



Keurig onderhouden 2-KAMER BEGANE GROND APPARTEMENT met heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met eigen (fietsen)berging, tuinkast en achterom.

Dit leuke appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met beneden- en bovenappartementen, welke stuk voor stuk een fijne ruimte bieden en o.a. ideaal zijn voor starters, stellen, maar ook voor alleenstaanden die dichtbij alle voorzieningen willen wonen.

LIGGING:

Dit keurig verbouwde appartement ligt in woonwijk De Heul. In deze wijk vind je o.a. veel groen (nabij Dorestad plantsoen) en wijkwinkelcentrum De Heul, welke momenteel geheel nieuw gebouwd wordt met een supermarkt (Lidl) en een diversiteit aan overige winkels voor je dagelijkse boodschappen. Ook is er vrijwel "voor de deur" voldoende parkeergelegenheid te vinden. Andere voorzieningen zoals sportverenigingen, restaurants, openbaar vervoer, kinderboerderij, kinderdagverblijven en de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede met vele gezellige terrasjes en het winkelgebied liggen ook op loop-/fietsafstand. Wijk bij Duurstede heeft goede verbindingen met Utrecht (ca. 25 km), Zeist/Driebergen (ca. 10 km), Doorn (ca. 6 km) en de Rijksweg A12 (ca. 15 km). De Utrechtse Heuvelrug en het rivierengebied omarmen onze stad.

INDELING:

Begane grond:
entree, hal v.v. garderobenis, meterkast (groepenkast vernieuwd), royale tuingerichte woonkamer v.v. laminaatvloer, glad gestuukte wanden en plafond alsmede een nieuwe houten achterpui met toegang tot de achtertuin. In het midden van de woning bevindt zich de halfopen keuken met leuke eetbar, provisie-/cv-kast en een moderne keukenopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: combi-oven (d.d. 2024) gaskookplaat, afzuigschouw (2024), koel-/vriescombinatie en vaatwasser, garderobekast, vernieuwde badkamer (eind 2024) v.v. inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, wasmachine-aansluiting, infrarood verwarmingspaneel, gestuukte wanden en plafond v.v. inbouwspots. De royale slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en eveneens v.v. een laminaatvloer, een grote kastenwand en een kunststof kozijn met draai-/kiepraam.

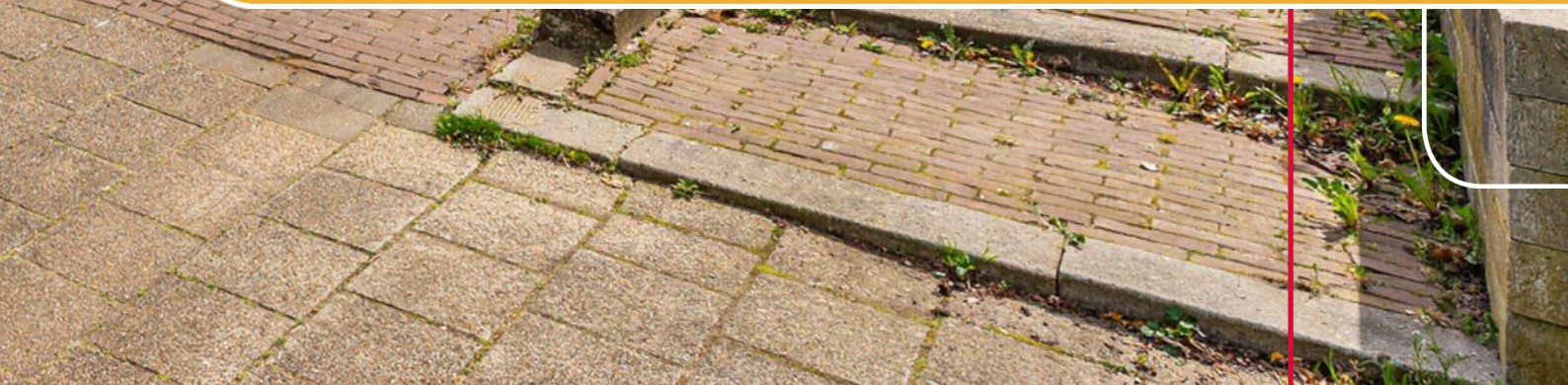
Via de woonkamer loopt u de geheel bestrate en onderhoudsvriendelijke achtertuin in. Deze heerlijke zonnige achtertuin is op het oosten gelegen en beschikt over een stenen berging, tuinkast en een achterom. Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde en in de directe omgeving.

EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar 1976.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-gas, combiketel (Intergas d.d. ca. 2015).
- Airco aanwezig.
- Kunststof kozijn met HR++ glas in de slaapkamer v.v. draai-/kiepraam en een nieuwe houten pui in de achtergevel.
- Inhoud van de woning ca. 227 m³.
- Woonoppervlak ca. 62 m².
- De woonkamer, slaapkamer en keuken zijn v.v. een nieuwe laminaatvloer.
- Heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het



Dit leuke appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex in De Heul





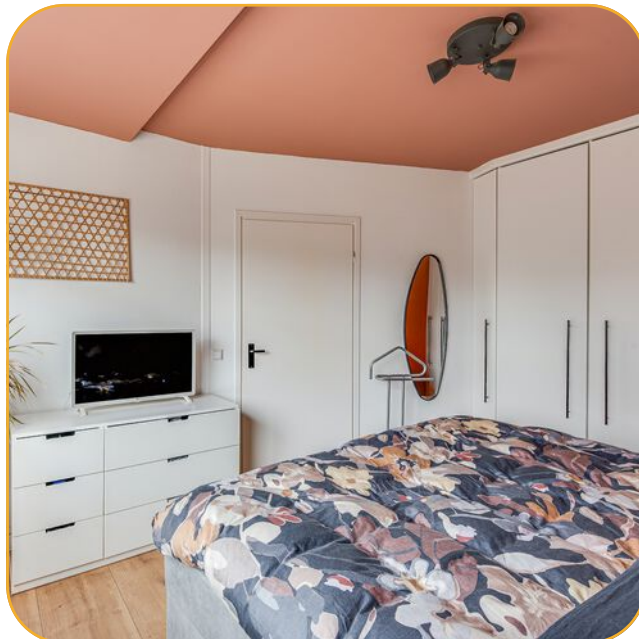


Royale woonkamer voorzien van een nieuwe houten achterpui met toegang tot de achtertuin





Halfopen keuken met leuke eetbar en een moderne keukenopstelling
voorzien van diverse inbouwapparatuur





Royale slaapkamer en vernieuwde badkamer (d.d. 2024) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-aansluiting

