



**DE GIER**  
makelaars &  
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Singel 16 | Sfeervolle stadswoning met grote garage en diepe stadstuin



*Gelegen op een geweldige locatie aan de rand van de gezellige binnenstad met fraai uitzicht op de Singel!*



Op een geweldige locatie aan de rand van de gezellige binnenstad met fraai uitzicht op de Singel is deze sfeervolle STADSWONING gelegen met grote GARAGE (opp. ca. 22 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde en een heerlijke, zonnige en diepe stadstuin. Deze karakteristieke woning is onderdeel van een beschermd stadsgezicht en o.a. voorzien van een knusse zitkamer aan de voorzijde met schouw v.v. sfeervol gaskachelkje, maatwerk boekenkasten en glas-in-lood suite deuren naar de gezellige en royale tuin gerichte woonkeuken. 2 slaapkamers en een complete badkamer. Dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

Deze woning heeft werkelijk een prachtige ligging, je kan enerzijds heerlijk wandelen richting het Kasteelpark en niet te vergeten de Lekdijk met de molen, Rijn en Lek en het schitterende uitzicht over de rivier en anderzijds ligt op slechts enkele stappen 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.

Naast de eigen garage en openbare parkeerplekken, zijn er achter de woning ook een aantal parkeerplaatsen gereserveerd specifiek voor 'Singel' bewoners.

#### KENMERKEN:

- Bouwjaar: ca. 1890;
- Inhoud woning ca. 296 m<sup>3</sup>;
- Perceelsoppervlakte 112 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup>;
- Oppervlakte garage ca. 22 m<sup>2</sup>;
- Energielabel E

#### INDELING:

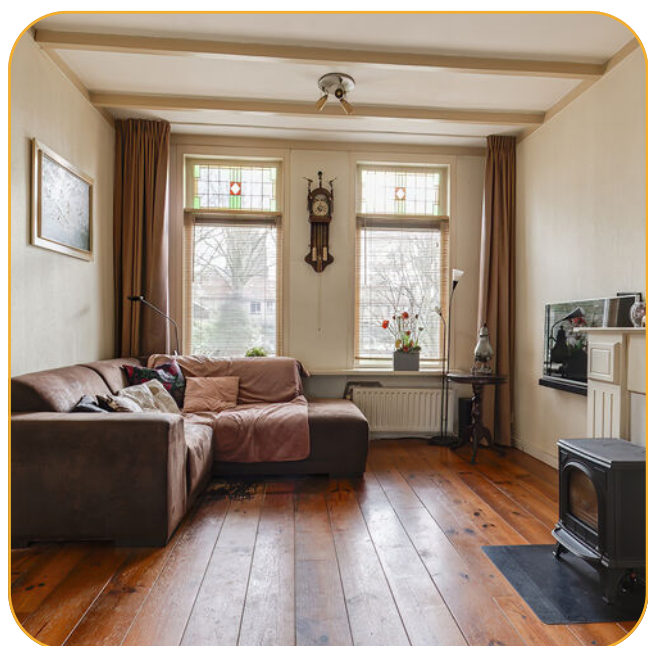
Begane grond:

Entree met nostalgische voordeur naar de gang, m.k. (met vernieuwde groepenkast), knusse zitkamer aan de voorzijde met mooi uitzicht over de Singel, houten vloerdelen, glas-in-lood ramen, schouw v.v. sfeervol gaskachelkje en maatwerk boekenkasten naast de glas-in-lood suite deuren naar de gezellige en royale tuingerichte woonkeuken met houten vloerdelen, eenvoudige keukenopstelling, 2 inbouwkasten en openslaande tuindeuren naar de royale en zonnige stadstuin. Toiletruimte met fonteintje, bijkeuken/wasruimte met aansluitpunten voor wassen en drogen.

De zonnige achtertuin is ca. 11 meter diep beschikt over een groot zonneterras. Achter op het perceel is een grote garage, welke lager is gelegen, waardoor er meer dieptevorming ontstaat in de tuin. Deze fijne garage is v.v. een lichtkoepel, keukenblokje en een elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur. De heerlijke besloten achtertuin is gunstig op het westen gelegen, waardoor je tot in de late uurtjes van de zon kan genieten. Kortom: de achtertuin is perfect voor ontspanning en plezier en is dankzij de handige achterom via de garage gemakkelijk bereikbaar.

