



Vraagprijs  
€ 465.000 k.k.

5

**DR HOLWERDASTRAAT**

**WIJK BIJ  
DUURSTED**



033 - 286 55 11

[info@eerenbeemtmakelaardij.nl](mailto:info@eerenbeemtmakelaardij.nl)

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1971

**WOONOPPERVLAKTE:**  
130 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
460 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
176 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Op prachtige locatie gelegen aan het Dorestad plantsoen: Tussenwoning met garage, veranda/carport en grote dakkapel.

De ruim en licht opgezette woning is gebouwd in 1971. De keuken is uitgebouwd, net als de slaapkamer daarboven. Tevens is over de volle breedte een dakkapel geplaatst, waardoor een woonoppervlak van 130 m<sup>2</sup> is ontstaan.

## Indeling

Begane grond: Entree, hal met garderobe, trap/meterkast, woonkamer, uitgebouwde keuken (vernieuwd in 2017).

1e verdieping: Overloop met vaste kast en separaat toilet, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon met uitzicht op het park.

2e verdieping: Voorzolder met plek voor de wasmachine en C.V.-ketel. Boven deze ruimte is een vlizoluik met wat bergruimte. Grote zolderkamer.

Tuin: De tuin ligt op het zuiden (zuidoosten). Er is een garage met een kanteldeur. De dakbedekking is vervangen in 2022, voordat daar in 2023 12 zonnepanelen werden geplaatst (4860 Wp). De (voormalige) carport is momenteel in gebruik als veranda met een lekker zitje.

## Bijzonderheden:

- ligging aan park
- vrije uitkijk achter de woning
- moderne badkamer (2022) en keuken
- dakkapel
- veranda/carport
- garage
- 12 zonnepanelen (2023, 405 Wp per stuk)











# PLATTEGROND



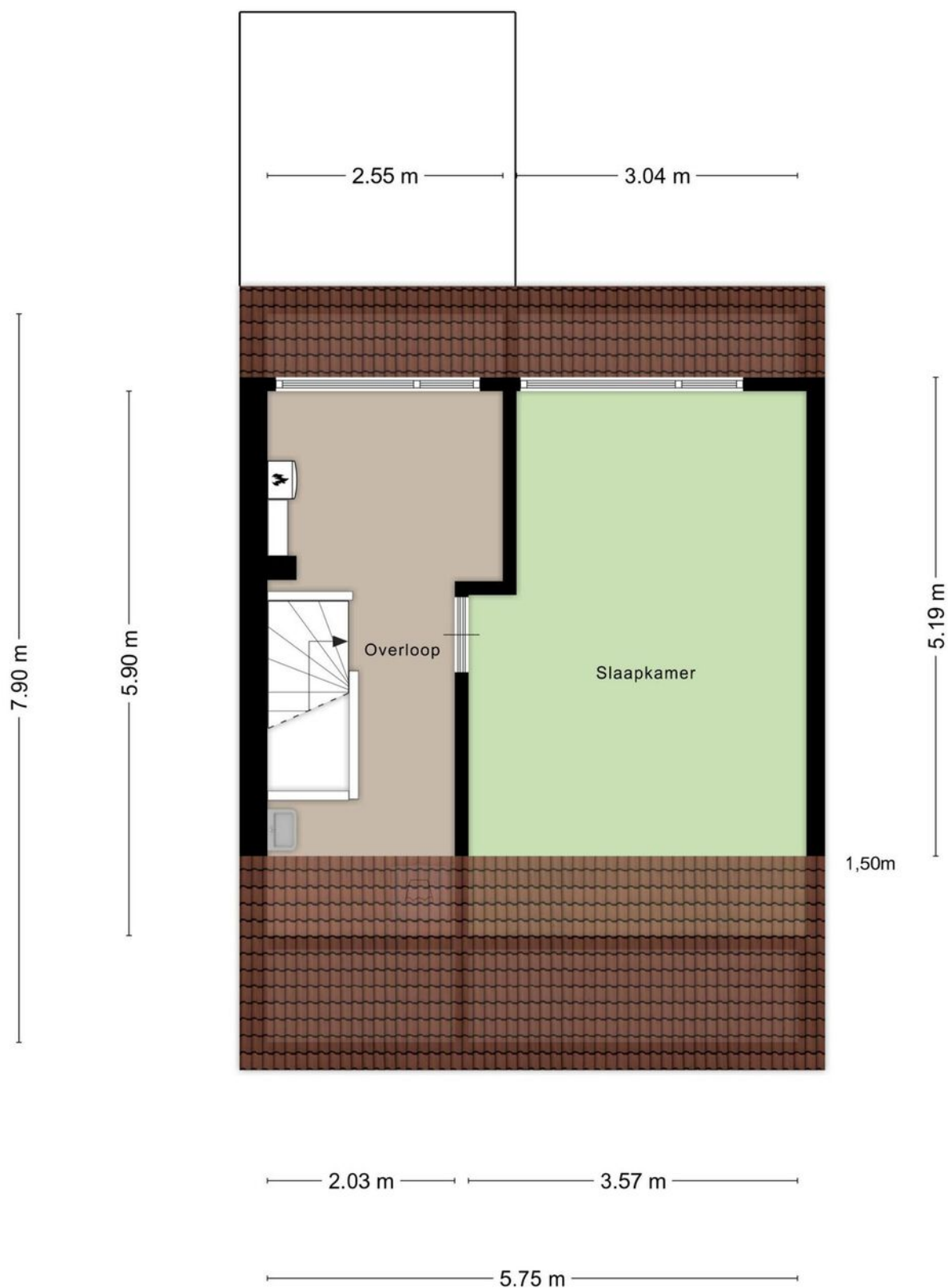
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



