

TE KOOP



Vraagprijs

€ 450.000 K.K.

Kruisbessengaard 31

Wijk bij Duurstede

Sfeervol woning in Wijk bij Duurstede in deze tussenwoning met 3 slaapkamers gelegen in een rustige straat.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505
info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl



Kruisbessengaard 31 Wijk bij Duurstede

Sfeervol en comfortabel wonen in Wijk bij Duurstede !

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning, in een rustige en groene omgeving én op loopafstand van alle voorzieningen? Dan is deze fijne tussenwoning precies wat je zoekt!

Welkom in jouw nieuwe thuis!

Deze charmante eengezinswoning biedt alles wat je nodig hebt: een royale woonkamer met vloerverwarming en gezellige houtkachel, een half open keuken, drie slaapkamers, een ruime zolder, perfect als werk- of hobbyruimte, en een zonnige beschutte achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je van elke zonnestraal, tot laat in de avond!

Indeling:

Op de begane grond word je verwelkomd in een nette hal met toilet en meterkast. De lichte,

sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, vloerverwarming en trapkast biedt veel ruimte en comfort. De half open keuken is van alle gemakken voorzien, met een hardstenen aanrechtblad, inbouwapparatuur, magnetron en opbergruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo de onderhoudsvriendelijke tuin in, met achterom via de ruime garage met overheaddeur, werkbank en separate berging – ideaal voor de hobbyist of klusser!

Op de eerste verdieping vind je drie prettige slaapkamers, alle met laminaatvloer, en een nette badkamer met ligbad, wasbak met spiegel, tweede toilet en raam voor ook natuurlijke ventilatie. De zolderverdieping is verrassend ruim en multifunctioneel – werkplek, speelruimte of logeerkamer: jij kiest!

Fijne locatie!

Deze woning ligt in een rustige straat in de geliefde wijk Noorderwaard, op loopafstand van

het Kromme Rijn Park, winkelcentrum De Heul, openbaar vervoer, scholen en de gezellige binnenstad. Hier woon je in de luwte, maar met alles binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Ruime garage met extra berging
- Goed onderhouden
- Slaapkamers voorzien van laminaatvloeren
- Vloerisolatie aanwezig

Kortom: een heerlijk huis met ruimte, comfort én een fantastische locatie. Kom kijken en laat je verrassen door de sfeer en mogelijkheden van deze woning!

Bel snel voor een bezichtiging – dit huis wil je niet missen!

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud gunning eigenaar.



Vraagprijs

€ 450.000 K.K.

Kenmerken

Woonoppervlakte	101m ²
Perceeloppervlakte	157m ²
Inhoud	335m ³
Bouwjaar	1978
Energie label	C

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 157 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 335 m³

Oppervlakte externe bergruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Foto's









