





*Op een fraaie locatie in de zeer geliefde woonwijk  
'De Ovens' gelegen.*

Op een fraaie locatie in de zeer geliefde woonwijk 'De Ovens' gelegen, smaakvol verbouwde en instapklare EENGEZINSWONING met stenen berging en veranda! De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy, een groot zonneterras, gezellige veranda en achterom. Aan de voorzijde is een oprit met eigen parkeergelegenheid voor 1 of 2 auto's.

Kinderboerderij 'De Vliert' ligt op steenworp afstand en de diverse basisscholen liggen om de hoek, evenals het voortgezet onderwijs 'Revis Wijk bij Duurstede'. Ook winkelcentrum De Heul dat binnenkort geheel wordt vernieuwd, de gezellige binnenstad en diverse sportaccommodaties bevinden zich op korte fietsafstand. De uitvalswegen zijn ook niet al te ver, zo ben je binnen 20 autominuten in Utrecht.

De wijk is geliefd door zijn rustige straten en groene omgeving. Er is voldoende ruimte voor kinderen om te spelen en ook parkeergelegenheid is er volop in de wijk.

**ALGEMEEN:**

Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 360 m<sup>3</sup>.

Perceel oppervlakte: 139 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1981.

**INDELING:**

Begane grond:

Entree, ruime en lichte hal met m.k. (groepenkast vernieuwd), moderne toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal middels een stijlvolle zwarte deur toegang tot de woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de fraaie achtertuin, de open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en v.v. een moderne keukenopstelling (d.d. 2017) met inbouwapparatuur. De begane grond is v.v. een mooie pvc vloer in hongarse punt gelegd v.v. vloerverwarming.

**ACHTERTUIN:**

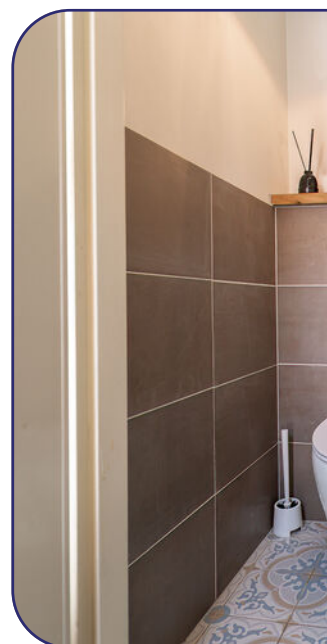
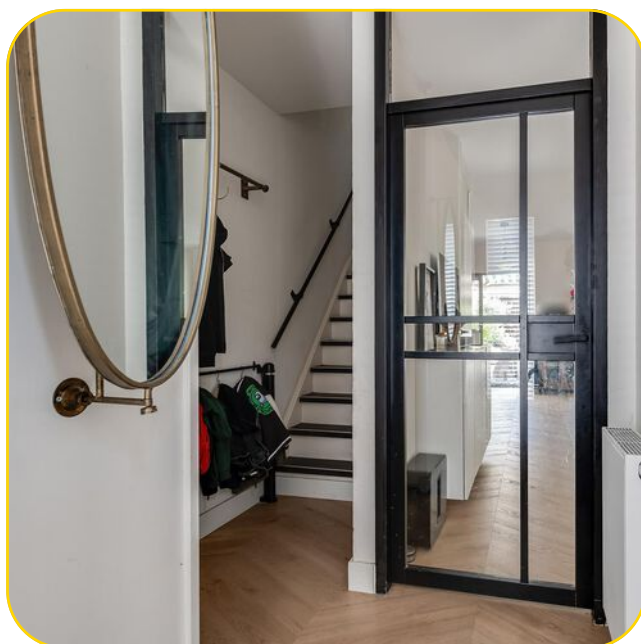
De heerlijke zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot zonneterras en diverse borders. Het is hier heerlijk toeven tot in de late uurtjes evenals in de gezellige veranda die achter in de tuin staat en veel sfeer en privacy biedt.

