

te koop



Virgilius 29

Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 525.000 k.k.


VANLOON
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
156 m²

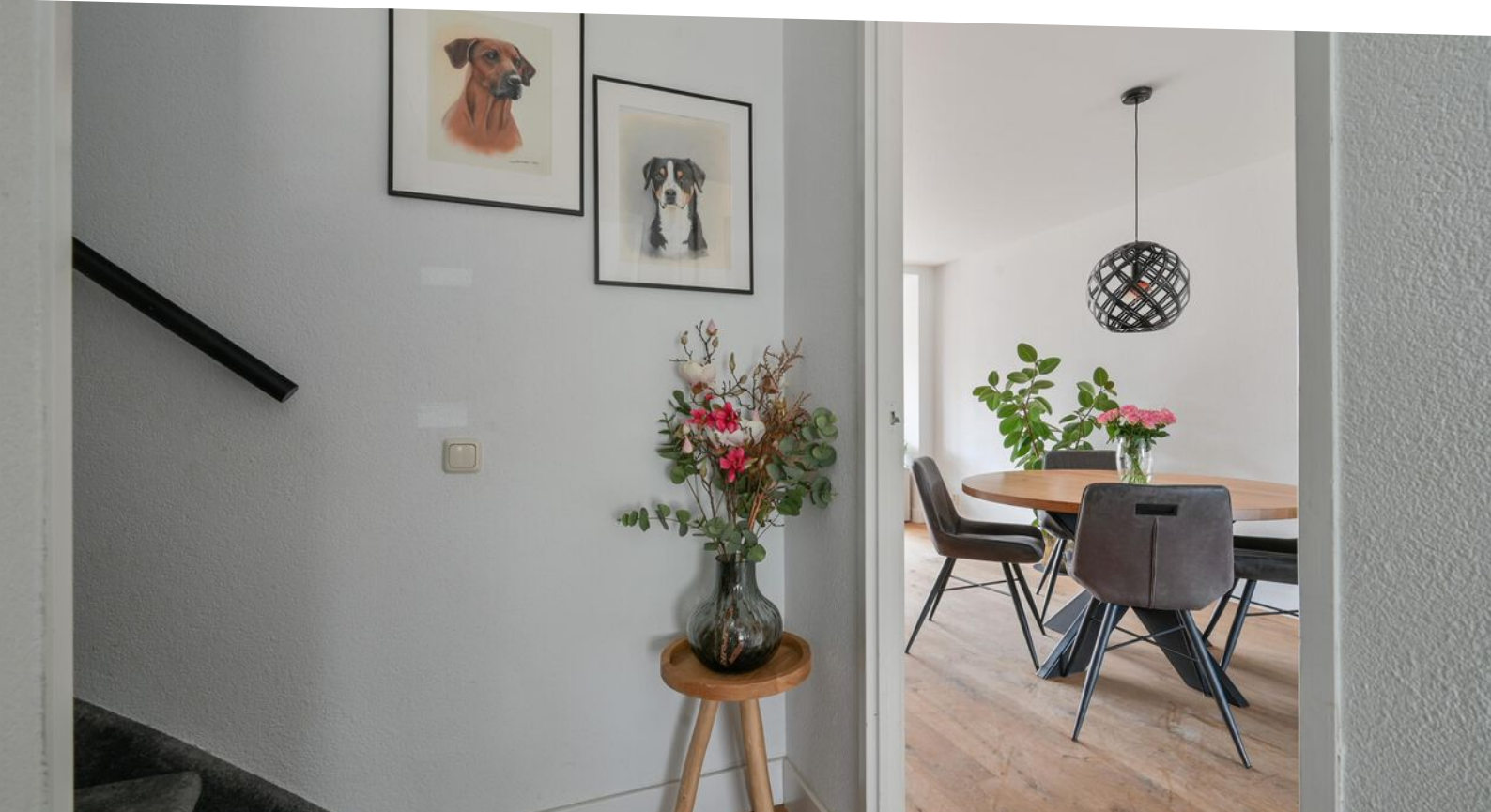
INHOUD
365 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Instapklaar, duurzaam en heerlijk licht: jouw nieuwe thuis in De Geer!

Zoek je een verrassend ruime eengezinswoning waar je zó in kunt? Stop met zoeken! Deze uitgebouwde woning met energielabel A, vier slaapkamers, een parkeerplek voor de deur en een zonnige tuin op het zuidwesten heeft het allemaal.

Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk De Geer, woon je hier heerlijk rustig met alle dagelijkse voorzieningen en een prachtig stadspark op loopafstand.

Het historische centrum van Wijk bij Duurstede, scholen, sportvoorzieningen en de uiterwaarden langs de Lek liggen letterlijk om de hoek. En moet je de stad uit? De uitvalswegen naar Houten, Utrecht en de A12 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De indeling: ruimte en comfort

Begane grond | Licht en strak afgewerkt

Via de verzorgde voortuin stap je de ontvangsthal binnen, compleet met meterkast, toiletruimte, een handige, diepe trapkast en de trapopgang.

Loop door naar de achterzijde en laat je verrassen door de royale, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren stroomt het daglicht hier prachtig binnen. De massief eiken vloer geeft de ruimte direct sfeer, terwijl de strak gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een moderne uitstraling. Hier is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een grote eettafel voor gezellige diners!

Aan de voorzijde vind je de luxe keuken in L-opstelling. Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met het fraaie granieten werkblad en de hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens inductiekookplaat, een Bosch vaatwasser (2023), een combimagnetron/-oven en een koelkast met drie vriesladen.

Extra pluspunt: De trappen naar de verdiepingen zijn in 2024 volledig opnieuw bekleed en voorzien van nieuwe leuningen. Een frisse en verzorgde binnenkomer!

Eerste verdieping | Comfortabel slapen en baden

De overloop brengt je naar drie lichte slaapkamers en de complete badkamer. Alle plafonds op deze verdieping zijn strak gestuukt. Dankzij de brede dakkapel geniet je in zowel de achterslaapkamer als de badkamer van extra leefruimte en een heerlijke lichtinval.

De badkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, uitgerust met een comfortabel ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De elektrische vloerverwarming zorgt hier voor warme voeten op de vroege ochtend!

Tweede verdieping | Flexibele ruimte met airco

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De voorzolder is de ideale plek voor een rustige thuiswerk- of studieplek. De cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn slim en stijlvol weggewerkt achter kastdeuren (die opengeklapt meteen het trapgat veilig afschermen). Dankzij de ingebouwde airconditioning (die kan koelen én verwarmen) is het hier het hele jaar door aangenaam.

Aansluitend vind je de ruime vierde slaapkamer, voorzien van dakramen en een praktische inbouwkast. Achter de knieschotten is bovendien volop bergruimte gecreëerd voor al je seizoenspullen.

Buitenleven: Genieten op het zuidwesten

Zonliefhebbers opgelet! De ruim 11 meter diepe achtertuin ligt perfect op het zuidwesten. De tuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groen gazon, borders en twee terrassen, zodat je altijd een fijn plekje in de zon vindt. Wordt het te warm? Rol dan met één druk op de knop het luxe zonnescerm uit.

De openslaande deuren betrekken de tuin op mooie dagen naadloos bij je woonkamer.

De tuin is in augustus 2025 voorzien van splinternieuwe schuttingen aan weerszijden en beschikt over een buitenkraan, elektra en een regenton. Achterin staat een royale, stenen berging over de volle breedte van het perceel—perfect voor de fietsen en het tuingereedschap. Via de handige achterom sta je zo weer buiten.

Waarom dit jouw droomwoning is:

- Energielabel A: Optimaal geïsoleerd en klaar voor de toekomst.
- Instapklaar: Hoogwaardig afgewerkt met strak stucwerk, moderne keuken en vernieuwde trappen.
- Vier slaapkamers: Ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.
- Heerlijke tuin: Ruim 11 meter diep en perfect gelegen op het zonnige zuidwesten (inclusief nieuwe schuttingen uit 2025).
- Toplocatie: Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met parkeren voor de deur en alle voorzieningen nabij.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 107 m²;
- Inhoud circa 365 m³;
- Berging circa 13 m²;
- Perceeloppervlakte 156 m²;
- Bouwjaar 1996;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de woning.

Ben je klaar om deze woning met eigen ogen te bewonderen? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!



