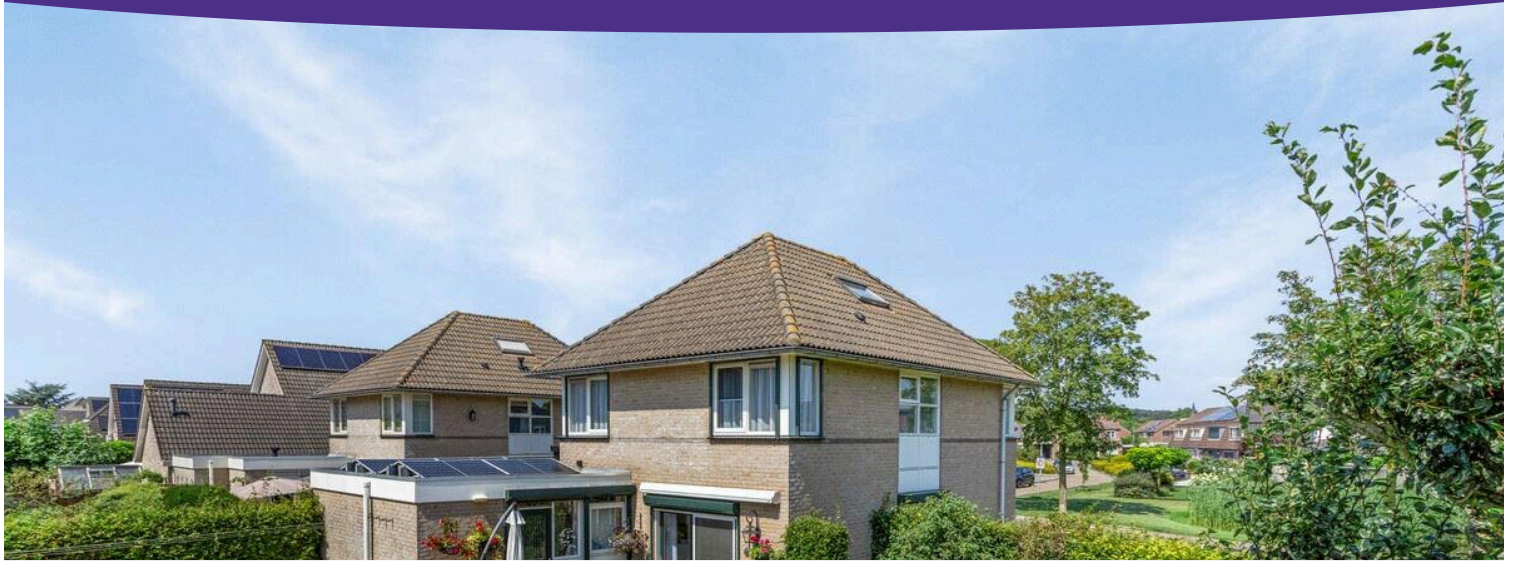


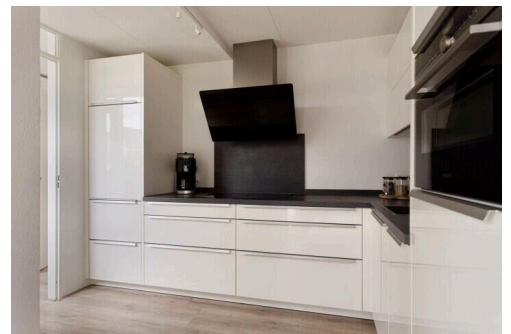
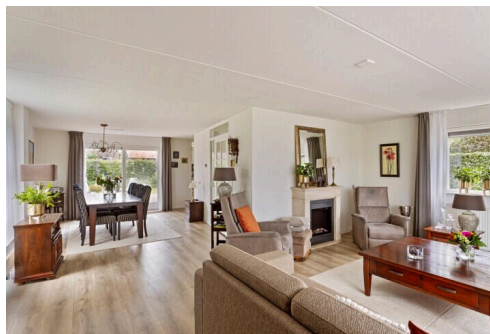
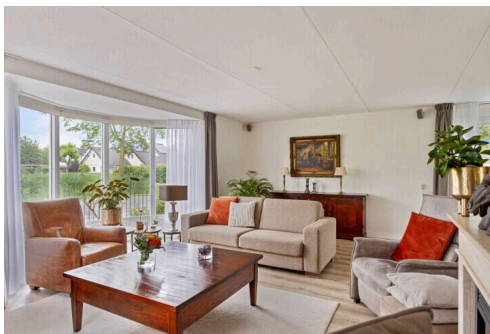
Driel

Broeksingel 57 | Vraagprijs € 699.000 k.k.



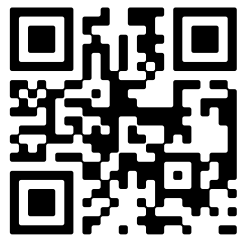
BESCHIKBAAR

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

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Broeksingel 57, 6665 GW Driel

Prachtig, VRIJSTAANDE villa gelegen aan Broeksingel 57 te Driel met aangebouwde stenen garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een riante, zonnige tuin met houten berging en achterom.

De woning is in 1995 gebouwd, heeft een energielabel B, 10 zonnepanelen, een vrijstaande berging met puntstuk, een oprit voor meerdere auto's en een fraai aangelegde achtertuin met maximale privacy op een perceel van maar liefst 594 m2 en vrij uitzicht.

Het perceel heeft een mooie (breedte)maat waarbij de woning gunstig op de kavel staat. De tuin is goed gesitueerd en er zijn dan ook meerdere terrassen aangelegd. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en een riante berging met uitgang aan de zijkant van het perceel.

