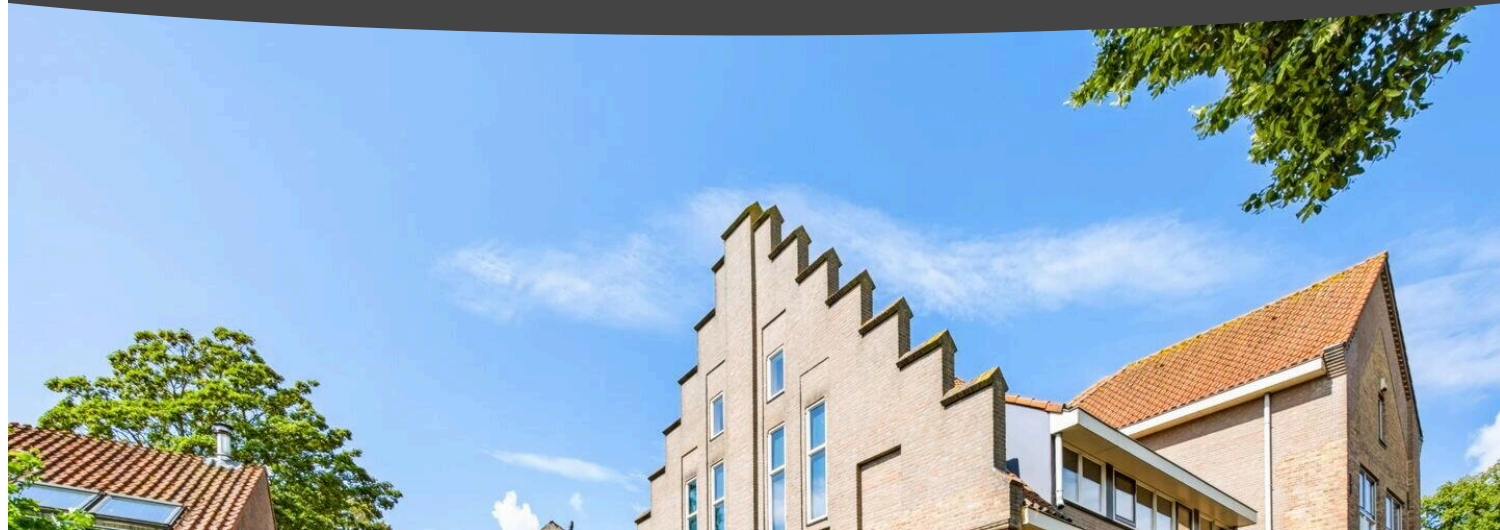


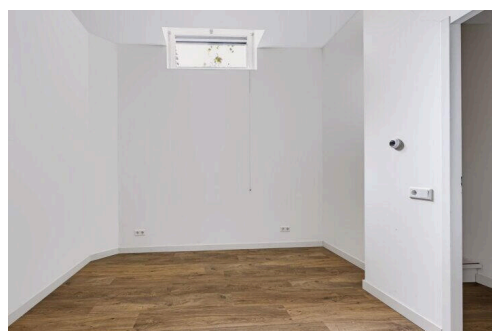
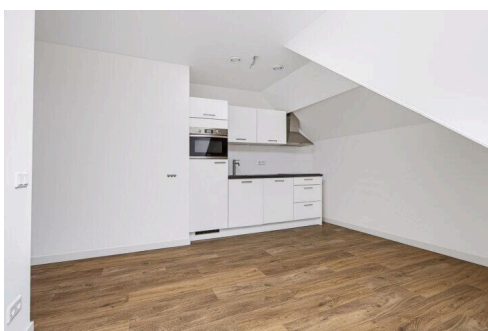
Wijk bij Duurstede

Walplantsoen 14 d | Vraagprijs € 315.000 k.k.

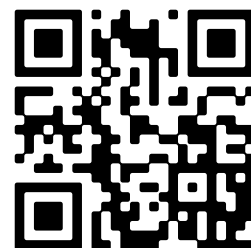


BESCHIKBAAR

WWW.WALPLANTSOEN14D.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	42 m ²
Perceeloppervlakte:	30 m ²
Inhoud:	179 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.walplantsoen14d.nl



Omschrijving

Walplantsoen 14 d, 3961 CA Wijk bij Duurstede

Compact wonen midden in historisch Wijk bij Duurstede

Wonen op een plek waar de historie van de stad letterlijk om de hoek ligt? Aan het Walplantsoen, direct bij het oude centrum van Wijk bij Duurstede, bevindt zich deze compacte en verrassend ingedeelde woning. De woning maakt deel uit van een kleinschalig geheel met acht wooneenheden, die bereikbaar zijn via een gezamenlijke entree en hal. Eenmaal binnen in de woning beschik je over twee eigen woonlagen, met een leuke indeling waarbij de slaapkamer en badkamer beneden zijn gesitueerd en het wonen en koken juist op de verdieping plaatsvindt.

