



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Venus 16 | Ruime halfvrijstaande woning met inpandige garage



*Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk
'De Geer'.*

Verrassend ruime en uitgebouwde HOEKWONING met INPANDIGE GARAGE, 2 PARKEERPLAATSEN op eigen terrein, DAKOPBOUW, riante en lichte woonkamer met een oppervlakte van maar liefst 50 m², (eet)keuken met luxe keukenopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, 4 royale slaapkamers, badkamer, aparte was-/stookruimte, ruime bergzolder en een heerlijke zonnige en royale achtertuin met achterom, een houten chalet en plantenkas. De woning biedt ook de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer met badkamer te realiseren.

KENMERKEN:

Inhoud ca. 600 m³.

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 152 m².

Overige inpandige ruimte: ca. 23 m².

Externe bergruimte: ca. 10 m².

Perceelsoppervlakte: 283 m² eigen grond.

Energielabel: B.

Gelegen in de zeer geliefde nieuwbouwwijk 'De Geer'. De omgeving is kindvriendelijk, ruim van opzet en ligt op ongeveer 10 minuten fietsen van het gezellige stadscentrum. Goede verbinding met Zeist/Driebergen, Doorn, Utrecht en de Rijksweg A12.

INDELING:

Begane grond:

Entree woning: ruime hal (ca. 11 m²) v.v. een plavuizenvloer, meterkast, garderobenis, trapopgang, toilet met fonteintje. Vanuit de hal is ook de inpandige garage (afm. ca. 6.09 x 2.92 mtr.) toegankelijk. De (eet)keuken (afm. ca. 5.30 x 2.41 mtr.) is eveneens v.v. een lichte plavuizenvloer en een moderne L-vormige keukenopstelling (d.d. 2017) v.v. composiet werkblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigschouw, oven, vaatwasser, grote koelkast en een vriezer met 7 laden. In deze dichte keuken aan de voorzijde is voldoende ruimte om een gezellige eethoek te creëren. De zeer riante woonkamer (opp. ca. 50 m²) is heerlijk licht en tuingericht en v.v. openslaande tuindeuren (d.d. 2020) v.v. horren en HR++ beglazing; echt een comfortabele leefruimte, welke eventueel nog op te splitsen is met een harmonicawand. Ook het realiseren van een slaapkamer met badkamer behoort tot de mogelijkheden op de begane grond.

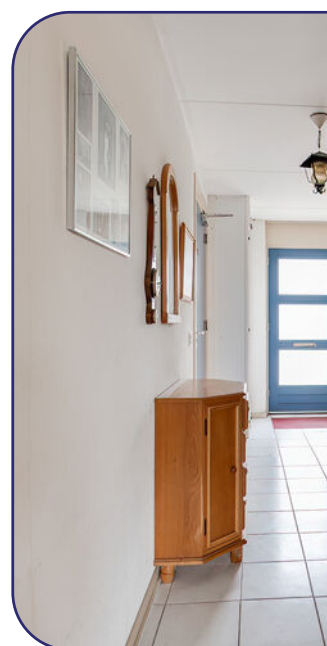
1e verdieping:

Overloop, separate was-/stookruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling van de CV-combiketel, 4 mooie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 21, 15, 13 en 8 m². Eén slaapkamer is voorzien van een deur naar plat dak en een grote vaste kastenwand. Een 2e slaapkamer is eveneens v.v. een grote kastenwand. De badkamer is v.v. een ligbad-/douchecombinatie, wastafel, badkamerkast, 2e toilet en een te openen raam v.v. hor.

2e verdieping:

Via een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar met een hoogte van ca. 1.75 meter in de nok en v.v. een dakvenster.

In de voortuin bevindt zich een dubbele parkeerplaats voor 2 auto's naast elkaar. Een heerlijke zonnige achtertuin (afm. ca. 9.00 x 11.00 mtr.) op het noordoosten en biedt vanaf de vroege ochtend tot laat in de middag veel zon. De tuin is v.v. een groot zonneterras met elektrisch bedienbaar zonnescherm, border, houten chalet, plantenkas en achterom.





