



🏠 Vechtsteen 35, Wijk bij Duurstede

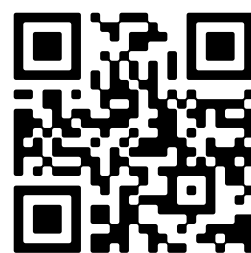
€ Vraagprijs: € 485.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 115 m²

📐 Perceeloppervlakte: 143 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Vechtsteen 35, 3961 XD Wijk bij Duurstede

Instapklare tussenwoning met oprit, 4 slaapkamers en diepe tuin aan het water

Deze keurig onderhouden tussenwoning kun je zo betrekken! De woning ligt in de kindvriendelijke wijk De Horden – een levendige buurt met een vriendelijke sfeer, ideaal voor gezinnen. De wijk is ruim en gevarieerd opgezet en biedt op loopafstand alle voorzieningen: een winkelcentrum, scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten.

De Horden is de grootste wijk van Wijk bij Duurstede en typisch voor de jaren '80 gebouwd, met woonstraten zonder stoepen en veel groen. De historische binnenstad met o.a. Kasteel Duurstede, de Grote Kerk en de molen ligt dichtbij. Via de A12 en A27, of met het openbaar vervoer, zijn Utrecht, Zeist en Driebergen binnen een half uur bereikbaar.

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 114,50 m²

Overige inpandige ruimte: 6,3 m²

Inhoud: 426,83 m³

Perceel: 143 m²

Bouwjaar: 1982

Energielabel: C (komt een nieuwe voor die naar verwachting gunstiger zal zijn)

INDELING:

Begane grond

Entree met hal en meterkast. Vanuit hier stap je de royale woonkamer van ca. 34,2 m² binnen. In het hart van de kamer ligt het eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de open keuken blijf je in contact met je gasten. De beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming en er is een kruipruimte-/vloerisolatie gedaan.

De keuken is gesitueerd in een L-opstelling en in 2021 gerenoveerd. Voorzien van vernieuwde fronten, nieuwe afzuigkap en moderne inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige zithoek met een grote raampartij en toegang tot de tuin.

De tuin is een waar verlengstuk van de woonkamer dankzij de royale serre annex tuinkamer, die volledig kan worden afgesloten met schuifdeuren. Verder is de tuin speels ingedeeld met meerdere terrassen, een jacuzzi en een groene pergola die leidt naar het lagergelegen deel van de tuin, direct aan het water. Hier geniet je volop privacy, midden in de woonwijk.

In de woonkamer bevindt zich tevens een tweede hal met trapopgang en een toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers van ca. 7,0 m², 12,3 m² en 12,3 m². De masterbedroom is een echte eyecatcher, voorzien van een stijlvol ligbad. De badkamer is eind 2024 vernieuwd en luxe afgewerkt met beige natuursteen en zwarte details. Hier vind je een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met praktische op maat gemaakte kasten, een witgoedopstelling, wastafel en knieschotten voor extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de royale vierde slaapkamer van 16,4 m² met een kastenwand op maat. De cv-ketel is ook op deze verdieping geplaatst.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare woning met oprit;
- 4 slaapkamers;
- Tuin aan het water met jacuzzi en serre annex tuinkamer;
- Keuken gerenoveerd in 2021;
- Badkamer en toilet beneden vernieuwd eind 2024;
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024;
- Meter-/ groepenkast vervangen in 2020;
- Vloerverwarming begane grond;
- 10 zonnepanelen;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen nabij;
- Schuur is voorzien van dubbele deur voor eventuele motor of scooter.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	427 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag i36ec zone (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	64 m² (11,76 meter diep en 5,43 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

