



- 🏠 Veldoven 35, Wijk bij Duurstede
- € Vraagprijs: € 485.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 147 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Veldoven 35, 3961 ET Wijk bij Duurstede

Uitgebouwde eengezinswoning met zonnige tuin en eigen oprit in een geliefde woonwijk!

Stap binnen in deze verrassend ruime en lichte eengezinswoning, gelegen op een fijne locatie in de geliefde woonwijk "De Ovens". Dankzij de uitgebouwde begane grond is hier een heerlijke leefruimte ontstaan van maar liefst 49,2 m<sup>2</sup>, waar wonen, koken en eten naadloos in elkaar overlopen. De grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag, terwijl de openslaande deuren naar de tuin het binnen- en buitenleven op mooie wijze met elkaar verbinden.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. De woonkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De achterzijde van de woning is voorzien van openslaande deuren naar de tuin met een zonnige ligging. De woning beschikt bovendien over 8 zonnepanelen en een zonneboiler, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met de kinderboerderij om de hoek. Ook dichtbij scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede. Kortom, hier woon je op een plek waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen!

### KENMERKEN:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 431 m<sup>3</sup>
- Perceel: 104 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: A

### INDELING:

Begane grond:

ENTREE, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met veel werk- en bergruimte, een gezellige eethoek en openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de open indeling staan wonen, koken en eten hier in directe verbinding met elkaar en is deze leefruimte in totaal 49,2 m<sup>2</sup> groot!

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van 14,6 m<sup>2</sup>, 10,1 m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup>. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken praktisch bereikbaar.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap betreed je de overloop welke toegang biedt tot een ruime vierde slaapkamer van 17,3 m<sup>2</sup>, voorzien van een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een aparte

zolderruimte van 11,5 m<sup>2</sup> met aansluitingen voor de was apparatuur en extra opslagmogelijkheden. Deze verdieping is ideaal als ouderslaapkamer, werkruimte of voor een groter gezin dat behoefte heeft aan extra leefruimte.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde aan achterzijde met royale woonkeuken.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.
- Platte dak uitbouw is van 2006.
- CV-Ketel uit 2018.
- Zonneboiler met zonnecollector.
- 8 zonnepanelen (2016).
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Zonnige achtertuin op het zuidennoosten.
- Vier slaapkamers.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Wijk bij Duurstede. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1980

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 147 m<sup>2</sup>

Inhoud: 431 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel: A

Isolatie: Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit (gas gestookt uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuint: 48 m<sup>2</sup> (11,00 meter diep en 5,20 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

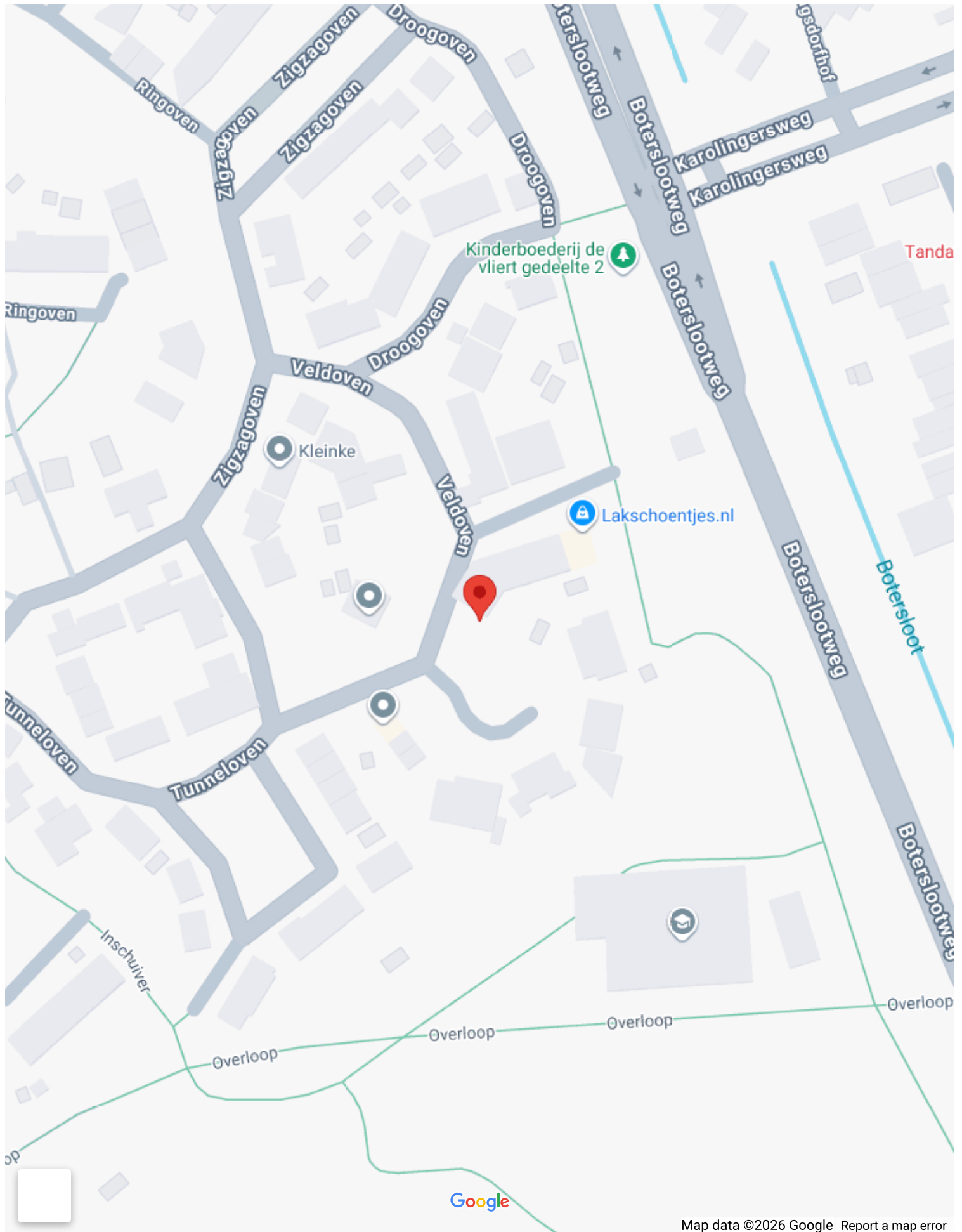
Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