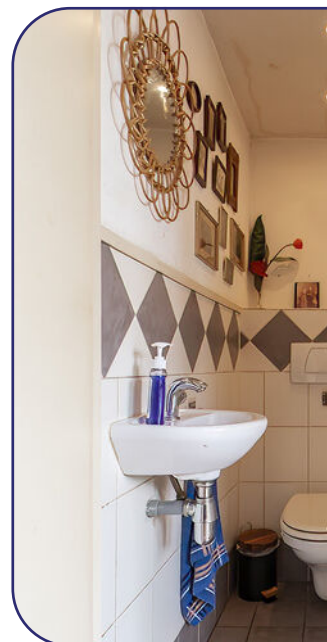
1e verdieping: overloop met airco en steektrap naar de vliering, trapje van 4 treden naar de ruime slaapkamer aan de voorzijde met 2 dakkapellen en een vaste kastenwand, 2e werk-/slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. De ruime badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoek radiator en dakkapel. De dakkapel aan de achterzijde zou vergroot kunnen worden, waardoor er een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Middels een steektrap bereikbare bergvliering met dakvenster en cv-opstelling.





Knusse zitkamer met mooi uitzicht over de Singel, houten vloerdelen, glas-in-lood ramen, schouw v.v. sfeervol gaskachelkje en boekenkasten naast de glas-in-lood suite deuren.



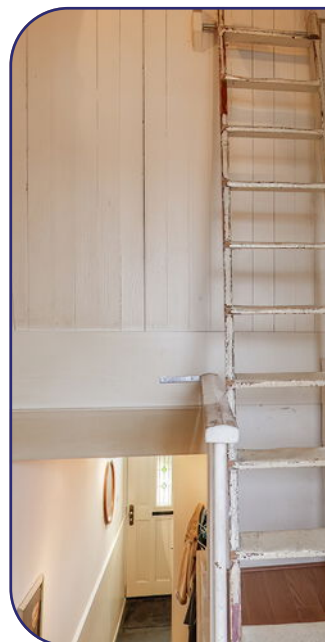


Royale tuingerichte woonkeuken met een eenvoudige keukenopstelling, 2 inbouwkasten en openslaande tuindeuren. Toiletruimte met fonteintje en bijkeuken/wasruimte.





De zonnige achtertuin is ca. 11 meter diep en beschikt over een groot zonneterras. Grote garage v.v. lichtkoepel, keukenblokje en een elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur.





1e verdieping met trapje van 4 treden naar de ruime slaapkamer aan de voorzijde met 2 dakkapellen en een vaste kastenwand, 2e werk-/slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

