



🏠 Nieuwe Pyramide 27, Wijk bij Duurstede

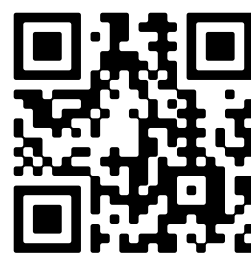
💶 Vraagprijs: € 700.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 305 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Nieuwe Pyramide 27, 3962 HX Wijk bij Duurstede

Royale twee-onder-een-kap met grote tuin, vlakbij de Kromme Rijn!

Dit fijne gezinshuis is gelegen in de Noorderwaard, een geliefde woonwijk, ruim van opzet en rustig gelegen. Ook is het een ideale gezinswijk, met scholen en sportaccommodaties in de buurt. De gezellige binnenstad van Wijk bij Duurstede is op de fiets binnen 5 minuten bereikbaar. Rustig wonen, op steenworp van het park met de Kromme Rijn en toch dichtbij de binnenstad van Wijk bij Duurstede. Kortom deze mooie en ruime 2-onder-1 kap woning staat op een unieke locatie!

Deze woning biedt volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters die op zoek zijn naar privacy en mogelijkheden. Hierbij krijg je niet alleen een solide, goed onderhouden woning, maar ook een ruime tuin, meerdere slaapkamers en volop potentie voor modernisering of verdere uitbreiding!

### KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen: 138 m<sup>2</sup>

Garageoppervlakte: 24 m<sup>2</sup>

Inhoud: 576 m<sup>3</sup>

Perceelgrootte: 305 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1978

Energielabel: C

### INDELING

Begane grond: ENTREE met ruime hal, voorzien van een trapopgang, toiletruimte en een meterkast. Vanuit de hal kom je in de royale en lichte living met open keuken, samen ruim 53 m<sup>2</sup>. De zithoek aan de achterzijde van het huis beschikt over een gezellige open haard en een brede schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime eethoek, grenzend aan een grote raampartij. De living loopt over in een ruime halfopen keuken. Deze keuken biedt volop werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Zowel aan voor- als achterzijde heerlijke lichtinval en mooi zicht op de tuinen. De volledige begane grond is voorzien van stenen vloer met vloerverwarming.

Aangesloten aan de woning bevindt zich een garage van bijna 24 m<sup>2</sup> met een dubbele deur aan de voorzijde en een zijdeur aan de achterzijde. Ideaal voor stalling van auto/motor, of om te verbouwen naar werkplek/kantoor aan huis! Voor de garage is een overkapping/carport en zijn er op de oprit mogelijkheden voor meerdere auto's op eigen terrein.

1e Verdieping: Ruime en lichte overloop met toegang tot 3 goede slaapkamers (16.2, 12.4 en 8.7 m<sup>2</sup>), een separate toiletruimte en 2 badkamers. Eén van de badkamers is compleet ingericht met een goed ligbad, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel. De badkamer wordt verwarmd middels elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er nog een kleine badkamer met een toilet en douche. De slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde beschikken over een eigen wastafel.

2e Verdieping: De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een ruime 4e slaapkamer van 18.4 m<sup>2</sup> met een aangrenzende berging/inbouwkast. Daarnaast beschikt deze slaapkamer eveneens over een eigen wastafel. Op de overloop is de cv-installatie aanwezig in een aparte kastruimte.

**BIJZONDERHEDEN:**

- 8 zonnepanelen uit 2012 en 4 dubbele panelen uit 2022;
- HR combiketel voor verwarming en warm water uit 2021.
- Buitenkozijnen geschilderd in 2021.
- Dakbedekking garage vernieuwd in 2019;
- Badkamer is vernieuwd in 2004;
- Keuken is geplaatst in 1998.
- HR++ glas begane grond.
- Garage van 24 m<sup>2</sup> met carport en oprit geschikt voor meerdere auto's.
- De binnenstad van Wijk bij Duurstede op 5 minuten fietsen. Lees de volledige omschrijving



