



🏠 Kostverlorenpad 15, Wijk bij Duurstede

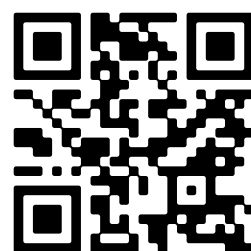
💶 Vraagprijs: € 650.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 142 m²

📐 Perceeloppervlakte: 304 m²

🛏️ Kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Kostverlorenpad 15, 3961 CJ Wijk bij Duurstede

Deze vrij gelegen hoekwoning staat op een royaal perceel van ruim 304 m² en biedt een zee aan ruimte, met als absolute blikvanger maar liefst twee grote garages, waarvan één nu dienst doet als kantoor, maar deze kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, een zonnige voor-, zij- en achtertuin met een ruim terras.

Binnen tref je een open keuken met moderne hoekopstelling, een lichte doorzon woonkamer, een moderne badkamer, drie ruime slaapkamers en een separate wasruimte. In combinatie met de extra ruimtes buitenshuis maakt dit de woning uitermate geschikt voor de autoliefhebber, hobbyist of ondernemer die wonen en werken aan huis wil combineren. Bovendien bieden deze aanvullende ruimtes volop mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld een extra kamer of zelfs een kangoeroewoning.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk: op een fraaie hoek locatie aan de rand van de gezellige, historische binnenstad. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, restaurants, terrasjes, galeries en de bushalte bevinden zich op loopafstand. De woning ligt aan een rustige, autoluwe straat en binnen enkele stappen wandel je het kasteelpark in. Daarnaast is een uitgebreid sportcomplex met onder meer fitness, tennis, hockey en voetbal al binnen vijf minuten fietsen bereikbaar.

KENMERKEN:

Perceeloppervlakte: 304 m²

Woonoppervlakte: 141.60 m²

Inhoud woning: 614.01 m³

Bouwjaar: 1970

Energie label: B

INDELING:

Begane grond:

ENTREE, hal voorzien van een laminaatvloer met trapopgang, meterkast en een modern hangend toilet. De lichte doorzonwoonkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over openslaande tuindeuren naar de royale zijtuin.

De open keuken heeft een moderne hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits inductie kookplaat, oven, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een kokend-waterkraan.

Via de keuken heb je toegang tot de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin, met directe doorgang naar de royale extra ruimte/garage van maar liefst 56.3 m². Deze ruimte is voorzien van een grote werkbank en leent zich perfect voor hobby, opslag of een bedrijf aan huis. Daarnaast biedt zij volop mogelijkheden om desgewenst te worden ingericht als extra woonruimte.

De tuin is in 2021 geheel vernieuwd, biedt maximale privacy, is op het zuiden gesitueerd en heeft een (afsluitbare)

achterom. Over de breedte van het huis is een elektrisch zonnescherf, met verlichting, van zeven meter geplaatst, waardoor er op een zonnige dag altijd een schaduwrijke plek is te vinden.

1e verdieping:

De overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, geeft toegang tot twee royale slaapkamers van 12.5 en 12m² en de badkamer.

Daarnaast is op deze verdieping een praktische wasruimte gerealiseerd, compleet ingericht met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger en voorzien van een eigen wastafel. Een comfortabele en functionele toevoeging aan de woning.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met grote grijze wand- en vloertegels in combinatie met warme houtlook meubelafwerkingen. De ruimte heeft vloerverwarming en is compleet ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een toilet, een ligbad en een ruime inloopdouche.

2e verdieping:

De overloop is, net als de rest van de verdieping, afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt onder het schuine dak over een afgesloten berging. Daarnaast is er een tweede, ruimere berging met een klein dakraam, die zich ook uitstekend leent als compacte werk- of hobbykamer. Verder bevindt zich op deze verdieping een bijzonder royale derde slaapkamer, voorzien van airconditioning, een dakkapel en praktische maatwerk kasten.

