



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Wijk bij Duurstede, Goudse Steen 29 | Riant uitgebouwde en luxes en smaakvol verbouwde eengezinswoning



Gunstige ligging aan een rustige straat en aan de achterzijde direct grenzend aan een groenvoorziening.



Op een rustige locatie, in de zeer geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'De Horden' gelegen RIANT UITGEBOUWDE en onlangs (2025) LUXUEUS en SMAAKVOL VERBOUWDE EENGEZINSWONING met parkeergelegenheid op eigen terrein, stenen berging aan de voorzijde, diepe zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen v.v. grote zonneterrassen, overdekt terras, borders en achterom.

Gunstige ligging aan een rustige straat en aan de achterzijde direct grenzend aan een groenvoorziening. Alle voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, sportverenigingen, openbaar vervoer en het (buurt)winkelcentrum liggen in de directe nabijheid. De bourgondische Wijkse binnenstad bevindt zich op korte fietsafstand. Hier vindt u alle denkbare voorzieningen zoals winkels, een keur aan gezellige horecagelegenheden, kerken, cultuur, natuur, haven en recreatie. Daarnaast zijn er vele fiets- en wandelroutes in de prachtige omgeving te vinden langs landerijen, weilanden, boomgaarden, dijken en kastelen. De uitvalswegen zijn ook niet al te ver, zo ben je binnen 20 autominuten in Utrecht.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte ca. 123 m².
Inhoud woning ca. 458 m³.
Perceeloppervlakte 158 m².
Bouwjaar ca. 1981.
Energie label: B.

INDELING:

Begane grond:
Entree, royale hal met m.k. (groepenkast uitgebreid), moderne toiletruimte (d.d. 2025) met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de riant uitgebouwde (d.d. 2014) woonkamer met trapkast, 2 lichtkoepels in de uitbouw en toegang tot de zonnige achtertuin, de open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en v.v. een moderne opstelling (d.d. 2025) met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, design afzuigschouw, Quooker, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. De begane grond is v.v. een schitterende tegelvloer (groot formaat) met vloerverwarming.

ACHTERTUIN:

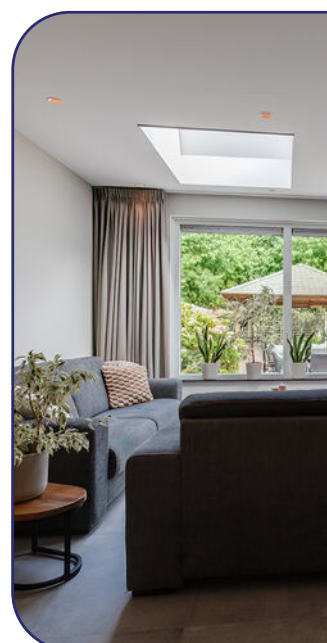
De heerlijke zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot zonneterras, borders en achterom. Ook is het heerlijk zitten tot in de late uurtjes onder de gezellige houten overkapping. Veel privacy doordat de achterzijde aan een groenvoorziening grenst.

1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, luxe badkamer (d.d. 2025) v.v. inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, designradiator en 2e hangend toilet. De verdieping is v.v. een mooie pvc vloer, welke eveneens is voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap naar grote open zolderverdieping met pvc vloer, 2 nieuwe dakvensters, cv-opstelling en aansluitpunten voor wassen en drogen. Deze mooie ruimte biedt mogelijkheden voor een 4e en 5e slaapkamer. De 2e verdieping is eveneens v.v. een fraaie pvc vloer.





Riant uitgebouwde woonkamer met trapkast, 2 lichtkoepels in de uitbouw en toegang tot de zonnige achtertuin. De begane grond is v.v. een schitterende tegelvloer met vloerverwarming.





Open keuken aan de voorzijde welke is v.v. een moderne opstelling (d.d. 2025) met diverse inbouwapparatuur.