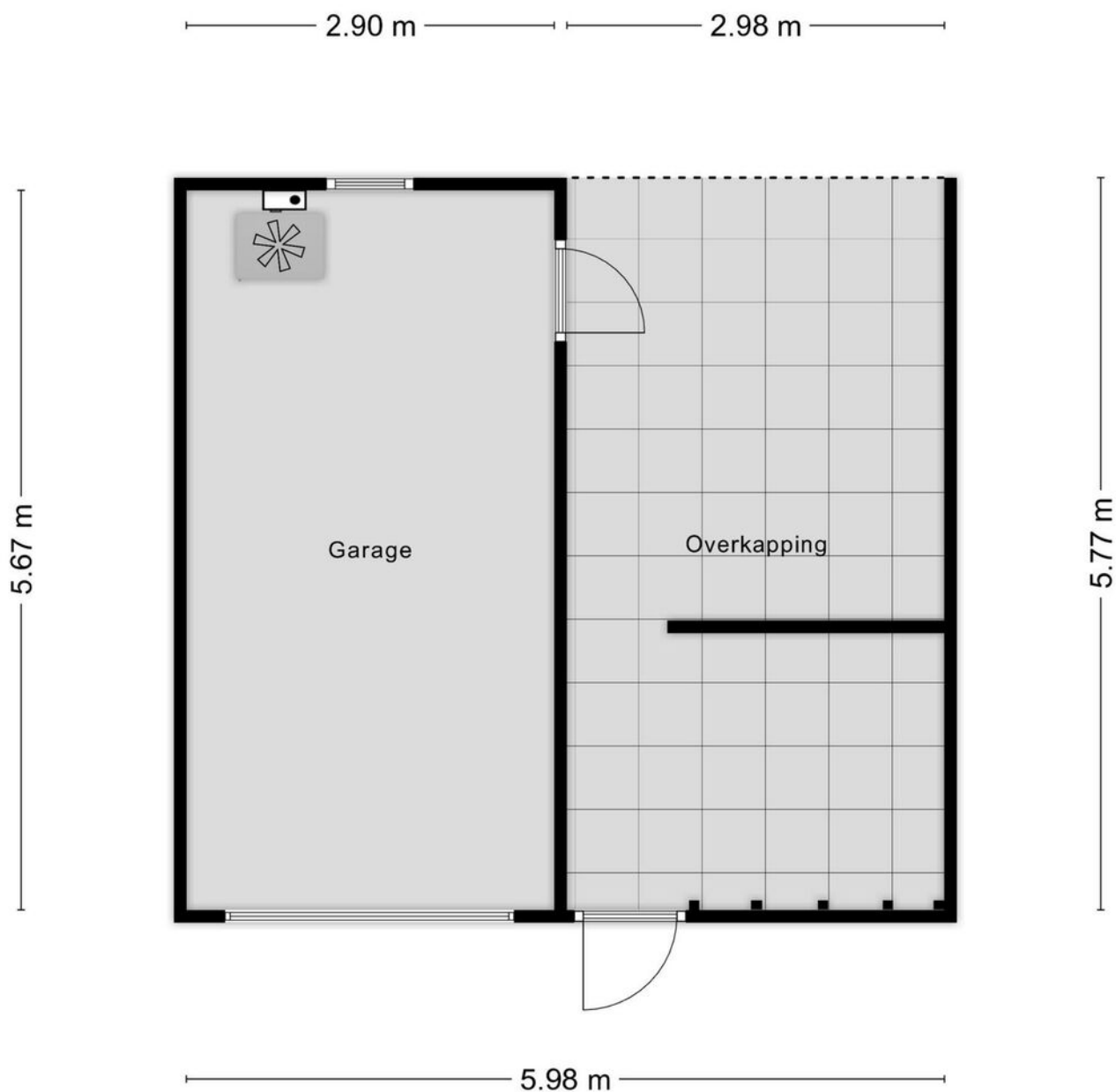
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