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	305 m²
Inhoud:	576 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, wastafelmeubel, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Nefit trentline hrc 25 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	72 m² (9,24 meter diep en 9,66 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

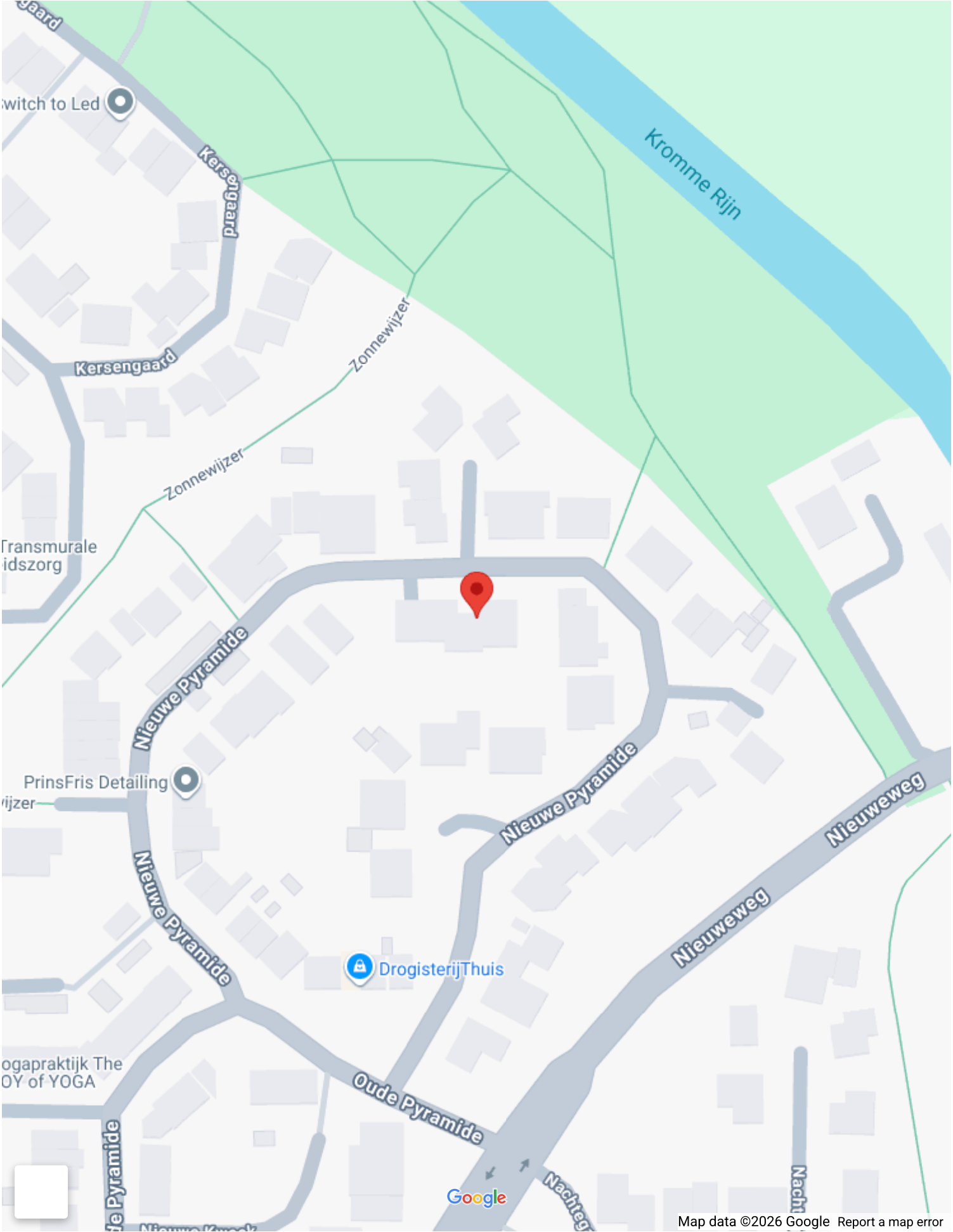
**Bergruimte**

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

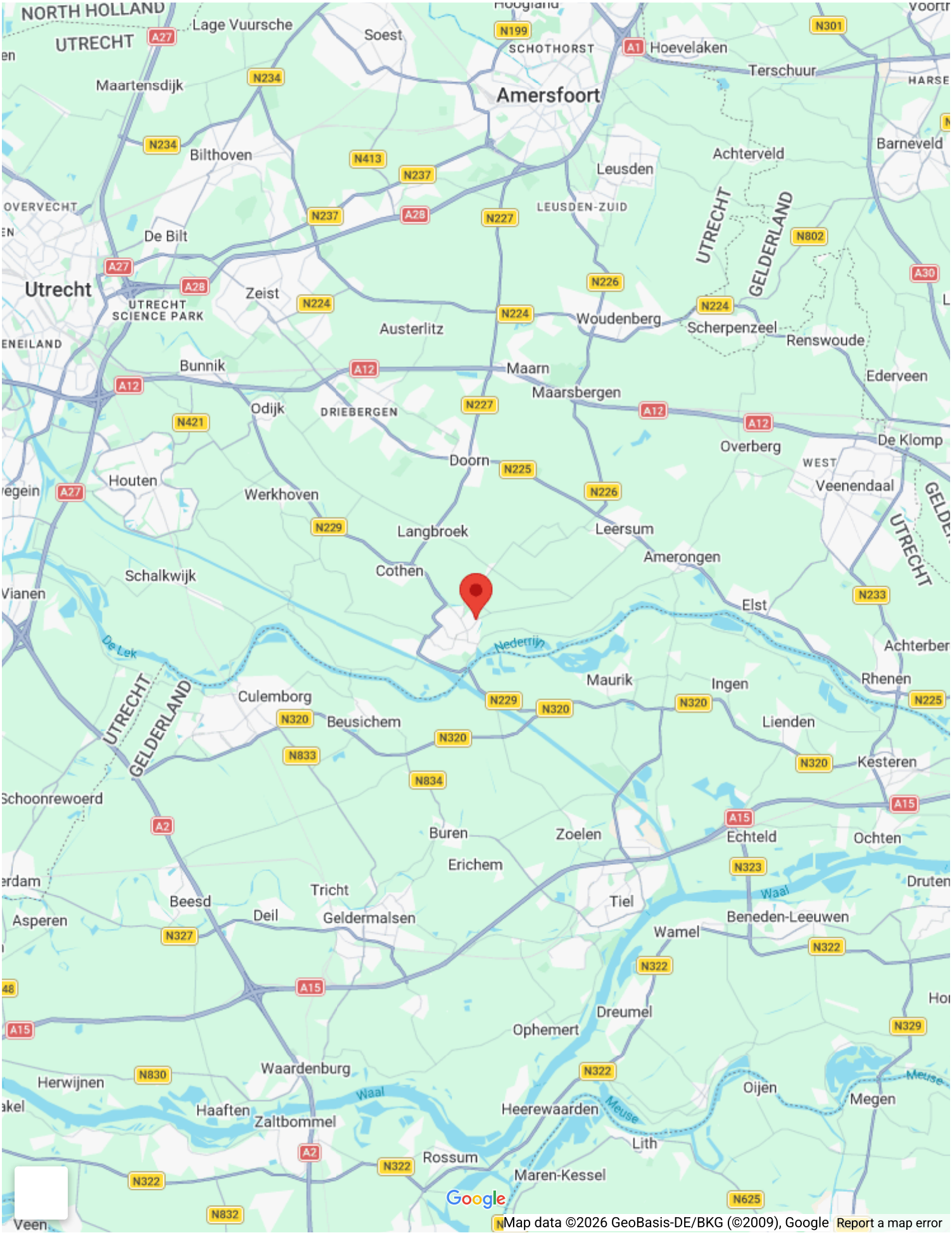
**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en carport
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

