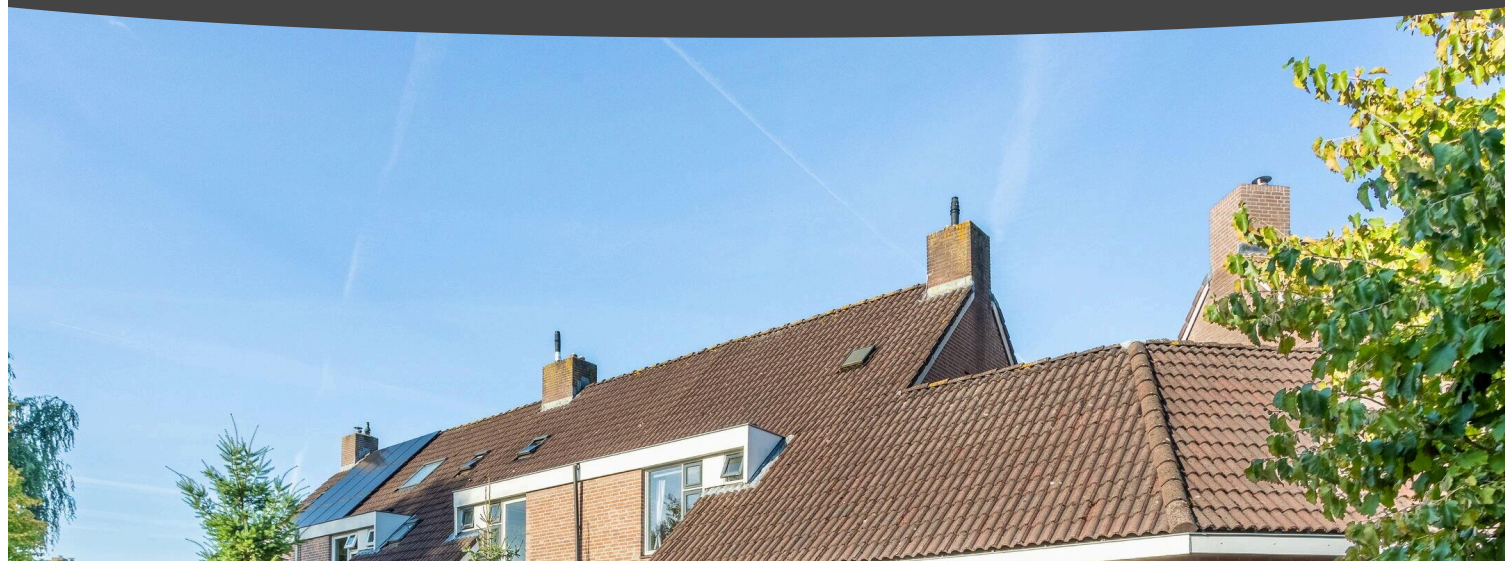


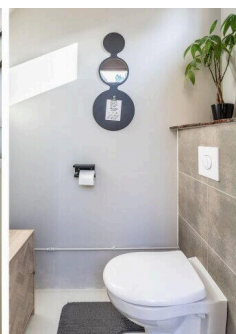
# Wijk bij Duurstede

Veldoven 20 | Vraagprijs € 545.000 k.k.

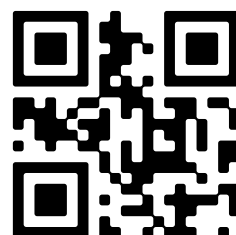


## BESCHIKBAAR

[WWW.VELDOVEN20.NL](http://WWW.VELDOVEN20.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1980  
**Woonoppervlakte:** 113 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 205 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 549 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.veldoven20.nl](http://www.veldoven20.nl)



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

# Omschrijving

## Veldoven 20, 3961 EV Wijk bij Duurstede

Stijlvol wonen om de hoek van de kinderboerderij!

Deze geschakelde hoekwoning met aangebouwde garage is gelegen op een perceel van 205 m<sup>2</sup> in een mooie en rustige straat, in de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk 'de ovens' !

Super leuk om te wonen op 'aai'-afstand van de kinderboerderij en dichtbij de winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Kortom, een TOP locatie!

De woning biedt je een moderne keuken, heerlijke lichte living, modern sanitair, 3 goede slaapkamers en een royale open zolderverdieping! De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het westen.

Aan de voorzijde parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein. Het huis heeft 113 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en een ruime, inpandig bereikbare garage van 20 m<sup>2</sup> met extra zolderverdieping van 9 m<sup>2</sup> ! Ideaal voor het gezin wat nét wat extra ruimte wil hebben bij of om het huis.