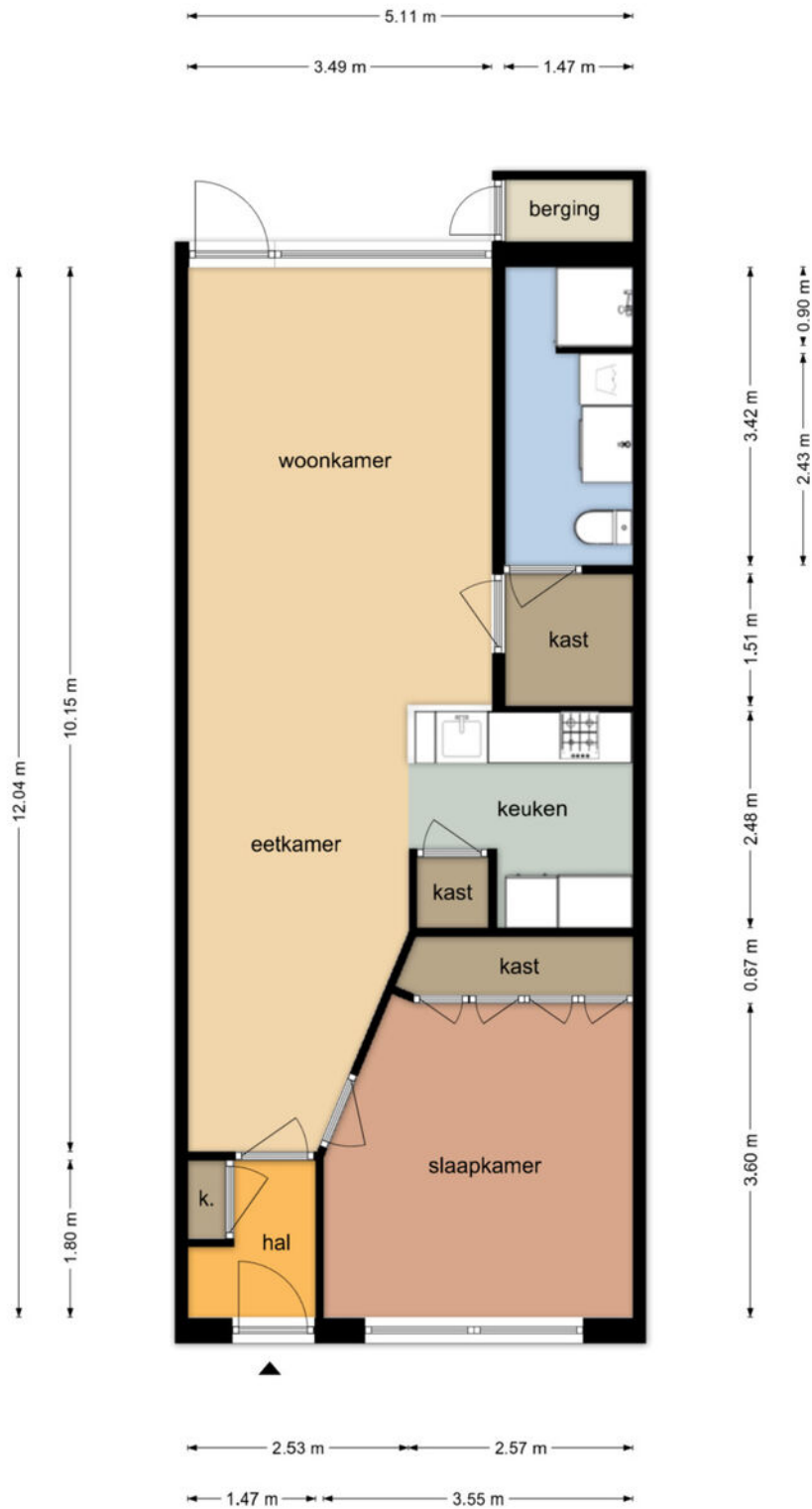




Heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met eigen (fietsen)berging, tuinkast en achterom

Begane grond

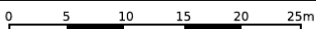
**Madelinushof 14 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond**



