



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting





*Gelegen in de zeer geliefde en kindvriendelijke
woonwijk ' De Horden ' !*





In de zeer geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'De Horden' gelegen royale en instapklare EENGEZINSWONING met luxe keuken v.v. speleiland en nieuwe moderne badkamer en toilet, energielabel B, parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein, zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. groot zonneterras, border, stenen berging en achterom. Gunstige ligging aan een rustige straat met alle voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, kinderboerderij, sportverenigingen, openbaar vervoer en het (buurt)winkelcentrum in de directe nabijheid. De gezellige Wijkse binnenstad bevindt zich op korte fietsafstand. Hier vindt u alle denkbare voorzieningen zoals winkels, een keur aan gezellige horecagelegenheden, kerken, cultuur, natuur, haven en recreatie. Daarnaast zijn er vele fiets- en wandelroutes 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:

Woonoppervlakte ca. 100 m².
Inhoud woning ca. 350 m³.
Perceeloppervlakte 135 m².
Bouwjaar ca. 1982.
Energietabel B.

INDELING:

Begane grond:
Entree, hal met luxe toilet (2024), m.k., vanuit de hal toegang tot de royale en lichte woonkamer met fraaie laminaatvloer, trapkast en veel lichtinval door de grote raampartijen zowel voor als achter, de open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en v.v. een moderne rechte opstelling met een speleiland (keuken vernieuwd in 2015) en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De keuken en woonkamer zijn samen ca. 35 m² groot. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

ACHTERTUIN:

Onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. groot zonneterras, border, stenen berging en achterom. Voor kinderen ideaal met veilige paden richting speelveldjes en de kinderboerderij!

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers (opp. ca. 14 m², 10 m² en 7 m²). De in 2024 vernieuwde badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen wand, regen- en handdouche en drain, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e hangend toilet, handdoekradiator en een dakvenster.

2e verdieping: overloop met toegang tot de ruime open zolder van ca. 22 m² met aansluitpunten voor de wasapparatuur, cv-opstelling, bergruimte achter de knieschotten en een dakvenster. Hier kan met gemak een 4e slaapkamer gerealiseerd worden.

EXTRA INFORMATIE:

- Verwarming/warm water middels HR combiketel (2024 Intergas);
- Op alle 3 de woonlagen zijn laminaatvloeren gelegd;
- Voortuin met 2 parkeerplaatsen;
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met groot terras, stenen berging en achterom;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024;
- Buitenschilderwerk in 2026 uitgevoerd.





Entree, hal met luxe toilet (2024)





Royale woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen





Open keuken v.v. een moderne rechte opstelling met een spoeleiland en uitgerust met diverse inbouwapparatuur





Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. stenen berging en achterom





Moderne badkamer (2024) v.v. inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel,
2e hangend toilet, handdoekradiator en dakvenster





De 3 slaapkamers op de 1e verdieping





Ruime open zolder met aansluitpunten voor de wasapparatuur, cv-opstelling, bergruimte en een dakvenster

