



**BEERZE 128**  
**WIJK BIJ DUURSTEDÉ**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Aan een levendige en kindvriendelijke straat in de wijk De Horden ligt deze verrassend ruime gezinswoning: Beerze 128 in Wijk bij Duurstede. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> en beschikt over een inpandige berging, vier slaapkamers en een veelzijdige zolderverdieping. De lichte woonkamer met haard en de open keuken vormen samen een prettige leefruimte, terwijl vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Daarnaast is de woning voorzien van 7 zonnepanelen en beschikt zij over een zonnige, diepe achtertuin met achterom. De praktische indeling, het fijne lichtinval en de aanwezige ruimte maken dit een huis met veel mogelijkheden, waar u direct een thuis van kunt maken en dat u eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk van De Horden in het pittoreske Wijk bij Duurstede, waar rust en voorzieningen hand in hand gaan. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen en voorgezet onderwijs, sportclubs en speelvoorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend geregeld, via openbaar vervoer is en via nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg.





# WOONKAMER

U betreedt de woning via de riante voortuin. Eenmaal binnen komt u in de hal, die u op prettige wijze welkom heet en toegang biedt tot de woonkamer.

De woonkamer is het centrale punt van de woning en voelt ruim en licht aan dankzij de open indeling. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, de houtkachel geeft ook direct sfeer en karakter aan de zithoek. Aansluitend bevindt zich de eethoek, met volop ruimte voor een grote eettafel. De vloerverwarming op gehele begane grond draagt bij aan het wooncomfort. Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde keuken, netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. De keuken is uitgerust met inductiekookplaat en een Quooker-kraan. Naast de keuken is de in pandige berging/bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.