Binnenshuis beschik je over een ruime woonkamer, moderne hoekkeuken uit 2023, 4 royale slaapkamers op de eerste verdieping en een royale badkamer. Buitenshuis biedt de woning een heerlijke tuin met een beregeningsinstallatie en puntstuk aanwezig, riante houten berging en een prachtige bloemenzee aan de rand van de tuin. Je kunt parkeren op eigen terrein en ben je voorzien van een inpandig te bereiken grote garage. Als klap op de vuurpijl is de woning goed geïsoleerd en duurzaam dankzij de 10 zonnepanelen.

Indeling:

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 met dubbele deuren naar de oprit. De garage is geïsoleerd en momenteel opgedeeld in 2 delen met een stuk berging en het voorste gedeelte in gebruik als hobbyruimte. Maar eenvoudig weer te gebruiken voor garage.

1e verdieping:

riante overloop, 4 goed bemeten slaapkamers met fraaie raampartijen en waarvan 2 kamers met toegang tot het balkon, lichte badkamer met ligbad, 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 dorpsvilla met aangebouwde garage

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

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

Praktische bijkeuken

In totaal 5 grote slaapkamers

Deels voorzien van rolluiken

Multifunctionele 2e verdieping met mogelijkheid voor een 5e slaapkamer

Volledig geïsoleerde woning

Energielabel B

Zonnepanelen (10 stuks) op het zuiden

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 puntstuk (puls) geslagen t.b.v. grondwater

Beregeningsinstallatie in de tuin aangelegd

Zeer comfortabele oprit

Ruim opgedeelde geïsoleerde garage eenvoudig weer als garage te maken

Groenstrook, parkeerplaatsen, stoep en straat met brede groenstrook

Gewilde en kindvriendelijke woonomgeving.

In de buurt

De woning is gelegen op rustige locatie, op loopafstand van Albert Heijn, bloemenzaak, warme bakker, groenteboer.....kortom voor al uw dagelijkse boodschappen. 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 Doorwerth is de bosrijke omgeving ten noorden van de Nederrijn binnen handbereik, maar ook park Lingezegen 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. Binnen 15 autominuten in het centrum van Arnhem.

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
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:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label:	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

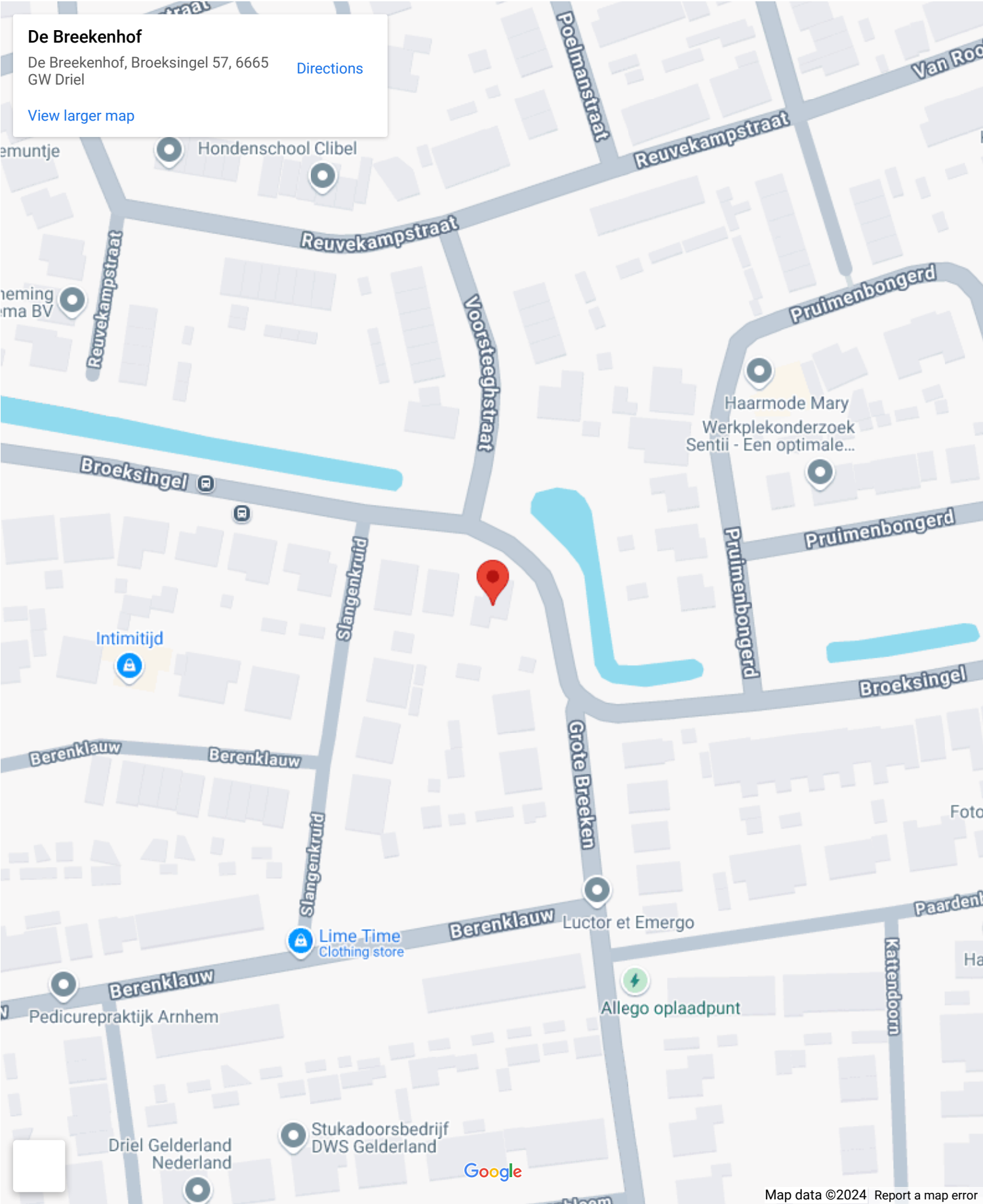
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats
---------------	--