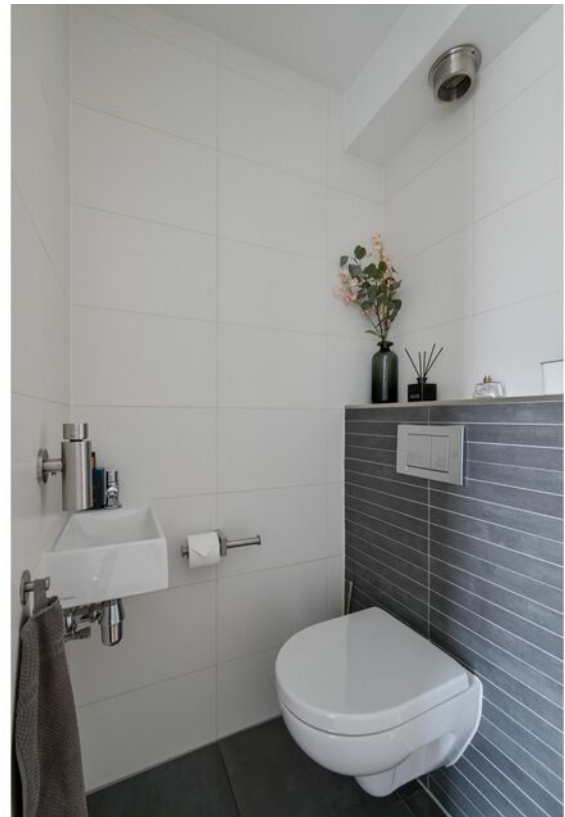






















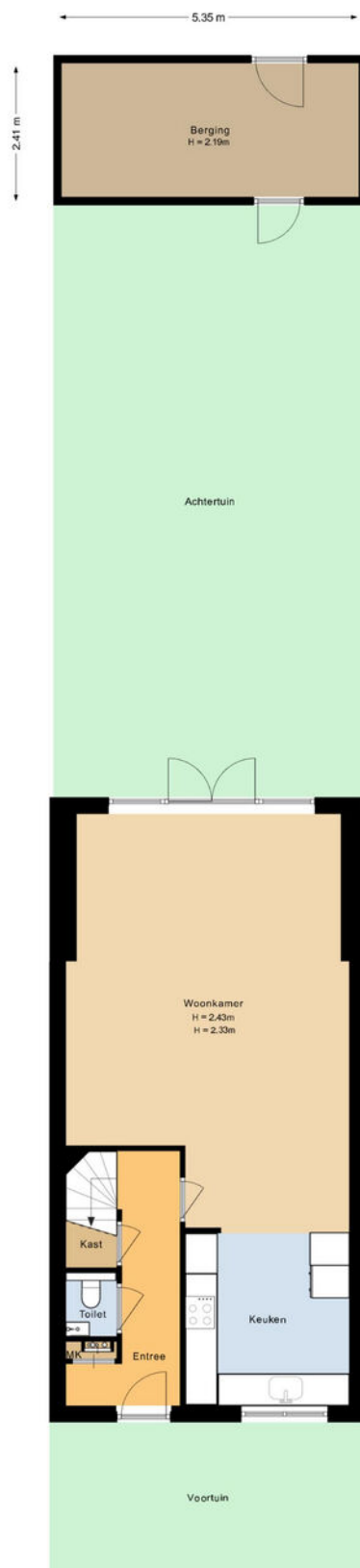