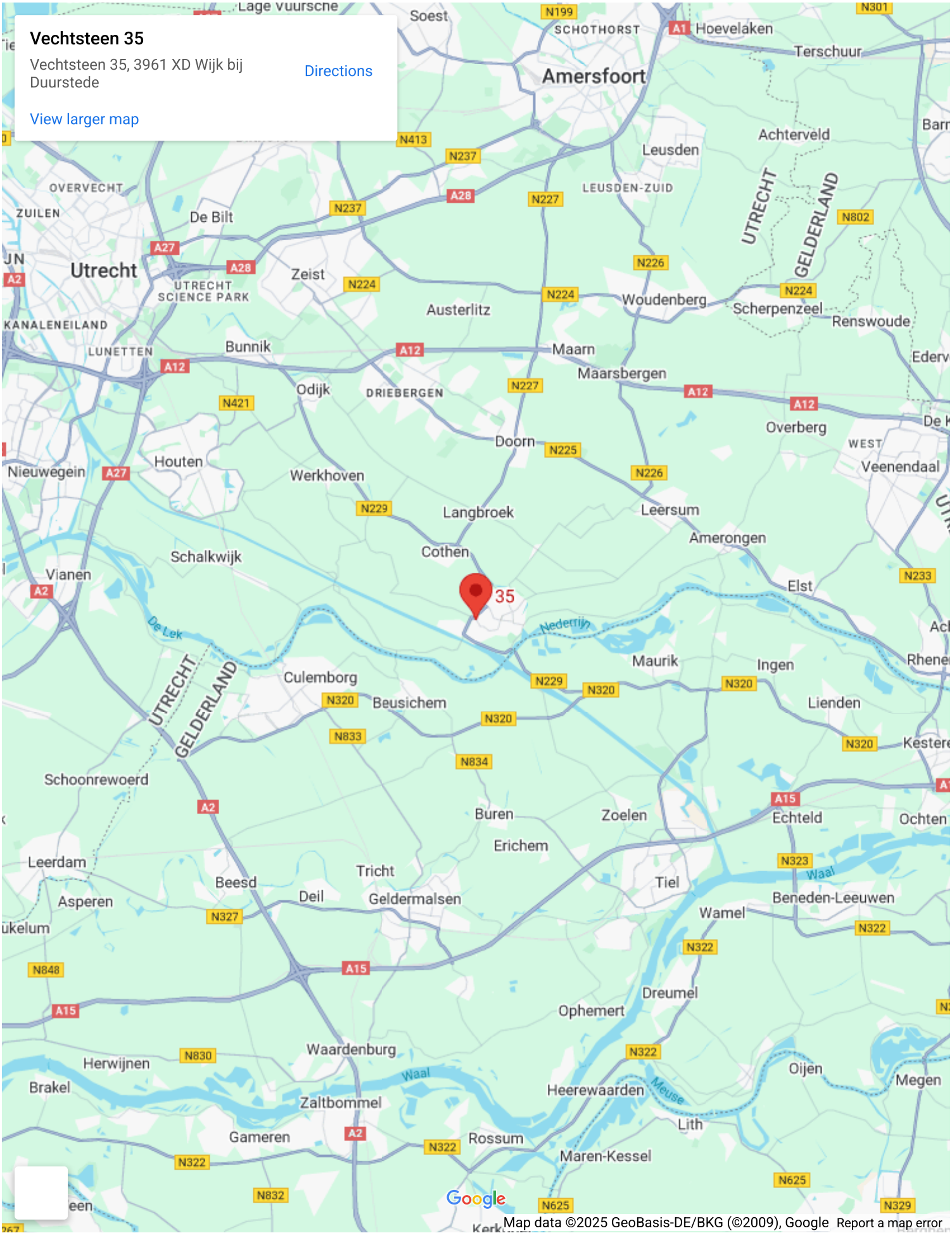
Bergruimte

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

Op de kaart



Op de kaart



Vechtsteen 35

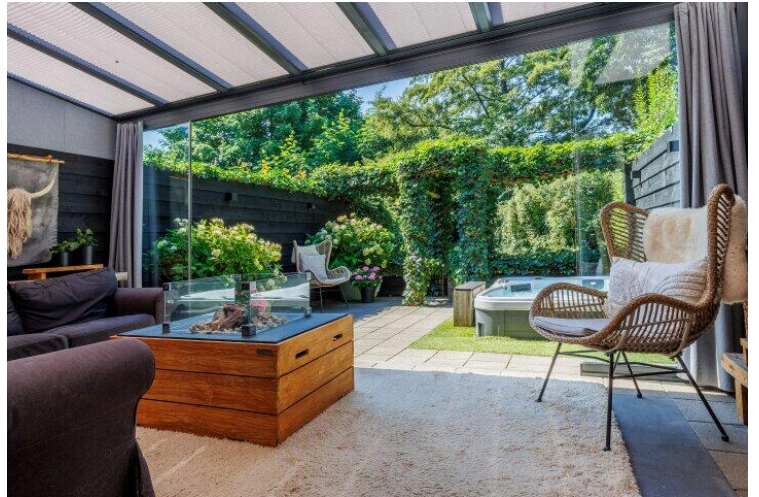
Vechtsteen 35, 3961 XD Wijk bij Duurstede

