



🏠 Dirk Fockstraat 4, Wijk bij Duurstede

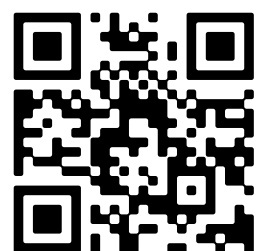
💶 Vraagprijs: € 395.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 69 m²

📐 Perceeloppervlakte: 77 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Dirk Fockstraat 4, 3961 DK Wijk bij Duurstede

Wonen op een rustig hofje, op loopafstand van het centrum én volledig instapklaar? Deze moderne, gasloze en energiezuinige woning heeft het allemaal!

De woning, gebouwd in 2019, is optimaal geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming in de gehele woning inclusief koelsysteem voor extra comfort in de zomer. Met lage energiekosten woon je hier zeer efficiënt. Voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing!

De woning is gelegen op een fijne locatie aan de Dirk Fockstraat, op korte afstand van het sfeervolle historische centrum van Wijk bij Duurstede. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige terrasjes, restaurants en galeries, omlijst door karakteristieke panden en charmante straatjes die de stad haar unieke uitstraling geven.

Kortom: een ideale combinatie van rustig, comfortabel en duurzaam wonen met de levendigheid van het centrum binnen handbereik.

KENMERKEN

Bouwjaar 2019

Perceelgrootte 77 m²

Woonoppervlakte 68.50 m²

Inhoud 261.10 m³

INDELING

Begane grond: ENTREE via de verzorgde voortuin, met een aangebouwde berging en ruimte voor een gezellige zitplek. Middels de openslaande deuren betreedt je de woning. Binnenkomst in de woonkamer met toegang tot de toiletruimte, trapopgang en een praktische bergkast met opstelplaats van de (aard)warmtepomp. De lichte woonkamer van 25.6 m² wordt gekenmerkt door een grote raampartij en openslaande deuren naar buiten, wat zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer beschikt over een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en wonen op een fijne manier samenkomen. De woning is keurig afgewerkt en voorzien van een strakke pvc vloer met vloerverwarming.

Dankzij de extra brede trap is de woning bovendien geschikt voor het plaatsen van een traplift, zonder dat dit ten koste gaat van het gebruiksgemak. Hierdoor is de woning niet alleen comfortabel voor nu, maar ook zeer geschikt voor de toekomst.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers van 11.9 en 8.9 m² en een badkamer, voorzien van een ruime douche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN:

- Zeer lage energiekosten.

- Uitstekend alternatief voor een appartement.
- Onderhoudsvriendelijk huis met kunststof kozijnen en HR+++ beglazing.
- Warmtepomp Itho Daalderop met aardwarmte.
- Vloerverwarming zowel op de begane grond als op de verdieping.
- Gezellig terras aan de voorzijde met berging.
- Energielabel A.
- Oplevering medio oktober. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning (hofjeswoning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	69 m²
Perceeloppervlakte:	77 m²
Inhoud:	261 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, glasvezelkabel, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Driedubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte

Buitenruimte

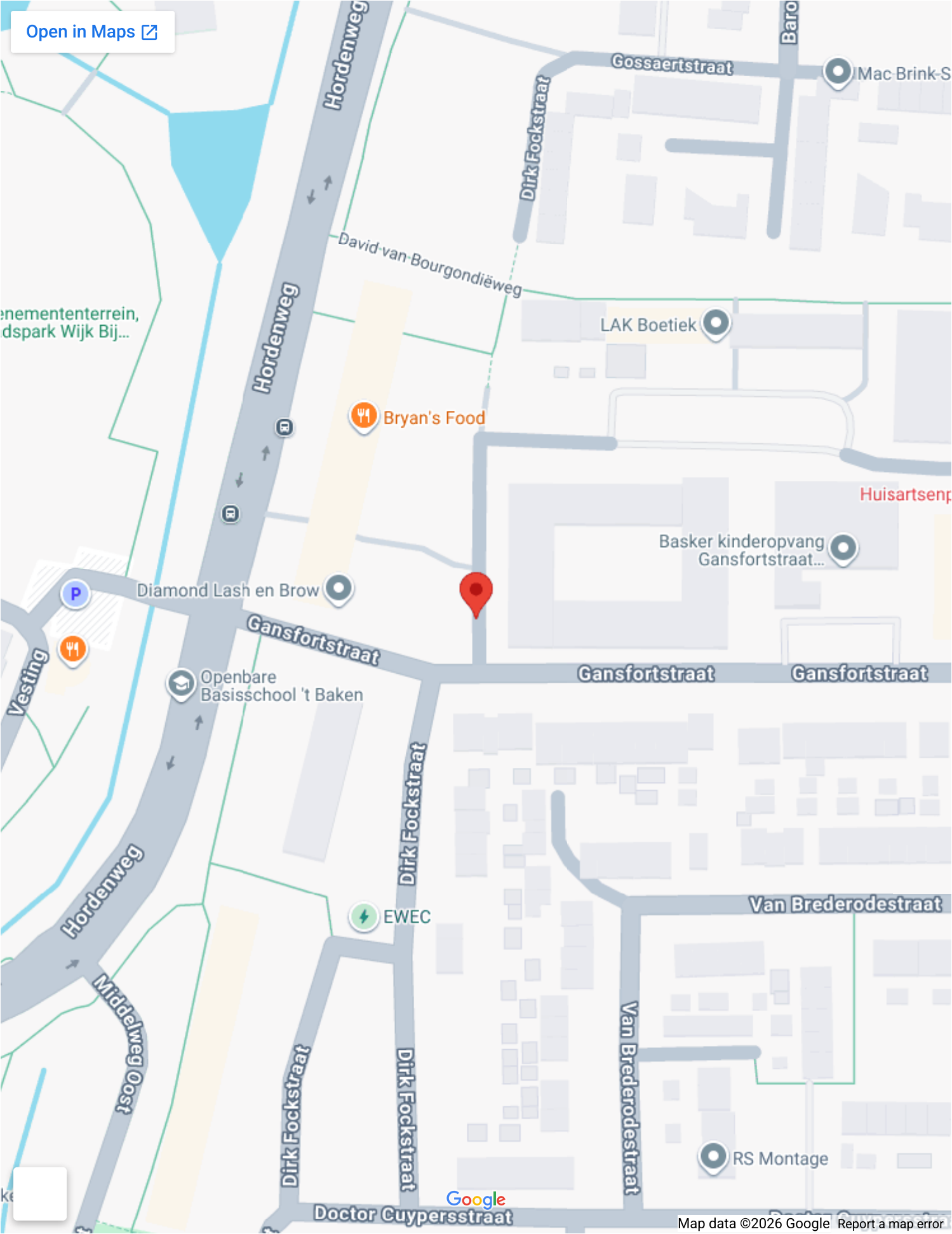
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Voortuin