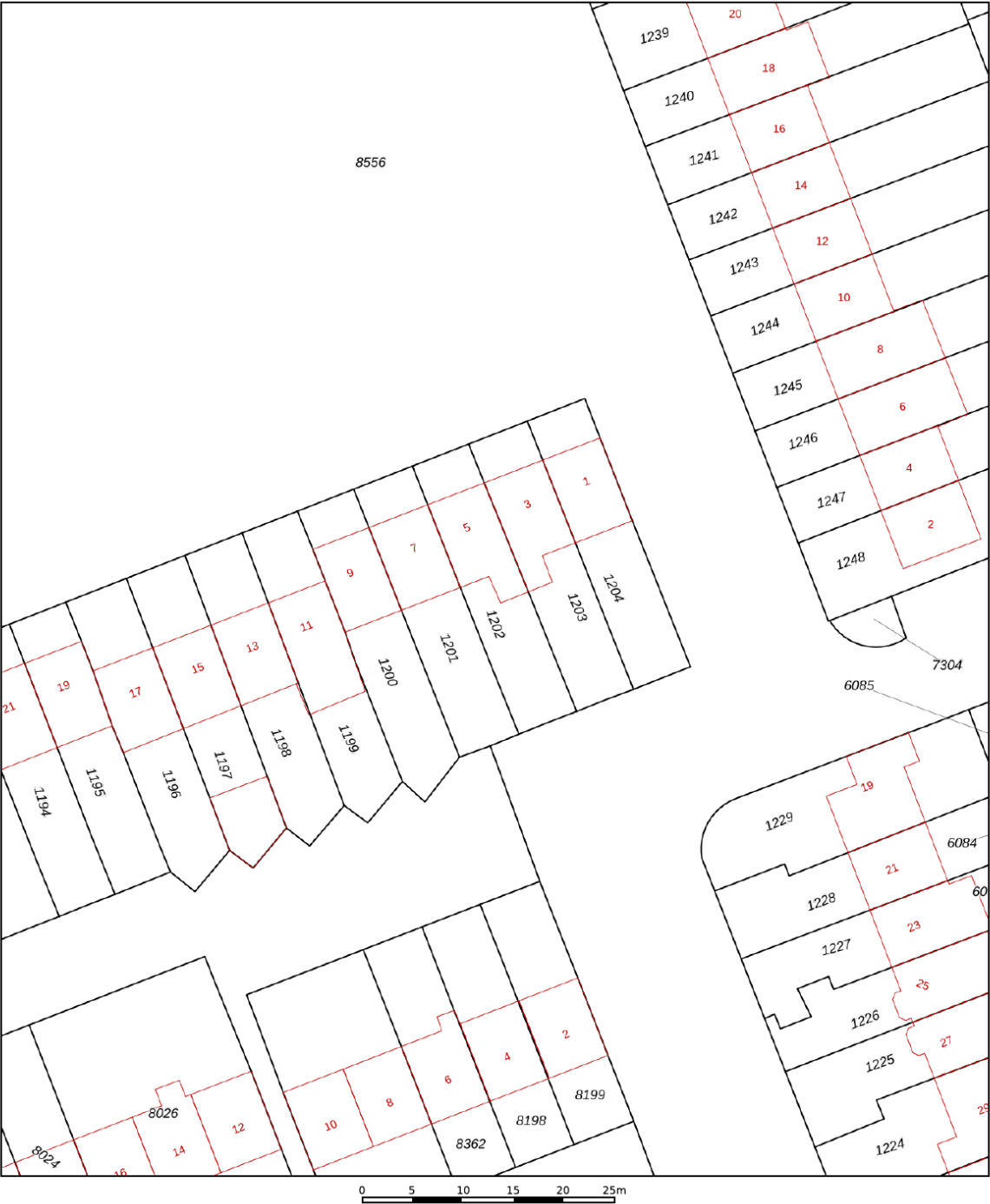


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr Holwerdastraat 5



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

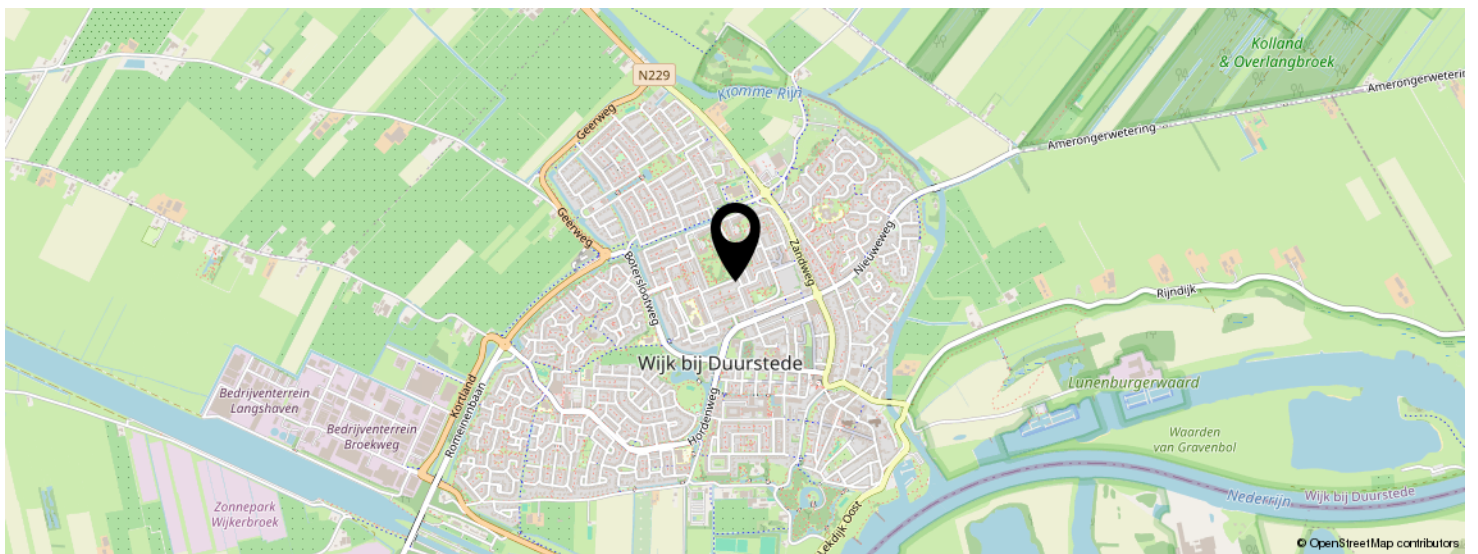
