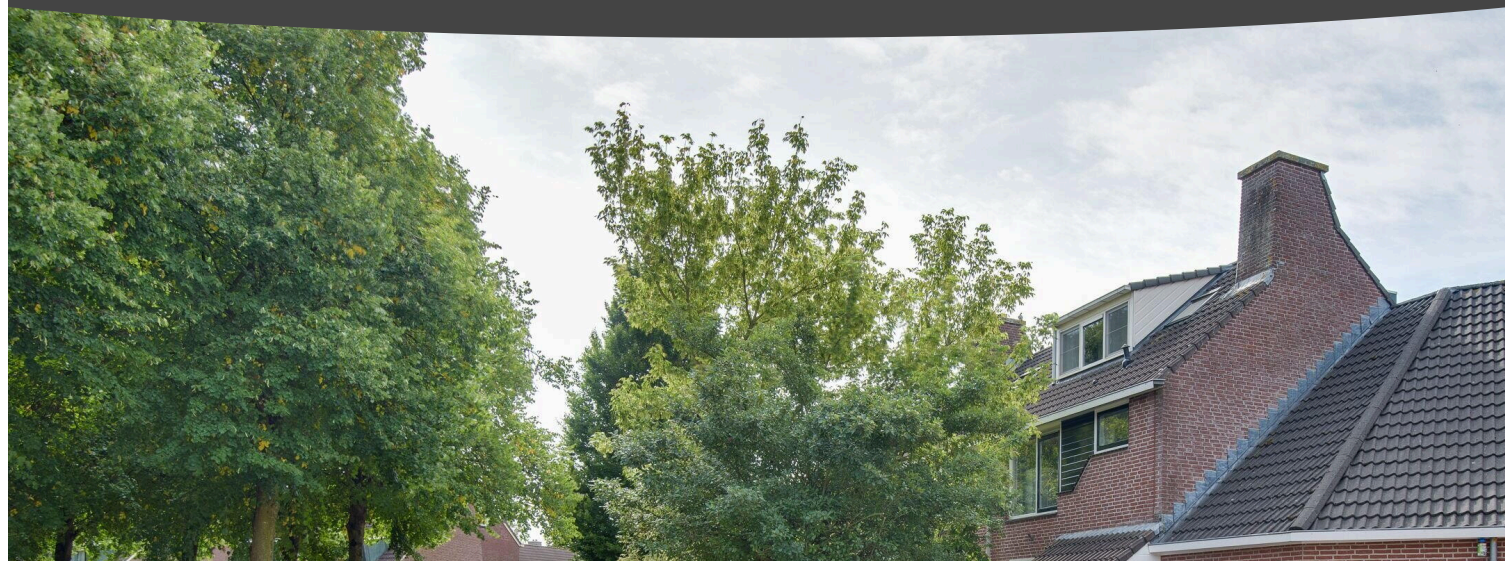


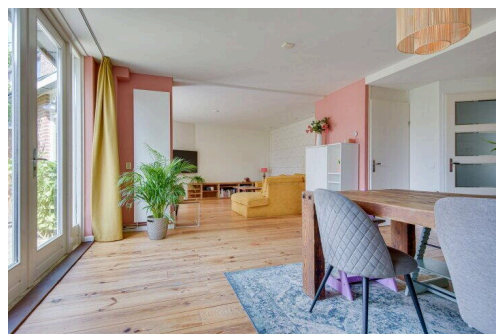
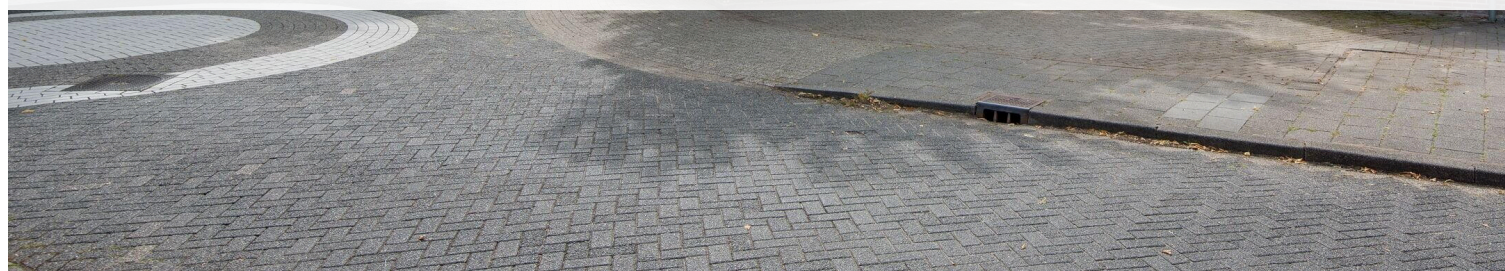
Wijk bij Duurstede

Kempenaar 60 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

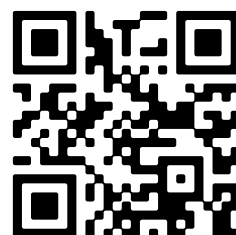


BESCHIKBAAR

WWW.KEMPENAAR60.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	572 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kempenaar60.nl



Omschrijving

Kempenaar 60, 3961 KN Wijk bij Duurstede

Er komen af en toe van die buitenkansjes voorbij... Dit is er zo één!

Een royale én stijlvolle hoekwoning met uitbouw, praktijkruimte en zonnige tuin!

Dit speelt in gedeelde huis met aan- en opbouw, staat op een groot perceel van 240 m² en is zeer compleet. De woning heeft een royale tuingerichte woonkamer van 46 m², een moderne open keuken, 5 slaapkamers waarvan 1 masterbedroom met eigen ligbad, én de mogelijkheid om praktijk of kantoor aan huis te realiseren. Verder beschikt de woning over 2 eigen parkeerplaatsen en een zonnige tuin op het zuidwesten. Een fijne plek om te wonen: direct tegenover een speelweide en dichtbij scholen, speeltuinen, een winkelcentrum, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

KENMERKEN:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 142 m²
- Overige inpandige ruimte: 14 m²
- Inhoud 572 m³
- Perceel: 240 m²
- Bouwjaar: 1987
- Energielabel: C

INDELING:

Begane grond: ENTREE met toilet en meterkast. Verrassend ruime en lichte woonkamer van 45 m² met houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich een inpandige berging van circa 14 m² met vliering. Ideaal als praktijkruimte of om te bouwen tot kantoor aan huis.

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers (van circa 12 en 9 m²) en een badkamer met toilet, dubbele wastafel en douche. Aan de achterzijde ligt een royale masterbedroom van 16,4 m² met hoog plafond met eigen tweede badkamer voorzien van ligbad.

Tweede verdieping: Voorzolder met wasruimte en c.v.-kast. Aansluitend 2 mooie slaapkamers (beide circa 7 m²), beide voorzien van dakkapel. Extra bergruimte achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN:

- Mooie berging/praktijkruimte aan de voorzijde van het huis voor bijvoorbeeld motor of realisatie van kantoor aan huis.
- Verwarming en warm water middels HR Combiketel Intergas Extreme van 2021.
- Buitenschilderwerk van 2025.
- Nolte keuken voorzien van vaatwasmachine, koelkast, vriezer, 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, combi-magnetron.
- Dubbele parkeerplaats op eigen terrein.
- Diepe tuin op het zuiden met achterom.
- 3 Speelweides voor kinderen binnen 100 meter!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	572 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, toilet, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas extreme 30 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en open ligging
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	70 m² (14,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

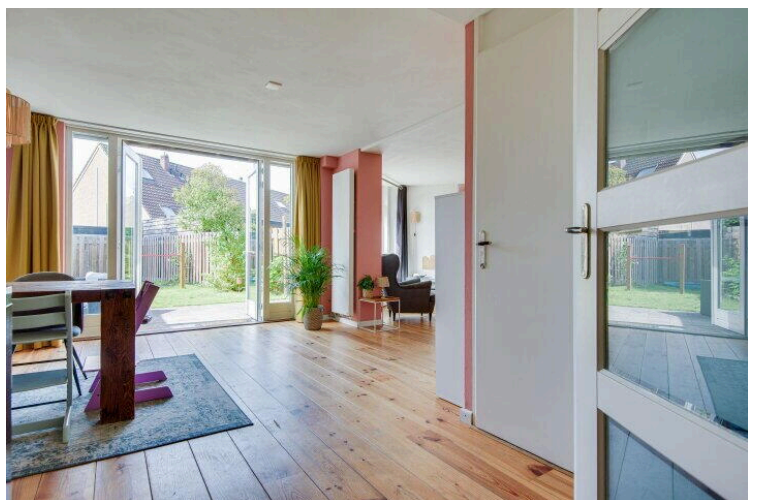
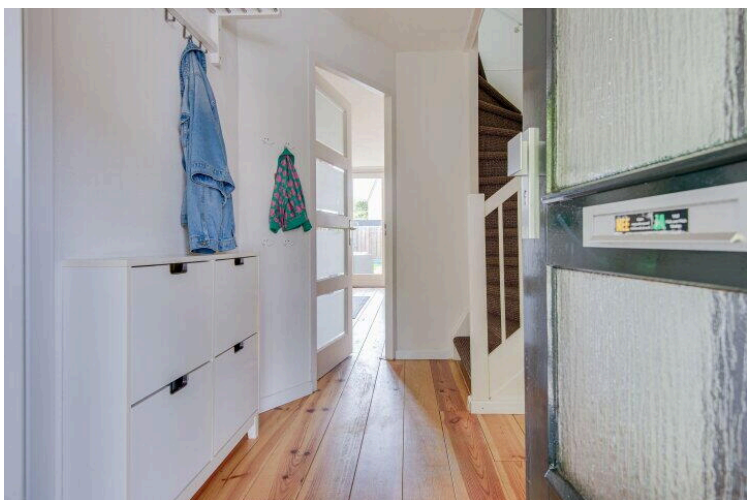
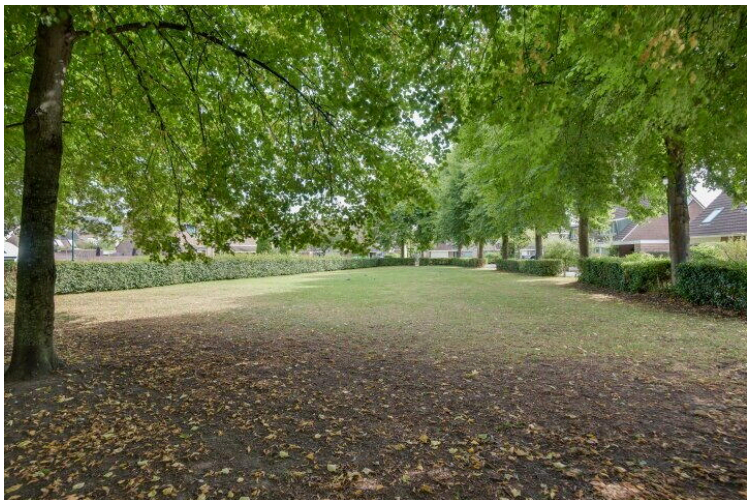
Garage mogelijk en parkeerplaats

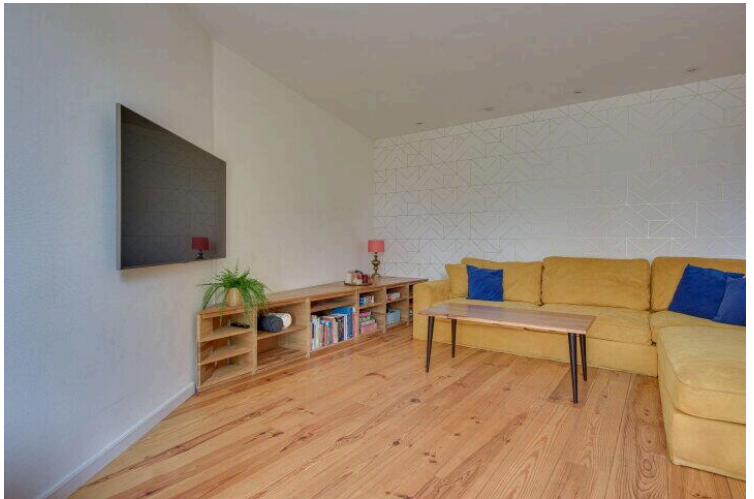
Op de kaart

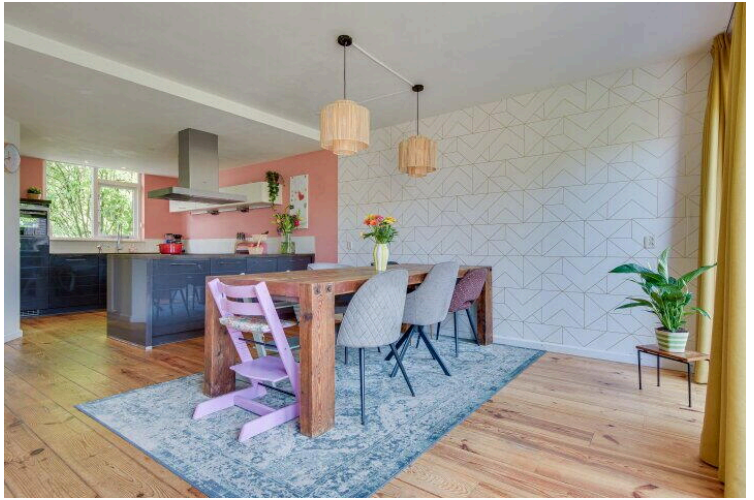


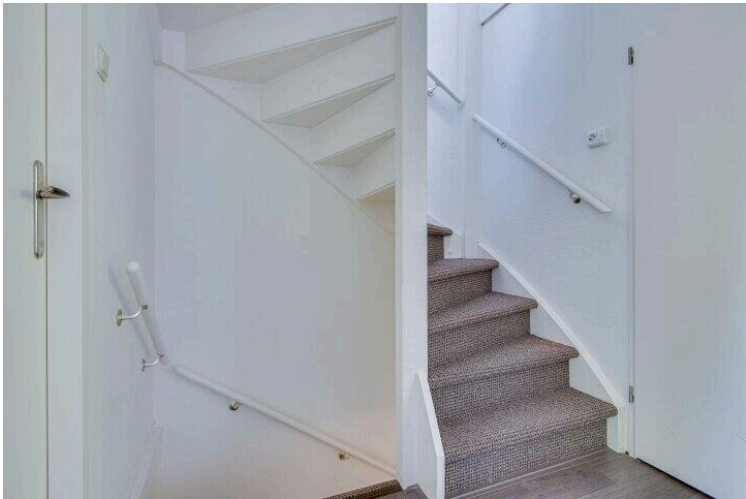
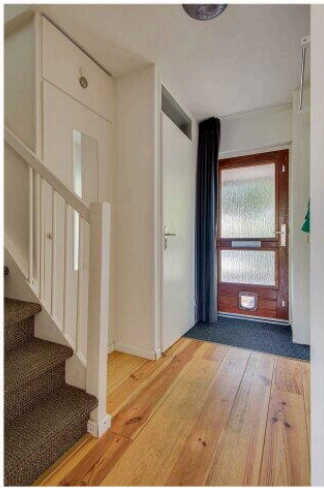
A detailed map of the Kempenaar 60 area in Wijk bij Duurstede. The map shows the location of the house marked with a red pin and labeled '60'. The map includes surrounding towns such as Utrecht, Amersfoort, and various roads and waterways. The map is oriented with North at the top. The map shows the following details: - **Location**: The house is located on a road near the intersection of the Lek and Nederrijn rivers. - **Surrounding Areas**: The map shows the surrounding areas, including Utrecht, Amersfoort, and various towns like Zeist, Bunnik, and Maarn. - **Roads and Waterways**: The map shows various roads (A2, A12, A15, N237, N224, N227, N226, N225, N229, N320, N322, N323, N329, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900) and waterways (Lek, Nederrijn, Waal, Meuse). - **Map Data**: The map data is provided by GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google, and Report a map error.

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









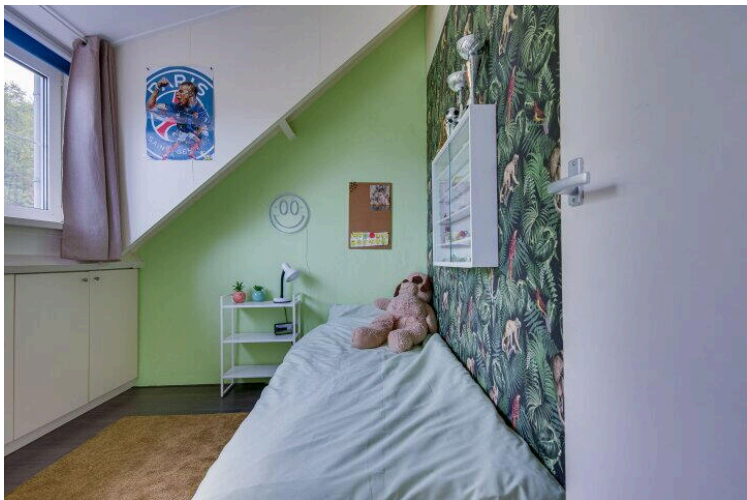
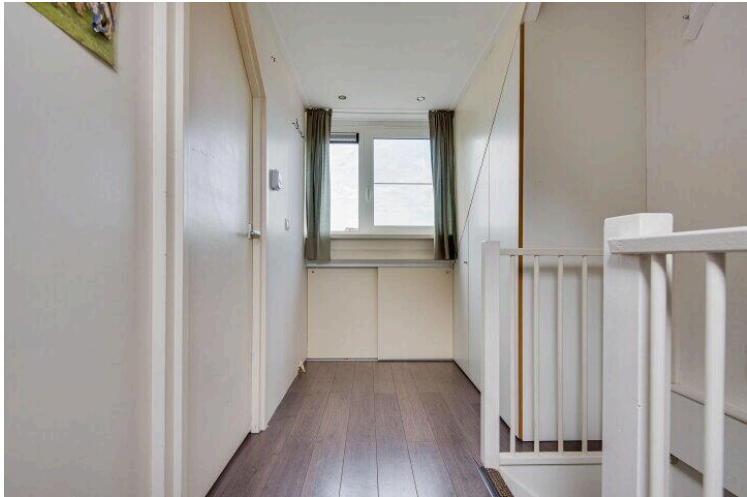
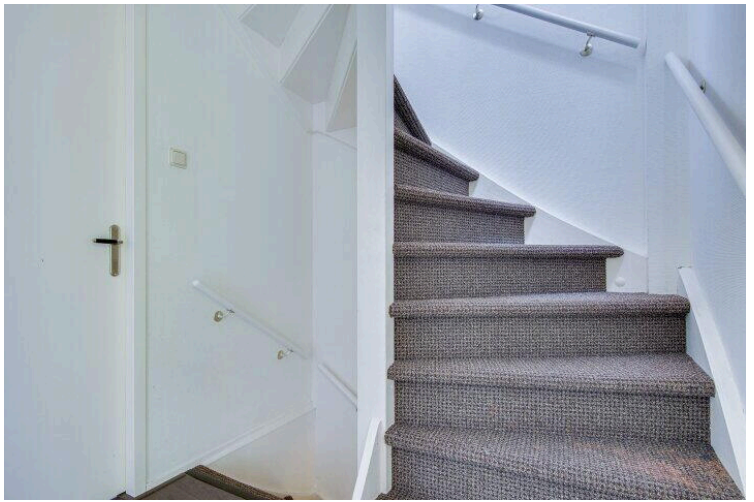
Kempenaar 60 - Wijk bij duurstede
Begane Grond



