



🏠 Frankenplantsoen 11, Wijk bij Duurstede

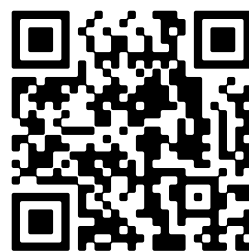
€ Vraagprijs: € 450.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 115 m²

📐 Perceeloppervlakte: 170 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Frankenplantsoen 11, 3962 CG Wijk bij Duurstede

Welkom! Bij dit ruime gezinshuis met eigen garage in groene omgeving!

Deze 5-kamer eengezinswoning biedt je veel leefruimte én een rustige, groene ligging! Wat wil je nog meer?

De woning ligt in een gezellige, kindvriendelijke wijk, vlakbij het historische centrum van Wijk bij Duurstede. Een fijne plek met veel groen en een prettige, gemoedelijke sfeer.

De lichte en ruime woonkamer (26 m²) heeft een grote raampartij voor heerlijk veel daglicht en zicht op de mooie omgeving en tuin. Via openslaande deuren kom je in een fijne achtertuin met aansluitend de toegang tot een eigen externe garage (18 m²). Een ideale ruimte voor motor, auto of andere leuke hobby! Op de 1e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een grote badkamer, de 2e verdieping heeft een brede dakkapel met eveneens 2 slaapkamers!

Een centrale plek met alles in de buurt: Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellig centrum van Wijk bij Duurstede!

Wie komt er in dit gezellige straatje wonen? We kijken uit naar je komst!

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1970

Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²

Externe garage: 18 m²

Inhoud: 383 m³

Perceel: 171 m²

Energie label: C

INDELING:

Begane grond: ENTREE met trapopgang, meterkast en een toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de woonkamer (26 m²), met grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin. Via de achterzijde van het perceel is de achterom middels een recht van overpad en toegang naar vrijstaande garage (18 m²) met loopdeur, overheaddeur, kastruimte en electra.

1e Verdieping: Overloop met toegang 2 ruime slaapkamers van 13 en 11 m². De eveneens ruime badkamer (9 m² en voorheen de 3e slaapkamer) beschikt over een douchecabine, dubbele wasbak en een ligbad. De oude badkamer is omgebouwd tot een toilet-/wasruimte met aansluiting voor witgoed.

2e Verdieping: Ruime zolderverdieping door de woning brede dakkapel aan de achterzijde van het huis. Aan de voorzijde is een dakraam aanwezig. De verdieping is ingedeeld met een overloop en 2 slaapkamers van 21 en 5 m².

BIJZONDERHEDEN:

- In 2020 is het gehele dak vernieuwd met nieuwe betonpannen.
- In 2021 is de dakkapel gerenoveerd met nieuwe bitumen dakbedekking én kunststof kozijnwerk met HR++ beglazing.
- Verwarming en warm water middels HR combiketel van 2015.
- Toilet vernieuwd op de begane grond in 2006.
- Degelijke bouw met betonnen begane grond vloer en gemetselde spouwmuren.
- Recent opgesteld energielabel C.
- Vrij zicht aan voorzijde op structureel gemeentelijk groen.
- Woonkamer kozijn voorzijde dient te worden vervangen.
- Voorkeur oplevering medio eerste kwartaal 2026.
- Verkoop is onder gunning verkoper. Bekijk alle kenmerken

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	170 m²
Inhoud:	383 m³
Externe bergruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	53 m² (9,00 meter diep en 5,90 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

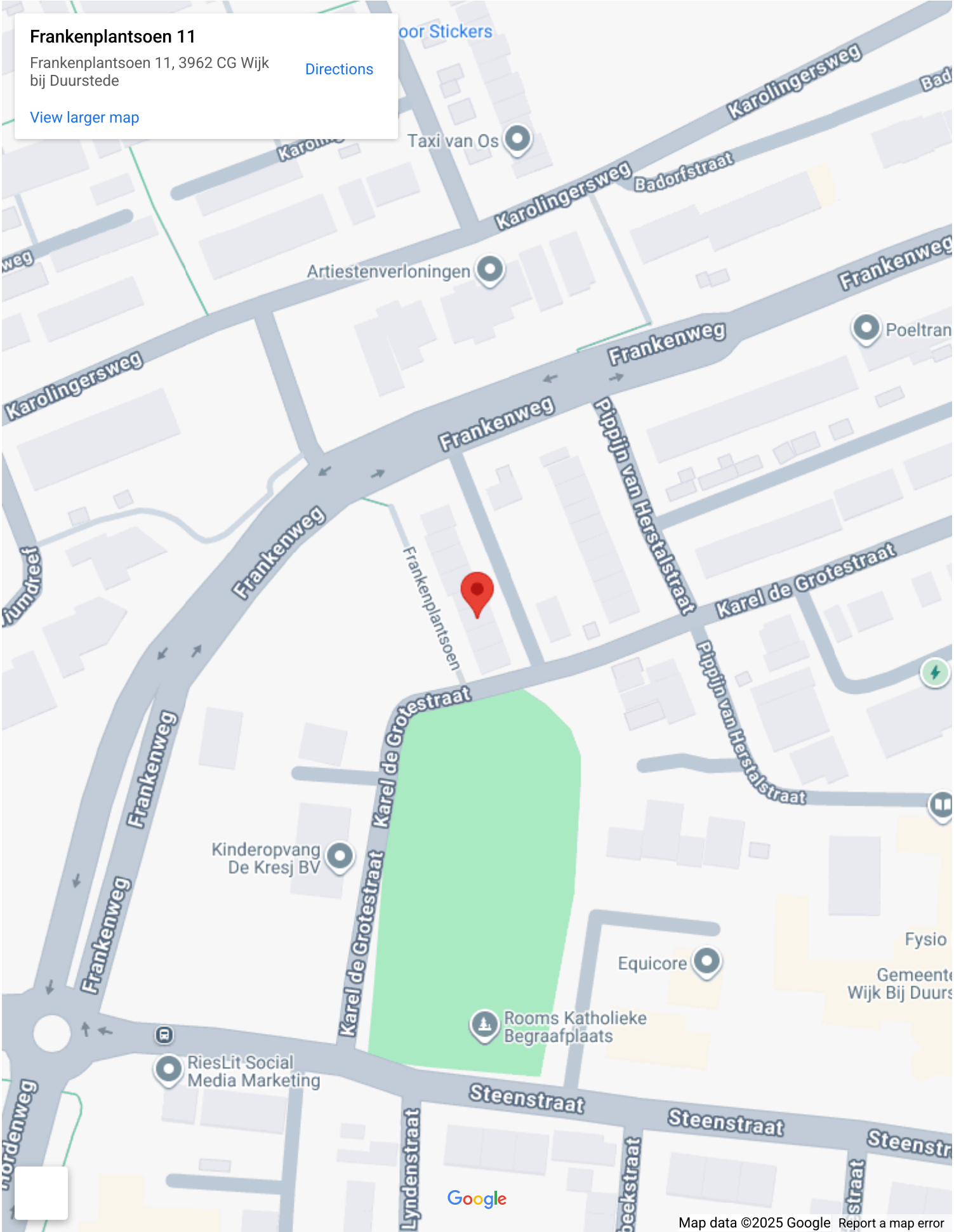
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart



Frankenplantsoen 11

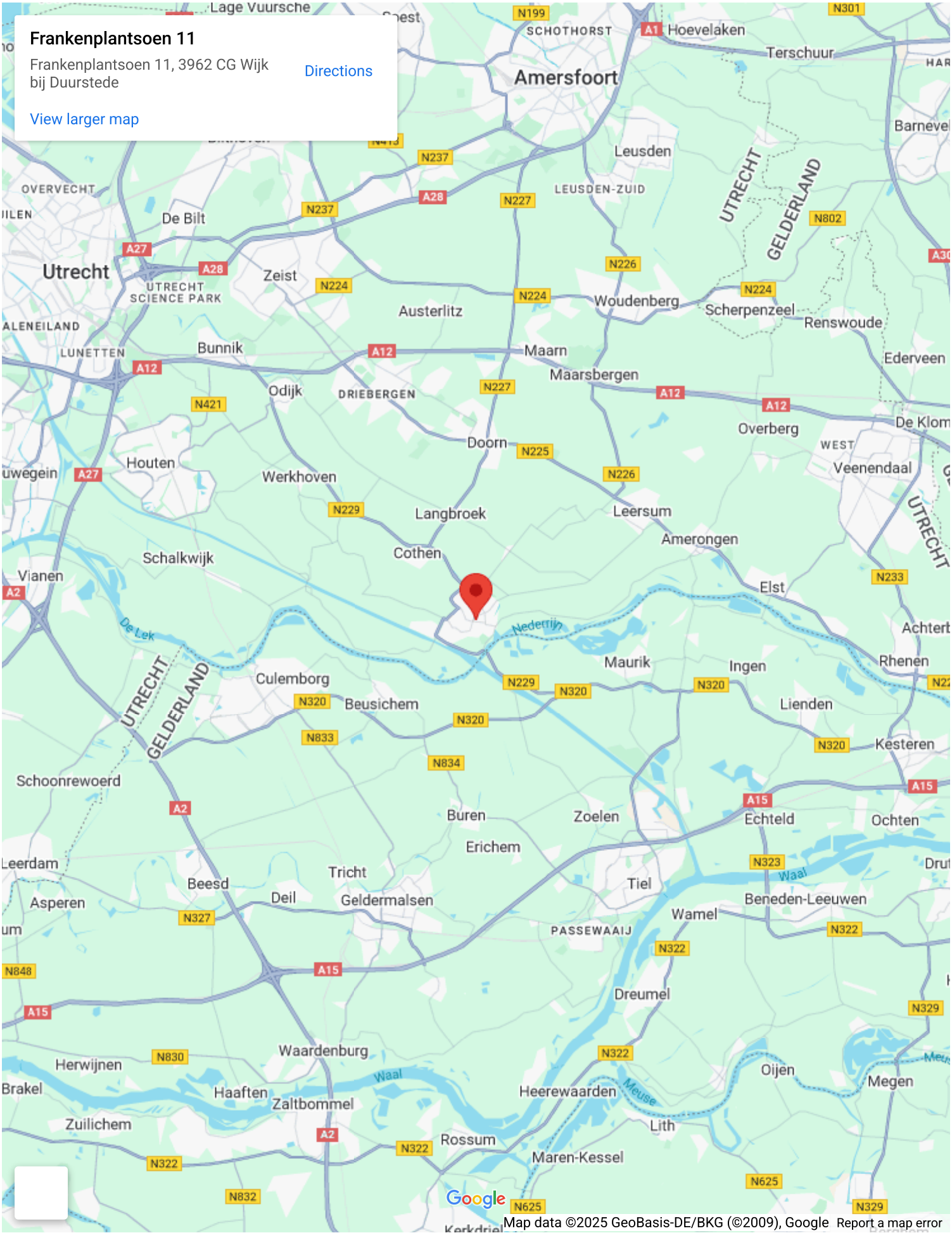
Frankenplantsoen 11, 3962 CG Wijk bij Duurstede

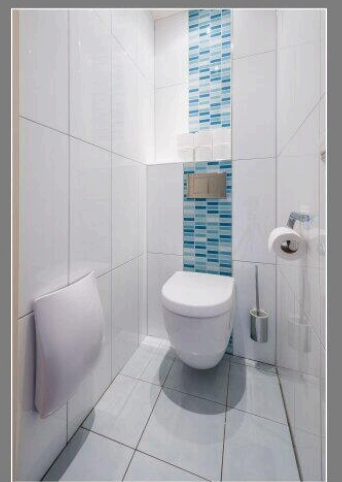
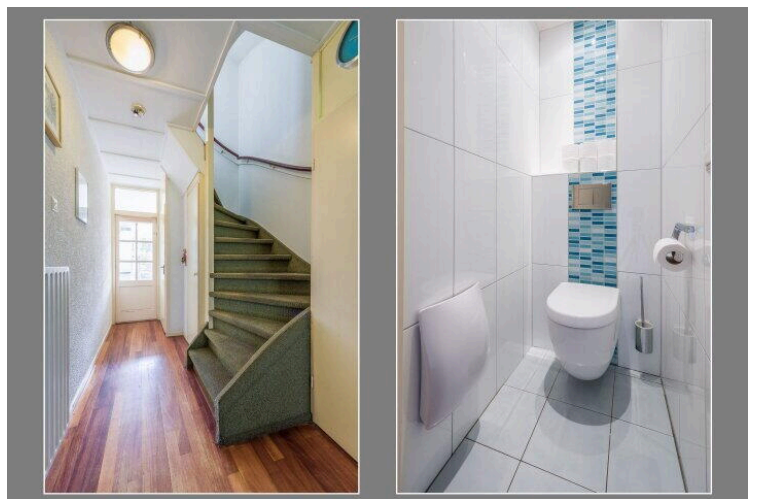
[Directions](#)

[View larger map](#)