De zeer riante woonkamer is heerlijk licht en tuingericht en v.v. openslaande tuindeuren v.v. horren en HR++ beglazing; echt een comfortabele leefruimte.





De (eet)keuken is v.v. een lichte plavuizenvloer en een moderne L-vormige keukenopstelling
v.v. composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur.



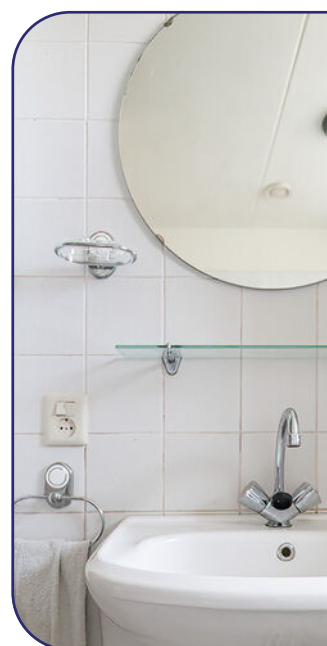


De heerlijke zonnige achtertuin is v.v. een groot zonneterras met elektrisch bedienbaar zonnescherm, border, houten chalet, plantenkas en achterom.





Eerste verdieping met 4 mooie slaapkamers. Eén slaapkamer is voorzien van een deur naar plat dak en een grote vaste kastenwand. Een 2e slaapkamer is eveneens v.v. een grote kastenwand.

