

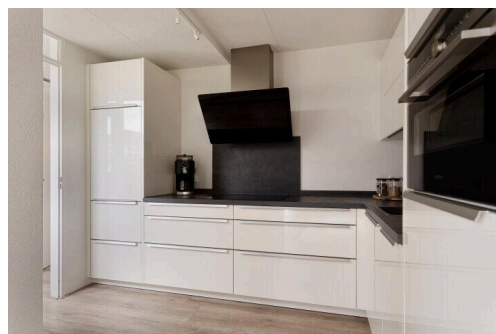
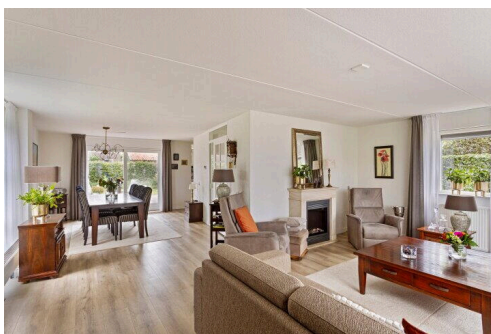
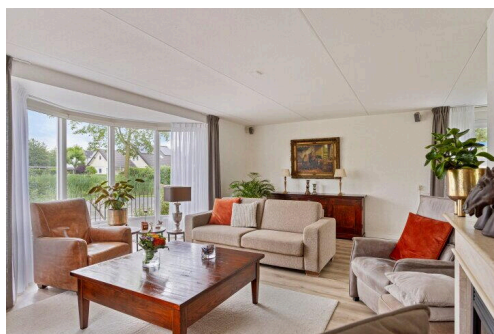
Driel

Broeksingel 57 | Vraagprijs € 649.000 k.k.



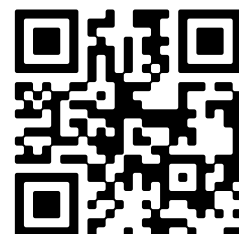
BESCHIKBAAR

WWW.BROEKSINGEL57.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	594 m ²
Inhoud:	625 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.broeksingel57.nl

moniekkinders
makelaardij



Omschrijving

Broeksingel 57, 6665 GW Driel

Broeksingel 57 Driel

Op aantrekkelijke locatie aan de rand van Driel gelegen, VRIJSTAAND WOONHUIS (1995) op een uitzonderlijk riant perceel van 594m² met heerlijk vrij uitzicht.

Dit vrijstaande woonhuis met een energielabel B biedt naast de parkeerruimte op eigen terrein, 4 slaapkamers, een complete badkamer en een diepe multifunctionele ruimte/garage met een totale woonoppervlakte van 170 m². De fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy, biedt voor iedereen wat wils met meerdere terrassen, veel gras, planten en struiken en een groot tuinhuis. Ook de ontsluiting richting Arnhem of de snelweg is zo op steenworp afstand gelegen.

Quote van de makelaar: "Aan veel van uw zoekwensen zal deze vrijstaande woning voldoen. Bent u op zoek naar een levensloopbestendig woonhuis met slaap- en badkamer op de begane grond of een riante hobbyruimte?

Bij deze woning kan het allemaal! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging om te kijken of uw wensen mogelijk zijn!"

WOONKAMER

Deze woning heeft een royale L-vormige woonkamer met een breedte maat van 6,5 meter. Aan de voorzijde is een ronde erker met ramen van boven tot beneden met een zeer prettig licht in het zitgedeelte. Tevens geven de grote raampartijen aan de zijkant en achterkant van het woonhuis een prachtig zicht op de fraai aangelegde tuin en de ruimte om de woning. De ruime opzet van de woonkamer zorgt ervoor dat u hier eenvoudig kan spelen met de inrichting. De begane grond is voorzien van een lichte pvc vloer (2023) en lichte wandafwerking. Er is dan ook plaats genoeg voor een riante zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde van de woonkamer is een brede schuifpui te vinden die direct toegang geeft tot het grote terras achter het woonhuis.

KEUKEN

De keuken grenst direct aan de woonkamer én achtertuin. De keuken is geplaatst in 2023, heeft een ruime hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met daarboven een afzuigunit, een ingebouwde vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een koelkast. En door de ladenkorven en de strakke bovenkasten voldoende bergruimte.

BIJKEUKEN

Een bijkeuken kan natuurlijk niet ontbreken. Deze praktische ruimte heeft de voorzieningen die je er mag verwachten zoals de wasmachine en drogeraansluiting. Ook is er plaats voor een extra koelkast of vriezer en er is tevens ruimte voor een extra kast. Vanuit de bijkeuken is er een toegang naar de achtertuin en de multifunctionele ruimte.

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE/GARAGE

Deze praktische ruimte is binnendoor bereikbaar en opgedeeld in 2 ruimtes. Hier zijn dus volop mogelijkheden voor een hobby of werkruimte maar ook slapen op de begane grond met een eigen badkamer zijn hier niet ondenkbaar. Waardoor levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort.

1e VERDIEPING

Via de ruime hal is de trapopgang en bereiken we de 1e verdieping. De verdiepingsvloer betreft een betonvloer. De overloop is heerlijk licht door de grote raampartij en biedt toegang tot de 4 goed bemeten slaapkamers en de ruime badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 10, 10, 12 en 14m² en door de raampartijen aan 2 zijden hebben alle kamers een fraaie lichtinval. De 2 slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot een balkon.

BADKAMER

De badkamer op deze verdieping heeft een fraaie raampartij en is voorzien van alle gemakken. De badkamer is voorzien van een separate douche, ligbad, wastafelmeubel met grote spiegel en 2e toilet.

2e VERDIEPING

Vanuit de hal met een vaste trap bereiken we de 2e verdieping met veel bergruimte en nog een extra kamer met dakvenster. Tevens bevindt zich op de voorzolder de Remeha combiketel uit 2023 (eigendom) en de mechanische ventilatie-unit.

TUIN

Deze woning staat ook in het teken van de buitenruimte. De tuin is rondom de woning gelegen met in totaal een perceel van 594m². Een tuinliefhebber kan hier helemaal zijn gang gaan. De fraai aangelegde tuin is aangekleed met gras en diverse planten en struiken aan de randen welke zorgen voor een groene en natuurlijk uitstraling. Meerdere terrassen zorgen voor fijne zithoeken. Aan de achterzijde van de woning is een grote berging met de pomp voor het beregeningssysteem dat in de gehele tuin is verwerkt.

