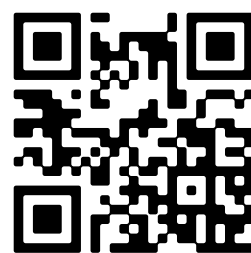




- 🏠 Zandweg 33, Wijk bij Duurstede
- 💶 Vraagprijs: € 740.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 121 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 956 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: F



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Zandweg 33, 3962 EB Wijk bij Duurstede

Vrijstaand en gelijkvloers wonen op een royale kavel in het charmante Wijk bij Duurstede!

Welkom aan de Zandweg 33 – een verrassend ruime vrijstaande bungalow met een royale tuin rondom en volop potentie. Gelegen op een perceel van maar liefst 956 m<sup>2</sup> geniet je hier van rust, ruimte en privacy, terwijl je toch in een levendige woonwijk woont, dichtbij alle voorzieningen die het gezellige Wijk bij Duurstede te bieden heeft.

De woning is gebouwd in 1956 en heeft een woonoppervlakte van 121 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog 41 m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte, dit bevindt zich in de kelder en er zijn 2 garages aanwezig! De bungalow biedt je een ruime woonkamer met veel lichtinval, een gesloten keuken, drie ruime slaapkamers en 2 badkamers. Ook is er een ruime bergzolder aanwezig.

De woning is volledig gelijkvloers, wat hem ook geschikt maakt als je levensloopbestendig wilt wonen.

De woning ligt gunstig op de kavel, waardoor je de hele dag kunt genieten van zon of schaduw en groen rondom. Hoewel modernisering wenselijk is, vormt deze bungalow een uitstekend vertrekpunt als je zelf je droomwoning wilt creëren!

De Zandweg ligt centraal in Wijk bij Duurstede en vlakbij het historische centrum, op korte afstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten en de uitgestrekte uiterwaarden van de rivier de Lek. Een extra pluspunt is dat op steenworp afstand van de woning op korte termijn een volledig nieuw winkelcentrum De Heul wordt gerealiseerd.

### KENMERKEN:

Woonoppervlakte 121 m<sup>2</sup>

Inpandige ruimte 41 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 62 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 956 m<sup>2</sup>

Inhoud woning 651 m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1956

Energielabel F

### INDELING:

Begane grond

ENTREE, bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken in de woning. Vanuit hier bereik je de woonkamer – een royale en lichte ruimte van 26.1m<sup>2</sup> met grote ramen aan meerdere zijden, wat zorgt voor veel daglicht. Je kijkt uit op de tuin en hebt hier voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De gesloten keuken is functioneel ingericht en biedt directe toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, koelkast en een vaatwasser. Via de keuken is de royale en droge kelder te bereiken. Op de begane grond zijn drie slaapkamers aanwezig.

Deze variëren in grootte, met één ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde en twee aan de voorzijde (15.5 en 9.3m²). De royale masterbedroom van 23.8m² beschikt over een eigen badkamer met bad, wastafel en toilet. De 2e badkamer is voorzien van wastafel, douche en toilet. Praktisch van opzet, maar ook hier is ruimte voor een eigentijdse aanpassing. Separaat is er een toiletruimte aanwezig.

### Zolder

Over de voorzijde van de woning bevindt zich een royale zolder, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal als extra bergruimte.

### Garage en tuin

Naast de woning ligt een grote, vrijstaande stenen garage met bergzolder. Perfect voor opslag, een klusruimte of het parkeren van je auto. Naast de stenen garage is een houten garage gebouwd. Rondom ligt een diepe tuin met volop groen en meerdere zon- en schaduwplekken. Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### BIJZONDERHEDEN:

- Royale bungalow met 3 slaapkamers.
- Levensloopbestendig.
- Aan de rand van de binnenstad op een ruim kavel.
- Veel potentie om naar eigen wens te moderniseren.
- 2x Vrijstaande garages en oprit voor meerdere auto's.
- Royale woonkamer met tuinzicht en veel lichtinval.
- Grote zolder over een groot deel van de woning.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: 'as is where is', ouderdoms- en asbestclausule.