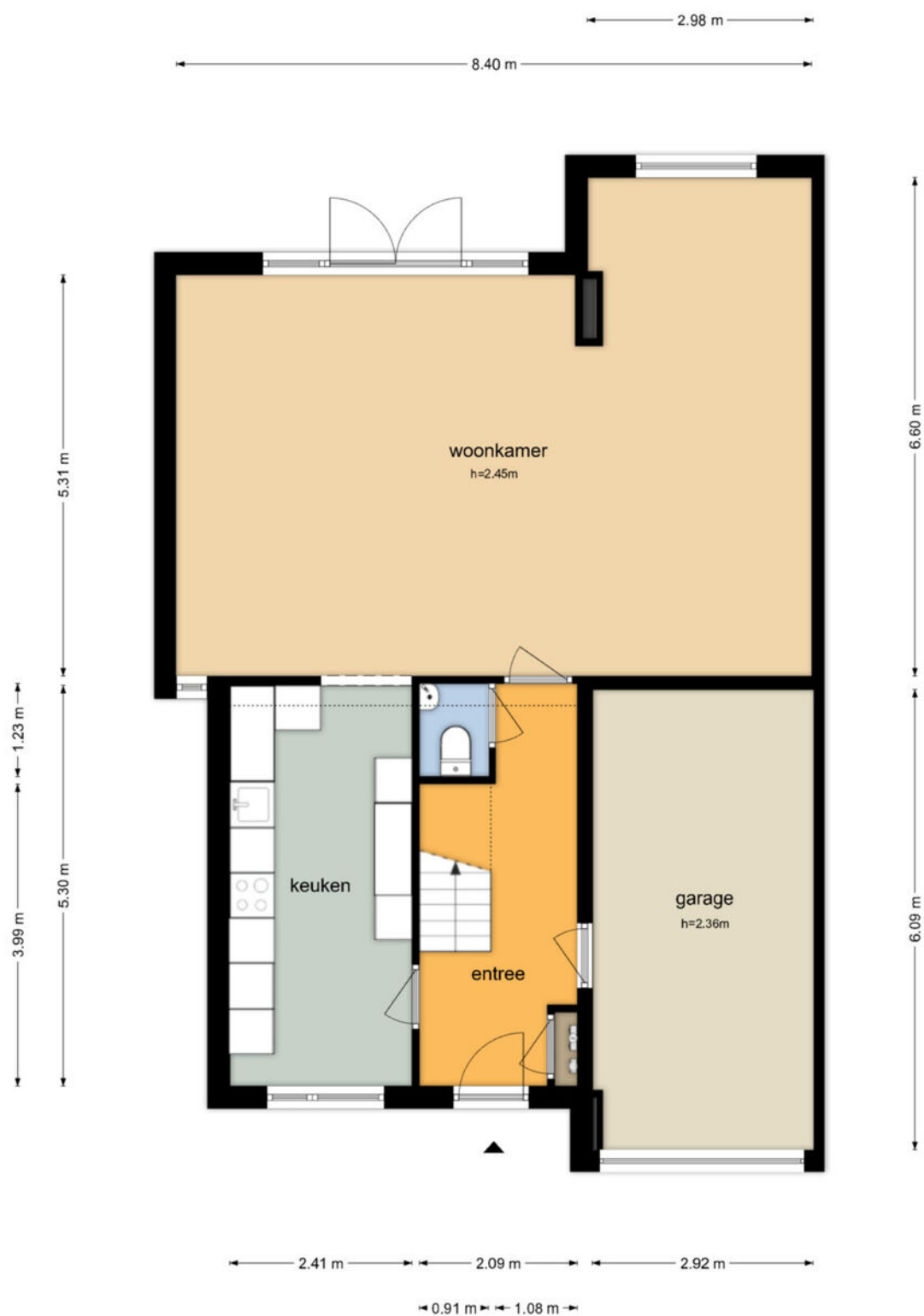




Badkamer v.v. ligbad-/douche combinatie, wastafel, badkamerkast en 2e toilet. Middels vlizotrap naar ruime bergzolder (hoogte van ca. 1.75 meter in de nok) v.v. een dakvenster.