Voortuin:	25 m² (7,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

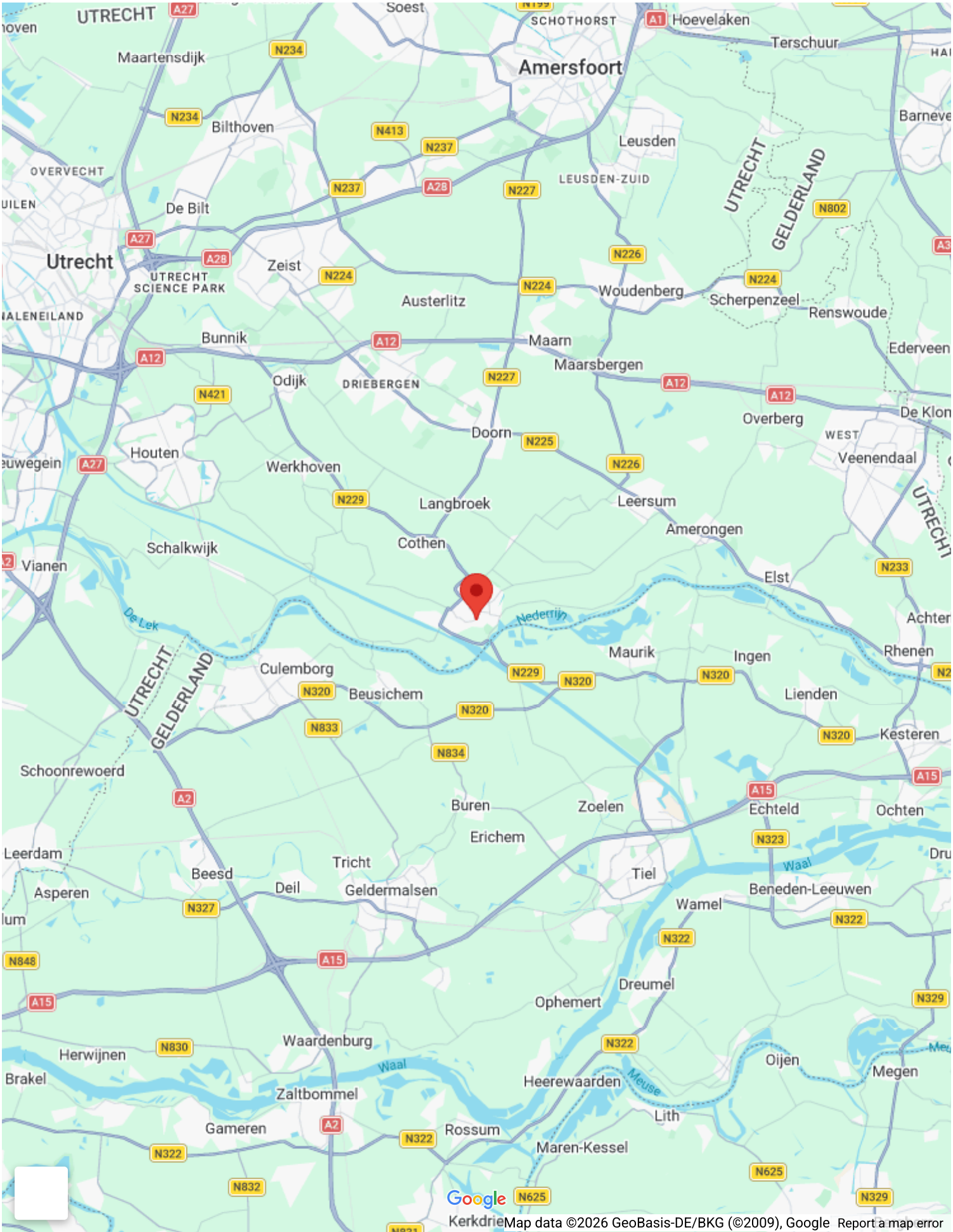
Bergruimte

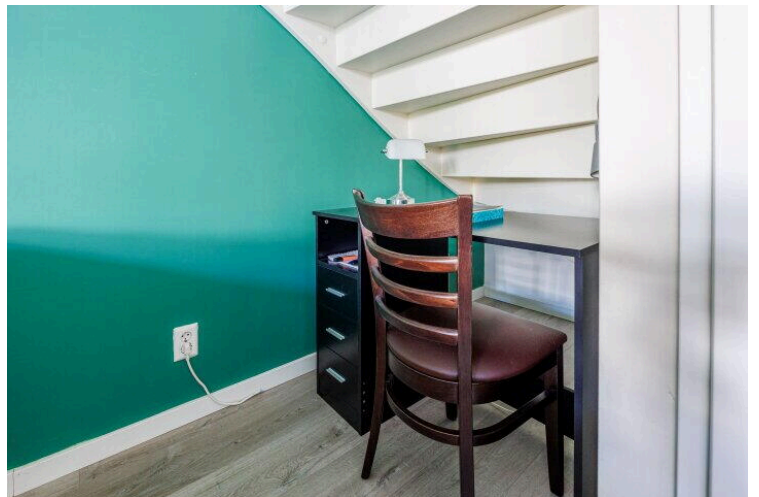
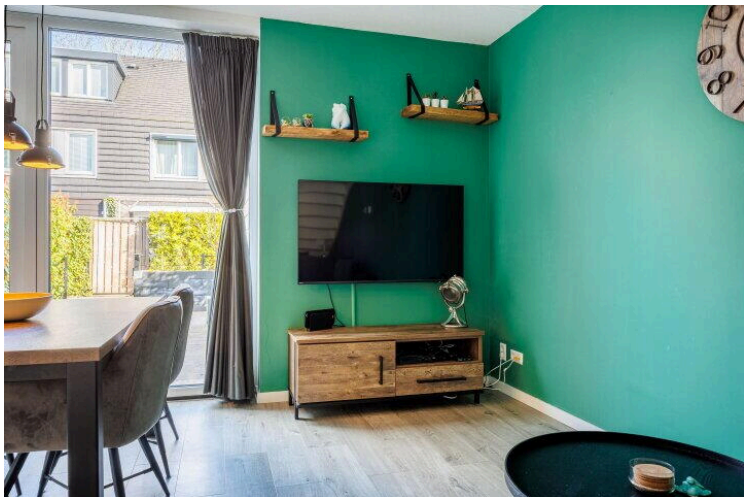