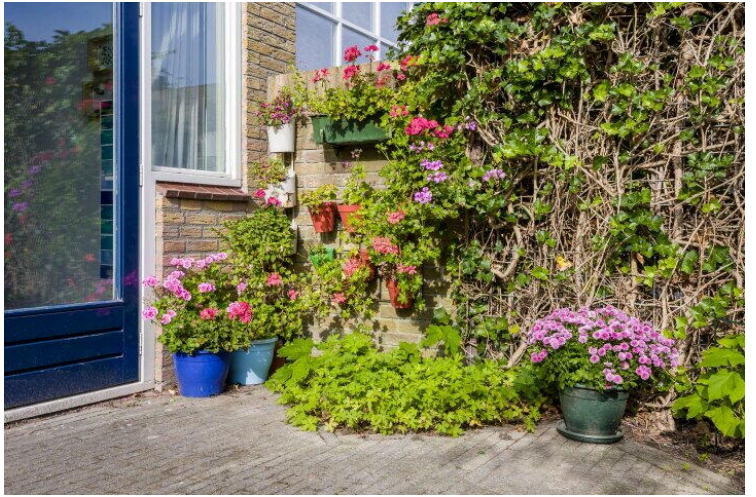
[voor Stickers](#)

Op de kaart



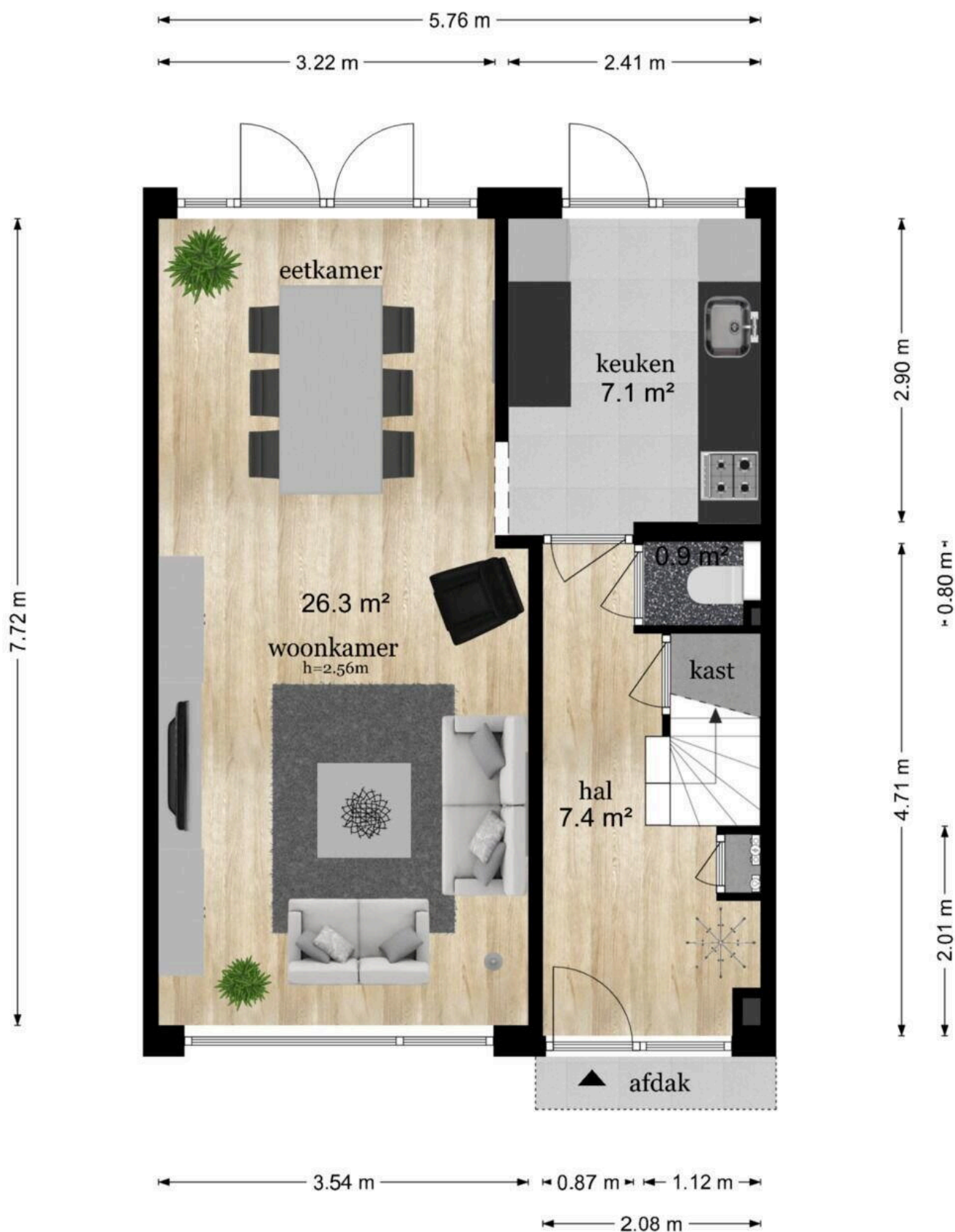




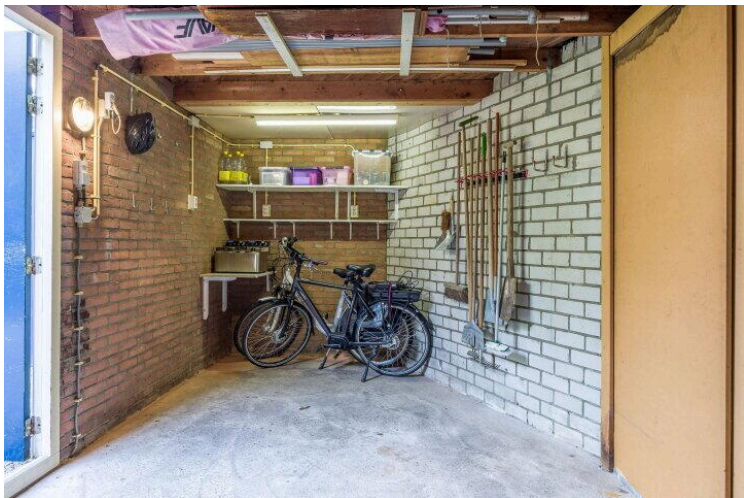
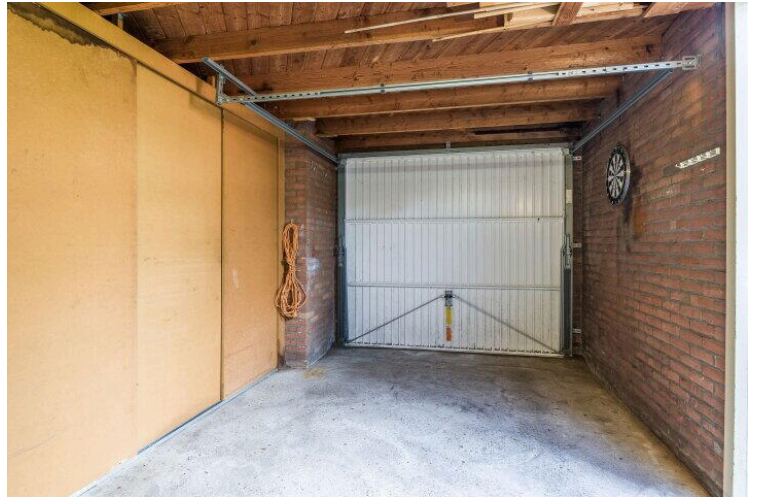


Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede

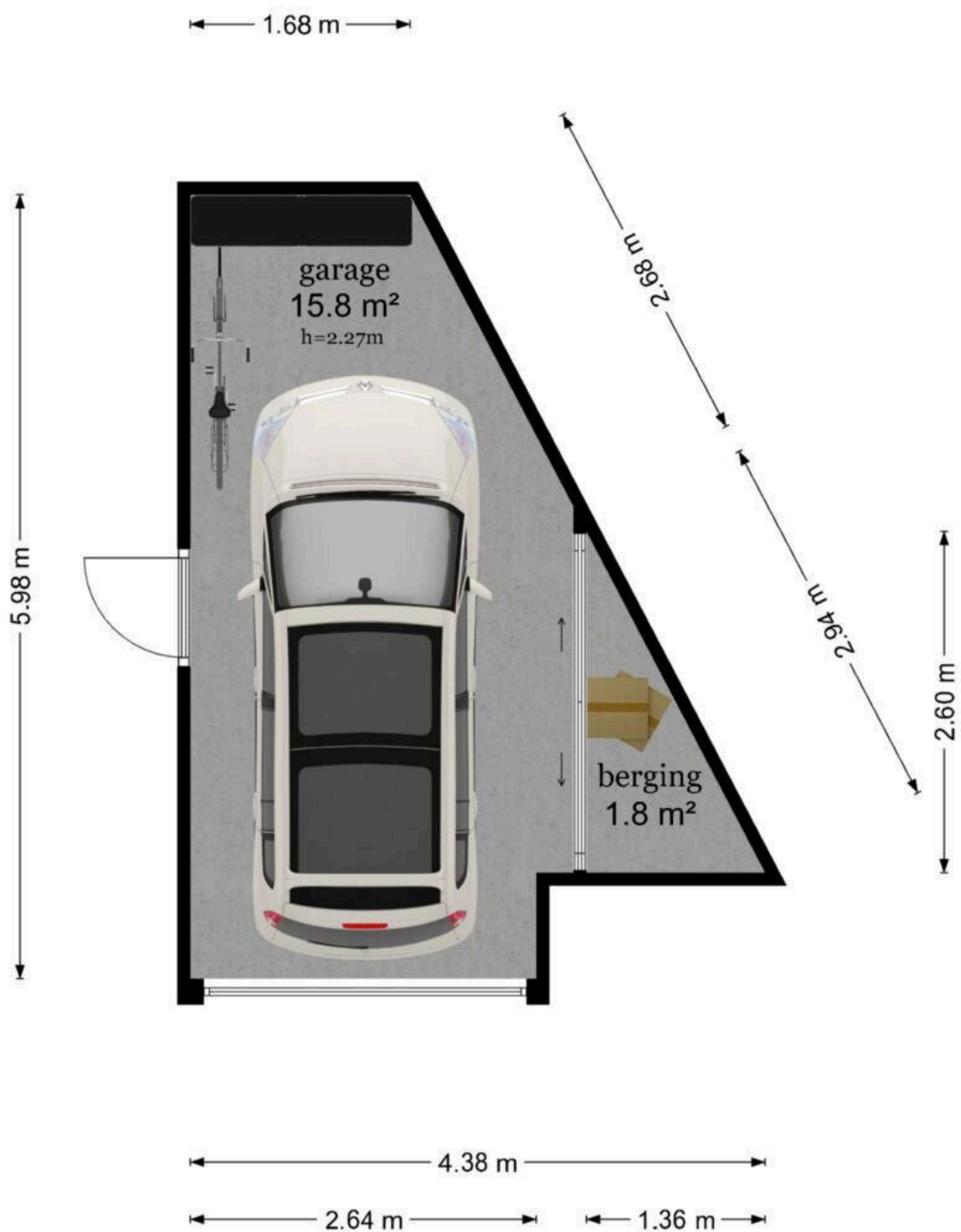
Begane Grond



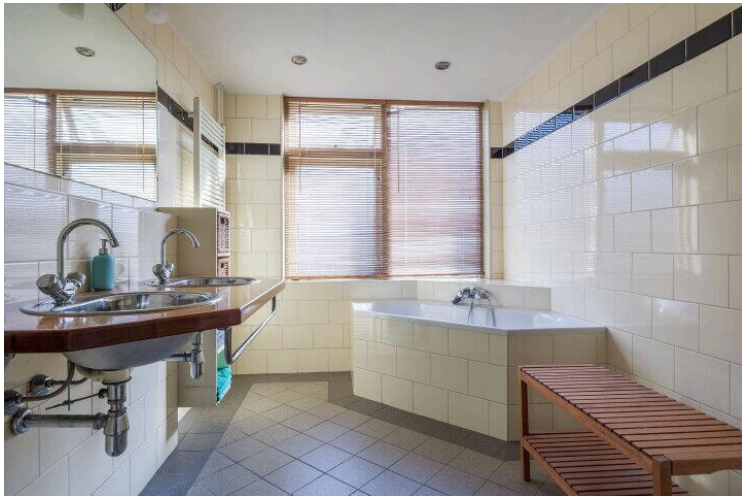
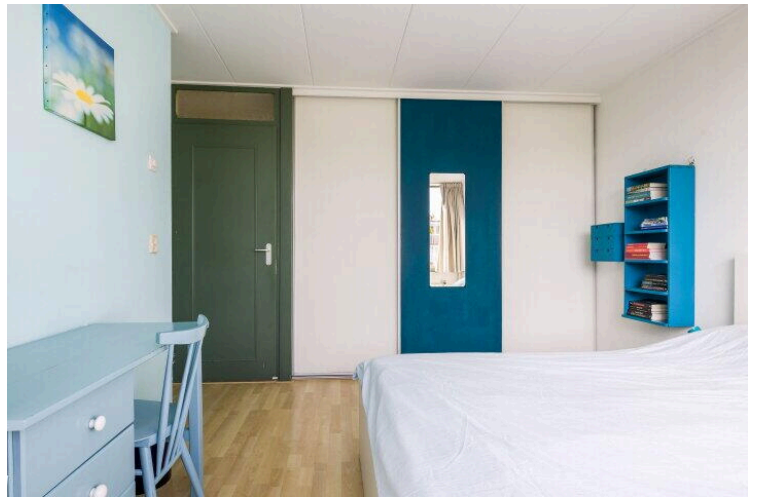
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