Kom snel kijken bij dit leuke huis!

### KENMERKEN:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 113 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 29 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 549 m<sup>3</sup>
- Perceel: 205 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: C

### INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal met moderne toiletruimte voorzien van hangend closet. De hal heeft een trapopgang naar de verdieping, de meterkast en een inpandige toegang naar de garage. Vanuit de hal toegang naar de verrassend ruime en lichte woonkamer met lichte laminaatvloer en grote raampartij aan zowel voor, als achterzijde van het huis. In open verbinding met de woonkamer is de open keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur. De keuken met woonkamer zijn gezamenlijk van 35 m<sup>2</sup>. De moderne inbouwkeuken is ingericht met combi-oven, vaatwasser, koelvries-combinatie, 5-pits-gaskookplaat en afzuigkap.

De zonnige achtertuin van 2020 is gelegen op het westen, loopt toe en is circa 11 meter diep beginnend met circa 6 meter breed en toelopend naar circa 1,5 meter. Achterin de tuin loop een (bij de tuin behorend) pad van 3,5 m lang naar de achter de tuin liggende brandgang (achterom). De tuin is fraai aangelegd in 2020 en biedt vooral middag en avond zonligging!

Naast het huis bevindt zich een garage van 20 m<sup>2</sup> met extra zolderverdieping (stahoogte) van 9 m<sup>2</sup>. De garage heeft een overheaddeur aan de voorzijde en een tuindeur aan de achterzijde van het huis, alsmede inpandig bereikbaar. Ideaal als praktijk-/hobbyruimte of om te bouwen tot kantoor/studio aan huis.

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van circa 15, 10 en 8 m<sup>2</sup> en een moderne badkamer met ligbad met

douche, 2e toilet, designradiator en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Royale open zolderverdieping van circa 24 m<sup>2</sup>. Een multifunctionele ruimte met plek voor witgoed er de c.v.- opstelling. Op eenvoudige wijze te veranderen naar 2 mooie slaapkamers eventueel voorzien van dakkapel.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Mooie ruime garage aan huis voor bijvoorbeeld auto/motor of realisatie van kantoor/studio aan huis.
- Aan de voorzijde parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein, met uitbreiding zelfs 3!
- Verwarming en warm water middels HR combiketel Vaillant van 2014.
- Meterkast en electra grotendeels vernieuwd in 2020.
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2020
- Inbouwkeuken van 2013, geplaatst in 2020.
- Alle wanden op de begane grond en eerste verdieping glad gestuukt.
- Energielabel C.
- Eerste verdieping HR beglazing geplaatst in 2020, waardoor het hele huis nagenoeg is voorzien van dubbel glas.
- Diepe en zonnige tuin op het westen met achterom.
- Kinderboerderij en speelweide dichtbij! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	205 m²
Inhoud:	549 m³

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achters tuin en voortuin
Achters tuin:	35 m² (11,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage, inpandig en parkeerplaats

Capaciteit garage:

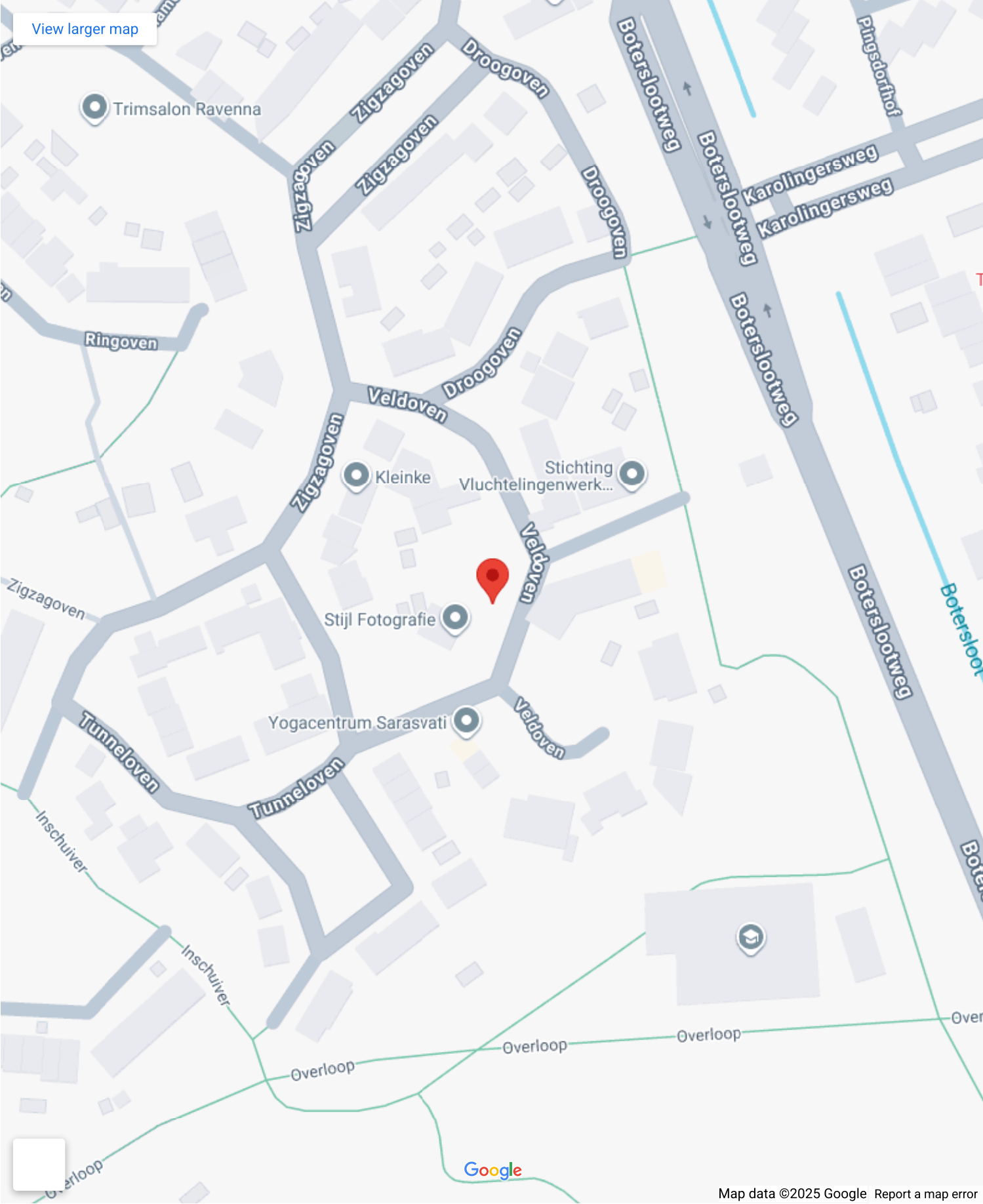
1 auto

Voorzieningen garage:

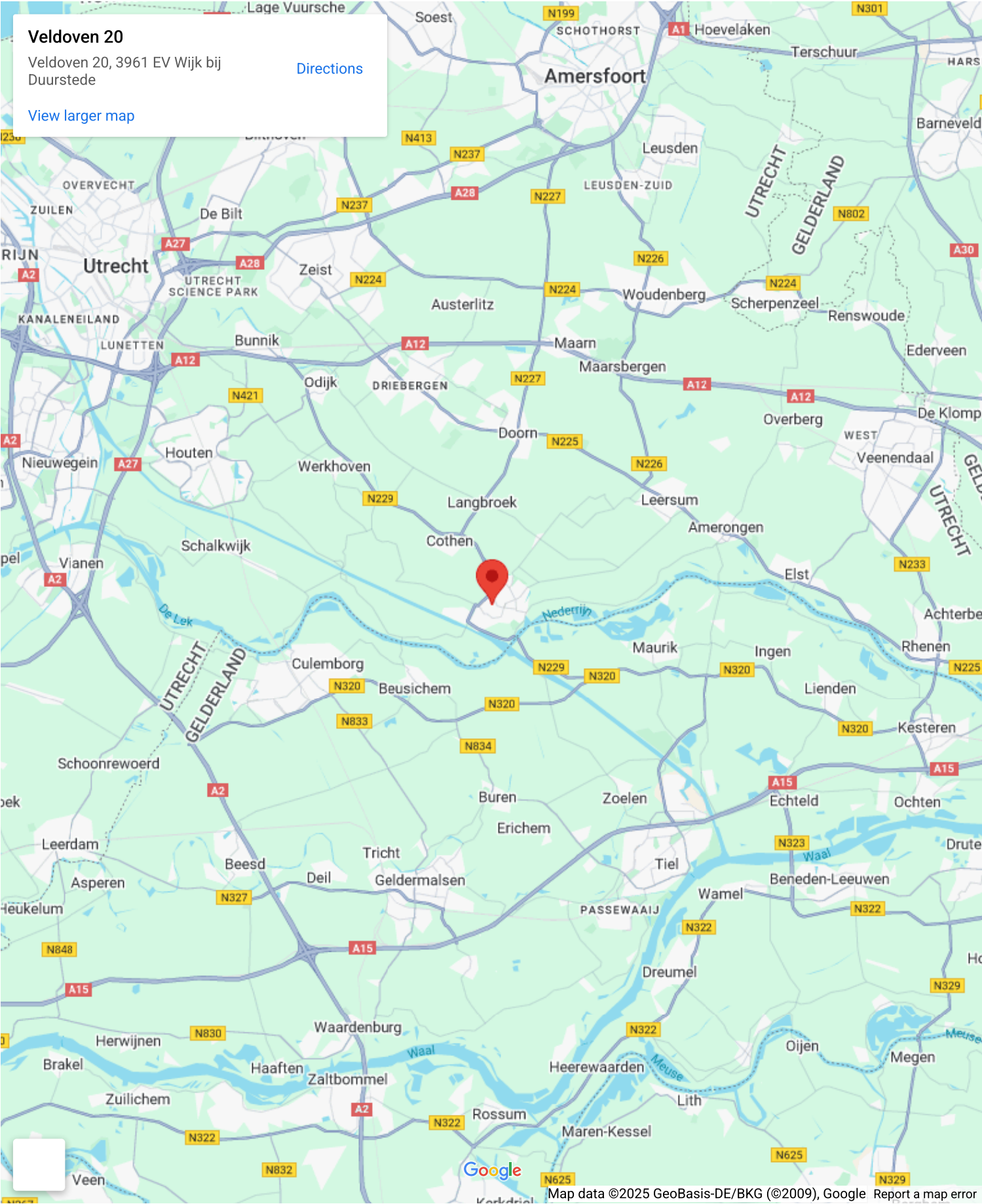
Vliering en elektra



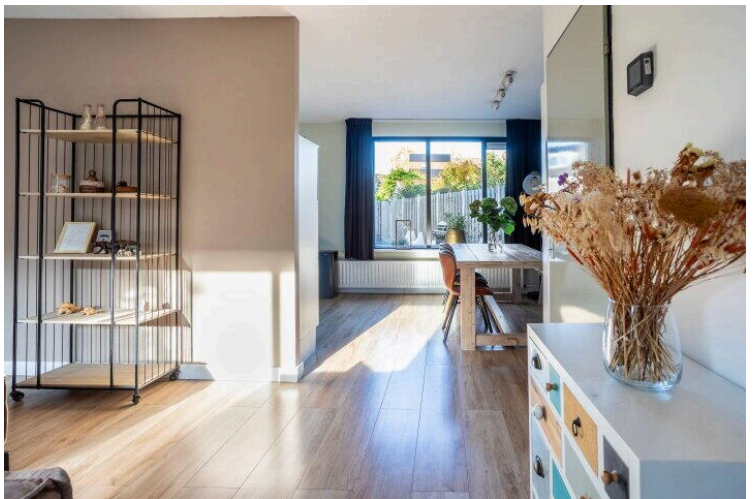
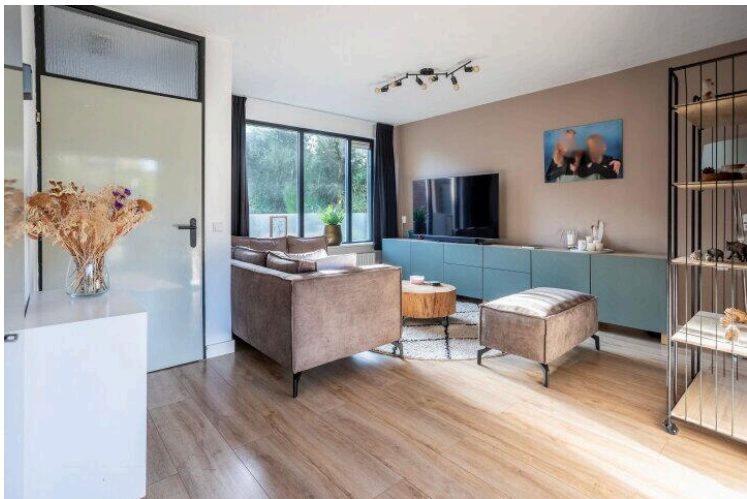
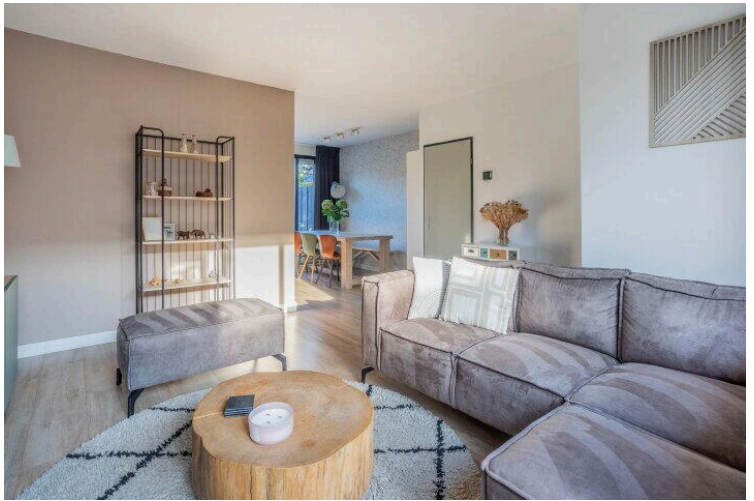
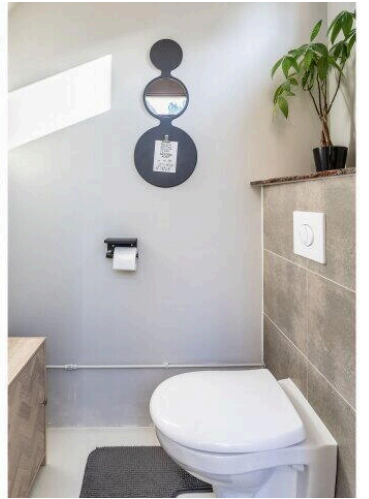
# Op de kaart



