



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Romulus 50 | Keurig onderhouden en royaal uitgebouwde eengezinswoning



Deze woning ligt aan een geliefde straat in de kindvriendelijke woonwijk "De Geer".



Wonen in een kindvriendelijke omgeving op een uiterst comfortabele manier in de geliefde en ruim opgezette woonwijk "De Geer"? Het kan in deze keurig onderhouden en aan de achterzijde ROYAAL UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING met stenen BERGING, heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin en achterom.

LIGGING:

Deze woning ligt aan een geliefde straat en nabij scholen, kinderboerderij De Vliert, winkelcentrum, speelvoorzieningen en bushalte. Het bruisende centrum met al haar gezellige restaurantjes en terrassen, winkels, theater etc. zijn op fietsafstand gelegen. Eveneens nabij uitvalswegen richting Utrecht en Amersfoort.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1996.
- Inhoud ca. 372 m³.
- Woonoppervlakte ca. 108 m².
- Perceeloppervlakte 157 m².
- Centrale verwarming en warm water middels Remeha combiketel (d.d. 2013).
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel B.

INDELING:

Begane grond: overdekte entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, vanuit de hal toegang tot de uitgebouwde tuin-gerichte woonkamer (opp. ca. 35 m²) voorzien van betonlook vloertegels met vloerverwarming, inbouwkast en toegang naar de achtertuin, moderne open keuken (opp. ca. 10 m²) aan de voorzijde voorzien van een luxe hoekopstelling, uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: 5 pits rvs gasfornuis met brede oven en afzuigschouw, koel-/vriescombinatie, vaatwasser (d.d. ca. 2023) en Quooker.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een luxe badkamer (d.d. ca. 2017) met ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e hangend toilet, handdoekradiator, kastruimte, dakkapel en stucplafond met inbouwspots. De verdieping is v.v. een laminaatvloer.

2e verdieping: overloop met dakkapel, cv-combiketel en de aansluitpunten voor wassen en drogen, ruime 4e slaapkamer met dakkapel (2014), dakvenster en praktische bergruimte. Deze verdieping is eveneens v.v. een laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is voorzien van een waterontharder.
- Aangesloten op het glasvezelnetwerk.
- Riante woonkamer door een 2,5 meter uitbouw.
- De begane grond is v.v. een mooie betonlook tegelvloer v.v. vloerverwarming.
- De ramen aan de voorzijde van de woning zijn v.v. elektrische rolluiken (m.u.v. het raam op de voorzolder).
- Voorzien van twee dakkapellen.
- Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede v.v. dubbele beglazing.
- Diepe, zonnige en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met privacy.
- Stenen berging in de achtertuin en een achterom.
- Aan de voorzijde van de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.





Hal v.v. modern toilet met fonteintje en toegang tot de uitgebouwde tuingerichte woonkamer (opp. ca. 35 m²) v.v. betonlook vloertegels met vloerverwarming en inbouwkast.



