



Promenade 29, 3962 HA Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

Omschrijving

Wonen op rustige en groene locatie met grote tuin?

Dan is dit je kans! Deze ruime eengezinswoning is gelegen in een autoluw gebied, op een mooie groene en rustig plek in de kindvriendelijke wijk 'De Noorderwaard'. Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dit geschakelde huis biedt je een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers met mogelijkheid voor 4 en een ruime badkamer. De zonnig gelegen achtertuin is maar liefst 15 meter diepe en gelegen op het zuidwesten. Op het dak liggen 5 zonnepanelen (2017).

Kindvriendelijk en gunstig gelegen nabij alle basisvoorzieningen zoals scholen, historisch stadscentrum, supermarkt en sportcentra. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn snel te bereiken.

Oppervlakte: circa 108 m²

Inhoud: circa 318 m³

Bouwjaar: 1977

Perceelgrootte: 165 m²

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met meterkast, woonkamer aan de voorzijde en open keuken aan de achterzijde van de woning. hal met toilet en fonteintje en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de keuken toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, met berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers van circa 20 m² en 5,5 m², er is mogelijkheid om de grote slaapkamer te splitsen naar 2 slaapkamers. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, vaste wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot de 4e slaapkamer van circa 14,7 m².

BIJZONDERHEDEN:

- Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- 5 zonnepanelen geplaatst in 2017.
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel Intergas (2011).
- De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.
- Notaris ter keuze verkoper: Heuvelrug Notarissen te Wijk bij Duurstede.
- Kosten voor rekening koper: de recent geplaatste zonnepanelen (2022) a € 1.362,-.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 318 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 79 m ² , voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

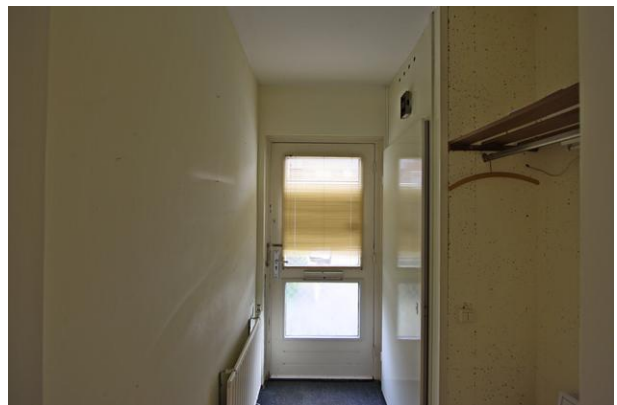
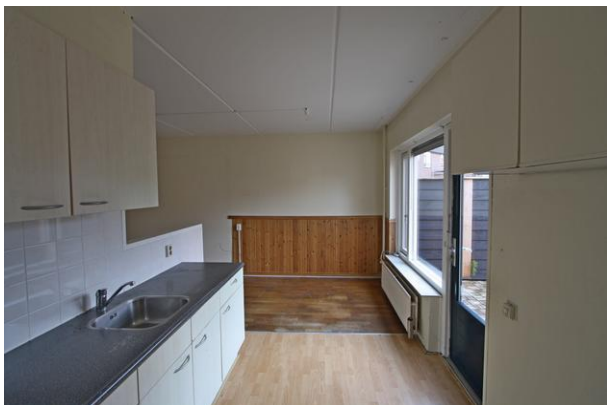
Promenade 29
3962 HA WIJK BIJ DUURSTEDE



Foto's



Foto's



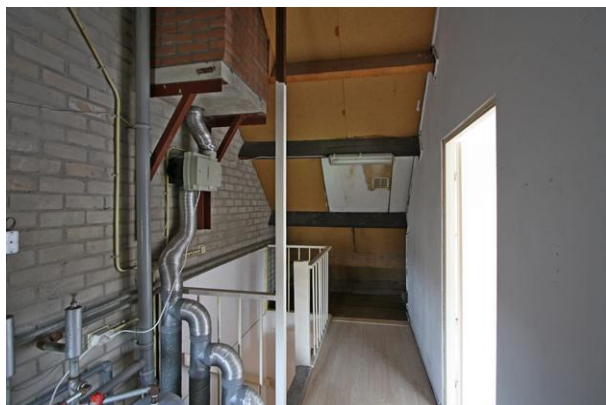
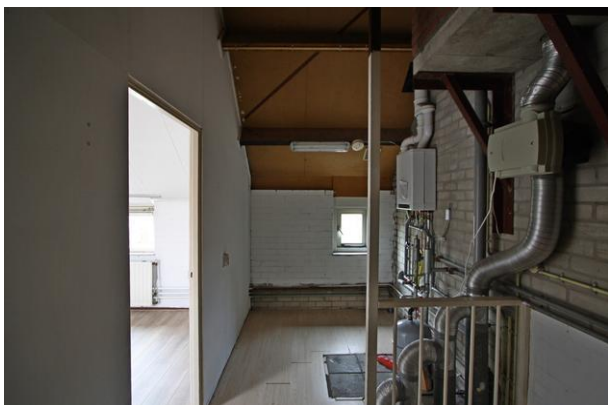
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Promenade29



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8062</p>	<p>kadaster</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze?

Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning.

Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio. Deze makelaar kijkt, ontmoet, beleeft en ziet deze regio met eigen ogen. Met liefde voor het gebied met haar rijke cultuur en historie en voor de prachtige landgoederen die er staan. Dit buiten van Utrecht biedt zoveel moois met de uiterwaarden van de Lek, de jaargetijden van bloesem en de pluk van kersen en appels tot het brede scala aan recreatie- en sportmogelijkheden. Hier voelen wij ons thuis.

Wij staan midden in het gebied, spreken met de bewoners, ontmoeten de mensen en leven mee met elke nieuwe fase in het leven. Elk huis vertelt zijn eigen verhaal.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Welkom bij ENTREE makelaars.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.