



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Nieuwe Pyramide 13 | Royale twee-onder-een-kapwoning met zeer royale en zonnige achtertuin



Gelegen in "De Noorderwaard", in een uiterst kindvriendelijke en groene woonomgeving.

BEN JE OP ZOEK NAAR RUST, RUIMTE, EEN GROTE TUIN EN EEN HELE FIJNE, GROENE WOONOMGEVING? LAAT DEZE WONING JOU DAN VERRASSEN!

Royale twee-onder-een-kapwoning met grote aangebouwde garage, oprit voor meerder auto's, een zeer royale en zonnige achtertuin met veel privacy.

LOCATIE

Deze woning staat in de aantrekkelijke woonwijk "De Noorderwaard", nabij de Kromme Rijn en in een uiterst kindvriendelijke en groene woonomgeving mede door de ligging vlakbij park, speeltuinen, scholen en kinderopvang. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik en het centrum van de historische binnenstad vind je op enkele minuten lopen of fietsen. Ook de bushalte is op nog geen 5 minuten loopafstand te vinden.

KENMERKEN

- Grondoppervlakte 329 m².
- Woonoppervlakte ca. 137 m².
- Oppervlakte garage ca. 23 m².
- Inhoud woning ca. 559 m³.
- Bouwjaar ca. 1978.
- Energielabel C.

INDELING

Begane grond:

Entree, ontvangst, toilet met fonteintje, meterkast (groepenkast vernieuwd), vanuit de hal kom je in de royale en lichte living met halfopen keuken, samen ruim 55 m². De zithoek aan de achterzijde van het huis beschikt over een gezellige open haard en een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime eethoek, grenzend aan een grote raampartij met fijn uitzicht op de voortuin. De living loopt over in een ruime halfopen eetkeuken aan de voorzijde met toegang tot heerlijk zonnig terras aan de voorzijde van de woning. De keuken biedt volop werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, voldoende kastruimte en een vaste eetbar. Zowel aan voor- als achterzijde heerlijke lichtinval en mooi zicht op zowel de voor- als achtertuin. De volledige begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Aangesloten aan de woning bevindt zich een garage van bijna 24 m² met een kanteldeur v.v. loopdeur aan de voorzijde en ook een extra zijdeur. Ideaal voor stalling van auto/motor, of om te verbouwen naar werkplek/kantoor aan huis! Mogelijkheden voor meerdere auto's op de oprit.

1e Verdieping:

Ruime en lichte overloop met toegang tot 3 goede slaapkamers (opp. ca. 16, 12 en 9 m²) en 2 badkamers. Eén van de badkamers is ingericht met een ligbad, wastafel, w.a. en mogelijkheid/ruimte voor een douche. Daarnaast is er nog een 2e kleine badkamer met een douche, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde beschikken over een dakvenster en eigen wastafel, de 2e slaapkamer beschikt over een inbouwkast.

2e verdieping:

Vaste trap naar de ruime overloop met stookruimte v.v. cv-combiketel, grote slaapkamer met dakkapel en dakvenster. Deze royale slaapkamer is ook op te delen in 2 slaapkamers.



De zeer riante achtertuin is maar liefst ca. 10 meter breed en ca. 12 meter diep en biedt veel privacy.



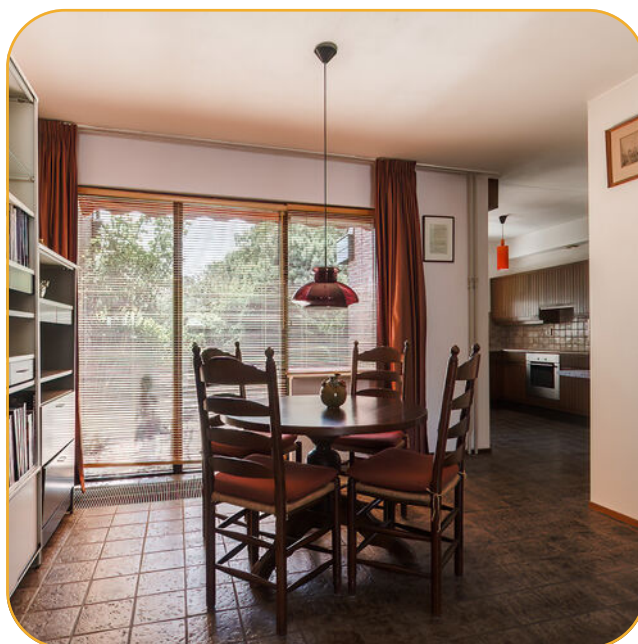
ACHTERTUIN:

De zeer riante achtertuin is maar liefst ca. 10 meter breed en ca. 12 meter diep en biedt veel privacy en is v.v. een overdekt terras, groot zonneterras waar het heerlijk toeven is tot in de late uurtjes. Door de grootte van de tuin zijn er zowel fijne plekken in de zon als in de schaduw te vinden.

