



DE GIER

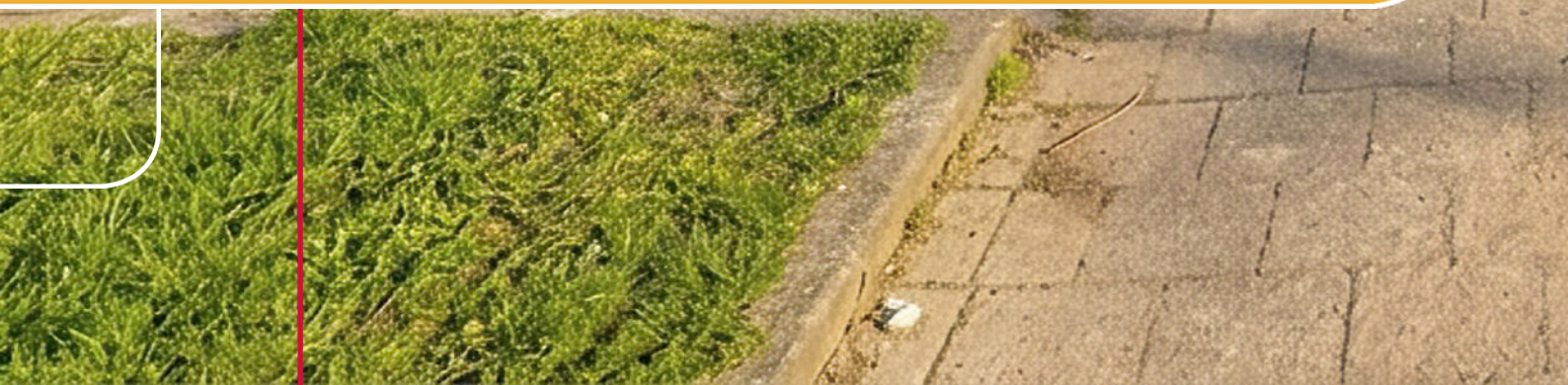
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk Bij Duurstede, Minerva 10 | Perfect onderhouden en royaal uitgebouwde eengezinswoning



Gelegen in een kindvriendelijke omgeving in de geliefde en ruim opgezette 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 perfect onderhouden en aan de achterzijde ROYAAL UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING met parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's, heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin, stenen BERGING, overkapping en achterom.

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden, uitgebouwd en in 2017 grondig gemoderniseerd en v.v. een moderne keukenopstelling en luxe sanitair.

LIGGING:

Deze woning ligt aan een geliefde straat met gemoedelijke buren 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: 1995.
- Inhoud ca. 352 m³.
- Woonoppervlakte ca. 105 m².
- Perceeloppervlakte 157 m².
- Centrale verwarming en warm water middels Nefit combiketel (d.d. 2009).
- Airconditioning op de 1e en 2e verdieping.
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel B.

INDELING:

Begane grond: overdekte entree, hal, meterkast, garderobe, luxe toilet met fonteintje, trapkast, vanuit de hal een mooie zwarte staallook deur naar de uitgebouwde en tuingerichte woonkamer (opp. ca. 30 m²) voorzien van fraaie houtlook tegelvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin, moderne open eetkeuken aan de voorzijde voorzien van een luxe hoekopstelling (d.d. 2017) met hoge kastenwand, natuursteen werkblad en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: magnetron, 5 pits gasfornuis met brede oven, RVS afzuigschouw, vaatwasser, grote koelkast en grote vriezer. Vanuit de hal trapopgang naar de verdieping.

1e verdieping: overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met airco, elektrische screens en praktische inloopgarderobe (kasten blijven achter) en 1 slaapkamer met dakkapel, luxe badkamer (d.d. 2017) v.v. elektrische vloerverwarming, ligbad, douchehoek met glazen deuren, 2e toilet, wastafelmeubel, spiegelkast, badkamerkast, dakkapel en stucplafond v.v. inbouwspots. De verdieping is v.v. een laminaatvloer.

2e verdieping: vaste trap naar royale zolderverdieping met overloop v.v. dakkapel, dakvenster, opstelplaats voor de was apparatuur, CV-combiketel en bergruimte. Leuke 3e slaapkamer v.v. dakkapel, elektrisch rolluik, airco en bergruimte. Deze verdieping is eveneens v.v. een laminaatvloer.