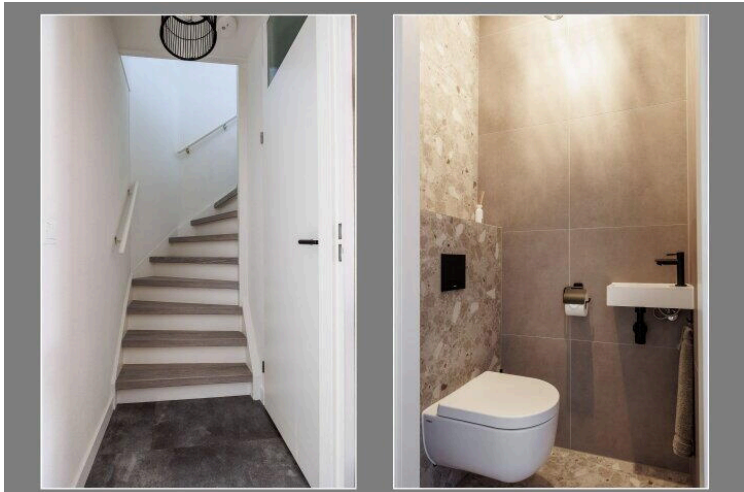
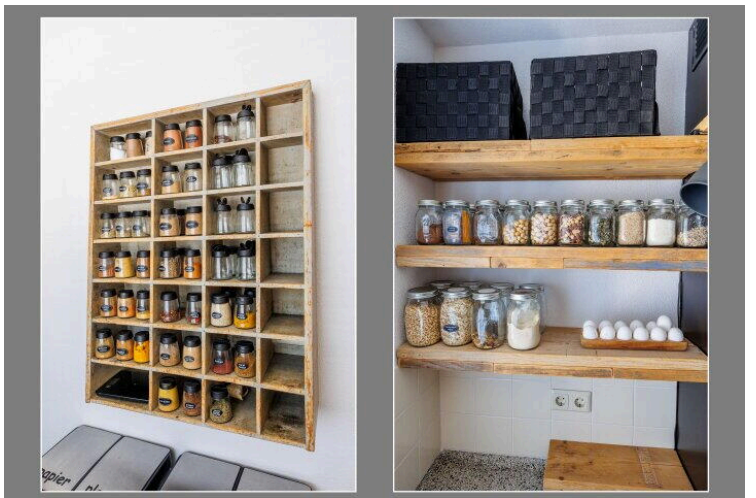
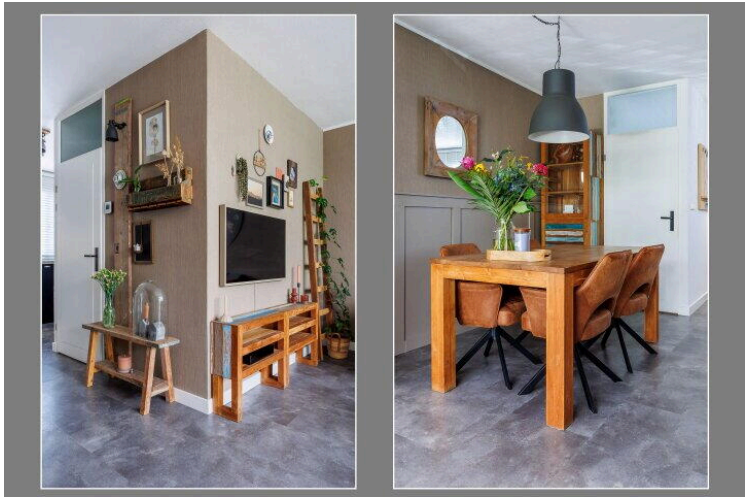
[Directions](#)