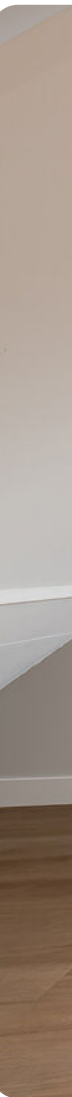








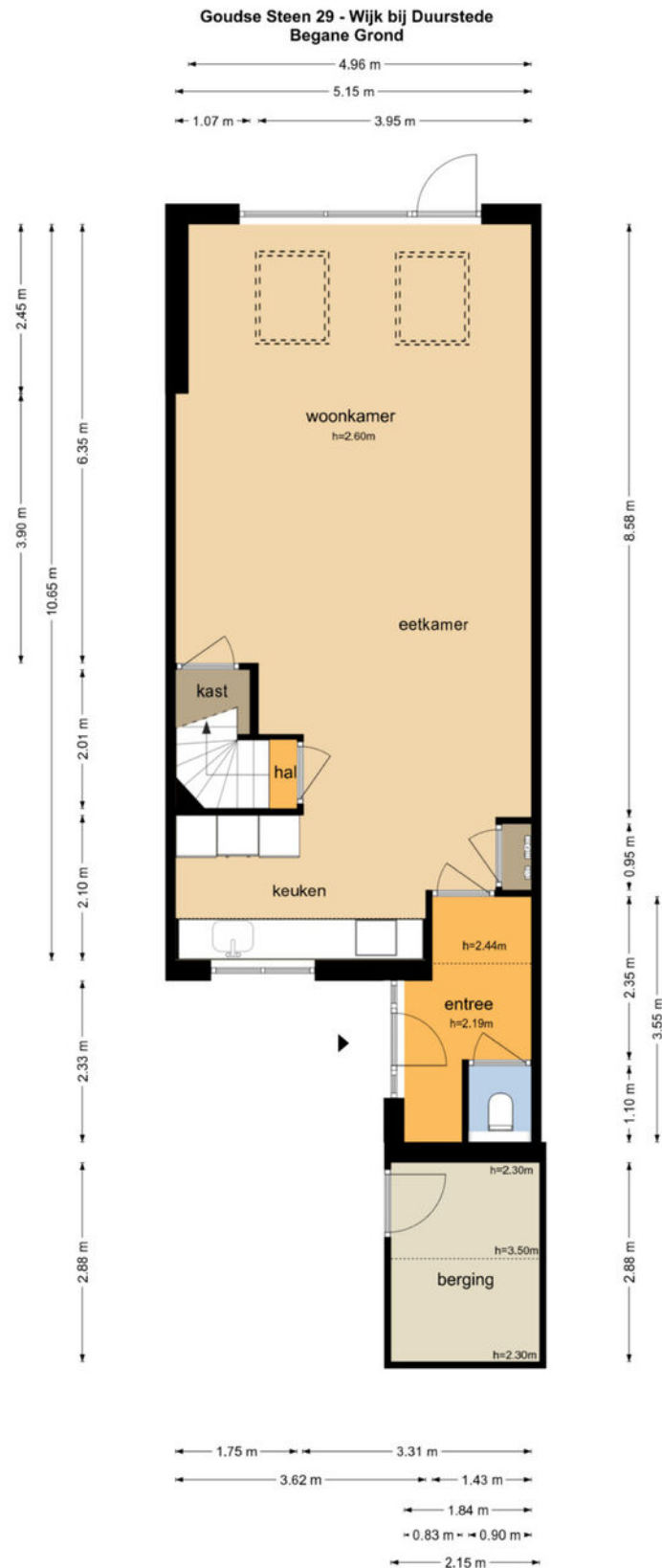
Eerste verdieping met drie slaapkamers. Deze verdieping is v.v. een mooie pvc vloer, welke eveneens is voorzien van vloerverwarming.





Luxe badkamer v.v. inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, designradiator en toilet. Grote open zolderverdieping met mogelijkheden voor een 4e en 5e slaapkamer.