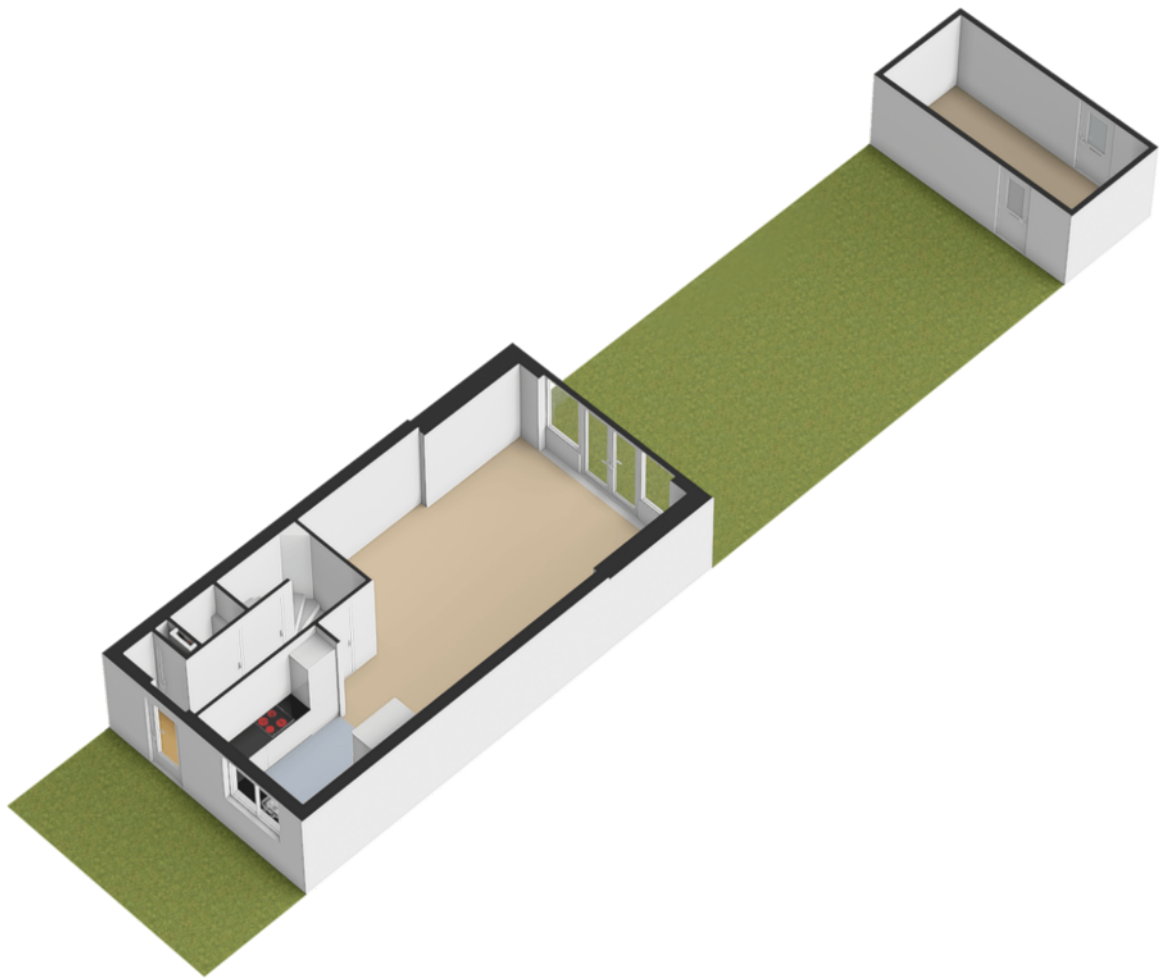




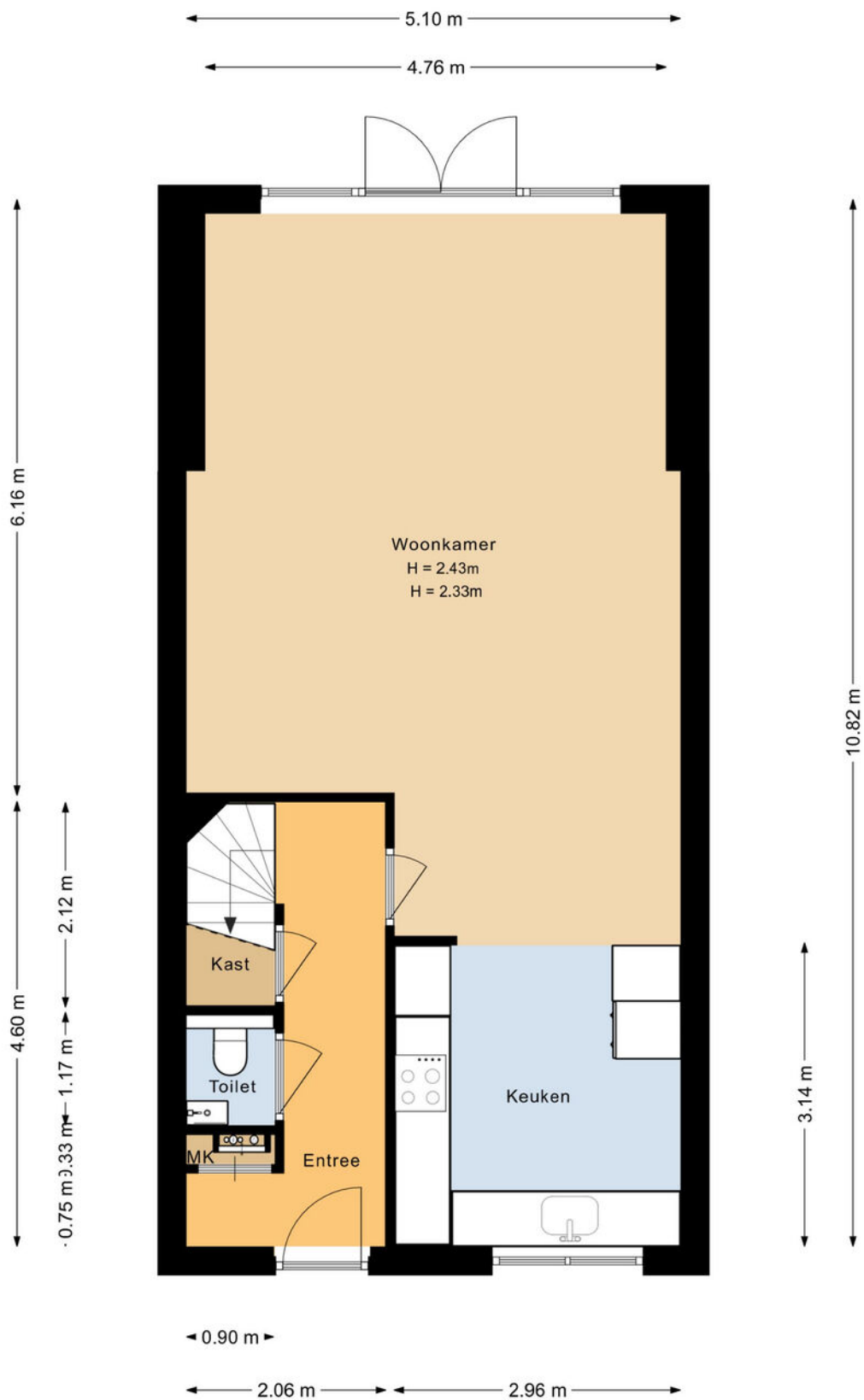
Plattegrond



Plattegrond



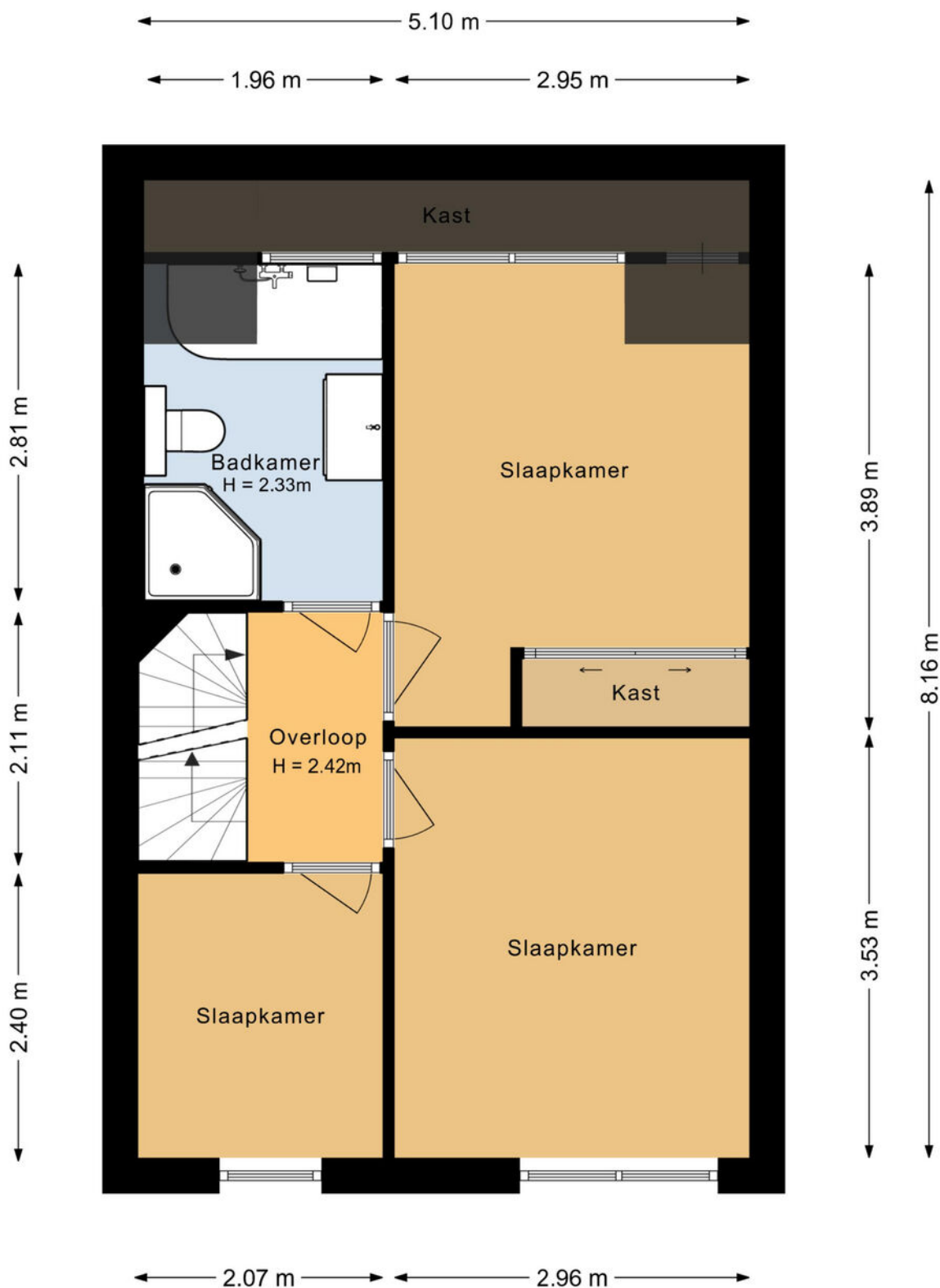
