

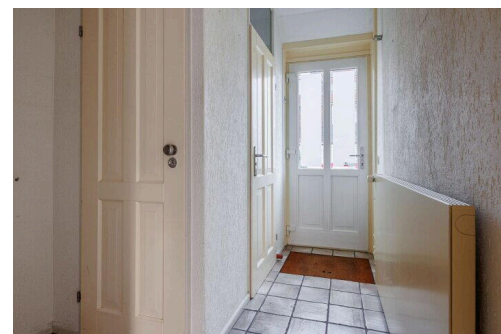
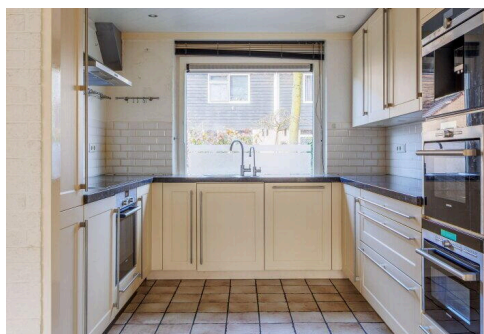
Wijk bij Duurstede

Amstel 25 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

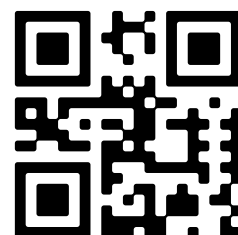


BESCHIKBAAR

WWW.AMSTEL25.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Inhoud:	379 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.amstel25.nl



www.entreemakelaars.nl | 0343-575575

Omschrijving

Amstel 25, 3961 HG Wijk bij Duurstede

Leuke onderhoudsvriendelijke eengezinswoning (A label) met diepe achtertuin!

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de rustige buurt "De Horden" en ideaal voor starters en gezinnen. Het huis biedt een royaal woonoppervlak van 105 m² en is volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas. Met een energielabel A dankzij de volledige isolatie en 14 zonnepanelen, hoeft u geen zorgen te maken over hoge energierekeningen. De diepe achtertuin op het zuidoosten zorgt voor volop lichtinval in de woning, en je woont dichtbij alle benodigdheden zoals scholen en winkels. Ontdek de perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en locatie.

Voor de kinderen zijn er diverse scholen binnen handbereik, van basisscholen tot middelbare scholen. De buurt is voorzien van groene, kindvriendelijke ruimtes en speelplekken, ideaal voor gezinnen. De demografie van de buurt is gevarieerd, met een levendige mix van jonge gezinnen en gepensioneerden, wat bijdraagt aan een gezellige leefomgeving.

Vanaf Amstel 25 ben je binnen snel op de uitvalswegen richting de A12 en A27 en steden als Utrecht en Amersfoort. De bushalte naar Utrecht ligt op loopafstand.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1983

Gebruiksoppervlakte wonen: 105 m²

Perceeloppervlakte: 162 m²

Inhoud: 379 m³

Energielabel: A

INDELING

Begane grond: ENTREE, nette centrale hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer met open keuken is samen circa 40 m² groot en beschikt over een gas-openhaard en vloerverwarming. Aangrenzend bevindt zich de open keuken met een hardstenen aanrechtblad. De luxe en zeer uitgebreide inbouwkeuken is uitgerust met koelkast, vrieskast, vaatwasmachine, combimagnetron, heteluchtoven, combioven, koffieapparaat, Quooker en een inductiekookplaat met afzuigkap.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers van circa 10,5 m² en 9,1 m² met daarnaast nog een badkamer van 3,6 m². De betegelde badkamer is ingericht met moderne douche, wastafelmeubel, vrij hangend toilet, designradiator en vloerverwarming. De ruime slaapkamer aan de achterzijde (voorheen twee slaapkamers), en de slaapkamer aan de voorzijde zijn beide voorzien van op maat gemaakte houten shutters en een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Royale zolder van 20,3 m² met twee nieuwe Velux dakramen en een vliering bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte heeft een hoge nok en is groot genoeg om eventueel een woning brede dakkapel te plaatsen.