EXTRA INFO:

- Verwarming en warm water middels CV-gas, combiketel (Nefit d.d. ca. 2013);
- Buitenschilderwerk in april 2026 uitgevoerd;
- Dubbele beglazing;
- De (rubuuste) voordeur en de keukendeur zijn voorzien van extra beveiligd hang- en sluitwerk;
- Ook een buitenkraan in de voortuin aanwezig.
- Energielabel C.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor min. 2 auto's en ook parkeermogelijkheid in de straat;
- Aansluiting glasvezelnetwerk aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Kortom: deze woning biedt volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters die op zoek zijn naar rust, privacy en mogelijkheden. Hierbij krijg je niet alleen een solide, goed onderhouden woning, maar ook een ruime tuin, 4 slaapkamers, 2 badkamers en nog volop potentie voor modernisering of verdere uitbreiding!





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime eethoek. Aan de achterzijde is een zithoek met een gezellige open haard en een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin.



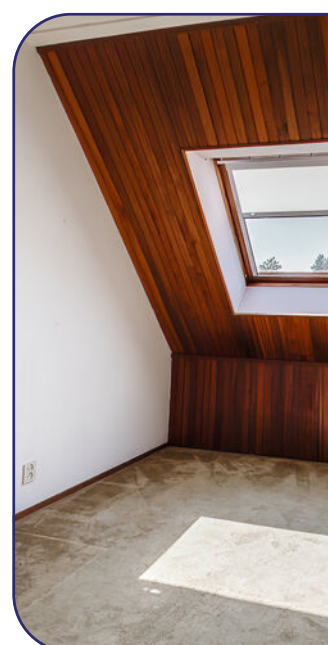
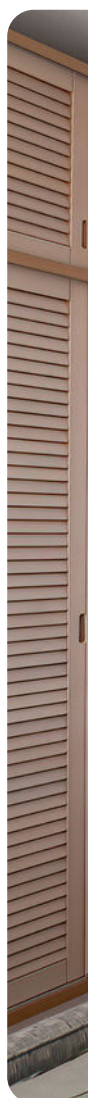


Ruime halfopen eetkeuken met toegang tot heerlijk zonnig terras. De keuken biedt volop werkruimte en is uitgerust met div. inbouwapparatuur, voldoende kastruimte en vaste eetbar.





De zeer riante achtertuin is maar liefst ca. 10 meter breed en ca. 12 meter diep en biedt veel privacy en is v.v. een overdekt terras en groot zonneterras waar het heerlijk toeven is.



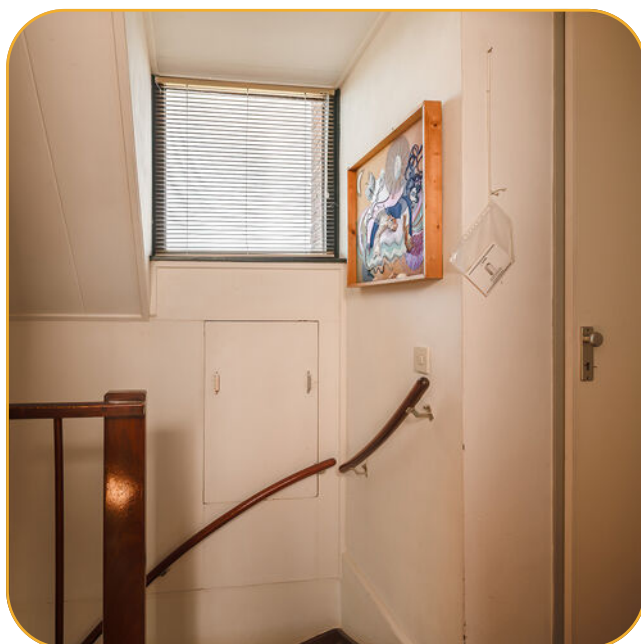


Eerste verdieping met 2 van de 3 slaapkamers. Een van de slaapkamers beschikt over inbouwkast, de andere slaapkamer over een dakvenster en eigen wastafel.