INDELING IN HET KORT:

Begane grond:

entree/hal, toilet (hangend), meterkast, L-vormige living met veel lichtinval door de riante erker en de vele raampartijen, schouw met gashaard en de schuifpui aan de achterzijde naar de tuin, de begane grondvloer is voorzien van een lichte pvc vloer (2023),

open keuken in L-vormige opstelling (2023) voorzien van veel laden korven en alle wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken de doorloop naar de bijkeuken met deur naar de tuin en toegangsdeur naar de aangebouwde garage/multifunctionele ruimte met toegang naar de oprit. De multifunctionele ruimte/garage is geïsoleerd en momenteel opgedeeld in 2 delen. En zeer geschikt voor diverse doeleinden.

1e verdieping:

riante overloop, 4 goed bemeten slaapkamers met fraaie raampartijen en waarvan 2 kamers met toegang tot het balkon, lichte badkamer met ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping:

bereikbaar middels vaste trap, voorzolder met zolderberging, aansluiting voor de c.v. installatie, 5e slaapkamer

BIJZONDERHEDEN

Verrassend grote vrijstaande woning met aangebouwde garage/multifunctionele ruimte

Gehele begane grondvloer voorzien van nieuwe (2023) lichte pvc vloer

Ruim opgezette hoekkeuken (2023) voorzien van inbouwapparatuur en veel werkruimte

Praktische bijkeuken

In totaal 5 slaapkamers

Grotendeels voorzien van rolluiken

2e verdieping met mogelijkheid voor een 5e slaapkamer

Volledig geïsoleerde woning

Energie label B

Platte dak geheel vervangen in 2023

Zonnepanelen (10 stuks, eigendom) op het zuiden 2023

CV-ketel: Remeha HR-combiketel 2023

Glasvezelaansluiting

Prachtig aangelegde tuin met optimale privacy

Verschillende aangelegde terrassen, gunstig op de zon gelegen maar ook schaduw

Er is een pomp met puntstuk (puls) geslagen t.b.v. grondwater

Beregeningsinstallatie in de tuin aangelegd

Zeer comfortabele oprit

Gewilde en kindvriendelijke woonomgeving.

IN DE BUURT

De woning is gelegen op rustige locatie aan de rand van Driel naast de jonge woonwijk "Breekenhof". Het dorps hart biedt een Albert Heijn, bloemenzaak, warme bakker, groenteboer.....kortom voor al uw dagelijkse boodschappen is het binnen handbereik. Het dorp heeft een (kind)vriendelijk, rustig karakter en is omgeven door landerijen en uiterwaarden.

De Nederrijn, inclusief de stuw, is dé blikvanger op de dijk langs het dorp. Er zijn uitgebreide fiets- en wandelroutes.

Door het fietspontje tussen Driel en Oosterbeek is de bosrijke omgeving ten noorden van de Nederrijn binnen handbereik, maar ook park Lingezege tussen Arnhem en Elst ligt op fietsafstand.

Qua gezondheidszorg zijn alle eerste lijnsfaciliteiten van huis- en tandarts tot fysiotherapie en apotheek op loopafstand aanwezig. Een drietal basisscholen van diverse gezindten en ook de kinderopvang ontbreken niet.

Er zijn diverse sportmogelijkheden, zoals o.a. voetbal, tennis, bootcamp etc. en een golfbaan om de hoek.

BEREIKBAARHEID

Goede bereikbaarheid via de provinciale weg N837 naar de A50, A12 en A15.

Ook Arnhem, de Schuytgraaf, Kronenburg, het centrum van Elst en het bedrijventerrein van Elst en Heteren zijn goed en snel bereikbaar. Goed openbaar vervoersvoorzieningen met het treinstation Schuytgraaf op een 10/15 minuten afstand en binnen 15 autominuten in het centrum van Arnhem.

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs: € 649.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1995

Toegankelijkheid: Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 170 m²

Perceeloppervlakte: 594 m²

Inhoud: 625 m³

Externe bergruimte: 11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Alarminstallatie, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en schuifpui

Energie

Energielabel: B

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, beschutte ligging, in woonwijk, landelijk gelegen en vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
-----------------------	---------------------------

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

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats
---------------	--

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water
-----------------------	------------------------------------

Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie
------------------	-----------------------------