Plattegrond



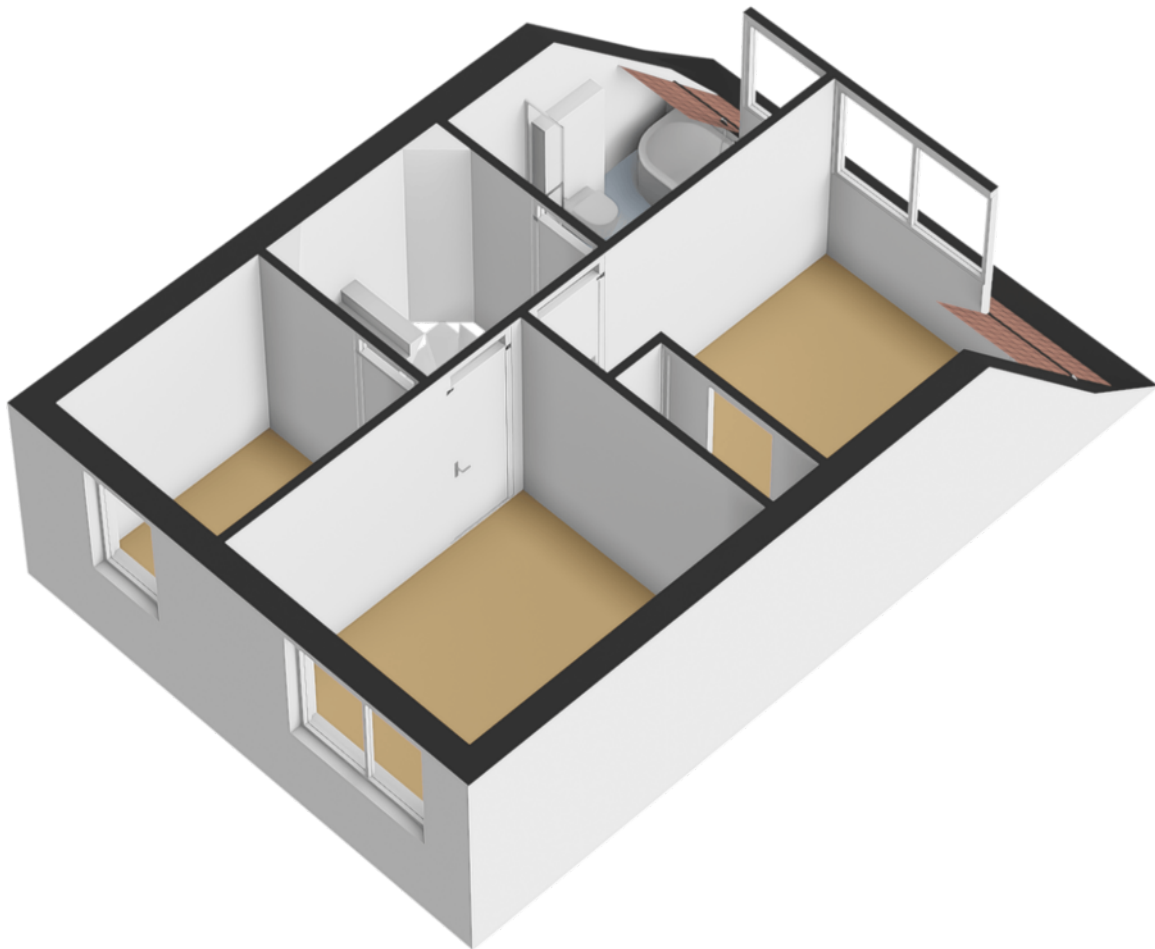
Plattegrond



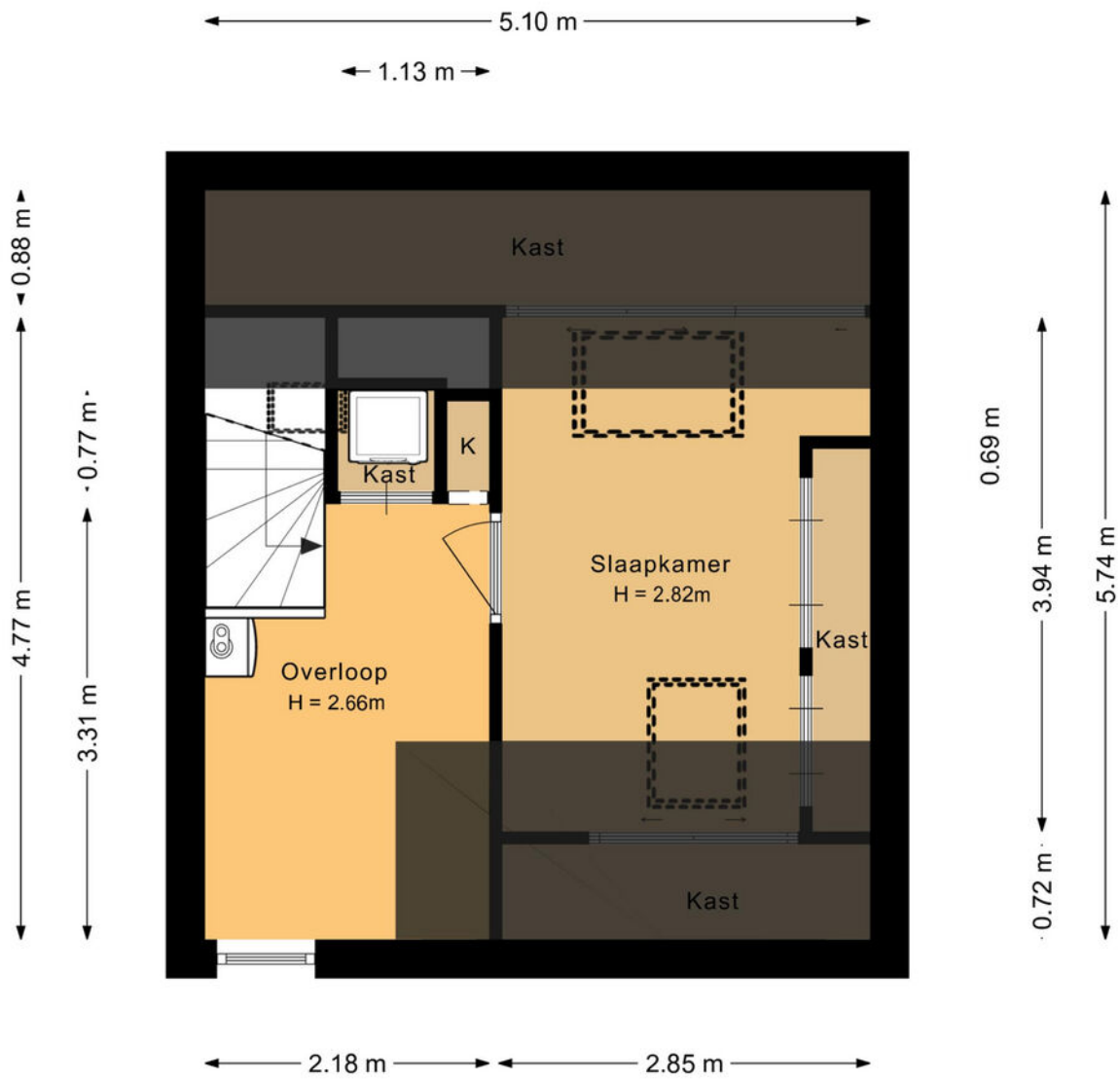