**1e Verdieping:**

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel, luxe badkamer (d.d. 2021) v.v. elektrische vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 waskommen, 2e toilet, dakvenster en stucplafond v.v. inbouwspots. De verdieping is v.v. een laminaatvloer.

**2e verdieping:**

Vaste trap naar de overloop met cv-opstelling, aansluitpunten voor wassen en drogen, bergruimte en dakvenster, mooie slaapkamer met dakkapel en dakvenster. De 2e verdieping is eveneens v.v. een laminaatvloer.



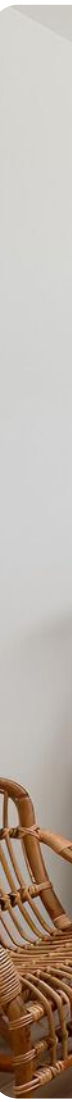


Entree, hal en moderne toiletruimte, woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de fraaie achtertuin. De begane grond is v.v. een mooie pvc vloer met vloerverwarming.

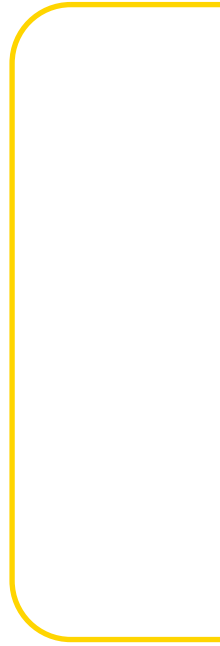
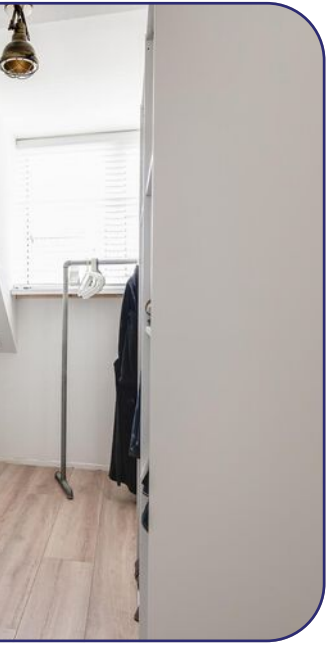




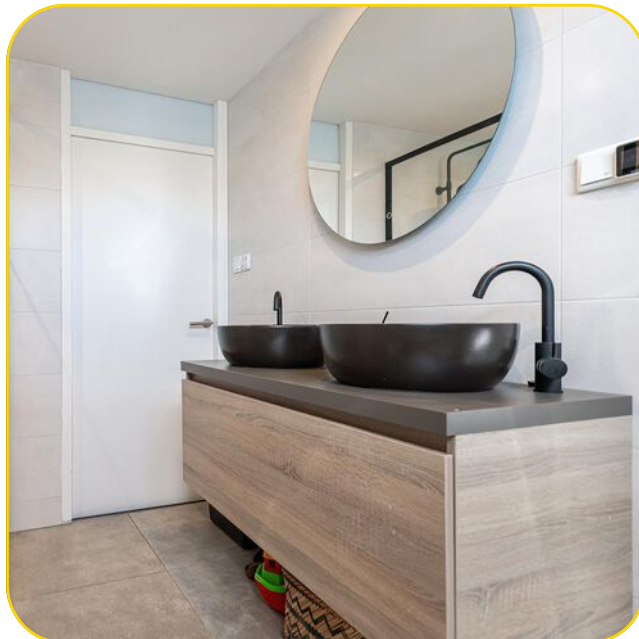
Open keuken aan de achterzijde voorzien van een moderne keukenopstelling (d.d. 2017) met diverse inbouwapparatuur.

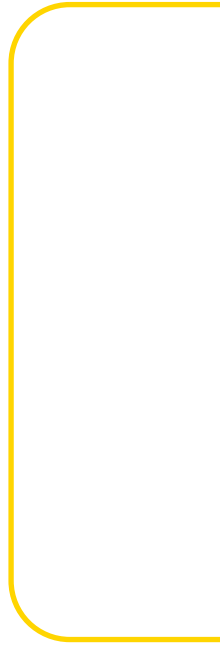






De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers met een dakkapel.  
Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





De luxe badkamer is v.v. elektrische vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een 2e toilet. Tweede verdieping met o.a. een mooie slaapkamer met dakkapel en dakvenster.