Hal met luxe toiletruimte voorzien van fonteintje, en via een mooie zwarte staallook deur
toegang tot de woonkamer





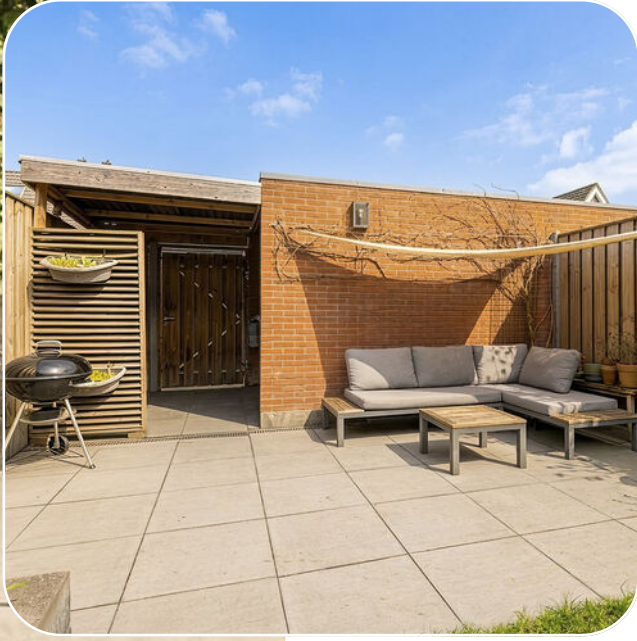
Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin



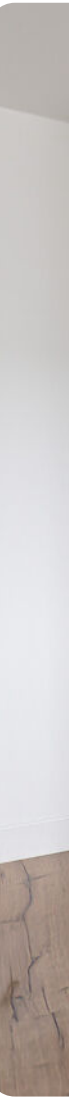


Moderne open eetkeuken voorzien van een luxe hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur





Heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging, overkapping en achterom





Twée ruime slaapkamers op de 1e verdieping





Luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, douchehoek met glazen deuren,
2e toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en badkamerkast

