



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting





*Gelegen in de geliefde woonwijk De Heul met alle
dagelijkse voorzieningen liggen op steenworp afstand.*

Een keurig onderhouden, ruime (doorzon) eengezinswoning. Gelegen op een prettige, autovrije locatie, met 3 slaapkamers en mogelijkheid voor maar liefst 5 slaapkamers, een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten en een praktische schuur.

In de geliefde woonwijk De Heul met aan de voorzijde een openbare groenvoorziening, waardoor je volop privacy en rust ervaart. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op steenworp afstand, zoals het vernieuwende winkelcentrum De Heul, (basis)scholen, sportclubs, het Dorestadplantsoen en kinderboerderij De Vliert. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn eveneens snel te bereiken. Kortom: rustig en kindvriendelijk wonen met alles binnen handbereik!

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 114 m².
Oppervlakte schuur: 7 m².
Inhoud woonhuis: 397 m³.
Perceeloppervlakte: 145 m²
Bouwjaar: 1972
Energie label C.

INDELING:

Begane grond:

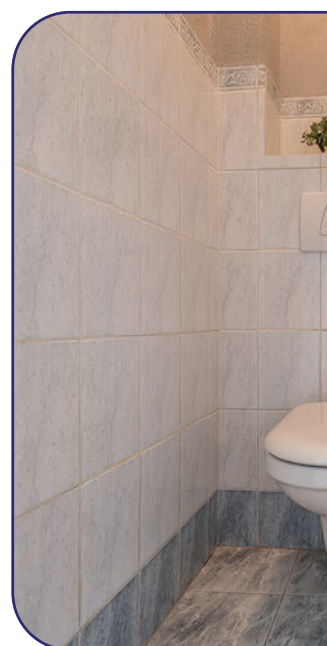
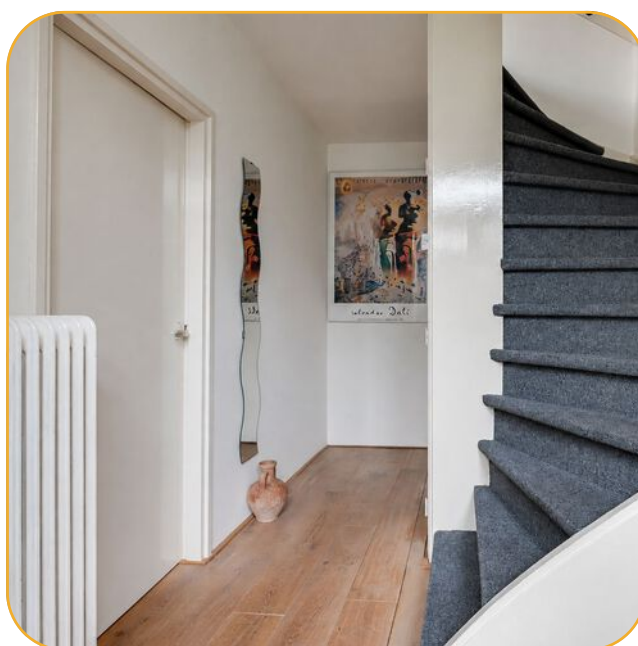
Via de royale en groene voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de entree kom je in de gang, die toegang biedt tot de meter- en trapkast, de verzorgde toiletruimte met zwevend toilet en de royale, lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is de woonkamer heerlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De woonkamer en keuken tezamen zijn ca. 34 m². De keuken is uitgerust met een nette hoekopstelling in een lichte kleurstelling en v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De begane grond is voorzien van een parketvloer. Vanuit de keuken is de diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten te bereiken, welke is v.v. een zonneteras, gazon en borders. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging en achterom naar achtergelegen (garage)straat.

1e Verdieping: overloop, apart 2e toilet, 3 slaapkamers van ca. 14 m², 13.5 m² en 8 m². De badkamer is voorzien van een douche, bad, wastafel en handdoekradiator.