Plattegrond



Plattegrond



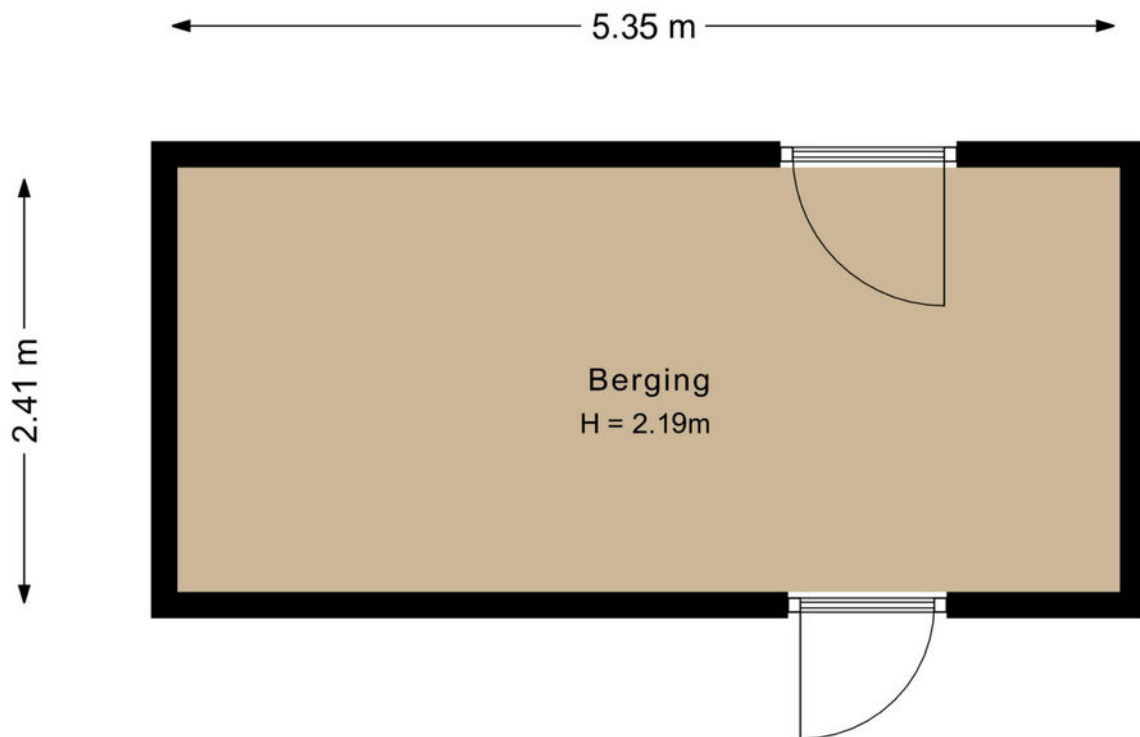
Plattegrond



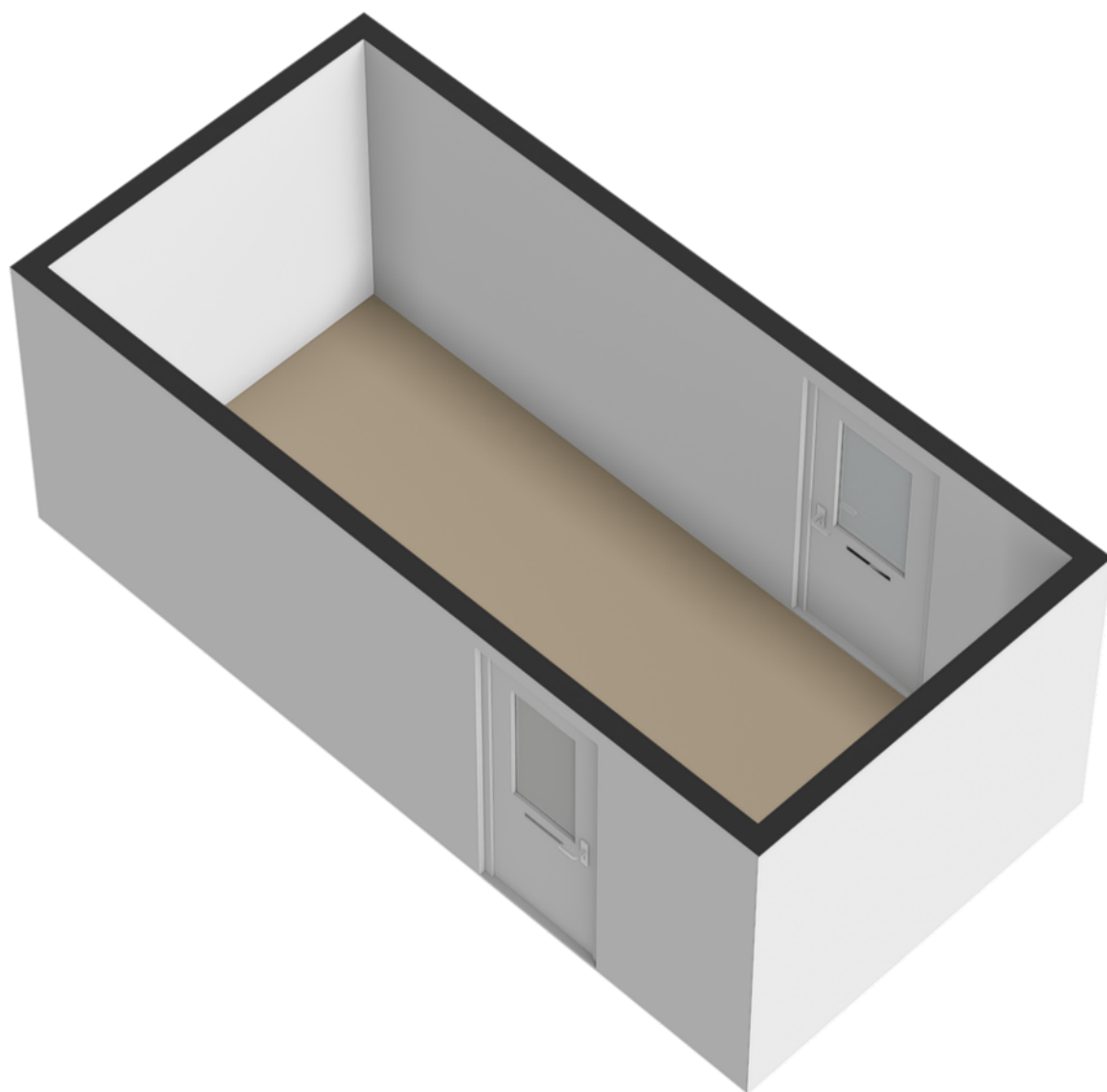
