



SCHAPENWEIDE 242 DUIVEN

Vraagprijs € 325.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Schapenweide 242
6921 SP
Duiven

WOONOPPERVLAKTE

104m²

PERCELOPPERVLAKTE

163m²

INHOUD WONING

364m³

BOUWJAAR WONING

1993



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
Geldig tot	23-01-2034

KENMERKEN

Warm water

Verwarming

Parkeergelegenheid

Stadsverwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming, houtkachel

Op eigen oprit en op openbare parkeerplaatsen rondom woning



Welkom op de Schapenweide 242!

Deze op een mooie locatie gelegen hoekwoning is met 104 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een ruime uitbouw en een heerlijke achtertuin een ideale plek om te wonen. Daarnaast beschikt de woning over dubbelglas, vloerverwarming en een energielabel A. De woning ligt in de gewilde wijk "Lommerweide" en ligt op een uitstekende plek, zo naast een groot grasveld en schuin tegenover een speeltuin. Parkeren kan gemakkelijk op de eigen oprit en de tuin is voorzien van een berging en een achterom. De woning ligt dichtbij het centrum, de supermarkt, het openbaar vervoer, de (basis)scholen en de snelweg A12.

De indeling op de begane grond:

Bij binnenkomst komen we in de keuken. Hier treffen we een L-vormige keuken, welke onder andere is voorzien van een koelkast, rvs-afzuigkap, inductiekookplaat en een vaatwasser. De beneden verdieping is vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming en de woning maakt gebruik van stadsverwarming (gasloos). De woonkamer is tuingericht en is voorzien van grote ramen met veel lichtinval. De plavuizen vloer geleidt de warmte van de vloerverwarming goed en zorgt voor een fijne uitstraling. De woonkamer is tevens voorzien van een houtkachel. Naast de woning is in plaats van een carport een bijkeuken gebouwd (de garagedeuren zijn voor de sier). De bijkeuken is ideaal voor extra opbergruimte, maar tevens is deze ruimte erg interessant om thuis te werken of voor bijvoorbeeld voor een praktijk aan huis. Op de eigen oprit is nog steeds meer dan genoeg parkeerplek voor een grote gezinsauto.

De eerste verdieping;

Op de eerste verdieping treffen we 3 volwaardige slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer is met een grootte van circa 13 m² lekker ruim en is voorzien van een dakraam en een tweetal vaste kozijnen, waarvan één met een draai-functie. Zowel slaapkamer 2 (circa 7,5 m² groot) als slaapkamer 3 (circa 6 m² groot) zijn prima ruimtes voor een extra slaapkamer of werkplek. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een spiegelkast, een toilet en een douche.

De zolder:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Daarnaast is de zolder voorzien van een dakraam en schotten met extra opbergruimte. Middels een kleine ingreep kan hier gemakkelijk een vierde slaapkamer worden gerealiseerd.



Energie label A:

De woning is voorzien van een energielabel A. De wijk "Lommerweide" maakt gebruik van stadsverwarming en de woning is door de stadsverwarming gasloos. Dat heeft vele voordelen, zoals het ontbreken van een cv-ketel. Deze hoeft dus niet onderhouden en uiteindelijk vervangen te worden.

Bijzonderheden:

- * Hoekwoning met eigen oprit
- * 104 m2 woonoppervlakte
- * 3 slaapkamers (met een mogelijkheid tot 4)
- * Bouwjaar 1993
- * Energie label A
- * Vloerverwarming
- * Dubbelglas
- * Stadsverwarming
- * Gelegen in de nabije omgeving van het openbaar vervoer
- * Gelegen op 2 minuten fietsen van de (basis)scholen
- * Gelegen op 4 minuten fietsen van Duiven centrum
- * Gelegen op 2,2 kilometer (4 autominuten) vanaf de oprit snelweg A12

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een ouderdoms- en asbestclausule.

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.





