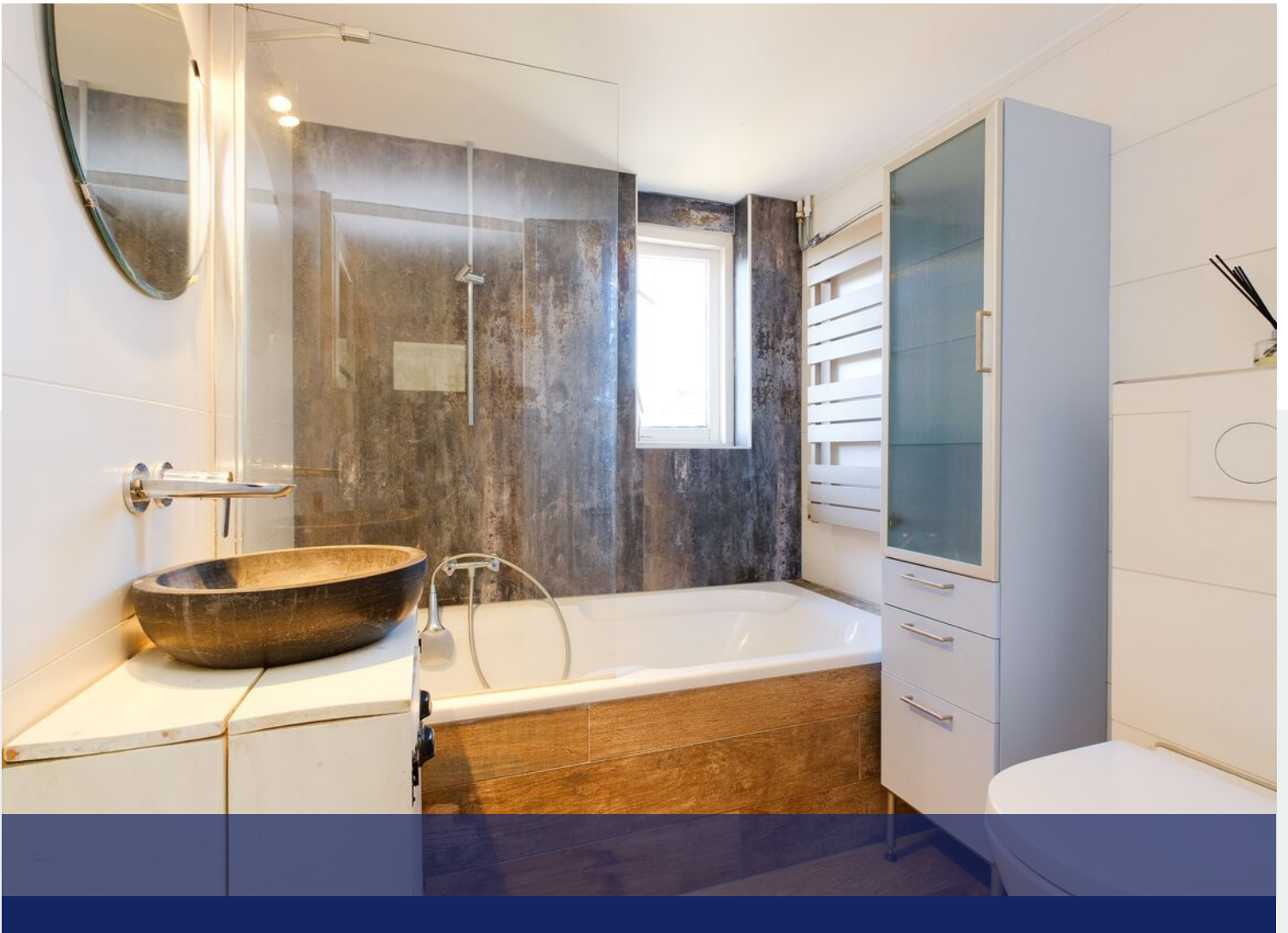






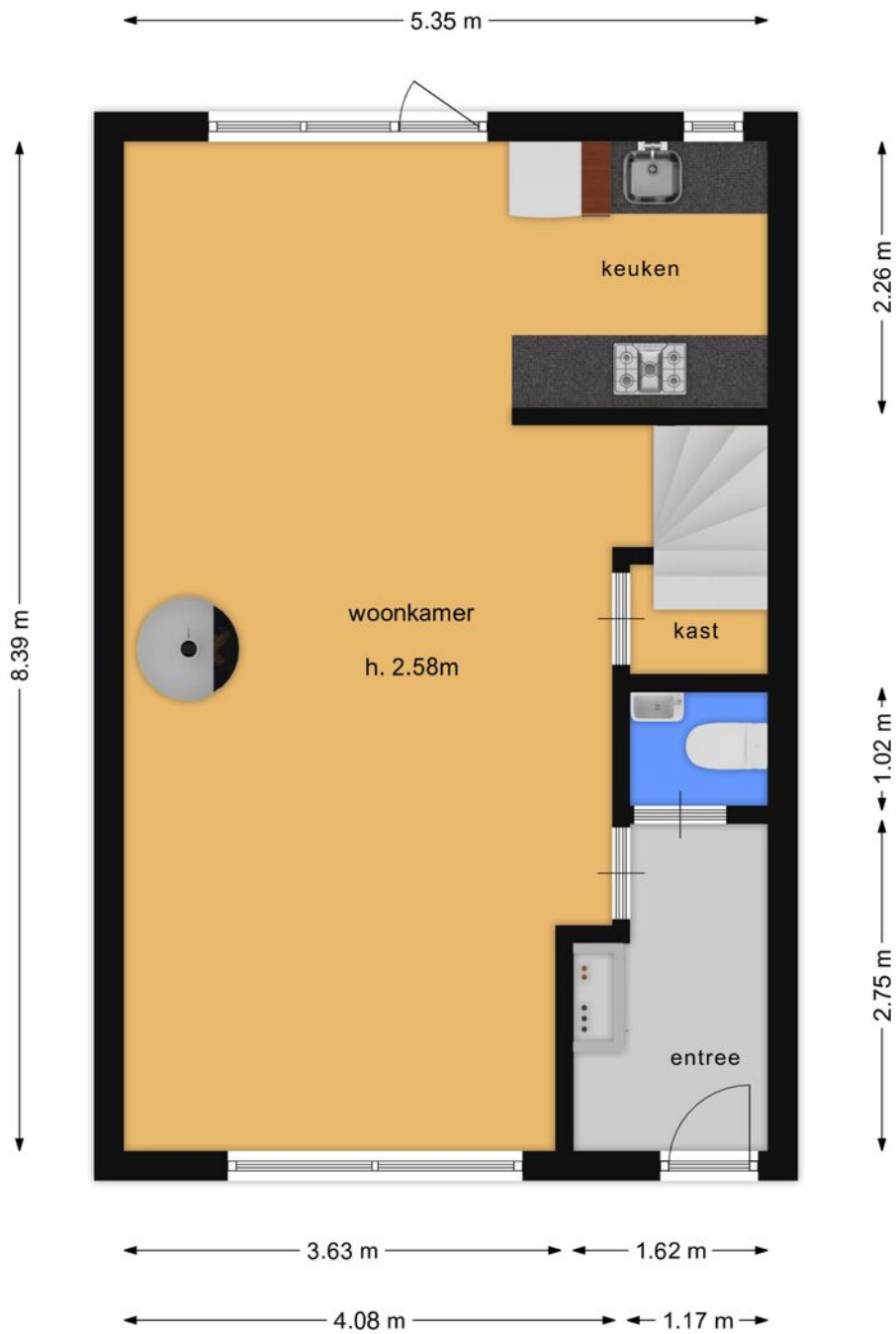