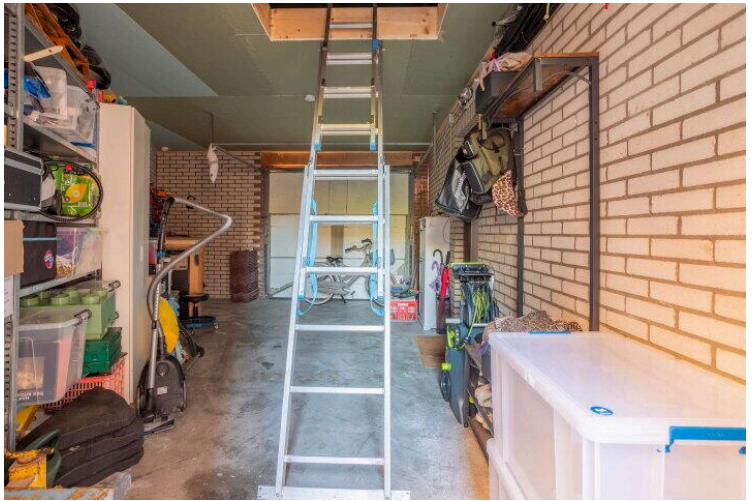
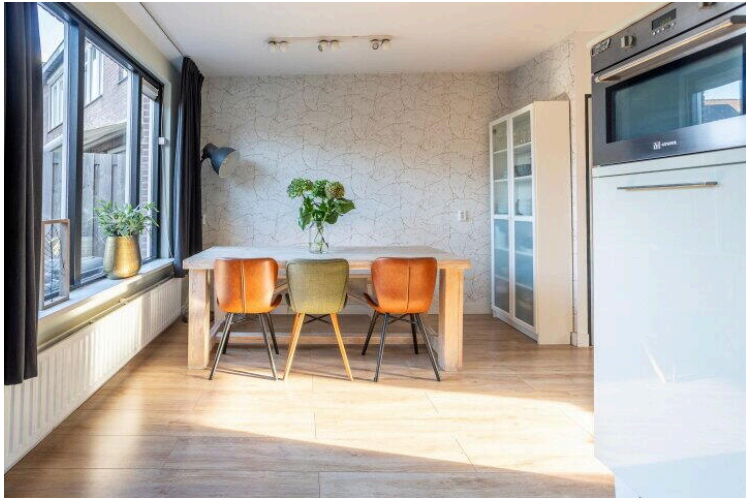
# Op de kaart