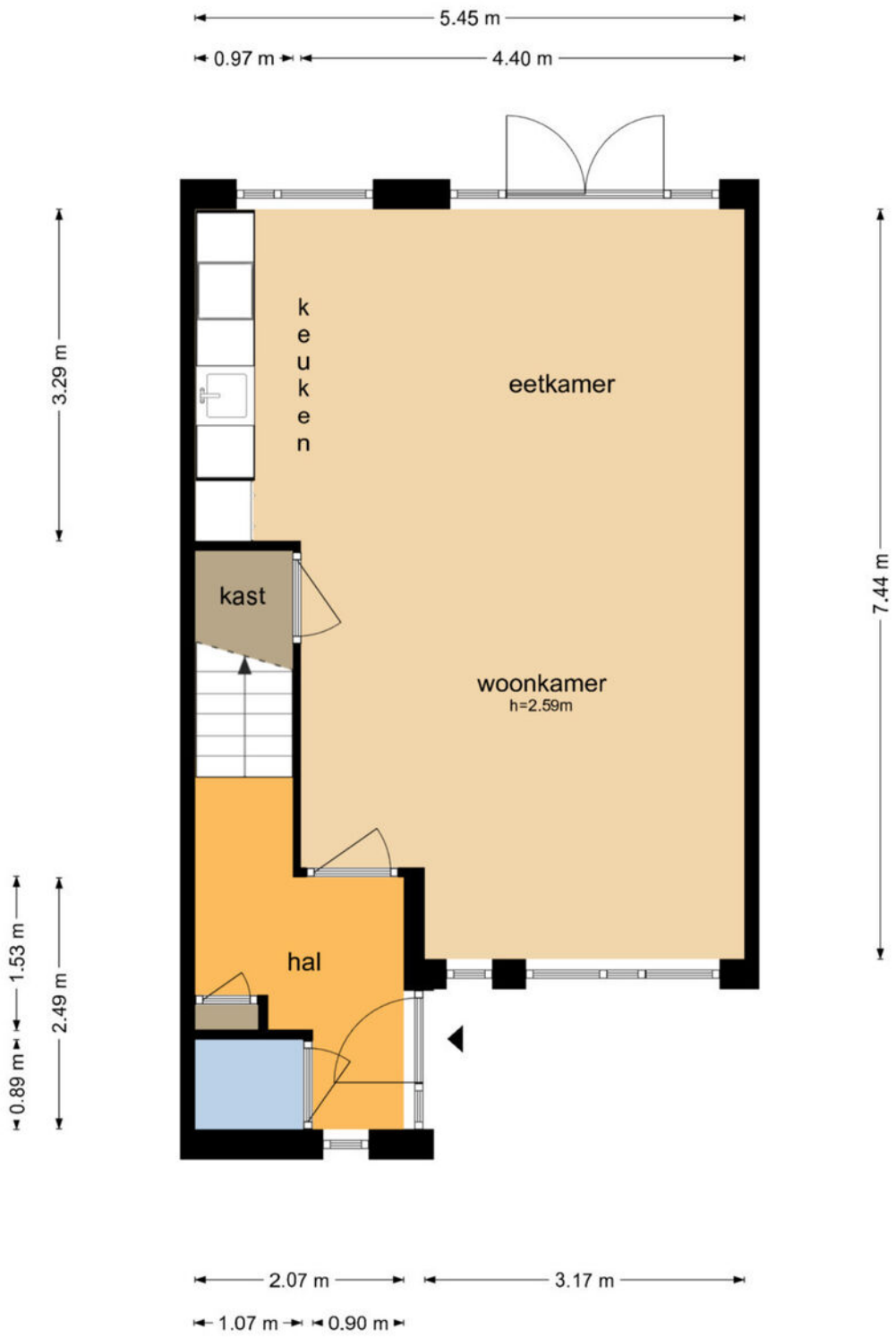




De heerlijke zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot zonneterras en diverse borders. Het is hier heerlijk toeven tot in de late uurtjes evenals in de gezellige veranda.

