



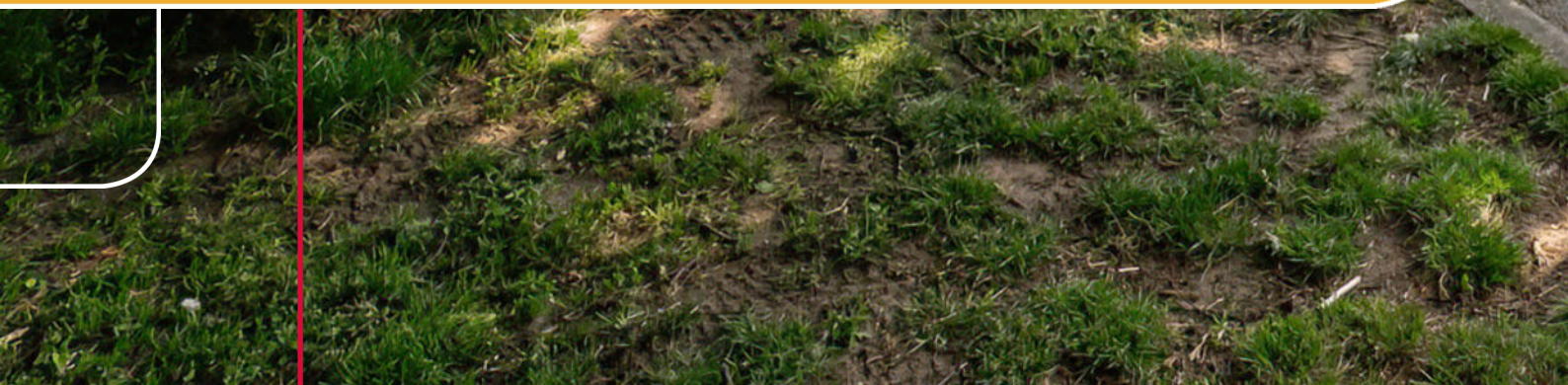
DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Kempenaar 35 | Riant uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning op een prachtige locatie



*Groen wonen aan de buitenrand van
Wijk bij Duurstede !*



Groen wonen aan de buitenrand van Wijk bij Duurstede, aan de voorzijde grenzend aan een speelveld, maar toch dichtbij alle voorzieningen!

Wees welkom in deze riant uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met kenmerkende detaillering als een erker aan de voorzijde en twee elegante koperen dakkapellen. De woning is ontworpen door architectenbureau Alberts & van Huut en beschikt over een heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met veranda en overkapping. Hierdoor is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Er is een aangebouwde en via de keuken bereikbare garage v.v. smeerput en loopdeur aanwezig evenals een extra grote oprit, welke ruimte biedt aan maar liefst 4 auto's. Naast de garage is een aangebouwde houten berging met achterom aanwezig.

LIGGING:

Basisscholen, kinderdagopvang, winkelcentrum De Horden, bushalte en sportfaciliteiten zijn dichtbij. Ook ben je in 5 fietsminuten in de gezellige binnenstad van Wijk.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1988;
- Perceeloppervlakte 270 m²;
- Woonoppervlakte ca. 140 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 34 m²;
- Inhoud woning ca. 596 m³;
- Centrale verwarming Nefit (d.d. 2024), warm water middels een elektrische boiler (ca. 2023);
- Voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie en dubbele beglazing;
- Energielabel: B;
- 16 zonnepanelen aanwezig;
- Airco op de begane grond.

INDELING:

Begane grond:

Ruime oprit voor maar liefst 4 auto's, voortuin, overdekte entree, hal, trapopgang, toilet en meterkast, ruime en lichte L-vormige woonkamer met erker en eikenhouten lamelparketvloer, de riant uitgebouwde woonkeuken (vernieuwd in 2011) is aan de achterzijde gesitueerd en is een gezellige plek voor het hele gezin en van alle gemakken voorzien. Zo ligt hier een massieve Kambala parketvloer en is de handgemaakte houten keukenopstelling uitgerust met een natuursteen werkblad en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits inductie kookplaat, afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser, koelkast, 4 laden vriezer en Quooker. Vanuit de woonkeuken toegang tot de achtertuin en er is vanuit de keuken ook een binnendoor naar de garage, welke is v.v. een smeerput, waterontharder en loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping: royale overloop met separaat toilet, 2 (voorheen 3) royale slaapkamers, waarvan 1 met garderoberuimte en 1 met dakkapel, badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en dakkapel.

2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakkapel, dakvenster en cv-opstelling, grote slaapkamer voorzien van dakkapel, dakraam en bergruimte





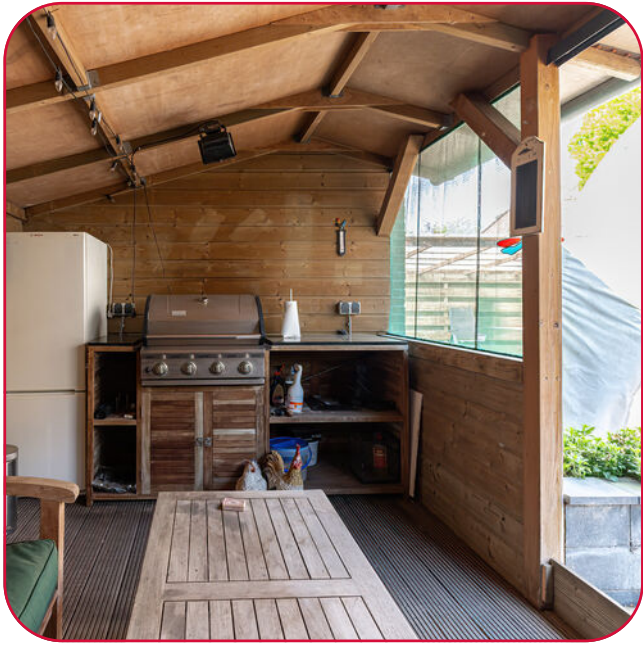
Ruime en lichte L-vormige woonkamer met erker





Riant uitgebouwde woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur





Heerlijke zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met veranda en overkapping





Drie royale slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan 1 met garderoberuimte en 1 met dakkapel





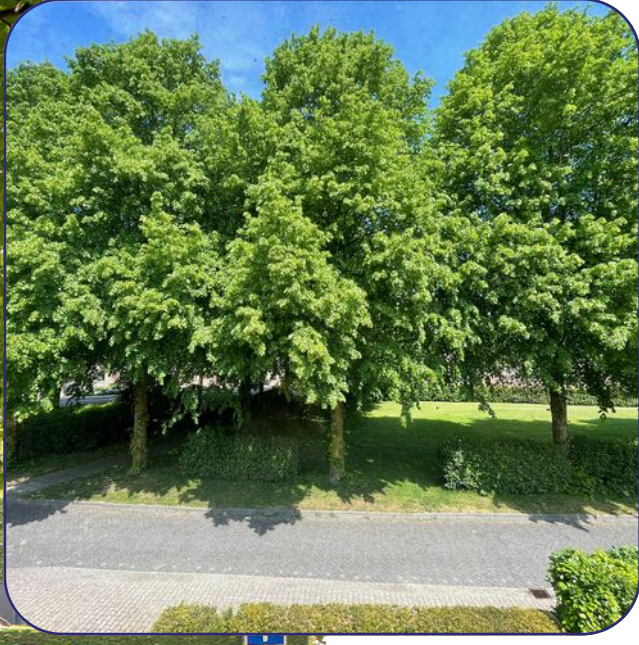
Badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting





Grote slaapkamer op de 2e verdieping





De woning is in een groene en kindvriendelijke omgeving gelegen en grenst aan de voorzijde aan een speelveld

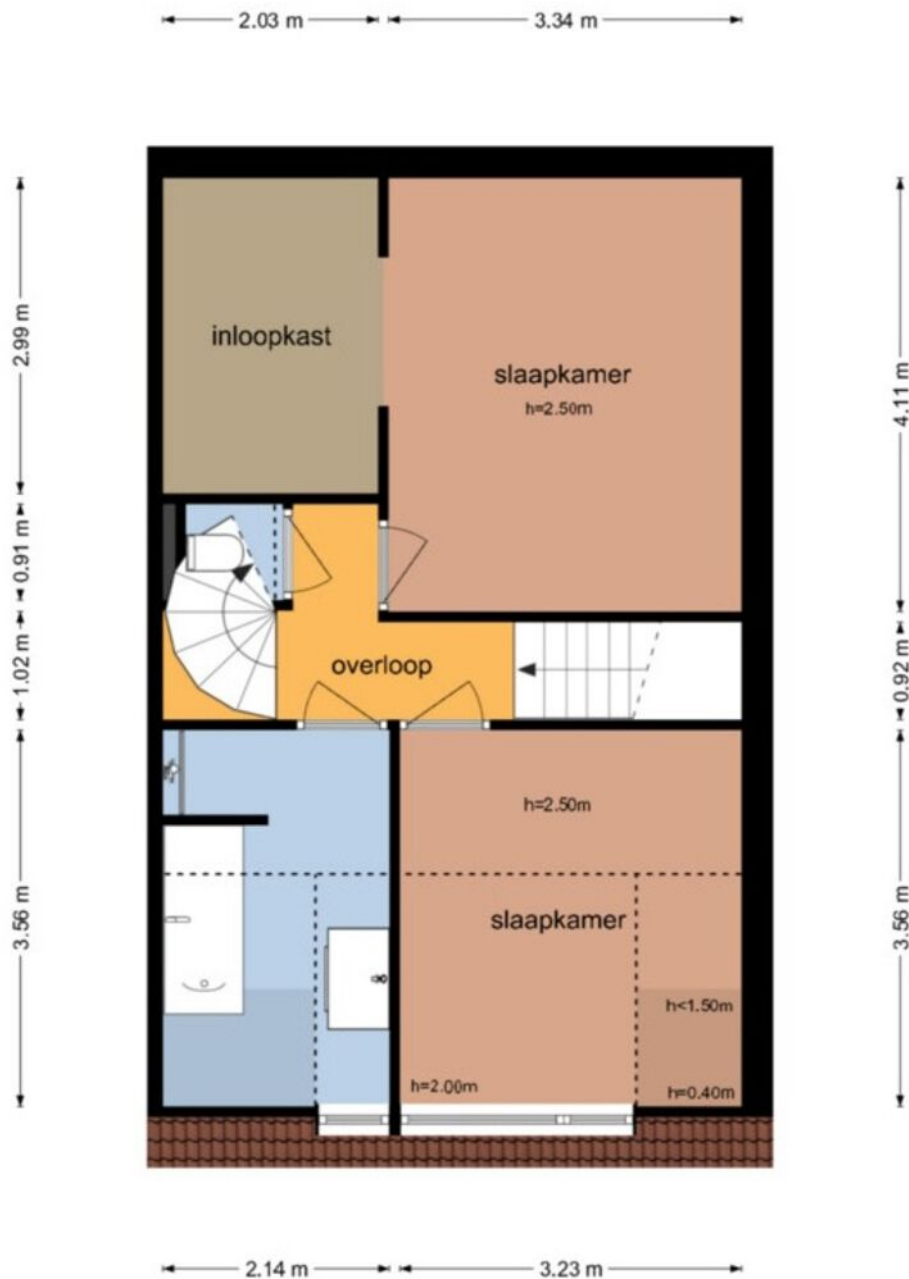
Begane grond

Kempenaar 35 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



Eerste verdieping

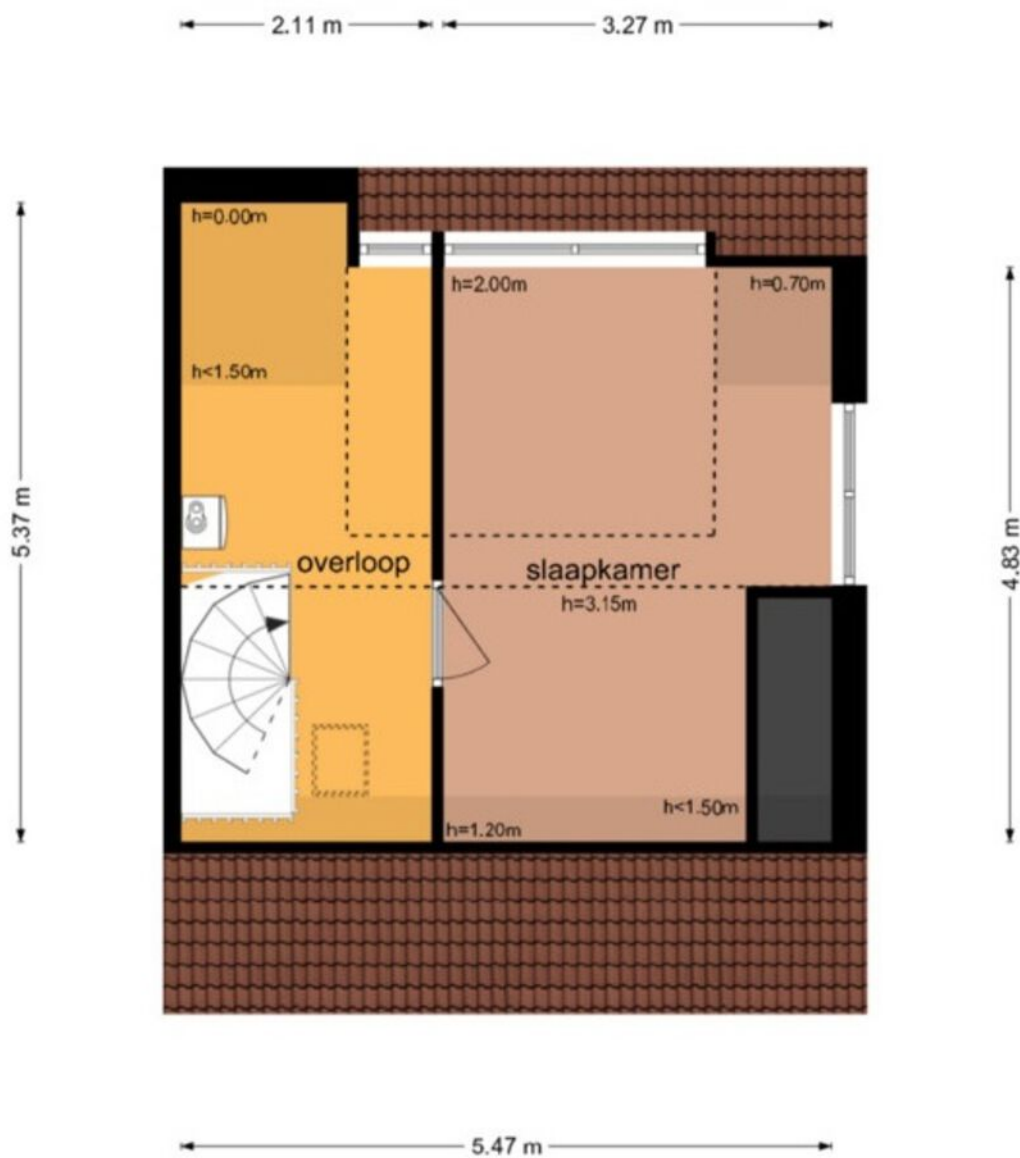
Kempenaar 35 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

Kempenaar 35 - 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

Kadastrale kaart

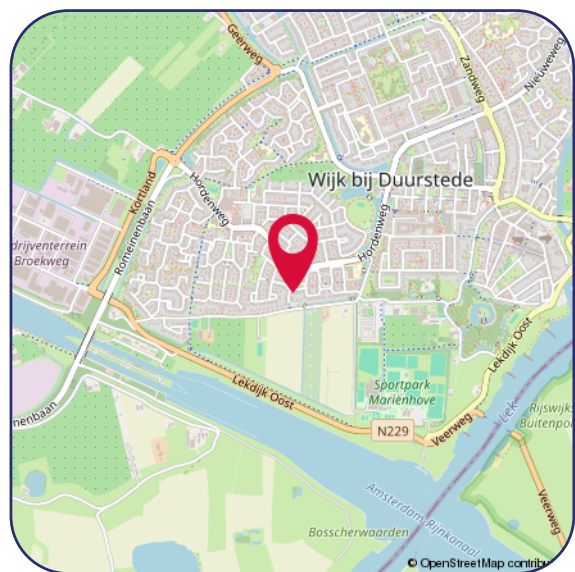
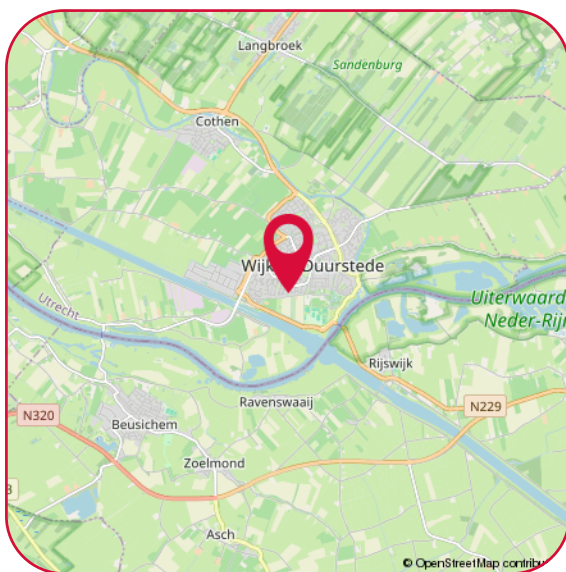
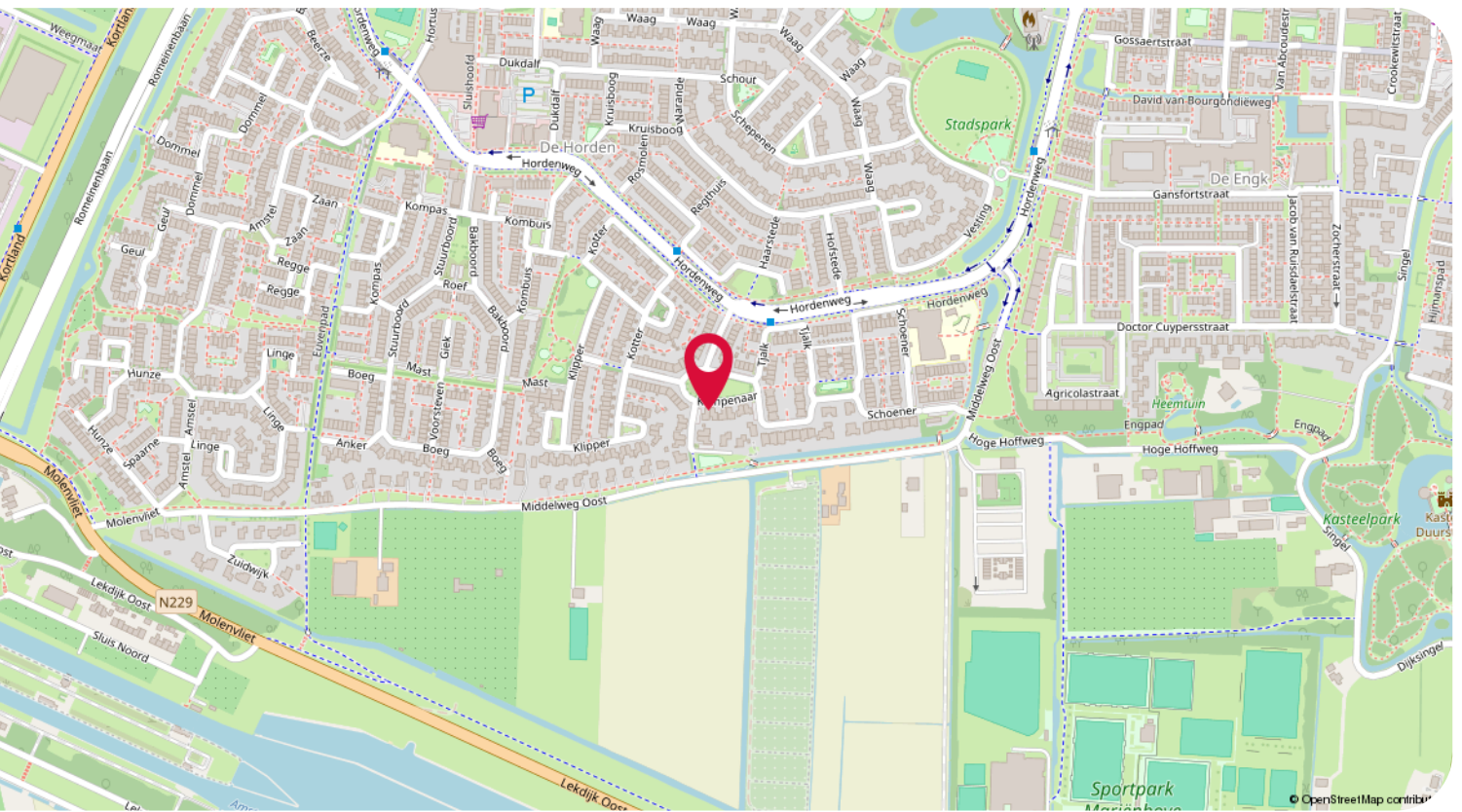
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3896
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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.				

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