Eerste verdieping met derde slaapkamer, welke beschikt over een dakvenster en wastafel.
Badkamer met een ligbad, wastafel en w.a. en 2e badkamer met douche, wastafel en toilet.

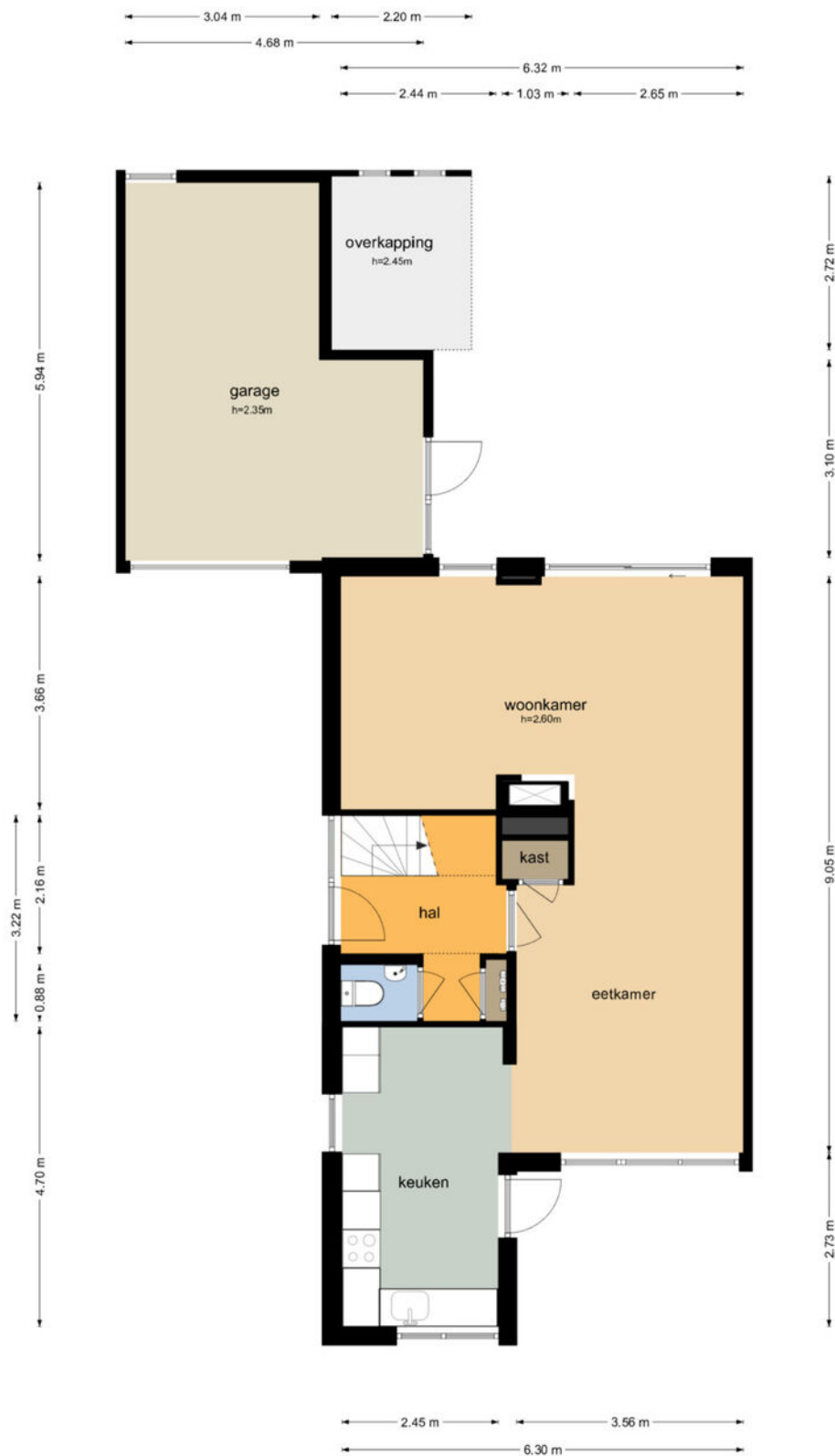




Tweede verdieping met o.a. een grote slaapkamer met dakkapel en dakvenster.
Deze royale slaapkamer is ook op te delen in 2 slaapkamers.