Buitenruimtes: De zonnige achtertuin van maar liefst 14,5 meter diep is ingericht met terras, kleine vijver en een overkapping. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met pannendak, vliering, elektra. Er is een achterom aanwezig naar de straat middels een recht van overpad. De voortuin is nu echt als tuin gebruikt maar kan ook worden ingericht als parkeren op eigen terrein voor een eventuele kleine auto.

BIJZONDERHEDEN:

- Rustig gelegen met voorzieningen zoals scholen en winkels op loopafstand;
- Energielabel A, zorgvuldig verduurzaamd;
- 14 zonnepanelen;
- Geïsoleerde kruipruimte;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten voor veel lichtinval;
- Uitbreidingsmogelijkheden door het plaatsen van een dakkapel;
- Volledig kunststof kozijnen en HR++ glas voor optimale isolatie;
- Volledig naar smaak te moderniseren

Wie pakt deze mooie kans?! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	162 m²
Inhoud:	379 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr combi-ketel (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	73 m ² (14,50 meter diep en 5,01 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

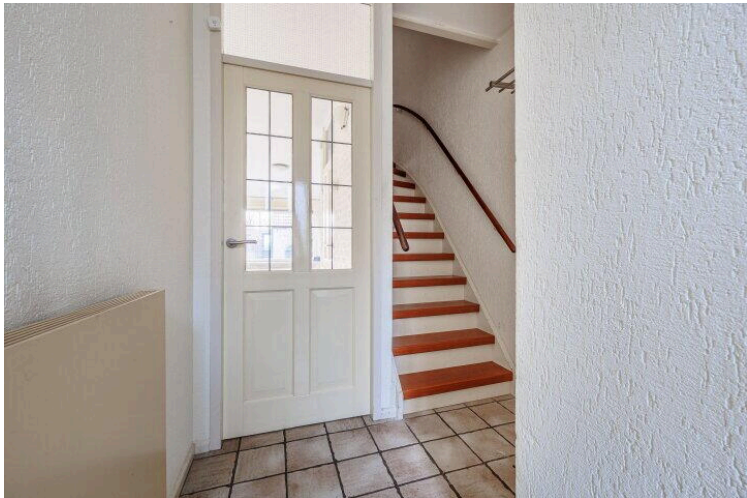
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

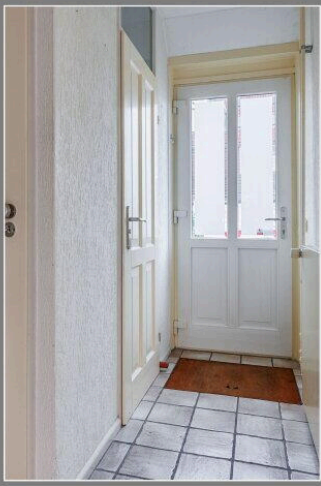
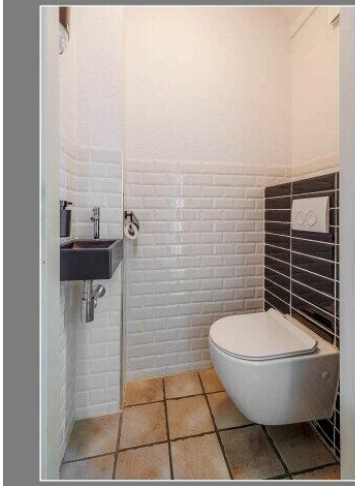
Op de kaart