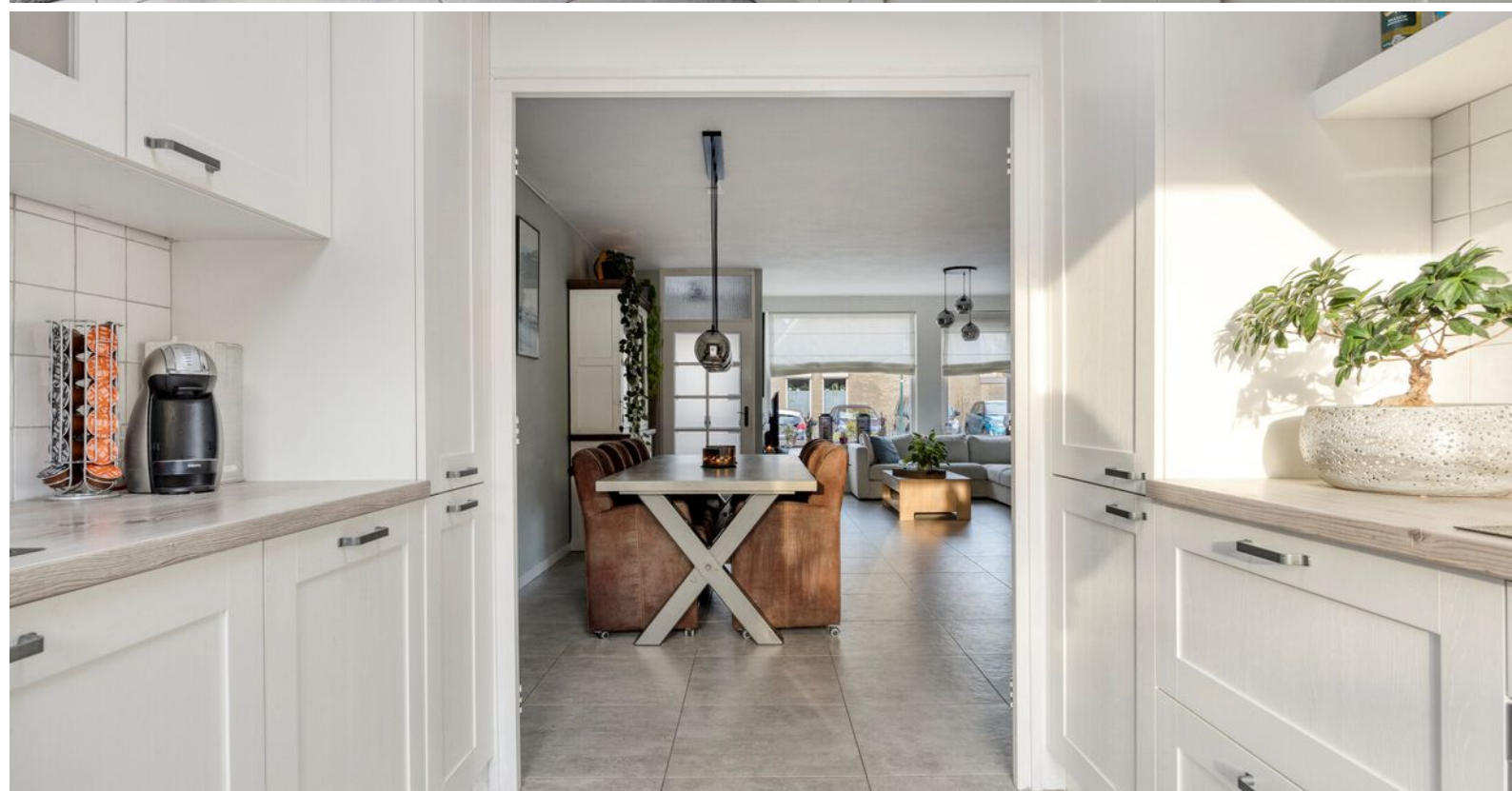


# KEUKEN

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is modern en verzorgd ingericht. Met twee aanrechtbladen, een spoelbak en veel opbergruimte is deze keuken van alle gemakken voorzien. De Quooker kraan, inductiekookplaat, ingebouwde ovencombinatie, koelkast en vaatwasmachine maken het geheel compleet. Via de schuifdeur loopt u direct de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige en natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een berging, bereikbaar via een extra hal. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en is daardoor uiterst praktisch in het dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt de berging over een deur naar de tuin, wat extra gemak en functionaliteit toevoegt.







# 1e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via de overloop bereikt u direct alle ruimtes en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed onderhouden en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kasten. De grote ramen in de kamers geven veel lichtinval, wat zorgt voor een prettige en rustige uitstraling. Twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van knieschotkasten voor extra bergruimte.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld en netjes afgewerkt. U beschikt hier over een ligbad, een douchecabine, een handdoekradiator, een zwevend toilet en een wastafel met spiegel.





# 2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, gelegen in de punt van het dak. Deze verdieping is verrassend ruim door het grote dakkapel en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluiting en de cv-ketel. De slaapkamer op deze verdieping beschikt over voldoende stahoogte en prettige lichtinval, waardoor er ruim plaats is voor een bed, bureau of kasten en u deze verdieping geheel naar wens kunt benutten.



# TUIN

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt zon in de ochtend, middag én avond. De tuin is grotendeels bestraat en aangevuld met groen, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Er is volop ruimte voor een mooi terras. De tuin is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de berging en beschikt over een achterom.



