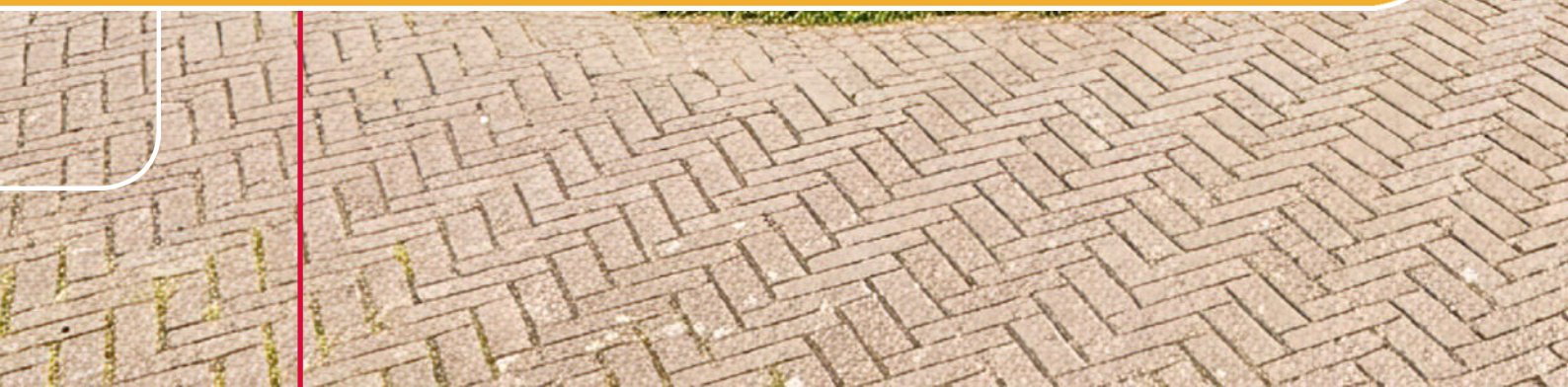






Aantrekkelijk gelegen door de rustige ligging met diverse voorzieningen op korte afstand.





Een royale en instapklare HOEKWONING gelegen in een rustig gedeelte van de zeer geliefde en aantrekkelijke woonwijk "De Noorderwaard" met onder andere een ruime tuin, grote schuur, parkeergelegenheid op eigen terrein, moderne keuken, luxe badkamer, 3 riante slaapkamers en de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.

LOCATIE:

In deze straat komt eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer en dat maakt het aantrekkelijk om hier te wonen met kinderen. Naast de rustige ligging is de woning ook nog eens vlak bij de basisschool gelegen en direct grenzend aan een speelplantsoen. Daarnaast kun je heerlijk wandelen in het nabijgelegen natuurgebied langs de Kromme Rijn. Winkels, bushalte, kinderopvang en overige voorzieningen liggen eveneens op korte afstand. De gezellige Wijkse binnenstad bevindt zich op fietsafstand. Hier vind je ook alle denkbare voorzieningen zoals winkels, een keur aan gezellige horecagelegenheden, kerken, cultuur, natuur, haven en recreatie. Daarnaast zijn er vele fietsroutes in de prachtige omgeving te vinden langs landerijen, weilanden, boomgaarden, dijken en kastelen. De uitvalswegen zijn ook niet al te ver, zo ben je binnen 20 autominuten in Utrecht.

ALGEMEEN:

Bouwjaar: 1977.

Woonoppervlakte: ca. 85 m² en 16 m² overige inpandige ruimte.

Inhoud: ca. 370 m³.

Perceeloppervlakte: 170 m².

Energie label C.

INDELING:

Begane grond:

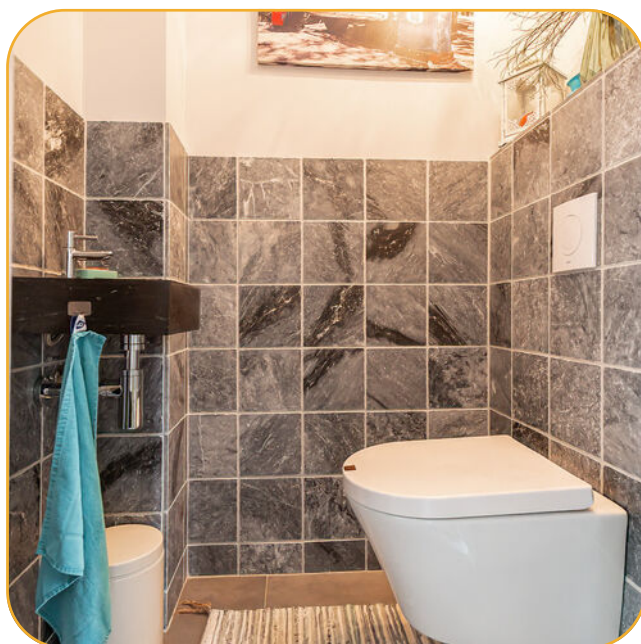
Entree, hal, meterkast met vernieuwde groepenkast, luxe toilet met fonteintje (2019), tuingerichte woonkamer met het zitgedeelte aan de achterzijde van de woning. De open keuken met moderne hoekopstelling (d.d. 2019) is de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, grote koelkast en vriezer (7 laden), oven, aparte magnetron en BORA kookplaat, vanuit de woonkamer is de vrij gelegen tuin bereikbaar, deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal zonneterras, gazon en een achterom. In deze achtertuin is het volop genieten van zowel de zon als de schaduw. De begane grond heeft een mooie betonlook tegelvloer met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, luxe badkamer (2019) met een grote inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoekradiator, afzuiging en natuurlijke ventilatie door middel van een raam.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de open zolderverdieping bereikbaar met cv-opstelling een aansluitpunten voor wassen en drogen. Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.





Tuingerichte woonkamer met het zitgedeelte aan de achterzijde. De begane grond is v.v. een mooie betonlook tegelvloer met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafond.



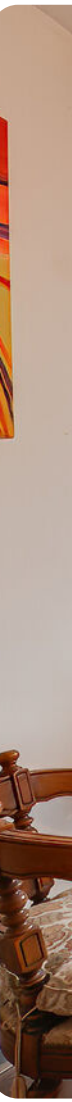


De open keuken met moderne hoekopstelling (d.d. 2019) is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





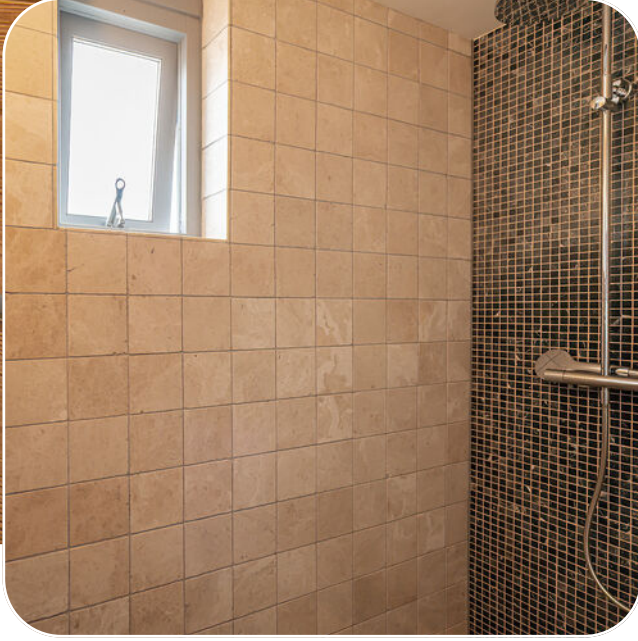
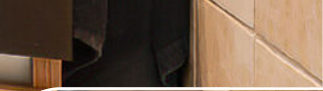
Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een royaal zonneterras, gazon en een achterom.
In deze tuin is het volop genieten van zowel de zon als de schaduw.





Eerste verdieping met 3 slaapkamers welke zijn voorzien van een laminaatvloer,





Luxe badkamer (2019) met een grote inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoekradiator, afzuiging en natuurlijke ventilatie door middel van een raam.