Begane grond

IJsselsteen 21 - 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

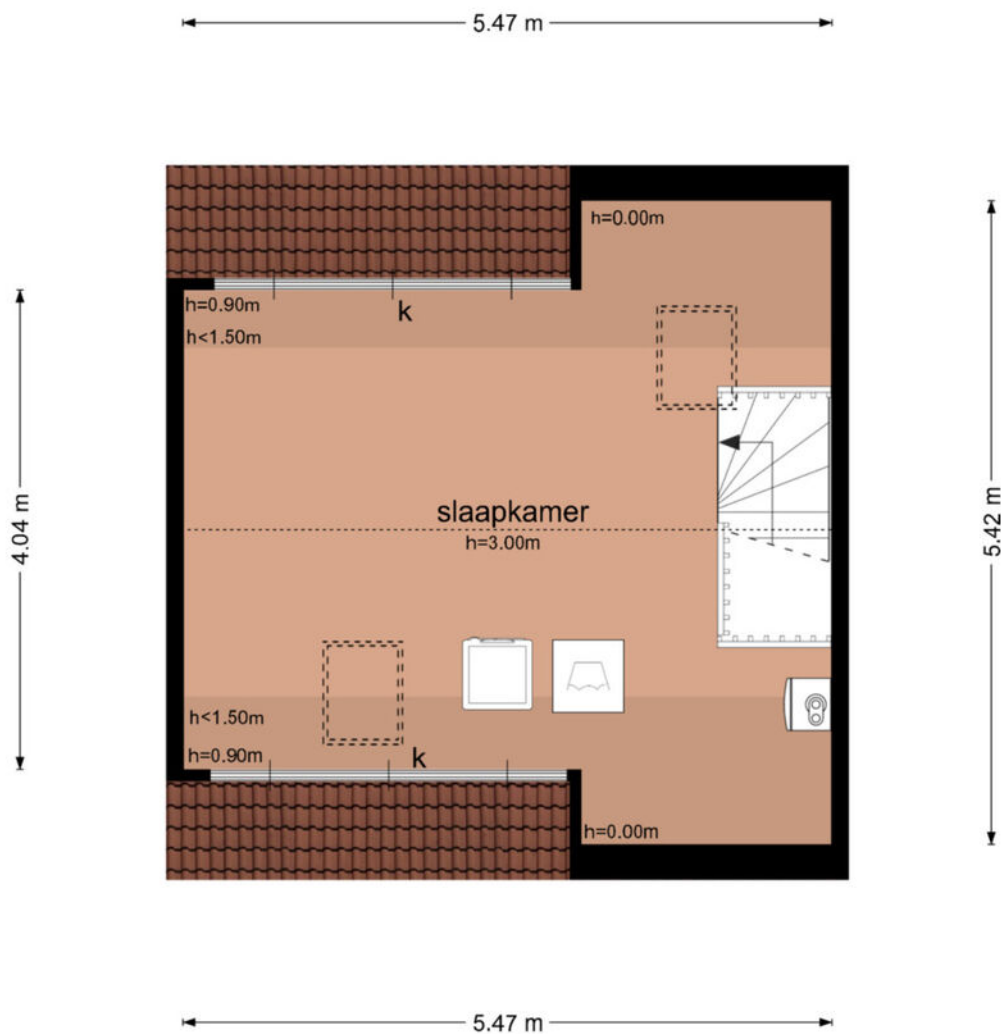
IJsselsteen 21 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