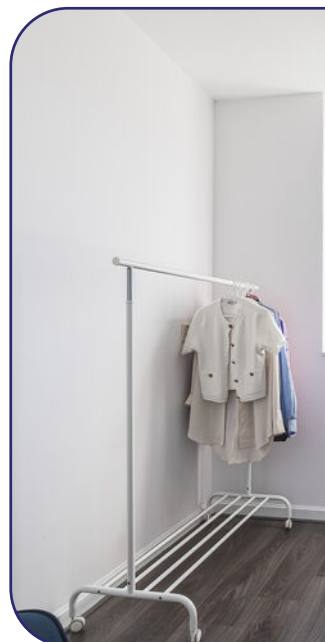
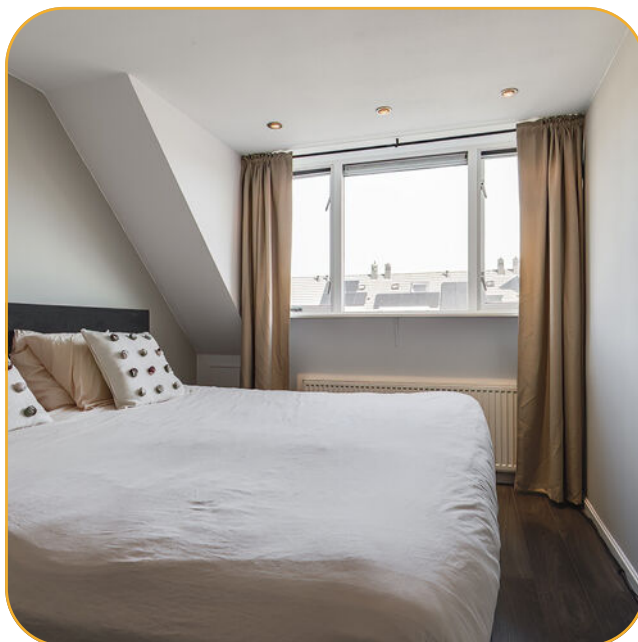


Moderne open keuken (opp. ca. 10 m²) aan de voorzijde voorzien van een luxe hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een Quooker.





Heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom.





Drie slaapkamers op de 1e verdieping.