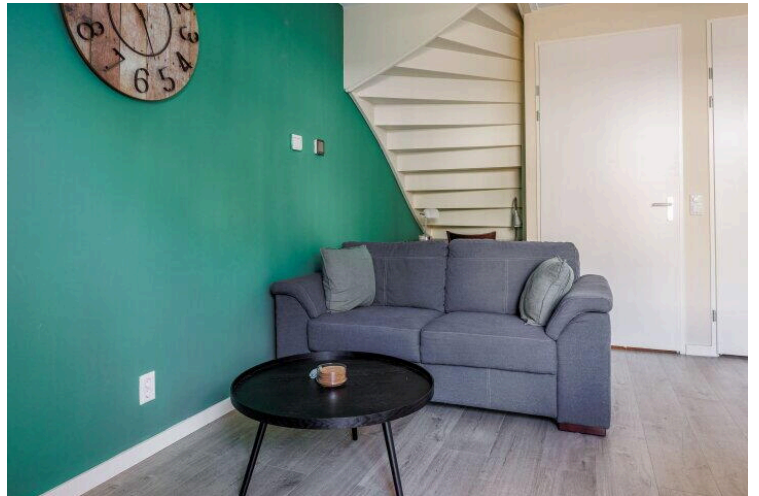
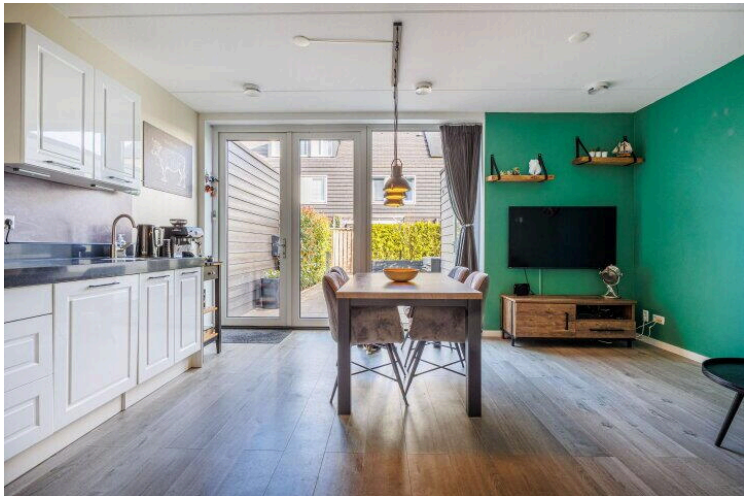
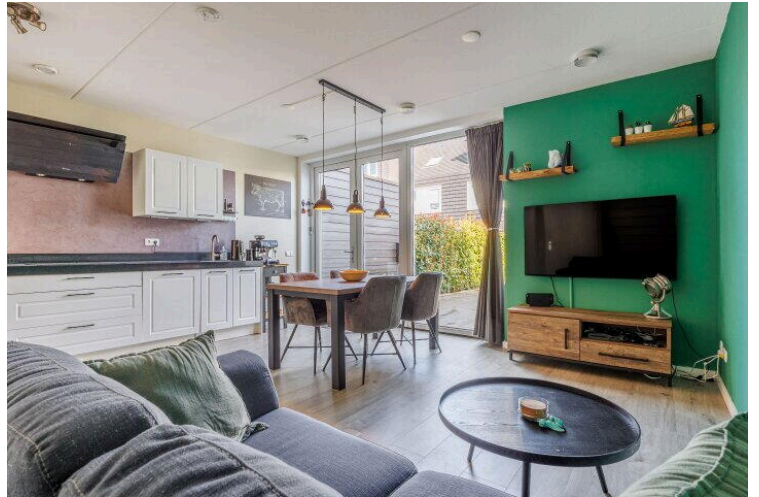
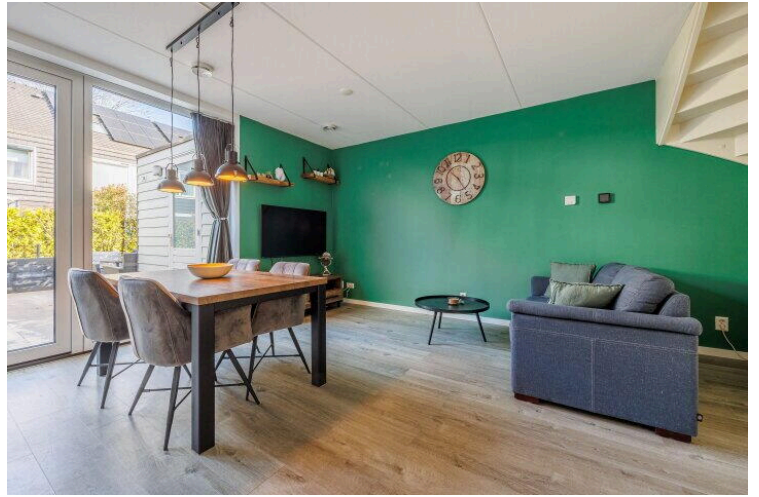
Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