IJsselsteen 21 - 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

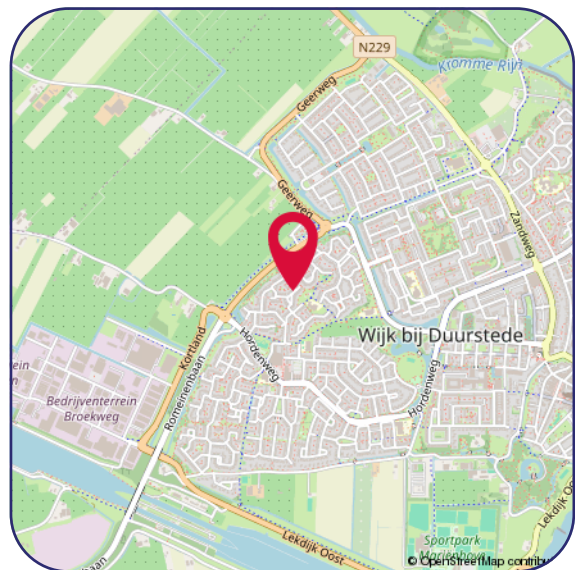
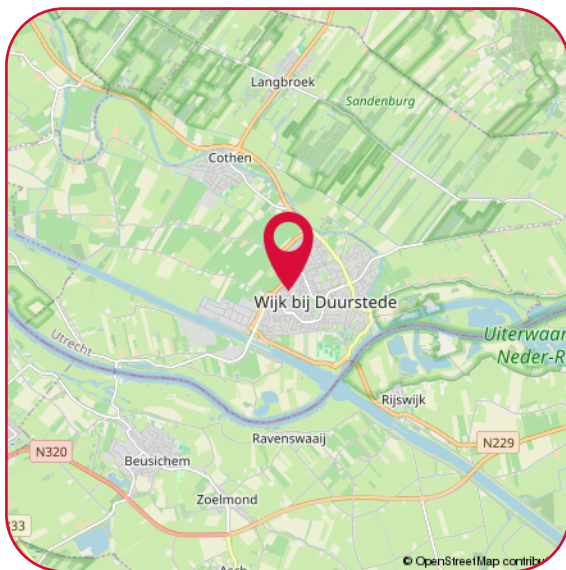
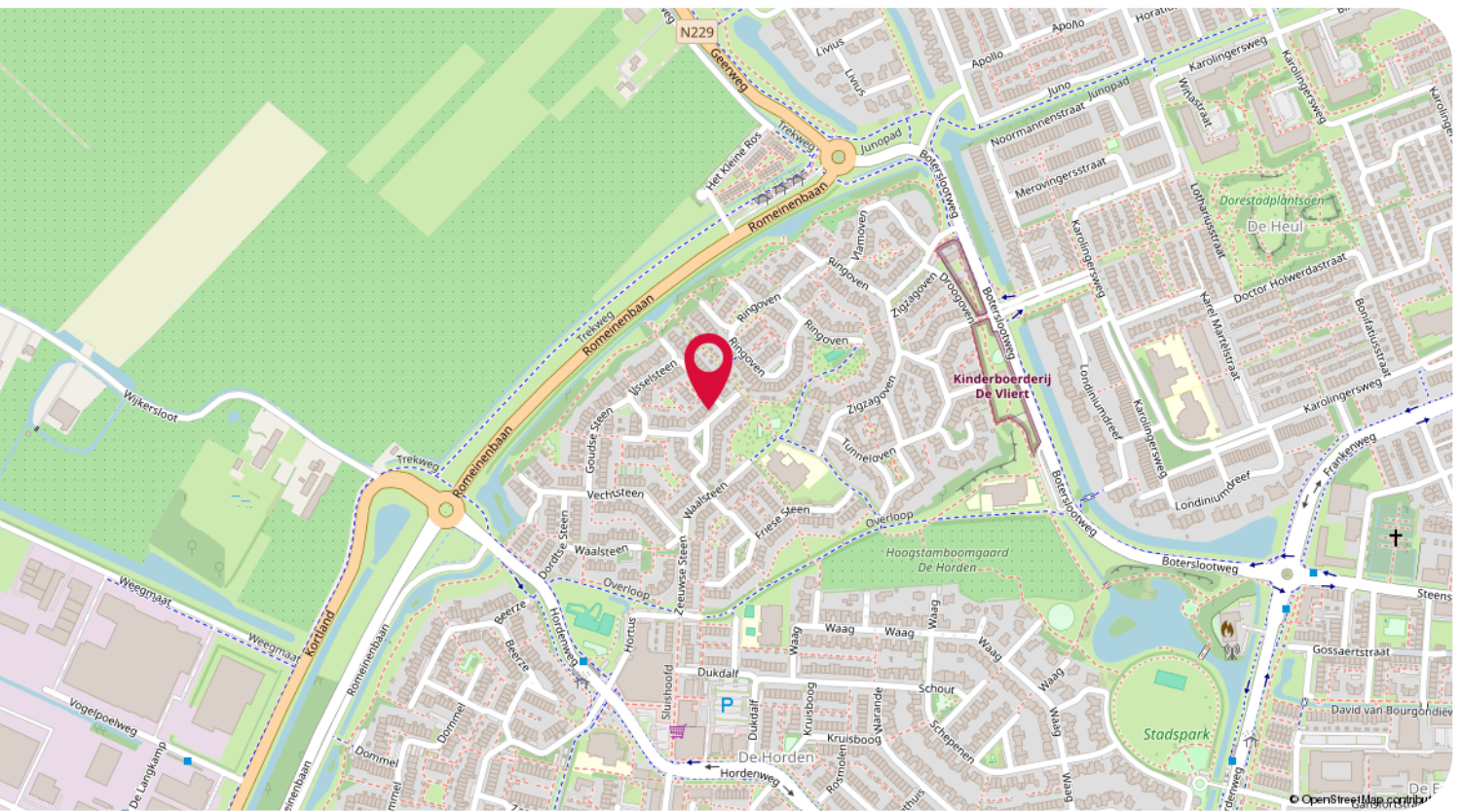
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5594
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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