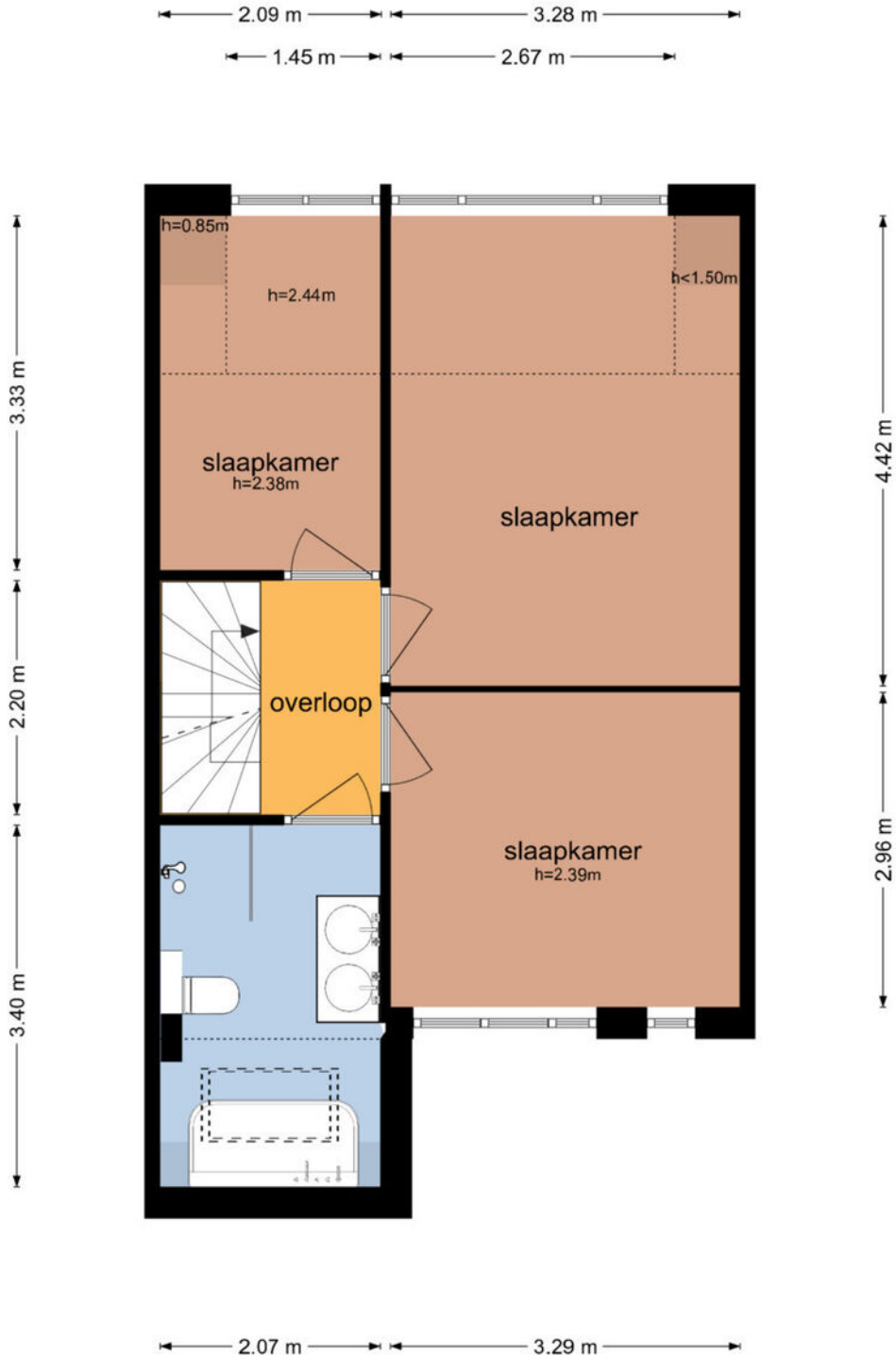
# Begane grond

Ringoven 45 - Wijk bij Duurstede  
Begane Grond