Begane grond

Venus 16 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



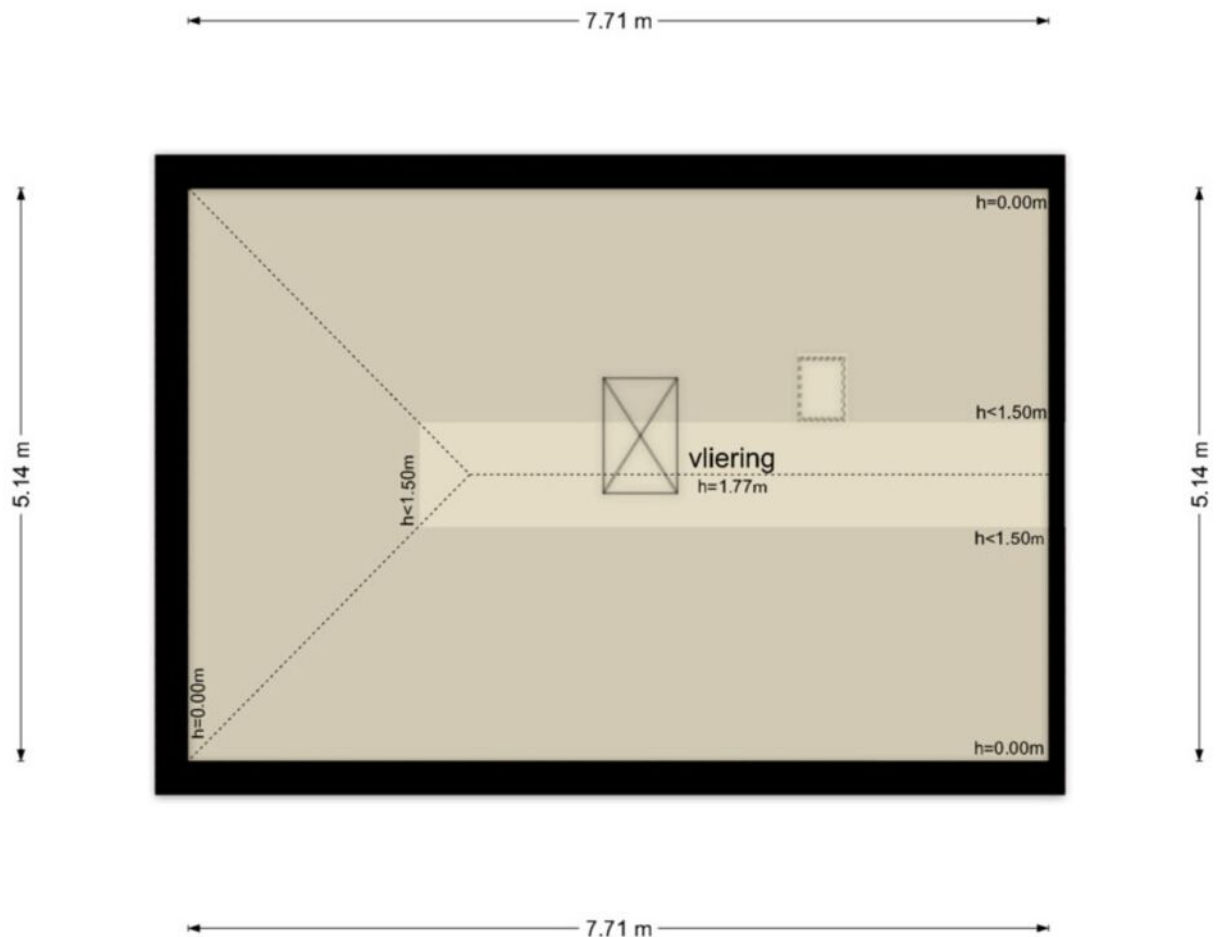
Eerste verdieping

Venus 16 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Venus 16 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