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

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

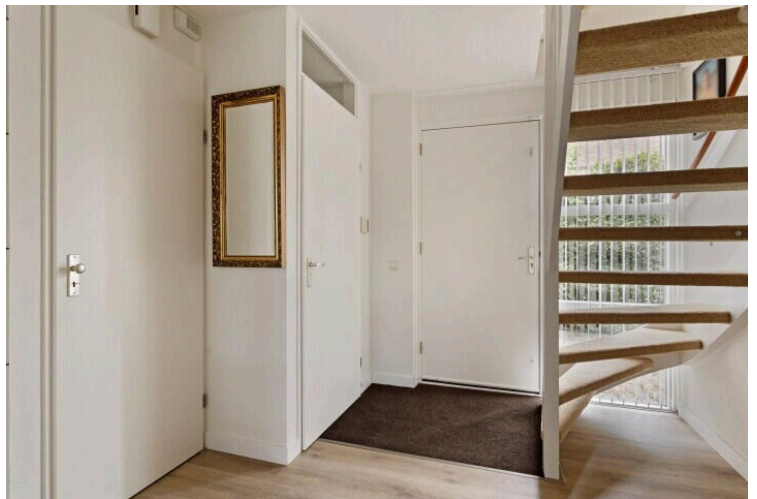
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie
------------------	-----------------------------

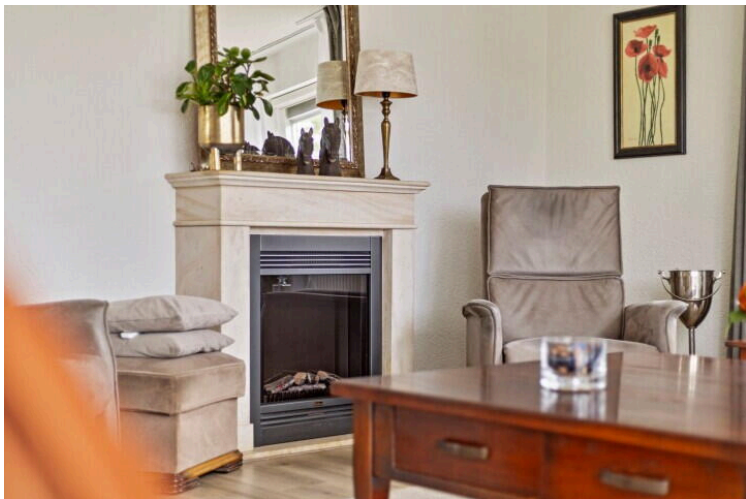
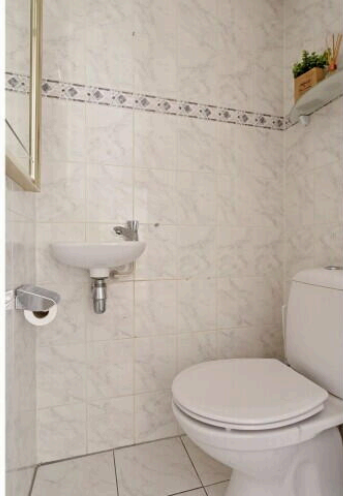
Op de kaart

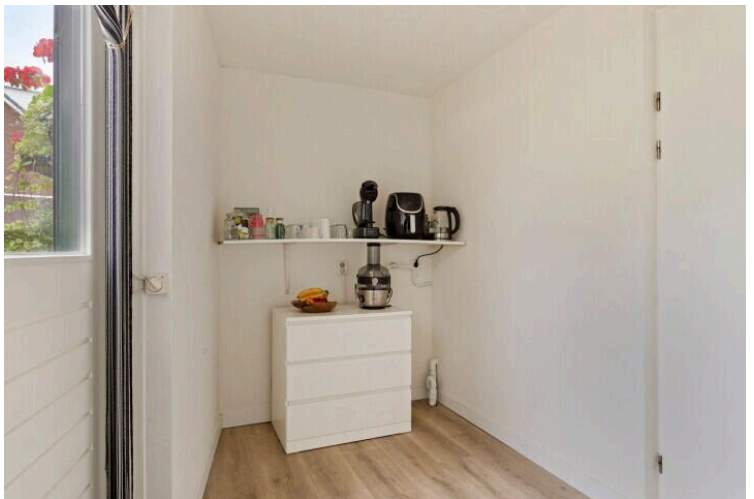


[illegible]