Deze woning biedt met de praktische indeling en het gelijkvloerse wooncomfort veel mogelijkheden – of je nu ruimte zoekt voor een gezin, levensloopbestendig wilt wonen of zelf aan de slag wilt gaan om je droomhuis te realiseren. De combinatie van het royale perceel, de prettige indeling en de ligging nabij het centrum maakt dit een unieke kans in Wijk bij Duurstede.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 740.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	956 m²
Inhoud:	651 m³
Externe bergruimte:	61 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, en 2 toiletten
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en TV kabel

## Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler (huur)
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom

## Bergruimte

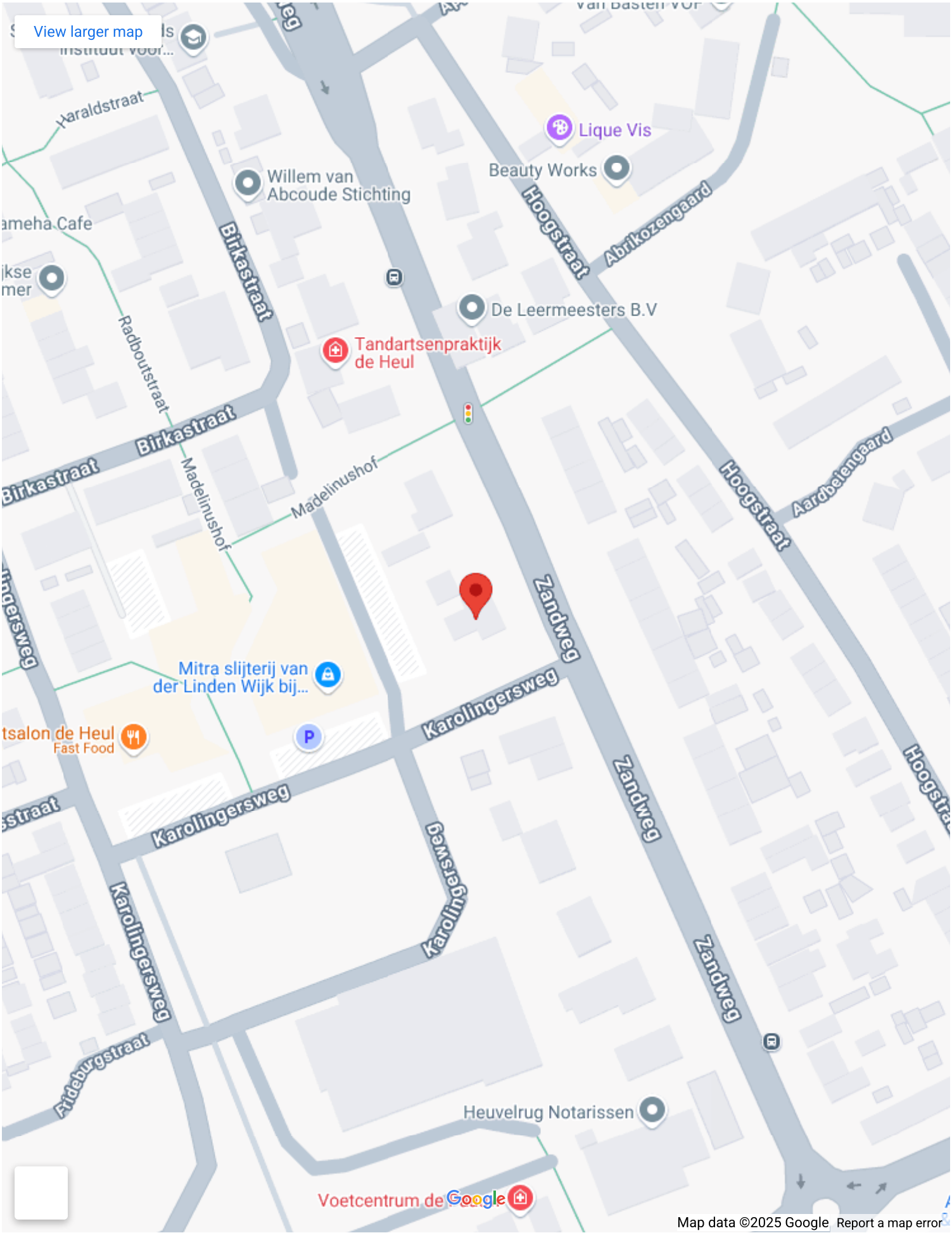
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde houten garage en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie



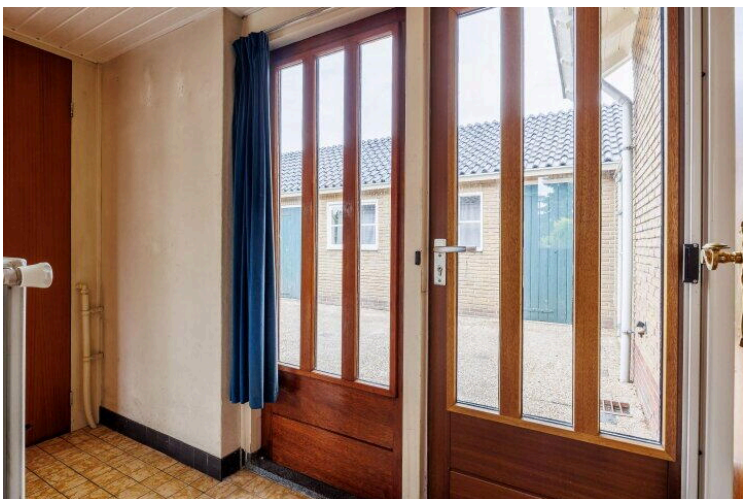
# Op de kaart



# Op de kaart







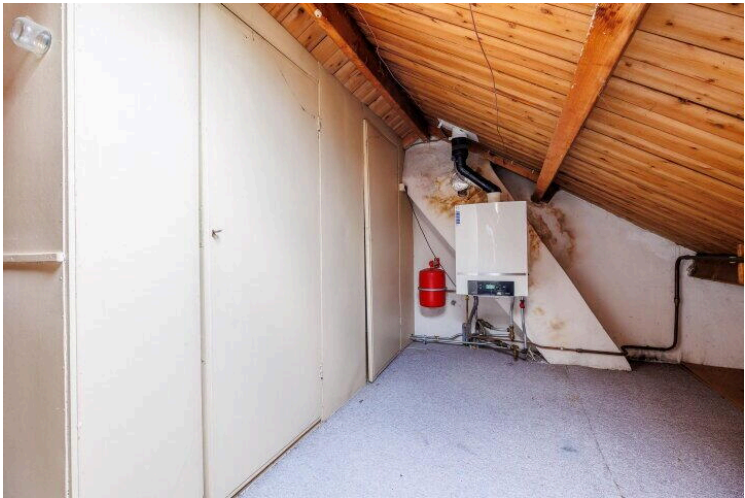
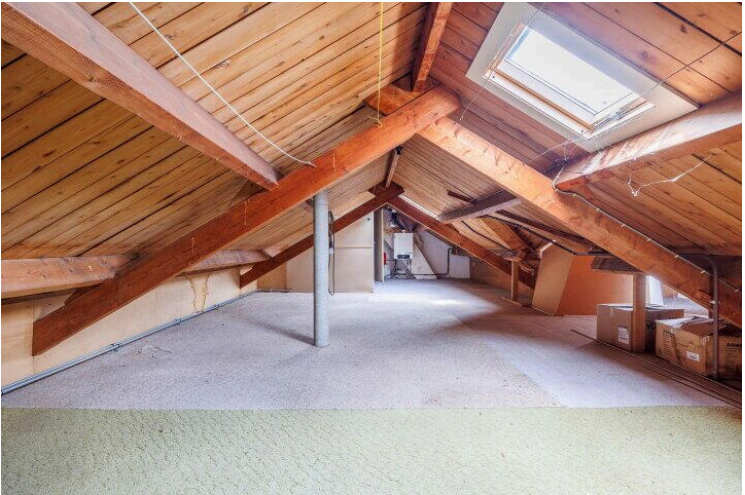
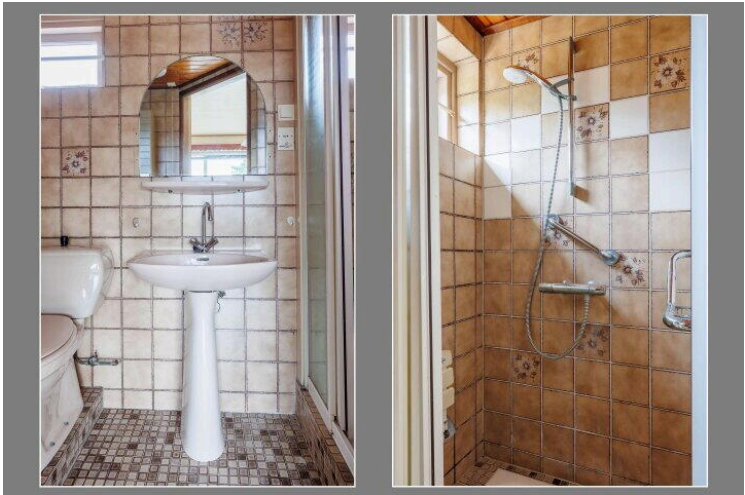