2e Verdieping: vaste trap naar grote open zolderverdieping met cv-combiketel en aansluitpunten voor de was apparatuur. De mogelijkheid bestaat om hier 1 of zelfs 2 extra (slaap)kamers te realiseren. Het plaatsen van (een) dakkapel(len) behoort ook nog tot de mogelijkheden.

EXTRA INFO:

- Verrassend ruime woning.
- De woning is o.a. v.v. dubbele beglazing en dakisolatie.
- Energie label C.
- Verwarming en warm water middels HR combiketel (Nefit Proline d.d. 2023).
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026.
- Vele voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig;
- De voorzijde is aan een wandelpad met openbaar groen gelegen, de achtertuin grenst aan een rustig garagepleintje. Een veilige plek, waar kinderen met een gerust hart kunnen spelen;





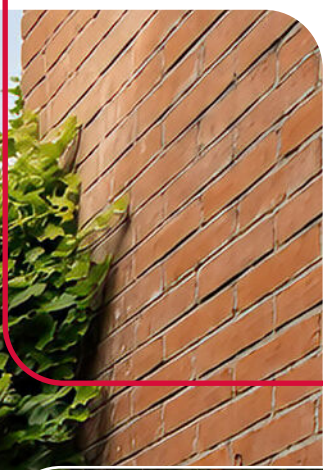
Royale en lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hal en verzorgde toiletruimte met zwevend toilet.





De keuken is uitgerust met een nette hoekopstelling in een lichte kleurstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur.





Zonnige achtertuin op het zuidwesten welke is v.v. een een zonneterras, gazon en borders.
Achterin de tuin bevindt zicht de stenen berging en achterom.





Eerste verdieping met 3 slaapkamers van ca. 14 m², 13.5 m² en 8 m².





AI-visualisatie



Badkamer v.v. een douche, bad, wastafel en handdoekradiator. Grote open zolderverdieping met de mogelijkheid om hier 1 of zelfs 2 extra (slaap)kamers te realiseren.

