



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Veldoven 13 | In de geliefde wijk "De Ovens" keurig onderhouden eengezinswoning met carport



*Gelegen in de zeer geliefde en (kind)vriendelijke
groene woonomgeving 'De Ovens'.*



Op een mooie rustige locatie gelegen ruime en keurig onderhouden EENGEZINSWONING met aangebouwde CARPORT, royale voortuin met mogelijkheid voor 2e auto op eigen terrein. Besloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met stenen berging v.v. vliering, sfeervolle houten veranda, vijverpartij en achterom. Gelegen in de zeer geliefde en (kind)vriendelijke groene woonomgeving 'De Ovens'.

OMGEVING:

Vanuit huis is kinderboerderij 'De Vliert' al in het zicht en de diverse basisscholen liggen om de hoek, evenals het voortgezet onderwijs 'Revis Wijk bij Duurstede'. Ook winkelcentrum De Heul dat momenteel geheel wordt vernieuwd, de gezellige binnenstad en diverse sportaccommodaties bevinden zich op korte fietsafstand. De uitvalswegen zijn ook niet al te ver, zo bent u binnen 20 autominuten in Utrecht.

De wijk is geliefd door zijn luwe straten en rustige, groene omgeving. Er is voldoende ruimte voor kinderen om te spelen en ook parkeergelegenheid is er volop in de wijk.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal, luxe hangend toilet met hardstenen fonteintje, meterkast en toegang tot de sfeervolle zitkamer aan de voorzijde v.v. trapkast en aansluiting voor een gezellige houtkachel. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd met eetgedeelte en toegang tot de achtertuin. De keuken is uitgerust met een moderne T-vormige keukenopstelling (d.d. 2019) met een fraai kook- en spoeliland en de volgende luxe inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een close-in boiler. De begane grond is v.v. een fraaie laminaatvloer.

1e verdieping:

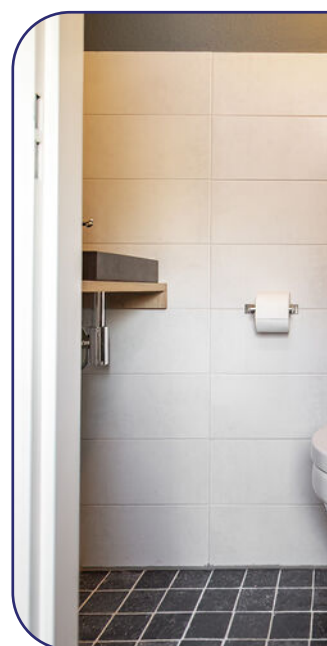
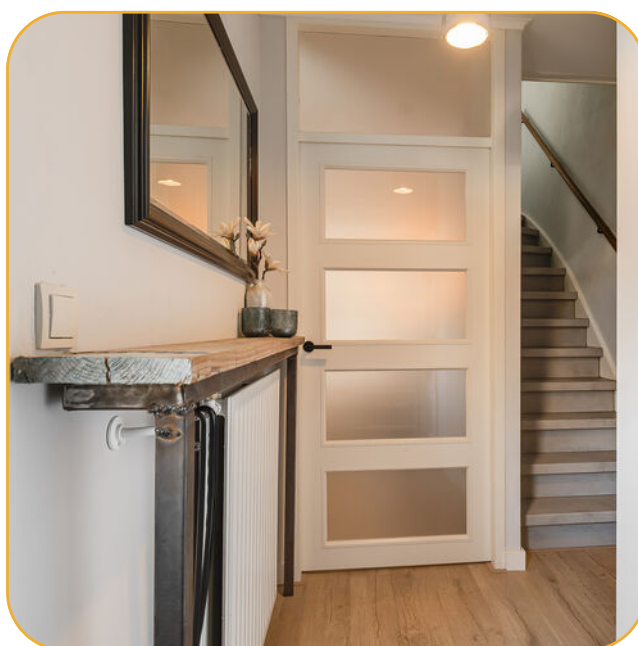
Overloop, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer, waarvan de hoofdslaapkamer is v.v. airco en de slaapkamer aan de voorzijde is v.v. een dakkapel, luxe en complete badkamer (d.d. 2016) v.v. ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e hangend toilet, handdoekradiator en dakvenster.