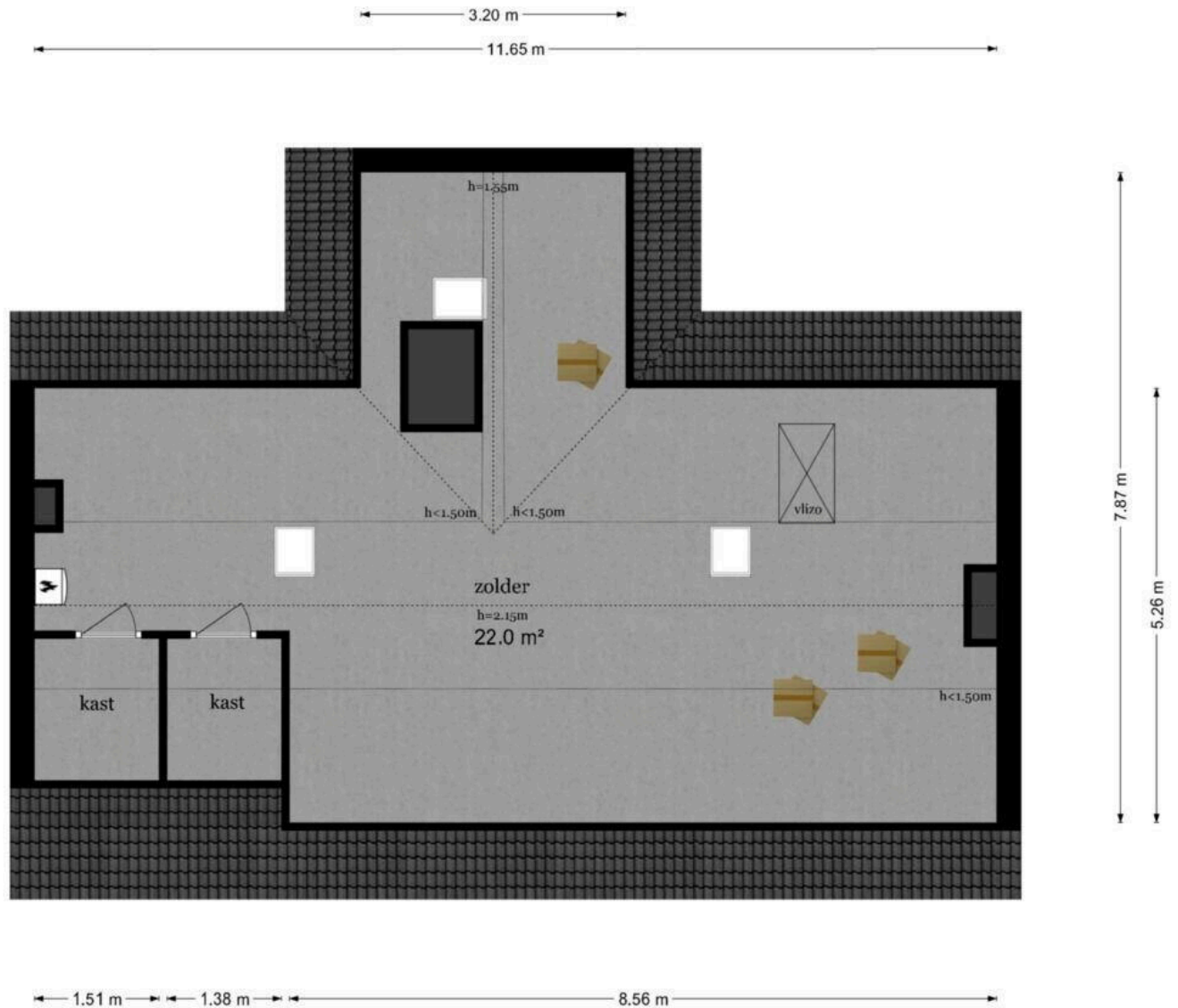






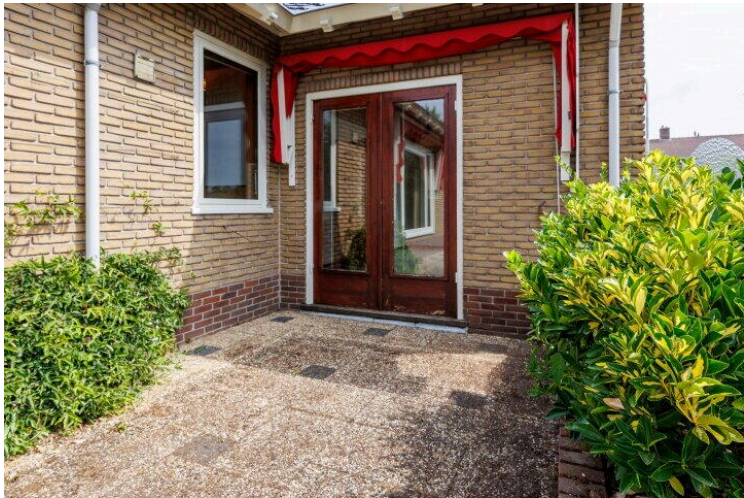


**Zandweg 33 - Wijk Bij Duurstede  
Eerste Verdieping**

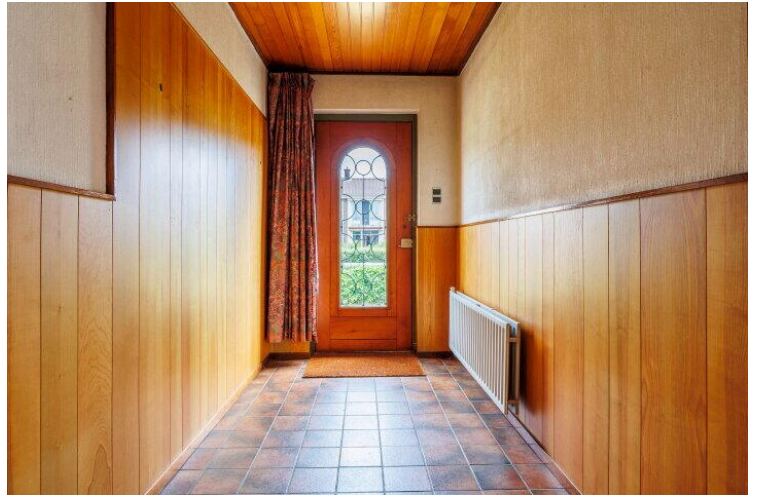


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