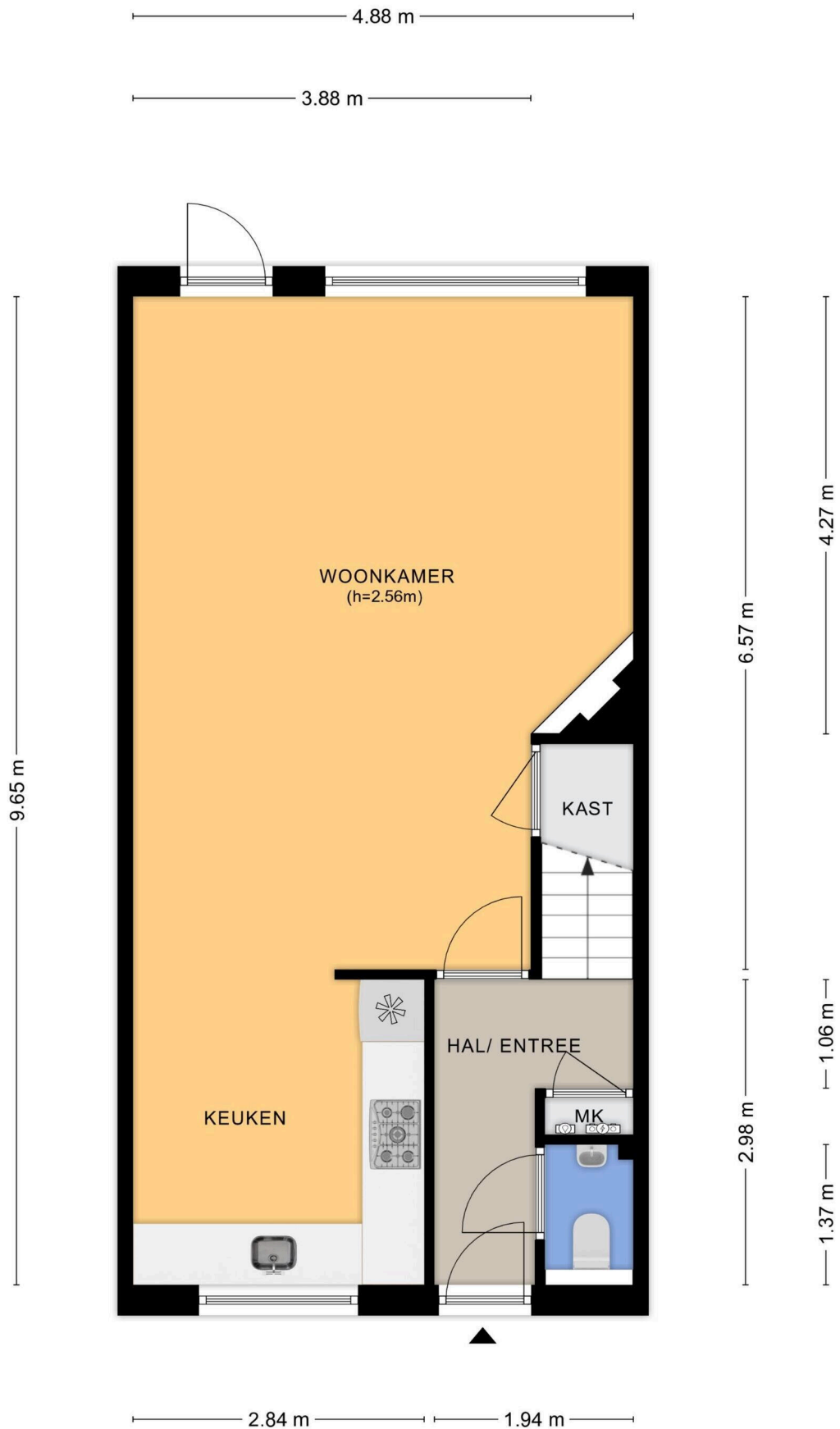
[illegible]