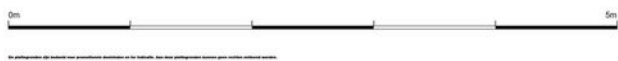
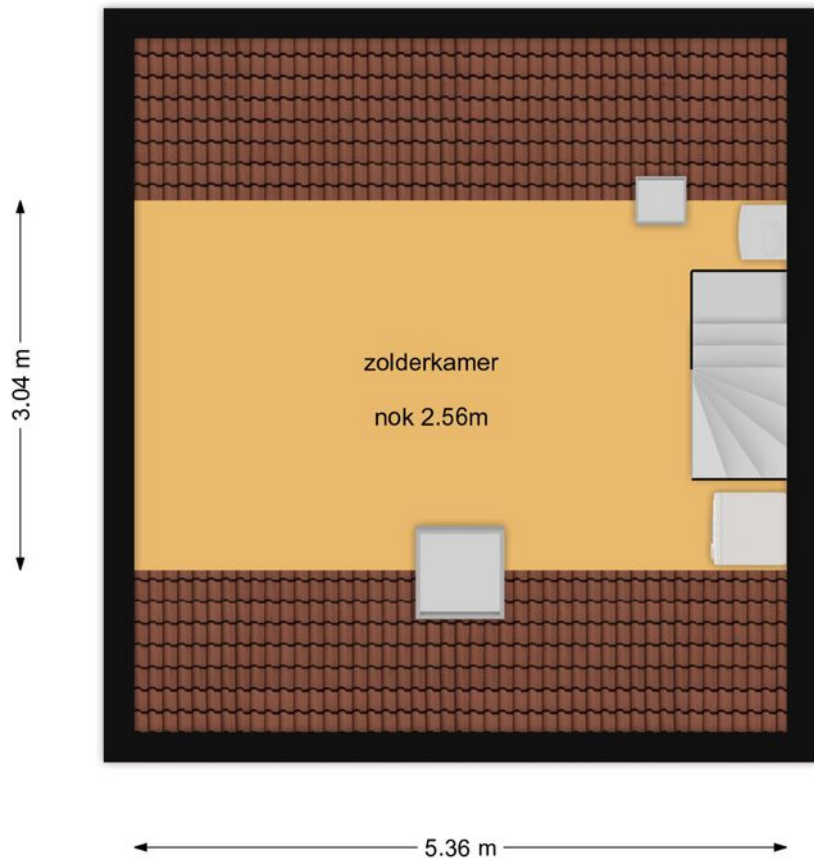