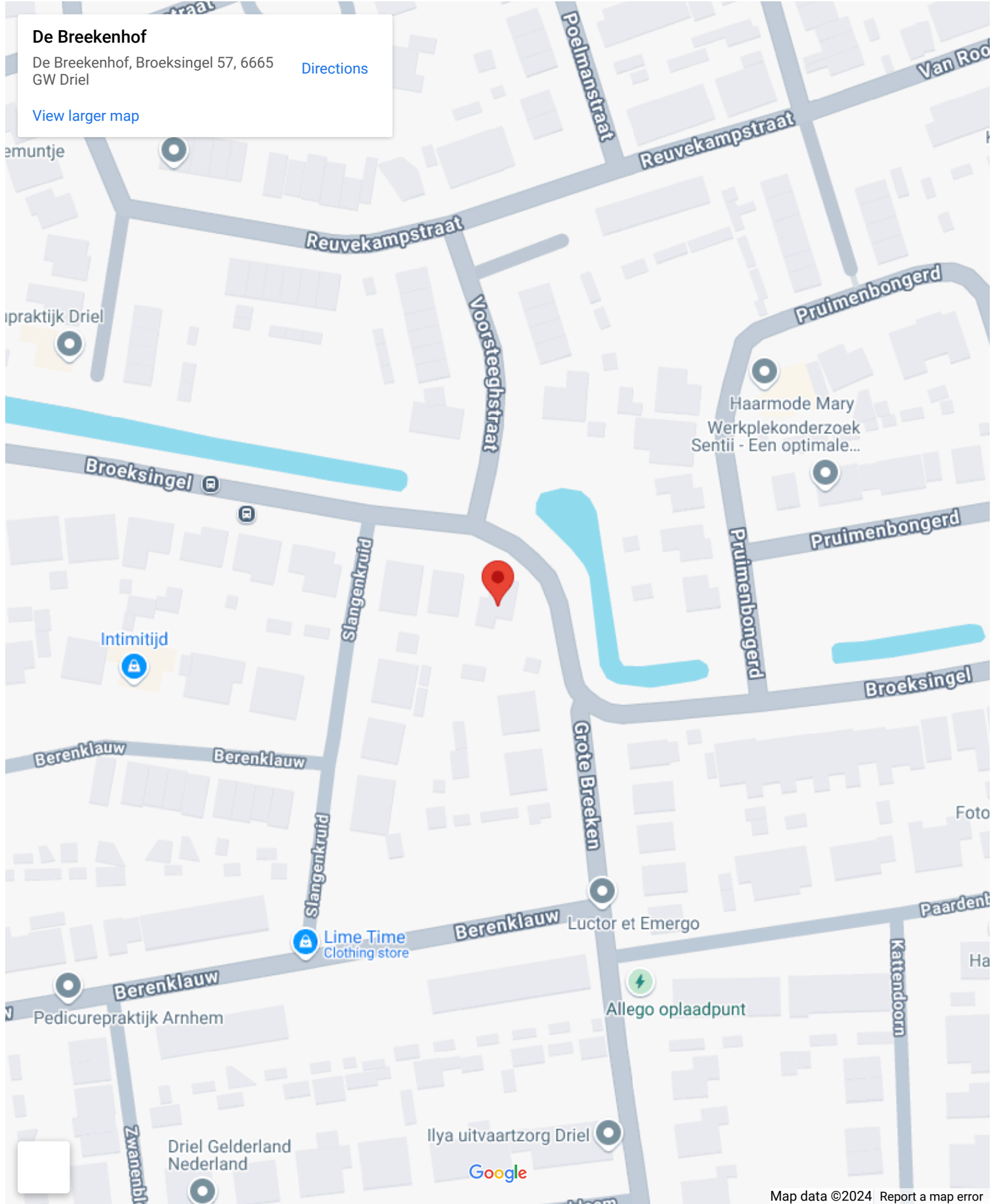
Op de kaart

De Breekenhof

De Breekenhof, Broeksingel 57, 6665
GW Driel

[Directions](#)

[View larger map](#)



