

Hoogstraat 18, 3962 ES Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede (half vrijstaande villa); een uitblinker in dit segment! Een absoluut voorbeeld van een woning welke je gezien moet hebben om te kunnen oordelen. Wees welkom bij deze verrassende, volledig gemoderniseerde, uitstekend onderhouden, half vrijstaande villa, om de hoek van het centrum! Hier zit je helemaal privé. Dit door een prachtig privacy vol en groene perceel van 435 m2 eigen grond.

Deze woning is bij uitstek zeer geschikt voor een groot gezin.. Dit komt onder andere door een riante leefkeuken (vernieuwd in 2021), gezellige woonkamer met gashaard, 6 slaapkamers, 2 badkamers én zonnige tuin met sauna en jacuzzi. Aan de voorzijde zijn 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Het souterrain is nu in gebruik als ouderverdieping. Er is een grote masterbedroom met eigen badkamer, kastruimtes, sauna en toegang tot de in de tuin gelegen jacuzzi. Alle lusten van het centrum tezamen met het kasteelpark zijn op loopafstand.

Woonoppervlakte: 229 m2;
Inhoud: 759 m3;
Perceeloppervlakte: 435 m2;
Bouwjaar: 1961

Dit half vrijstaande herenhuis is uitstekend onderhouden, heeft een groot souterrain, veel leefruimte en een fraai aangelegde heerlijke tuin met bijzondere bomen en struiken, niveauverschillen en vele gezellige zitjes.

Het souterrain dat van buitenaf te bereikbaar is (nu in gebruik als ouderverdieping) leent zich ook uitstekend voor een kantoor of praktijk aan huis. De locatie is bijzonder. De levendige buurt leunt als het ware dicht tegen de oude binnenstad aan, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het gezellige stadscentrum evenals bushaltes en uitvalswegen.

Als je wonen en werken handig wilt combineren dan moet je eigenlijk gewoon zelf even komen kijken naar deze plek en woning!

Indeling:

Souterrain

Separate toegang achterom via een tuinpad of binnendoor. De grote kelderruimte (hoogte 2.20) bestaat uit een grote masterbedroom met kastuimtes en openslaande deuren naar de tuin. De badkamer is voorzien van daglicht en ventilatie d.m.v. een koekoek, tevens een additionele ruimte onder de trap (ca. 4.40 x 2.20) met de opstelling van wasmachine, droger, warmtepomp en boiler.

Begane grond:

Entree, ruime hal, toiletruimte, toegang tot souterrain, grote en gezellige woonkamer met doorkijk-gashaard (Faber), veel licht en mooi uitzicht op de beide fraaie tuinen.

De gezellige woonkeuken is afgelopen jaar vernieuwd en voorzien van zeer veel werkruimte in hoekopstelling met alle denkbare gemakken. Te denken valt o.a. aan een inductiekookplaat, vaatwasser, quooker, koelkast en oven. Toegang tot het terras via openslaande deuren.

1e verdieping:

Vaste trap, overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, separate douchecabine, dubbele wastafel, 2e (hangend) toilet alsmede designradiator.

2e verdieping:

Door middel van vaste trap bereikbare grote zolderverdieping met overloop en 2 slaapkamers. Dakramen en een zijraam zorgen voor veel daglicht, ook is er veel bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2022;
- 43 Zonnepanelen aanwezig (2021 geplaatst), wekken circa 9040 kWh op !!!;
- 2 badkamers, 6 slaapkamers;
- Warmtepomp met 2 boilers;
- Begane grond verdieping alles gestuukt, geschilderd 2021 + nieuwe keuken;
- Vloerverwarming aanwezig begane grond (huiskamer en keuken) en souterrain;
- De woning is aan achterzijde 3 meter en over volle breedte uitgebouwd;
- Kelder/souterrain zowel via intern als via tuin bereikbaar;
- De kap is van binnenaf geïsoleerd, volledig dubbele beglazing;
- Diepe tuin (ca. 15.00 diep x 11.00/ged. 14.00 m. breed), fraai aangelegd met diverse niveaus en tuinverlichting. Ligging op het oosten;
- Overkapping, berging en achterom aanwezig.

Wat is dit een gaaf huis!