Begane grond

Lodewijk de Vromestraat 9 - Wijk bij Duurstede Begane Grond



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

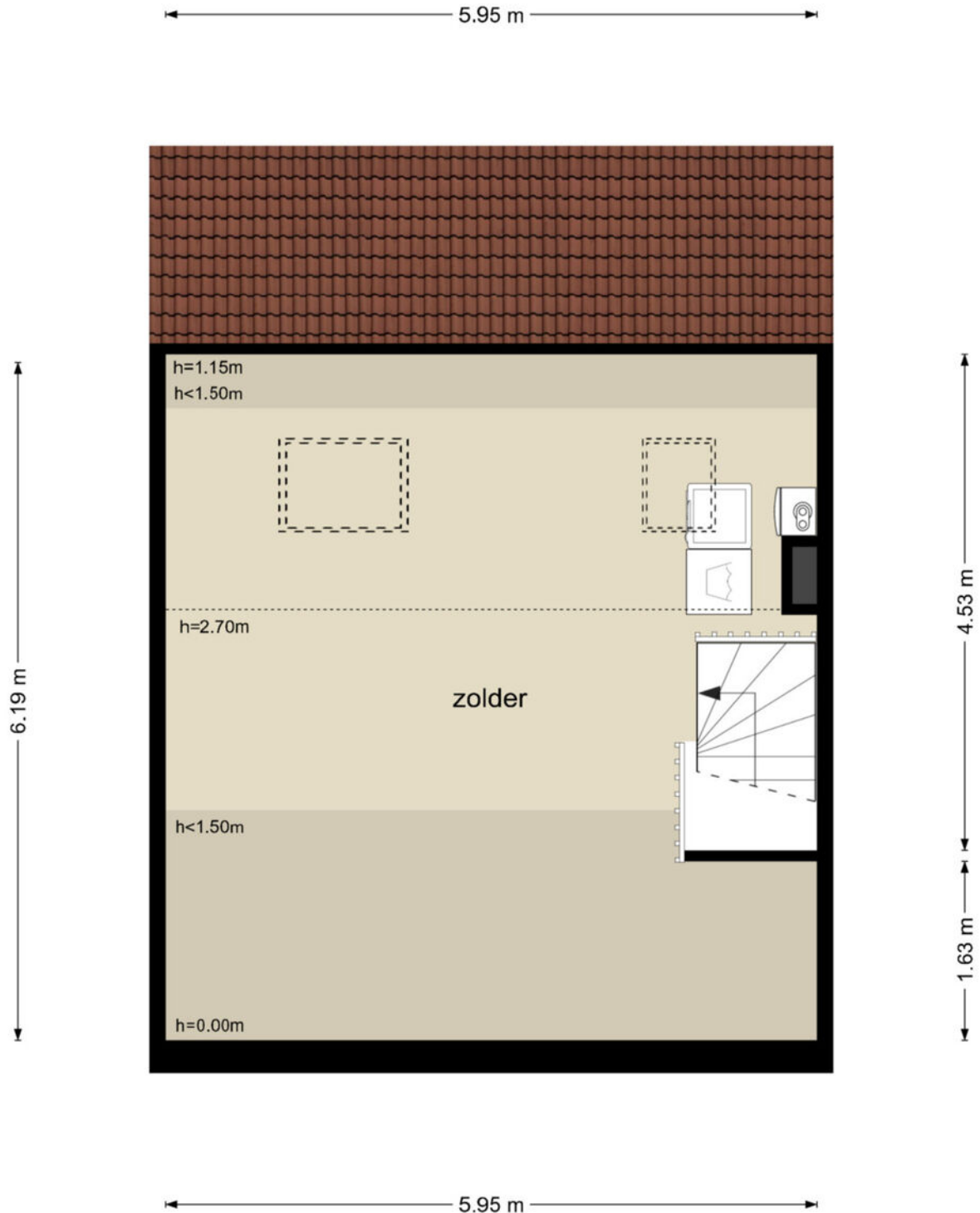
Eerste verdieping

Lodewijk de Vromestraat 9 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Lodewijk de Vromestraat 9 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