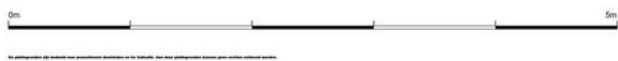
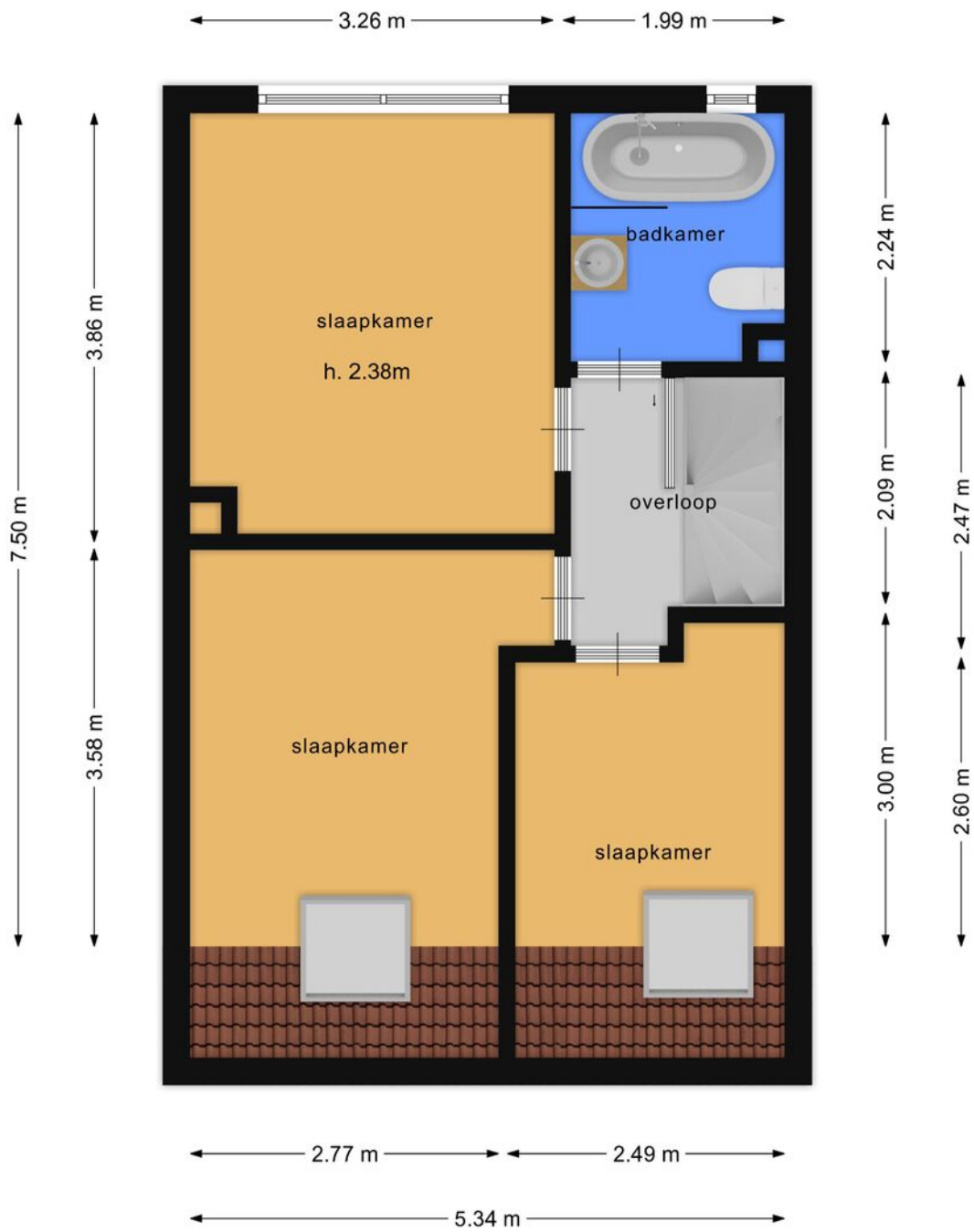