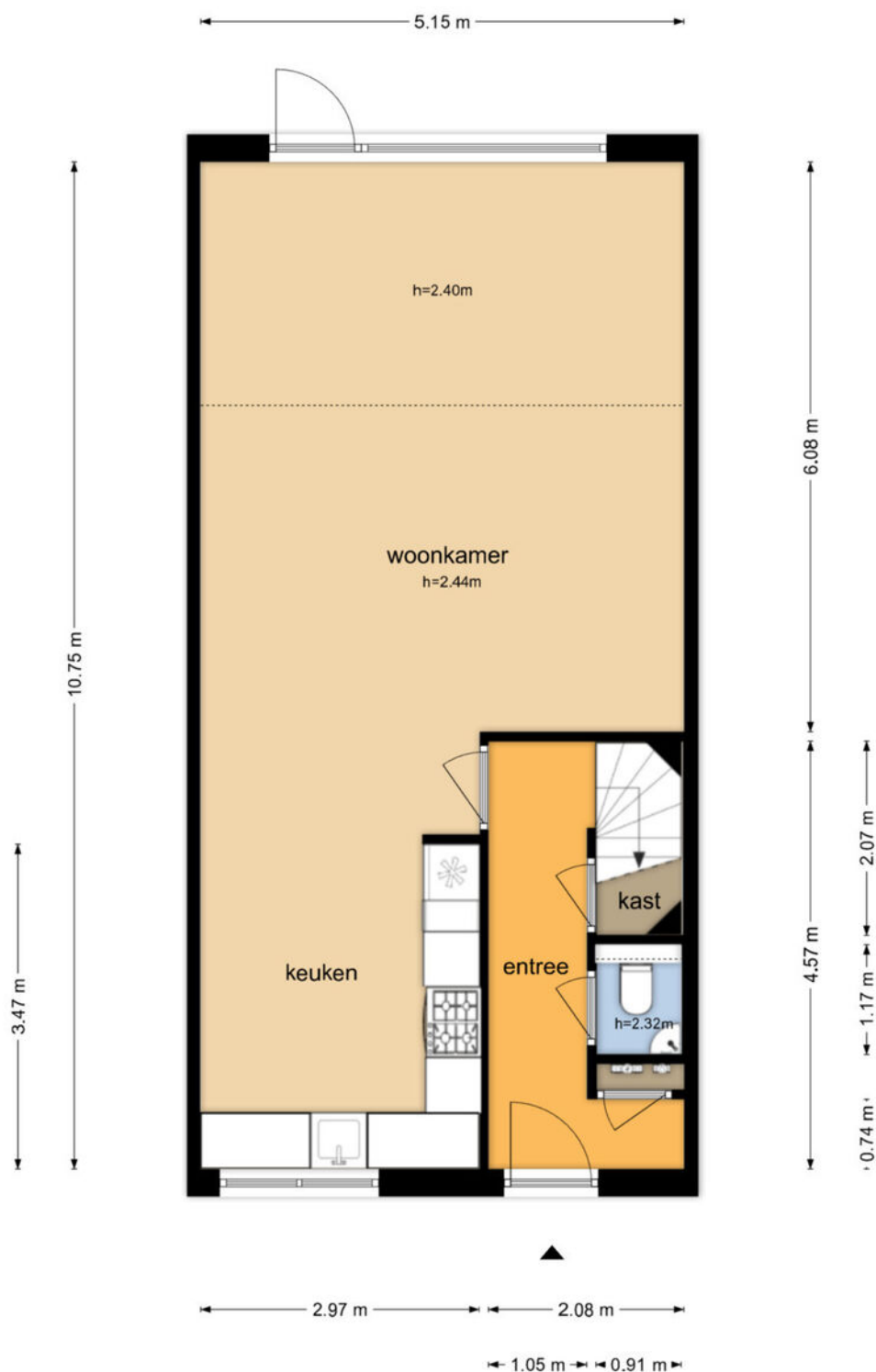




Luxe badkamer met o.a. inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e toilet en radiator. 2e Verdieping met o.a. ruime slaapkamer met dakkapel, dakvenster en bergruimte.