2e verdieping:

Via een vaste trap heeft u toegang tot de grote overloop met gedeeltelijk laminaat- en deels een plavuizenvloer, groot kunststof dakkapel (d.d. 2016) over de volle breedte, praktisch werkblad met daaronder de aansluitpunten voor wassen en drogen, dakvenster, cv-opstelling (Vaillant d.d. 2016), royale 4e slaapkamer met dakkapel v.v. elektrisch rolluik, luik naar bergvliering en bergruimte achter de knieschotten.

BUITEN/TUIN:

De zonnige en sfeervol aangelegde tuin (afmeting ca. 10.00 mtr. diep x 5.50 mtr. breed) is gelegen op het oosten en v.v. een sfeervolle houten veranda met vaste houten bank, vijverpartij, haardhouthok, een vrijstaande stenen berging v.v. vliering en een achterom. Aan de voorzijde heb je ruimschoots plaats om te parkeren op eigen terrein en onder de carport, maar ook op de nabijgelegen openbare parkeerplaatsen.





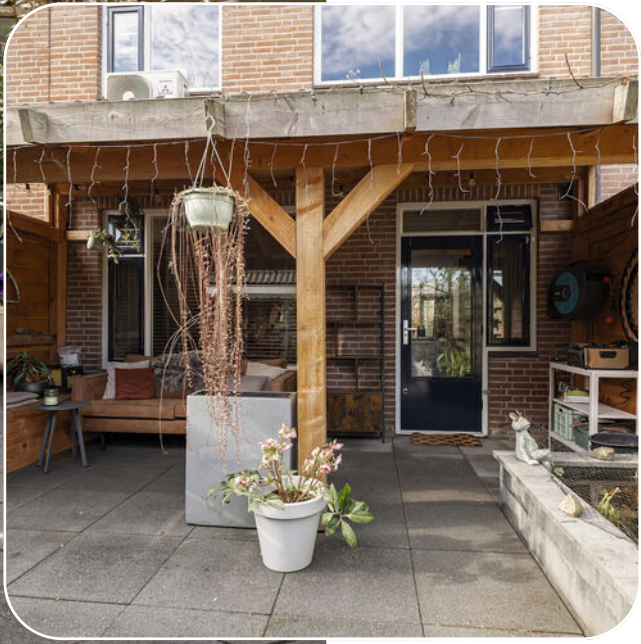
Hal en luxe hangend toilet met hardstenen fonteintje. Sfeervolle zitkamer aan de voorzijde v.v. trapkast en aansluiting voor een gezellige houtkachel.





Keuken uitgerust met een moderne T-vormige keukenopstelling (d.d. 2019) met een fraai kook- en spoeliland en diverse luxe inbouwapparatuur.



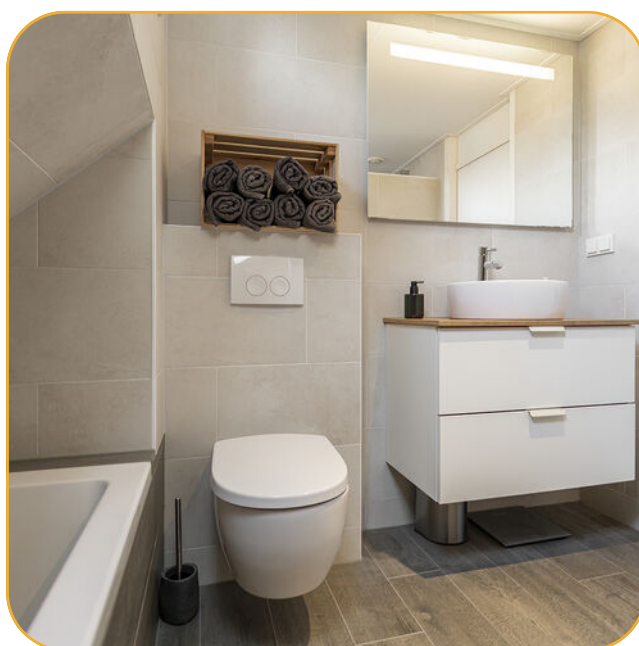


De zonnige en sfeervol aangelegde tuin is gelegen op het oosten en v.v. een sfeervolle houten veranda met vaste houten bank, vijverpartij, haardhouthok, een vrijstaande stenen berging.





Eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers v.v. laminaatvloer, waarvan de hoofdslaapkamer is v.v. airco en de slaapkamer aan de voorzijde is v.v. een dakkapel.