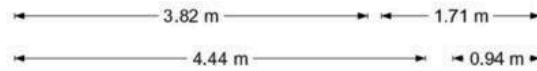








Zandweg 33 - Wijk Bij Duurstede  
Begane Grond

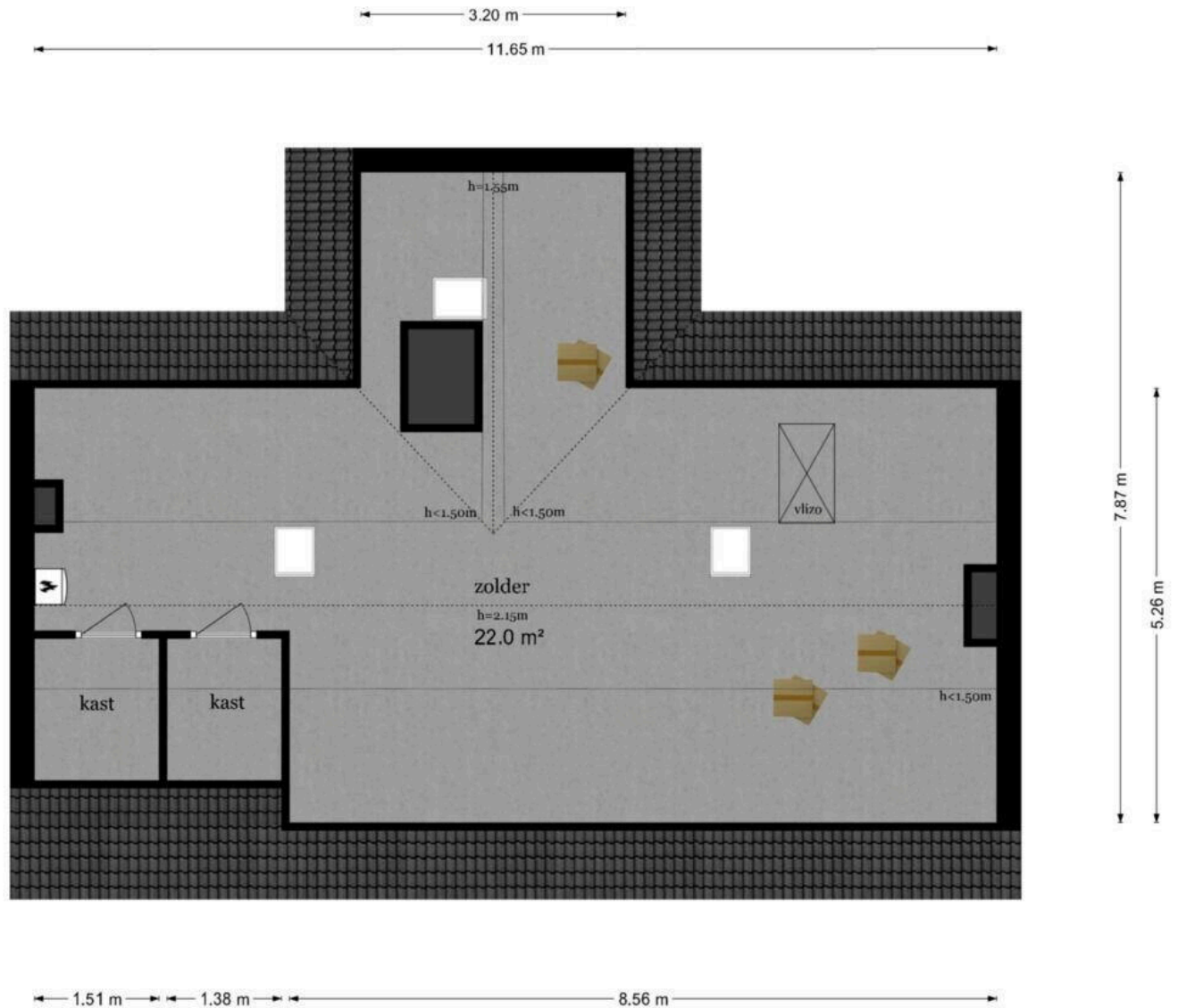


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