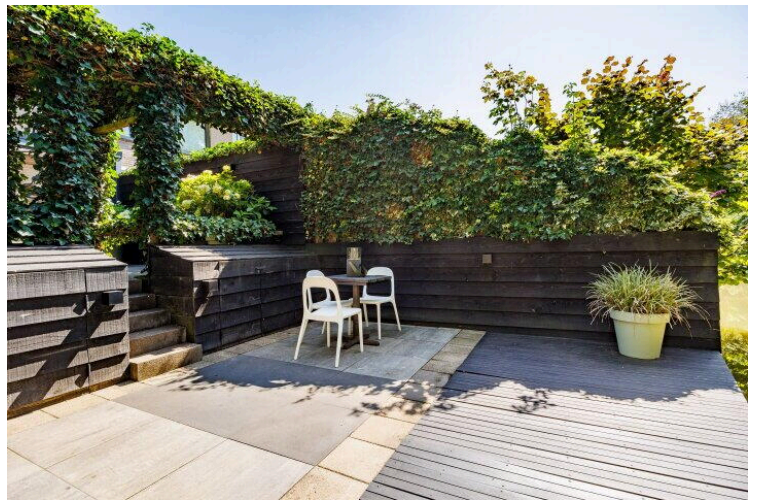
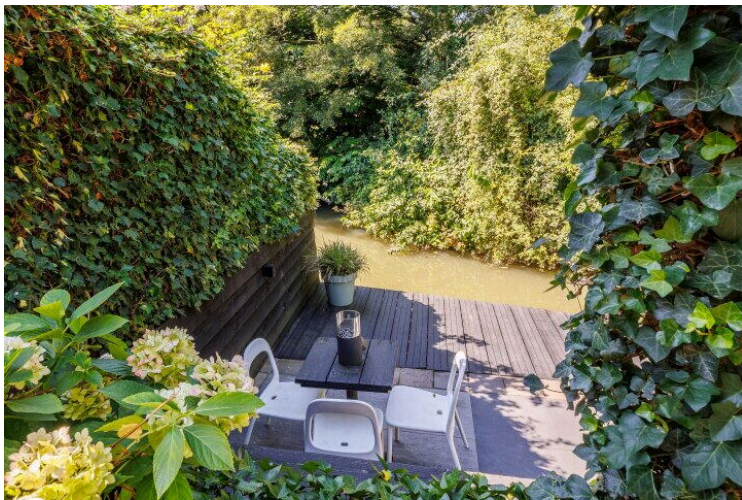
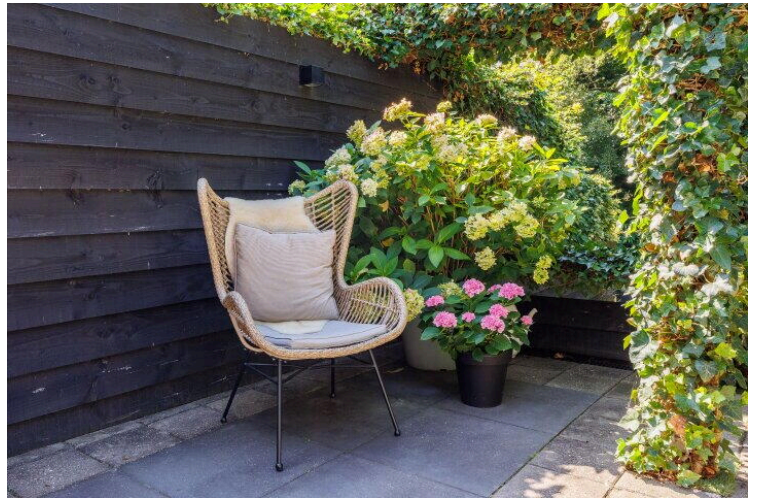
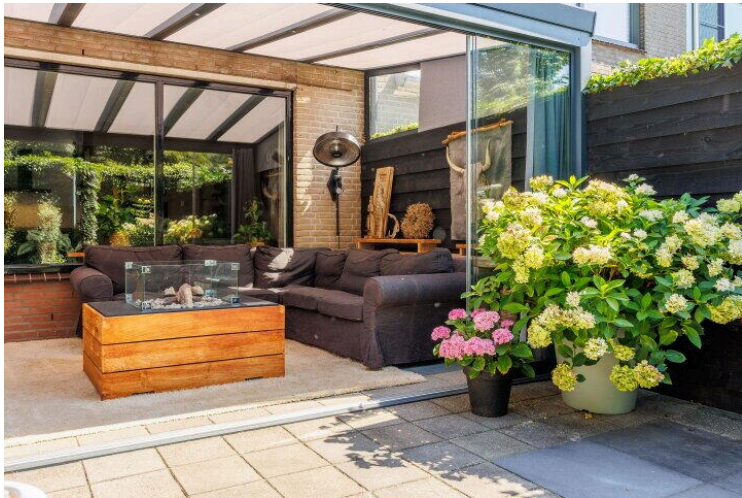
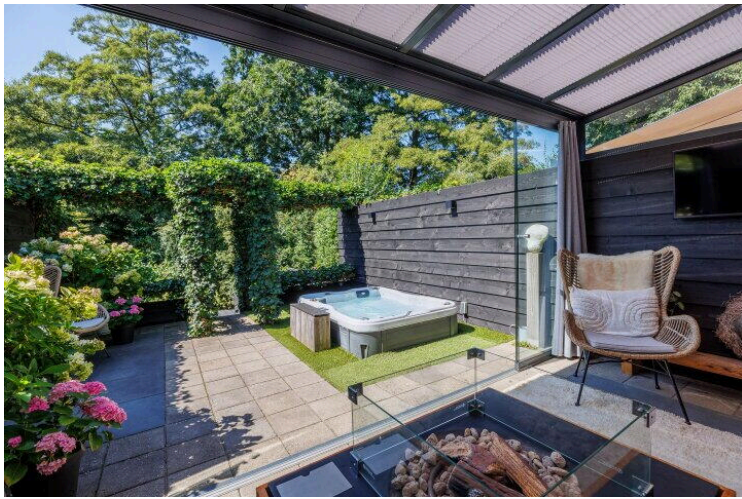
[View larger map](#)

