



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Hoogstraat 31 | Sfeervolle en uitgebouwde eengezinswoning nabij het stadscentrum



De Hoogstraat is een leuke en geliefde straat dichtbij het centrum met veel variatie in bouwstijlen.



Op steenworpafstand van het gezellige en historische stadscentrum van Wijk bij Duurstede gelegen sfeervolle en over maar liefst 2 woonlagen uitgebouwde eengezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's, stenen schuurtje en een heerlijke zonnige en vrij gelegen achtertuin op het westen met achterom. Deze charmante woning is in de periode van 2016 t/m 2021 grondig verbouwd en aan de achterzijde zowel op de begane grond als op de 1e verdieping ca. 3,5 meter uitgebouwd en beschikt het o.a. over een royale en tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, moderne open keuken aan de voorzijde (opp. woonkamer en keuken tezamen ca. 47 m²), 3 grote slaapkamers en een moderne en complete badkamer op de 1e verdieping en vaste trap naar de open zolderruimte met extra kamermogelijkheid.

Vanuit de woning kan je enerzijds heerlijk wandelen richting het stiltegebied langs de Kromme Rijn. En anderzijds ligt op slechts een paar honderd meter afstand het gezellige hart van Wijk bij Duurstede met tal van winkels, supermarkten, restaurants, cafés, terrasjes, het fraaie oude stadhuis, de Markt, Oude Kerk en museum. Ook het Kasteelpark en niet te vergeten de Lekdijk met de molen, Rijn en Lek en het schitterende uitzicht over de rivier, liggen op korte afstand.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1957, gerenoveerd en uitgebouwd in de periode 2016 - 2021;
- Inhoud woning ca. 377 m³;
- Perceeloppervlakte 172 m²;
- Woonoppervlakte ca. 108 m² (excl. zolderruimte, de oppervlakte hiervan bedraagt ca. 11 m²);
- Energielabel B.

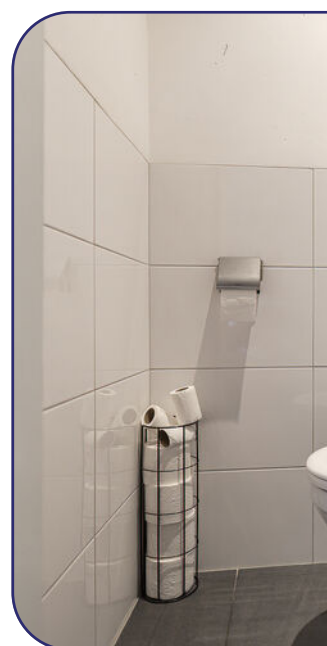
Begane grond:

Entree, hal, m.k. (met vernieuwde groepenkast), garderobenis, hangend toilet, toegang naar de royaal uitgebouwde en tuingerichte woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar zonneterras, de ruime open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met een moderne hoekopstelling v.v. een natuurstenen werkblad, eetbar en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigschouw, brede oven, koelkast en vaatwasser. De begane grond is vrijwel geheel v.v. een laminaatvloer.

De speelse tuin is ca. 13 meter diep, heeft een niveauverschil en beschikt over een groot zonneterras, gazon, stenen berging en achterom. Kortom een heerlijke privacyvolle tuin om in alle rust van de zon te genieten.

1e verdieping: overloop met laminaatvloer en aansluitpunten voor de wasapparatuur, 3 grote slaapkamers (opp. ca. 17, 12 en 10.5 m²), waarvan 2 met inbouwkast(en) en 1 met dakkapel aan de voorzijde. De moderne badkamer (opp. ca. 5 m²) is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoekradiator, dakvenster en elektrische vloerverwarming. De verdieping is eveneens v.v. een laminaatvloer op de overloop en de slaapkamers.

2e verdieping: middels een vaste trap bereikbare open zolderruimte op stahoogte (nok ca. 2.10 meter) v.v. dakvenster en eventueel extra kamermogelijkheid. Hier bevinden zich ook de cv-combiketel en de Inventum spaarpomp.





Hal, hangend toilet en royaal uitgebouwde en tuingerichte woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar zonneterras.