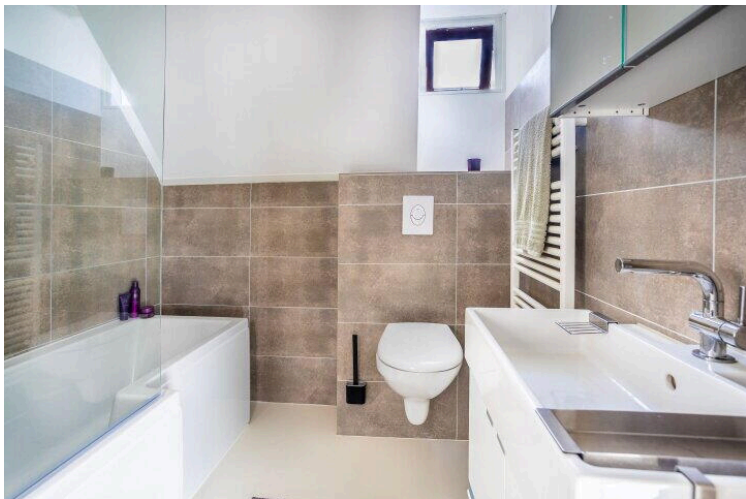
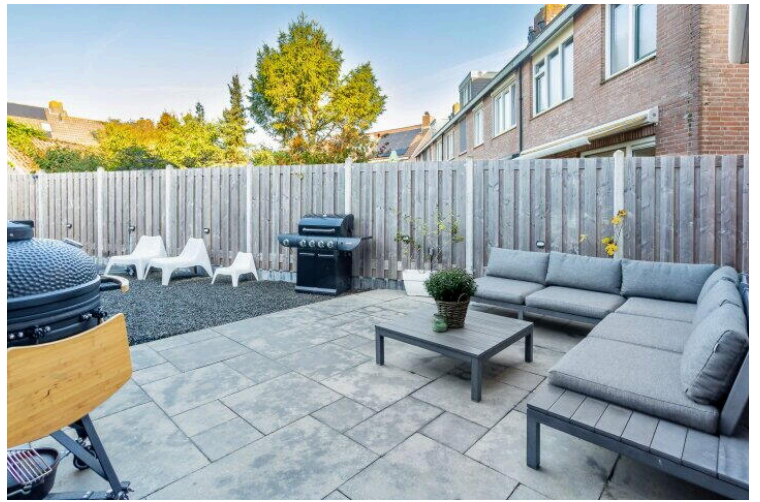


Veldoven 20 - Wijk bij duurstede  
Begane Grond



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









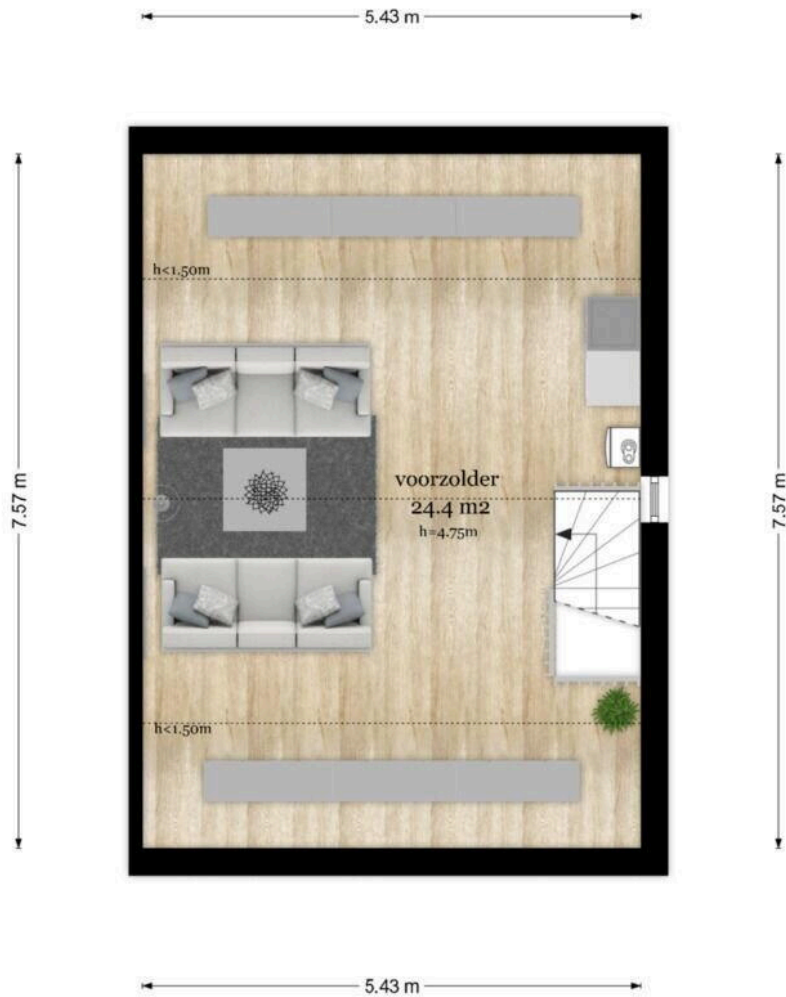
**Veldoven 20 - Wijk bij duurstede**  
**Eerste Verdieping**