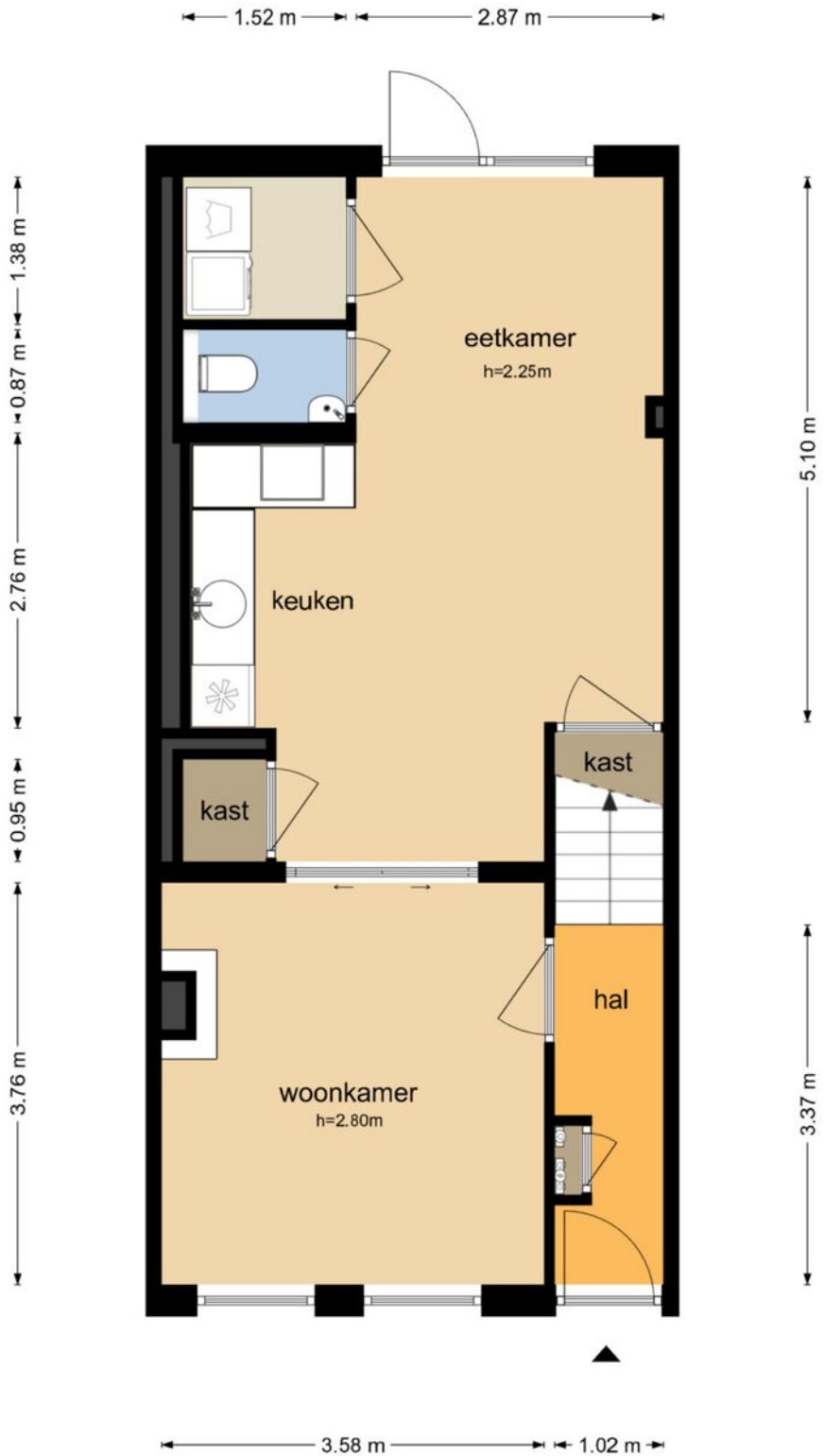




De ruime badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoek radiator en dakkapel.

