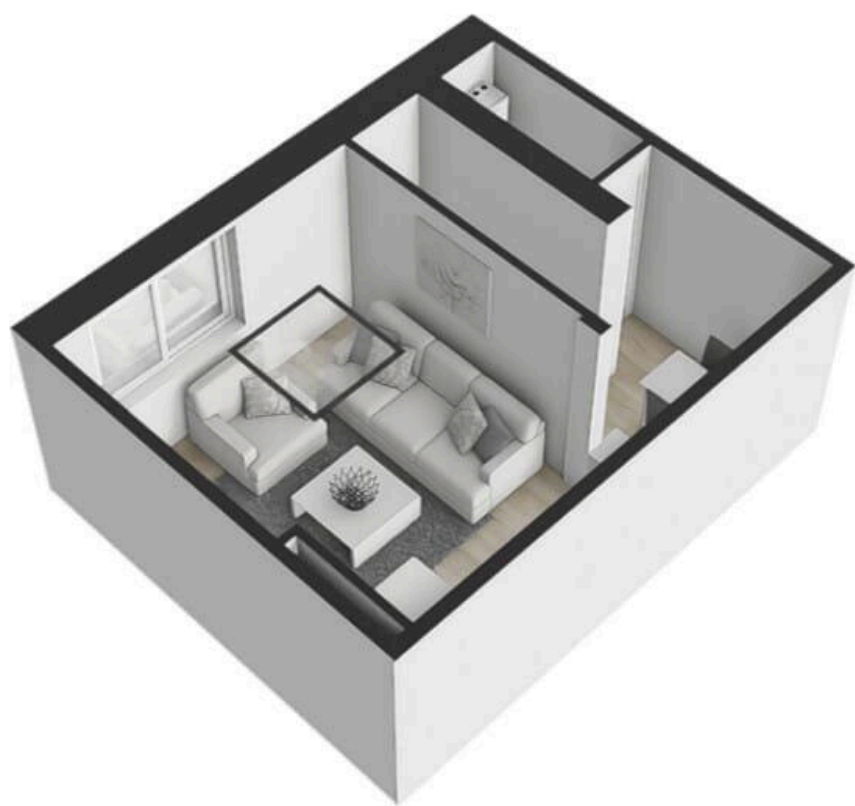


Walplantsoen 14B - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping

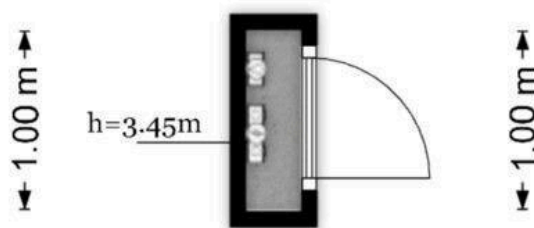


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Walplantsoen 14B - Wijk bij Duurstede Meterkast



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



Walplantsoen 14 b

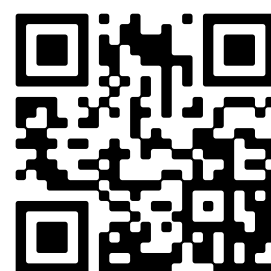
www.walplantsoen14b.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!