Begane grond



Eerste verdieping

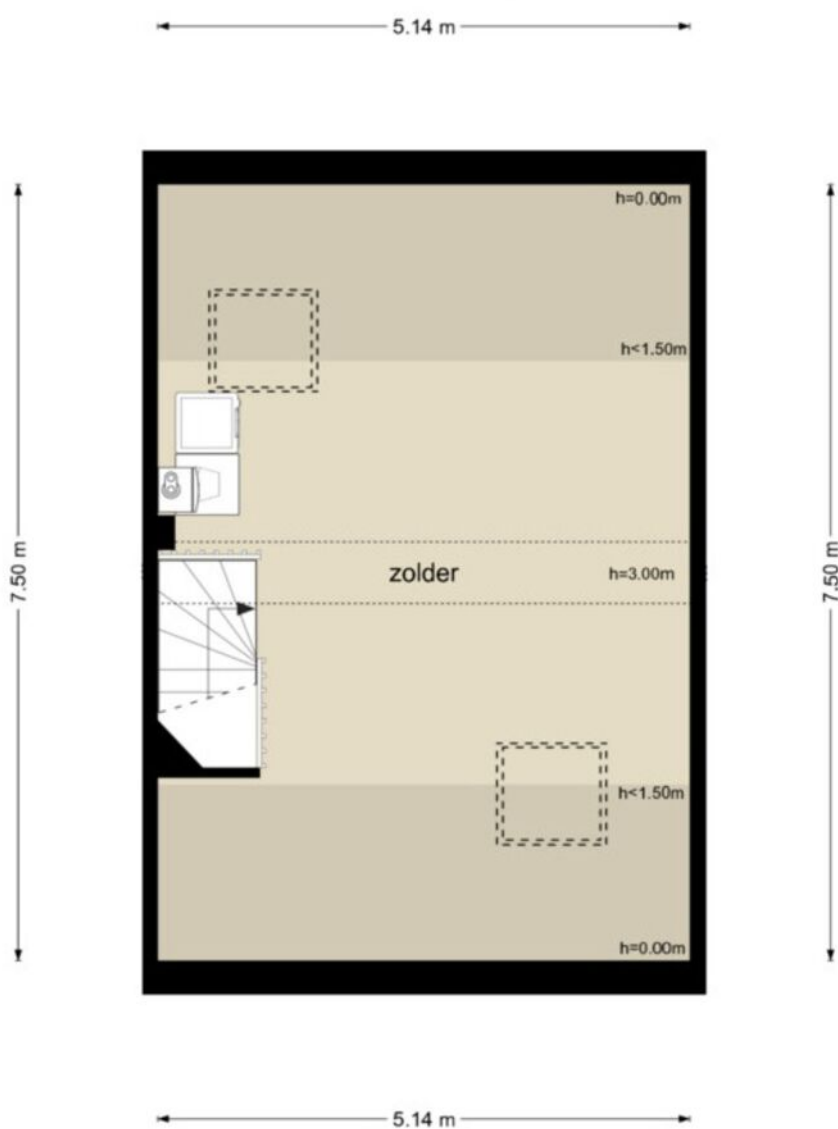
Goudse Steen 29 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