# Begane grond

Singel 16 - 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

## Singel 16 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping

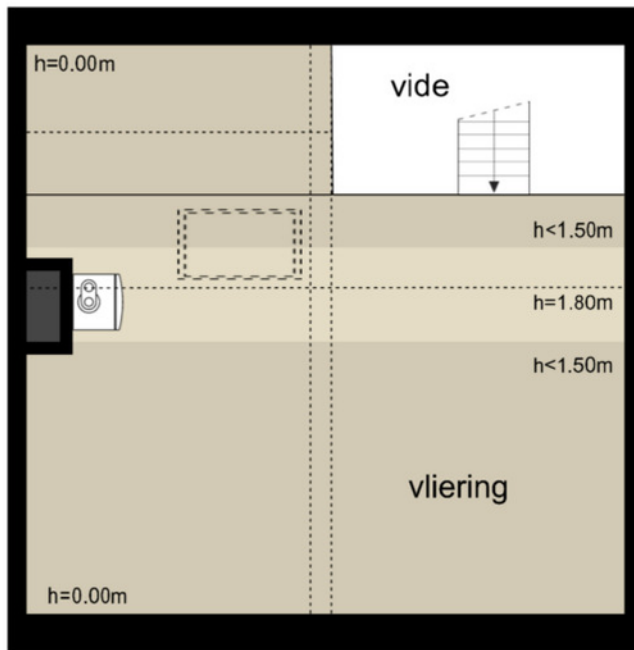


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Tweede verdieping

Singel 16 - Wijk bij Duurstede  
Tweede Verdieping

4.70 m



4.47 m

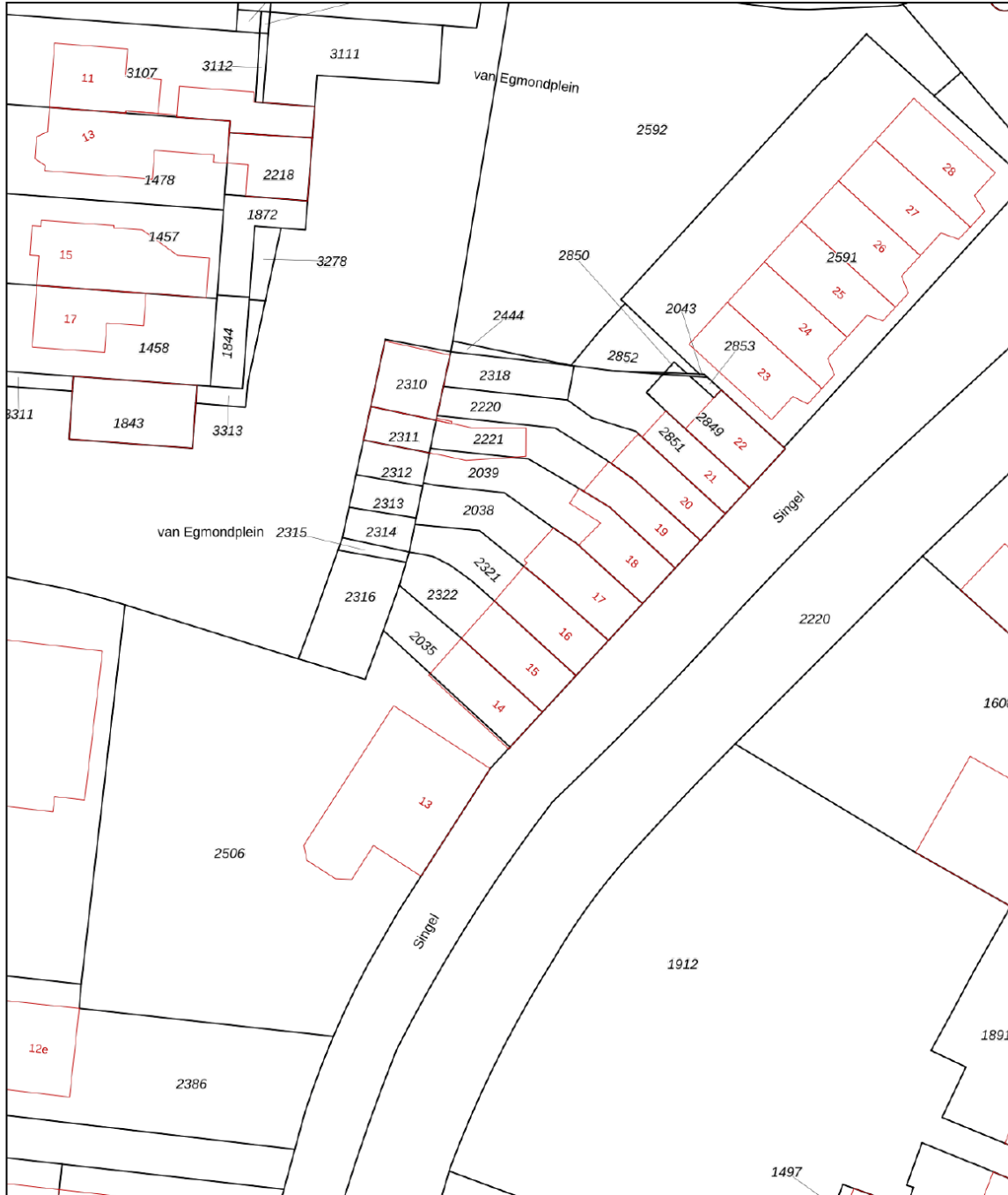
4.70 m