Plattegrond




Plattegrond

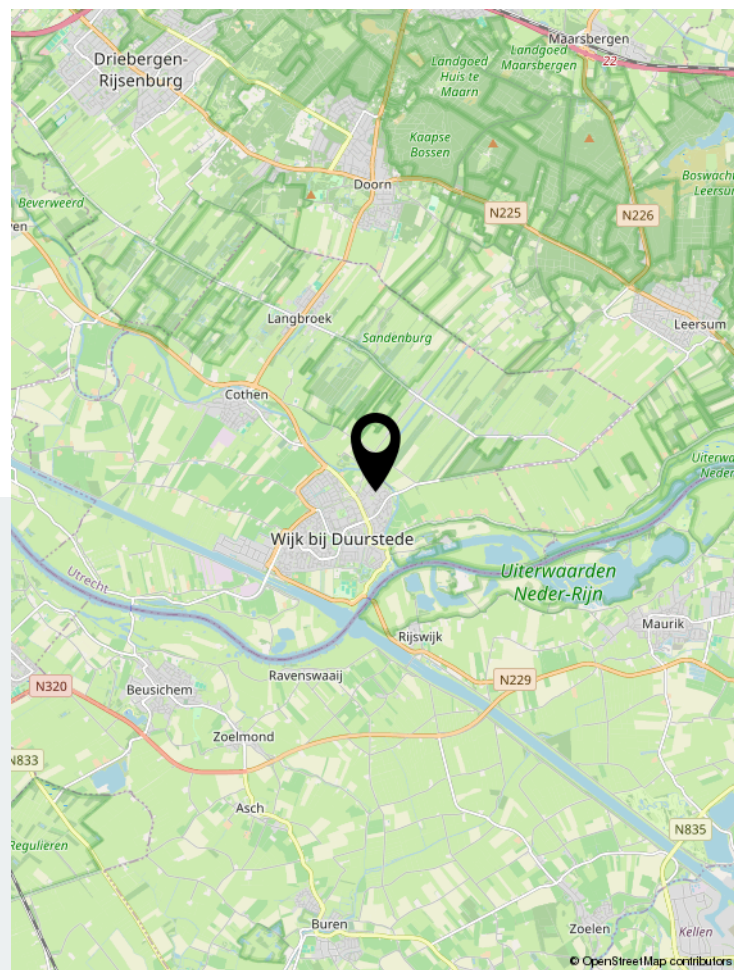
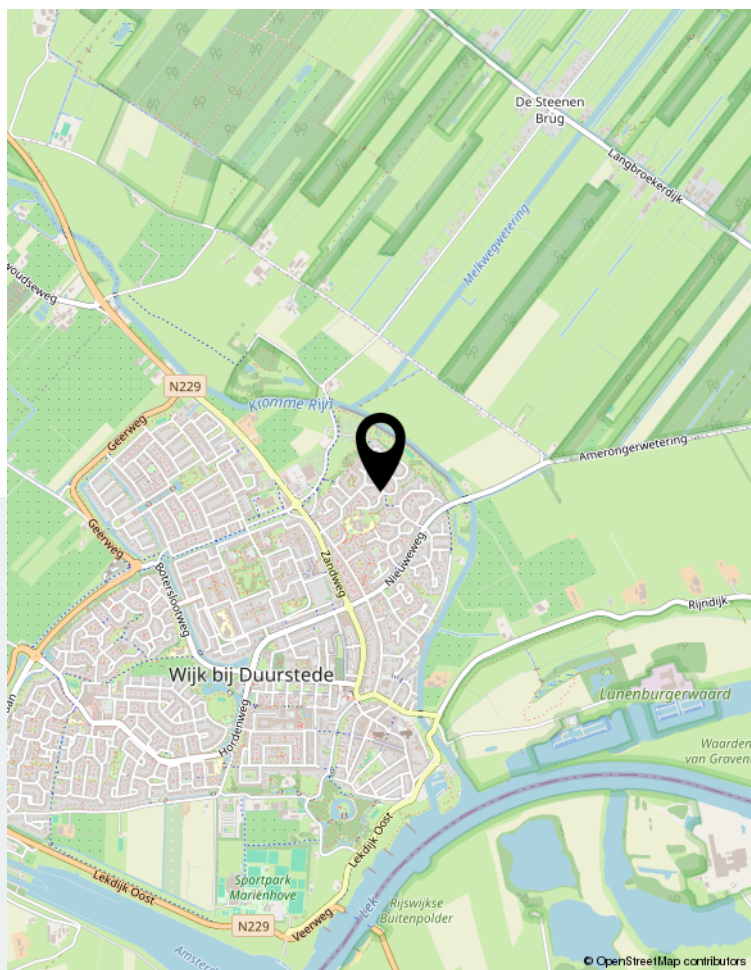
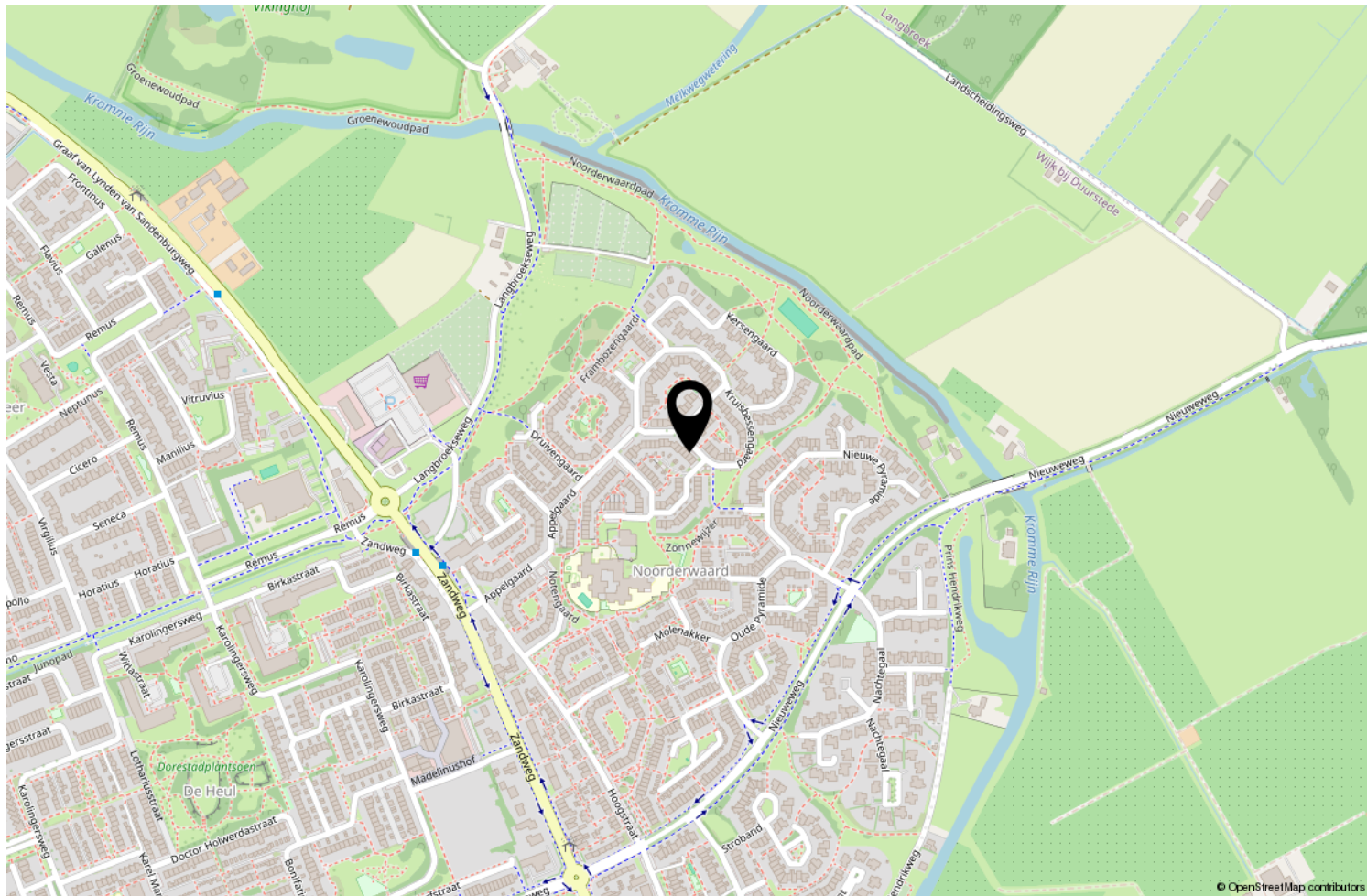


Plattegrond



<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 10 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 7547</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>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



GuntenaarWonen

BEMIDDELING & ADVIES

Uw makelaar

Voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen via telefoonnummer 0343-513505 of e-mail info@guntenaarwonen.nl. Ons kantoor is gevestigd aan de Traaij 3 in Driebergen.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

Traaij 3 | 3971 GB Driebergen-Rijsenburg
0343-513505 | info@guntenaarwonen.nl | guntenaarwonen.nl