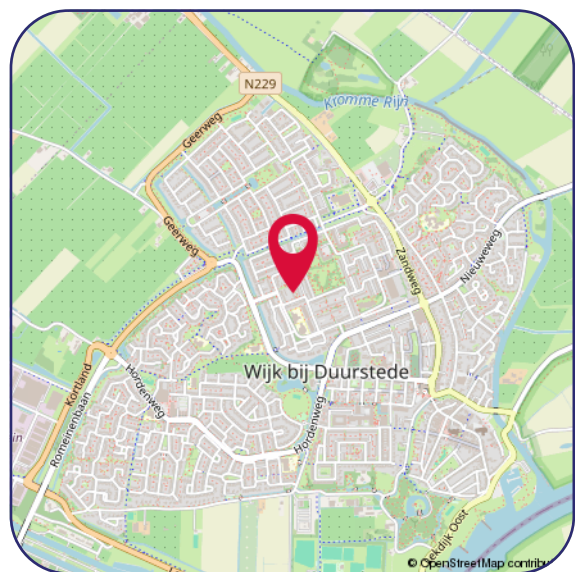
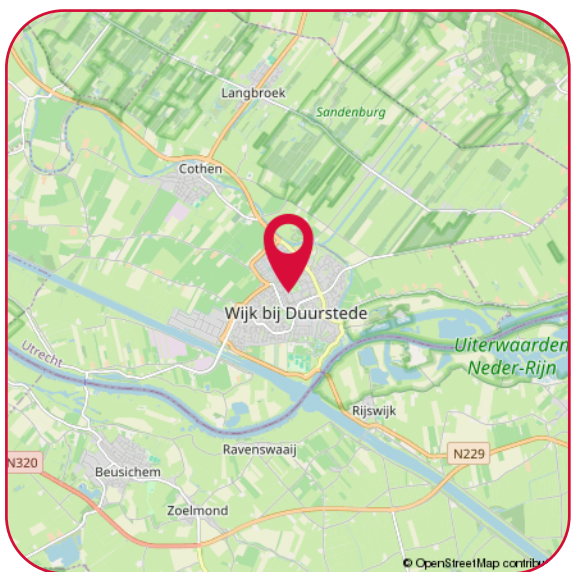
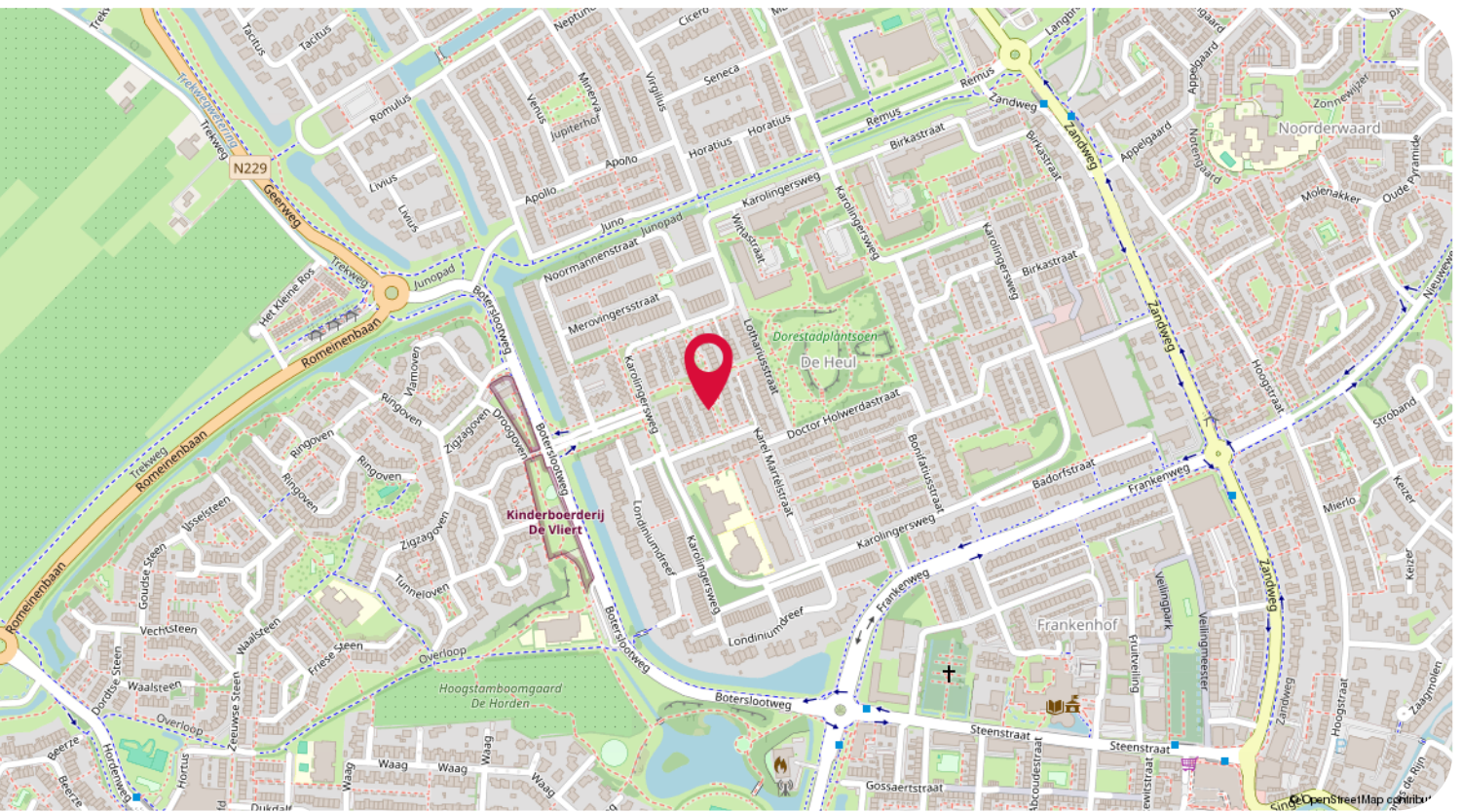
Kadastrale kaart

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 5880	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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