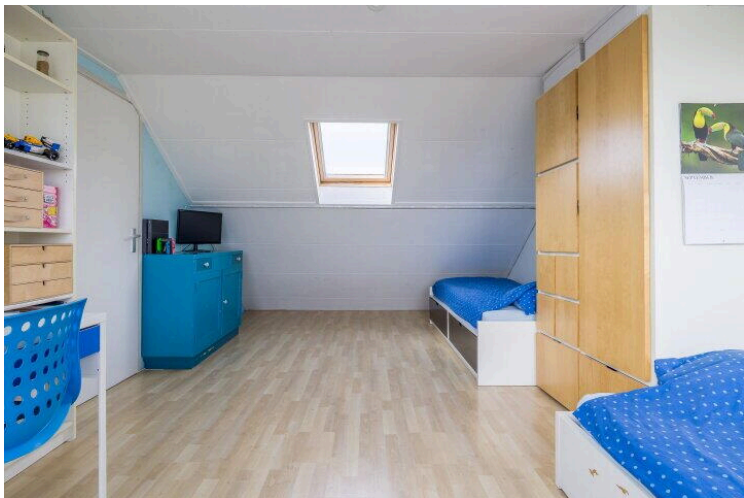


Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede Garage

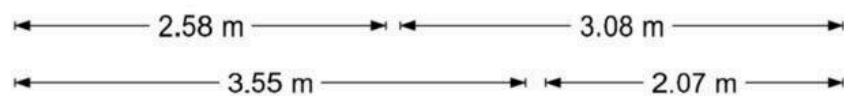
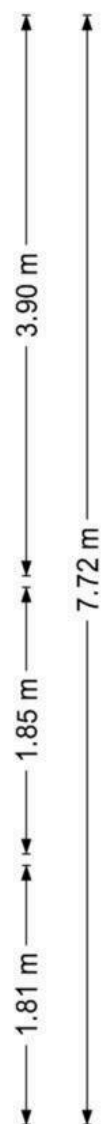
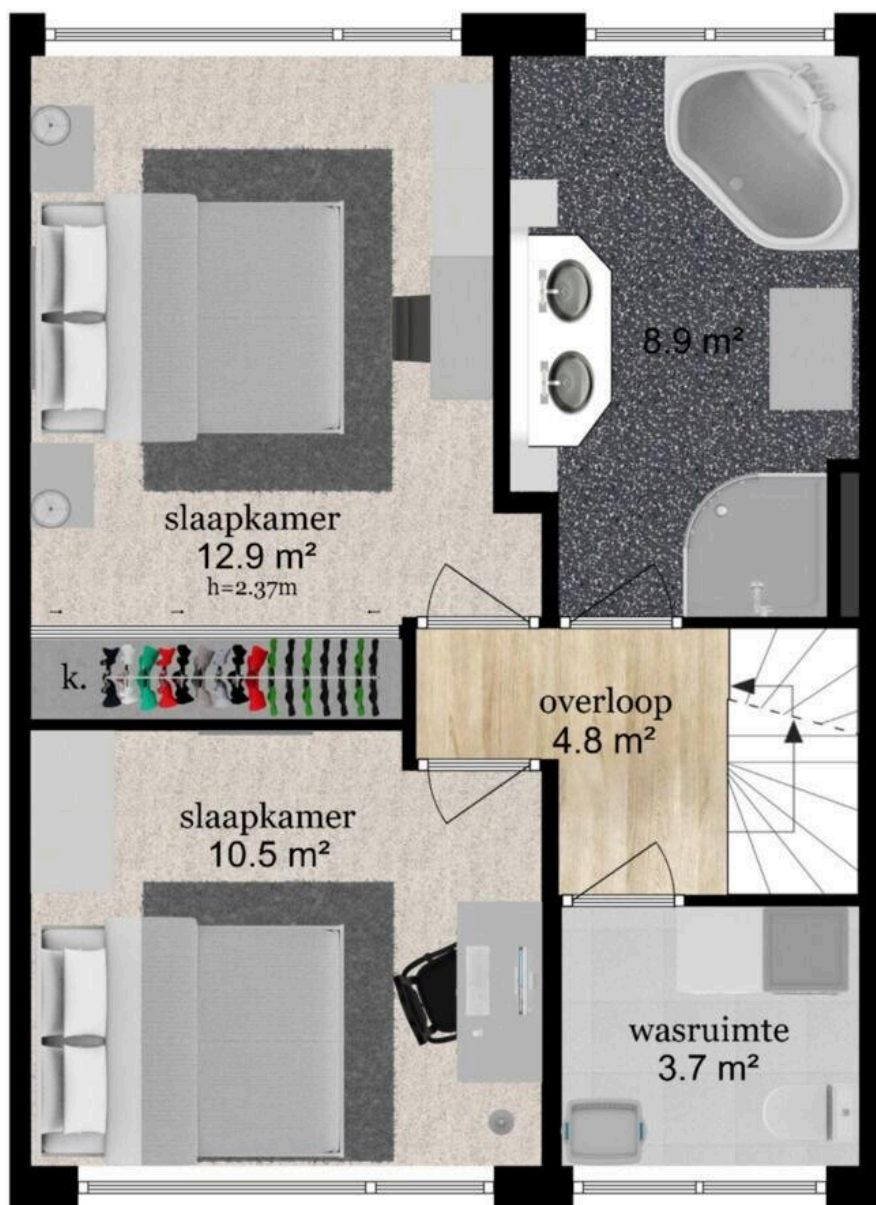
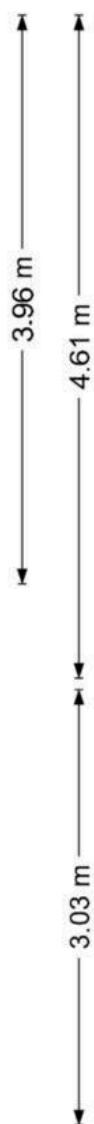
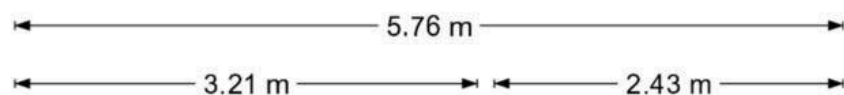