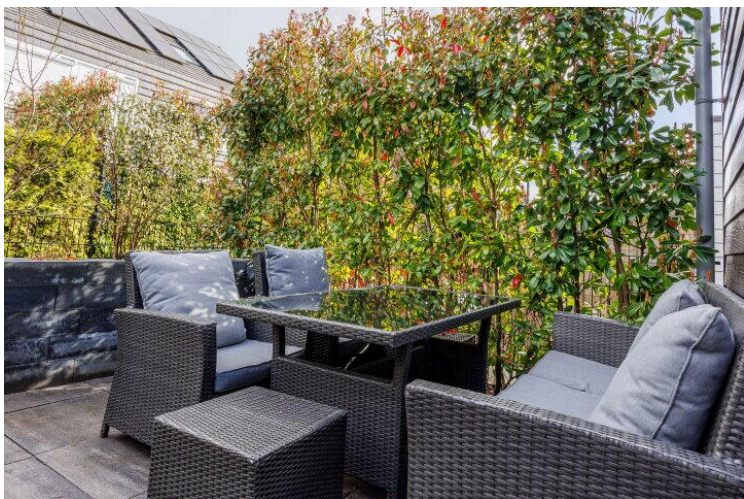
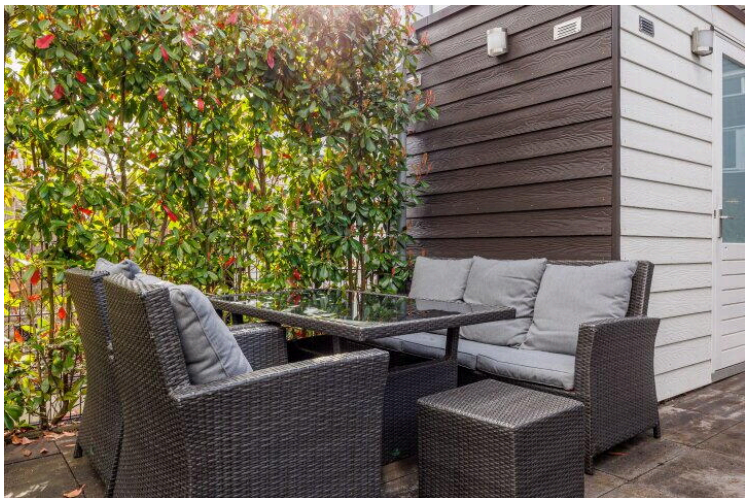
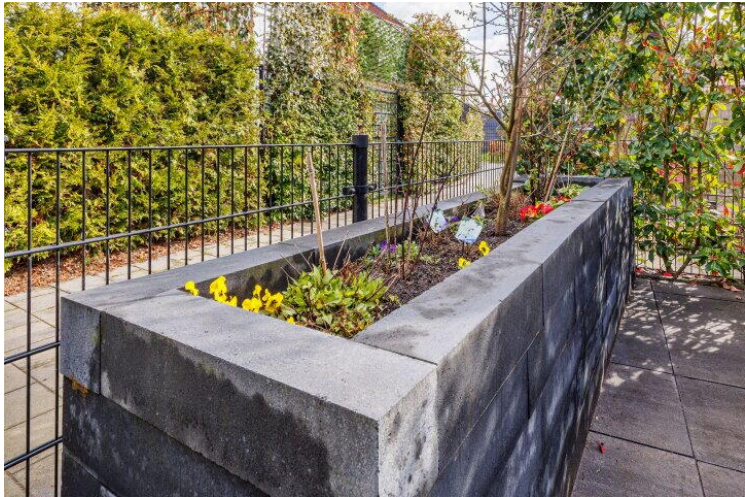
Op de kaart