Begane grond

Nieuwe Pyramide 13 - 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

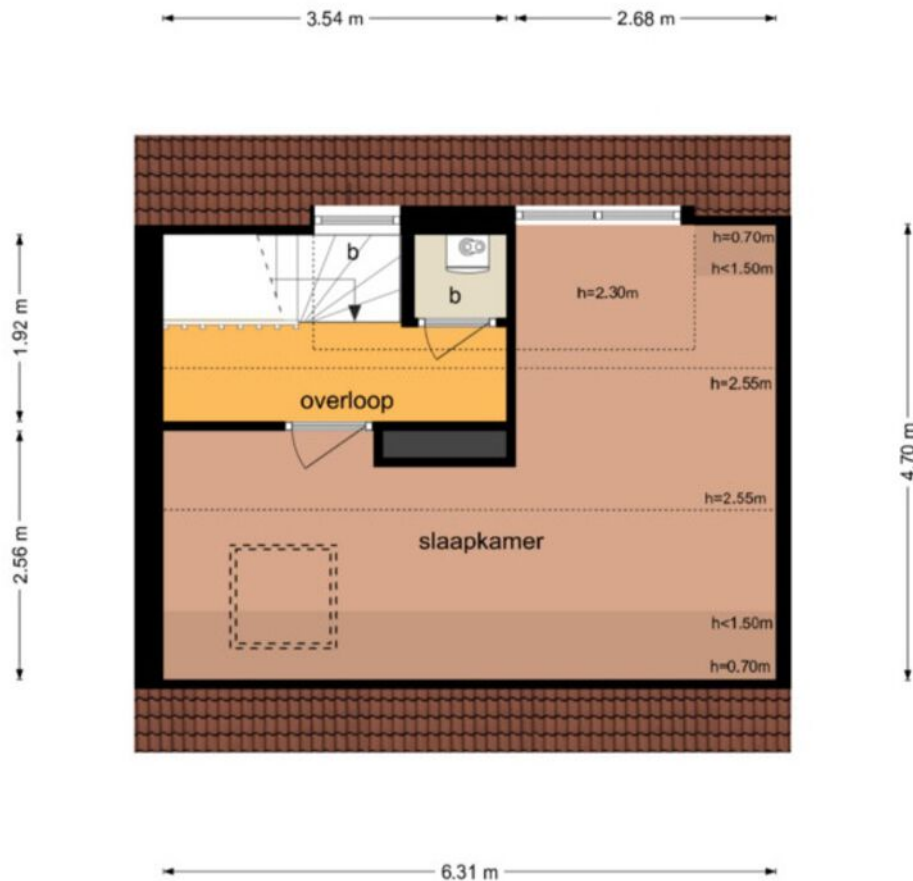
Nieuwe Pyramide 13 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