Luxe badkamer v.v. ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e hangend toilet, handdoek-radiator en dakvenster. 2e Verdieping met o.a. royale 4e slaapkamer met dakkapel v.v. rolluik.

Begane grond

Veldoven 13 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



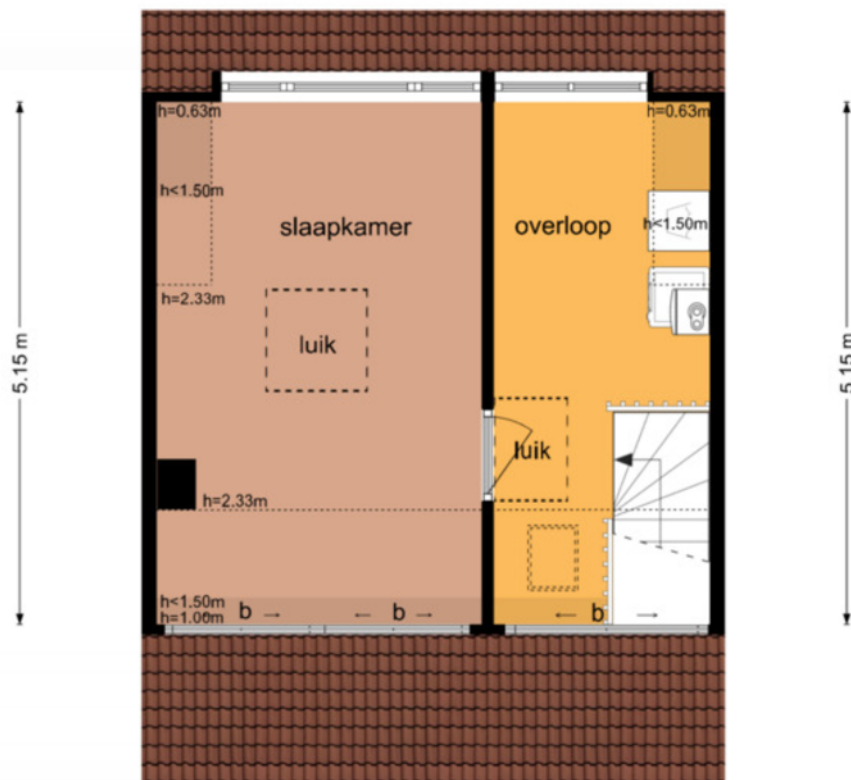
Eerste verdieping

Veldoven 13 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Veldoven 13 - 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