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



**Veldoven 20 - 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



**Veldoven 20 - Wijk bij duurstede  
Begane Grond**



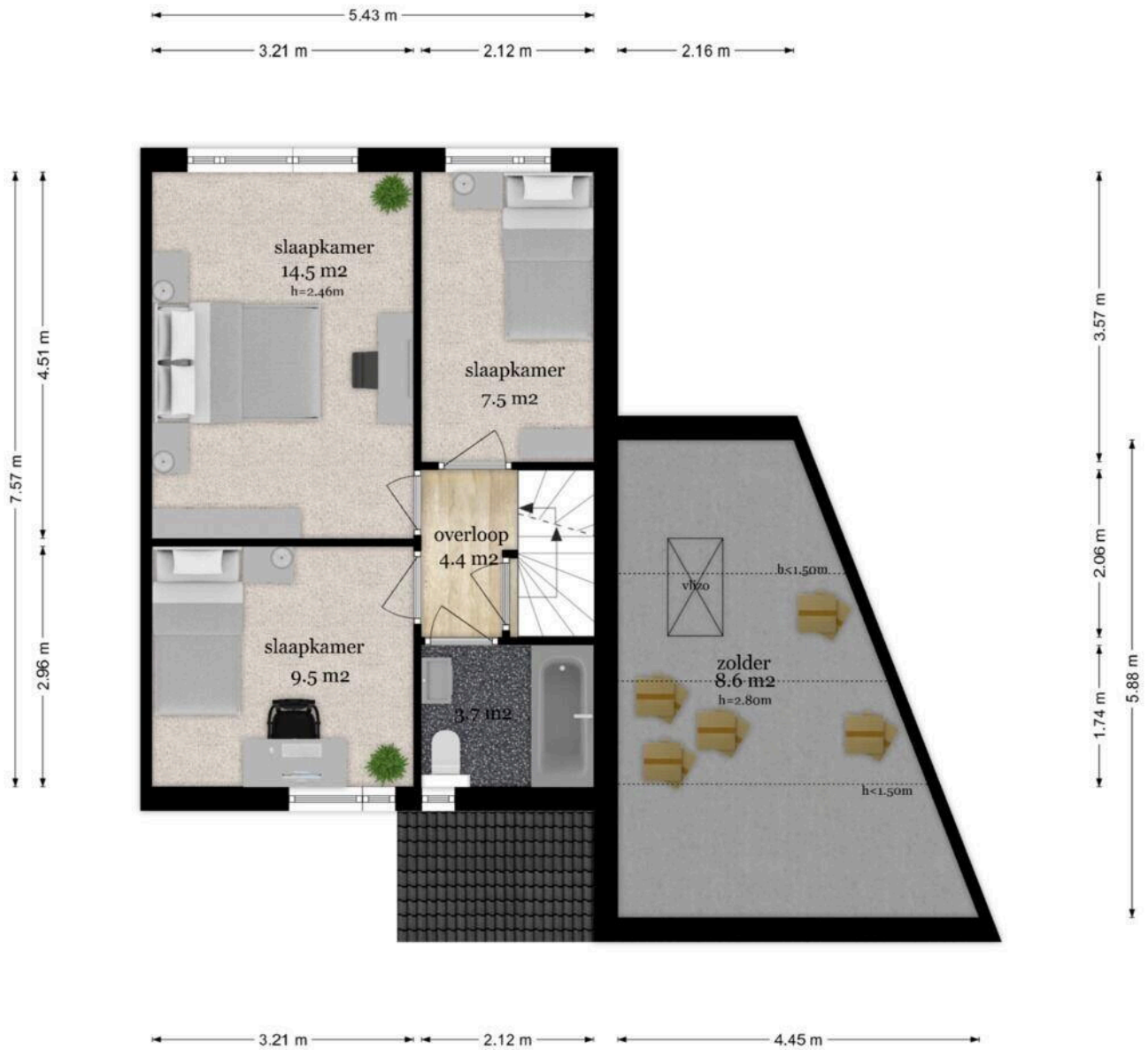
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