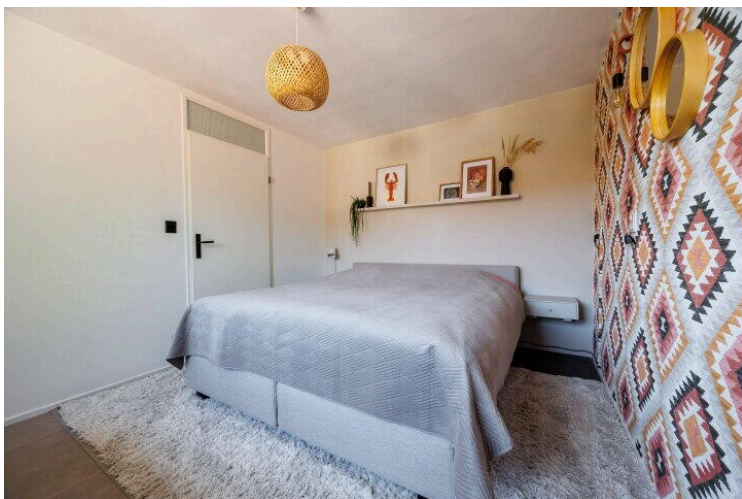
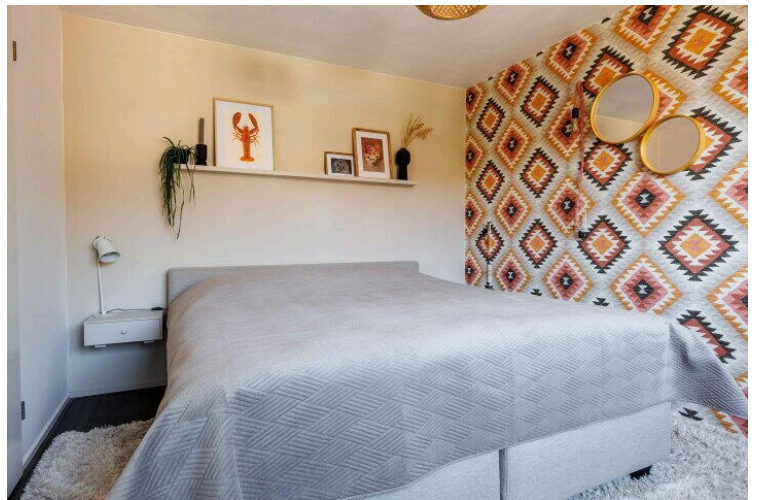
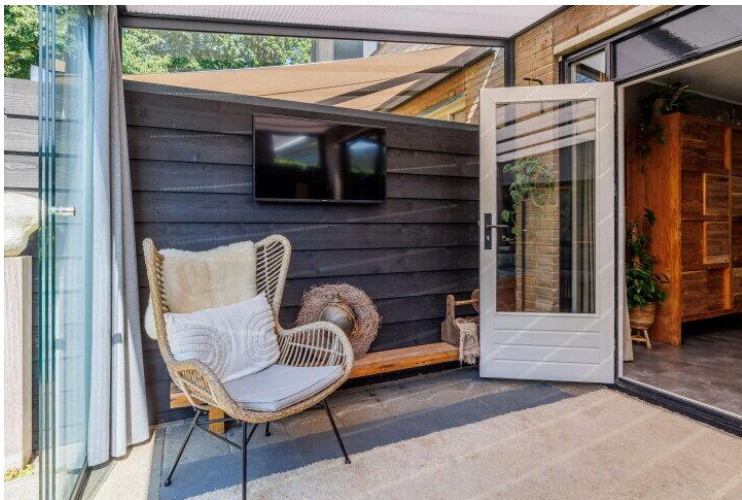
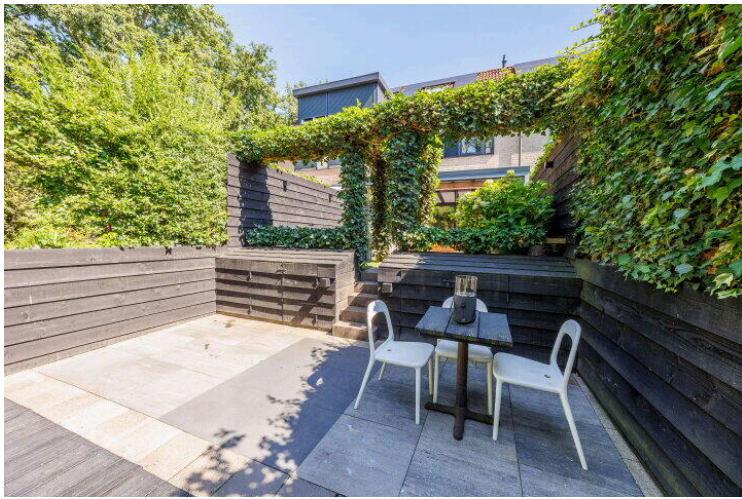
Google

