







*De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk "De Horden"*





Keurig onderhouden EENGEZINSWONING met grote stenen BERGING gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Horden met alle voorzieningen zoals winkelcentrum, (basis)scholen, speeltuinen, kinderboerderij, sportverenigingen en de bushalte op korte afstand.

Waarom het zo leuk is om in Wijk bij Duurstede te wonen? Het historische stadje is een plek om van te genieten, je ontdekt hier gezellige winkeltjes en horecavoorzieningen met leuke terrasjes. De molen, de haven en het kasteel met het park is een plaatje om te zien. Regelmatig zijn er leuke culturele activiteiten zoals Brocante markt, Kleurrijk Uit in Wijk en andere muzikale festiviteiten alsmede de altijd gezellige en sfeervolle kerstmarkt. Voor de sportliefhebbers zijn er voldoende sportactiviteiten en verenigingen. De snelwegen A12 en A27 zijn met ongeveer 20 minuten bereikbaar.

**ALGEMEEN:**

Bouwjaar: 1990.  
Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>.  
Inhoud woning: 353 m<sup>3</sup>.  
Perceeloppervlakte: 140 m<sup>2</sup>.  
Energie label: C.

**INDELING:**

Begane grond:  
Overdekte entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, sfeervolle tuingerichte woonkamer v.v. massief eiken parketvloer, trapkast en toegang tot de achtertuin, open keuken aan de voorzijde v.v. luxe hoekopstelling (d.d. 2015) met natuurstenen werkblad en de volgende moderne inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat (d.d. 2022), rvs afzuigschouw, koelkast, 3 ladenvriezer en combi-oven (d.d. 2022).

**1e verdieping:**

Overloop die toegang biedt tot de 2 (voorheen 3) royale slaapkamers, waarvan 1 met een grote dakkapel en royale kastenwand aan de achterzijde en 1 met een frans balkon aan de voorzijde, nette badkamer v.v. douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

**2e verdieping:**

Vaste trap naar grote open zolderruimte, welke nog nader in te delen is tot 1 of 2 extra (slaap)kamers. Deze mooie ruimte is v.v. 2 grote dakvensters, de CV-opstelling en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.  
Vliering.

**Tuin:**

De ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten. Door de ligging van de tuin is er veel privacy en kan men de gehele dag genieten van de zon. Er is een elektrisch bedienbaar zonnescerm over de gehele breedte van de woning aanwezig. Achter in de tuin is een grote, in spouw uitgevoerde, stenen schuur o.a. voorzien van elektriciteit en een achterom. De tuin aan de voorzijde van de woning is eveneens verzorgd aangelegd met sierbestrating en borders.









Sfeervolle tuingerichte woonkamer







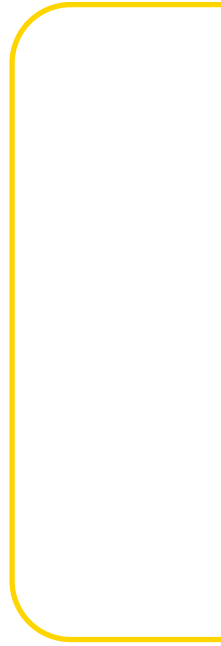


Open keuken v.v. luxe hoekopstelling en diverse moderne inbouwapparatuur



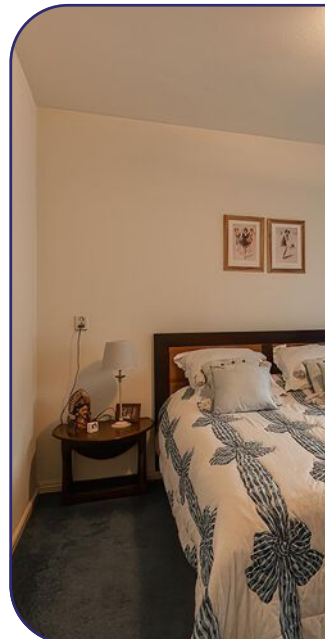






Ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met grote stenen schuur met achterom