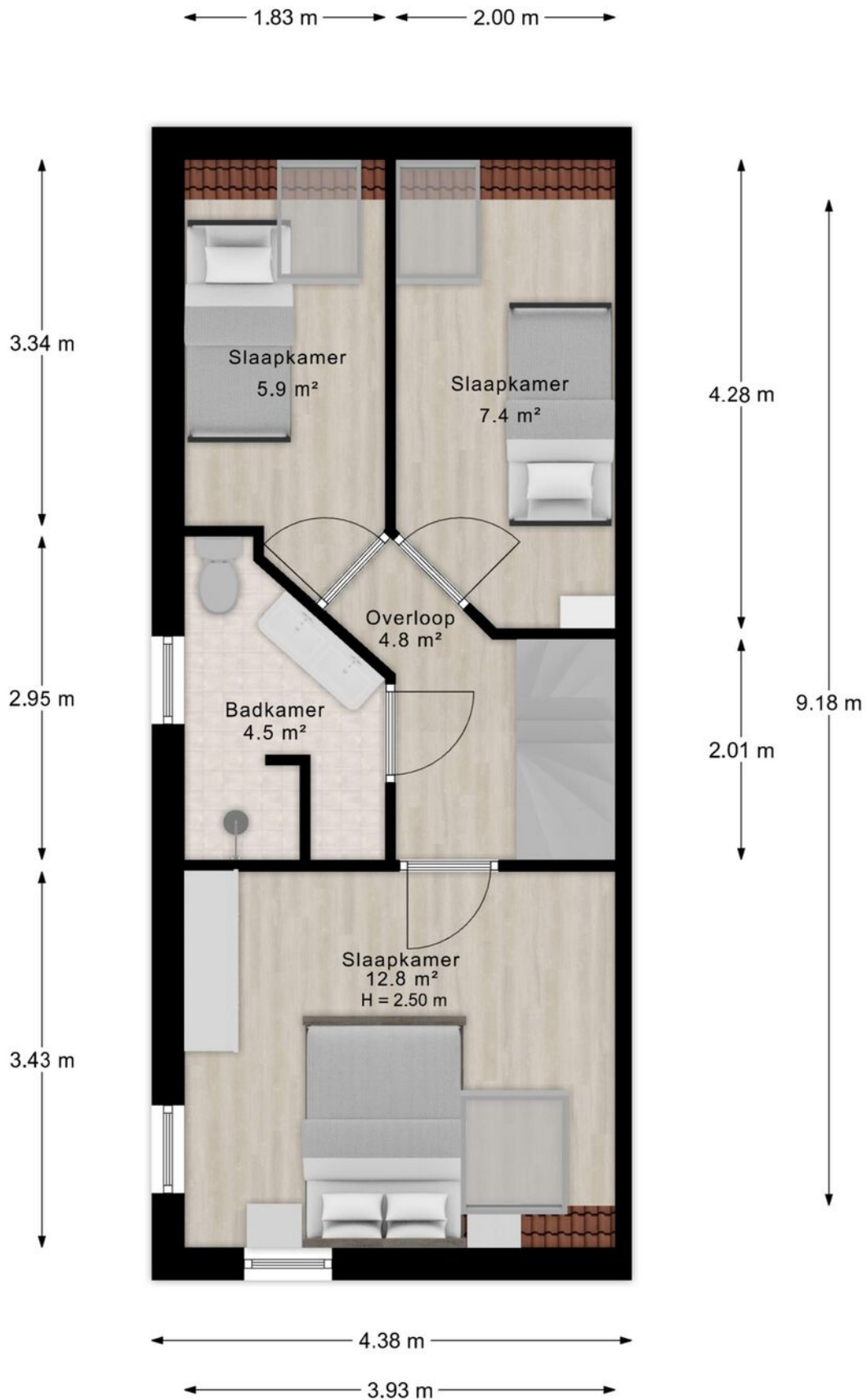


PLATTEGROND