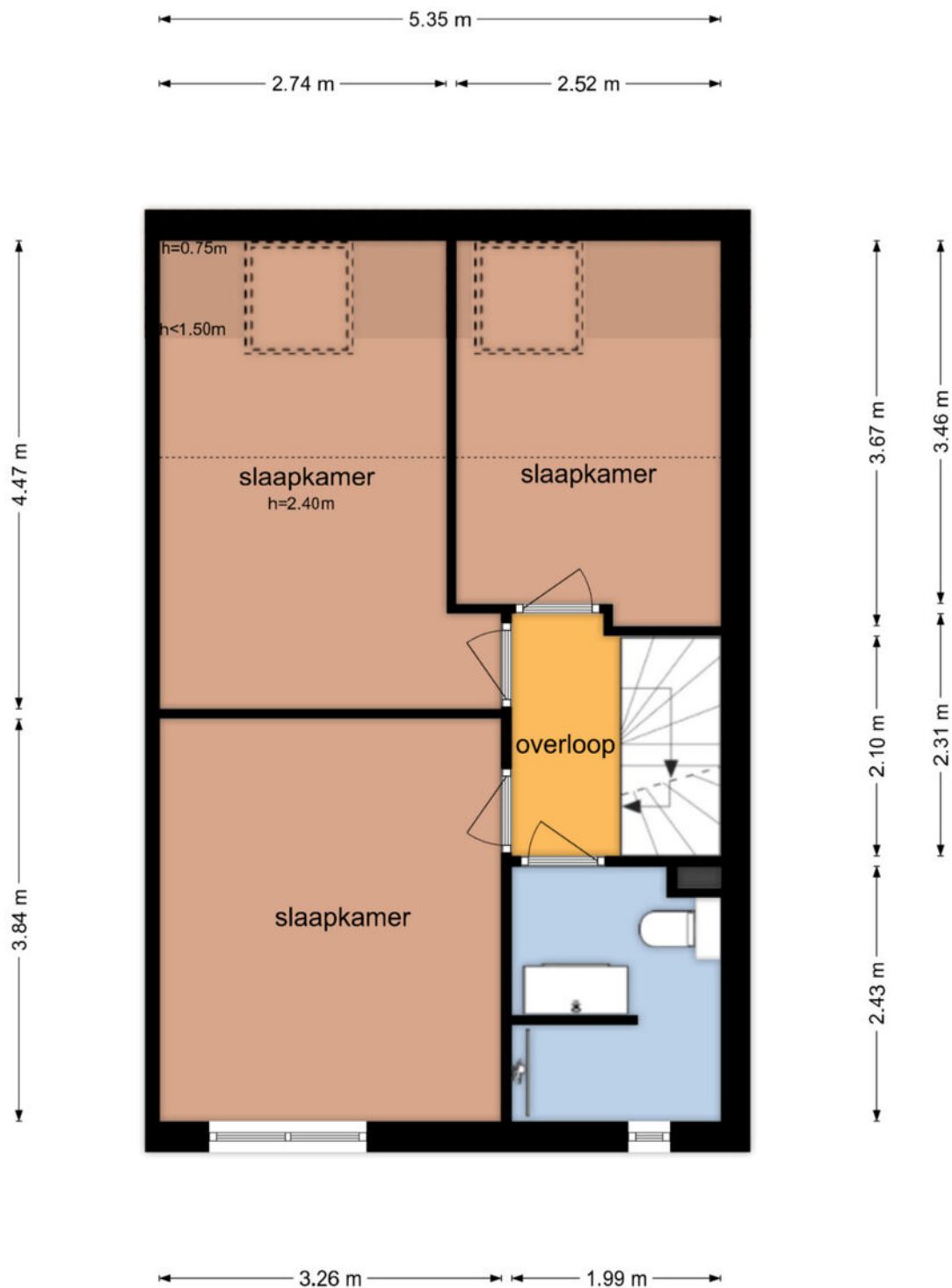
Begane grond

Moerbeingaard 26 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



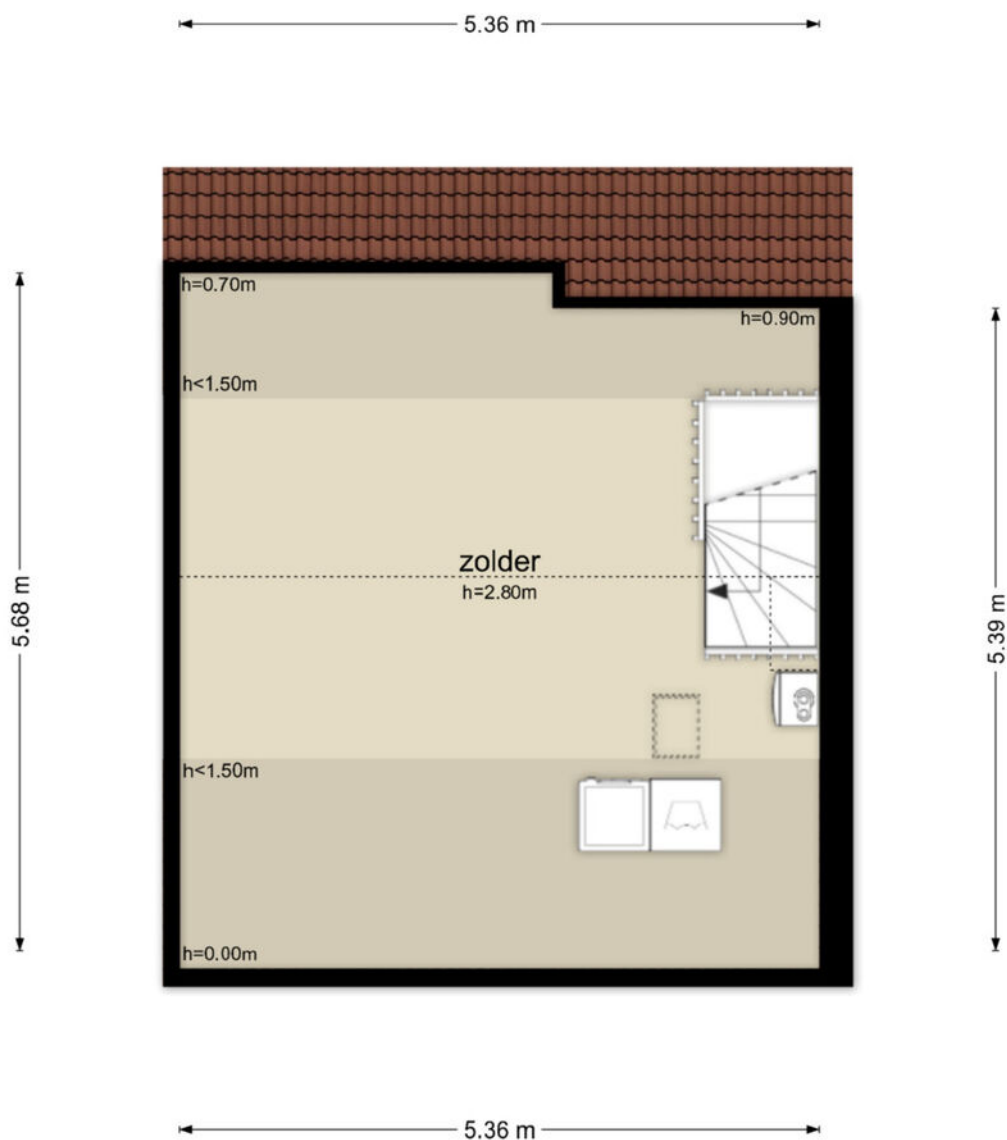
Eerste verdieping

Moerbeingaard 26 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Moerbeingaard 26 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping

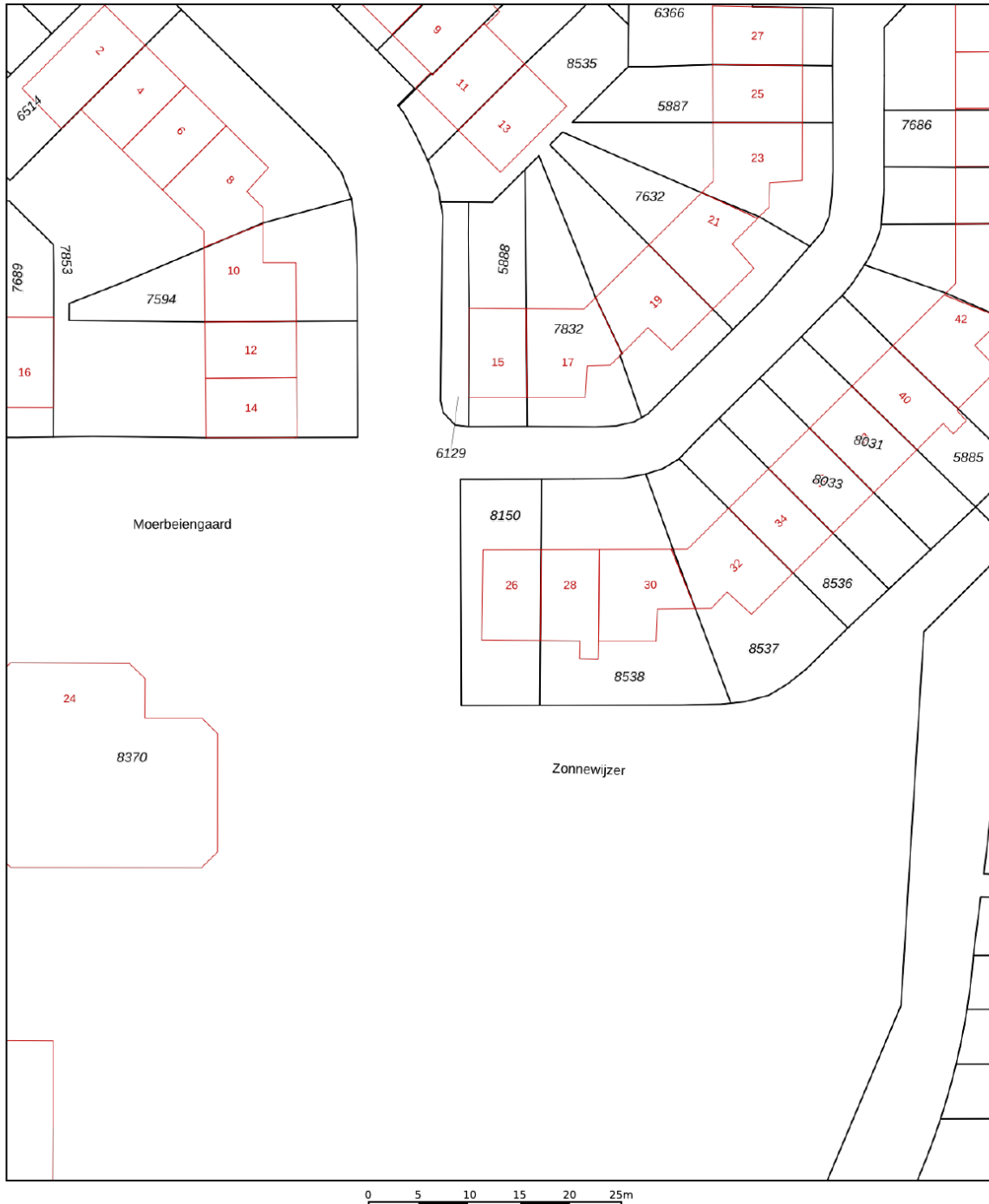


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

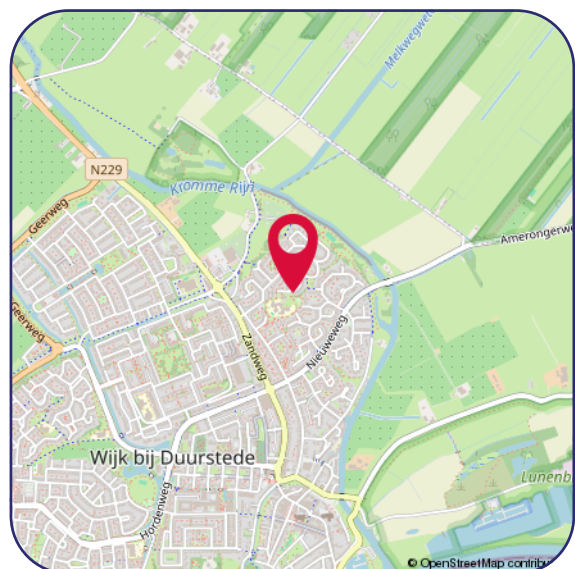
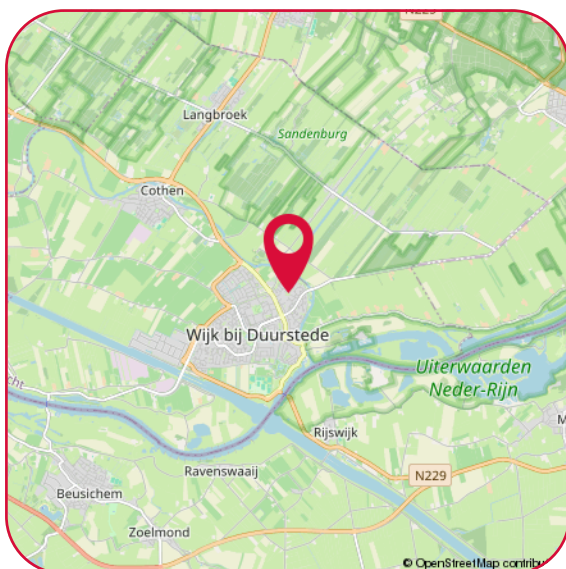