Goudse Steen 29 - 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

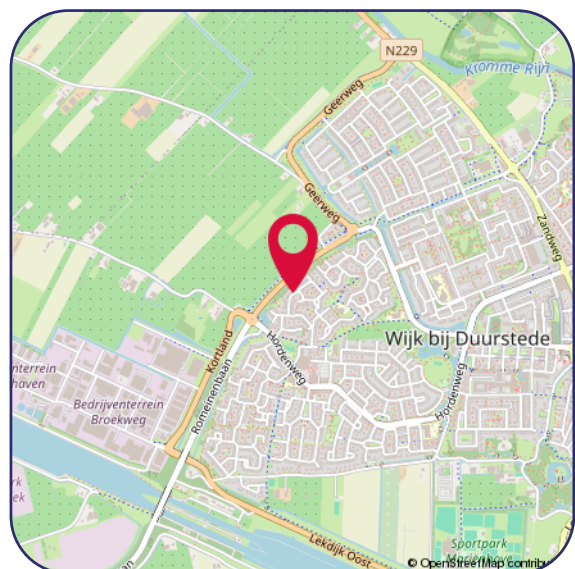
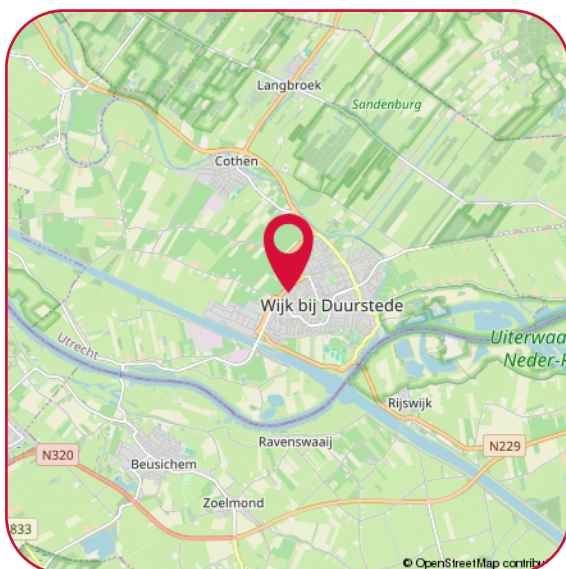
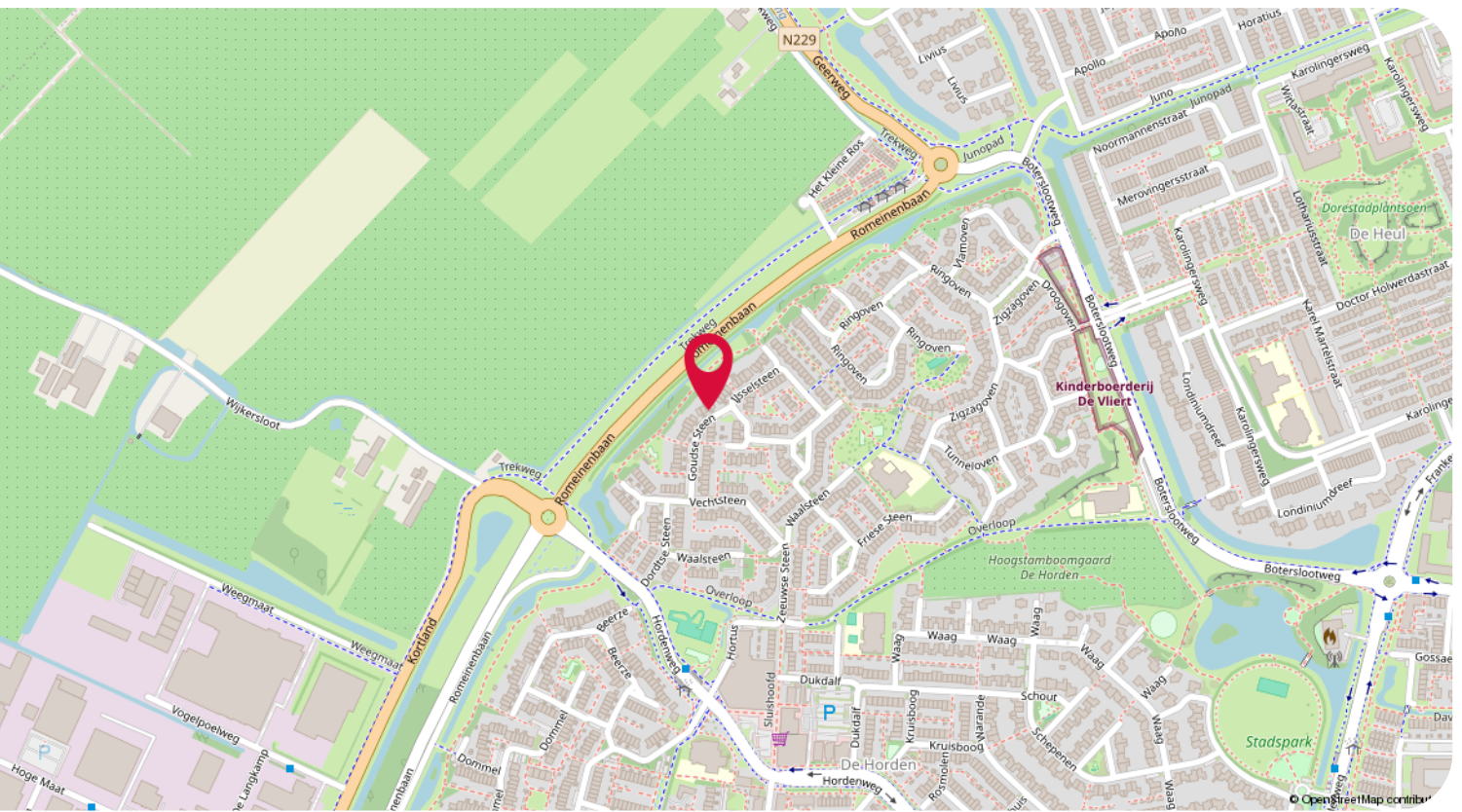
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



kadaster

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