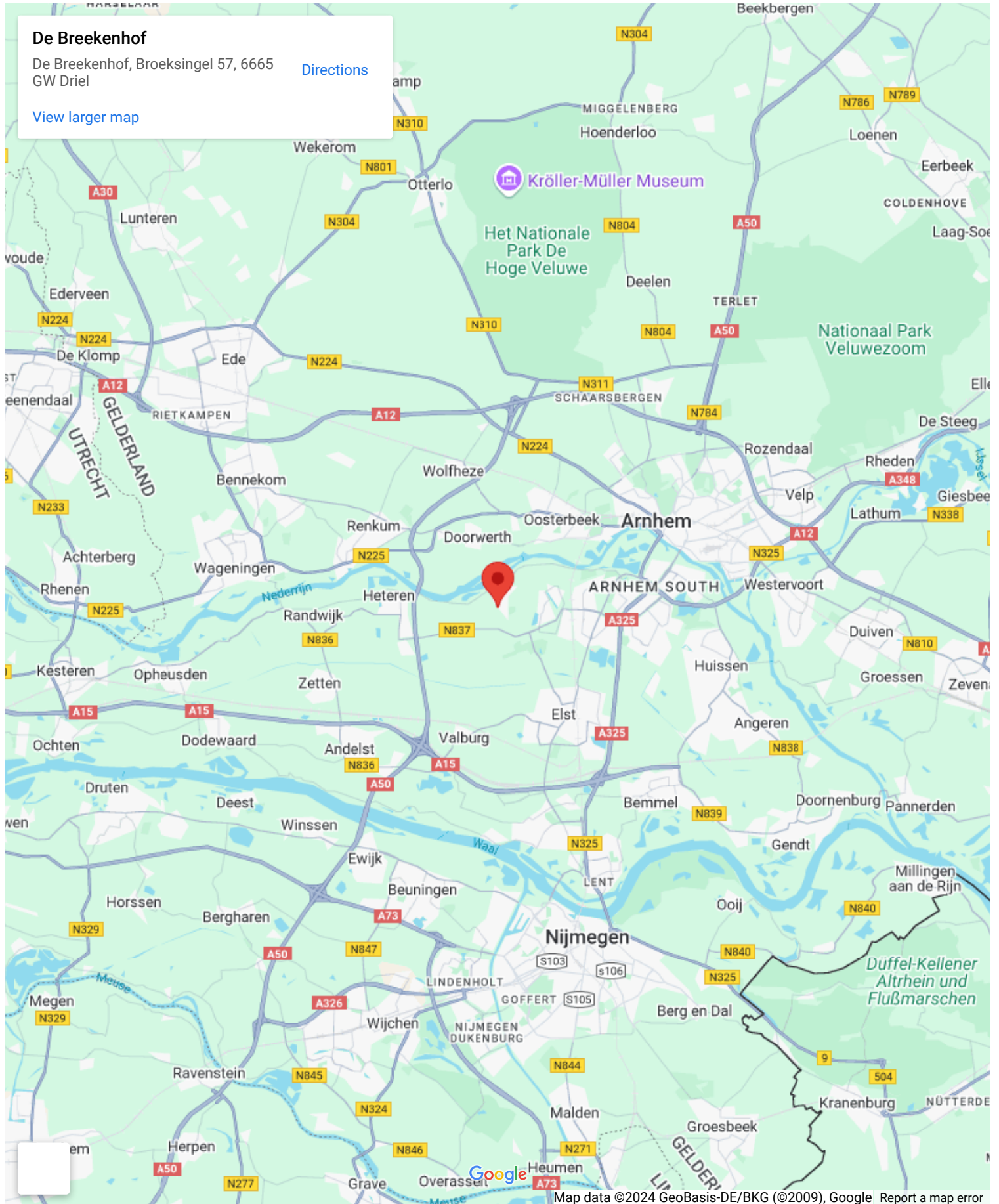
Op de kaart

De Breekenhof

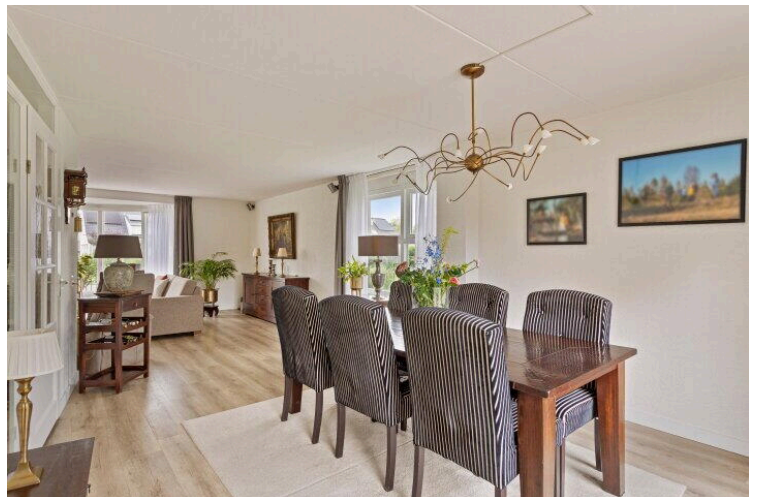
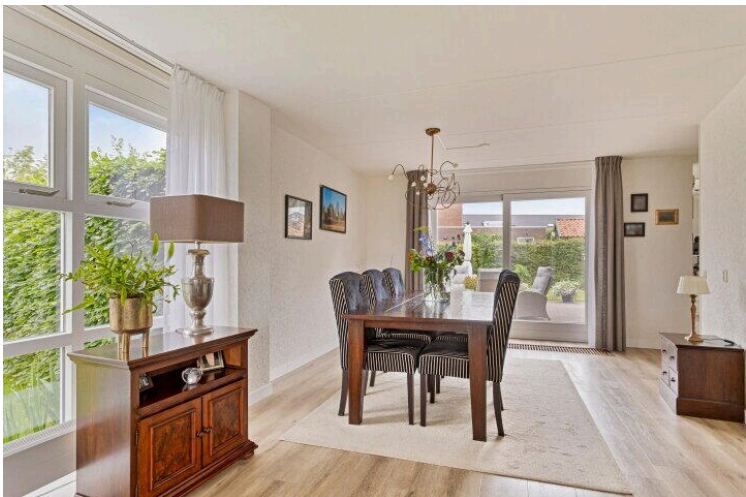
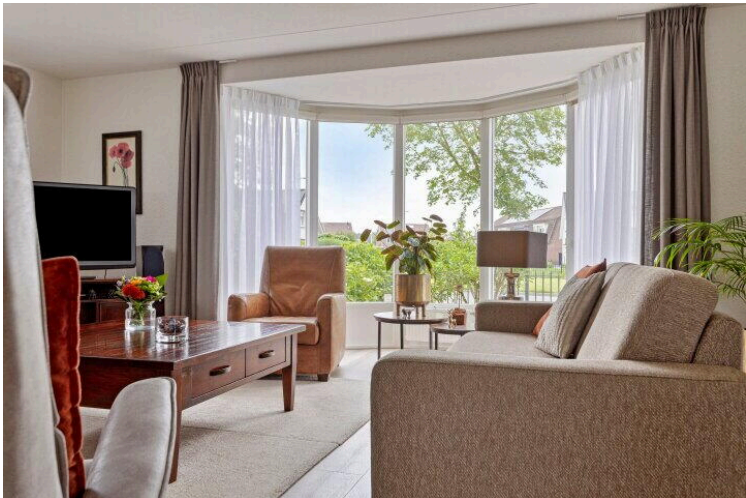
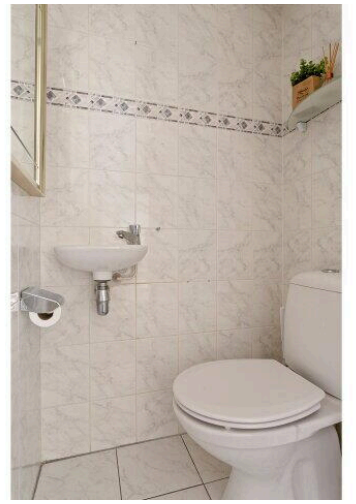
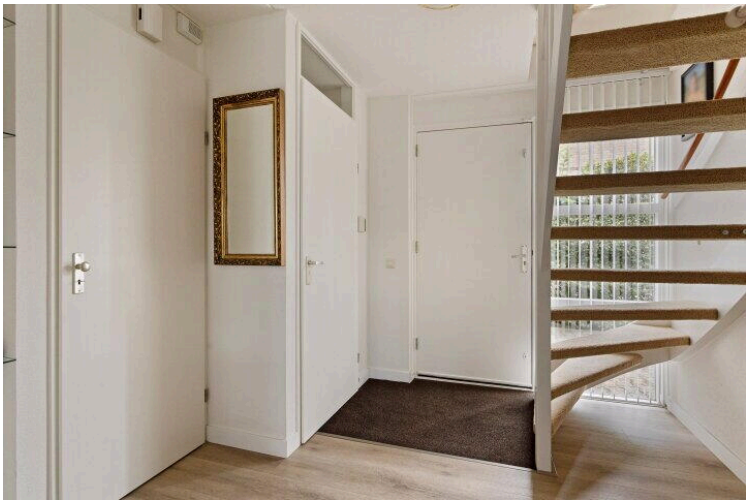
De Breekenhof, Broeksingel 57, 6665
GW Driel

[Directions](#)

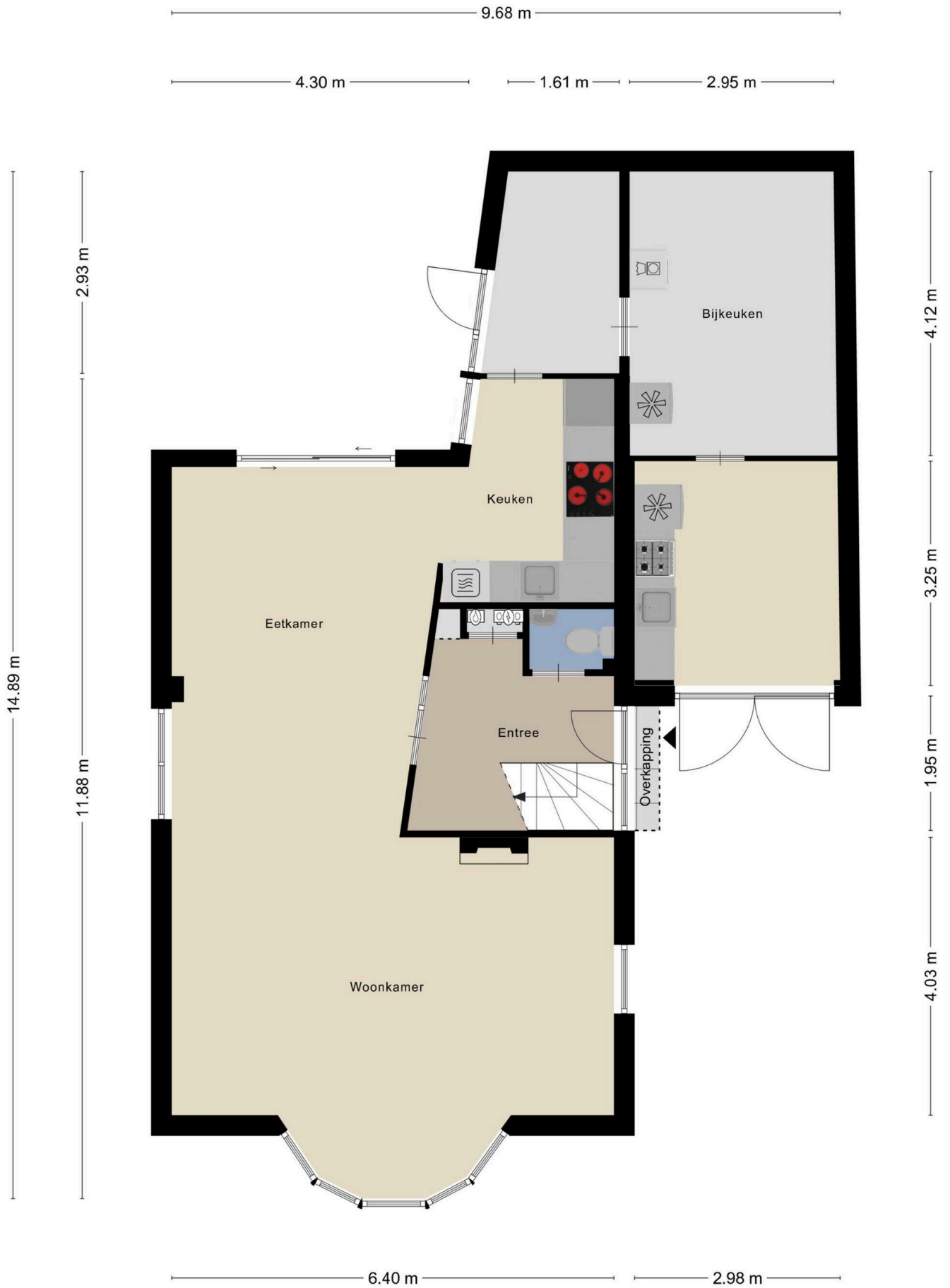
[View larger map](#)