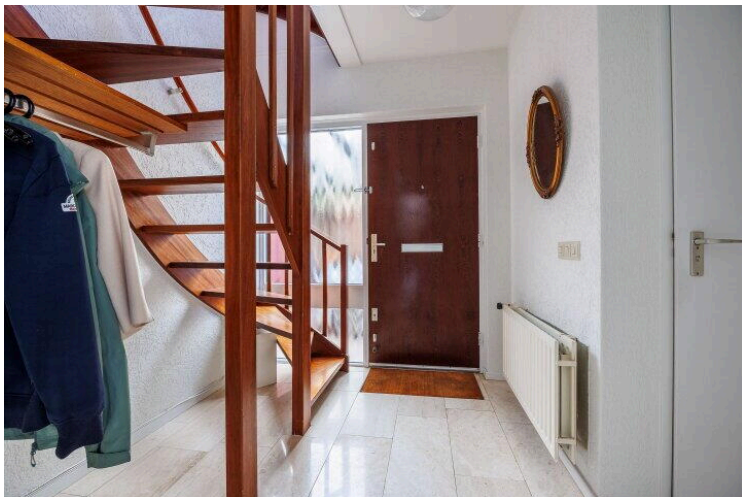
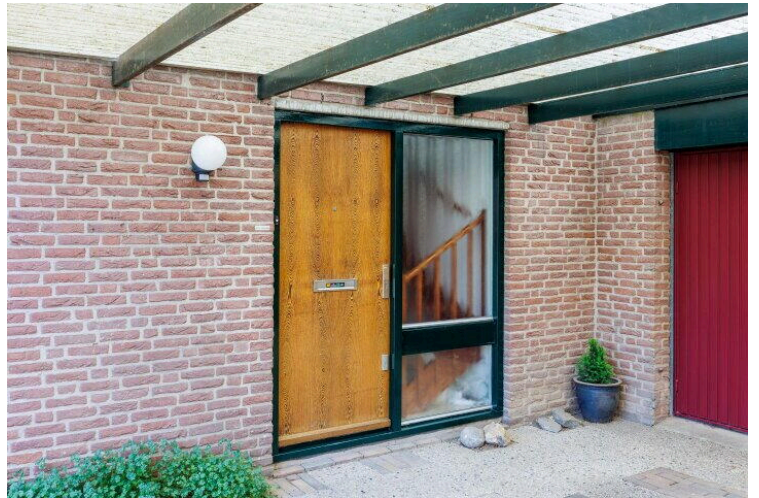
# Op de kaart



# Op de kaart



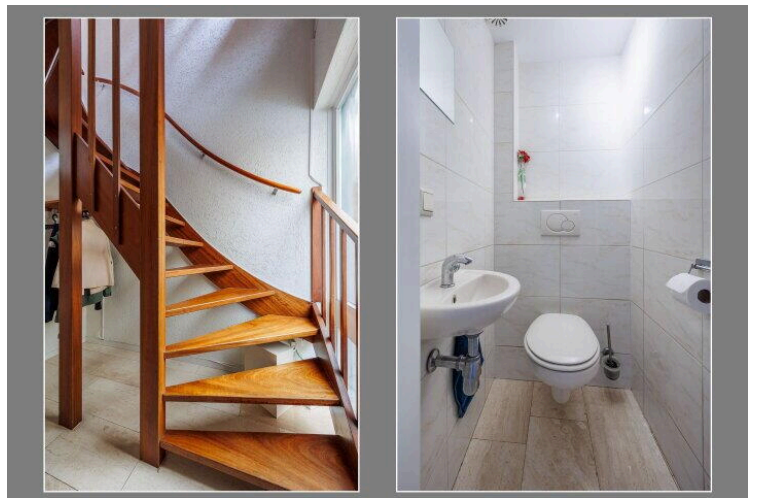
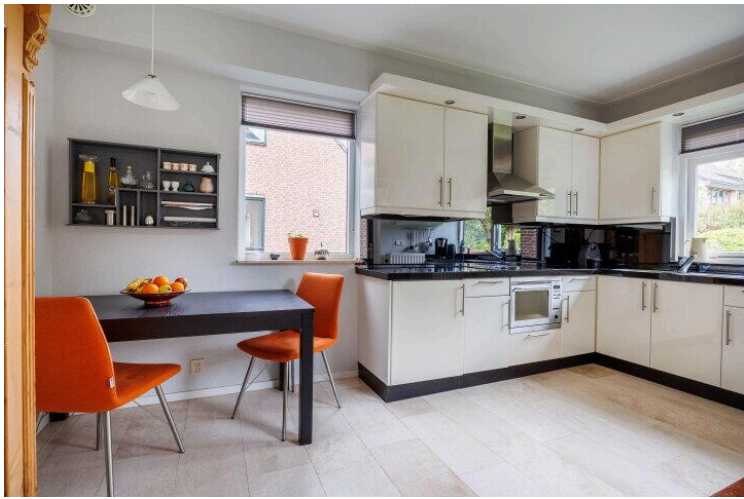