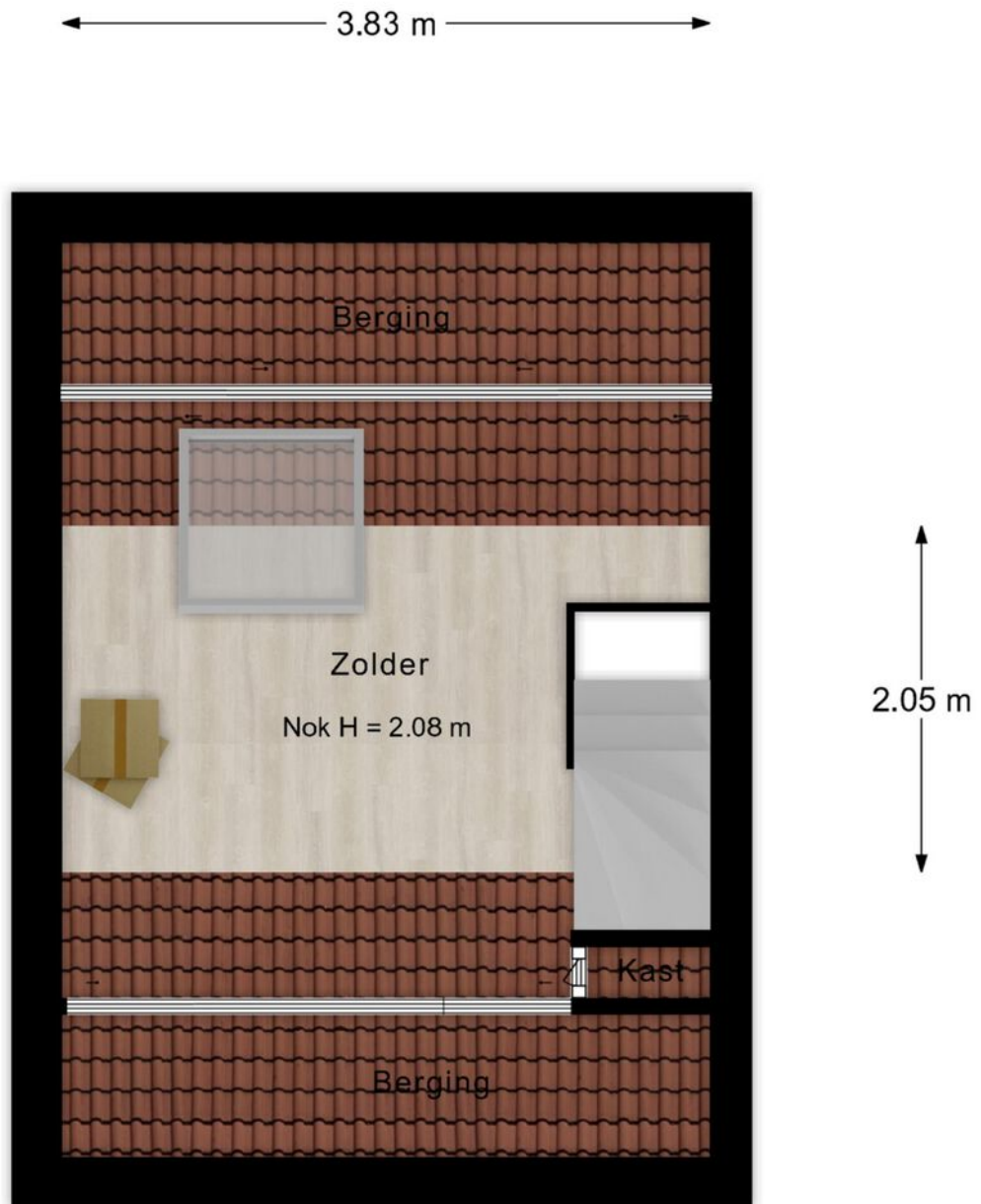
- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