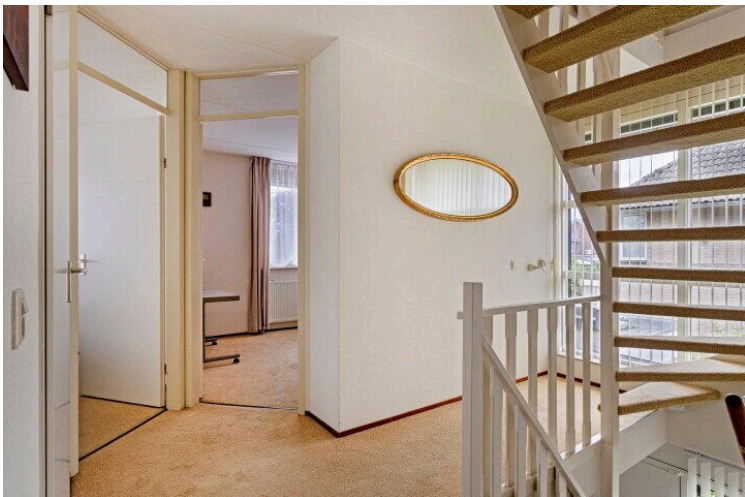


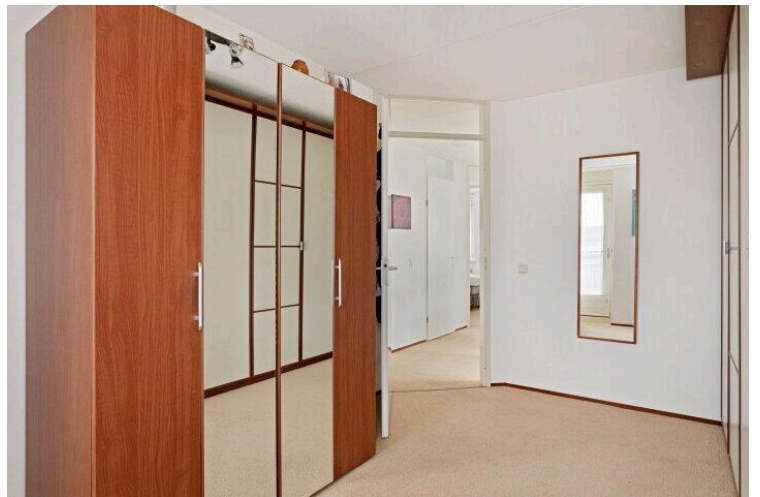
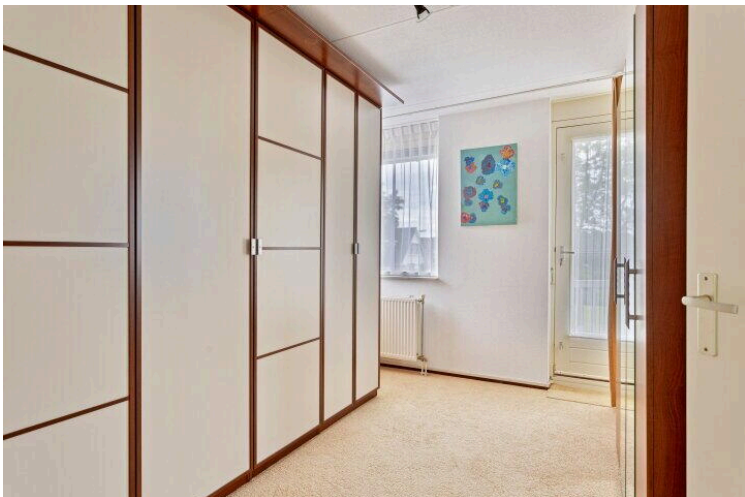
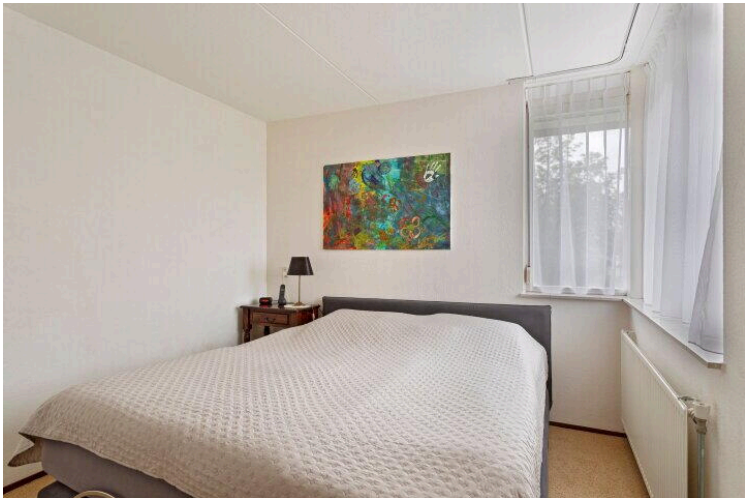
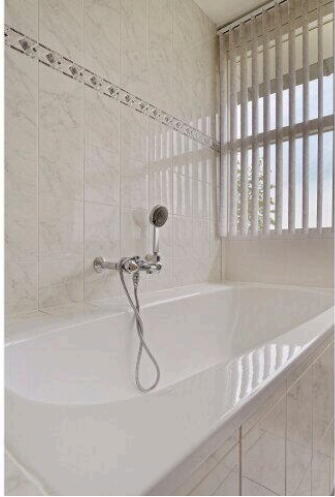