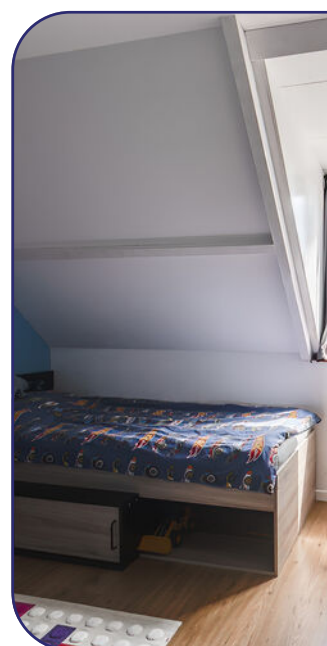


De ruime open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd met een moderne hoekopstelling v.v. een natuurstenen werkblad, eetbar en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.





De speelse tuin is ca. 13 meter diep, heeft een niveauverschil en beschikt over een groot zonneterras, gazon, stenen berging en achterom.





Eerste verdieping met drie grote slaapkamers (opp. ca. 17, 12 en 10.5 m²), waarvan twee met inbouwkast(en) en één met dakkapel aan de voorzijde.

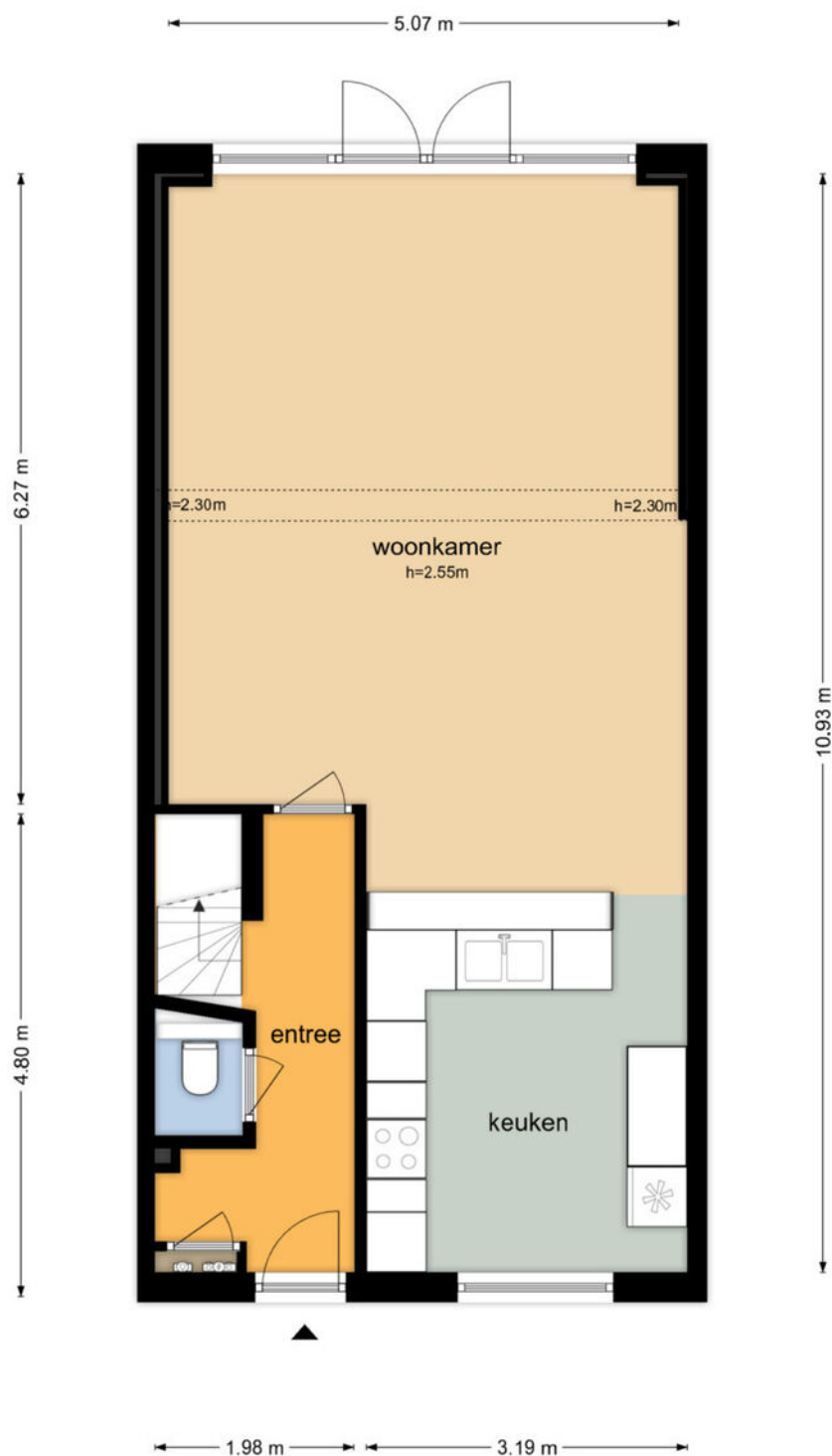




De moderne badkamer (opp. ca. 5 m²) is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoekradiator, dakvenster en elektrische vloerverwarming.