Van harte welkom.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Inhoud woning	759 m ³
Perceel oppervlakte	435 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	229 m ²
Woonkamer	50 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Hoogstraat 18 - 3962 ES Wijk Bij Duurstede

**Beumer & Dirksen
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



Foto's



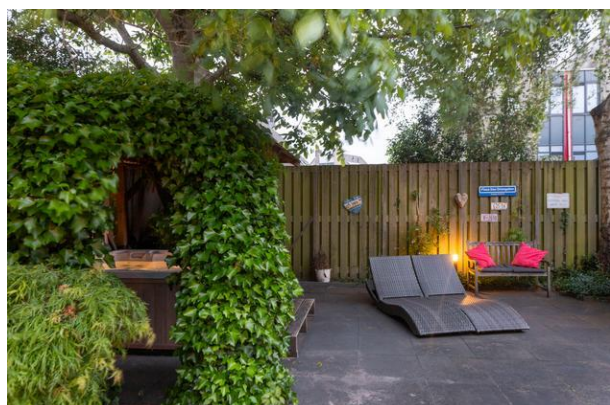
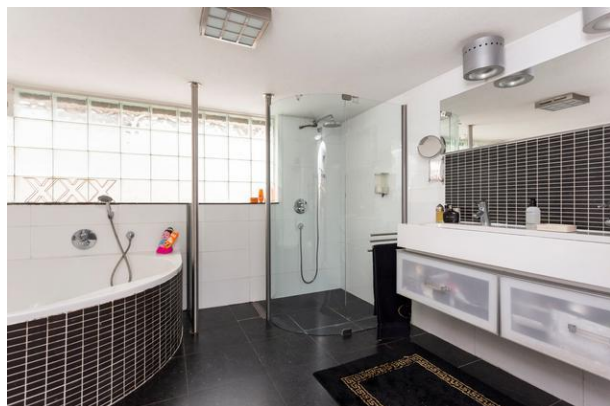
Foto's



Hoogstraat 18 - 3962 ES Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Foto's



Foto's



Plattegrond

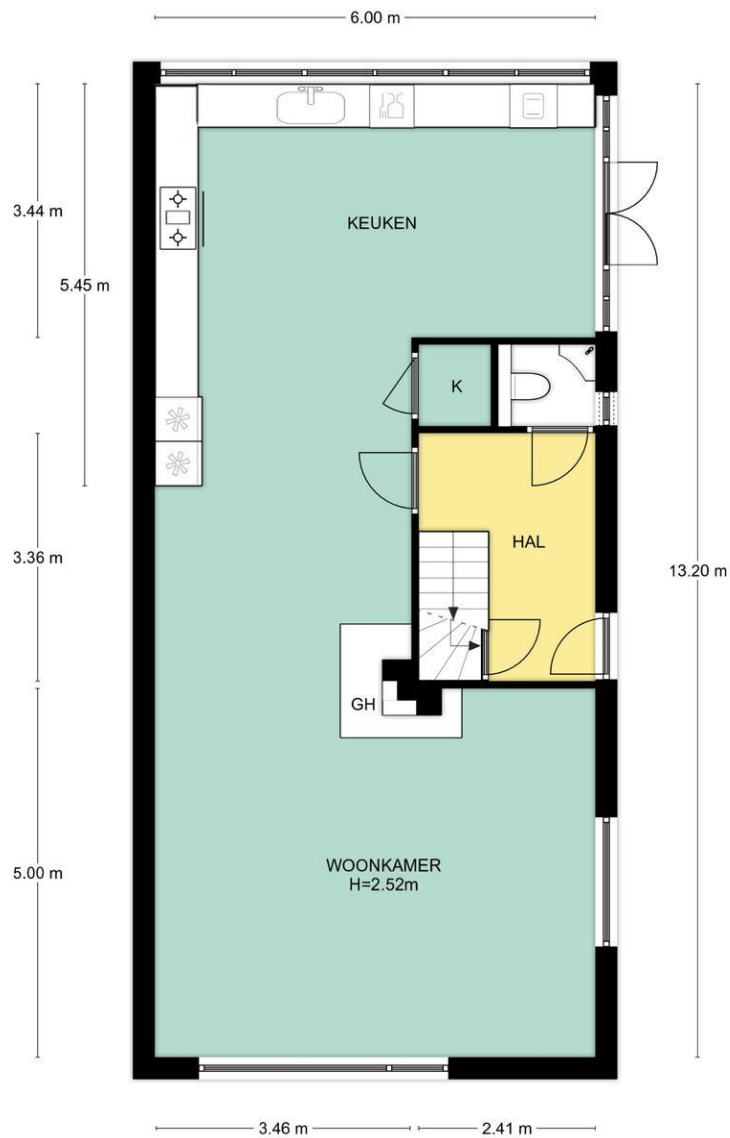


Situatie, Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Hoogstraat 18 - 3962 ES Wijk Bij Duurstede