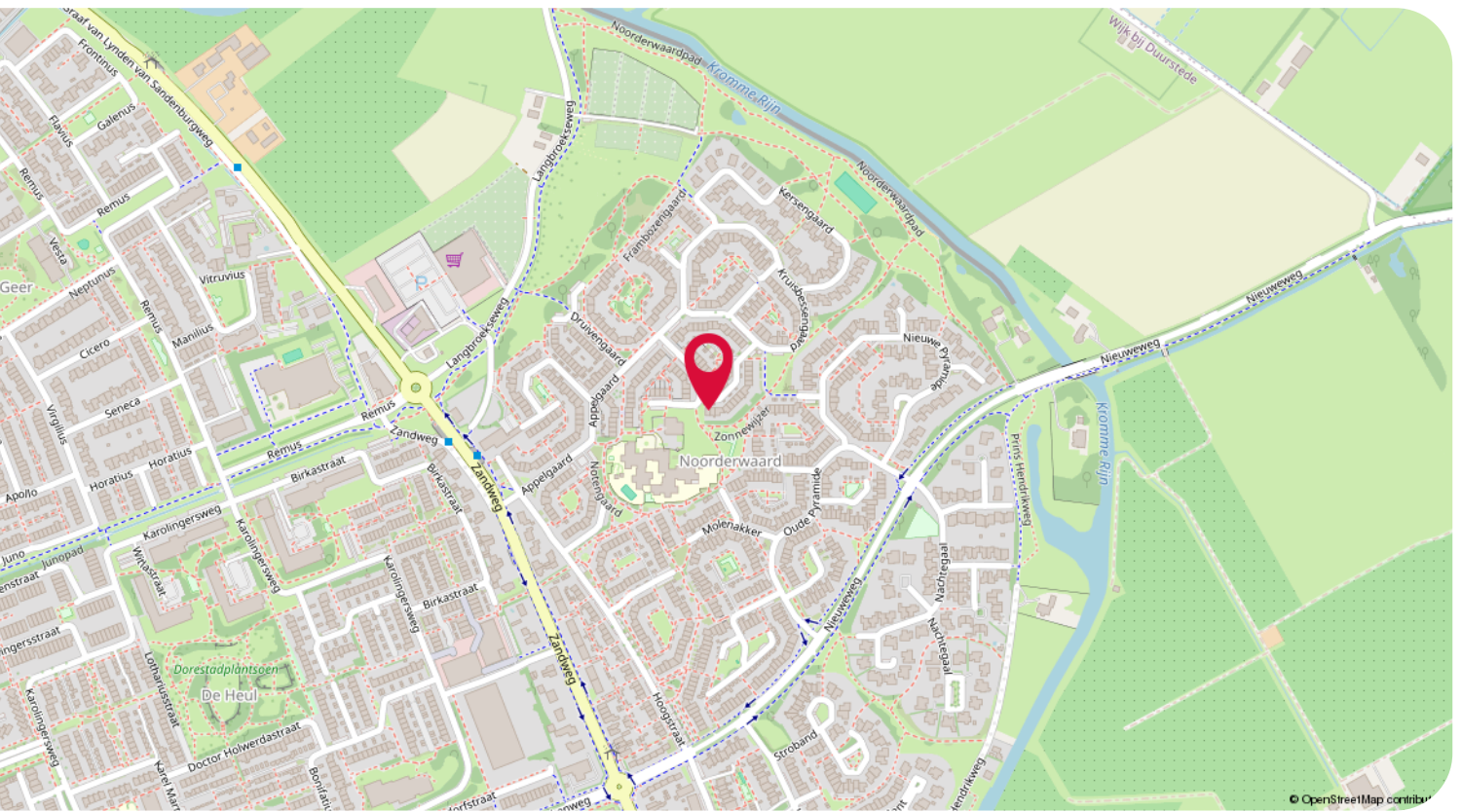
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		8150
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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