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

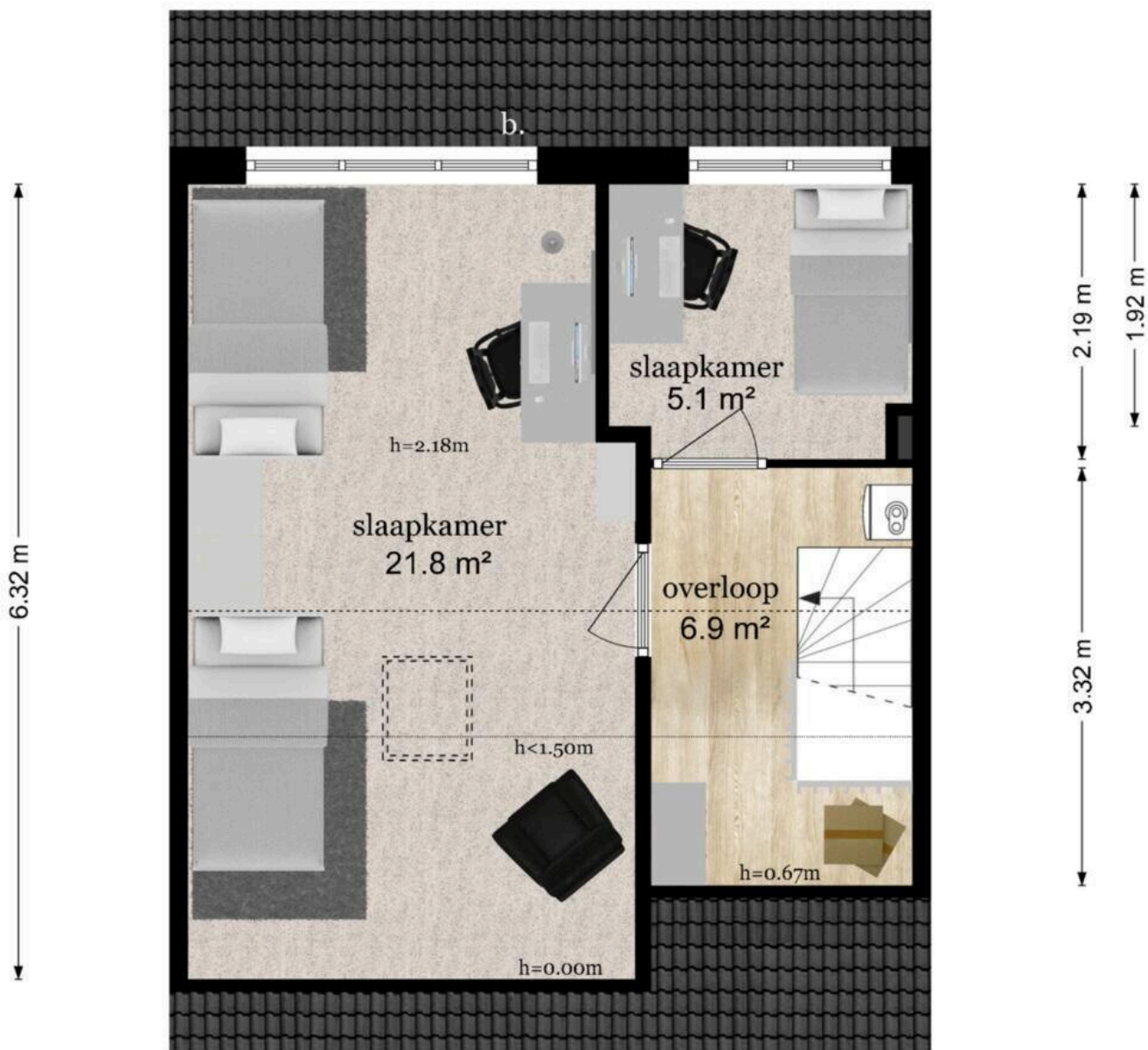
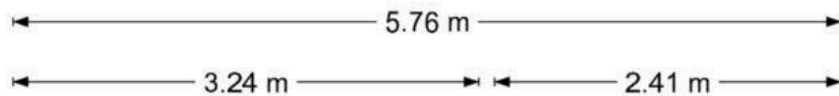




Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



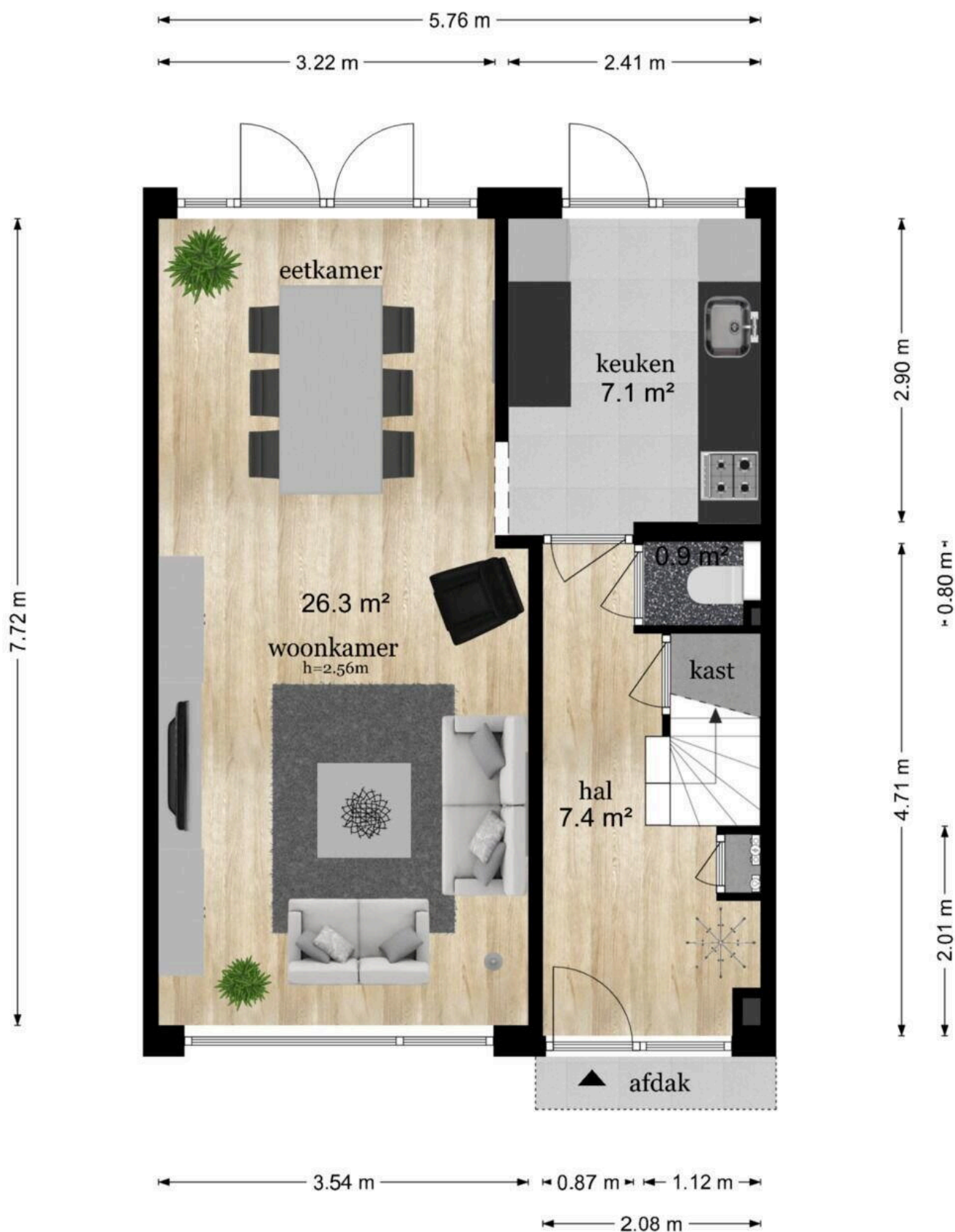
Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



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

Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede

Begane Grond

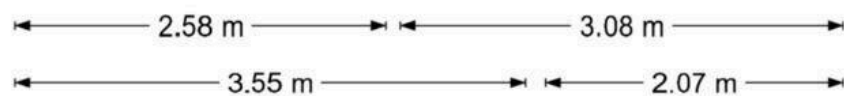
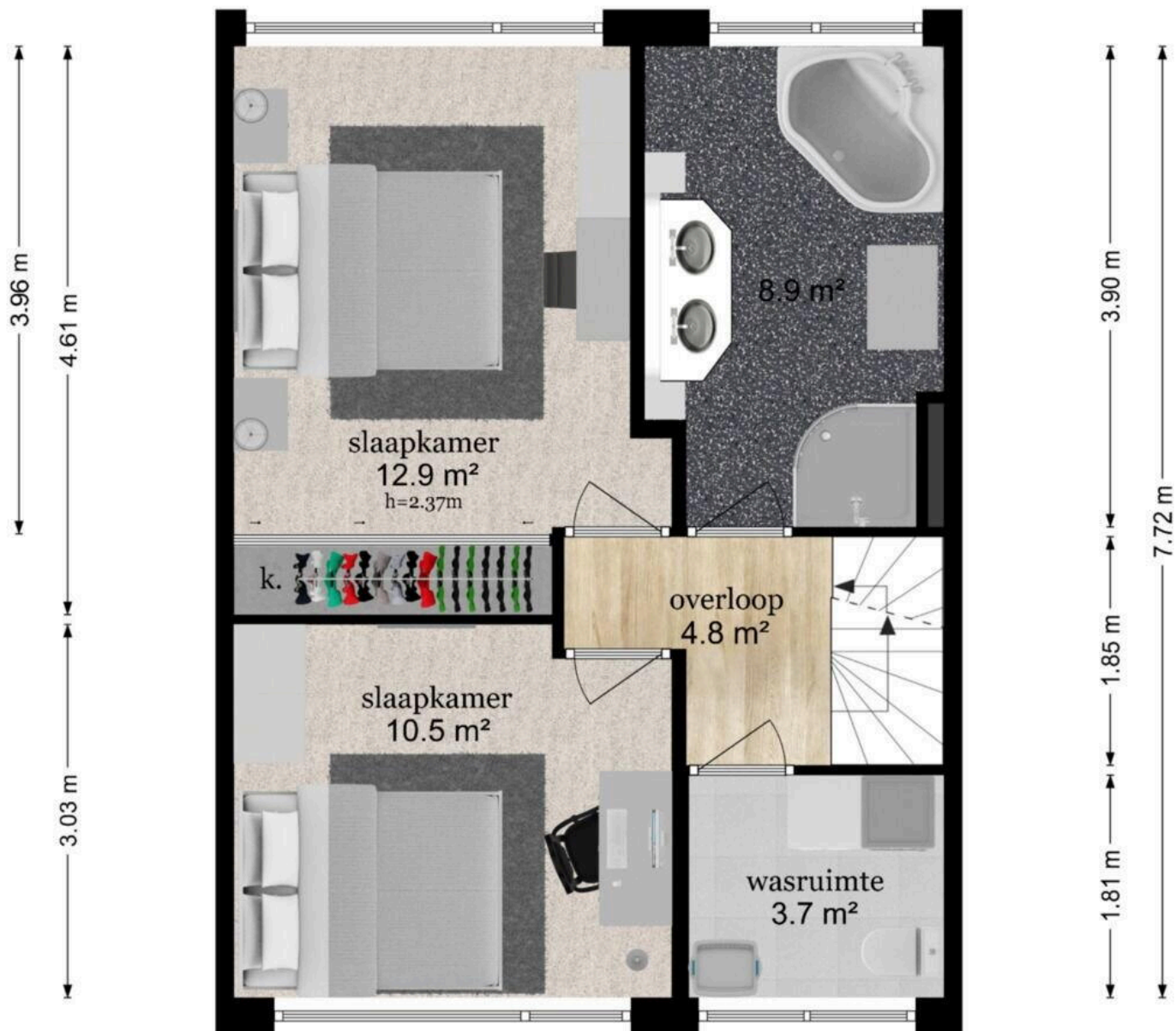
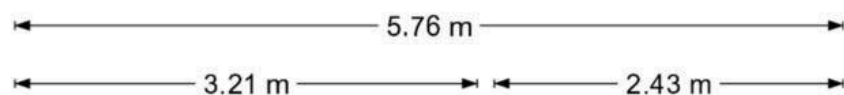