Kerkdriel Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

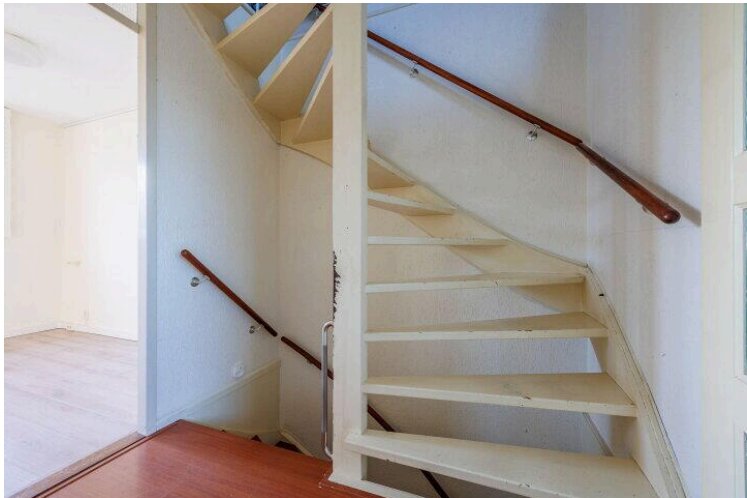




Amstel 25 te Wijk bij Duurstede
Begane Grond

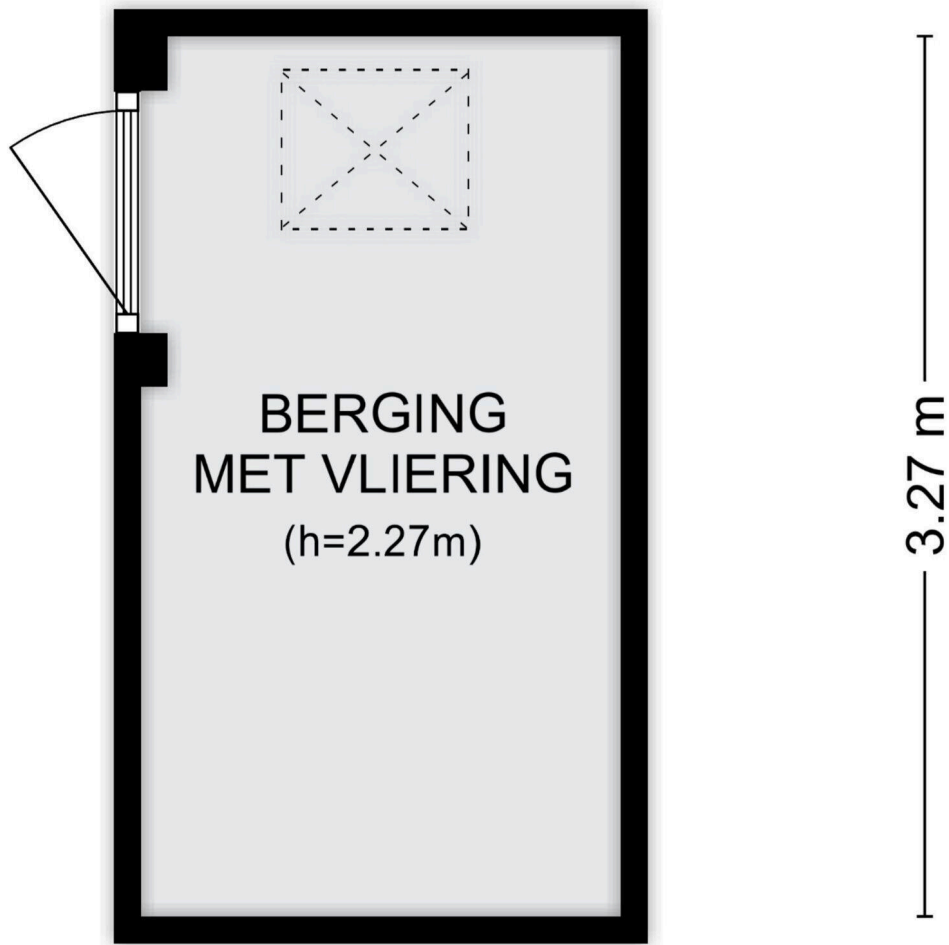


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



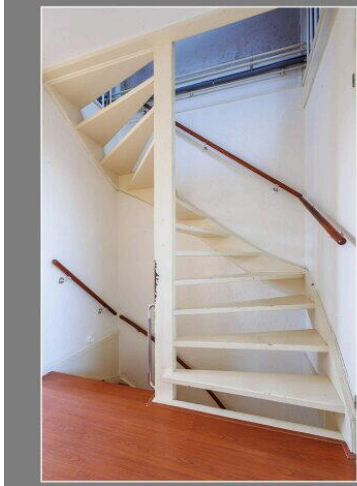
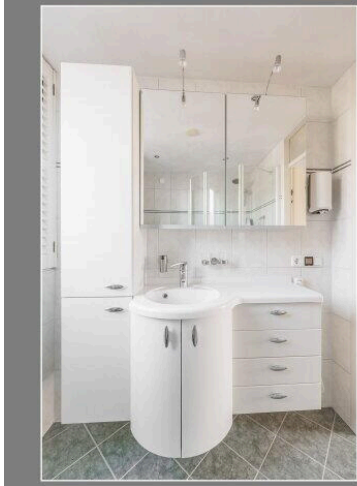