# Eerste verdieping

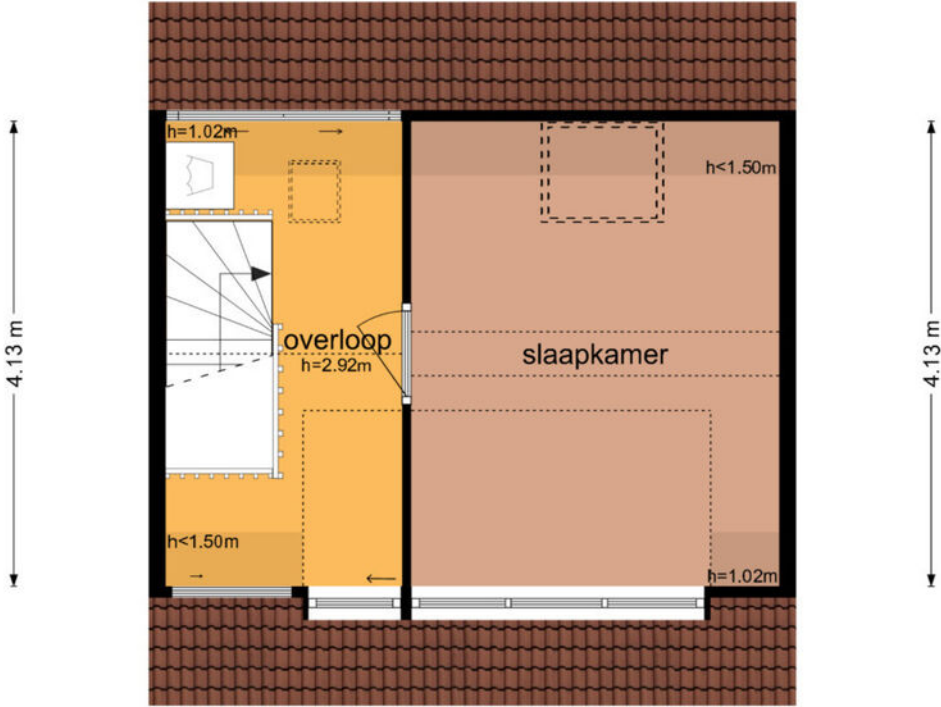
## Ringoven 45 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