Het Walplantsoen vormt een mooie overgang tussen het historische stadshart en het groen rondom de oude binnenstad. Even naar de bakker, boodschappen doen, een drankje op de Markt of wandelen richting de Kromme Rijn: veel dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1986 - 2020

Gebruiksoppervlakte wonen: 42 m²

Perceeloppervlakte: 30 m²

Inhoud: 178,54 m³

Energie label: B

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. Vanuit hier stap je de woning binnen in de eigen hal, met een praktische kast onder de trap. Op de begane grond bevindt zich de slaapkamer van 9,7 m², met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aansluitend ligt de badkamer van 2,6 m², voorzien van een douche, toilet en wastafel. De indeling is praktisch: slapen en baden beneden, terwijl de complete leefruimte zich op de verdieping bevindt.

Eerste verdieping: De trap brengt je naar de woonverdieping. Hier bevindt zich één open leefruimte van circa 22 m² waarin woonkamer en keuken samenkomen. Door de indeling onder de kap heeft deze verdieping een eigen karakter en een gezellige, beschutte sfeer. Er is ruimte voor een zitgedeelte en eettafel, terwijl de keuken langs de wand is opgesteld. Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische kast met de technische installatie.

BIJZONDERHEDEN:

- 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;
- koper dient de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen;
- verkoper heeft het huis niet zelf bewoont. Er komt een 'niet zelf bewoond' clause in de koopakte;

- vragenlijst en lijst van zaken niet van toepassing;
- er geldt een recht van overpad voor de gezamenlijke gang en het buitenterrein.
- koper heeft de mogelijkheid het huis bouwkundig te laten keuren;
- oplevering in overleg;
- notaris ter keuze verkoper: Heuvelrug Notarissen te Wijk bij Duurstede.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	42 m²
Perceeloppervlakte:	30 m²
Inhoud:	179 m³

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

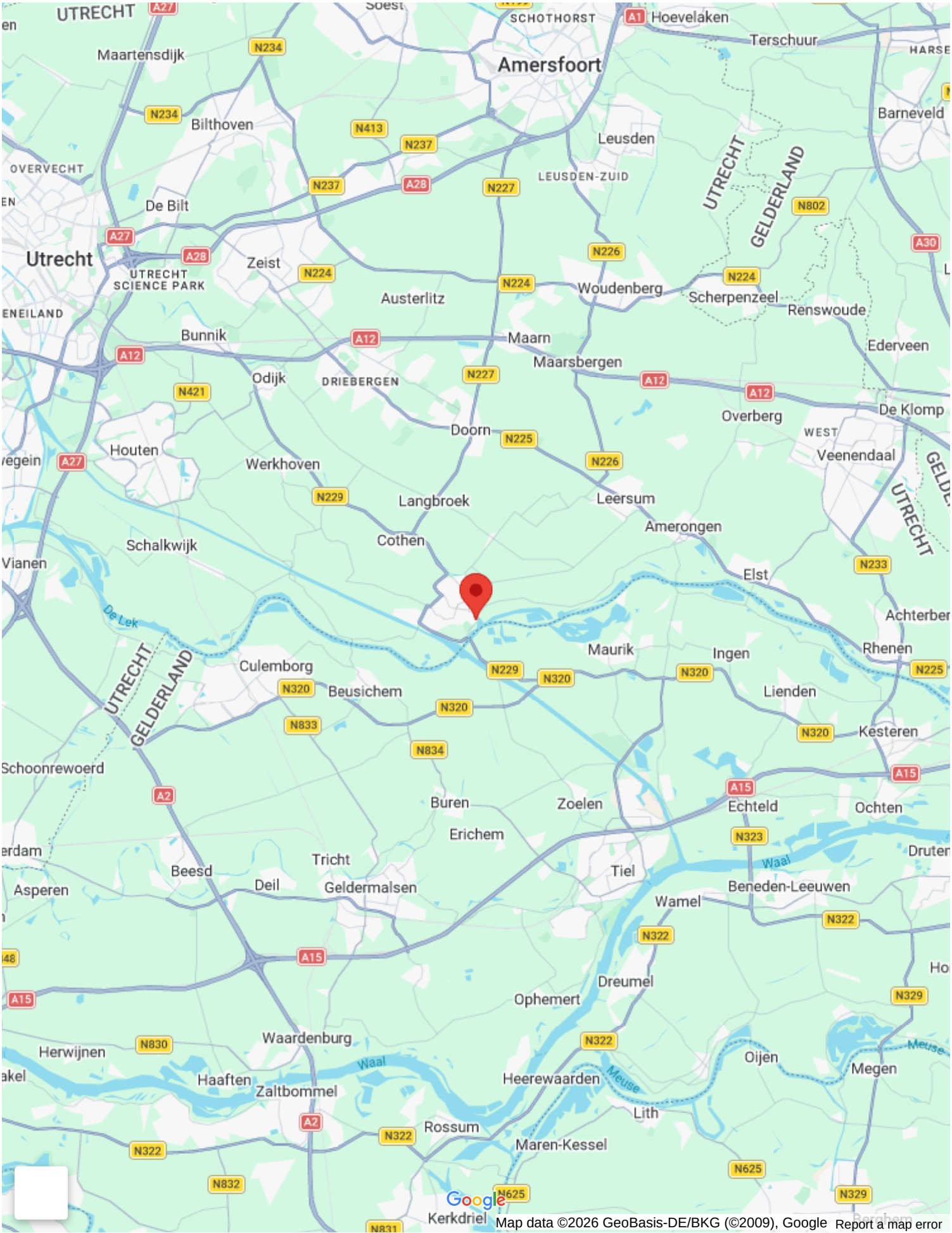
Ligging:	Beschutte ligging en in centrum
----------	---------------------------------