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

# Kadastrale kaart

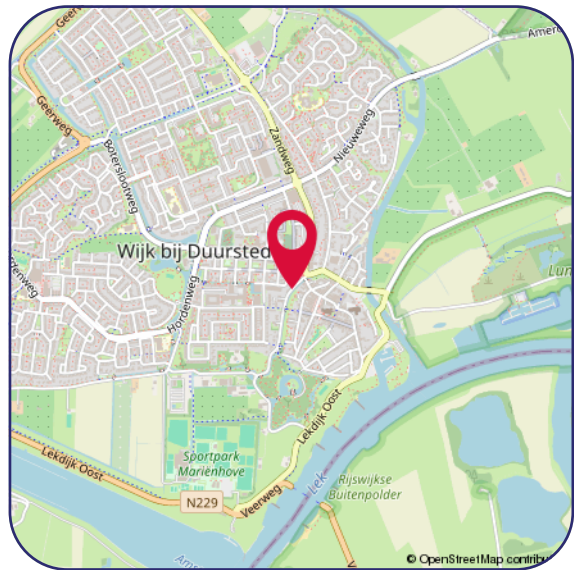
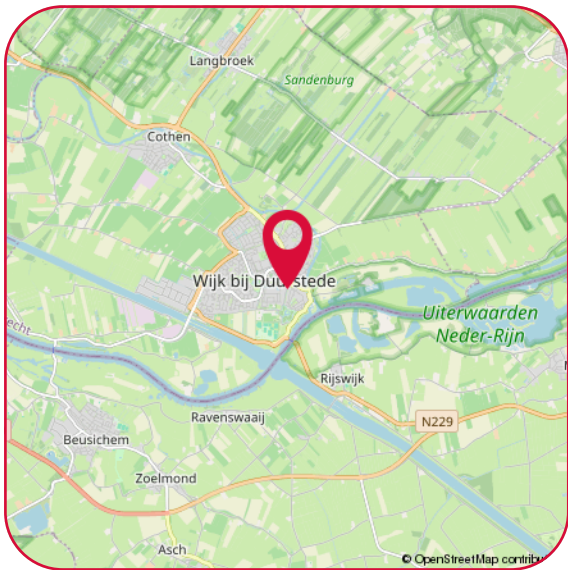
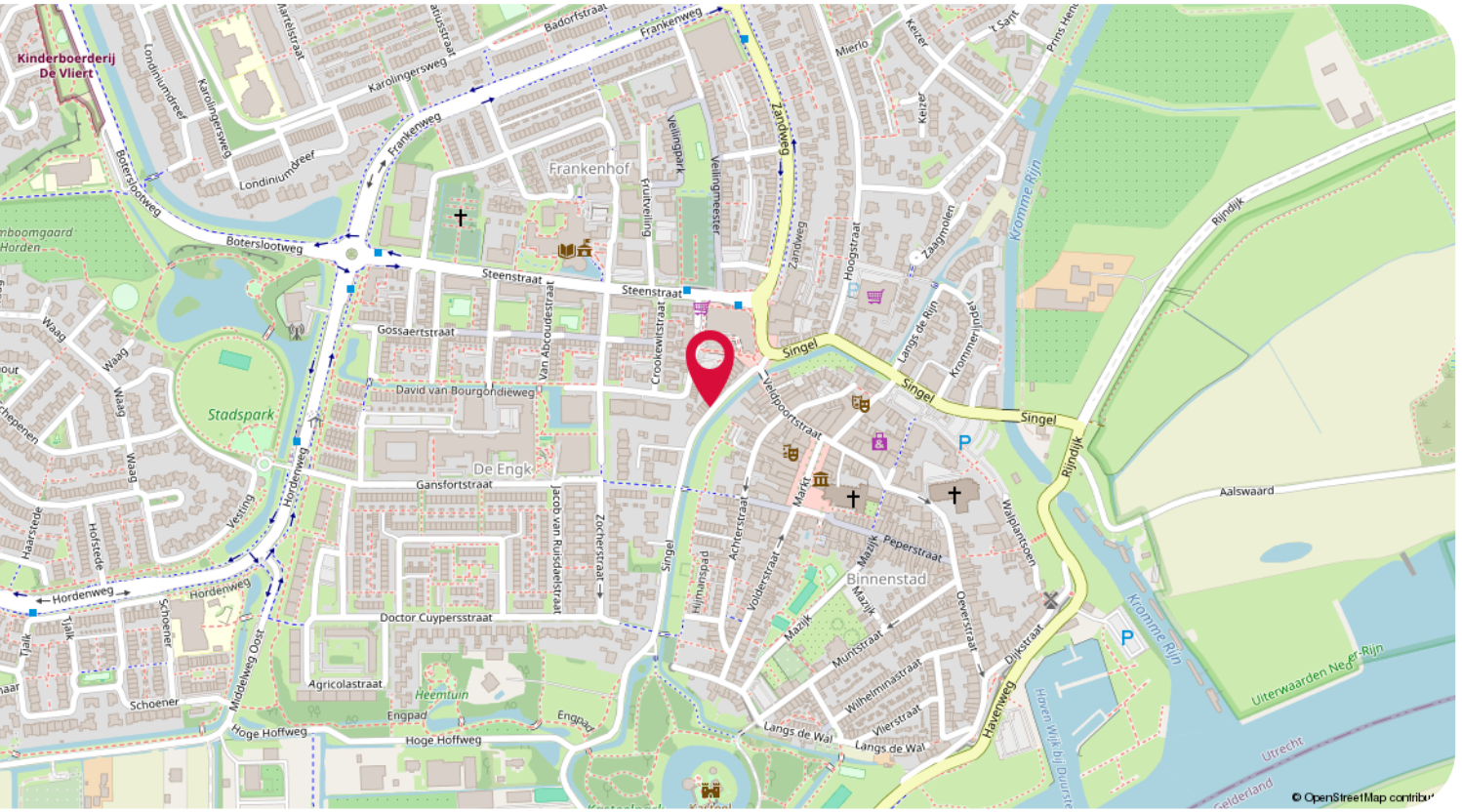
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2321</p> <p>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.</p>	
--	--	--

# 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](http://www.degiermakelaars.nl)