Plattegrond



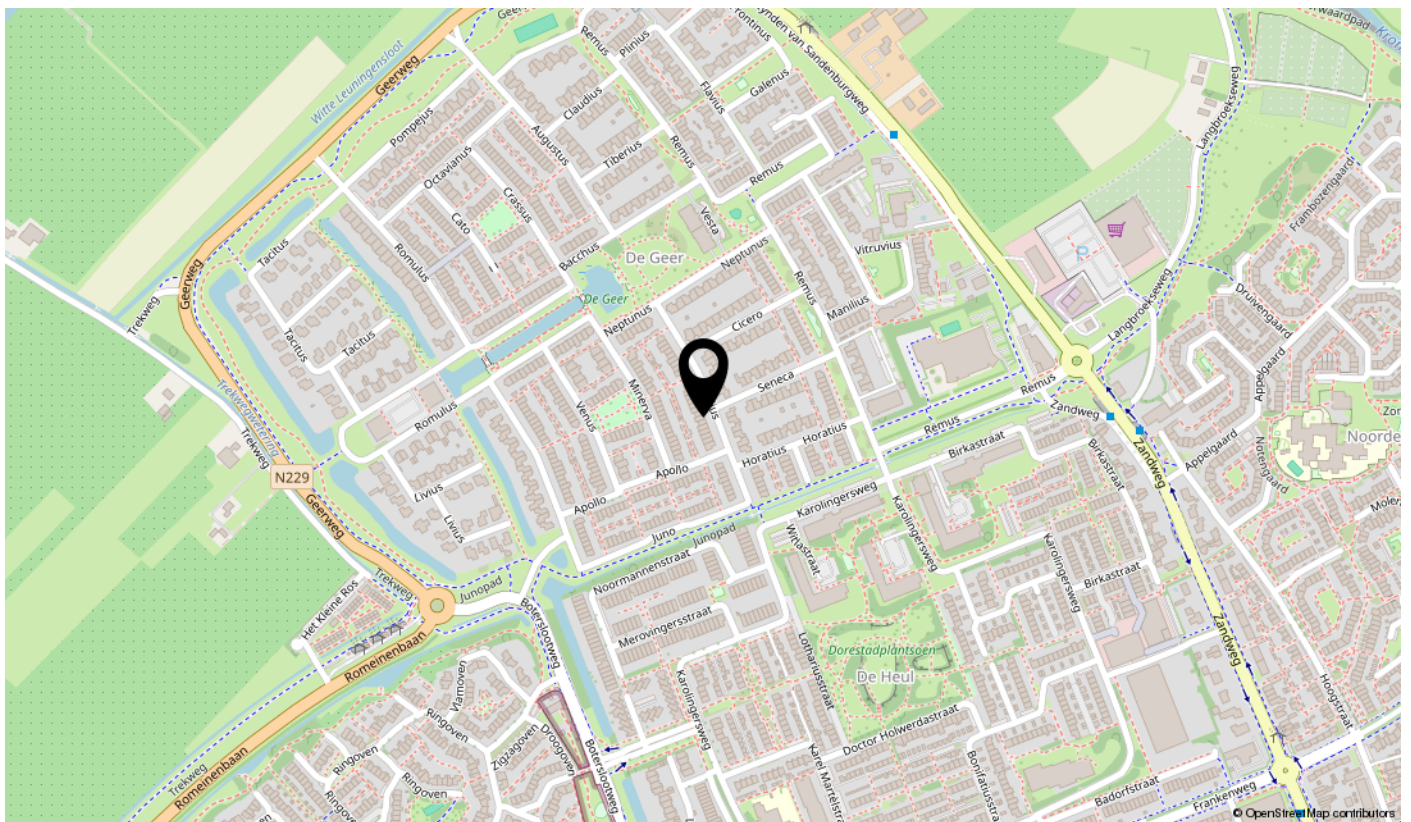
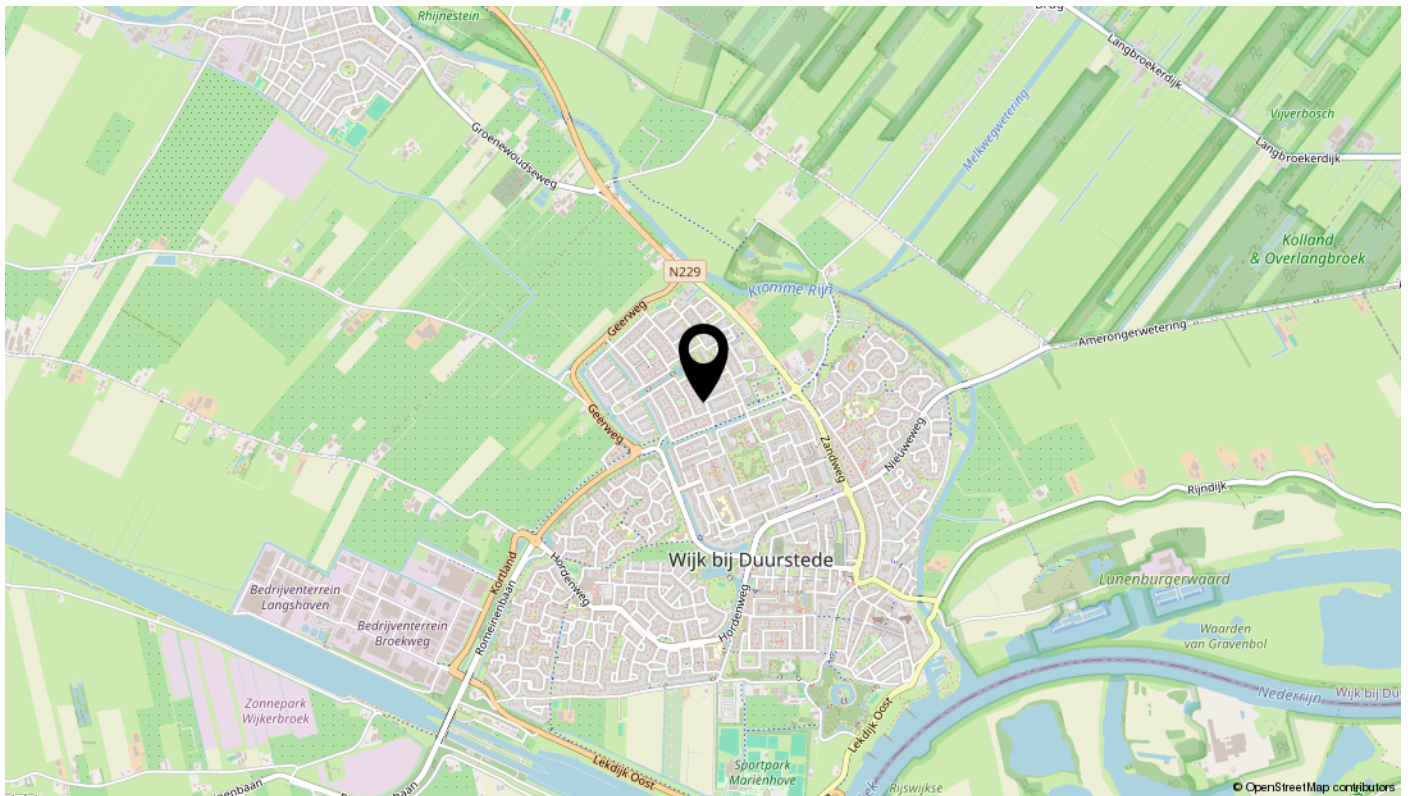
Plattegrond