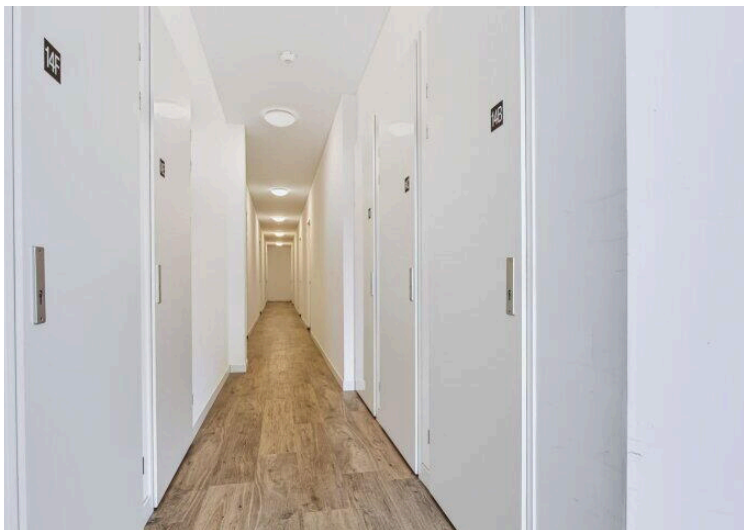
Bergruimte

Op de kaart



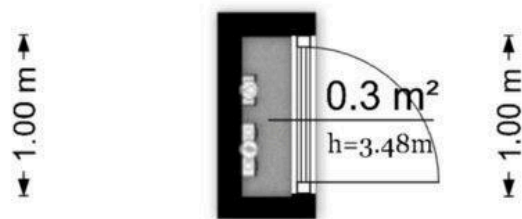
Op de kaart





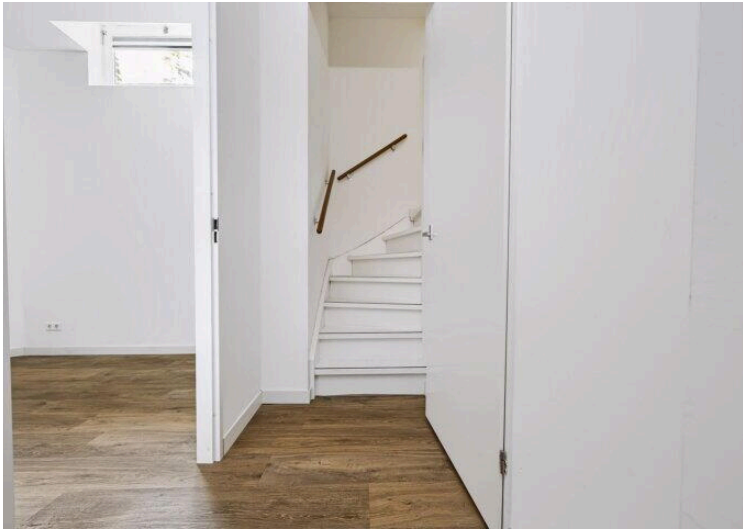
Walplantsoen 14D - Wijk bij Duurstede Meterkast