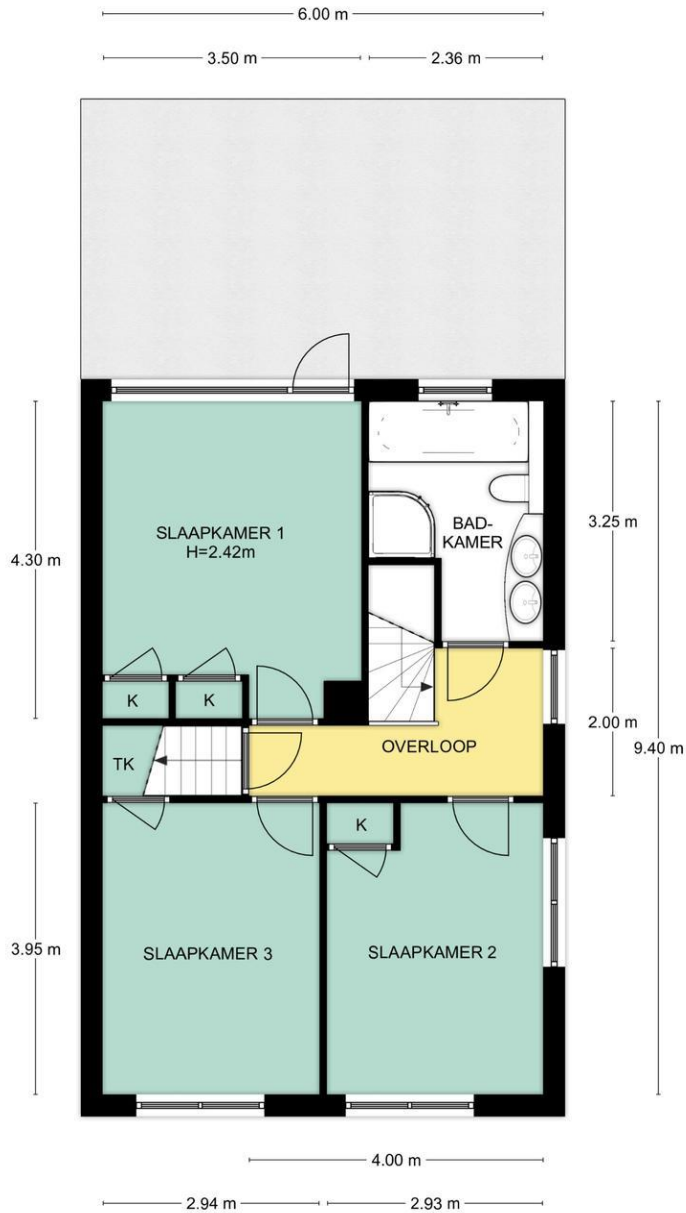
Beumer & Dirksen
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond



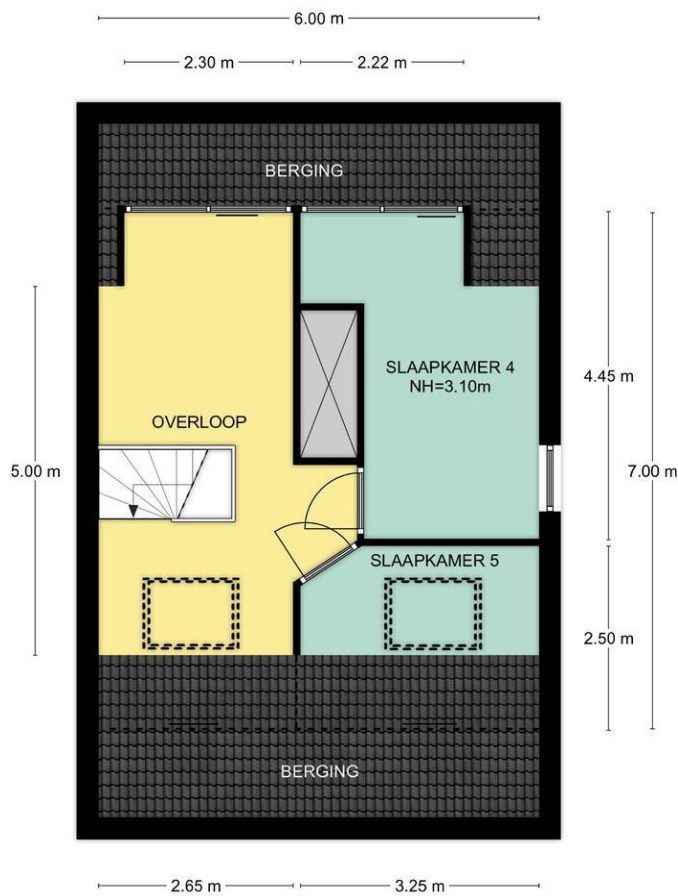
Begane grond, Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