Amstel 25 te Wijk bij Duurstede Berging

1.68 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

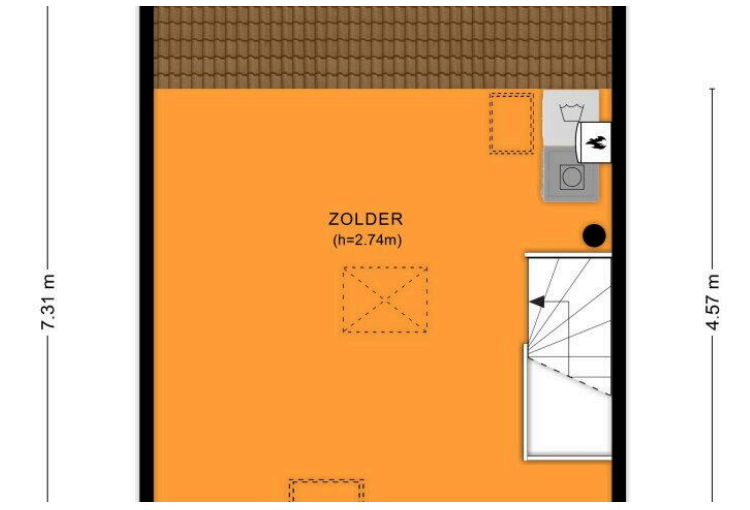




Amstel 25 te Wijk bij Duurstede
Eerste verdieping

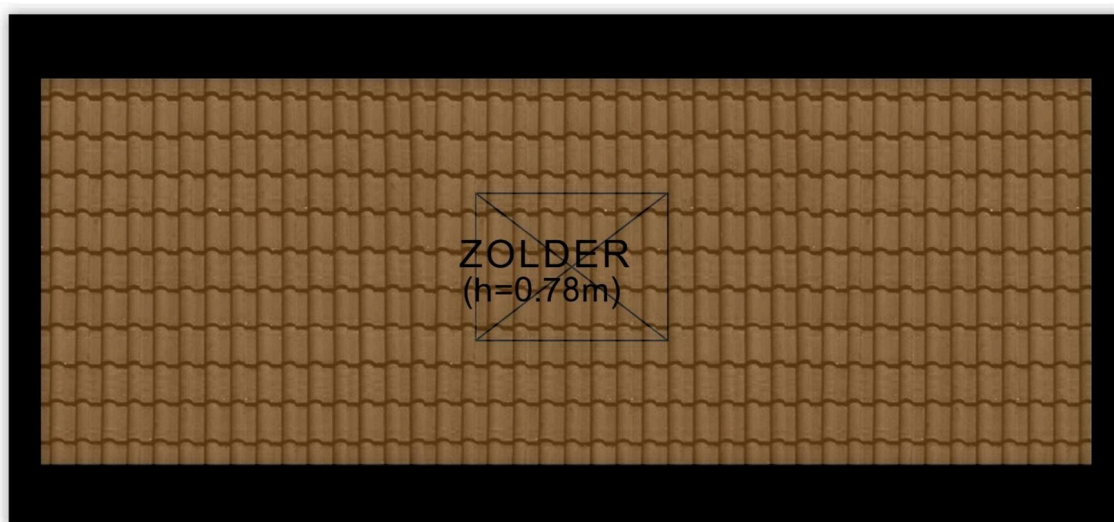


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Amstel 25 te Wijk bij Duurstede Vliering