0.32 m

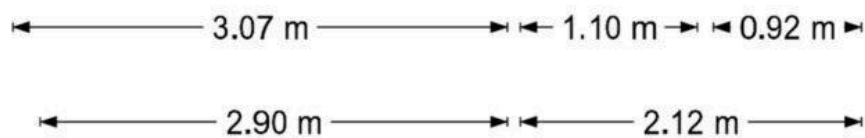
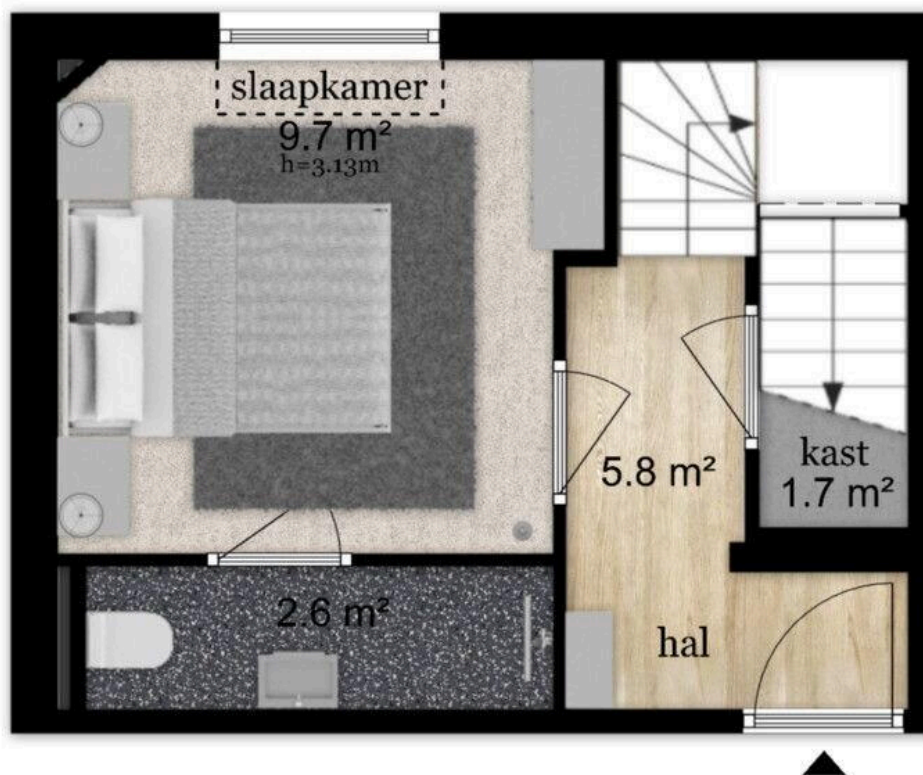
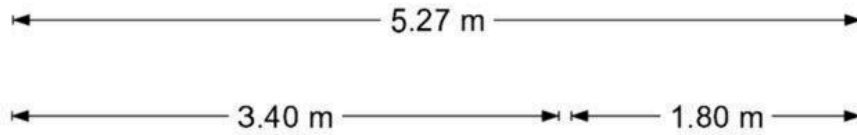