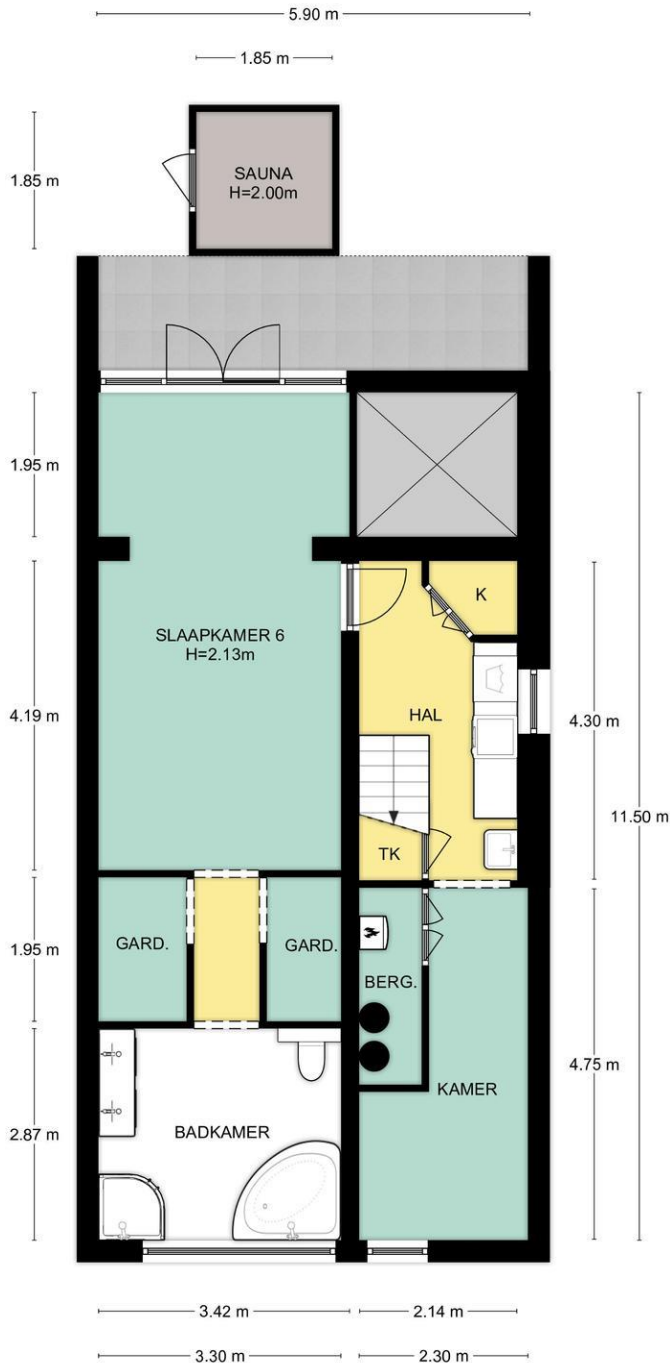
1e Verdieping, Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

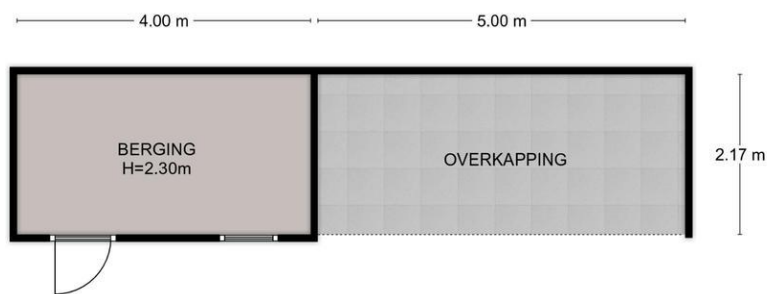


-1 Verdieping, Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Hoogstraat 18 - 3962 ES Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen
 Zandweg 2
 3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
 Tel: 0343-578866
 E-mail: wijk@beumer.nl
 www.beumer.nl

Plattegrond

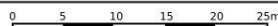



Begane grond, Hoogstraat 18 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstraat 18