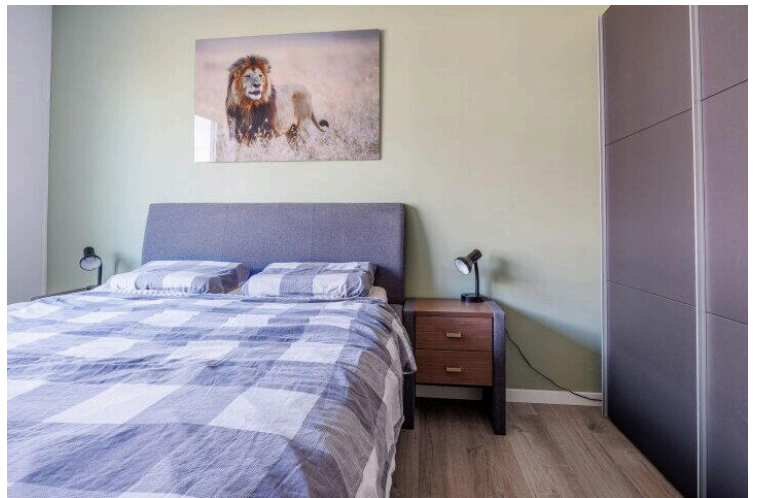
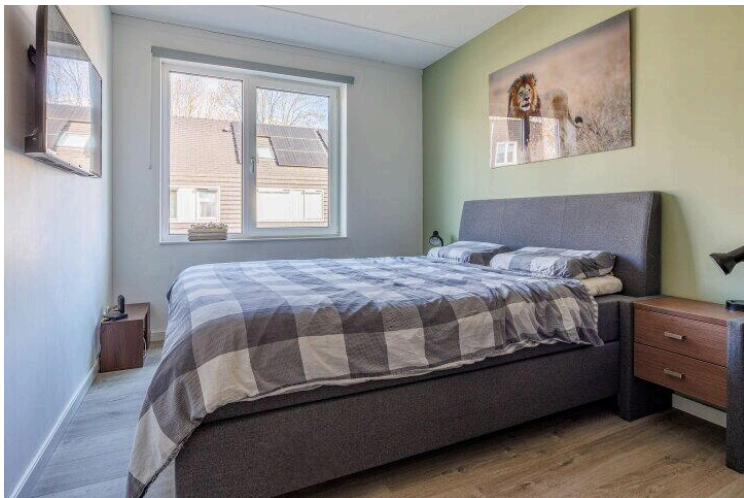
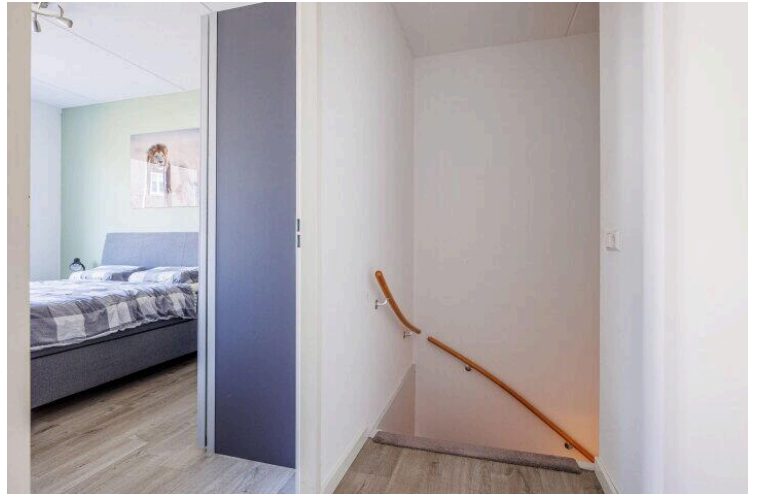
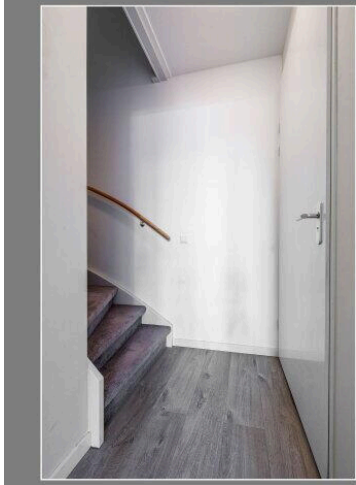
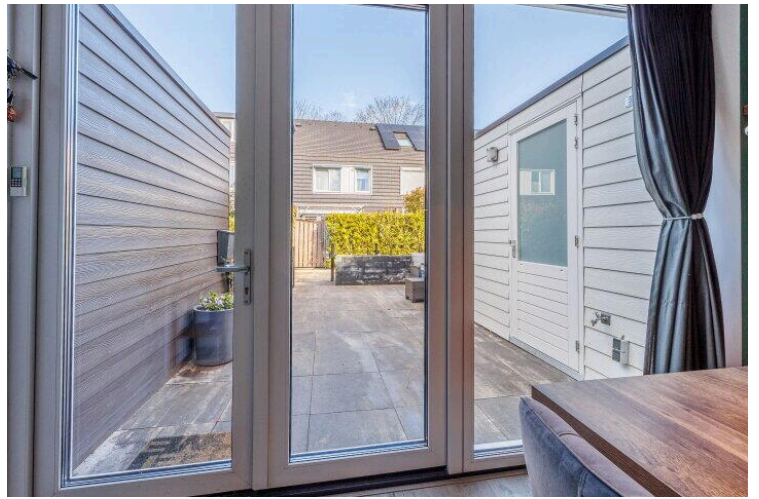
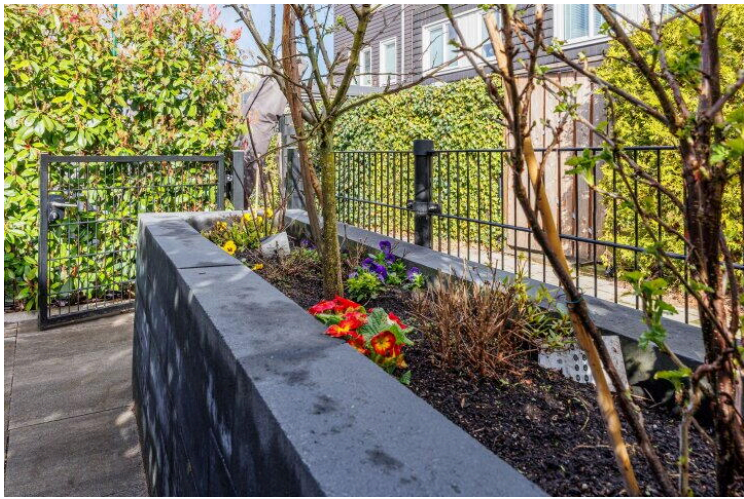