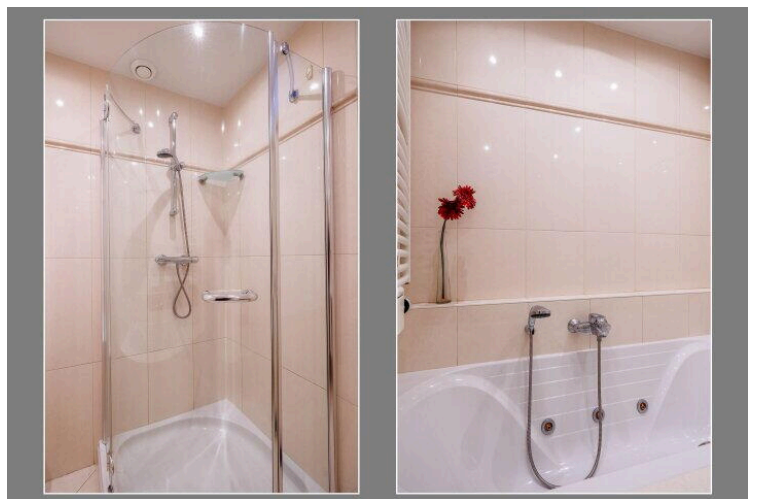
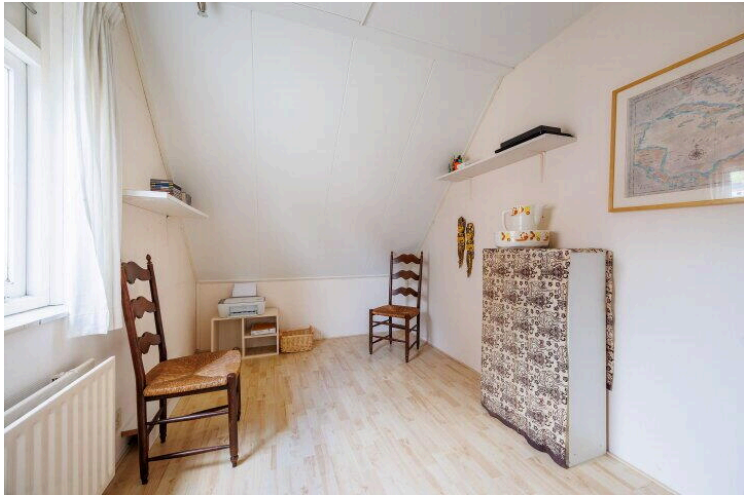




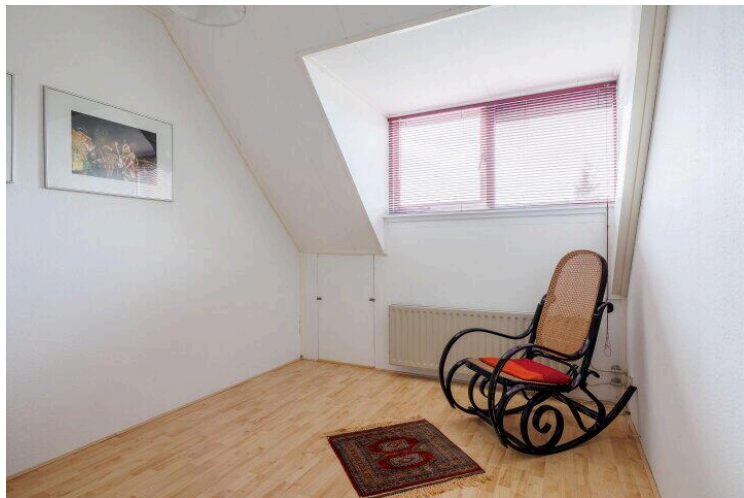
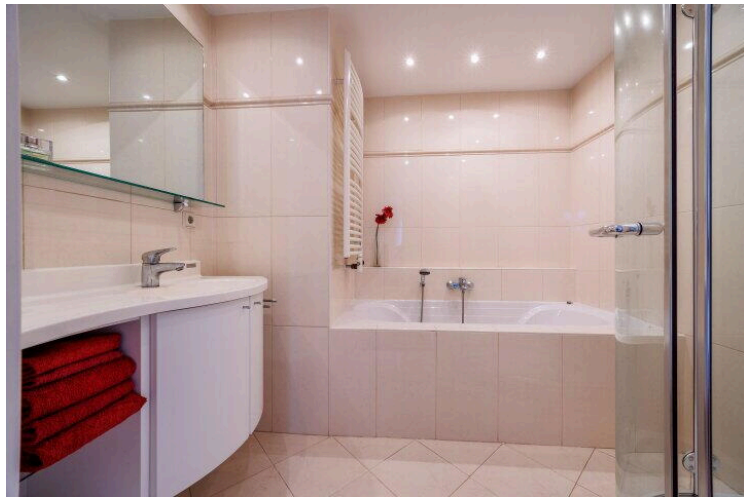