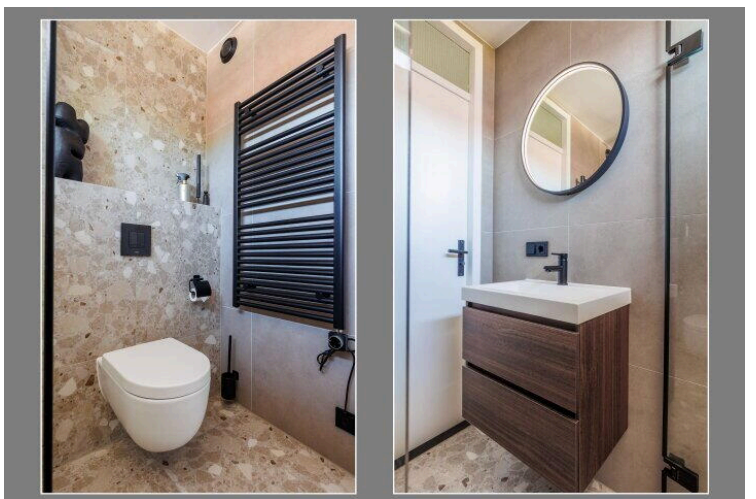
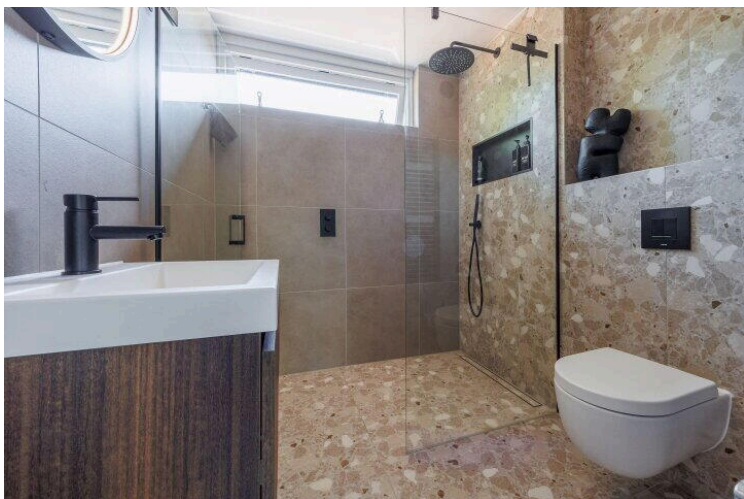
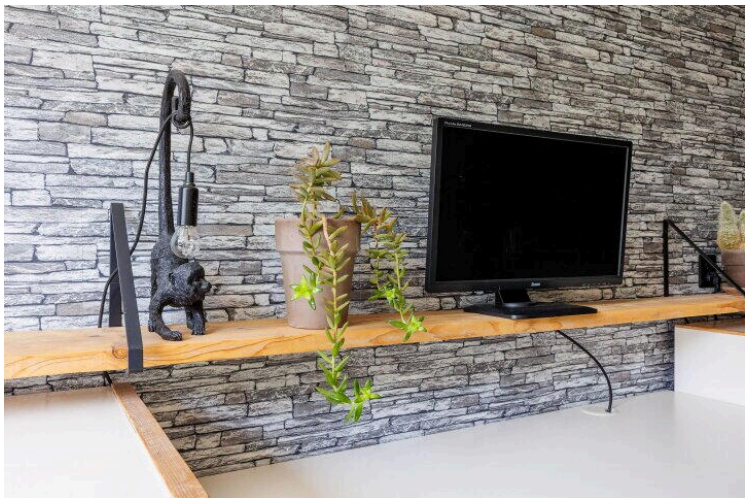
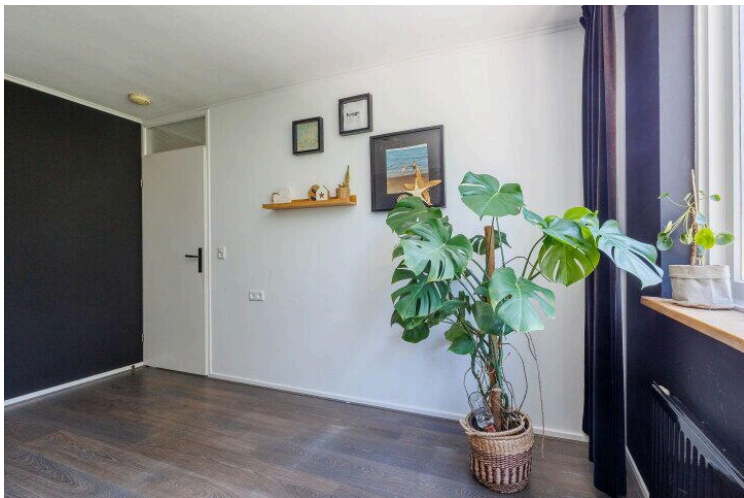
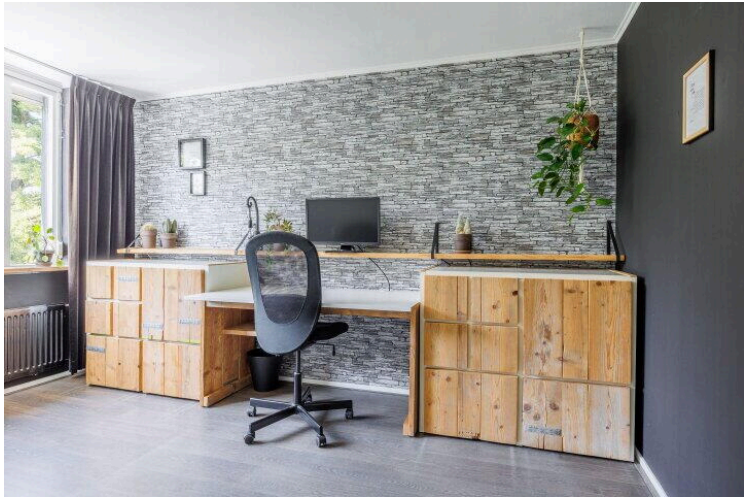
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