Nieuwe Pyramide 13 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping

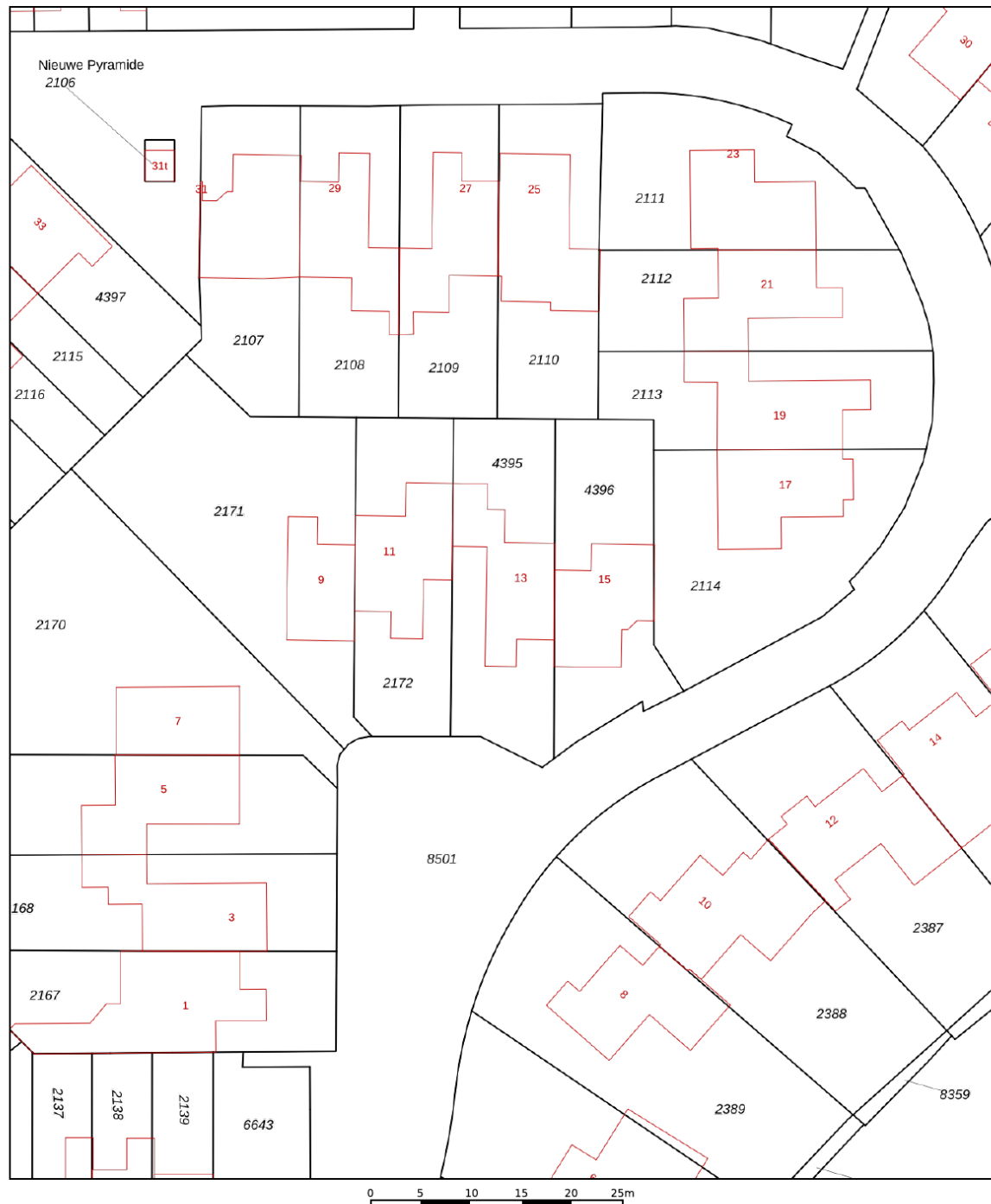


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

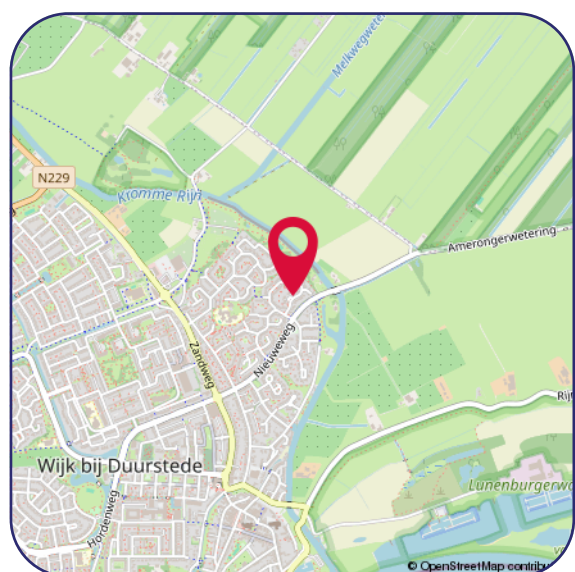
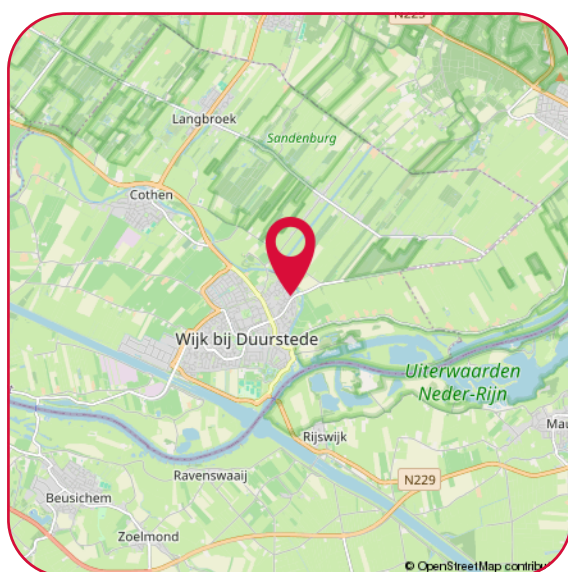