BIJZONDERHEDEN:

- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Elektrische en handbediende buitenzonwering;
- Airco aanwezig in de grote slaapkamer op zolder, deze is geplaatst in 2021.
- Verwarming en warm water middels CV combiketel Nefit Trendline uit 2019;
- Er zijn maar liefst 15 zonnepanelen geplaatst, verdeeld over het garage dak en het dak van de woning.
- platte daken van de garage zijn vervangen in 2006 en (deels) geïsoleerd in 2019;
- De woning is in 2015 geïsoleerd met minerale glaswol HR++ in de spouwmuren.
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2019;
- Badkamer is voorzien van vloerverwarming;
- Tuin is in 2021 volledig nieuw aangelegd; Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	304 m²
Inhoud:	614 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnecollectoren

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline (gas gestookt uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint en zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

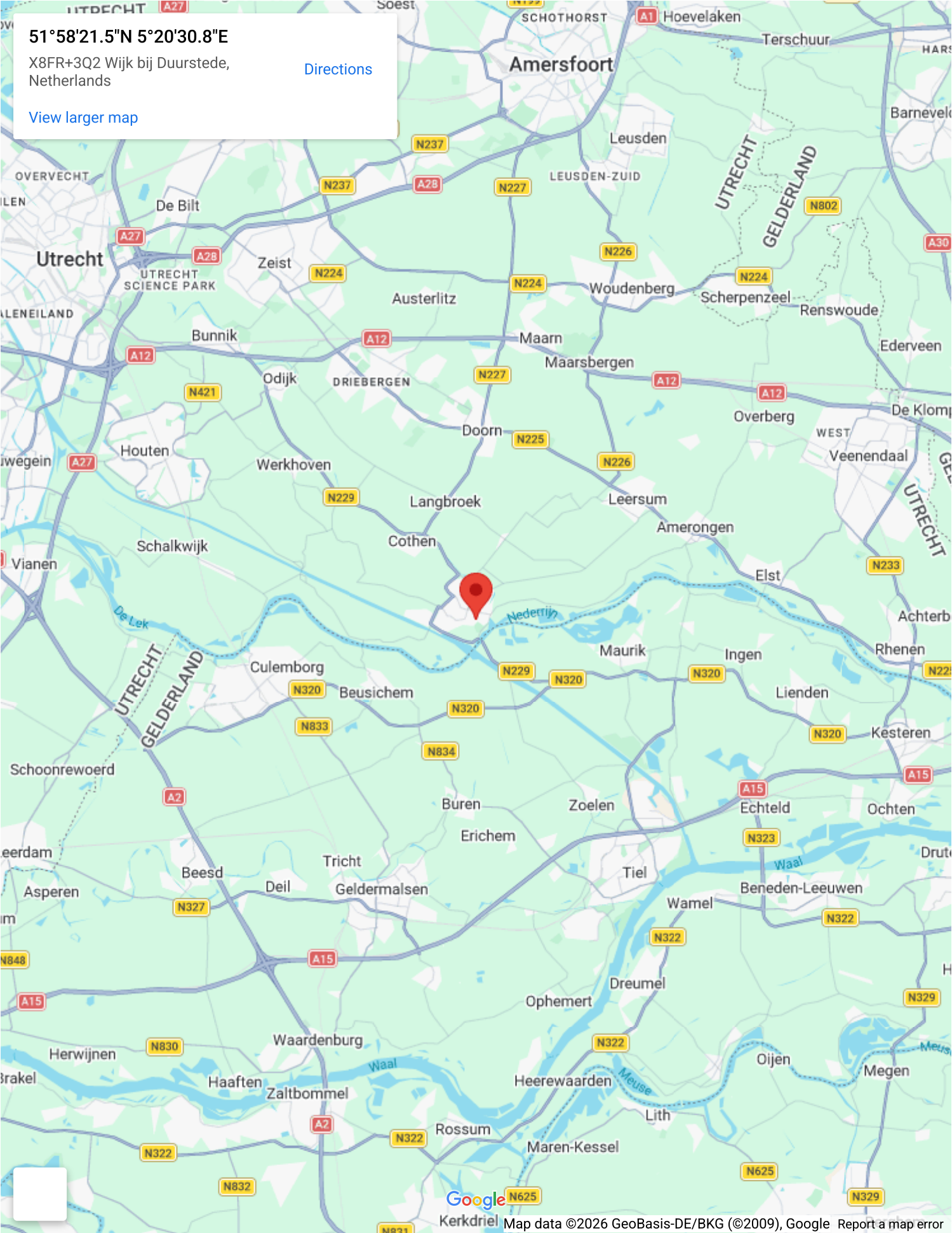
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