0.32 m

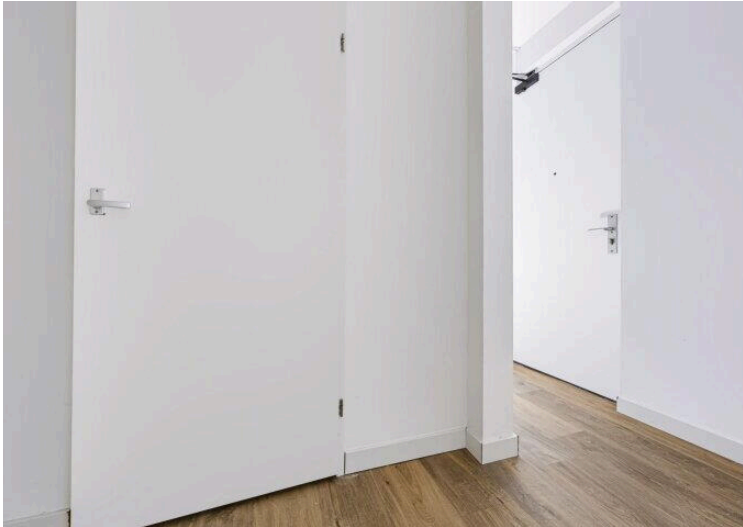
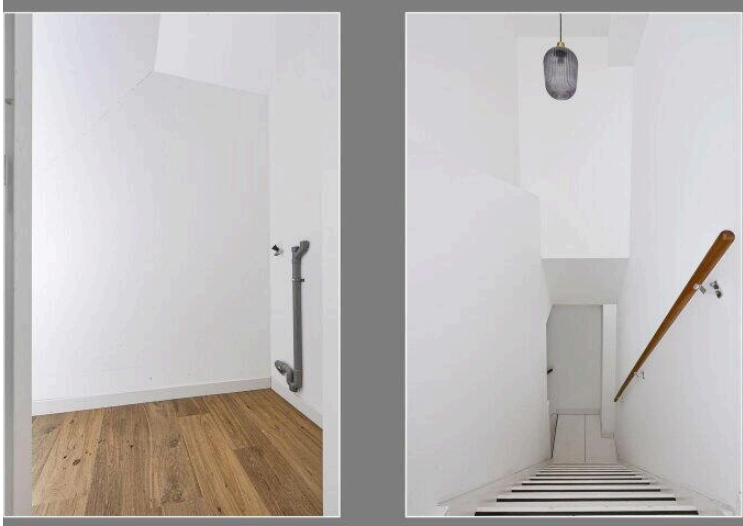
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Walplantsoen 14D - Wijk bij Duurstede Begane Grond

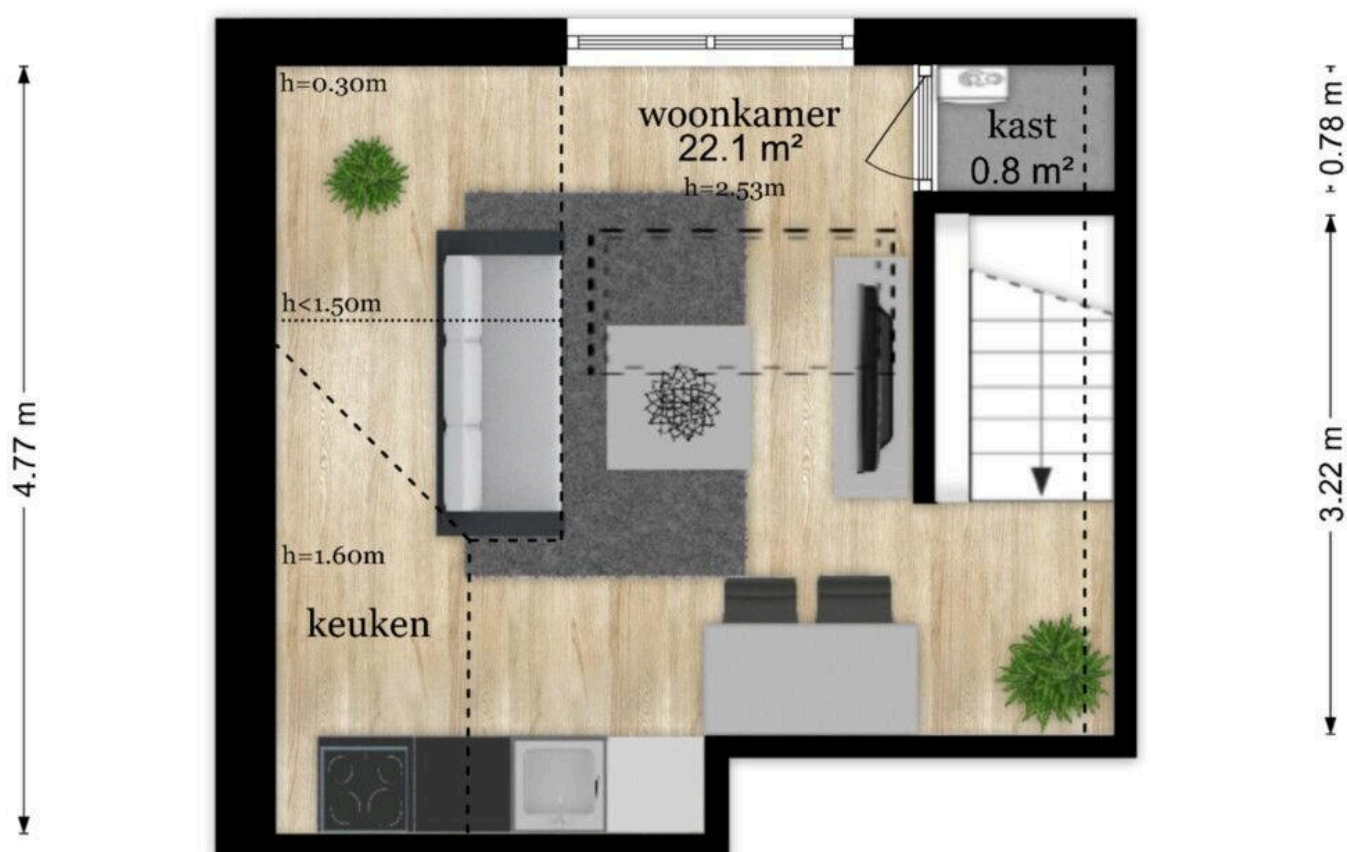


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Walplantsoen 14D - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping

3.95 m 1.10 m



5.35 m

2.65 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

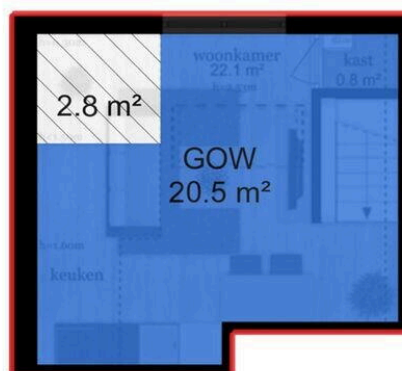
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl





BVO
25.6 m²



BVO
28.3 m²

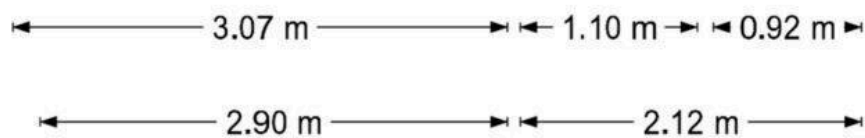
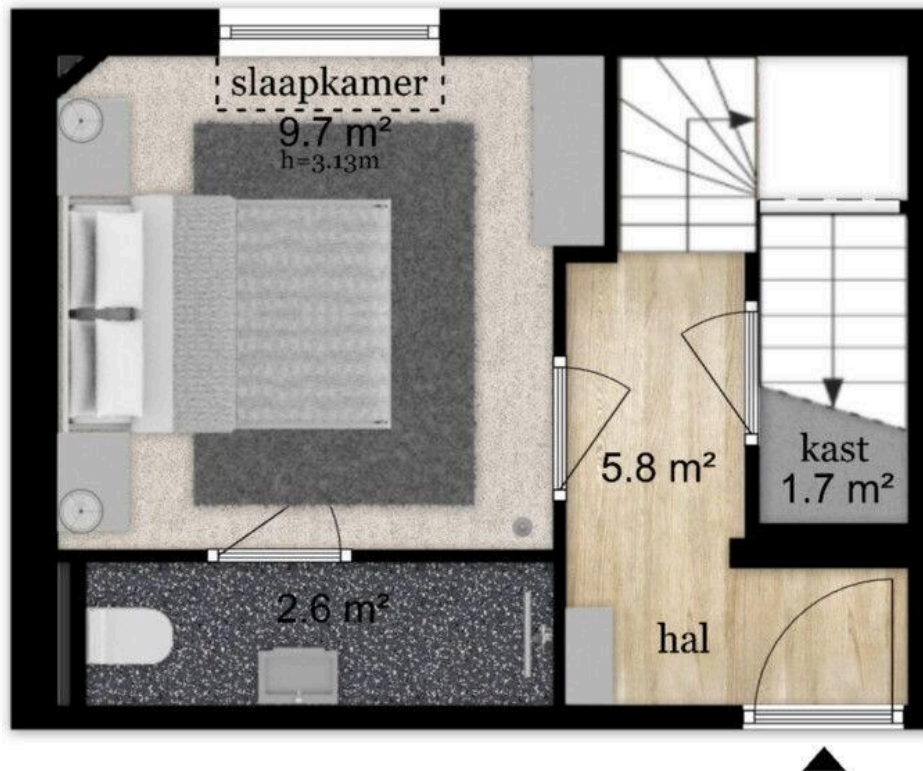
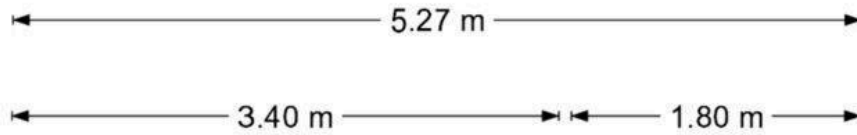