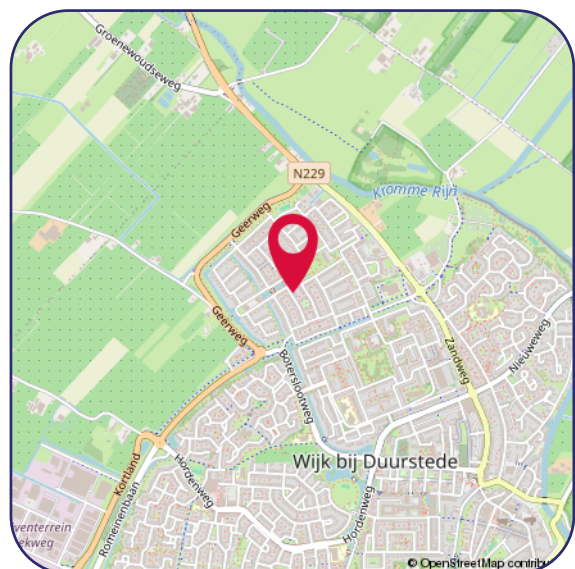
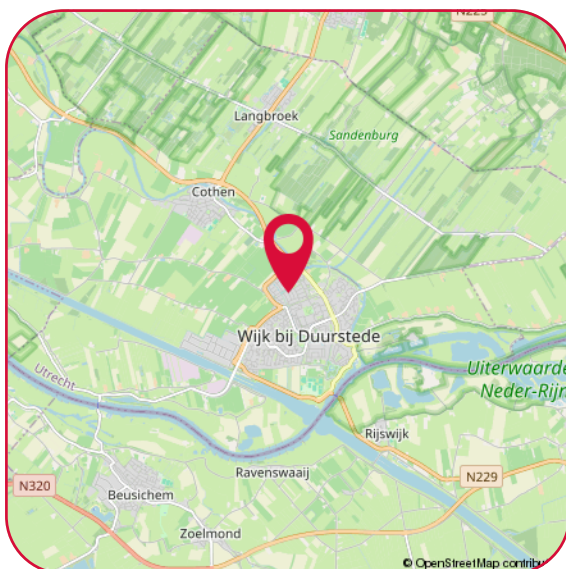
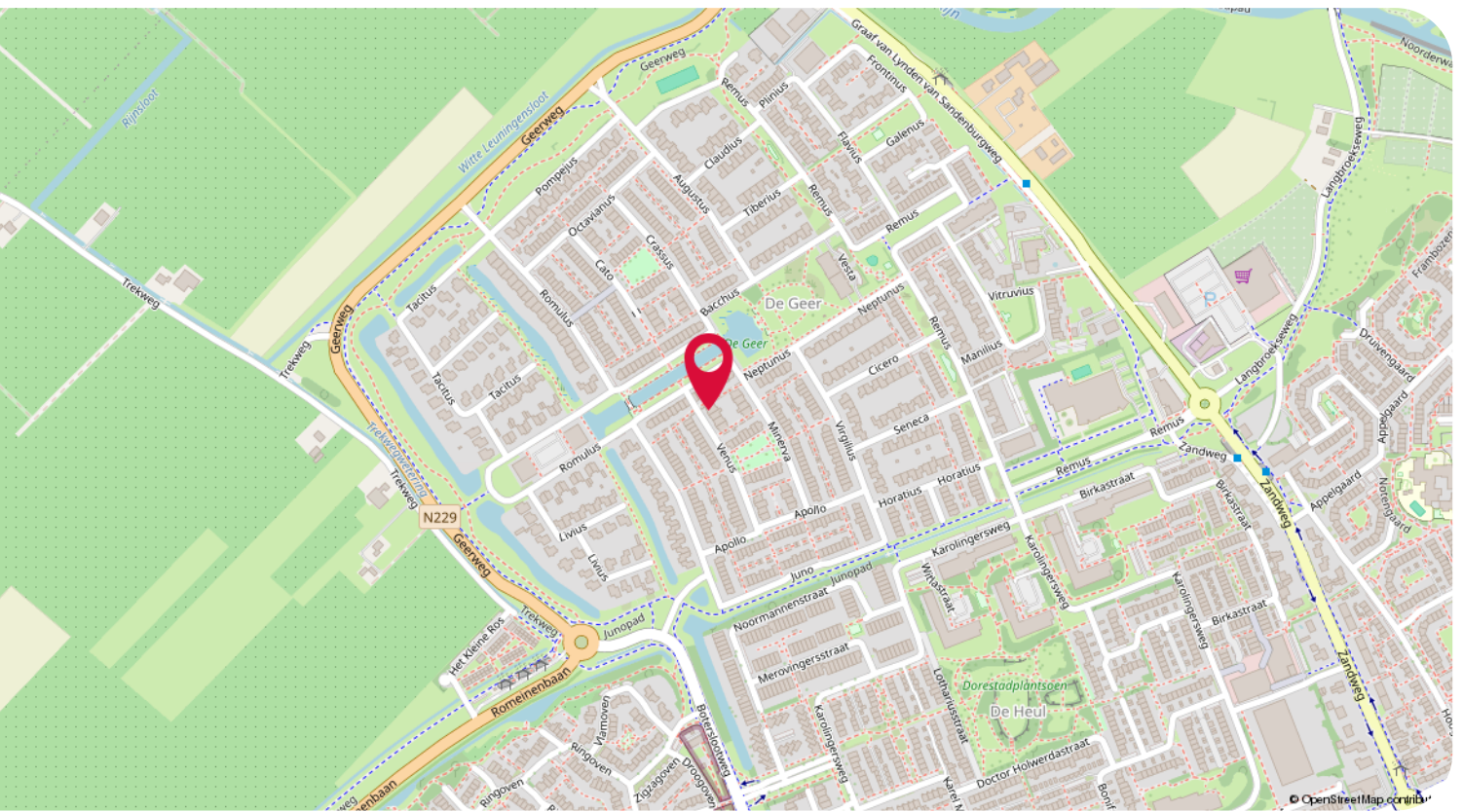
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4943	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 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