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

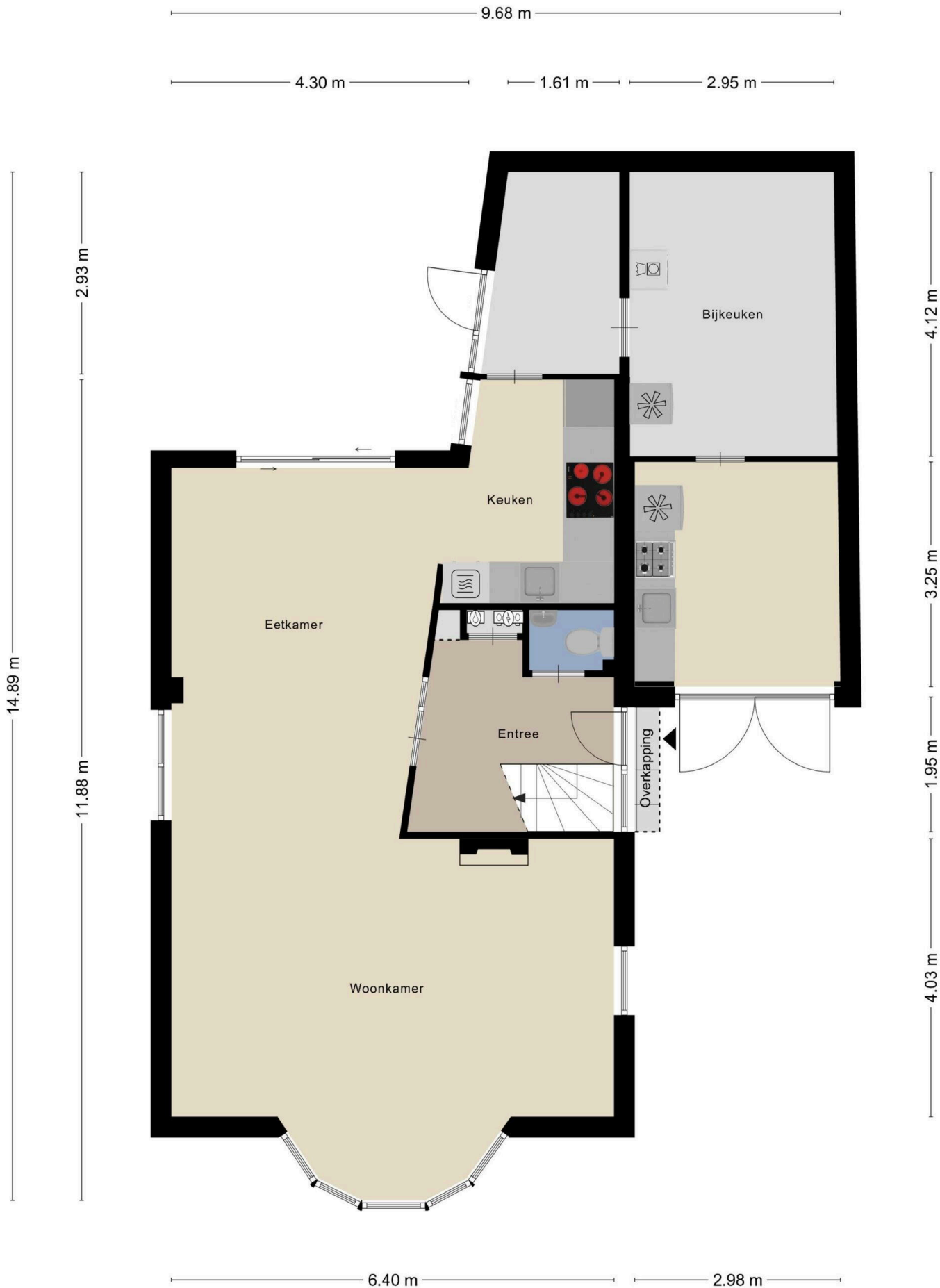


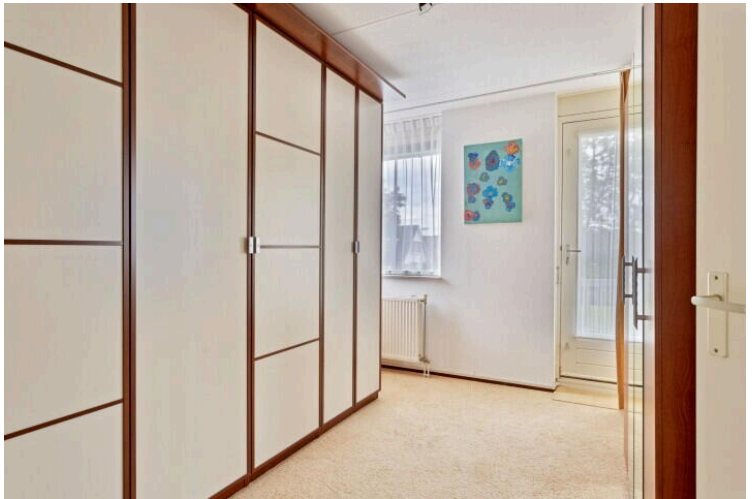
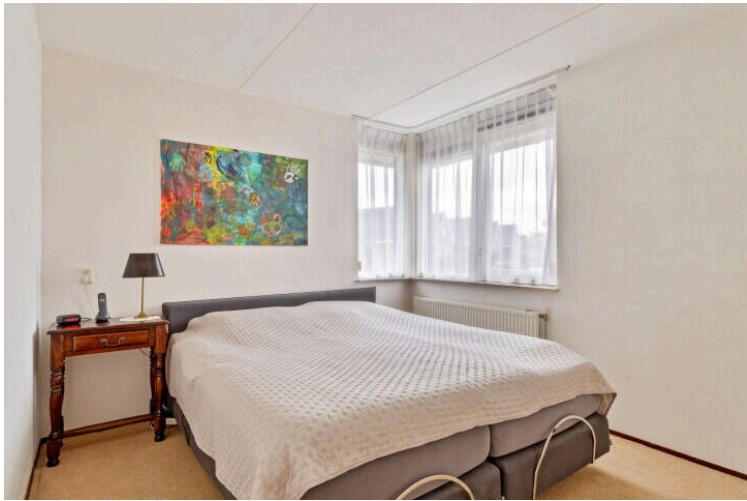
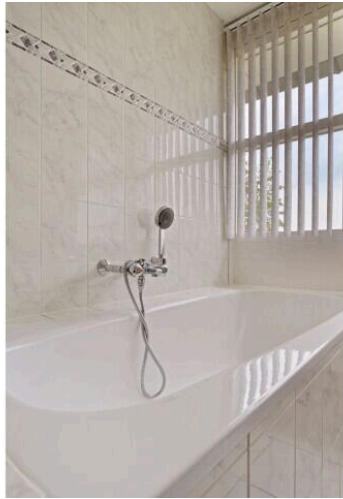