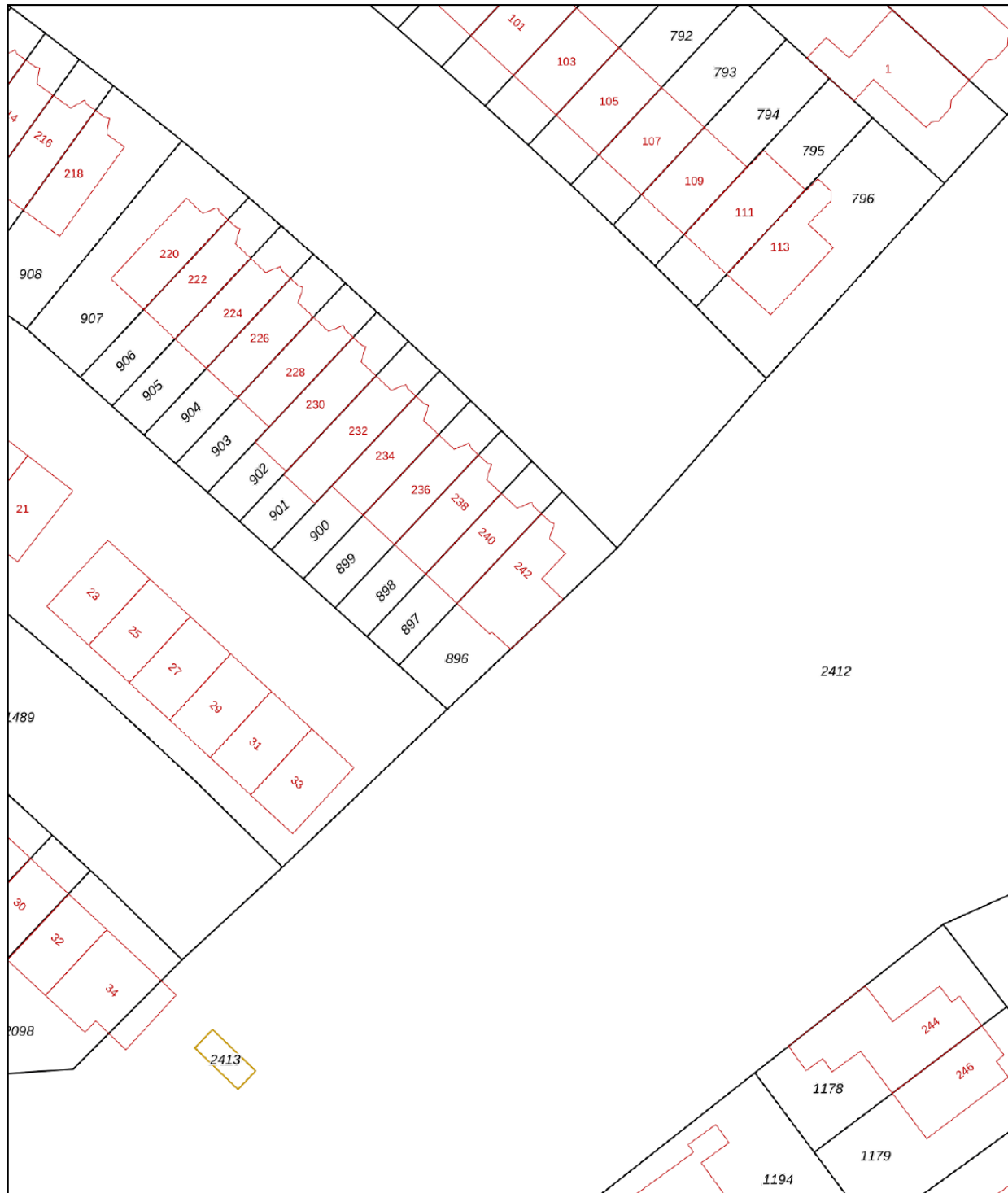



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schapenweide242



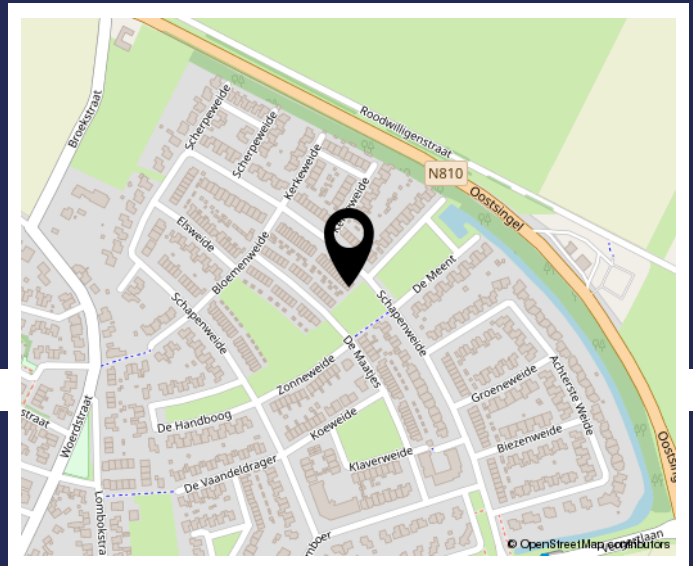
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Duiven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 896</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