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





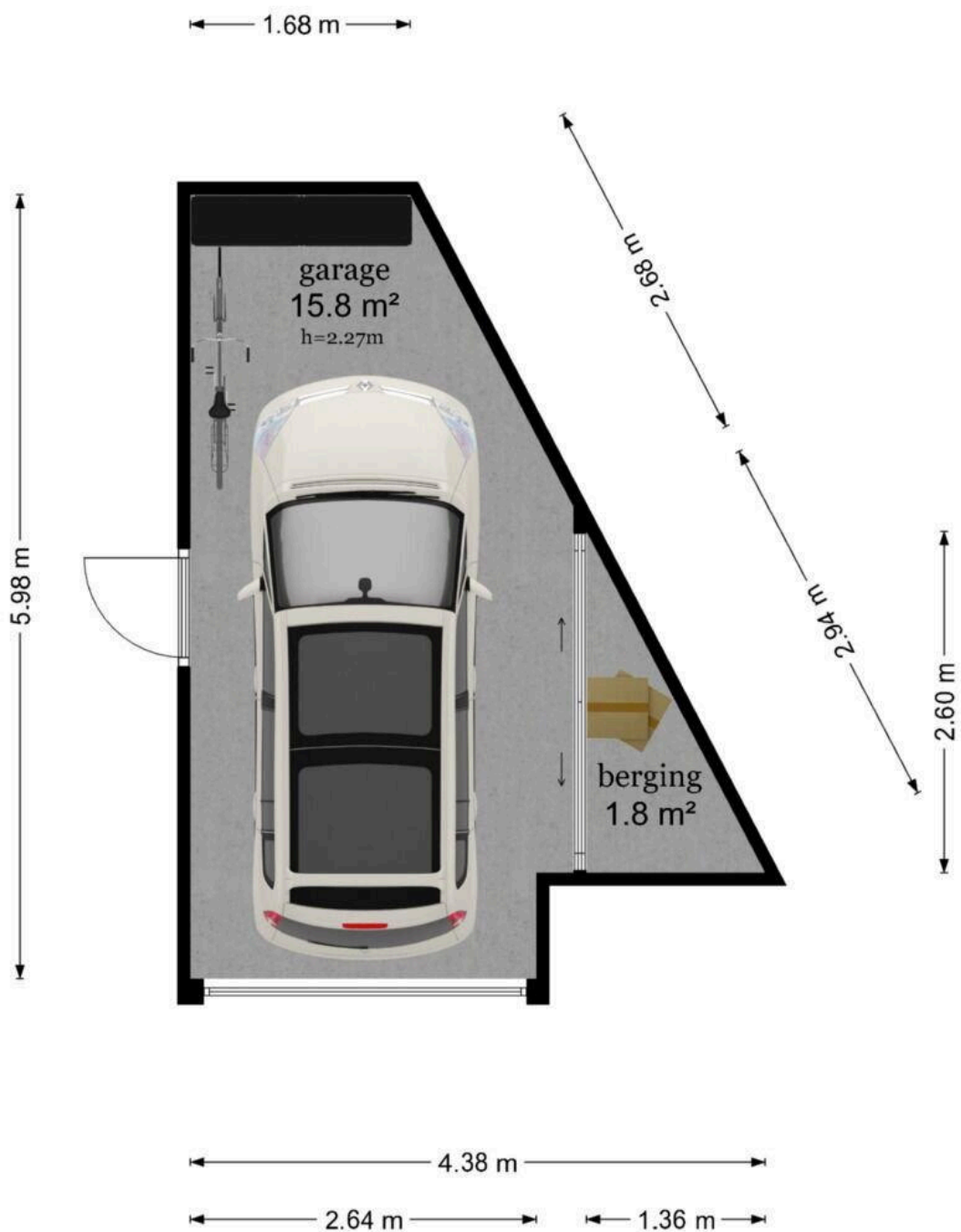
Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping







Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede Garage

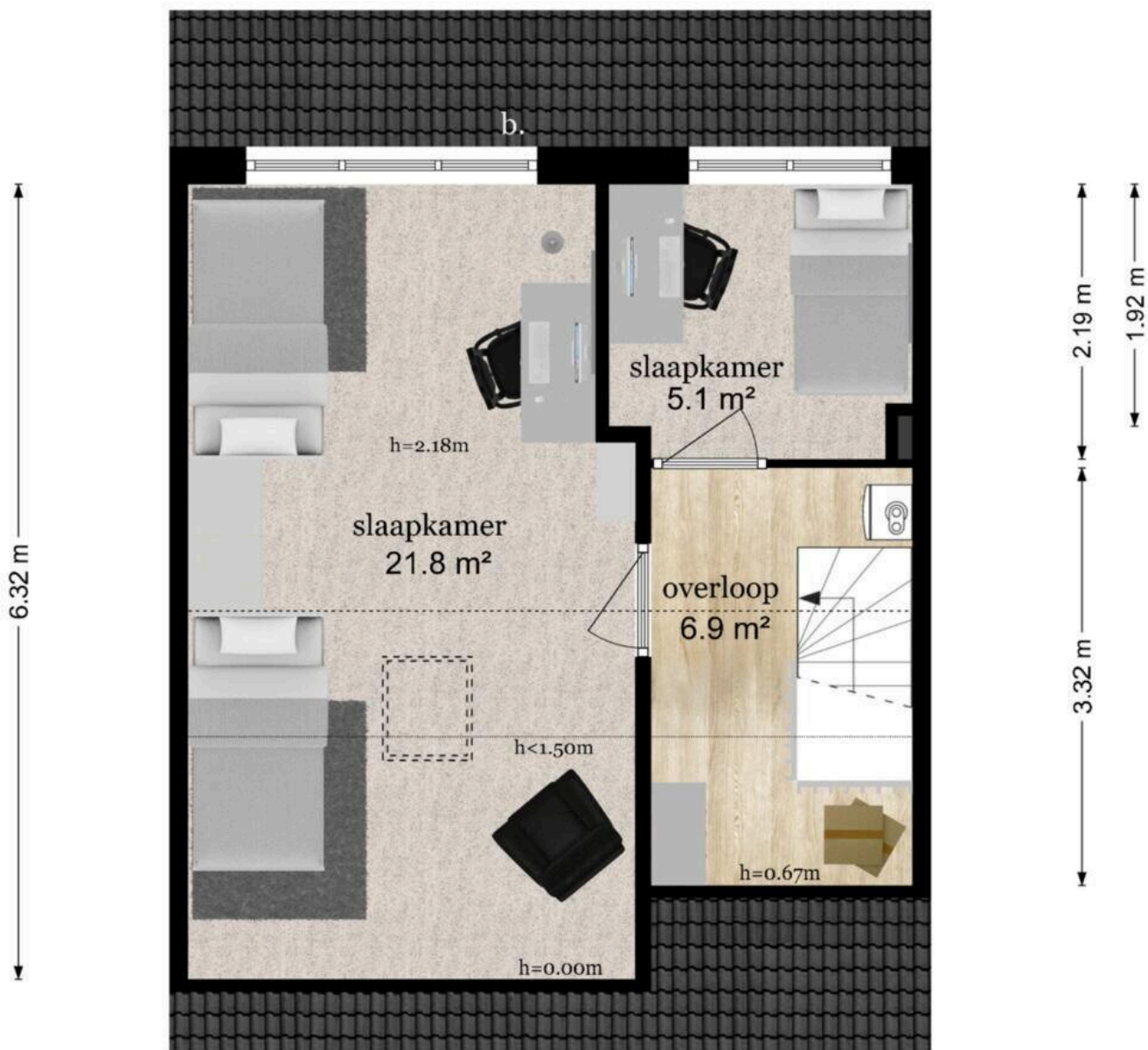
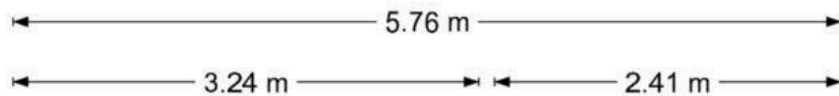


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





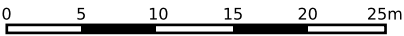
Frankenplantsoen 11 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



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







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

E

1756

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.

kadaster

Frankenplantsoen 11

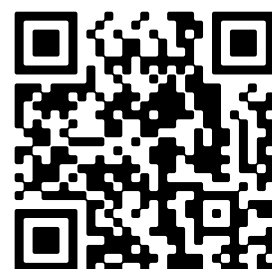
www.frankenplantsoen11.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!