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





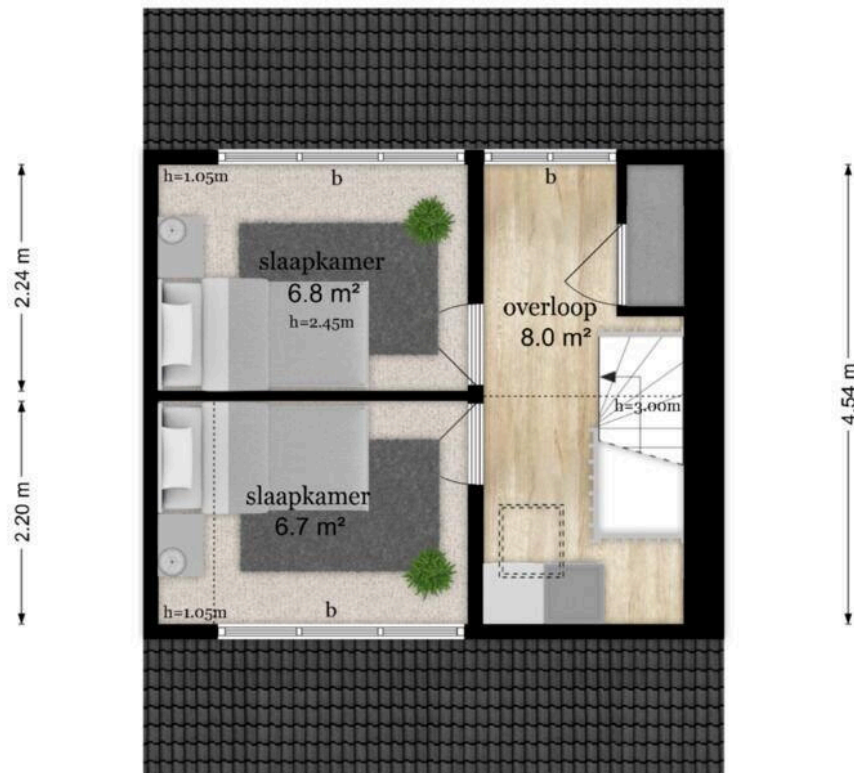
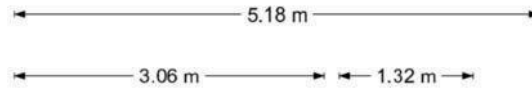