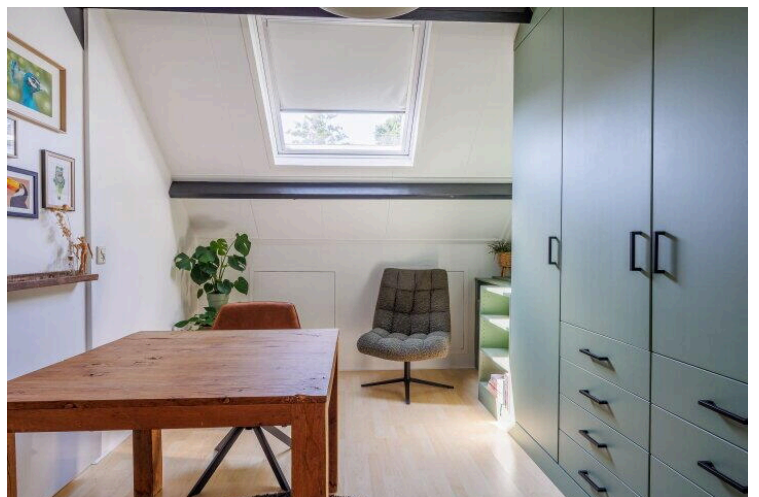
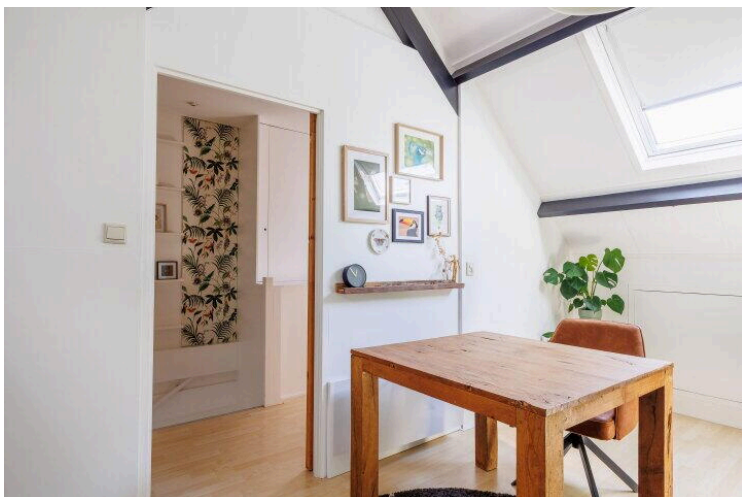
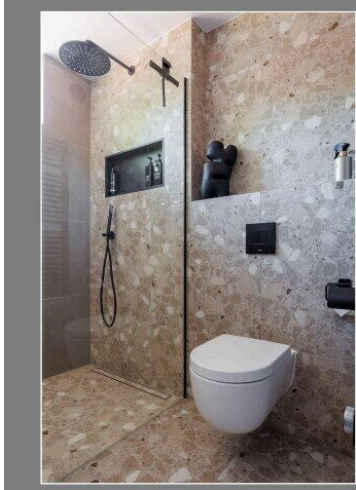