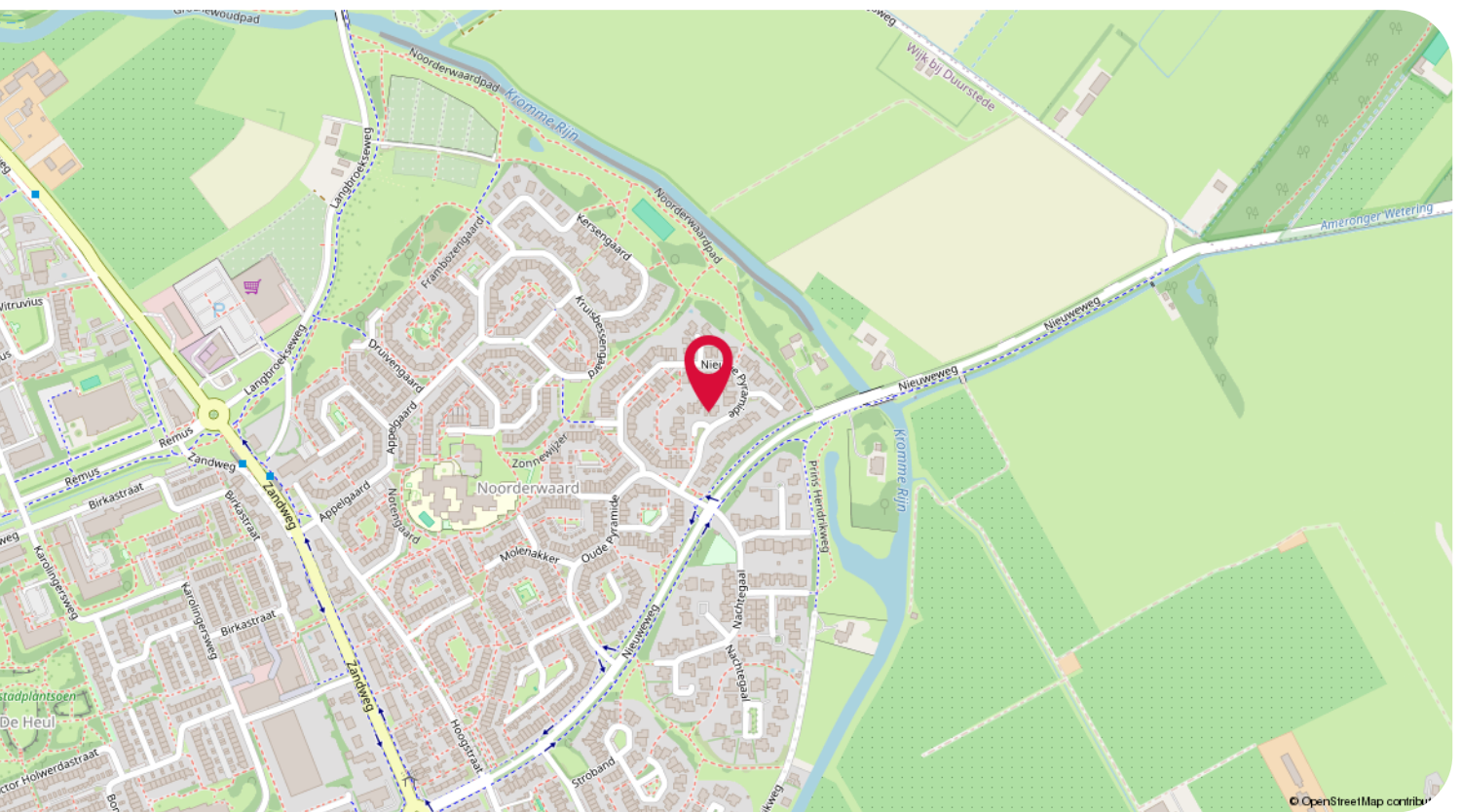
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4395
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
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.				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