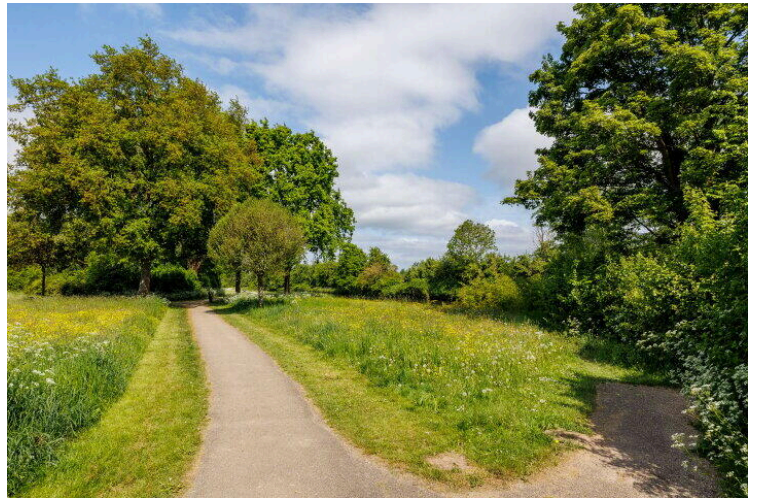
















Nieuwe Pyramide 27 - Wijk Bij Duurstede  
Begane Grond



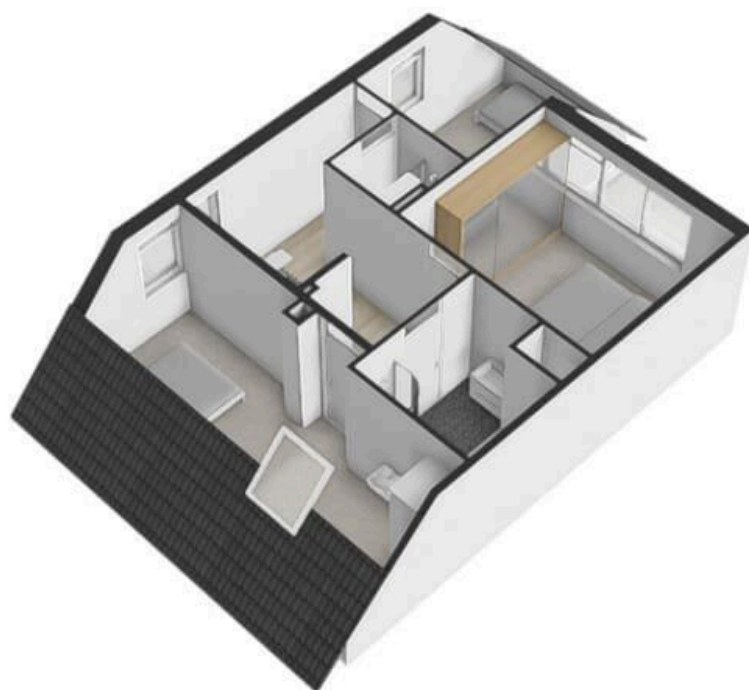




The diagram illustrates the addition of three lengths: 6.36 m, 2.25 m, and 1.43 m. A horizontal line is divided into segments by tick marks. The top segment is labeled 6.36 m. Below it, the first segment is labeled 2.25 m and the second segment is labeled 1.43 m. A bracket below the first two segments indicates a partial sum of 4.00 m.



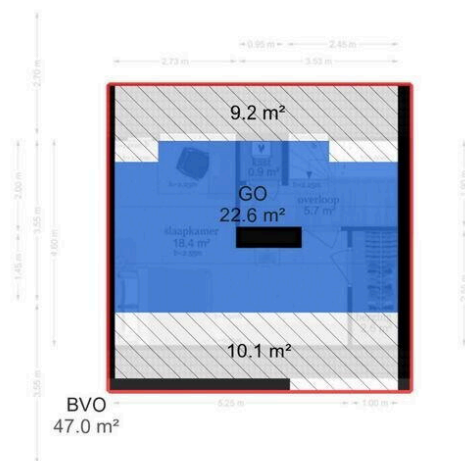
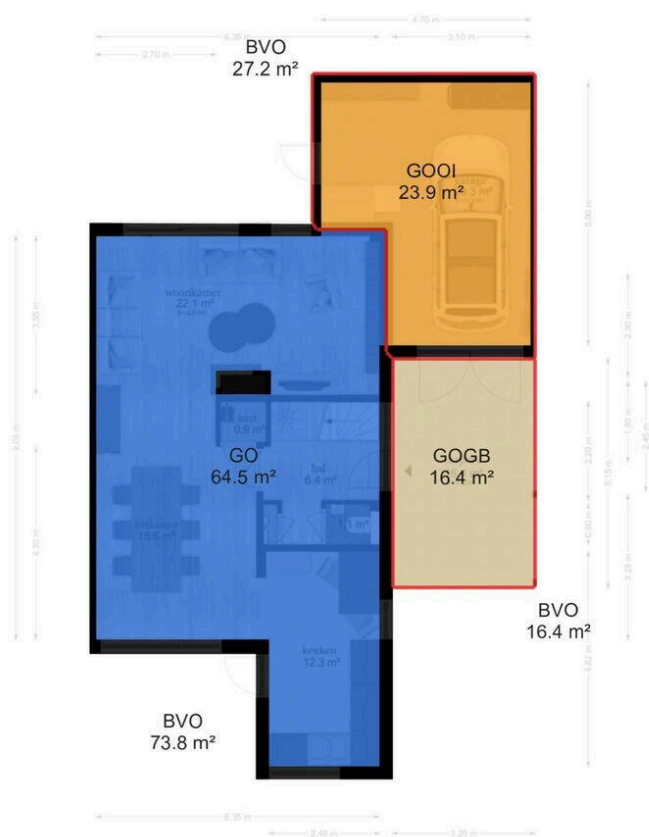