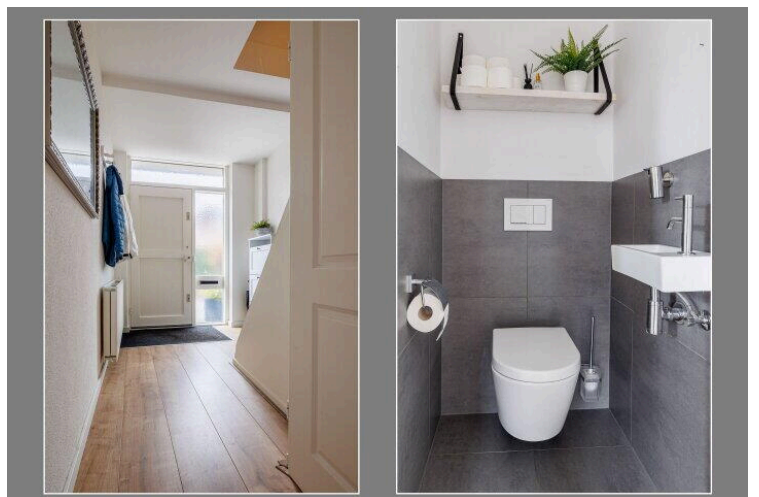
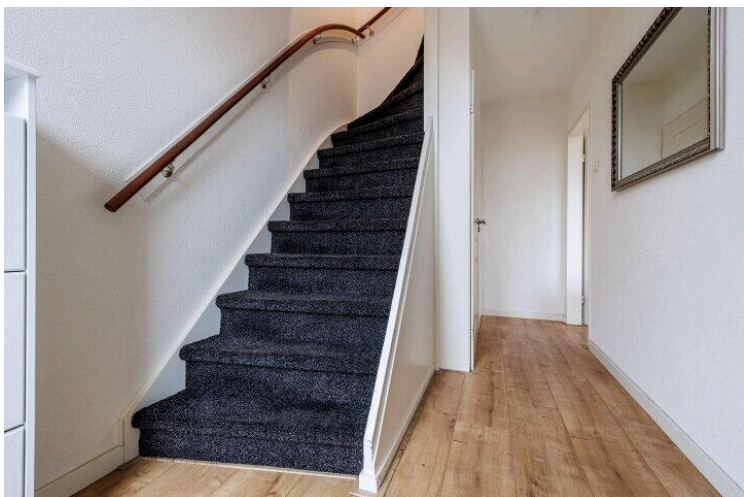
Garage

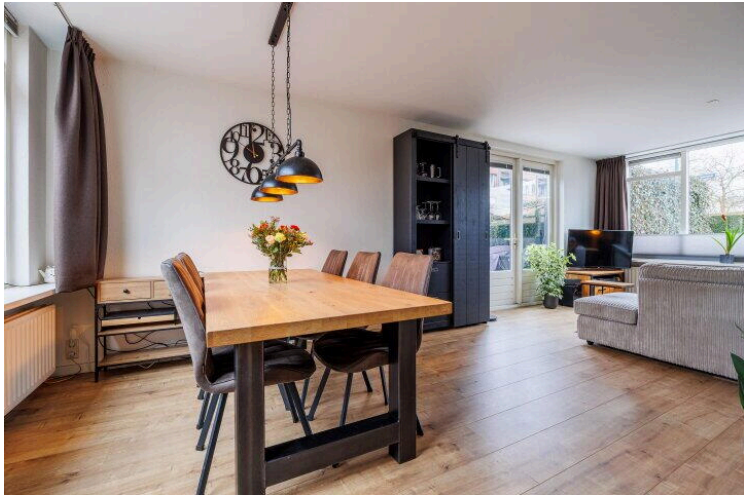
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie

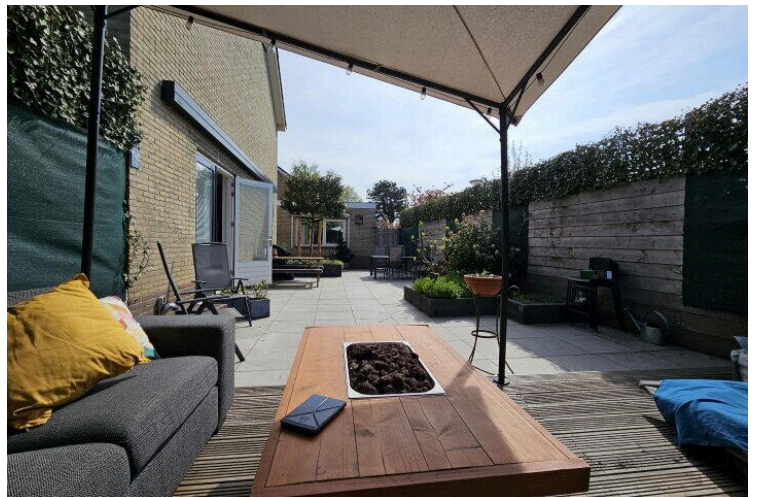
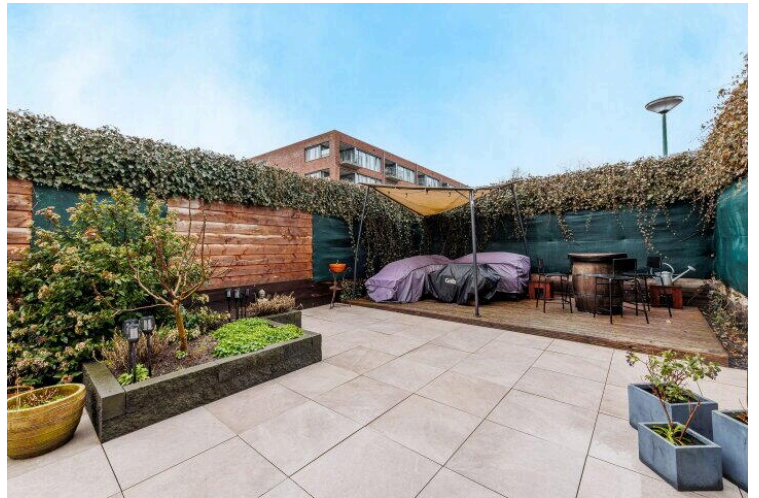
Map data ©2026 Google Report a map error

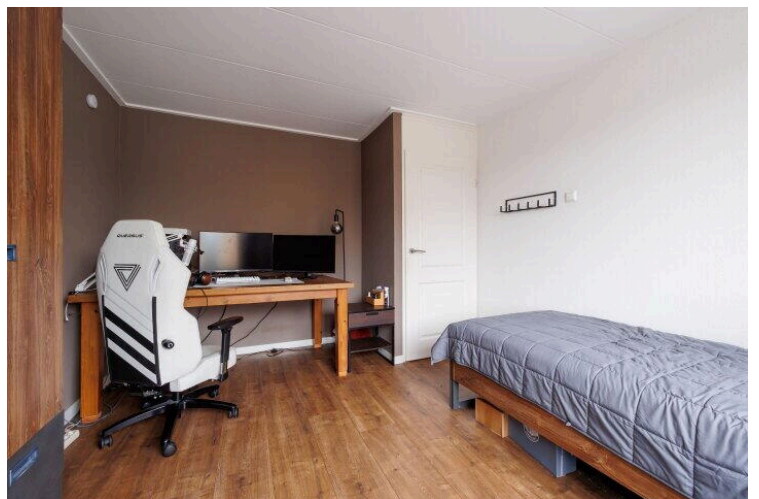
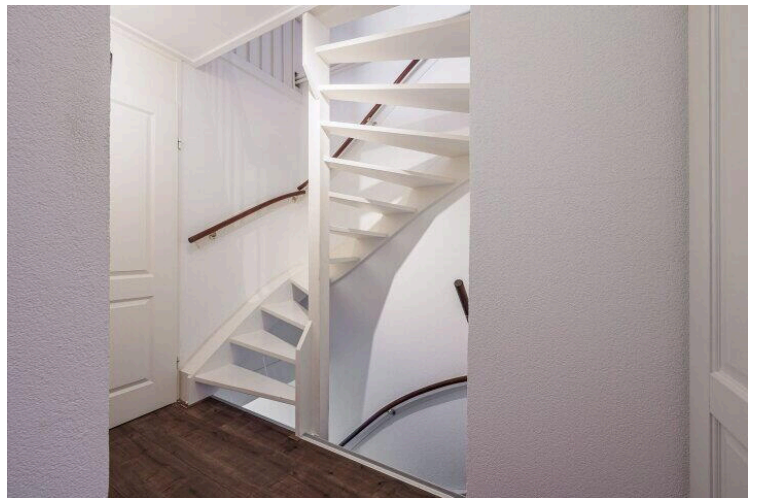
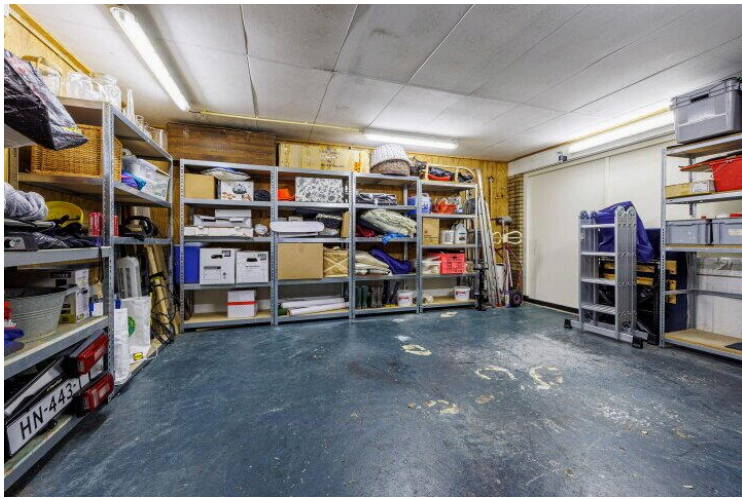
Op de kaart

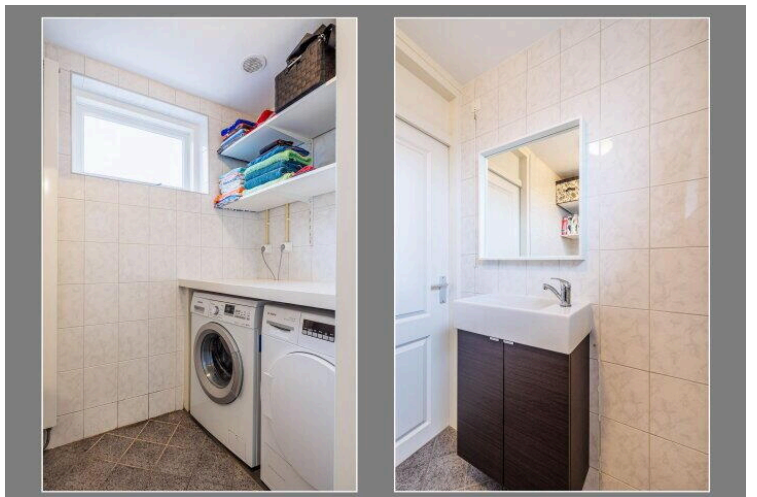
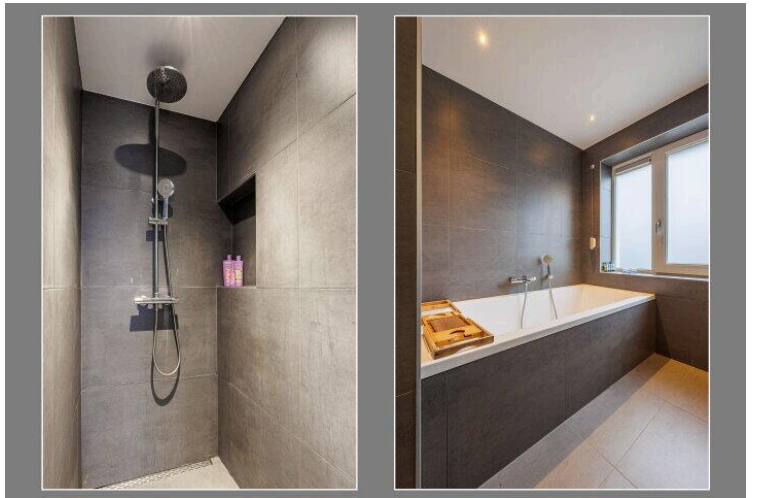
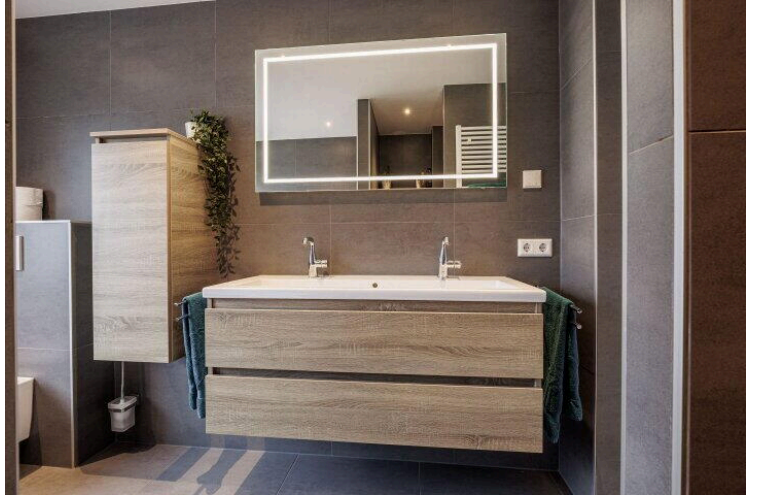








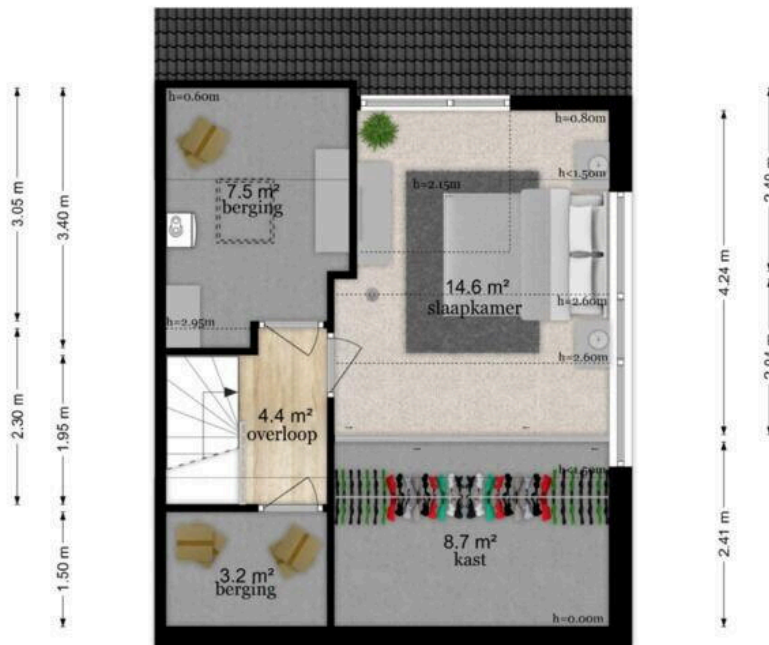






**Kostverlorenpad 15 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping**

2.40 m 3.30 m



2.10 m 3.60 m

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



Diagram showing the layout of a rectangular area with dimensions in meters:

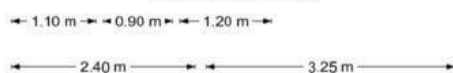
- Top edge: 5.10 m
- Bottom edge: 2.65 m, 5.30 m, 0.45 m
- Left side: 0.80 m
- Right side: 5.95 m, 0.90 m





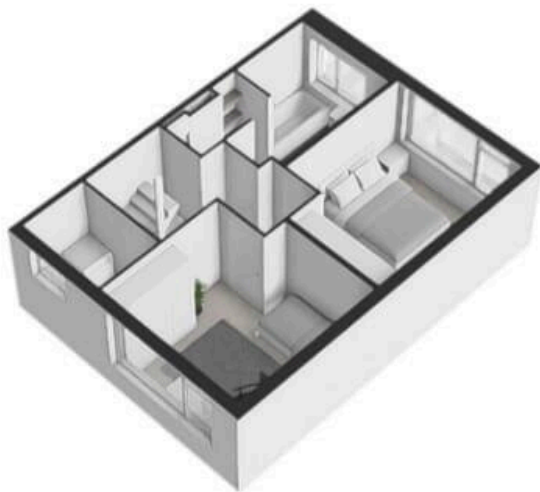


Kostverlorenpad 15 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



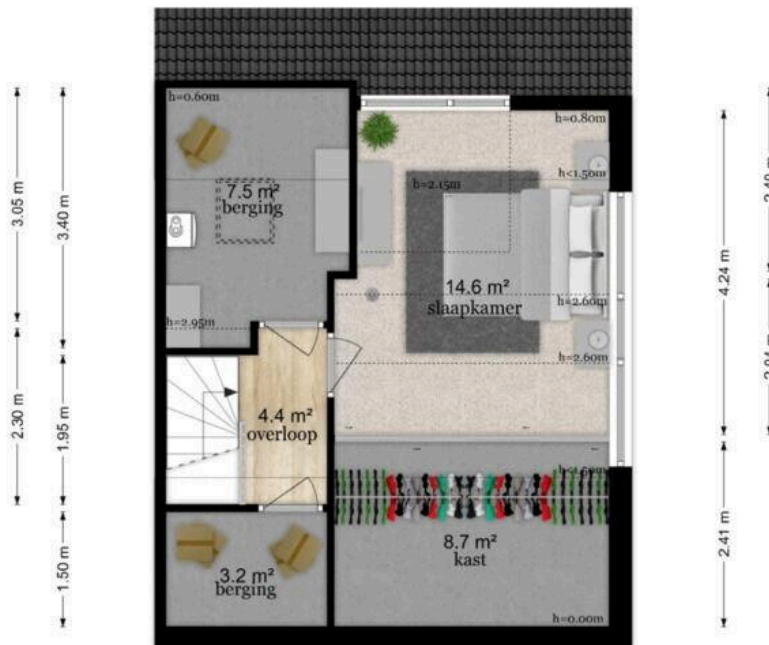
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





**Kostverlorenpad 15 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping**

2.40 m 3.30 m



2.10 m 3.60 m

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







Bebouwing

1731



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kostverlorenpad 15

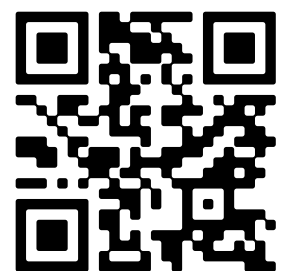
www.kostverlorenpad15.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!