





Perfekte ligging in een rustige, autoluwe straat aan de rand van het pittoreske stadje Wijk bij Duurstede!



LUXE en RIAANT FAMILIEHUIS met royaal, vrijstaand en in spouw gebouwd BIJGEBOUW (mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis), inbandige GARAGE en PARKEERGELEGENHEID op eigen terrein. Deze moderne villa is de afgelopen jaren stijlvol verbouwd en uitgerust met vele extra's, waaronder airconditioning, elektrische zonwering, een woonkeuken met kookeiland en alle luxe inbouwapparatuur, een schitterende tuingerichte living v.v. stijlvol wandmeubel met sfeerhaard, eetkamer, luxueuze badkamer en sanitair en maar liefst 5 royale slaapkamers.

Dé perfecte ligging in een rustige, autoluwe straat aan de rand van het pittoreske stadje Wijk bij Duurstede met het bruisende centrum met al haar gezellige eetgelegenheden, winkeltjes, theater etc op een kwartiertje loopafstand. Ook scholen, bushalte, winkelcentrum, kinderboerderij De Vliert en speelvoorzieningen liggen in de directe nabijheid, evenals de uitvalswegen richting Utrecht en Amersfoort.

De woning heeft aan de voorzijde parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1999;
- Inhoud ca. 832 m³;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 200 m²;
- Oppervlakte overige inbandige ruimte ca. 26 m²;
- Oppervlakte externe (berg)ruimte ca. 20 m²;
- Perceeloppervlakte 523 m²;
- Centrale verwarming Intergas (d.d. nov. 2024);
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel: A.

INDELING:

Parterre: overdekte entree, royale ontvangsthall met vide, meterkast met zeer uitgebreide groepenkast, luxe toilet (d.d. 2025) met fonteintje, trapopgang, werk-/studeerkamer, vanuit de hal eveneens toegang tot garage v.v. plavuizenvloer, cv-opstelling en de aansluitpunten voor de was apparatuur, royale Z-vormige tuingerichte woonkamer (totale opp. ca. 63 m²) met fraai wandmeubel met tv (ter overname) en geïntegreerde elektrische sfeerhaard, openslaande deuren naar de heerlijke tuin, open woonkeuken (opp. ca. 18 m²) met moderne hoekopstelling v.v. natuursteen werkblad en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, stoomoven, vaatwasser (d.d. 2025), Quooker en een kookeiland v.v. Bora. De begane grond is vrijwel geheel v.v. een prachtige eikenhouten parketvloer;

1e verdieping: ruime overloop met airco en veel lichtinval door de lichtkoepels, 5 royale slaapkamers (opp. resp. ca. 22½, 14½, 13½, 12 en 12 m²) waarvan 2 met 'frans' balkon en de grootste slaapkamer beschikt over een inloopgarderobe en een luik naar de bergzolder, luxueuze badkamer (d.d. 2025) v.v. vloerverwarming, inlooppdouche, 2e hangend toilet en wastafelmeubel v.v. dubbele wastafel;

Vliering: vlizotrap naar zeer ruime bergzolder.



Een heerlijke tuin met privacy en een riant bijgebouw.



TUIN:

En wat een heerlijke tuin met privacy! Deze zonnige en besloten zij- en achtertuin zijn recentelijk fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een hoogwaardig kunstgazon, zonneterrassen, een gezellig overdekt terras met ruimte voor bijv. een jacuzzi (de thans aanwezige is ter overname) en een riant bijgebouw, welke in spouw is uitgevoerd en voor vele doeleinden gebruikt kan worden.

EXTRA INFO:

- Keuken vernieuwd in 2021;
- Buitenschilderwerk 2022;
- Badkamer vernieuwd in 2025;
- Het achterste gedeelte van de garage is bij woonkamer getrokken (d.d. 2004);
- Keukenapparatuur: koelkast, vaatwasmachine, 4 pits inductiekookplaat met geïntegreerd Bora-afzuigstelsel, Quooker, Siemens stoom-oven en combi-magnetron;
- Uitgerust met 24 zonnepanelen d.d. 2022), goed voor een opbrengst van ca. 10.500 kWh/jaar;
- Airco geplaatst (2020);
- Alarmsysteem (ter overname);
- Dakramen en dakkoepels vervangen (2023);
- Aangesloten op het glasvezelnetwerk;
- Eigen bliksemafleiders;
- Parkeerplaats voor minstens 2 auto's op eigen terrein.

Kortom: zoekt u een fraai gelegen vrijstaande villa, ideaal voor (grote) gezinnen met veel luxe, een prachtige ligging, alle voorzieningen binnen handbereik én met mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis, dan moet u zeker een afspraak maken voor een bezichtiging! Deze woning kan echt zo worden betrokken.





Royale ontvangsthal met vide, luxe toilet (d.d. 2025) en werk-/studeerkamer.





Royale Z-vormige woonkamer met fraai wandmeubel en openslaande deuren naar de heerlijke tuin. De begane grond is vrijwel geheel v.v. een prachtige eikenhouten parketvloer.





Open woonkeuken (opp. ca. 18 m²) met moderne hoekopstelling v.v. natuursteen werkblad en diverse inbouwapparatuur.





Zonnige en besloten zij- en achtertuin welke fraai en onderhoudsvriendelijk is aangelegd met een kunstgazon, zonneterrassen, een gezellig overdekt terras en een riant bijgebouw.





Eerste verdieping met ruime overloop met airco en veel lichtinval, 5 royale slaapkamers, waarvan 2 met 'frans'balkon. De grootste slaapkamer beschikt over een inloopgarderobe.





Luxueuze badkamer (d.d. 2025) v.v. vloerverwarming, inloopdouche, 2e hangend toilet en wastafelmeubel v.v. dubbele wastafel.

Begane grond



Eerste verdieping

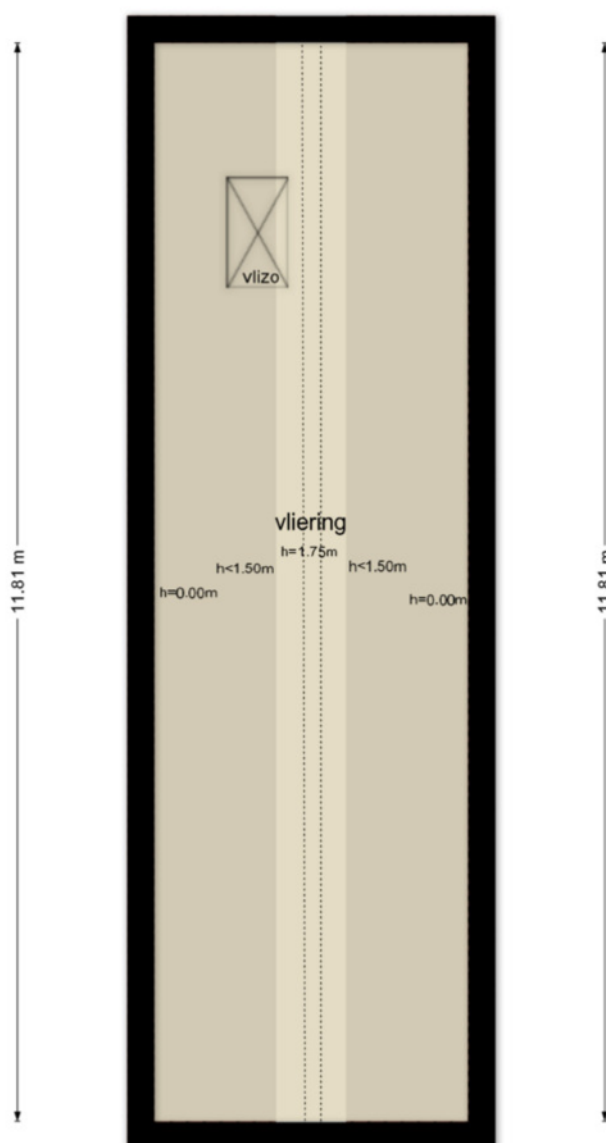
Tacitus 23 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