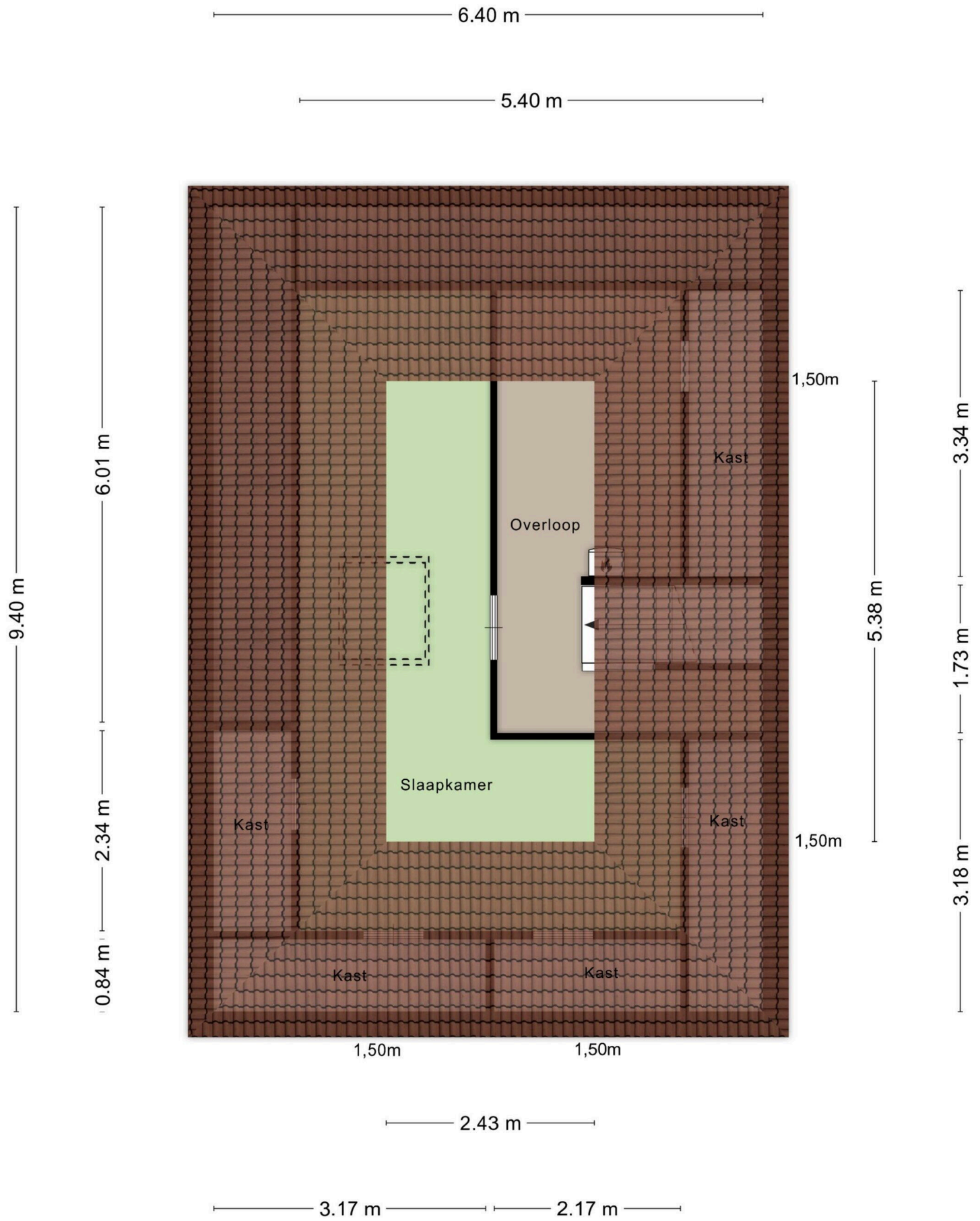
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