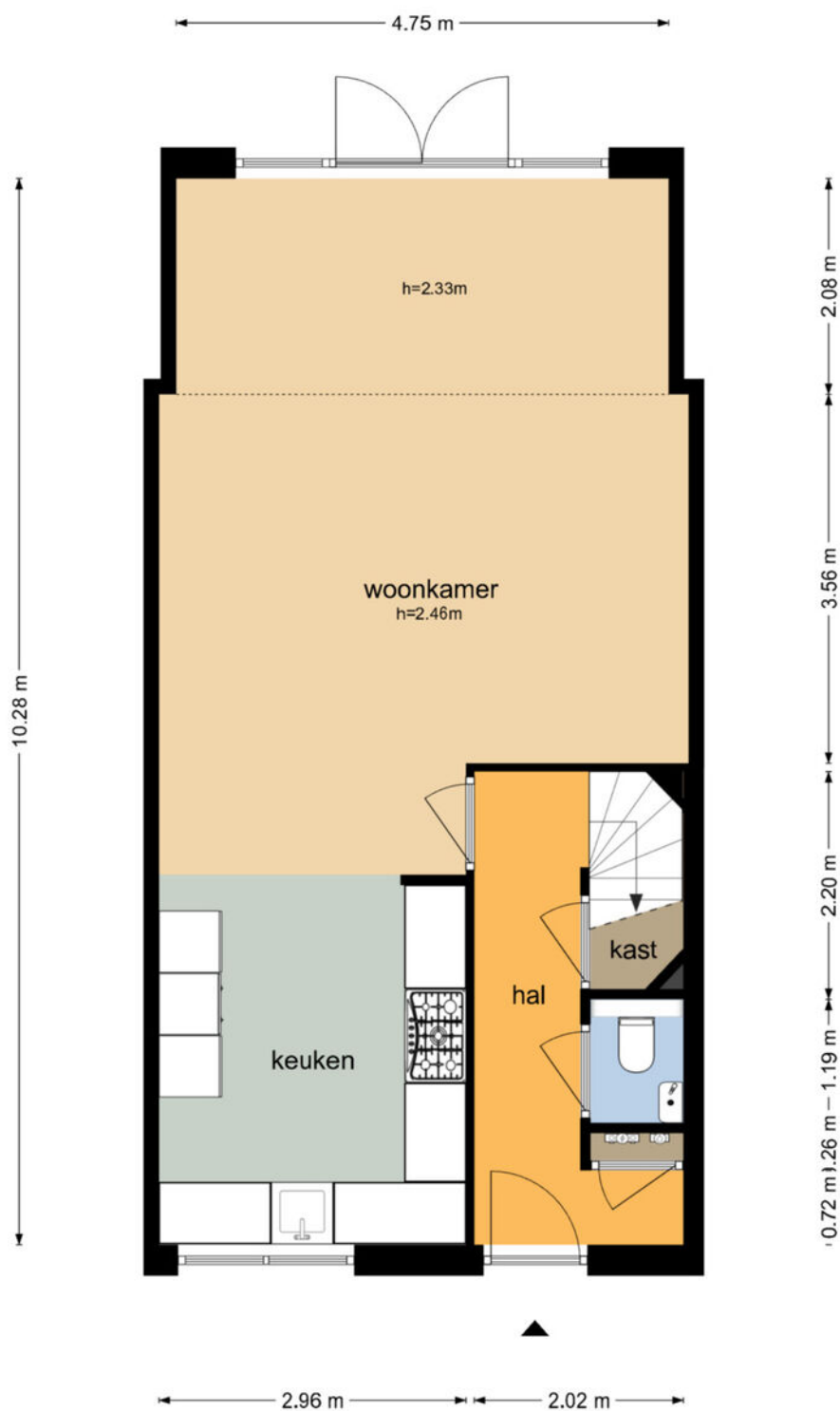




Royale zolderverdieping voorzien van 3e slaapkamer en overloop met de opstelplaats voor de wasapparatuur