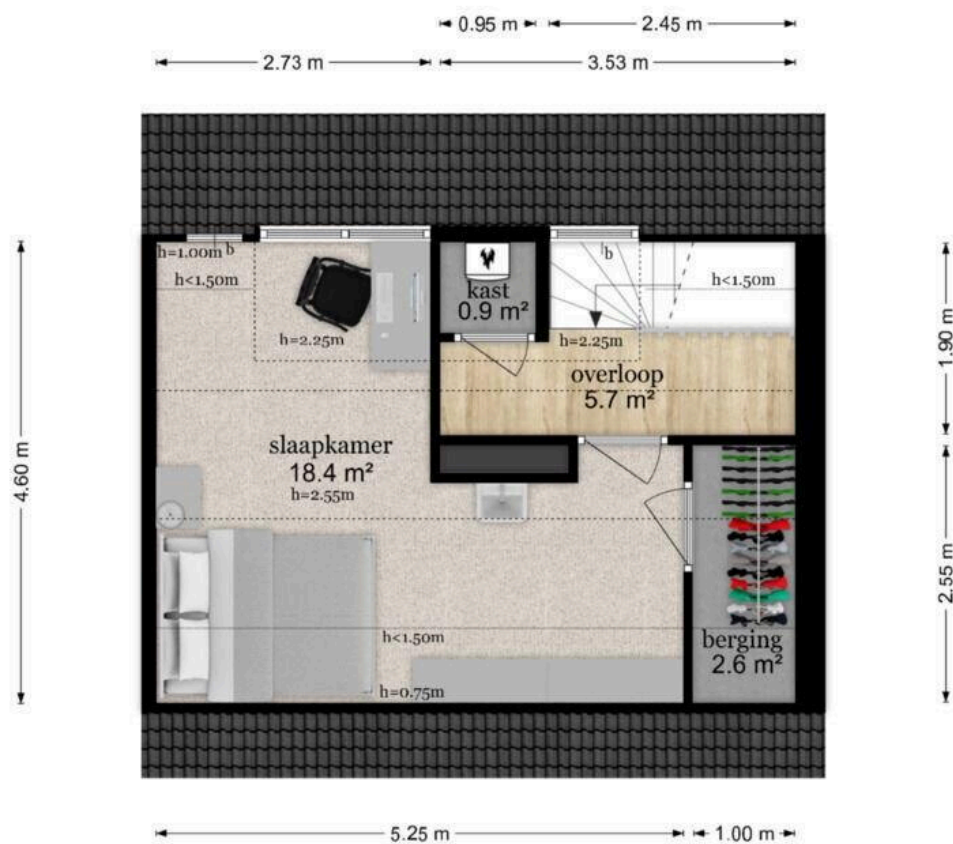








## Nieuwe Pyramide 27 - Wijk Bij Duurstede Tweede Verdieping

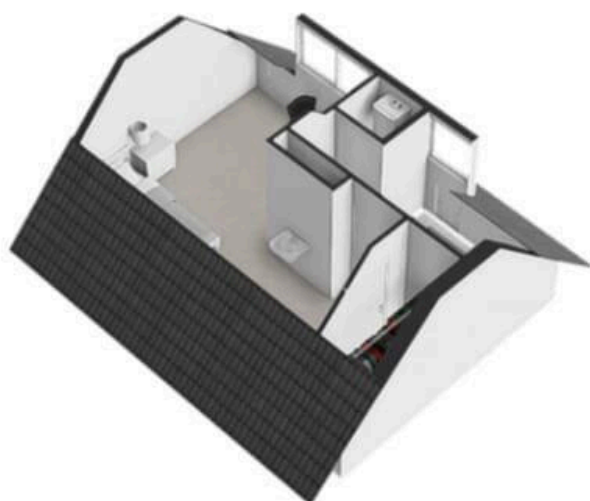


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl













12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Wijk bij Duurstede

Sectie    C

Perceel    2109

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Nieuwe Pyramide 27

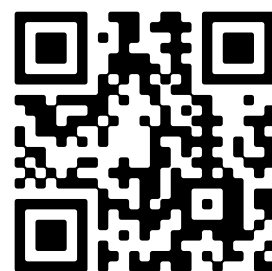
[www.nieuwepyramide27.nl](http://www.nieuwepyramide27.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

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



Scan Mij!