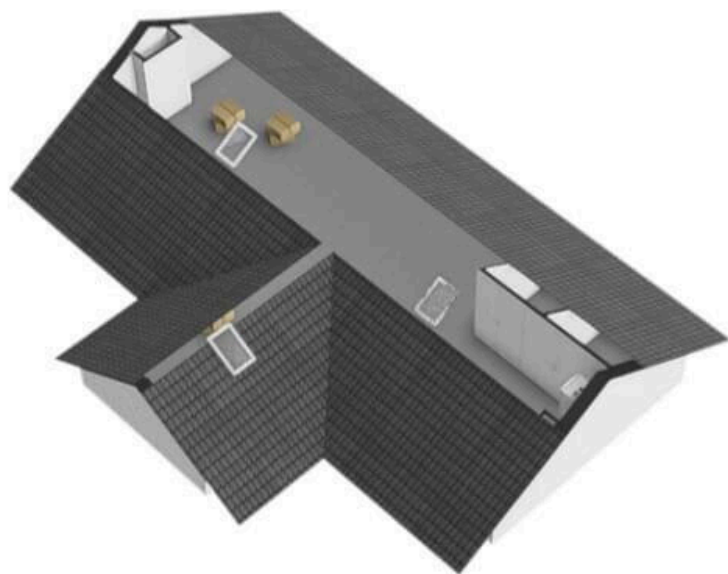


**Zandweg 33 - Wijk Bij Duurstede  
Eerste Verdieping**

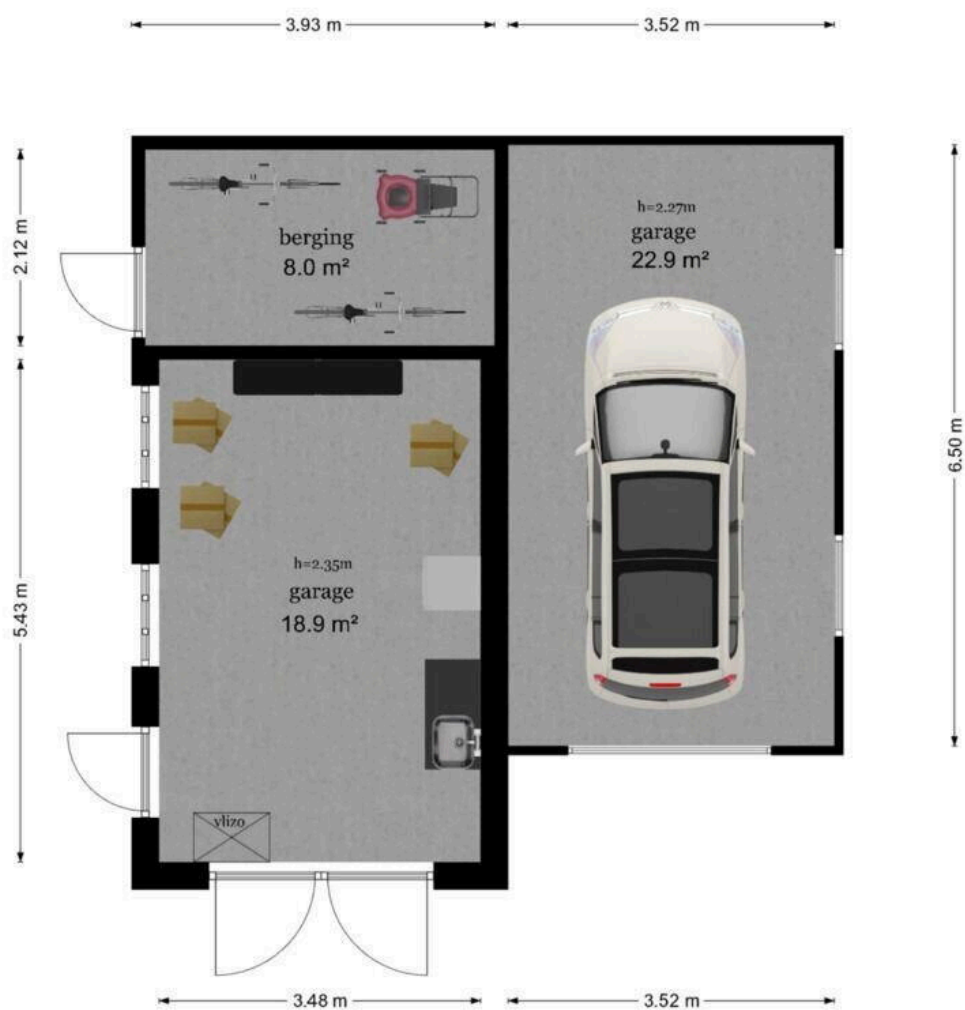


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