4.90 m



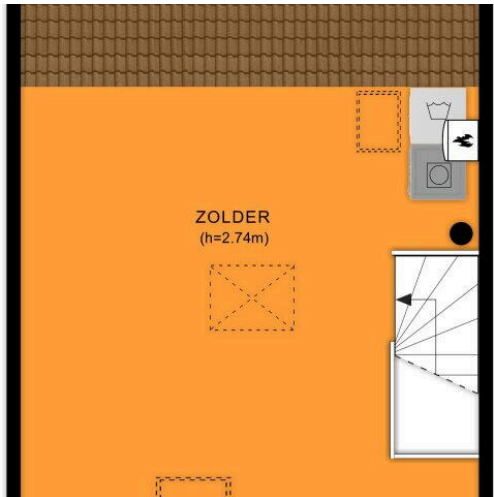
1.80 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Amstel 25 te Wijk bij Duurstede
Eerste verdieping



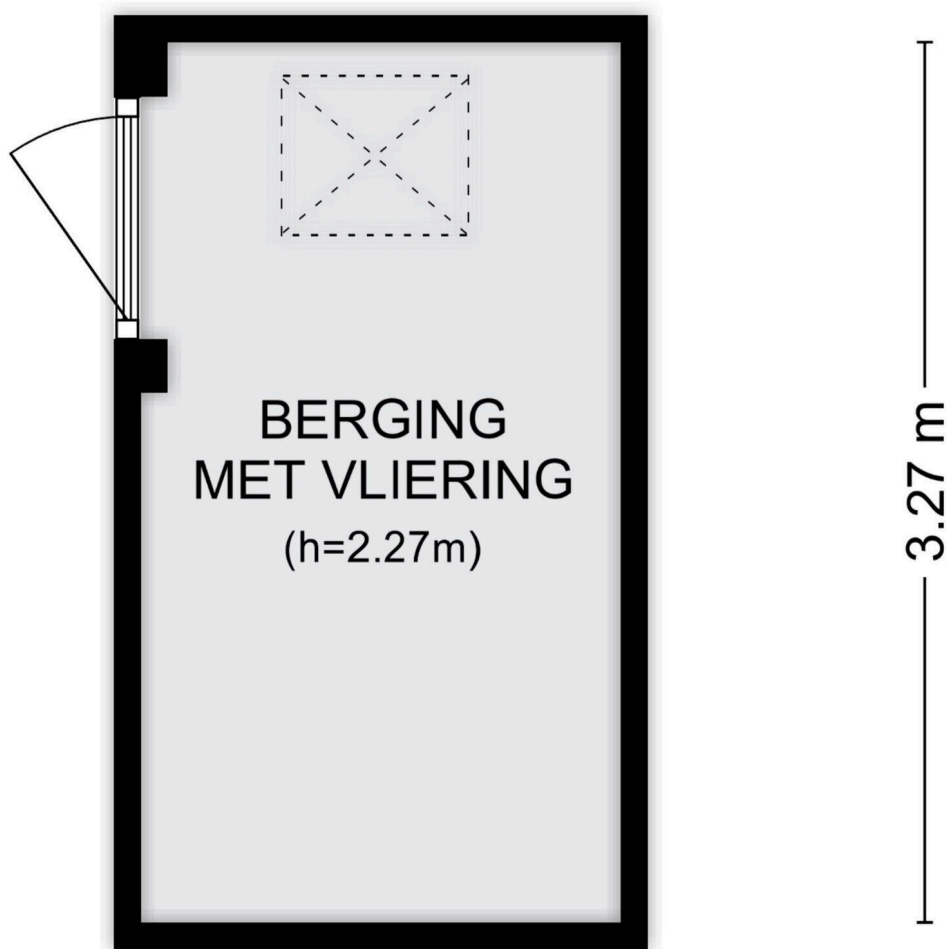
7.31 m



4.57 m

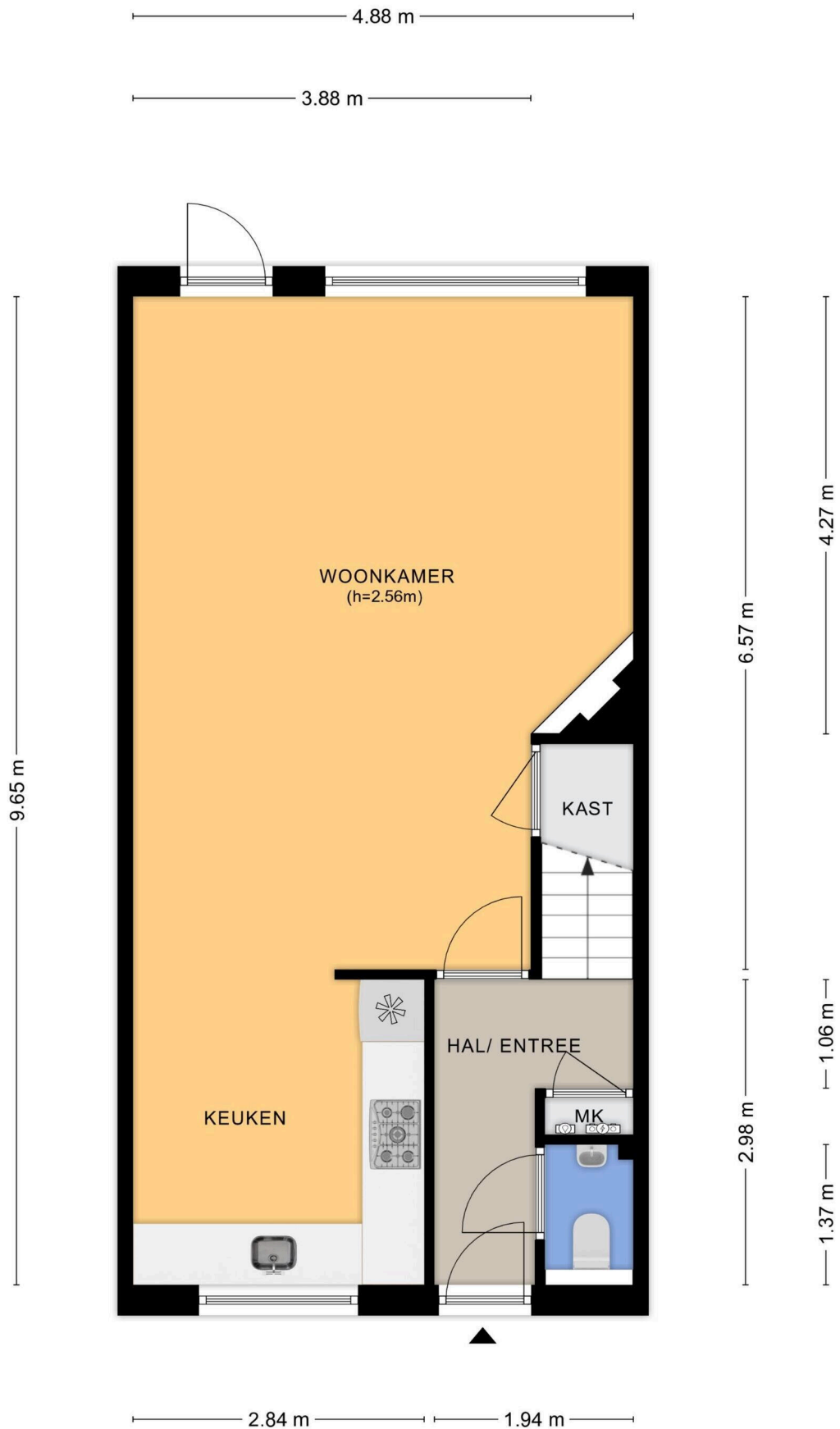