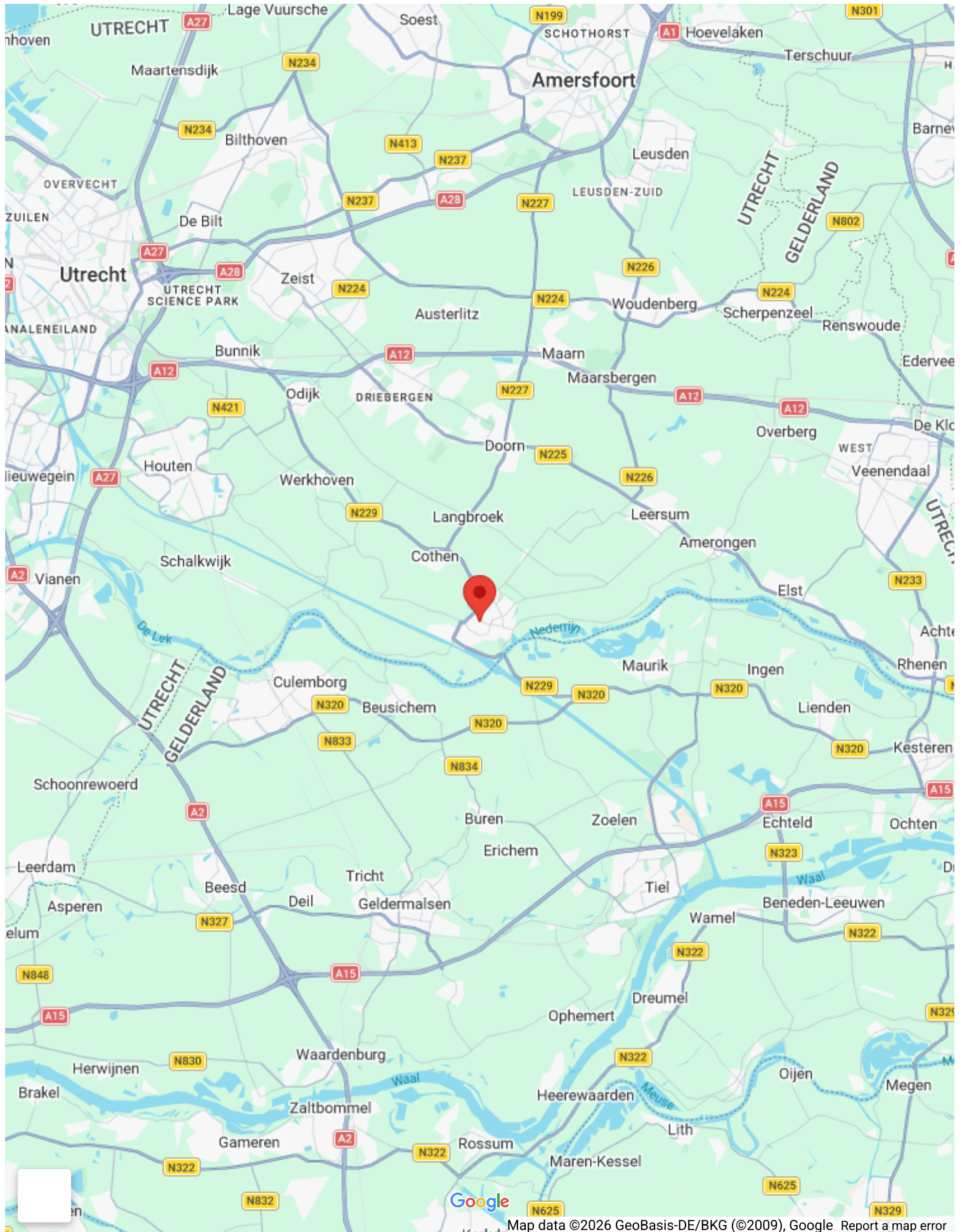
## Garage

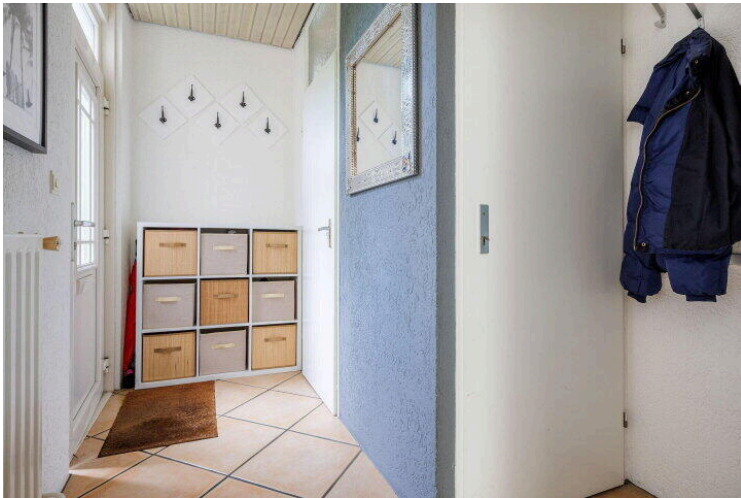
Soort garage: Parkeerplaats

# Op de kaart

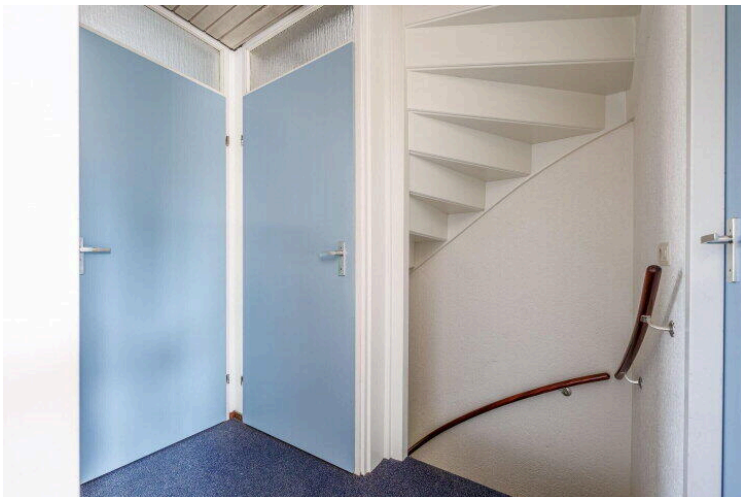


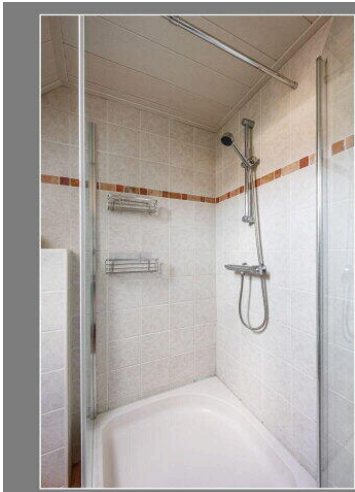
# Op de kaart



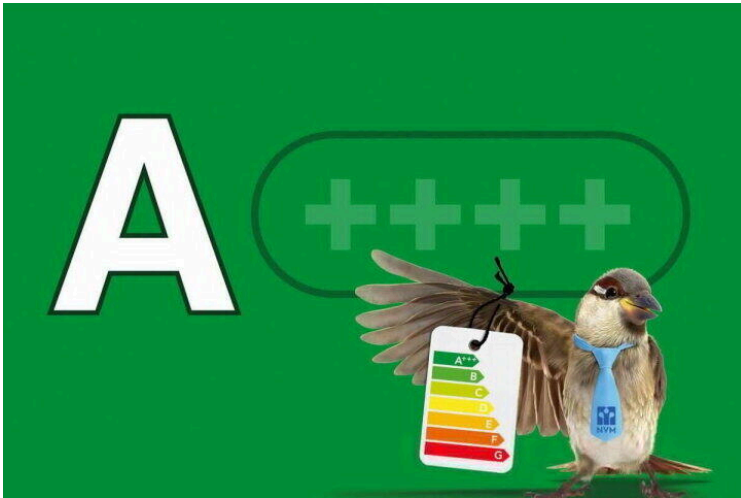








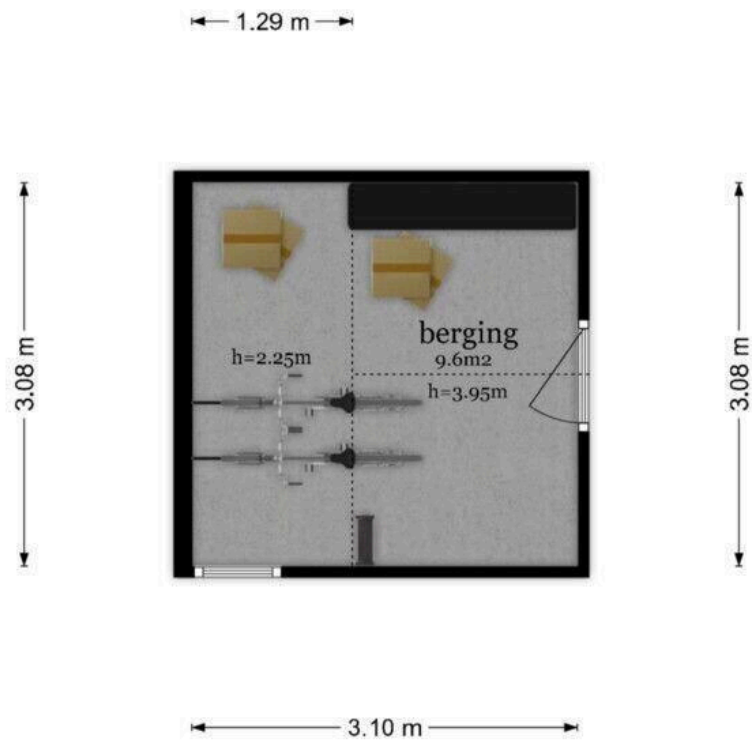




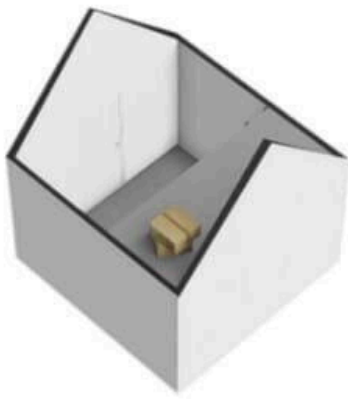




## Veldoven 35 - Wijk bij Duurstede Berging



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





# Veldoven 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.objectenco.nl

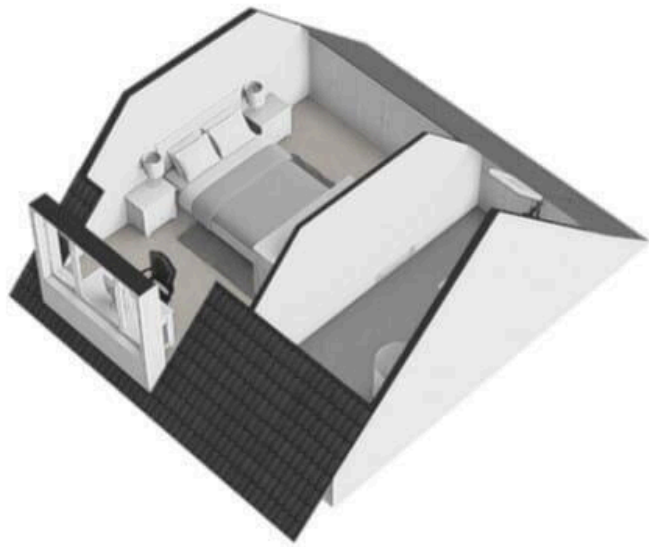




## Veldoven 35 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping




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







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Wijk bij Duurstede</p> <p>C</p> <p>2674</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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.

**Veldoven 35**

[www.veldoven35.nl](http://www.veldoven35.nl)



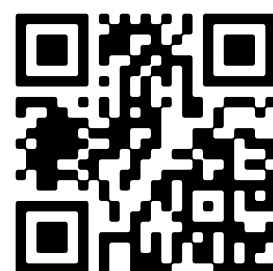
**ENTREE makelaars**

Zandweg 7

3962 EA, Wijk bij duurstede

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)

0343-575575



Scan Mij!