**Kempenaar 60 - Wijk bij duurstede
Eerste Verdieping**



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

Kempenaar 60 - 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



Kempenaar 60 - 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



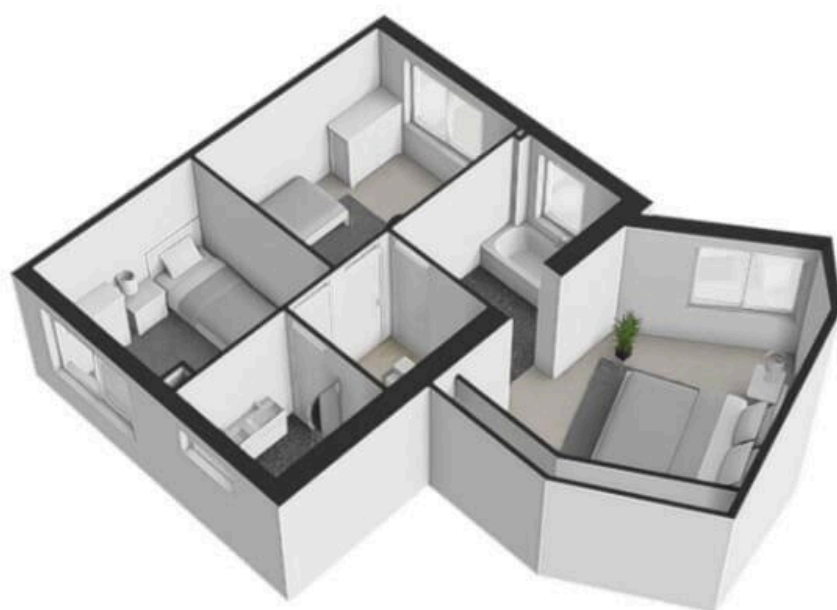


Kempenaar 60 - Wijk bij duurstede
Eerste Verdieping

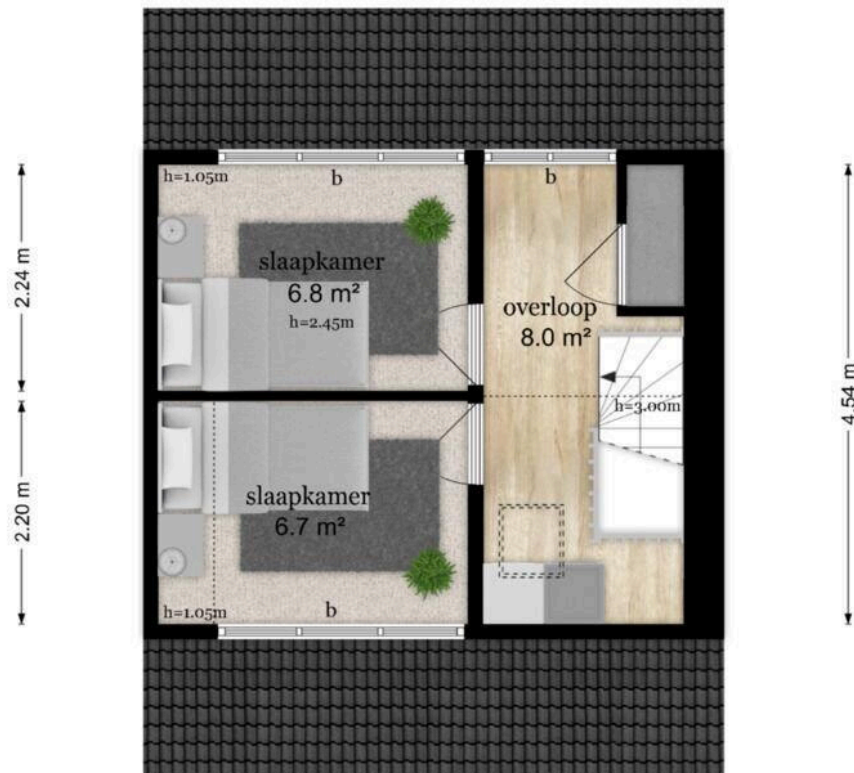
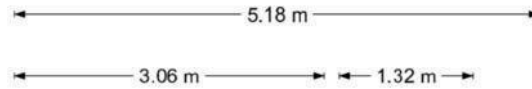


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



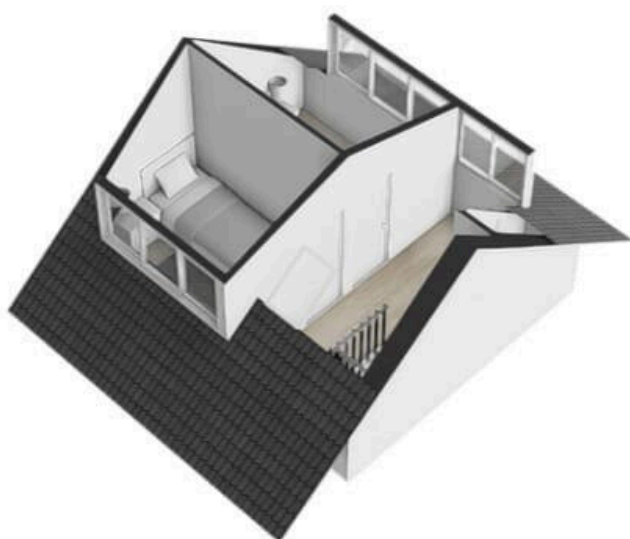


Kempenaar 60 - Wijk bij duurstede Tweede Verdieping



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





Kempenaar 60

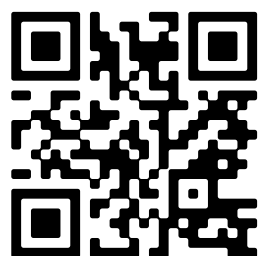
www.kempenaar60.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!