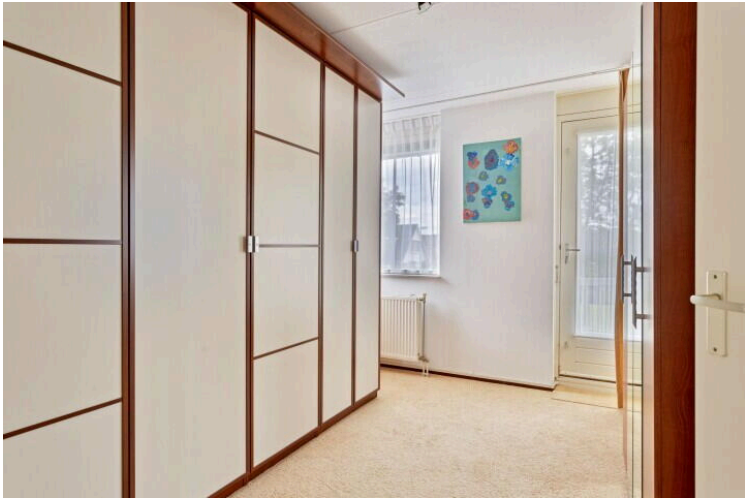














9.40 m

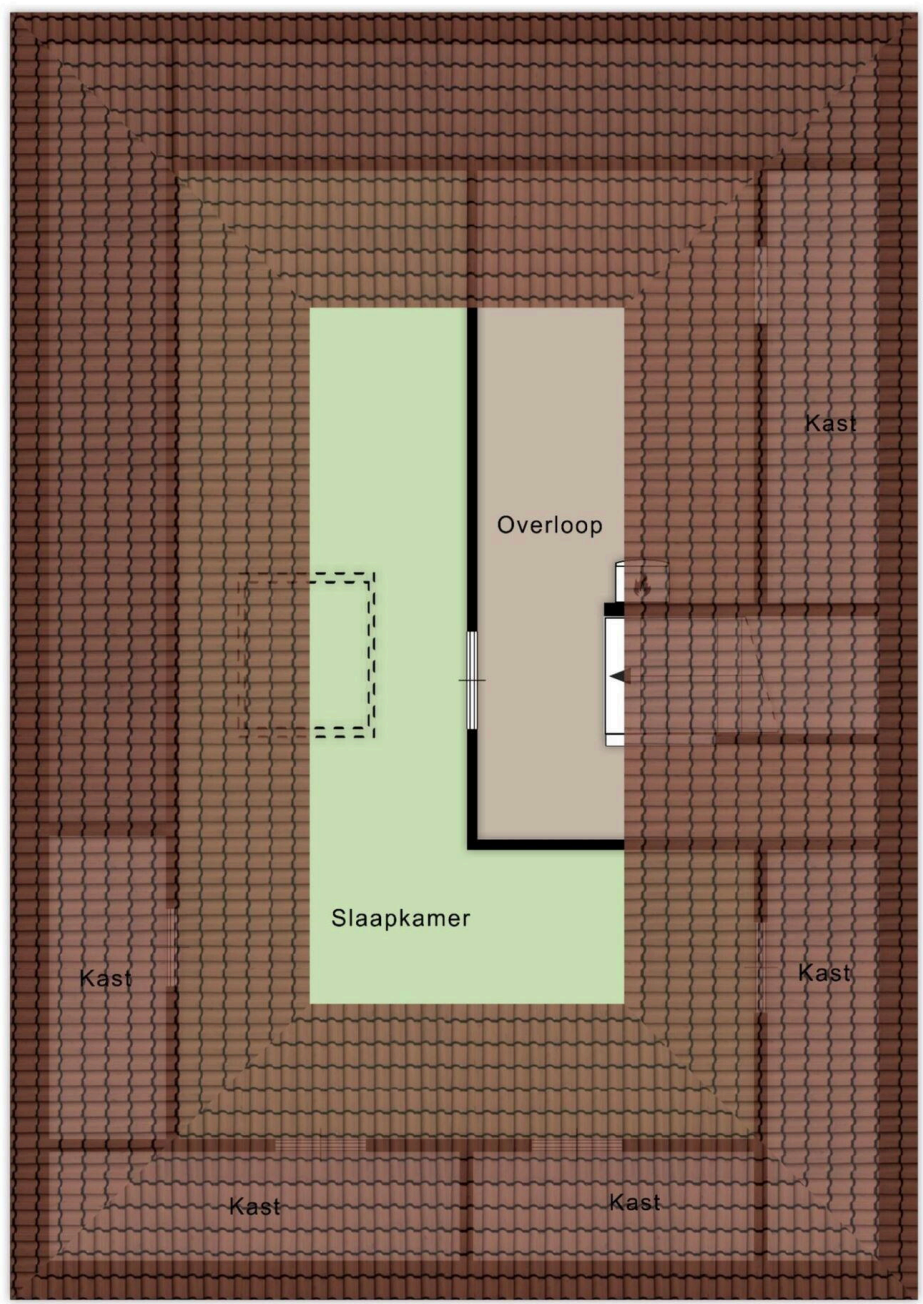
6.01 m

2.34 m

0.84 m

6.40 m

5.40 m



1,50m

5.38 m

1,50m

3.34 m

1.73 m

3.18 m

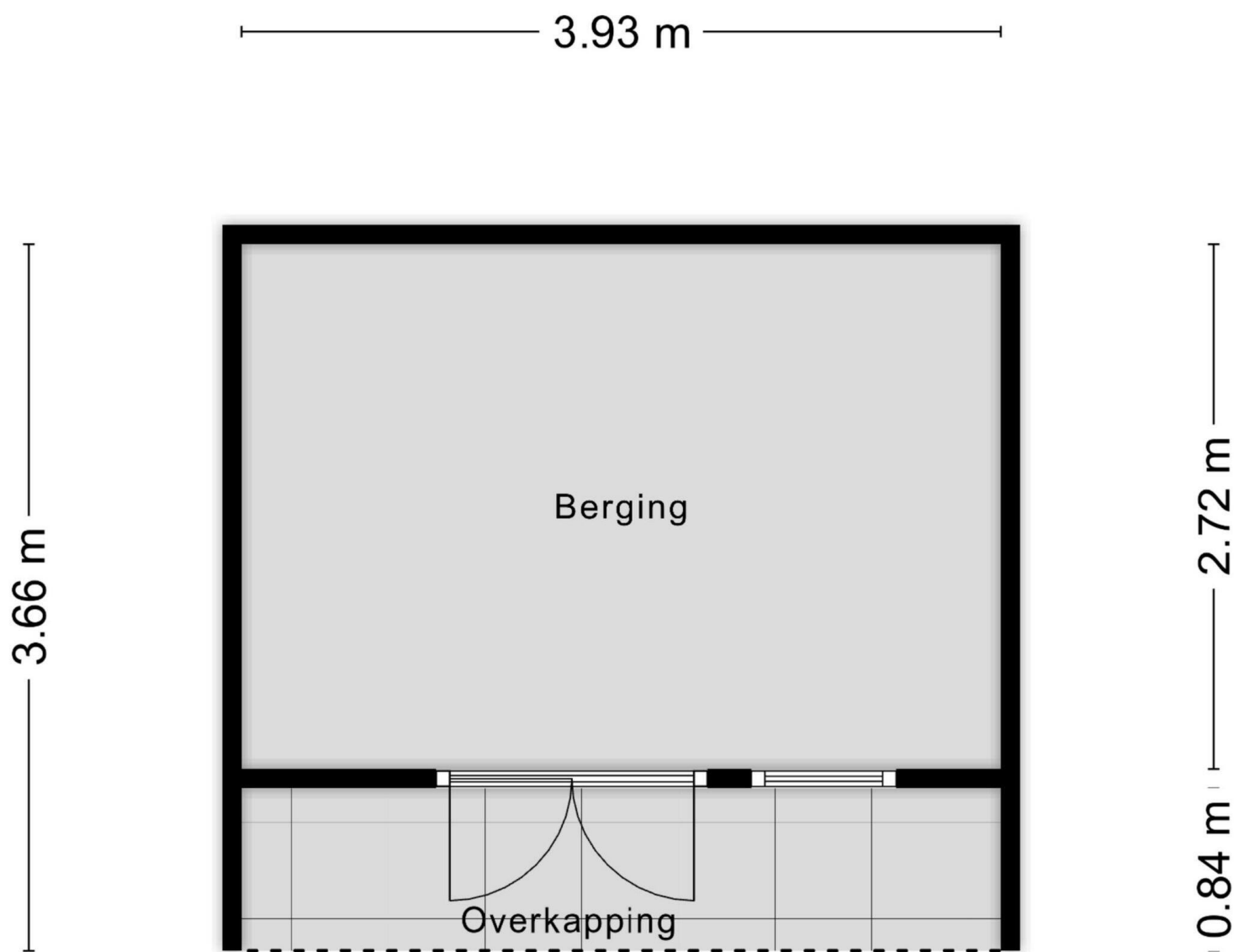
1,50m

1,50m

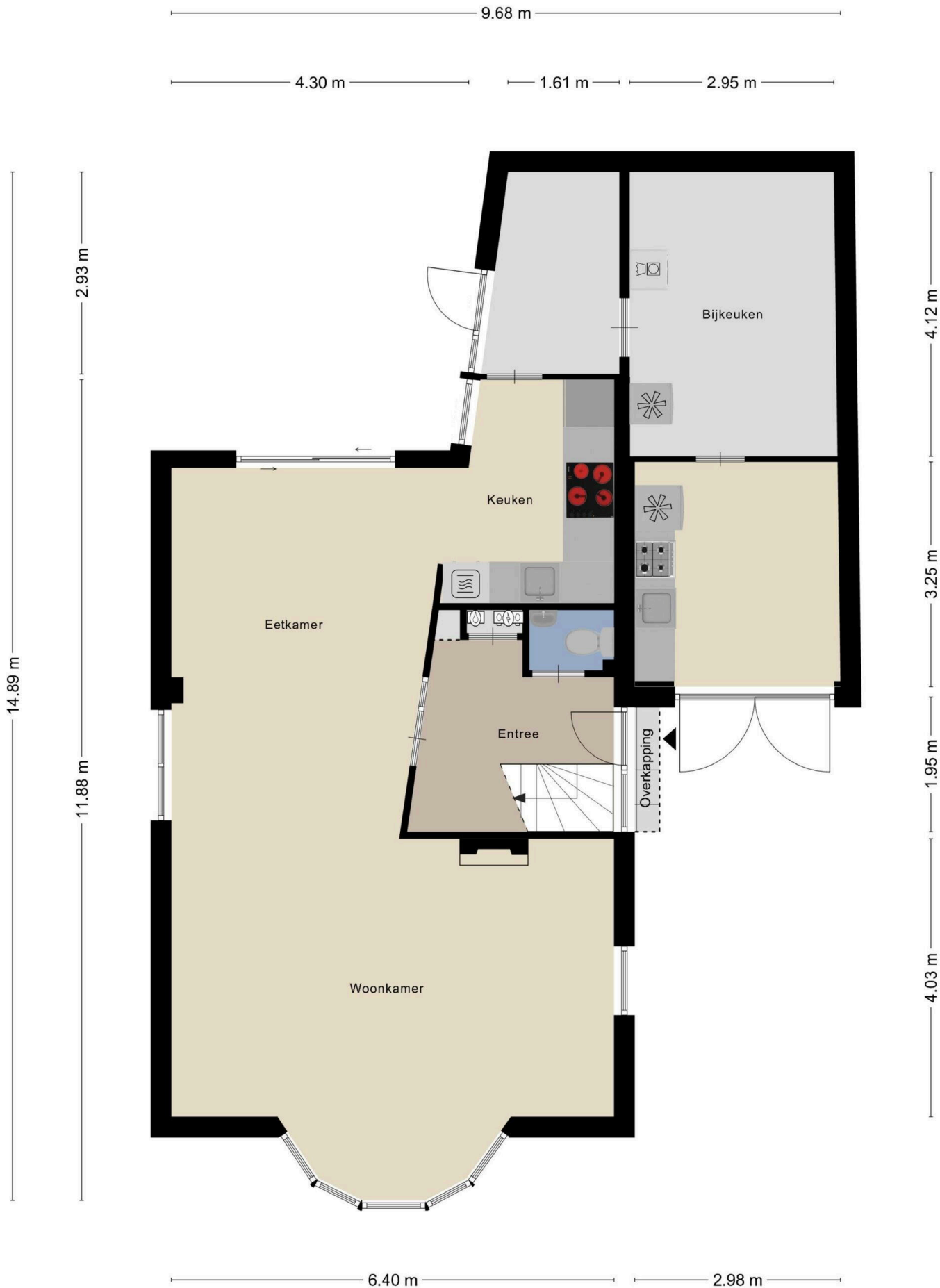
2.43 m

3.17 m

2.17 m



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





9.40 m