Twee royale slaapkamers en de nette badkamer op de 1e verdieping









Grote open zolderruimte v.v. 2 grote dakvensters en aansluitpunten voor de wasmachine en droger



# Begane grond

## Hofstede 20 - Wijk bij Duurstede Begane Grond

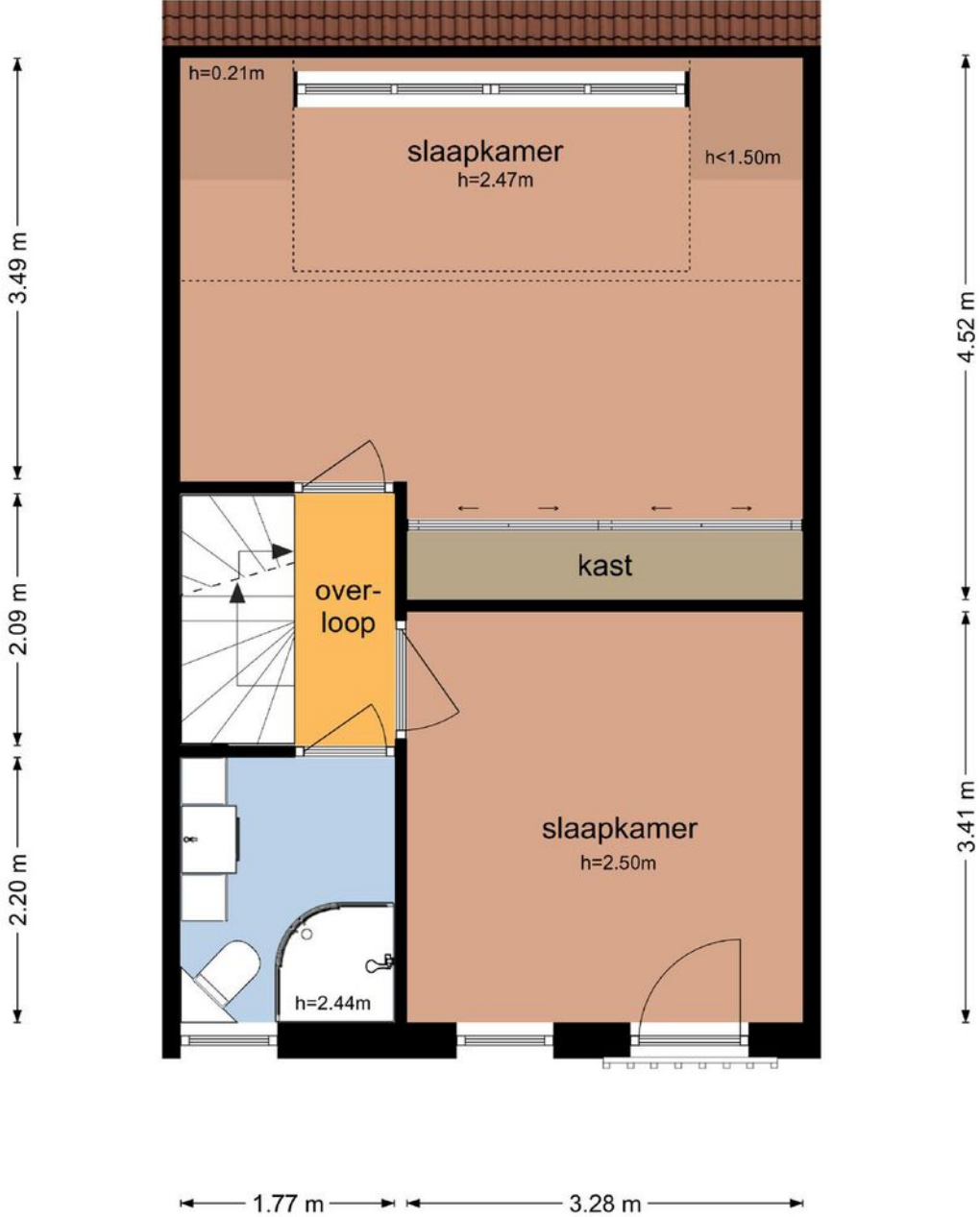
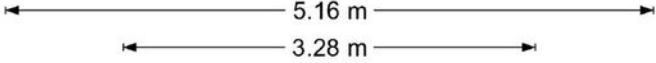