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

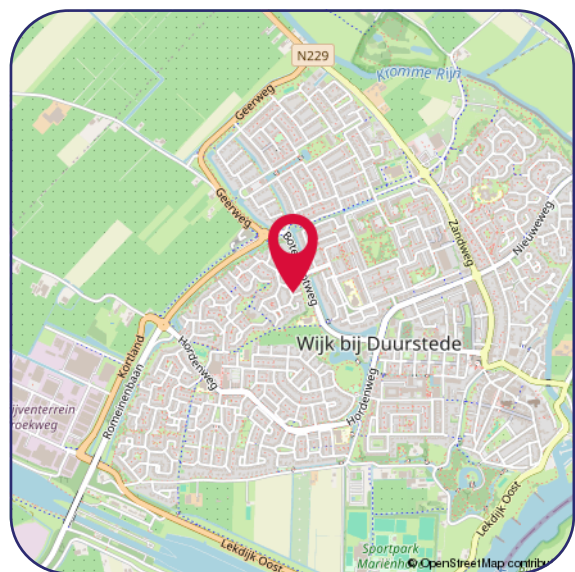
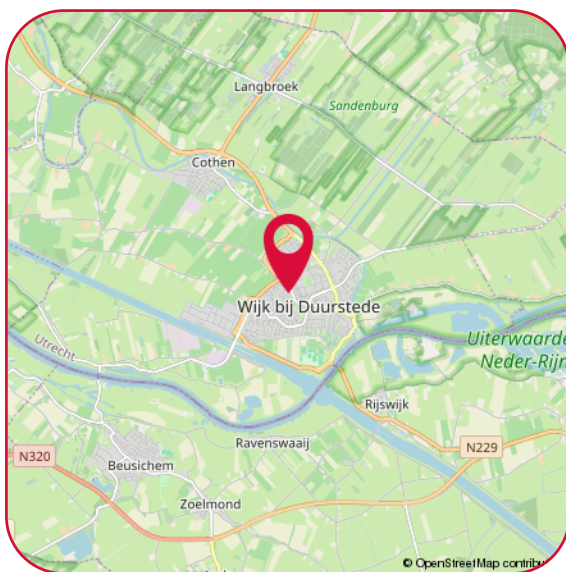
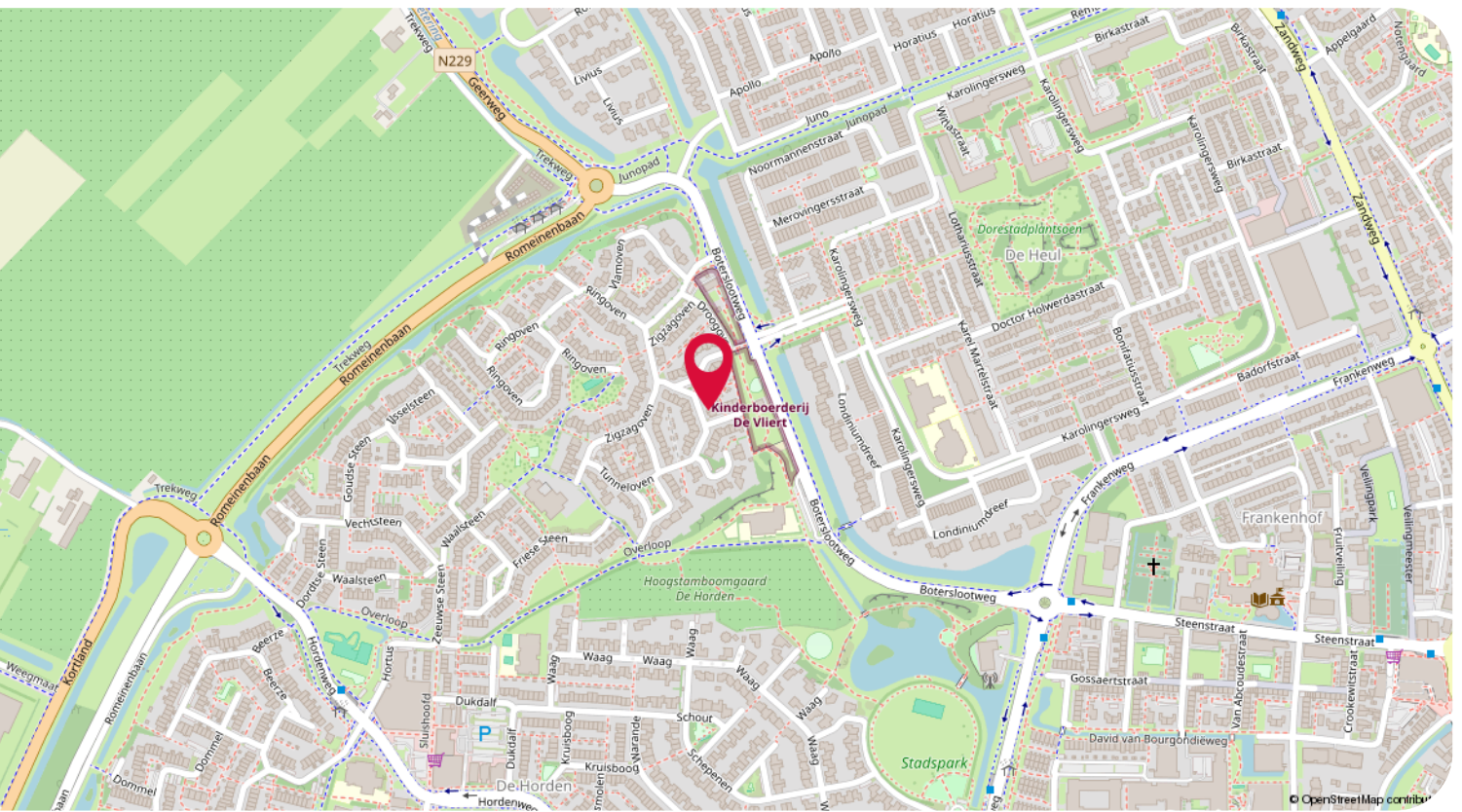
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wijk bij Duurstede
Sectie	C
Perceel	2663

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, voortvloeiende uit het gebruik van de gegevens van de kadastrale kaart, van welke aard ook, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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