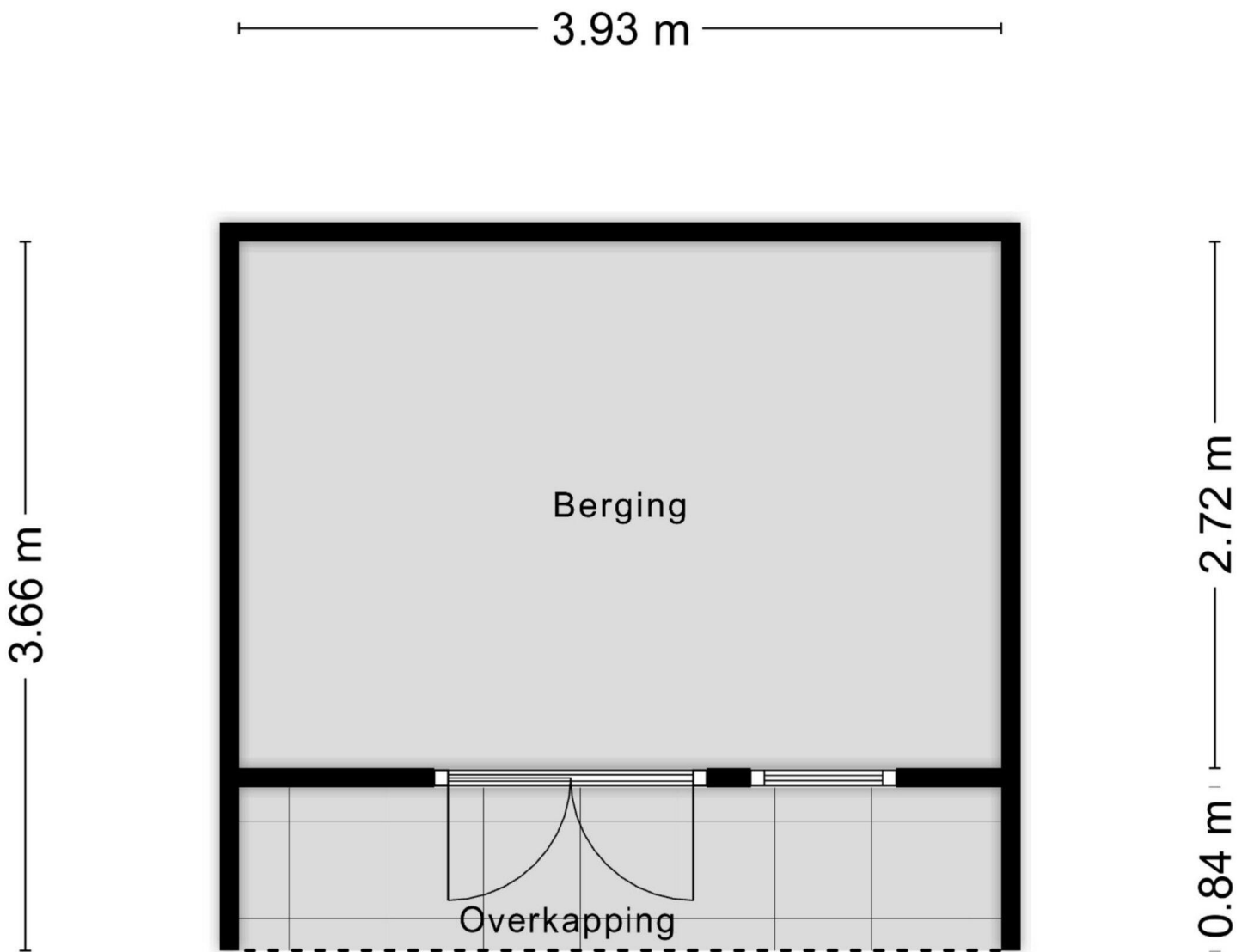




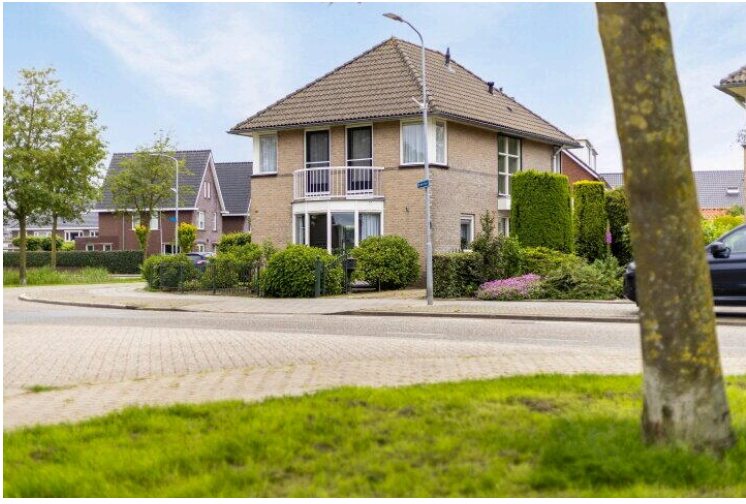
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