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 972</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Hoogstraat 18 - 3962 ES Wijk Bij Duurstede

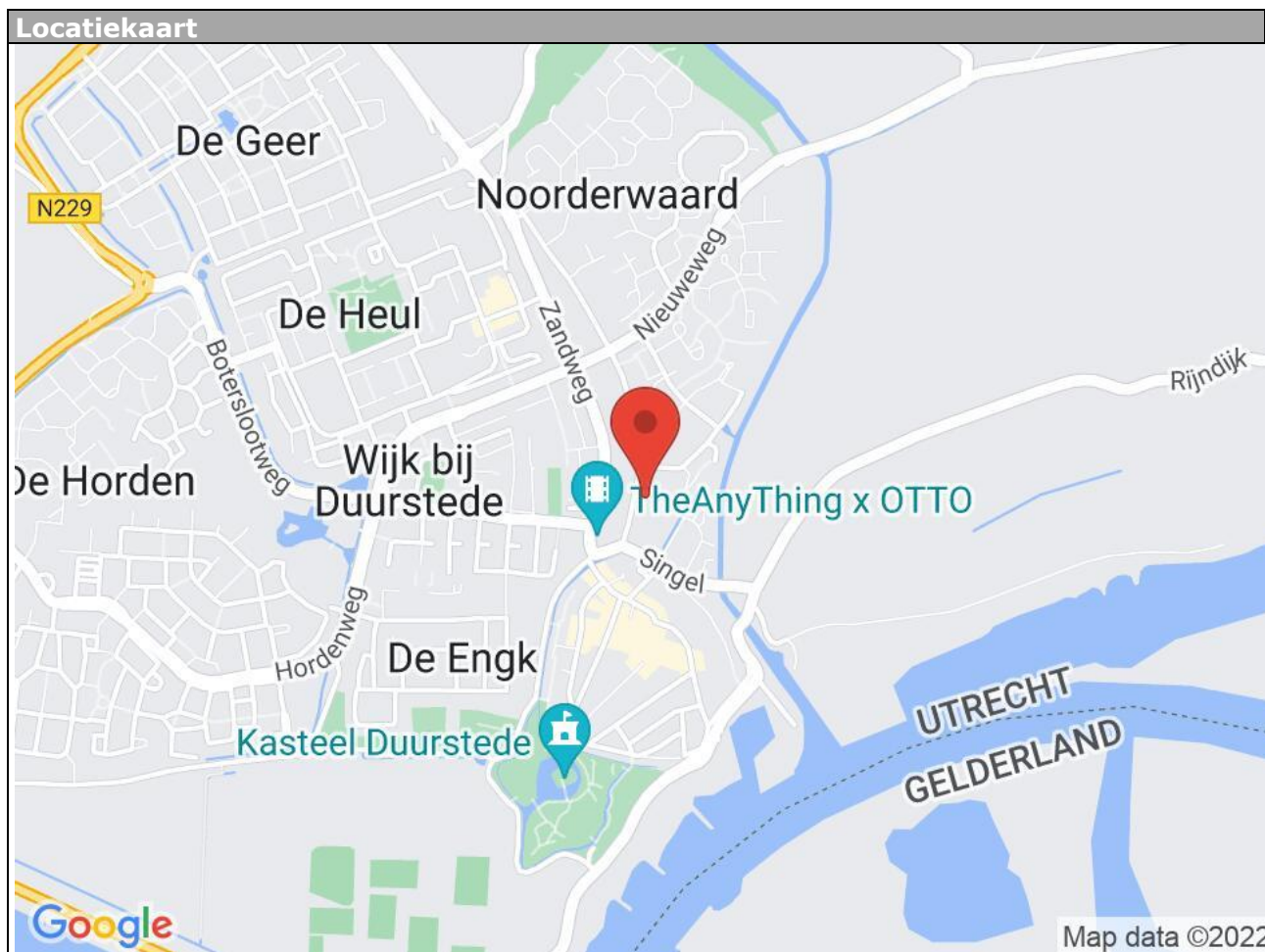
Beumer & Dirksen
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED E
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Hoogstraat 18
Postcode / Plaats	3962 ES Wijk Bij Duurstede
Gemeente	WIJK BIJ DUURSTEDE
Sectie / Perceel	C / 972
Oppervlakte	435 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoogstraat 18
Postcode / plaats	3962 ES Wijk Bij Duurstede
Provincie	Utrecht



Hoogstraat 18 - 3962 ES Wijk Bij Duurstede

Beumer & Dirksen
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED E
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl