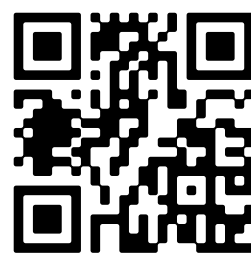




- 🏠 Veldoven 35, Wijk bij Duurstede
- 💶 Vraagprijs: € 485.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 126 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 147 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 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 m², 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.

Alle informatie van het huis kan je vinden op: veldoven35.nl

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 m²
- Inhoud: 431 m³
- Perceel: 104 m²
- 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 m² groot!

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van 14,6 m², 10,1 m² en 7,5 m². 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 m², voorzien van een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een aparte zolderruimte van 11,5 m² 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 m²
Perceeloppervlakte:	147 m²
Inhoud:	431 m³
Externe bergruimte:	10 m²

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 m² (11,00 meter diep en 5,20 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

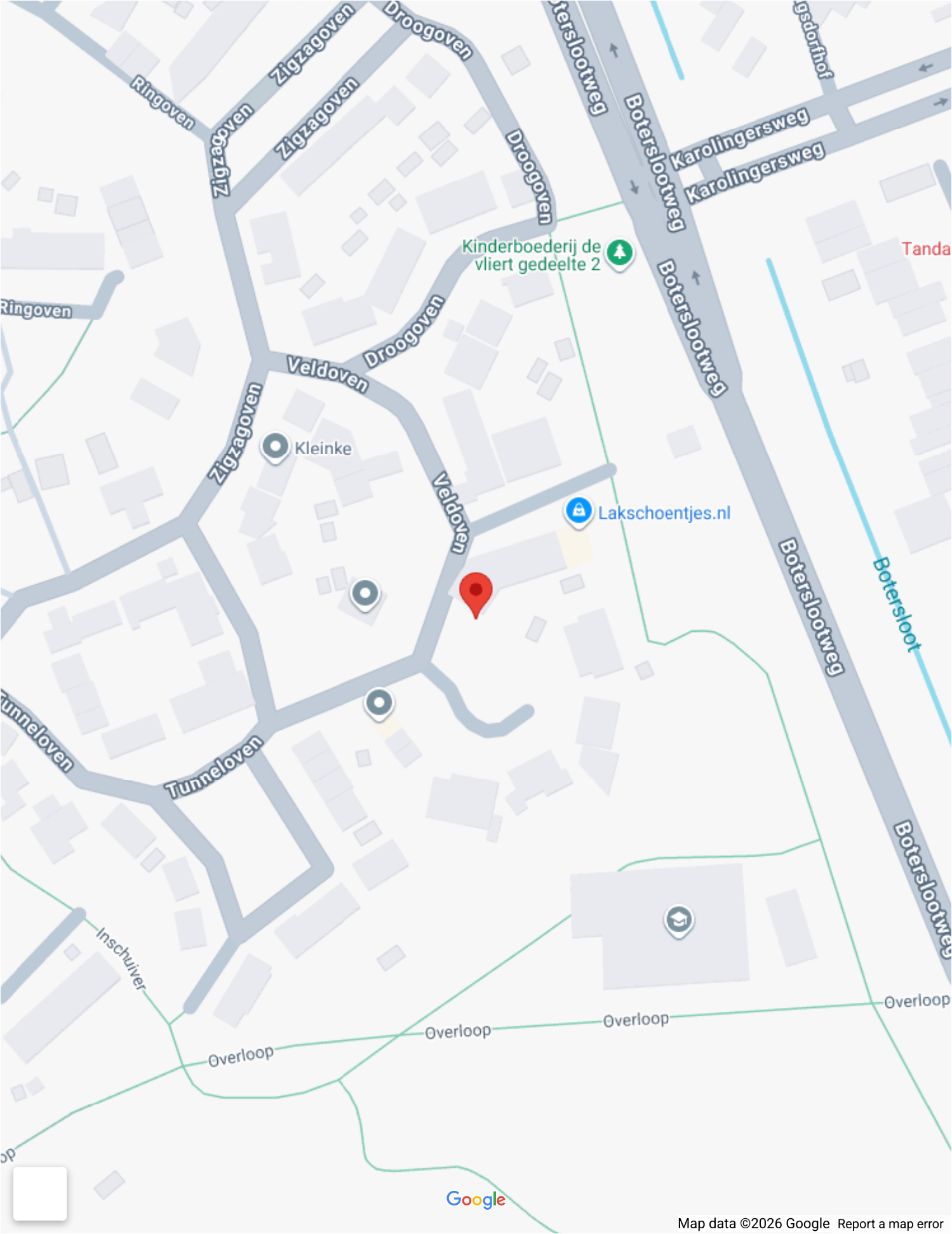
Bergruimte

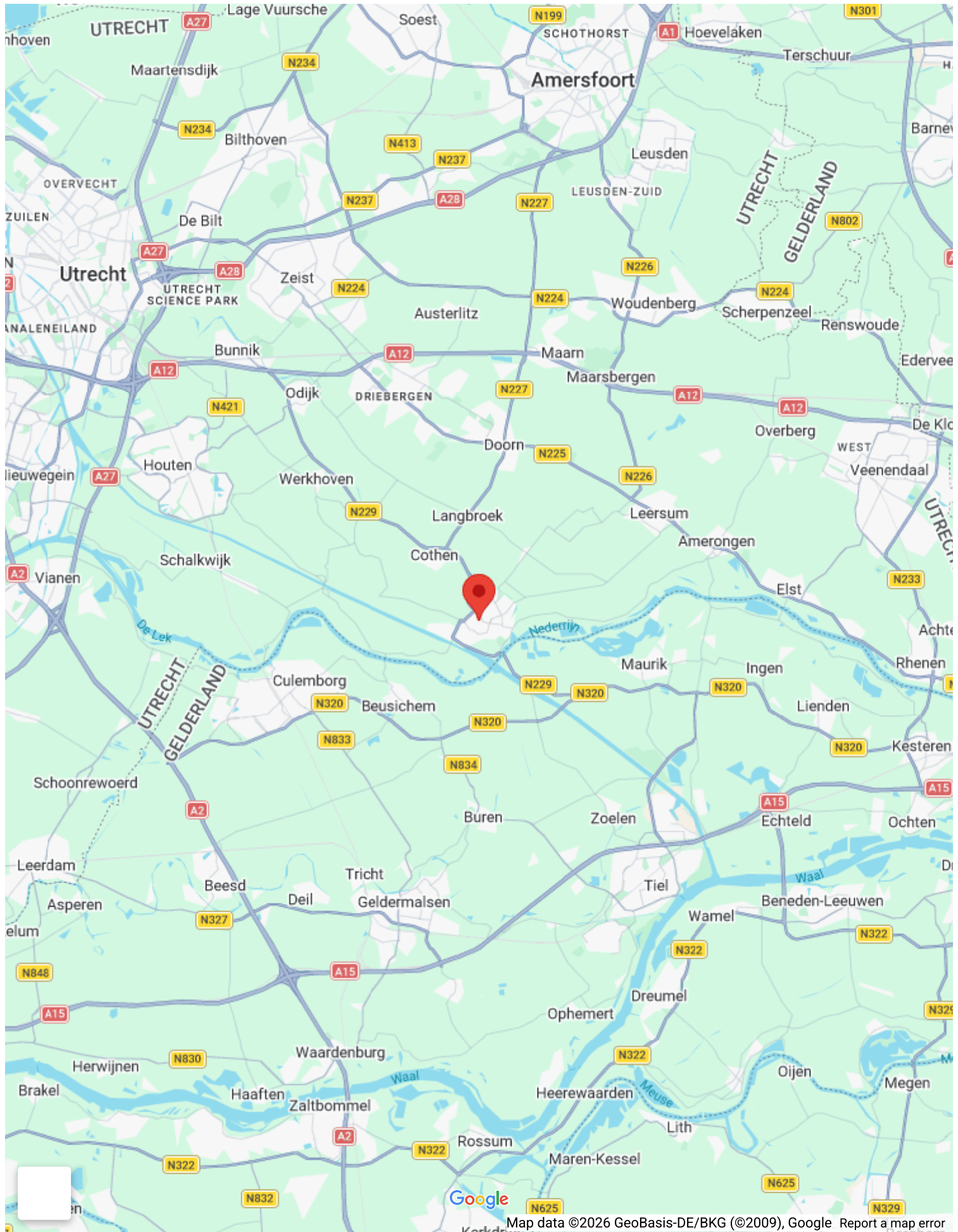
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

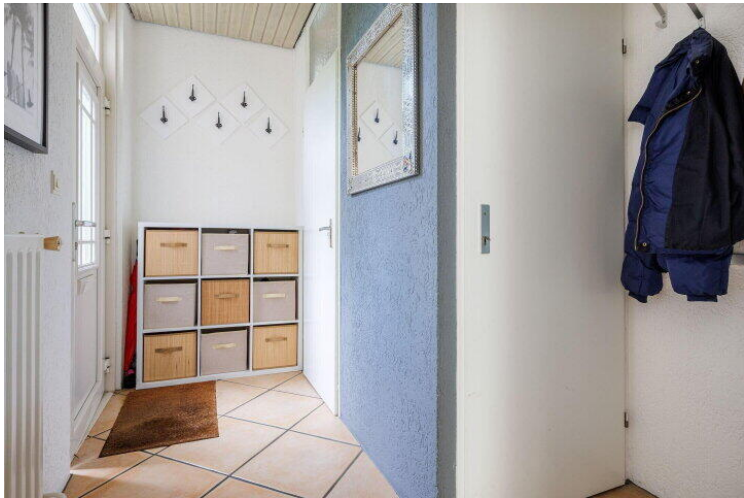
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

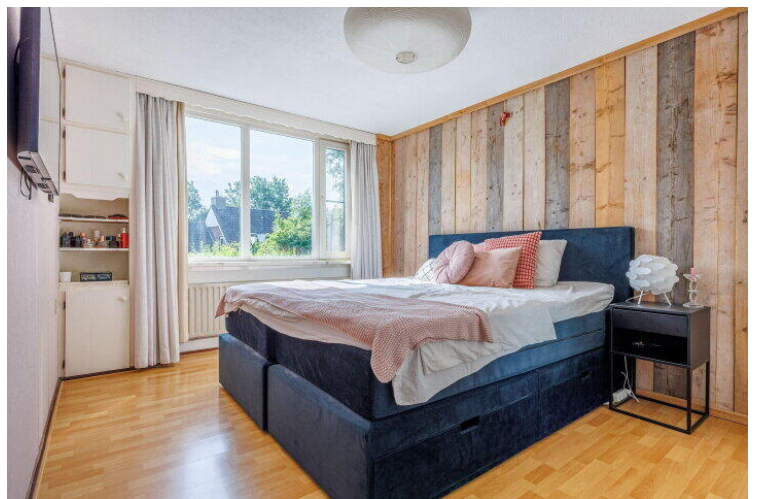
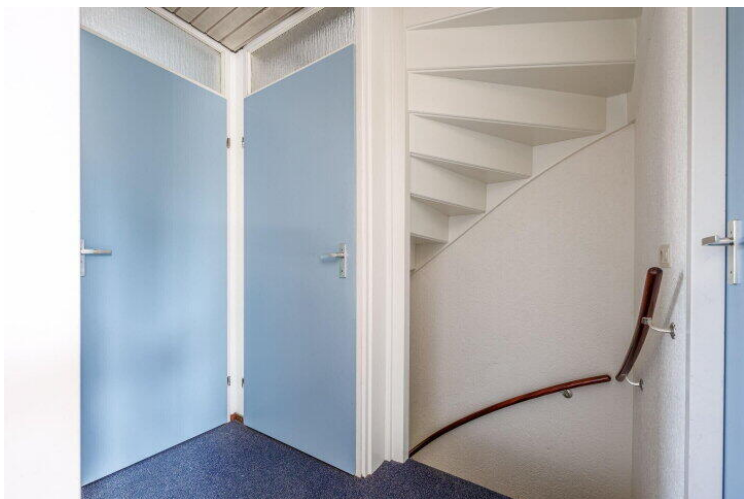
Op de kaart





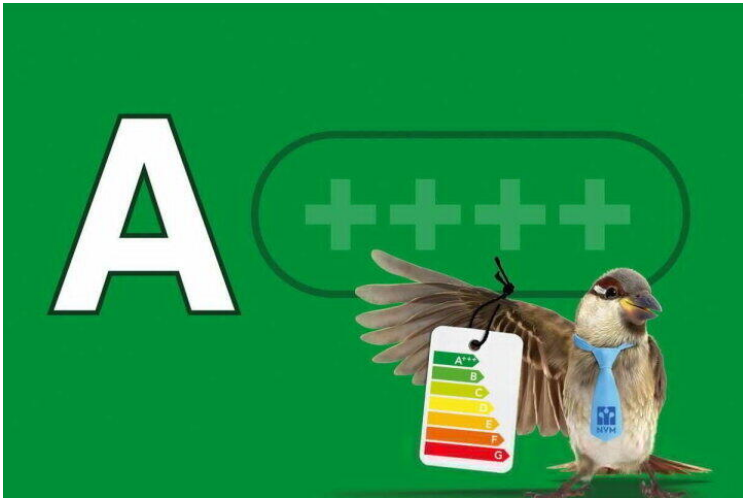












Veldoven 35 - Wijk bij Duurstede Begane Grond

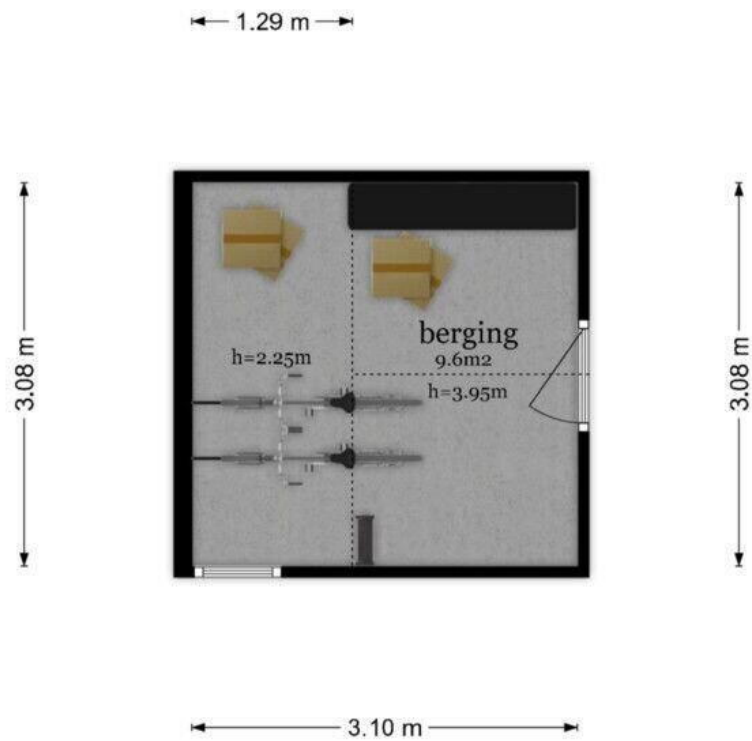


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

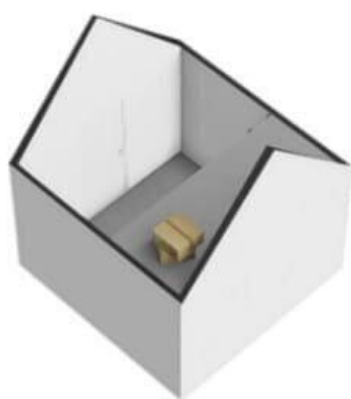




Veldoven 35 - Wijk bij Duurstede Berging



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

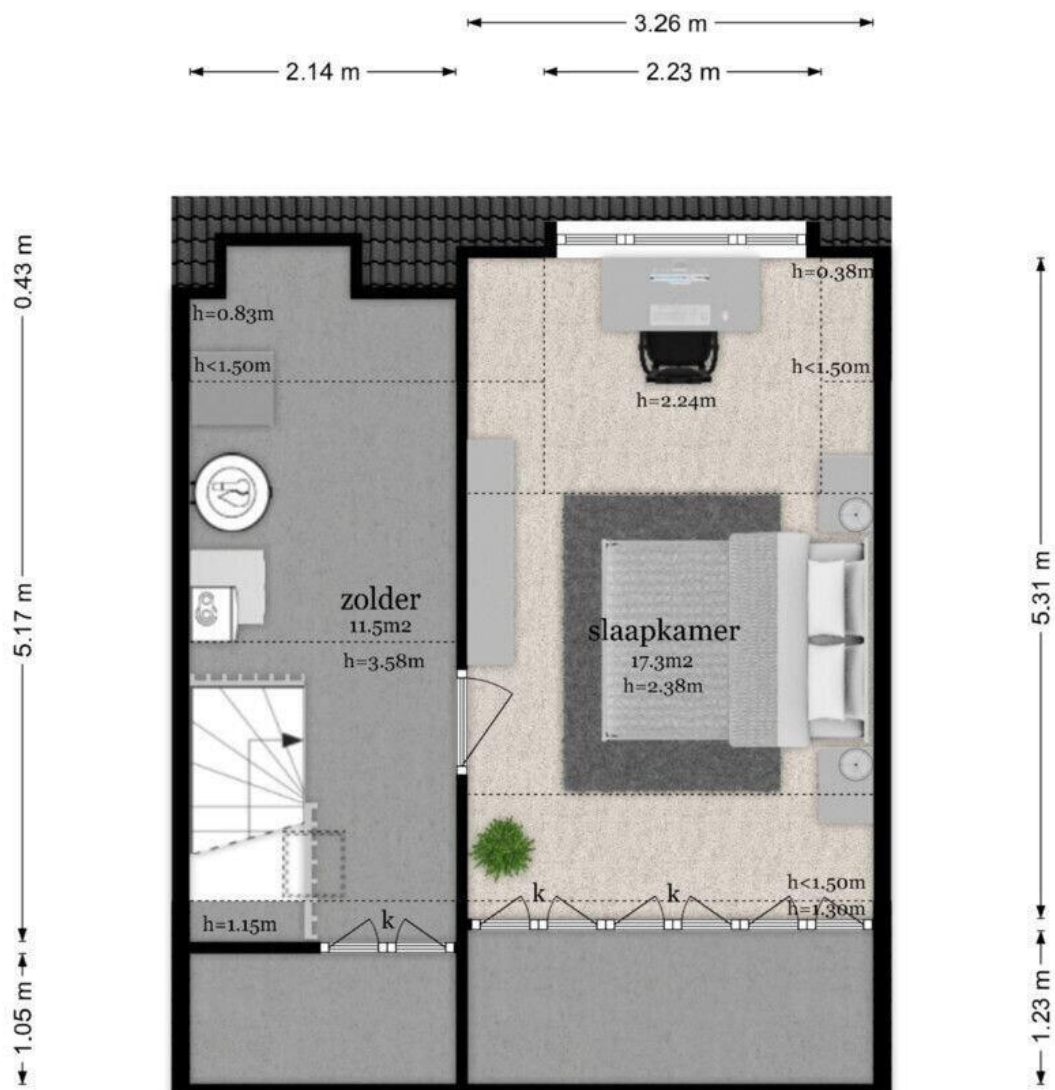


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

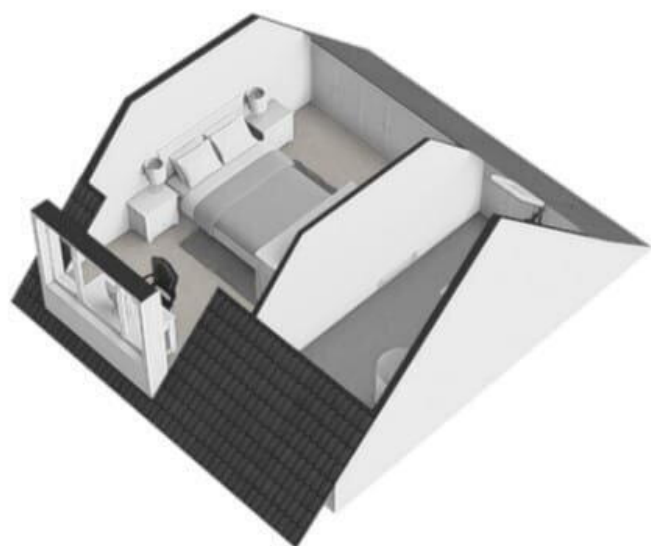


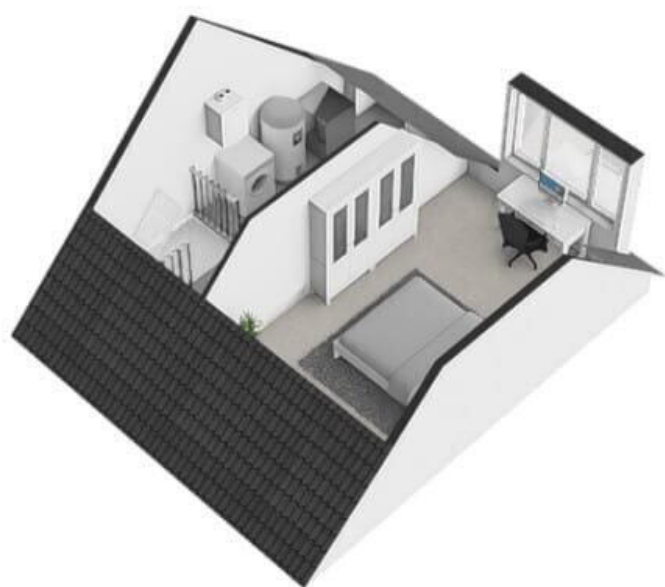


Veldoven 35 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



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







12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

C

2674

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.

kadaster

Veldoven 35

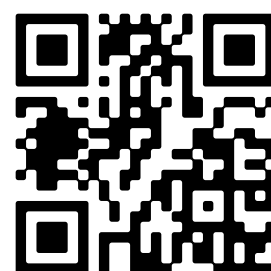
www.veldoven35.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!