# Tweede verdieping

Ringoven 45 - Wijk bij Duurstede  
Tweede Verdieping

2.10 m 3.27 m



0.88 m 2.66 m  
5.47 m

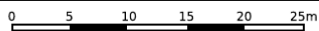
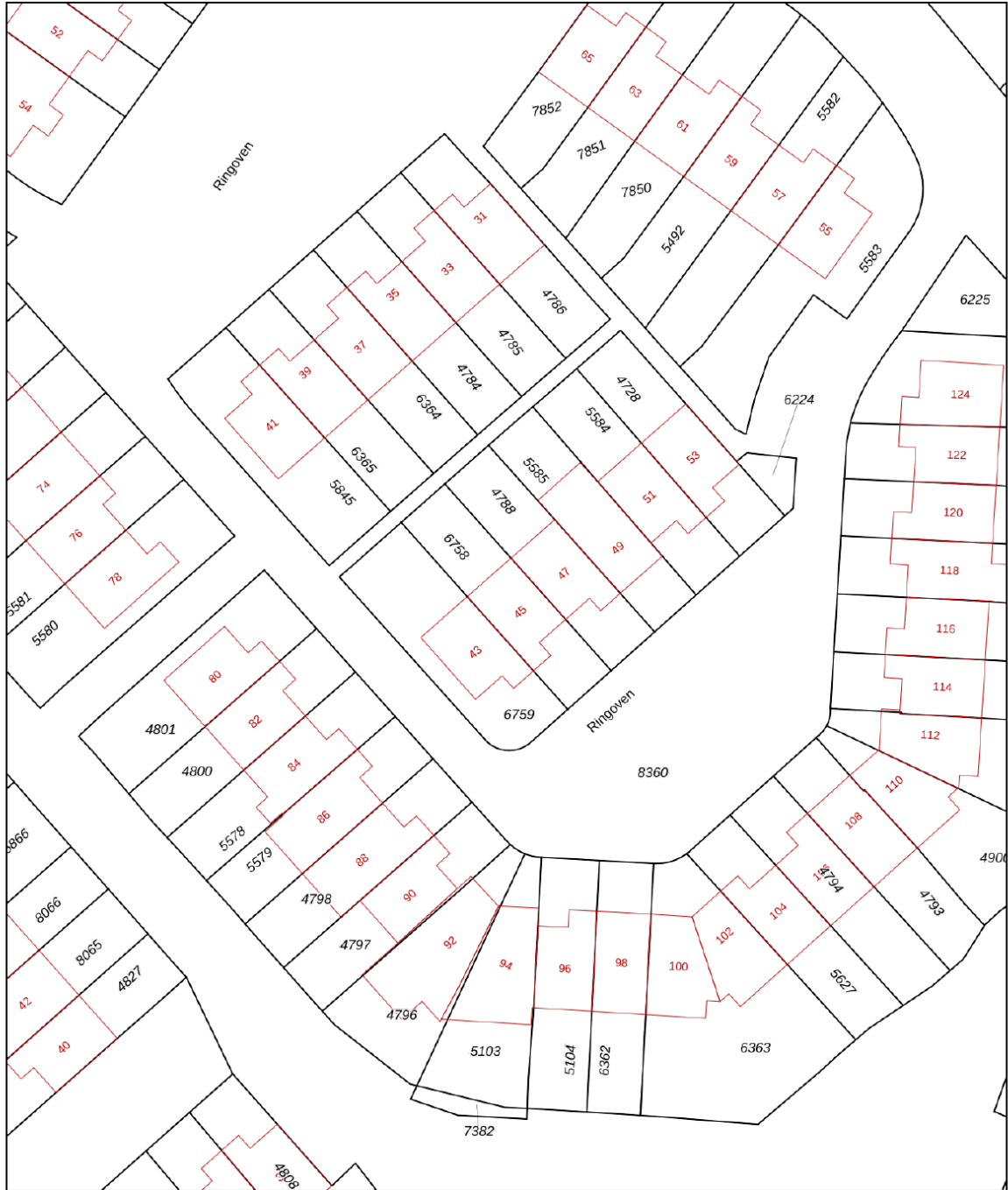
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kadastrale kaart