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Eerste verdieping

Hofstede 20 - Wijk bij Duurstede  
Eerste Verdieping



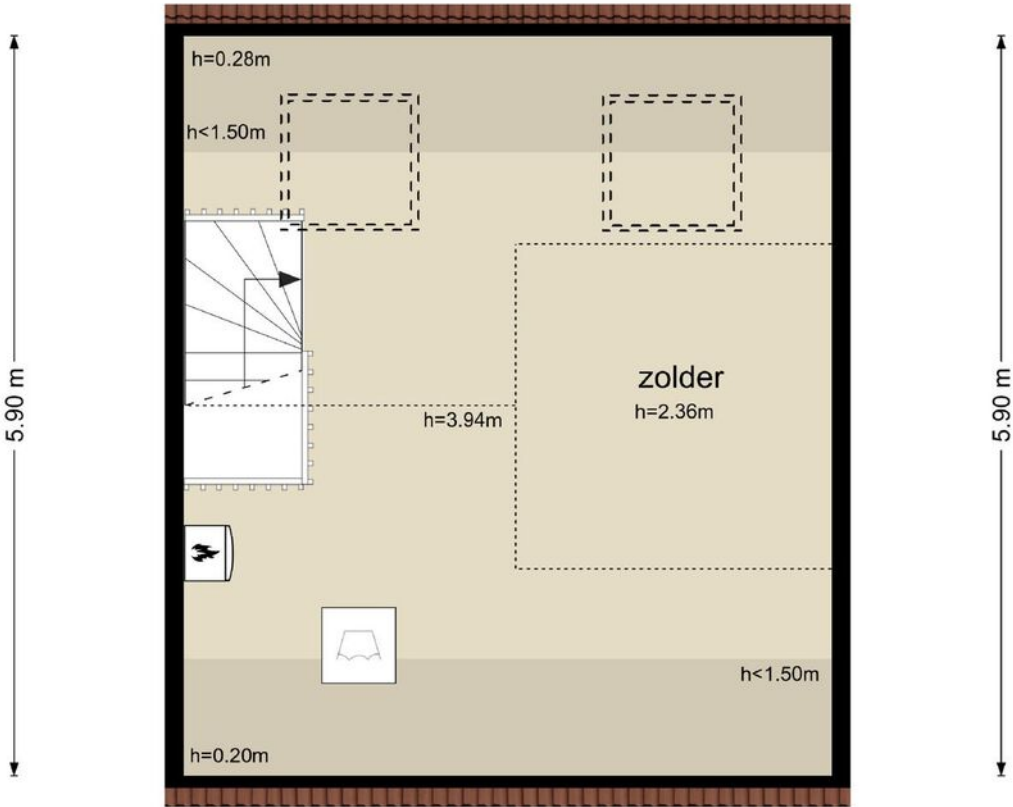
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Tweede verdieping

## Hofstede 20 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping

5.16 m



5.16 m

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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede Sectie C Perceel 4298</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			







Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

*"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"*

*"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."*

#### Disclaimer

De informatie in deze brochure 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.

#### Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij  
Makelaar/Eigenaar  
M. 06 37 56 21 58



Natasja Tanis - Van Doorn  
Makelaar



Eline van den Berg-Drost  
Binnendienst



Linda Miltenburg  
Binnendienst

**De Gier Makelaars**  
Veldpoortstraat 6  
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144  
info@degiermakelaars.nl  
www.degiermakelaars.nl





[www.degiermakelaars.nl](http://www.degiermakelaars.nl)