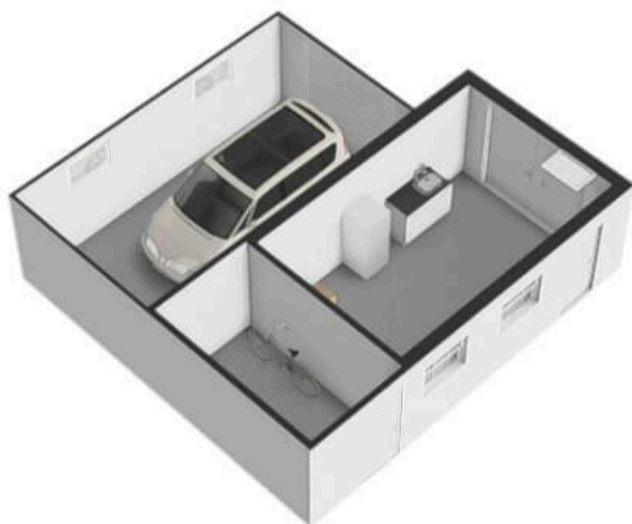


**Zandweg 33 - Wijk Bij Duurstede  
Garage**

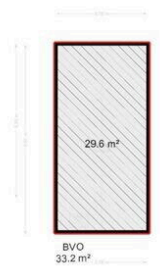
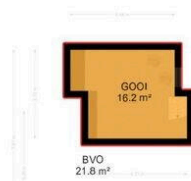
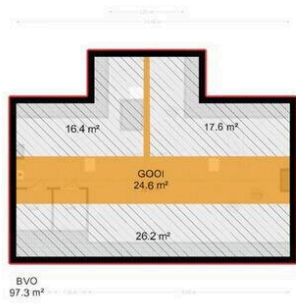
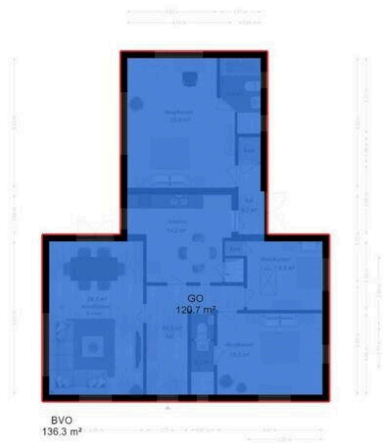


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl











# Zandweg 33

[www.zandweg33.nl](http://www.zandweg33.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)  
0343-575575



📱 Scan Mij!