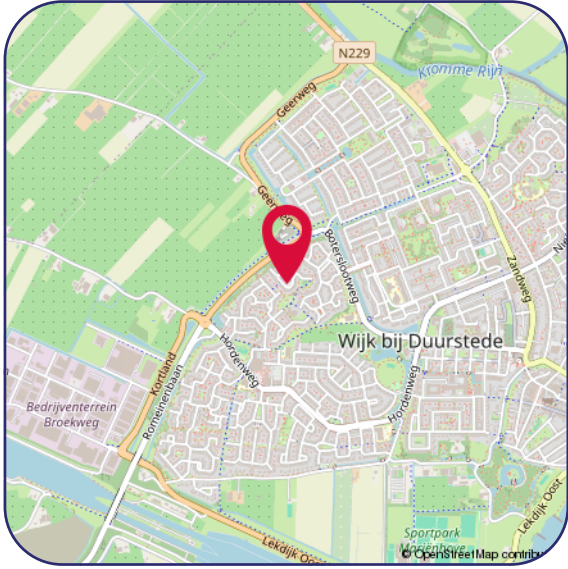
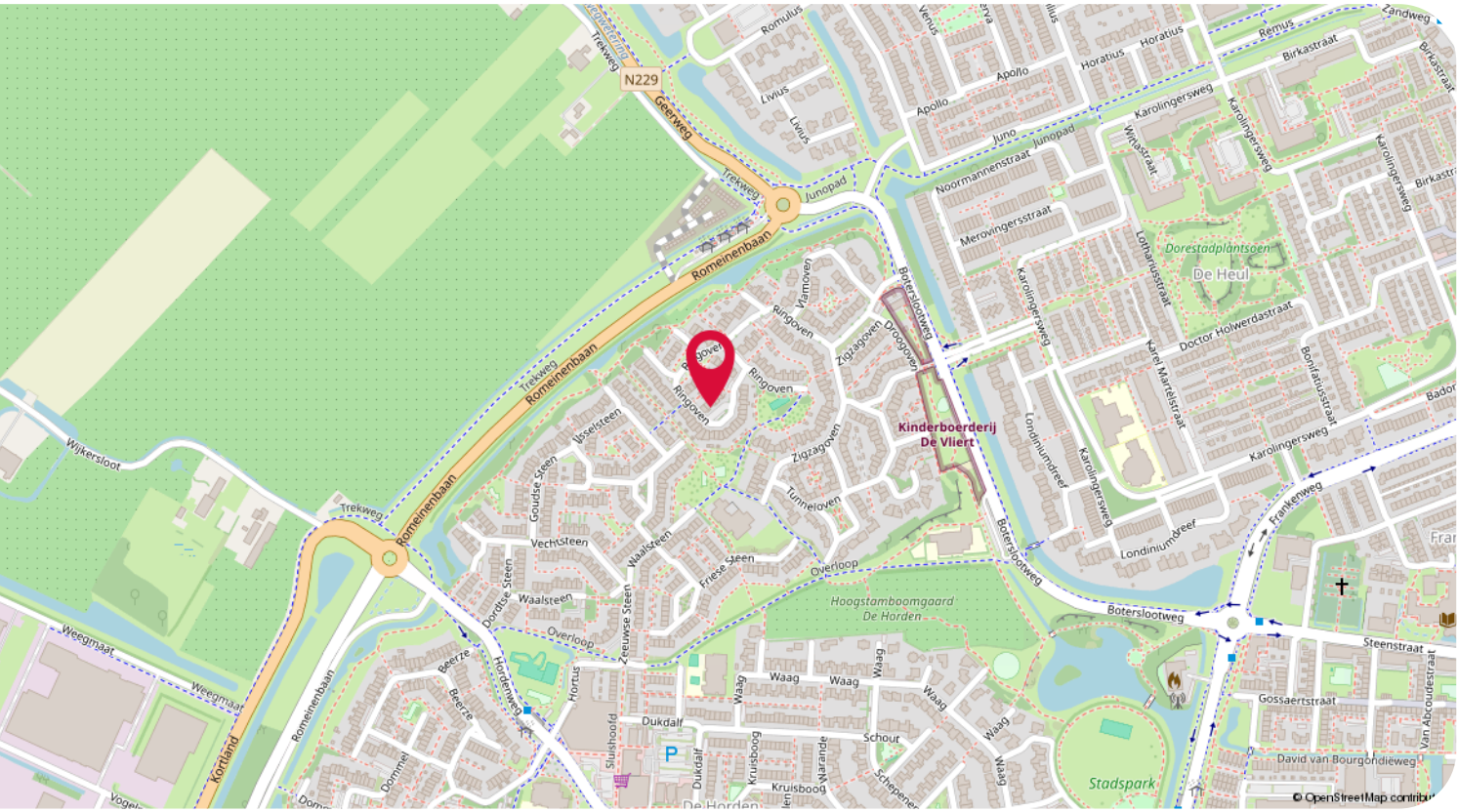
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024 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 6758</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>	
--	--	--

# Locatie



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)