Vliering

Tacitus 23 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping

3.43 m



3.43 m

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

Kadastrale kaart

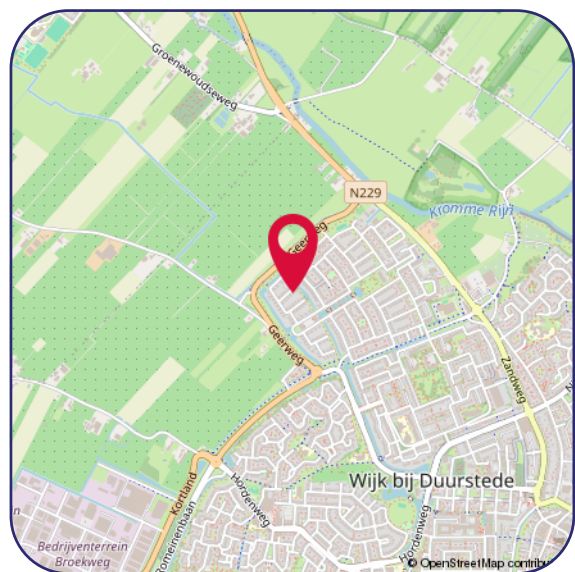
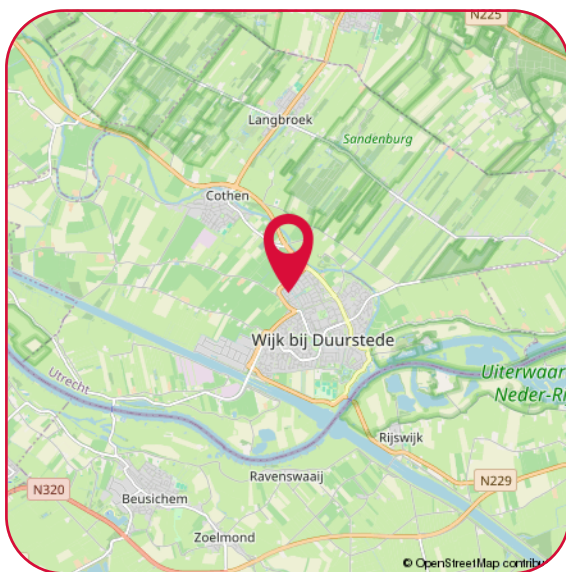
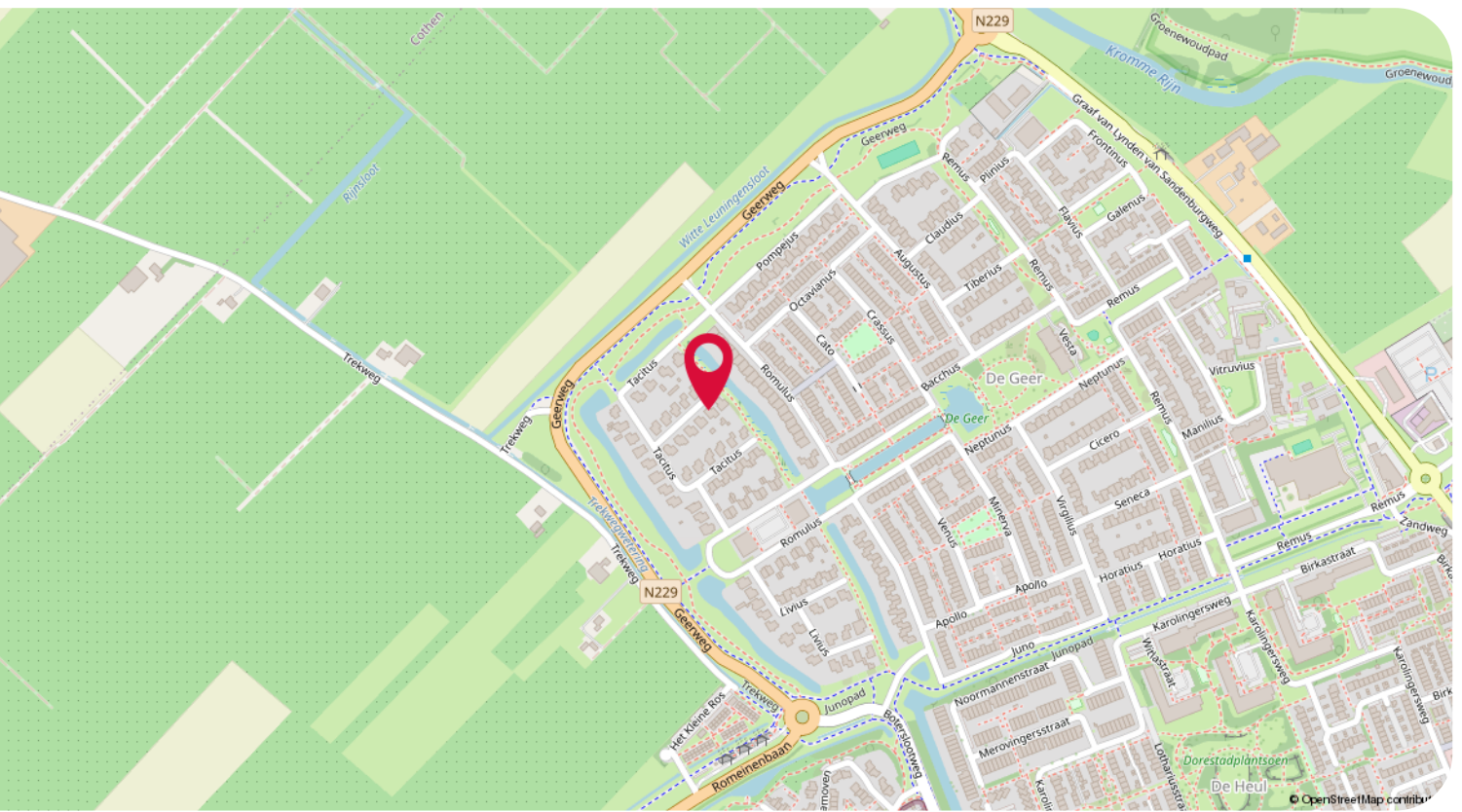
Uw referentie: ---



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