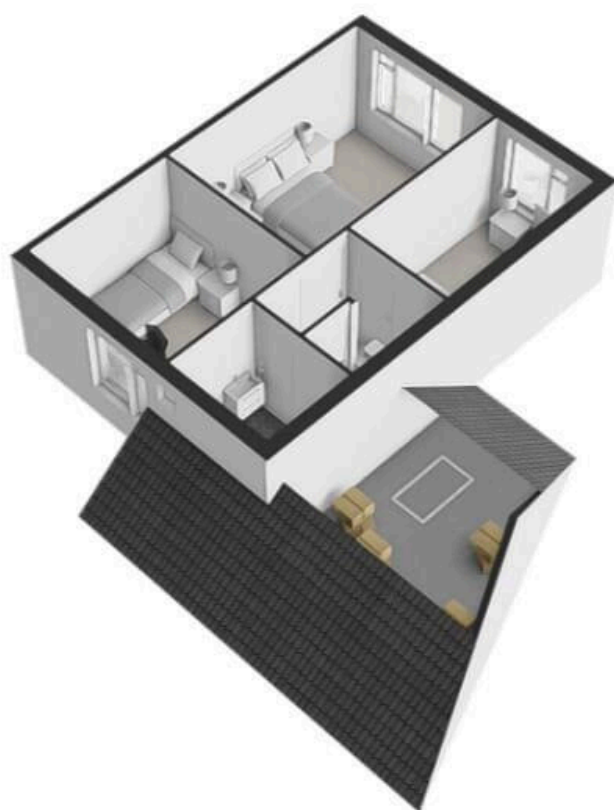
**Veldoven 20 - Wijk bij duurstede**  
**Eerste Verdieping**



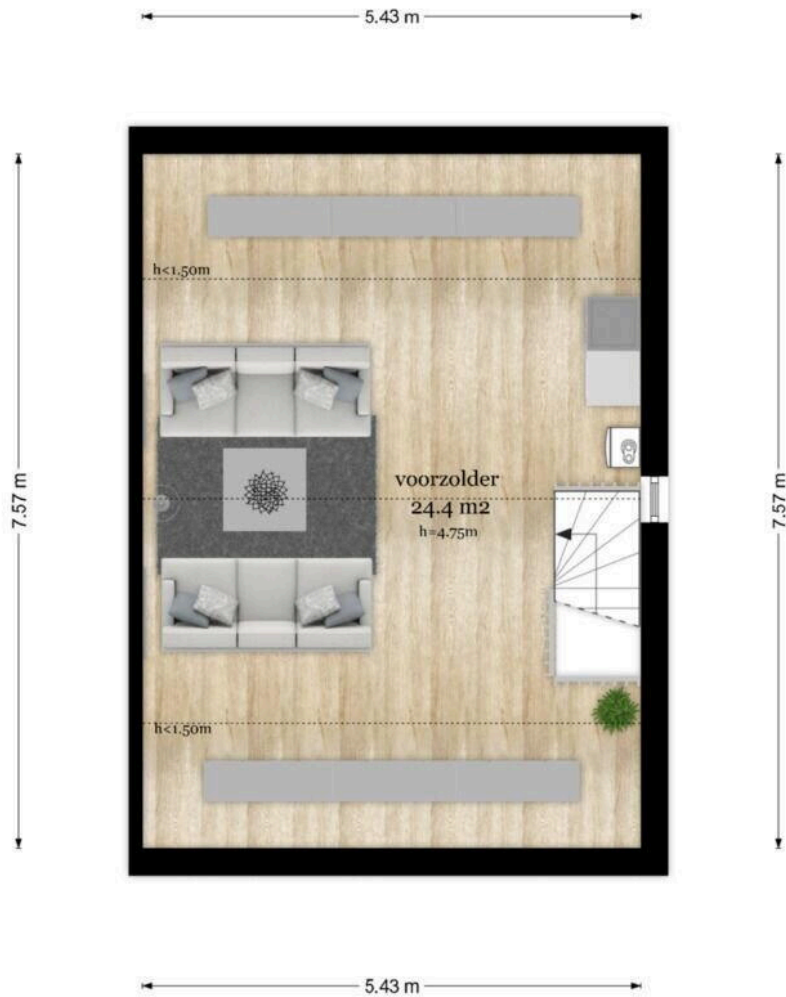
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







**Veldoven 20 - 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









# Veldoven 20

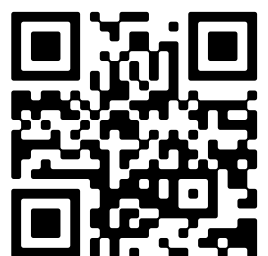
[www.veldoven20.nl](http://www.veldoven20.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

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



📱 Scan Mij!