## BEGANE GROND

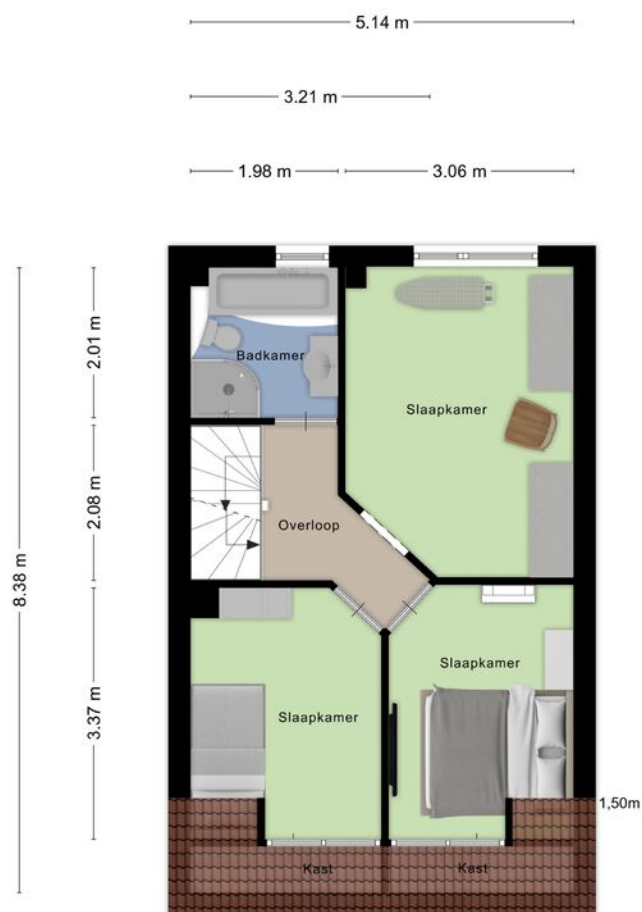


## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

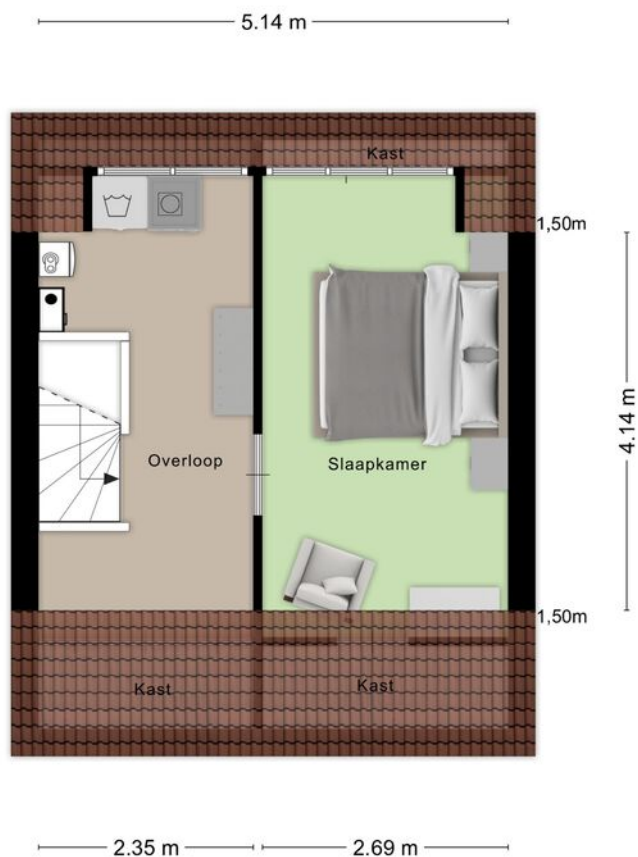
|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 115m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 9m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1m <sup>2</sup>   |
| Inhoud woning               | 438m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 158m <sup>2</sup> |

## 1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummer

Wijk bij Duurstede

C

2866



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Tussenwoning  
Bouwjaar: 1982  
Verbouwjaar:  
Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: openbaar  
Aanwezig: 2x dakkapel/ inpandige berging/ uitbouw  
Ligging tuin: zuidwest  
Tuin bereik: achterom en via de woning

## TECHNISCHE GEGEVENS

Verwarmvoorziening: Vaillant G10 (2023)  
Vloerverwarming: begane grond  
Zonnepanelen: 7 stuks  
Openhaard  
Voorzieningen: Quooker/rolluik/vliering  
Mechanische ventilatie: aanwezig  
Isolatie: dak/spouw/vloer  
Dubbel glas: geheel  
Glasvezel kabel, TV kabel  
Kozijnen: hout/kunststof

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOS  
Erkend Hypotheekadviseur  
bij Velthuyse & Mulder

## ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal  
☎ 0318 - 55 96 00  
📍 Kerkewijk 108  
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen  
☎ 0317 - 22 80 18  
📍 Frederik van de Paltshof 12  
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen  
☎ 0318 - 79 60 05  
📍 Stationsweg 94 B  
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.  
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend  
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:  
📱 / zonnenbergmakelaardij  
🌐 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)  
✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto:info@zonnenbergmakelaardij.nl)

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