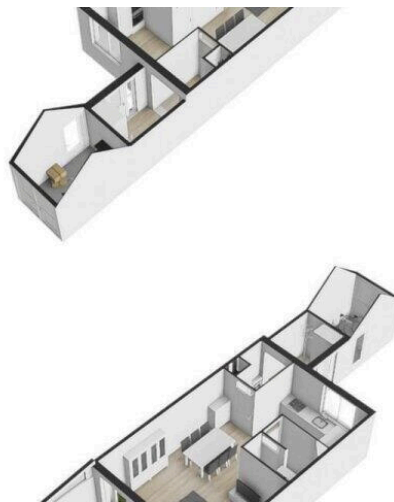
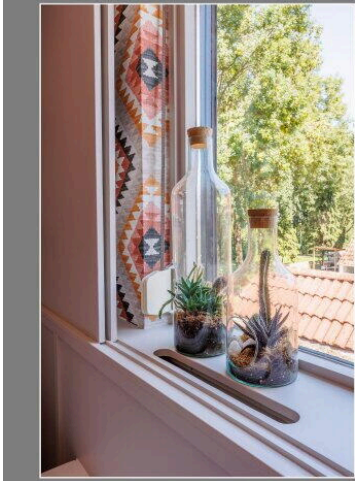






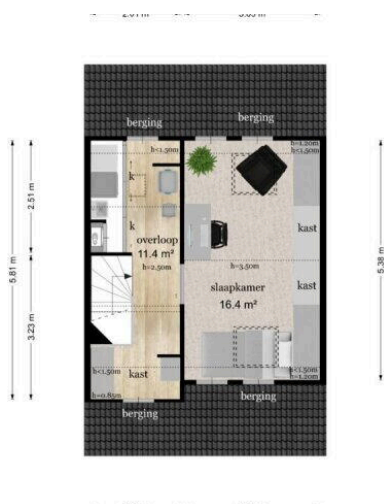
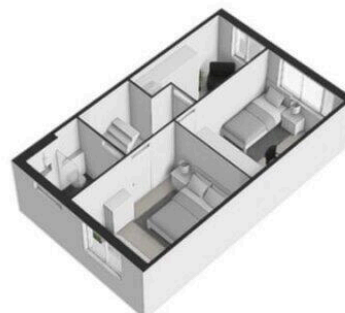


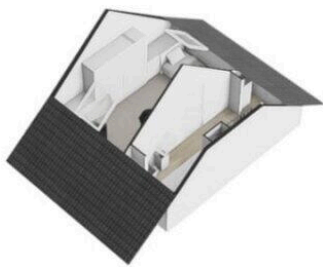






0.94 m 0.99 m 3.03 m





Vechtsteen 35

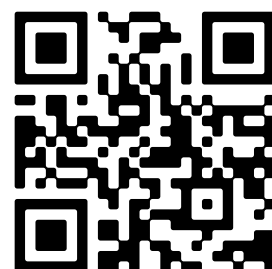
www.vechtsteen35.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!