Amstel 25 te Wijk bij Duurstede Berging

1.68 m

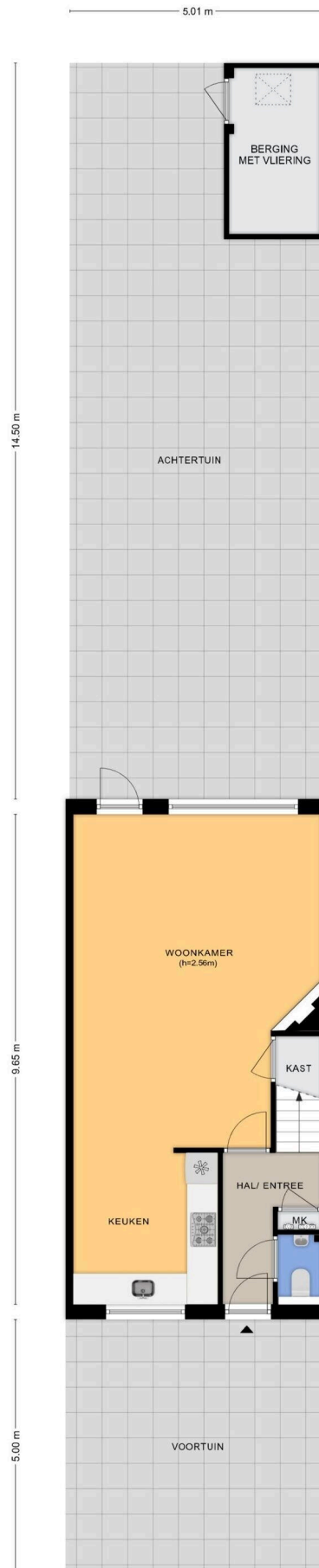


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Amstel 25 te Wijk bij Duurstede
Begane Grond

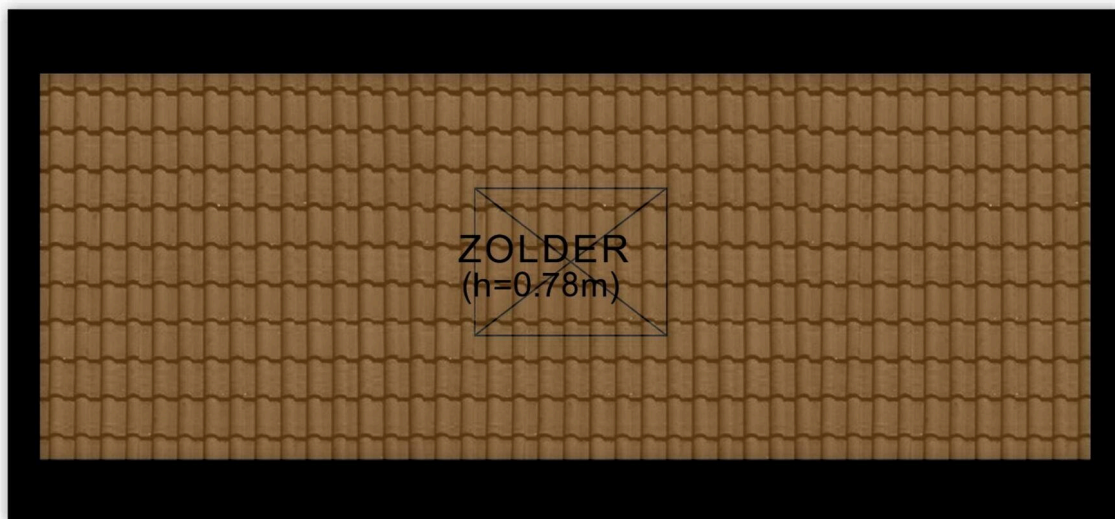


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Amstel 25 te Wijk bij Duurstede Vliering

4.90 m



1.80 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Amstel 25

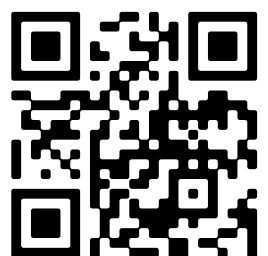
www.amstel25.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!