Kadastrale kaart

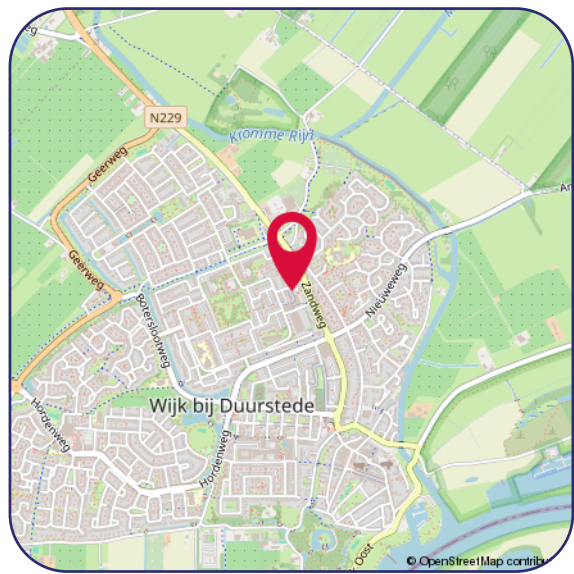
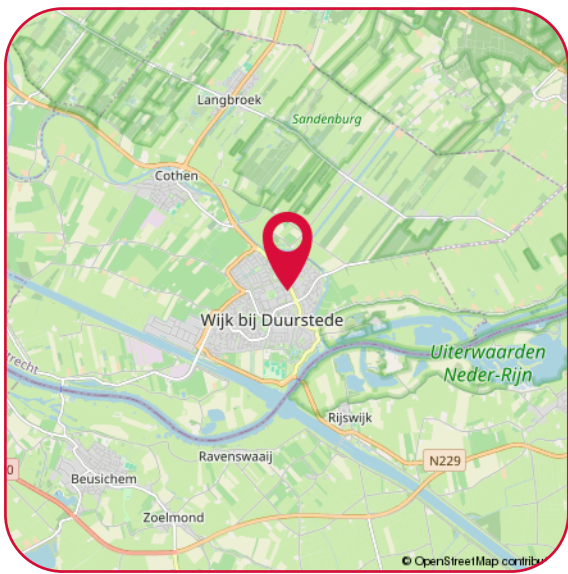
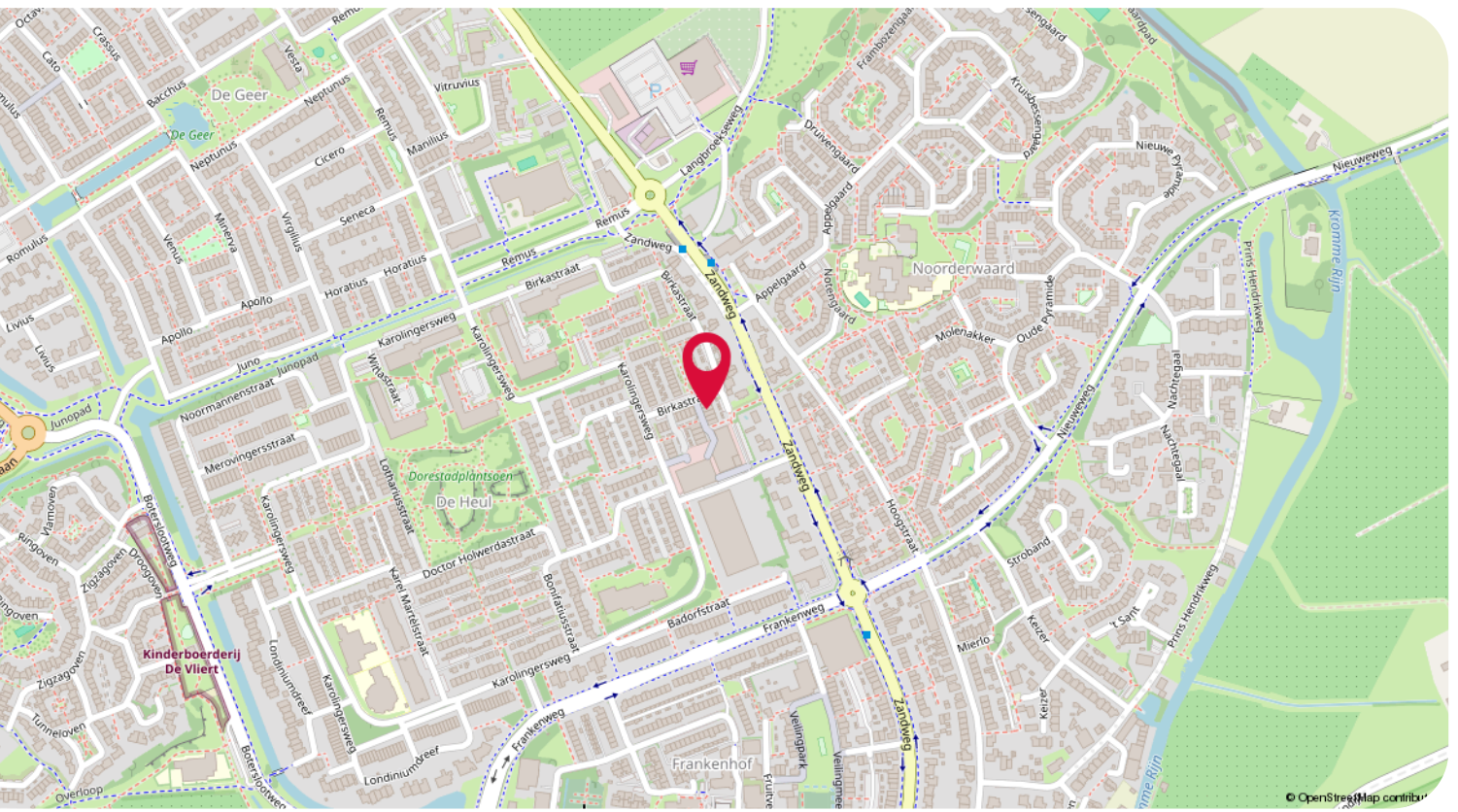
Kadastrale kaart

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 24 maart 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 C</p> <p>Perceel 6895</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