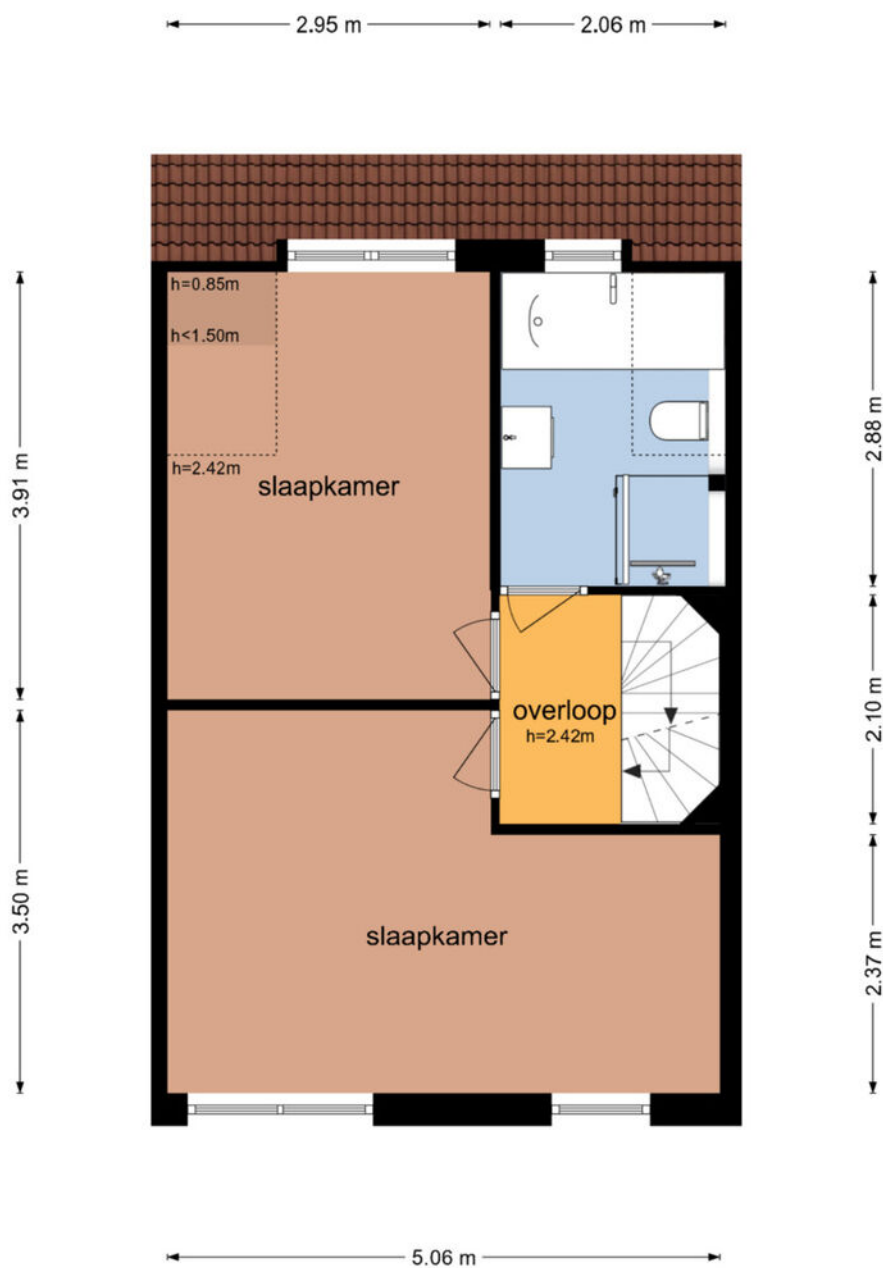
Begane grond

Minerva 10 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



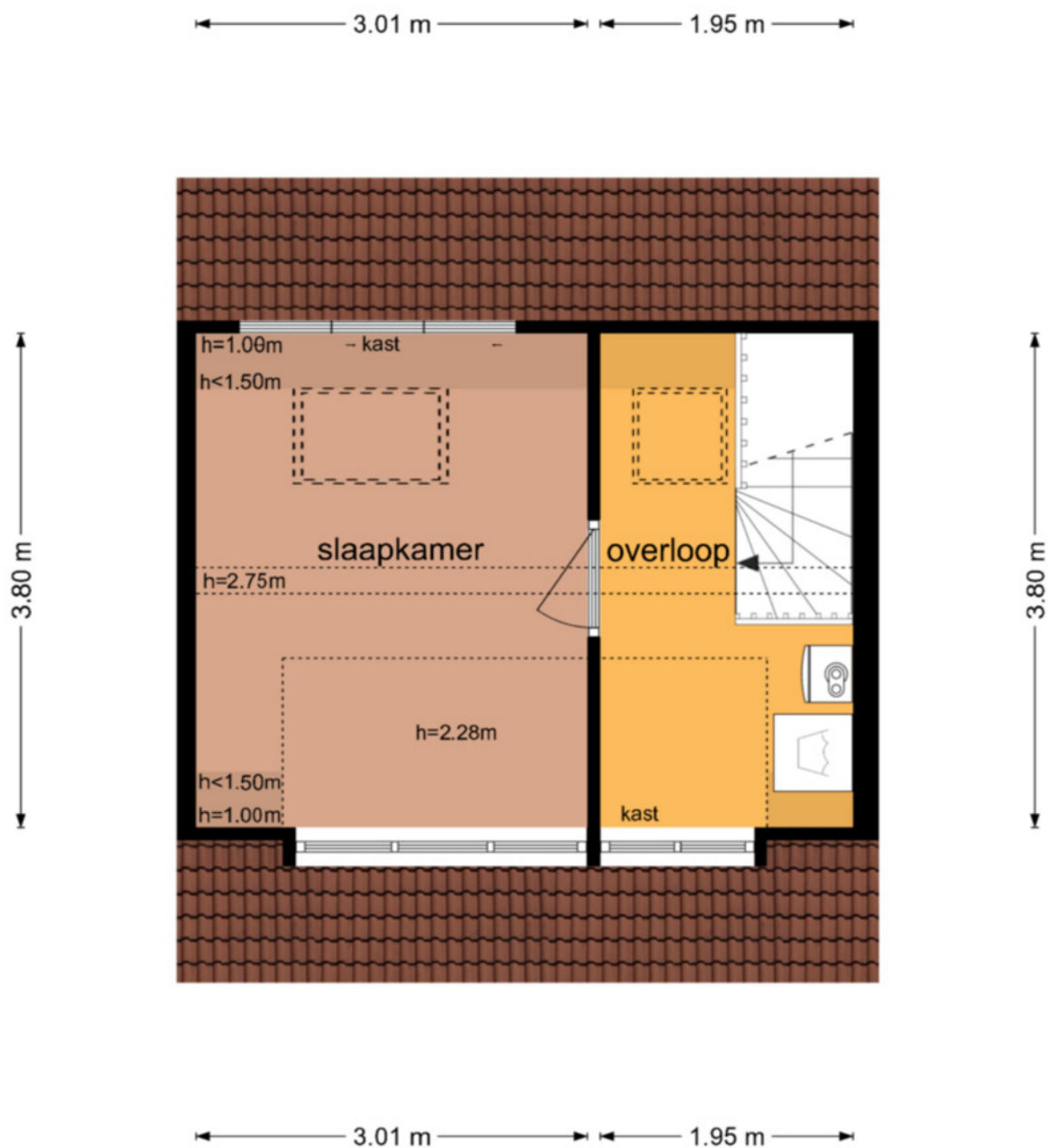
Eerste verdieping

Minerva 10 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Minerva 10 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