0.32 m

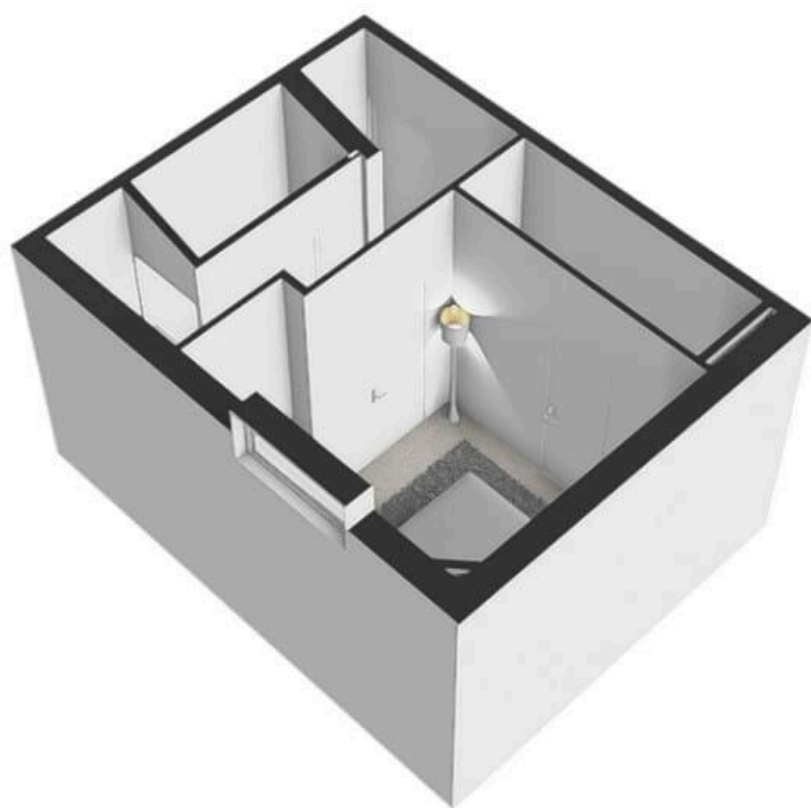
OEBR
0.3 m²
BVO
0.8 m²

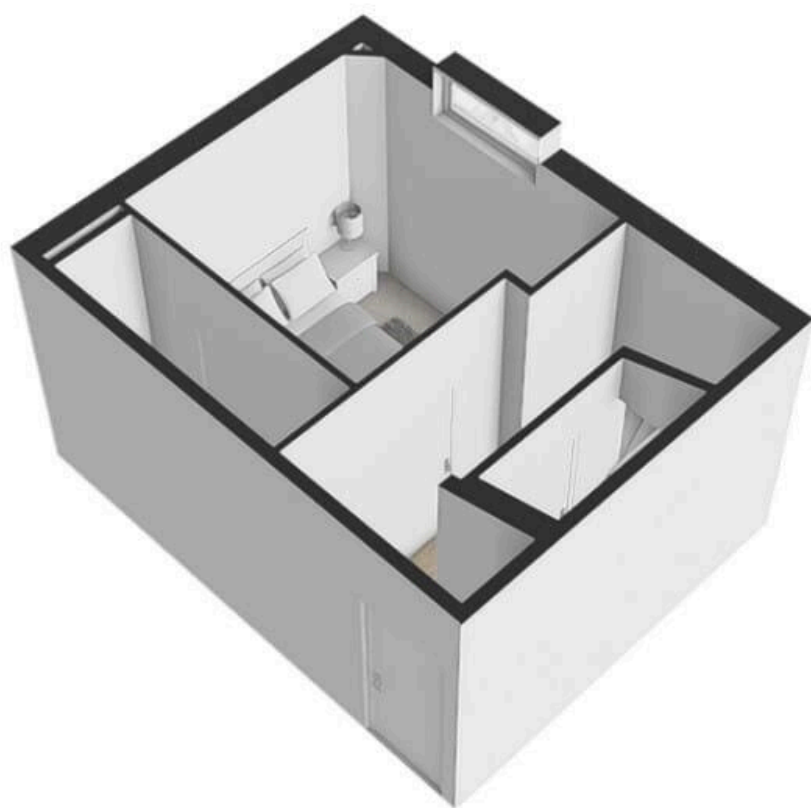
0.32 m

Walplantsoen 14D - Wijk bij Duurstede Begane Grond



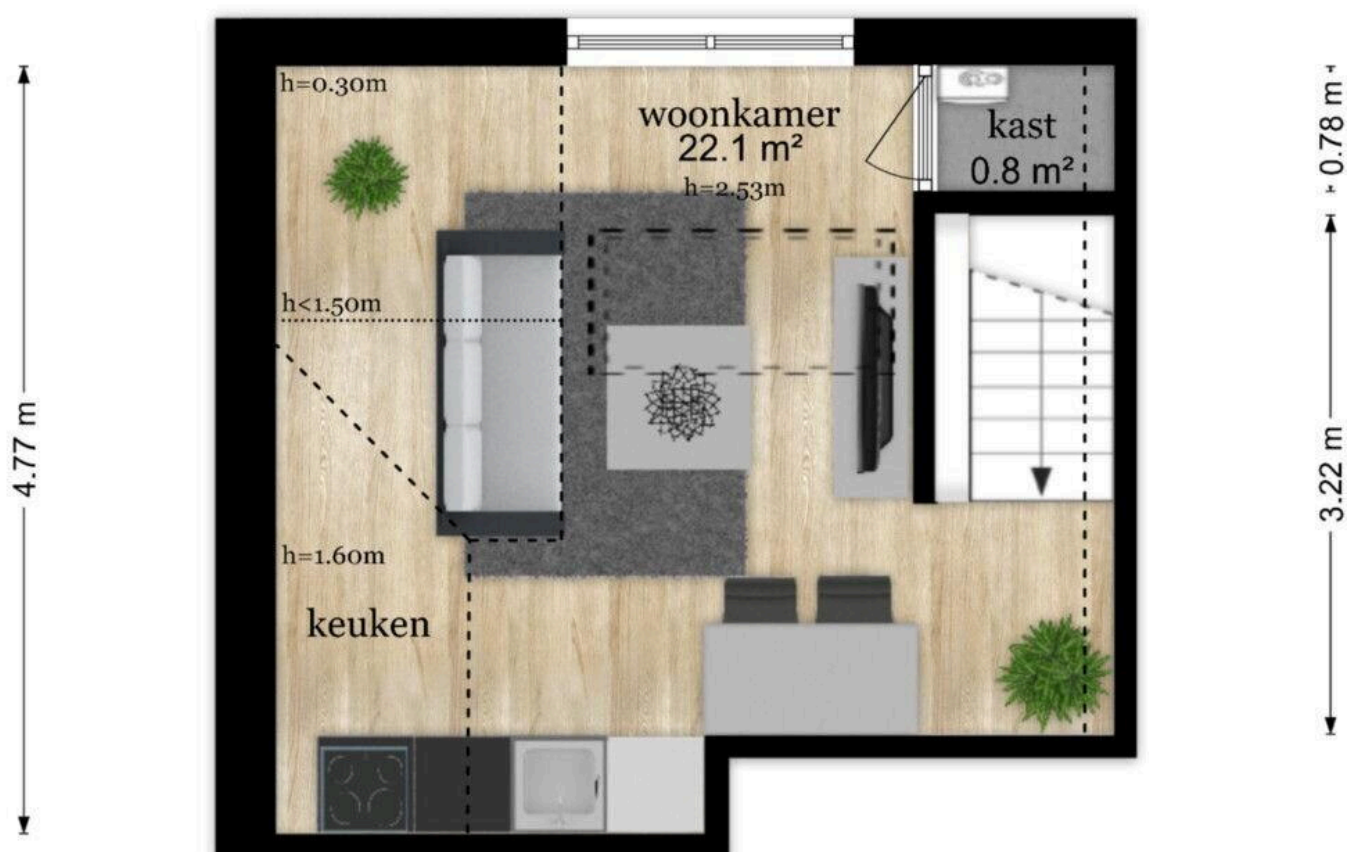
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Walplantsoen 14D - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping

3.95 m 1.10 m



5.35 m

2.65 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

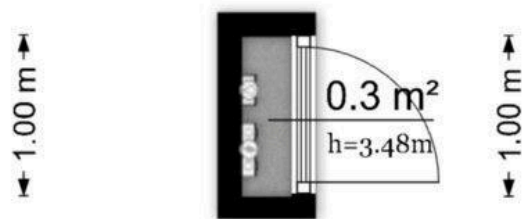
© www.objectenco.nl





Walplantsoen 14D - Wijk bij Duurstede Meterkast

0.32 m



0.32 m

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



Walplantsoen 14 d

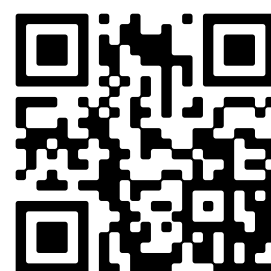
www.walplantsoen14d.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!