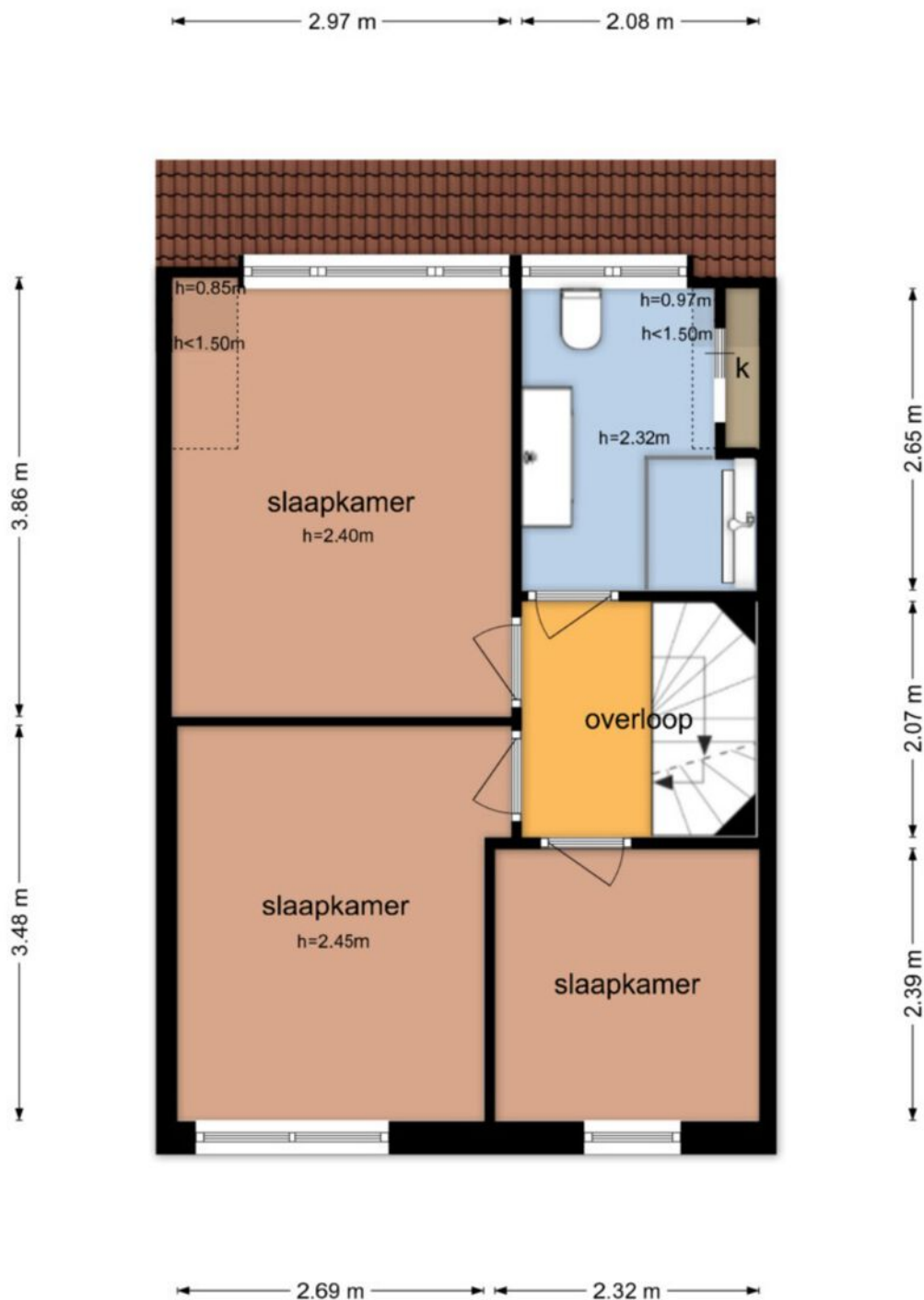
Begane grond

Romulus 50 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



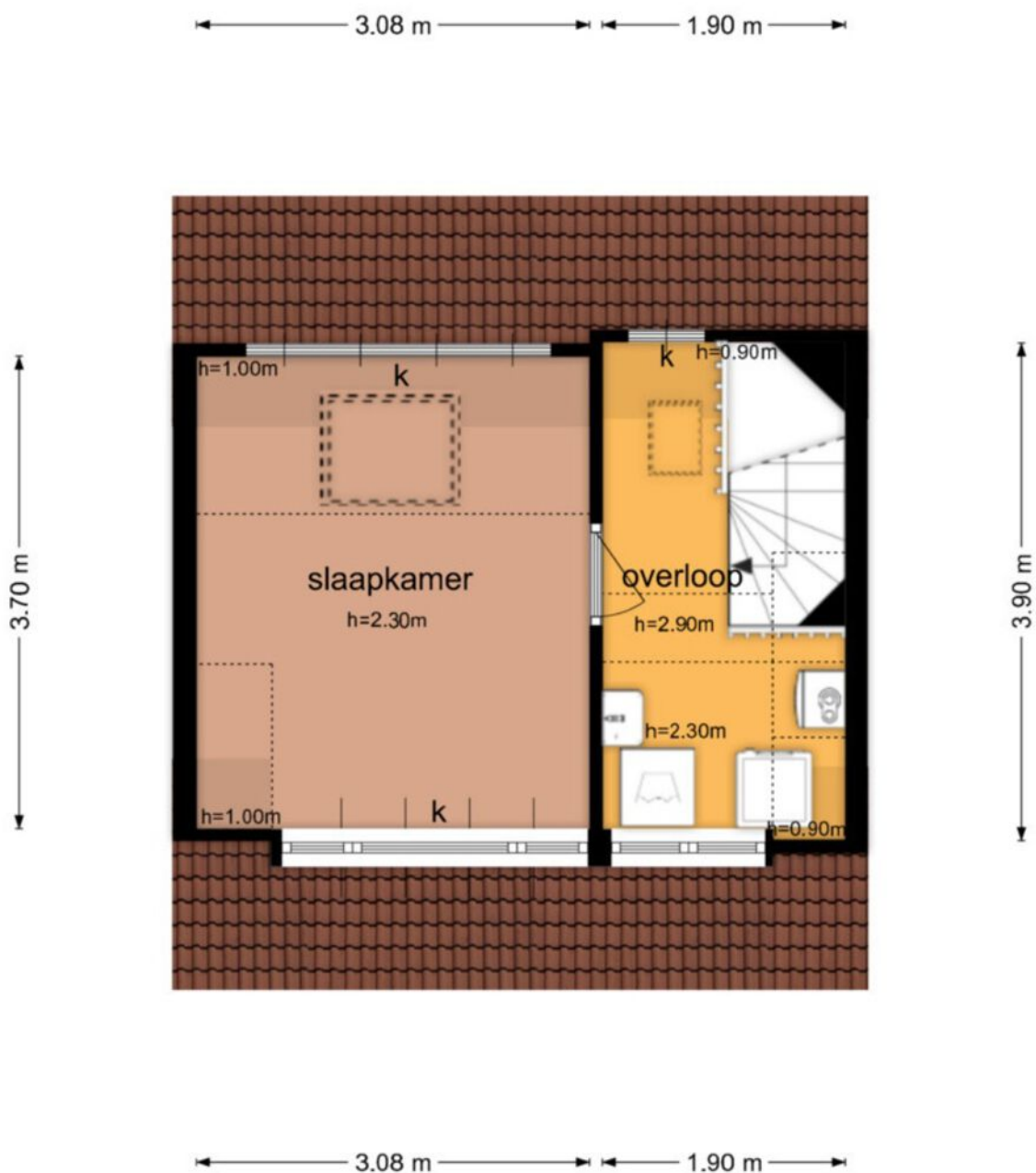
Eerste verdieping

Romulus 50 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Romulus 50 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