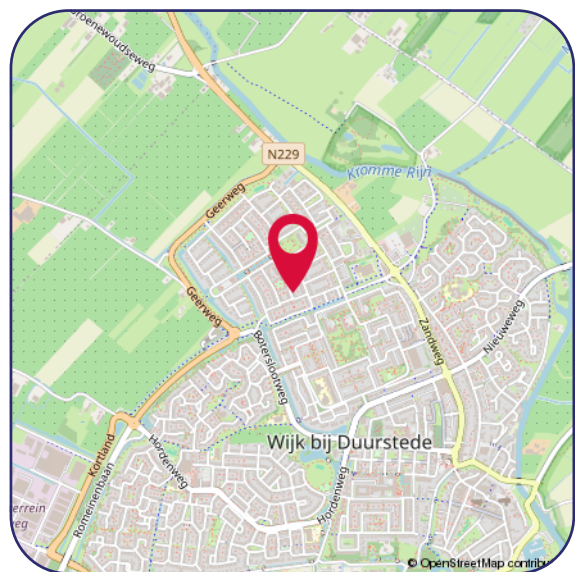
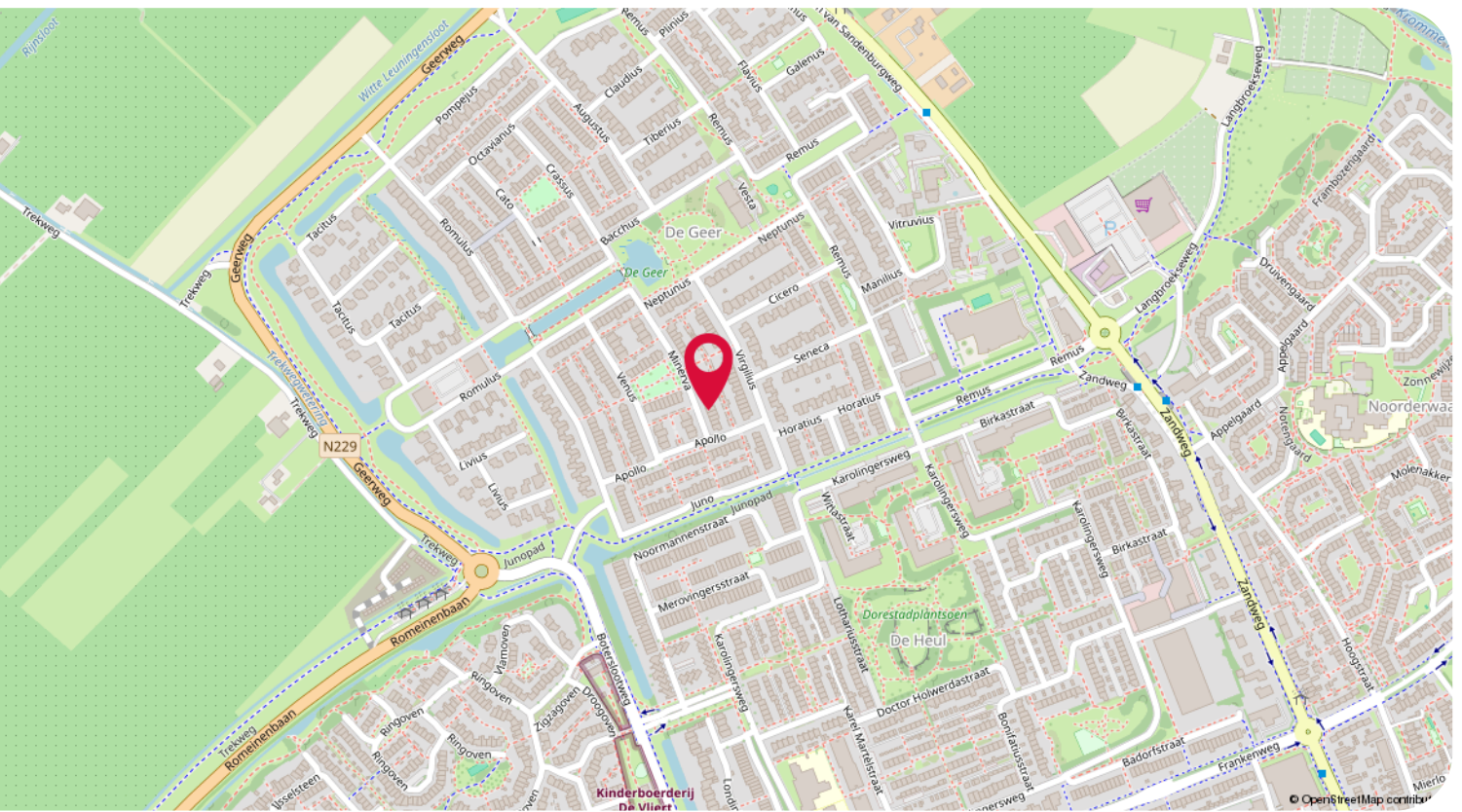
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4991
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				

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