Plattegrond



Locatie

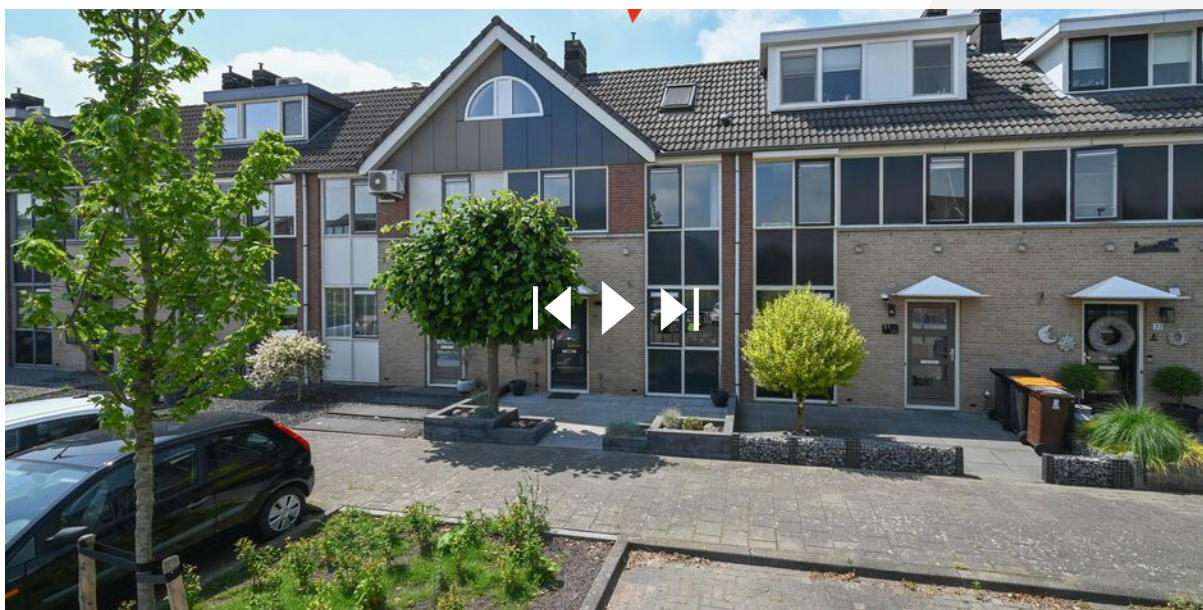


Bekijk deze woning online!

www.vanloonmakelaardij.nl



Virgilius 29, Wijk Bij Duurstede



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze Instapklare, heerlijk lichte woning?




VANLOON
MAKELAARDIJ