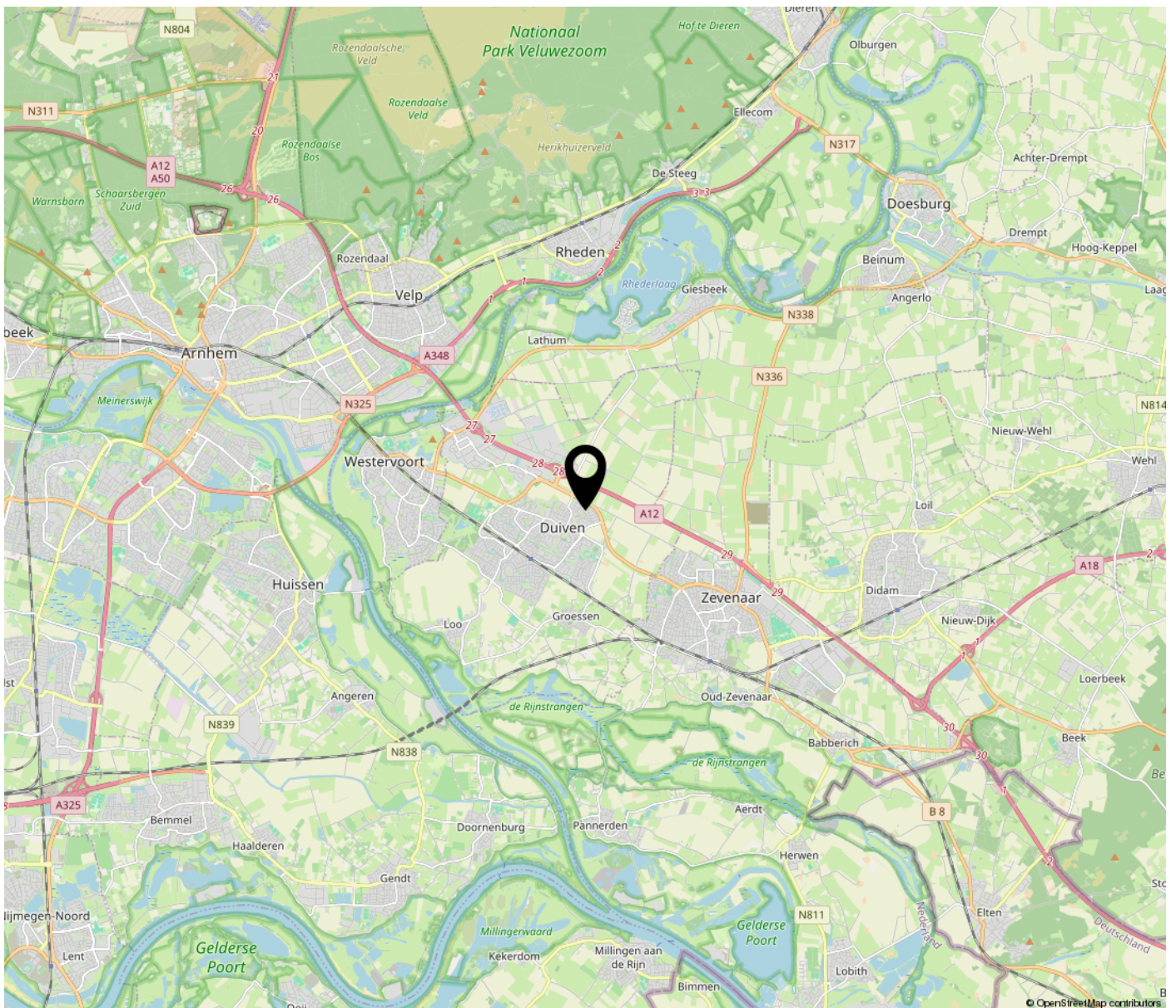
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



SCHAPENWEIDE 242
DUIVEN



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vlaggenmasthouder		X	
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens (4 stuks in dakramen)	X		
Zonwering buiten (achterzijde, elektrisch)	X		
Vliegenhorren (hordeur bij de achterdeur)	X		
Rolluiken voorzijde en achterzijde	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Natuurstenen vloer beneden	X		
Laminaatvloer boven	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren (geen cv-ketel aanwezig i.v.m. stadsverwarming)			
Thermostaatknop	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Open haard, houtkachel			
Houtkachel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Inductiekookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	X		
Wasmachine		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Legplanken	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Schapenweide 242, Duiven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.schapenweide242.nl



Even voorstellen

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken en Makelaardij!

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en de woningverkoop. Dit alles op basis van betrouwbaar en persoonlijk advies in combinatie met scherpe tarieven. In tegenstelling tot de traditionele makelaar werken wij waar de klant ons nodig heeft en dus kan het ook zomaar zijn dat wij een woning aan/verköpen tussen Utrecht en Arnhem of Amersfoort en Veenendaal in.

Hypotheekadvies

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we jou als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen en dat is meer dan dat je bij een gemiddeld hypotheekshop of bank aangeboden zou krijgen. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden? Wij helpen jou graag verder. Ook in de avonduren staan wij voor jou klaar.

Aankoopbegeleiding

Wil je deskundig advies en persoonlijke begeleiding tijdens jouw aankoop? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij gaan met jou mee met een bezichtiging, brengen een bieding voor je uit en we adviseren jou van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van jouw woning

Zoals je misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers, maken goede en complete brochures, je werkt met een vast contactpersoon en we werken tegen scherpe tarieven. Ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe all-in prijs. Een professionele fotograaf, Funda compleet, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zitten bij ons al standaard in het pakket.

3-in-1 Pakket

Met het 3-in-1 Pakket bieden wij woningverkoop, een hypotheek naar keuze en aankoopbegeleiding aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Vraag gerust naar de mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Jan en Harry Zegers

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

 **JAN ZEGERS**
HYPOTHEEK & MAKELAARDIJ