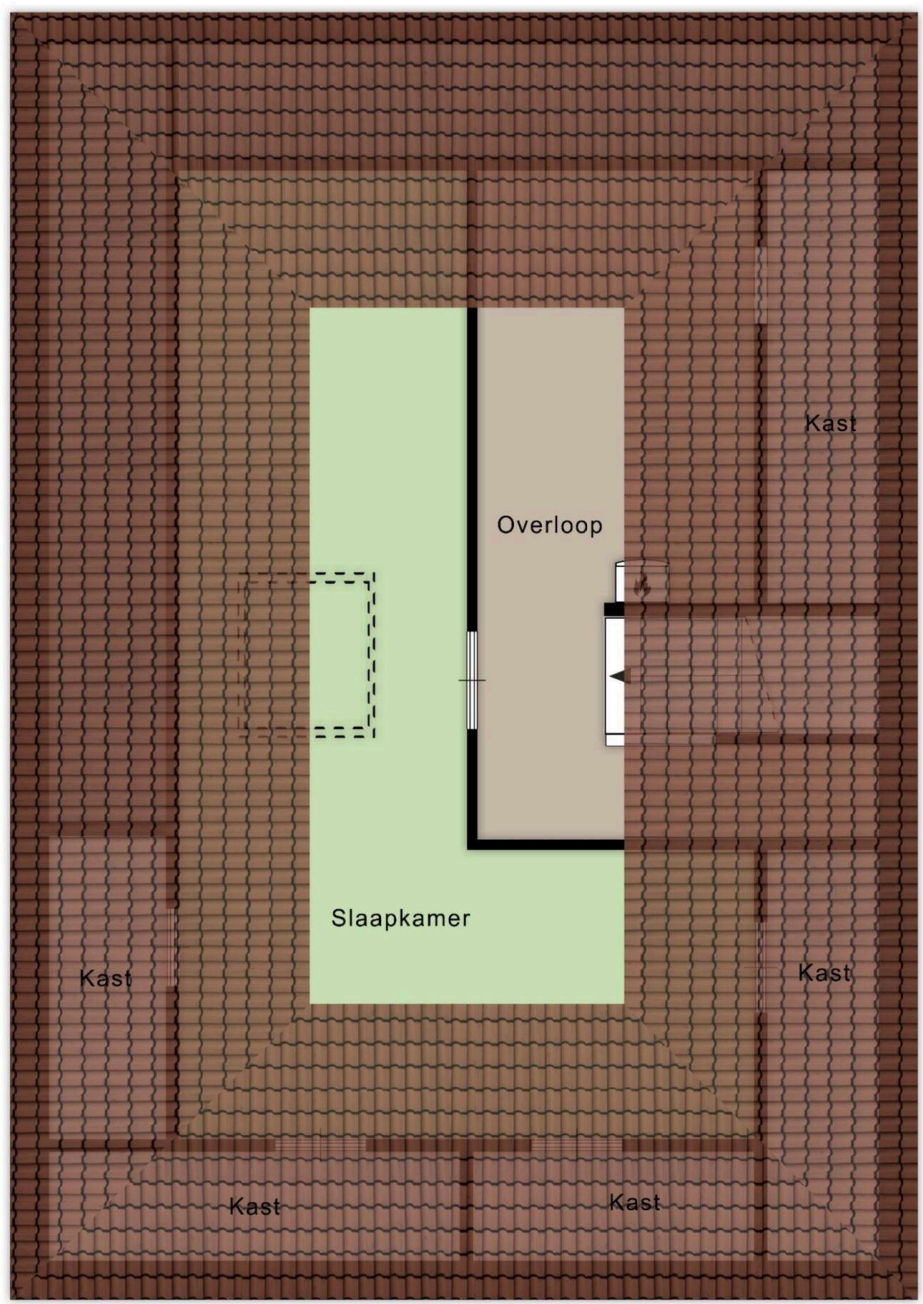
6.01 m

2.34 m

0.84 m

6.40 m

5.40 m



1,50m

5.38 m

1,50m

3.34 m

1.73 m

3.18 m

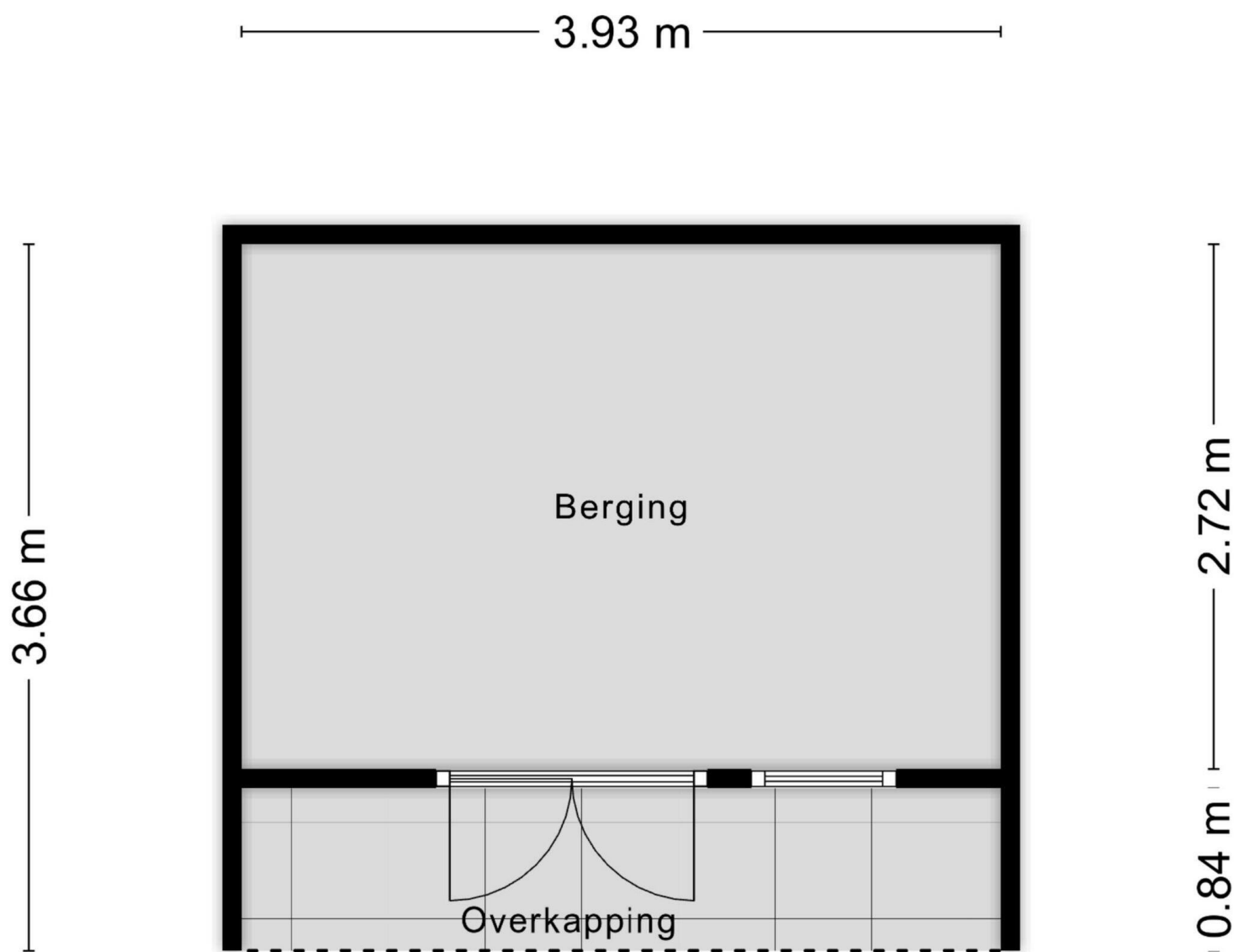
1,50m

1,50m

2.43 m

3.17 m

2.17 m



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

Broeksingel 57

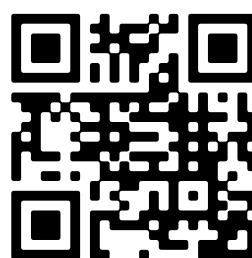
www.broeksingel57.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!