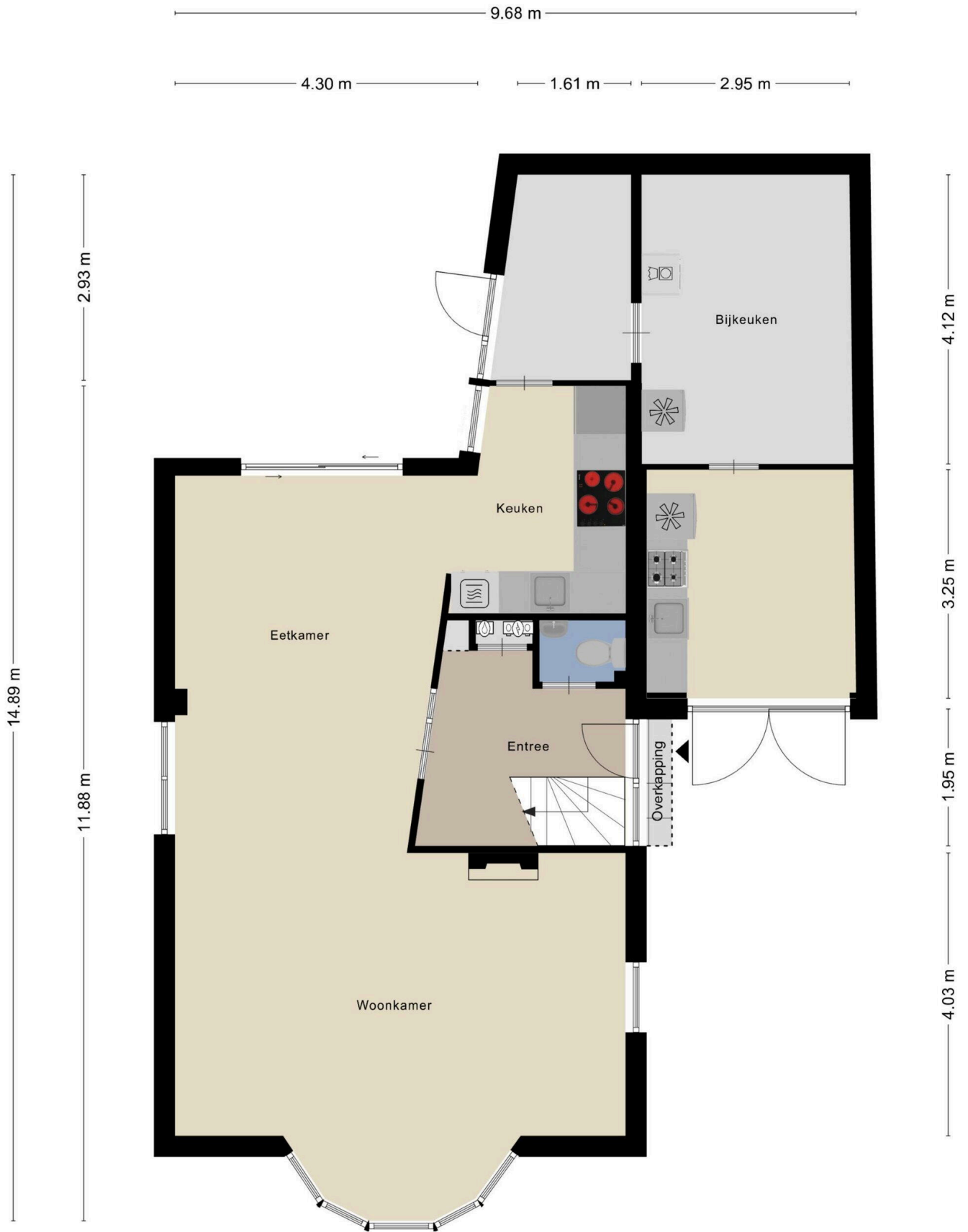


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

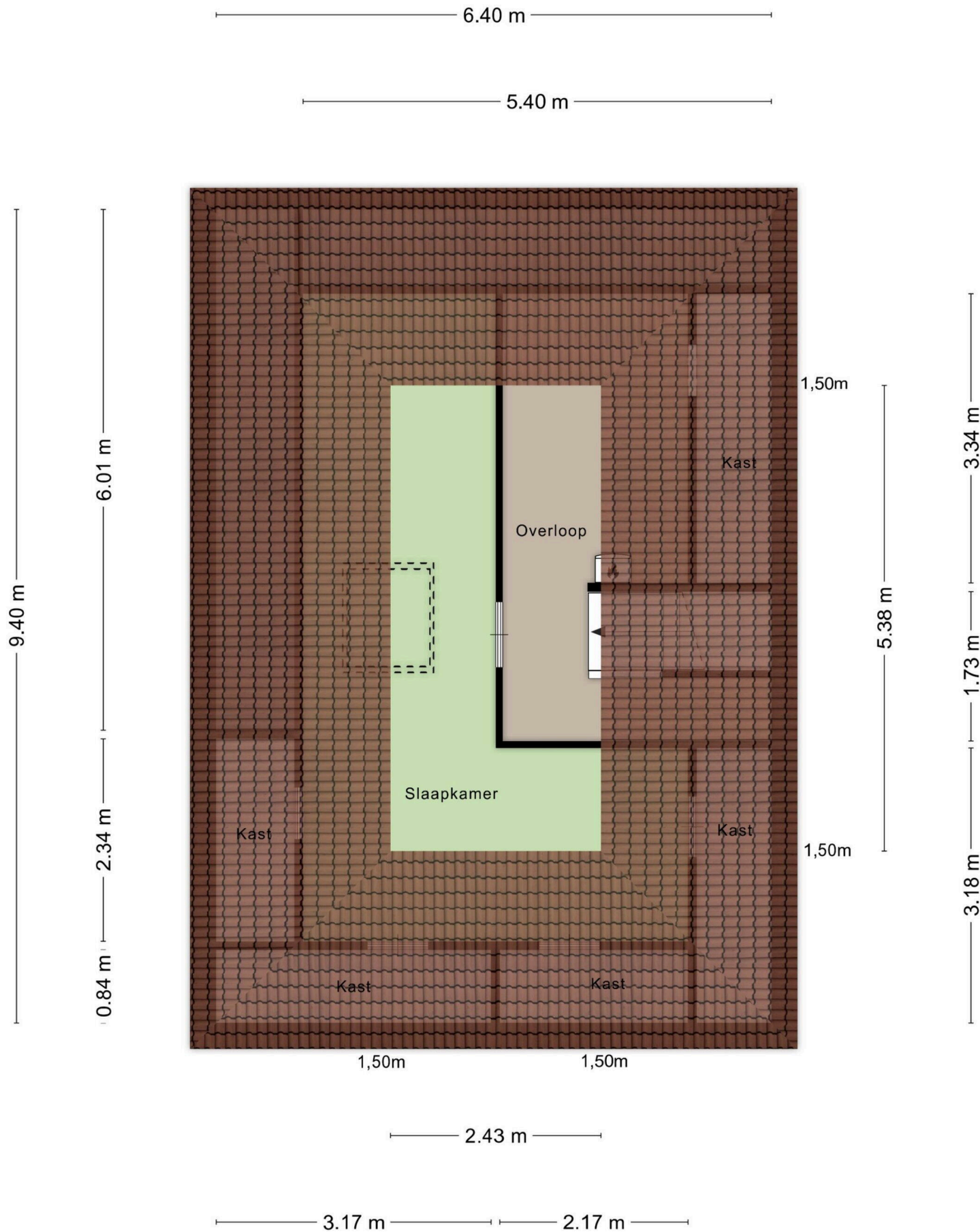




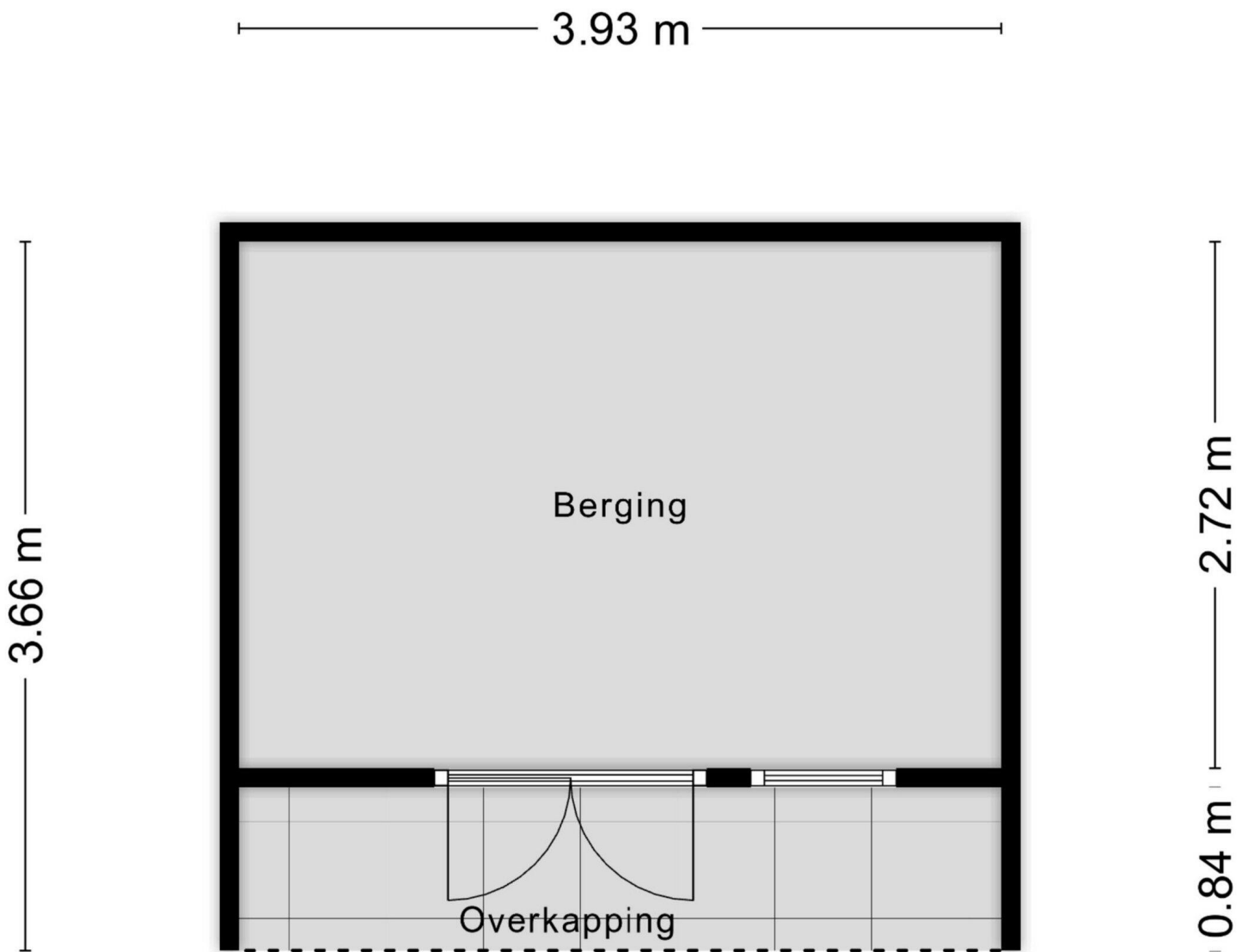
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Broeksingel 57

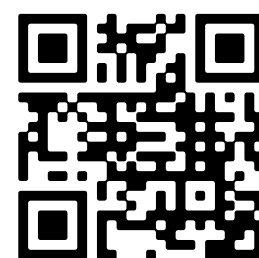
www.broeksingel57.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!