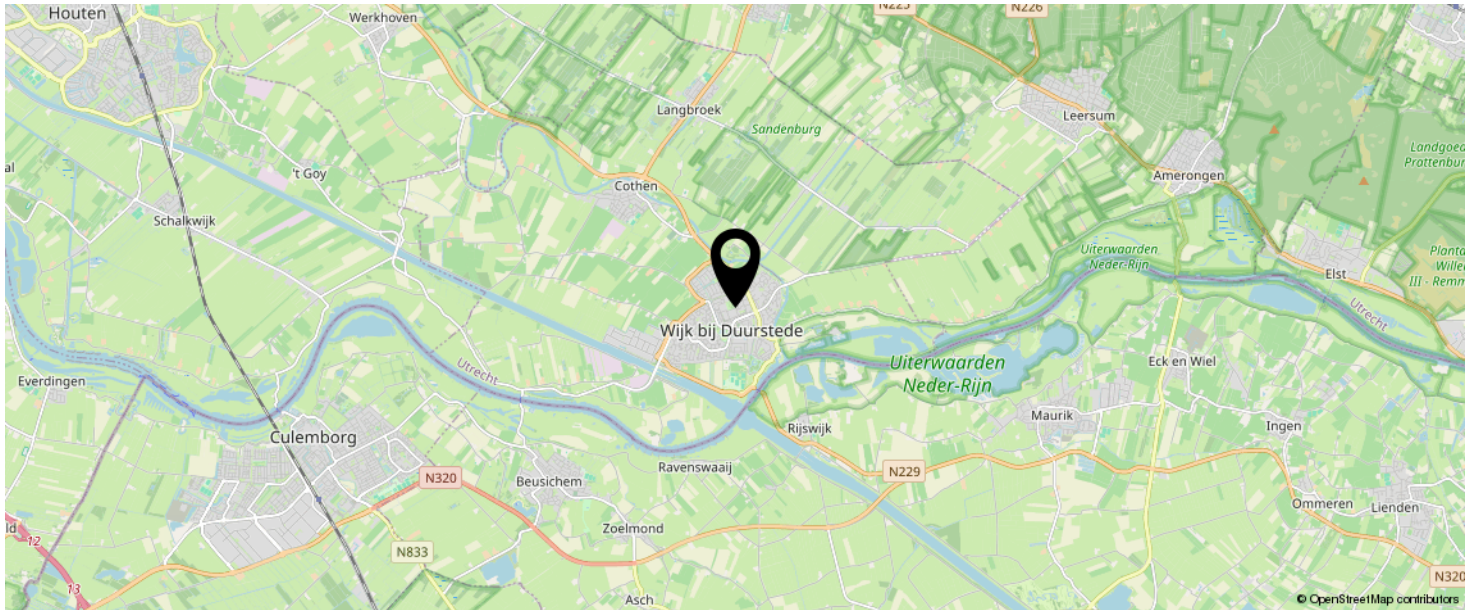
Perceel 1202

kadaster

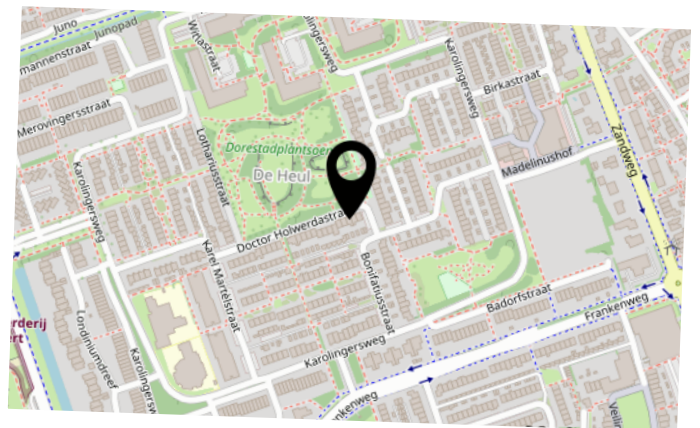
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Eerenbeemt Makelaardij**

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

[info@eerenbeemtmakelaardij.nl](mailto:info@eerenbeemtmakelaardij.nl)

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



**Eerenbeemt**  
Makelaardij