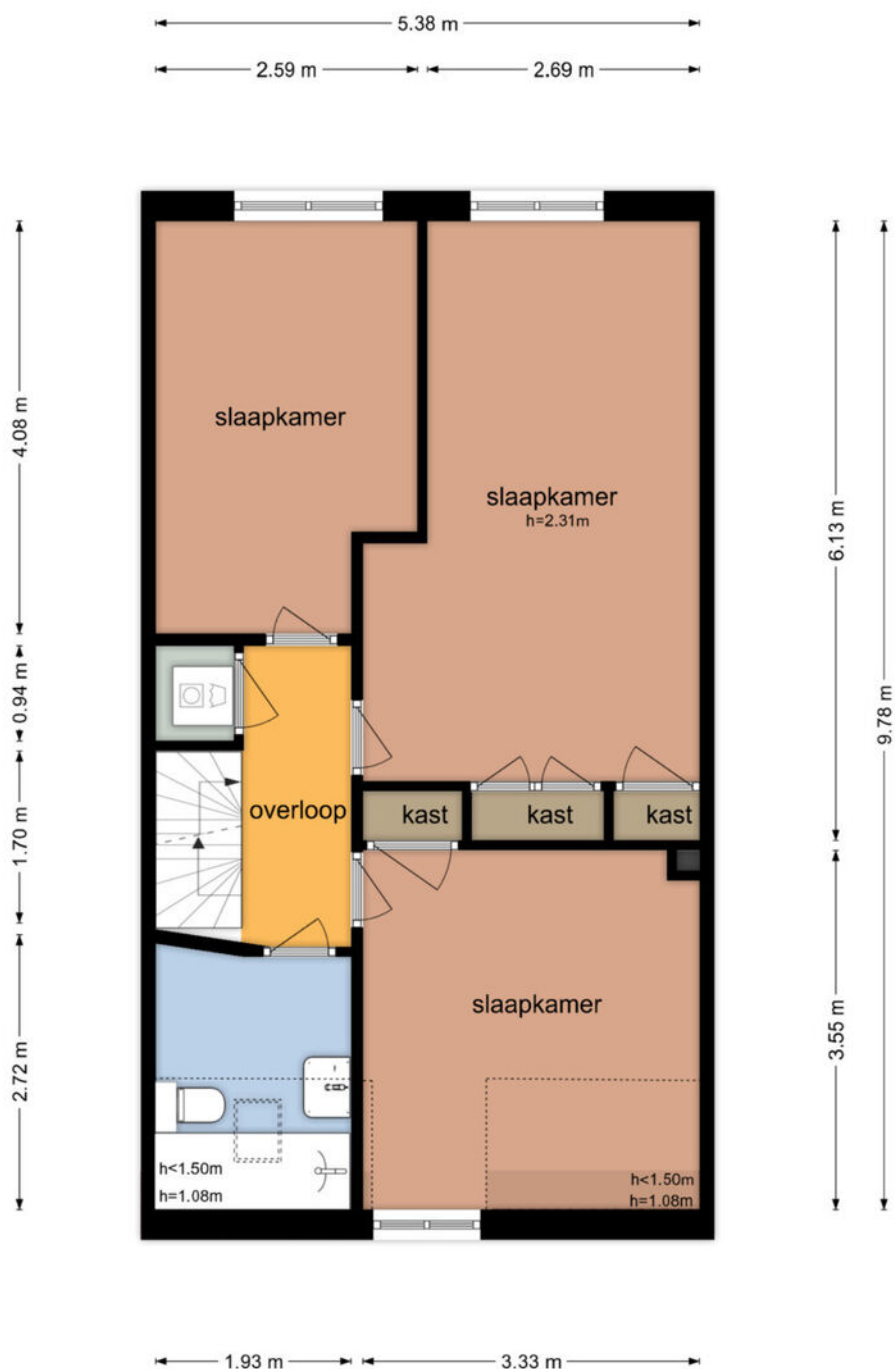
Begane grond

Hoogstraat 31 - Wijk Bij Duurstede Begane Grond



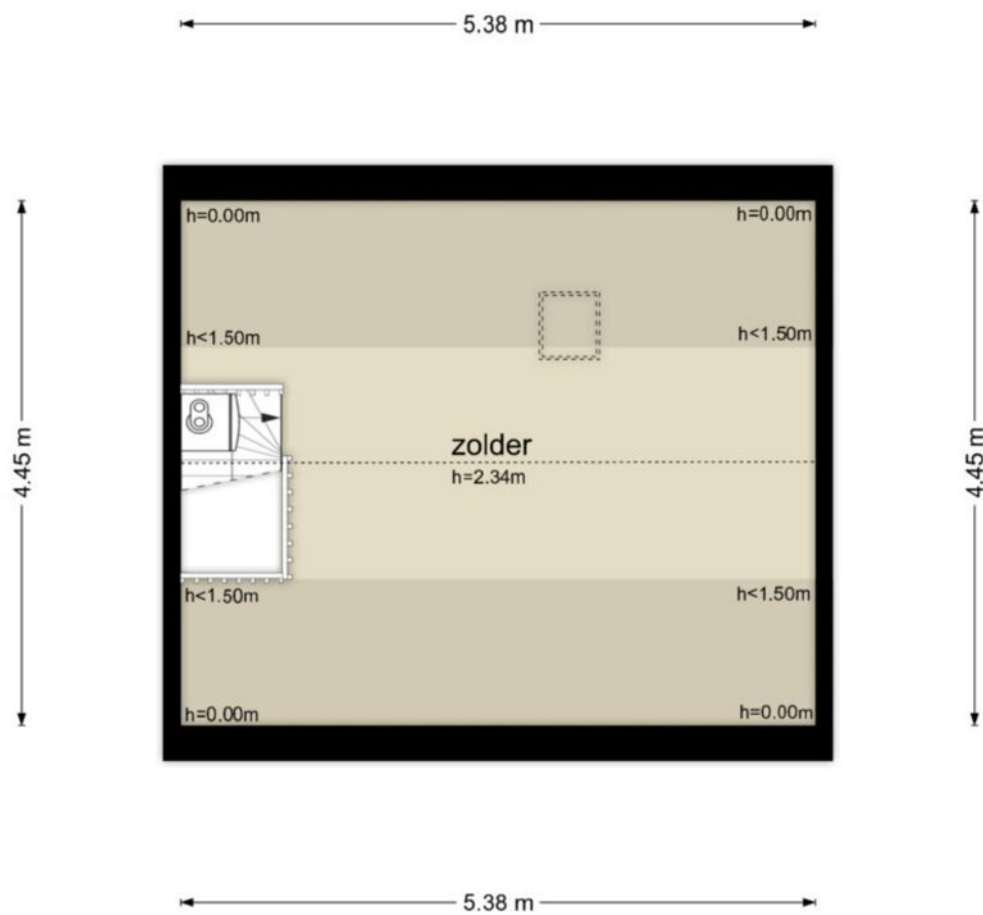
Eerste verdieping

Hoogstraat 31 - Wijk Bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Hoogstraat 31 - 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

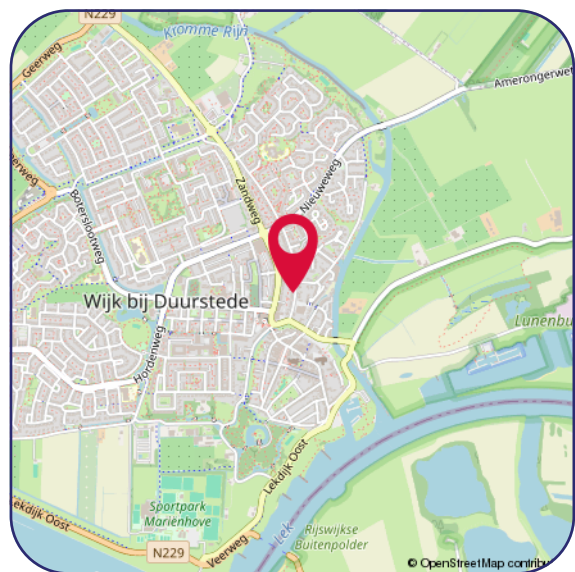
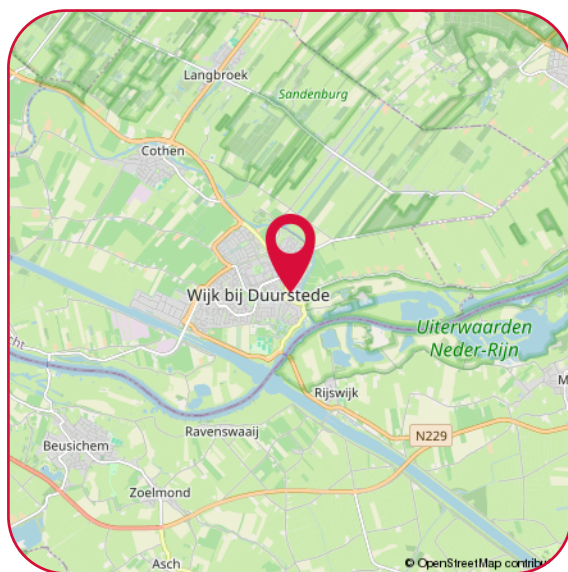
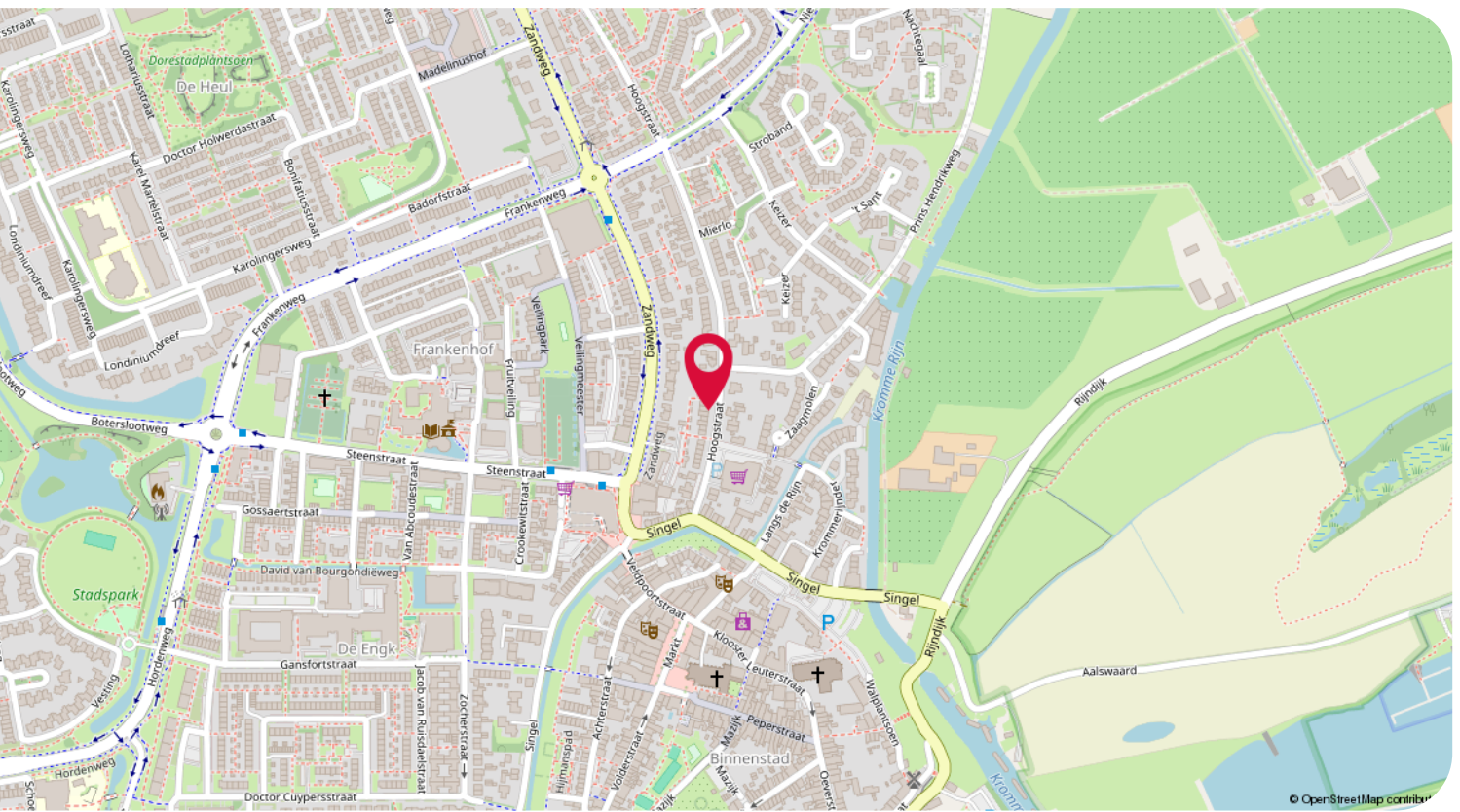
Uw referentie: ---



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		7890
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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