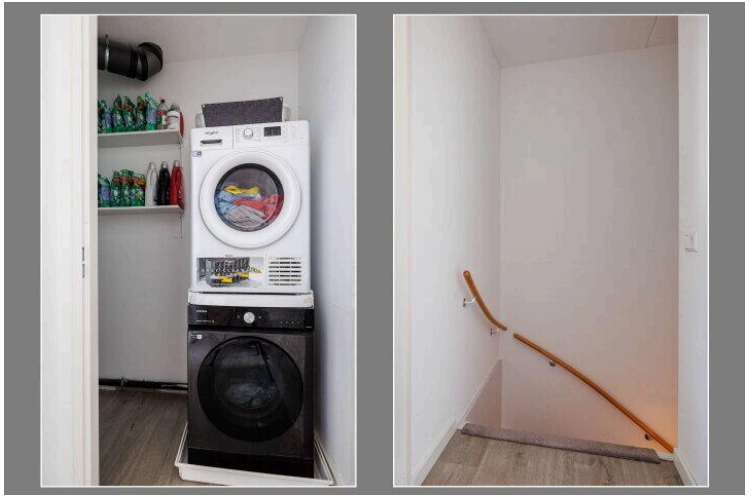
Op de kaart



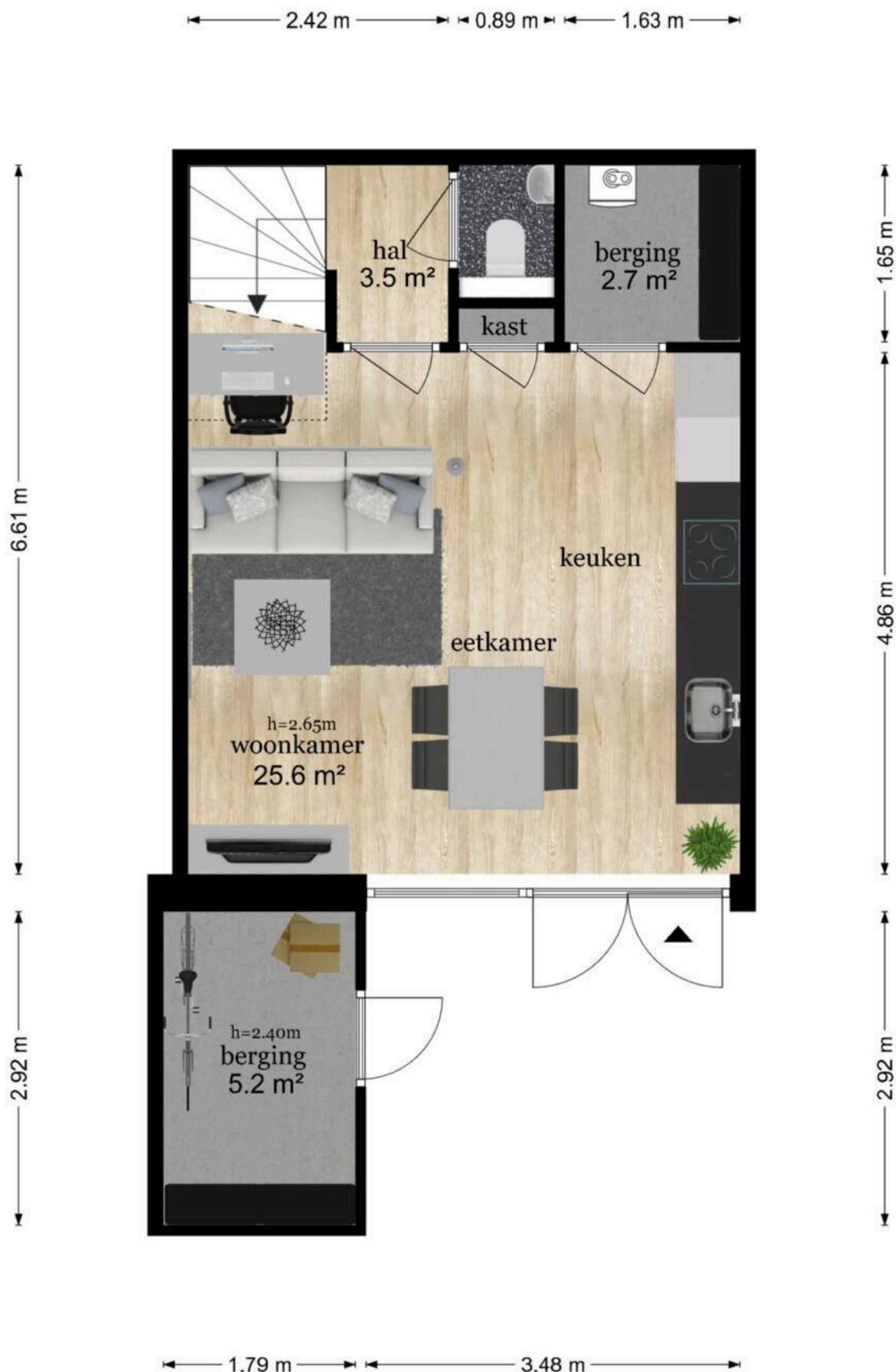








Dirk Fockstraat 4 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond



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

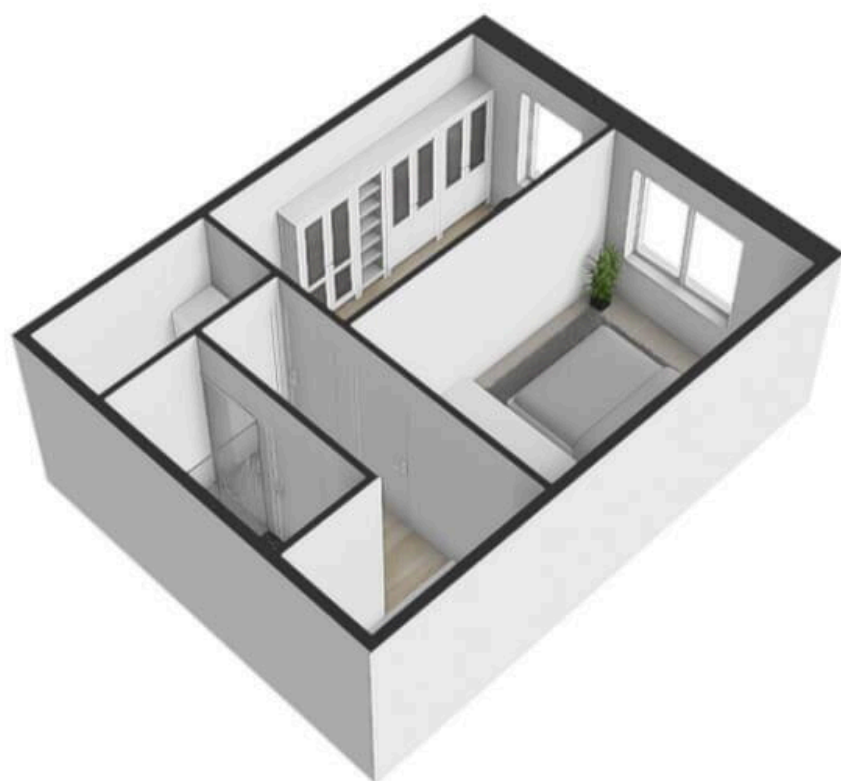




Dirk Fockstraat 4 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



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







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

E

3205

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

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.

kadaster

Dirk Fockstraat 4

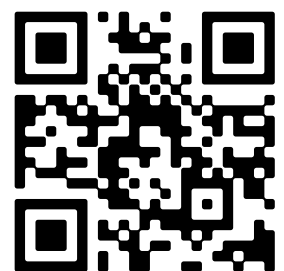
www.dirkfockstraat4.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!