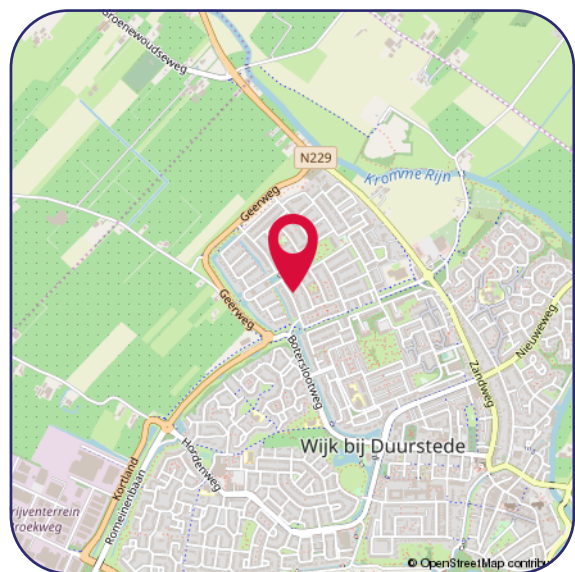
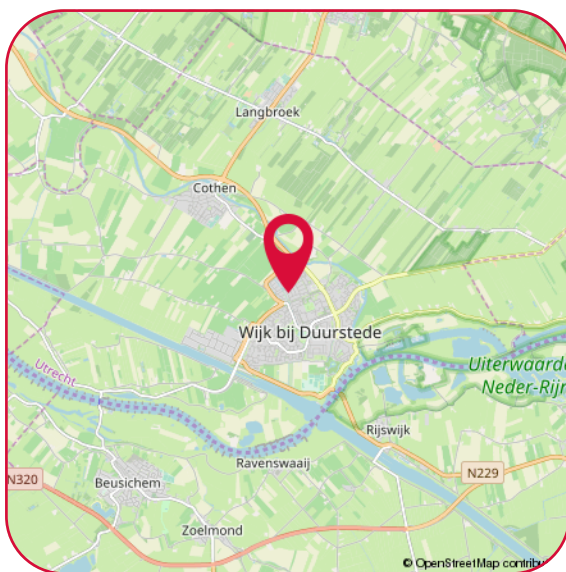
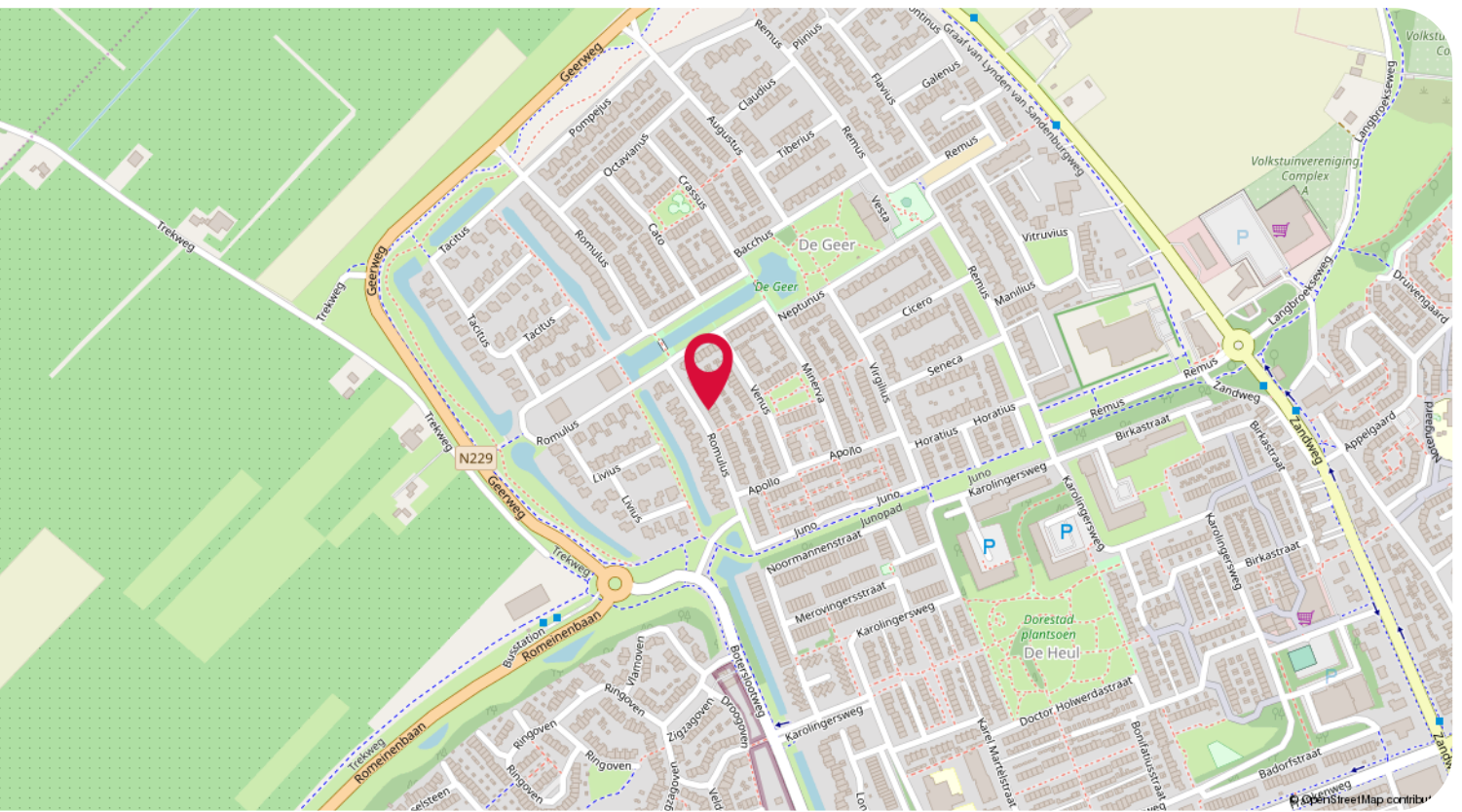
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wijk bij Duurstede
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4923
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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



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



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

