

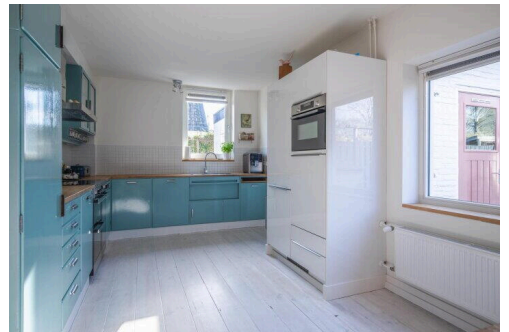
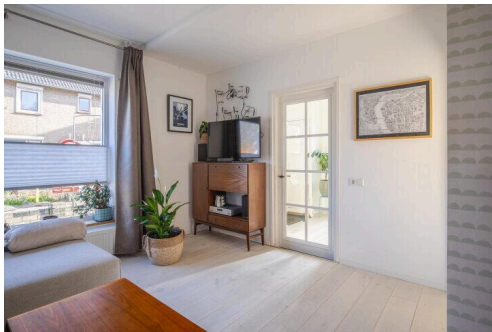
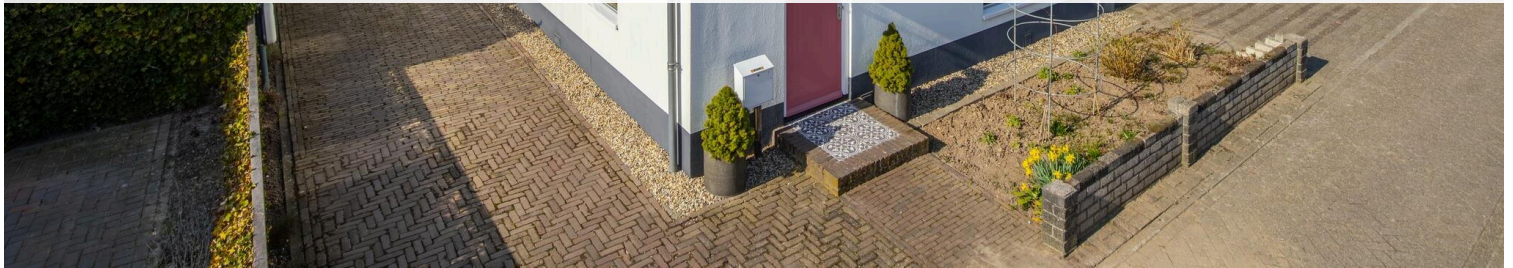
# Westervoort

Vredenburgstraat 62 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



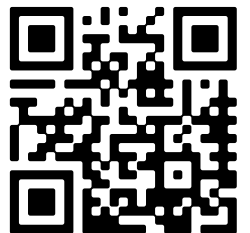
## BESCHIKBAAR

[WWW.VREDENBURGSTRAAT62.NL](http://WWW.VREDENBURGSTRAAT62.NL)



**Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1928  
**Woonoppervlakte:** 134 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 601 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 675 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.vredenburgstraat62.nl](http://www.vredenburgstraat62.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Vredenburgstraat 62, 6931 EE Westervoort**

Wonen in het hart van Westervoort – waar karakter en rust samenkomen

Droom je van een sfeervolle woning in de oude dorpskern van Westervoort, waar historie, ruimte en gezelligheid harmonieus samenkomen? Dan is deze charmante, vrijstaande woning met karakteristieke details en een royale tuin van maar liefst 601 m<sup>2</sup> misschien wel jouw droomplek.

Achter de geïsoleerde gevel schuilt een heerlijk ruim huis van 134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, dat in 2012 volledig is gerenoveerd met behoud van sfeer. Met een gezellige woonkeuken, een robuuste authentieke Piet Zwart-keuken, een ruime bijkeuken met extra werkblad én een indrukwekkende multifunctionele schuur, biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. De romantische overkapping met houtkachel maakt buitenleven het hele jaar door een genot – zomer én winter.

Vanuit de overkapping heb je uitzicht op een liefdevol aangelegde tuin, compleet met kippenren omringt met een schapenhek en een met zorg handgemaakt kippenhok. In het voorjaar en de zomer zal er een overvloed aan bloemen en groen zijn, waardoor de bijtjes en vlinders hun weg vinden tussen de wilde bloemen. Leuk detail is ook het egelhuis achter in de tuin. En stel je voor: 's ochtends verse eieren rapen en rustig ontbijten onder de veranda met zicht op de ontwakende tuin ..... een mooi begin van de dag.

## Indeling

### Begane grond

De entree brengt je in de hal met toilet en meterkast. Vanuit daar stap je de woonkamer binnen, voorzien van een sfeervolle witgrenen vloer. Via een kleine trapopgang bereik je de opkamer, perfect als werkkamer, slaapkamer of knusse leeshoek. Vanuit de kamer is de kelder bereikbaar; ideaal voor opslag van wijn en proviand.

De woonkeuken nodigt uit tot lange diners en gezellige avonden met vrienden of familie. De royale bijkeuken beschikt over een werkblad, spoelbak en veel opbergruimte en leidt naar de indrukwekkende schuur.

De schuur ademt karakter: met zijn oude waaltjes als vloer, een tweede toilet (met separaat urinoir) en een praktische vliering is dit een ruimte die inspireert. Oude details zijn bewaard gebleven en het geheel geeft een ambachtelijk gevoel. De aangebouwde overkapping met houtkachel is deels af te sluiten, zodat je ook op frisse dagen kunt genieten van het buitenleven. Het ongeschaafde hout van de overkapping zorgt voor een stoere uitstraling.

### Eerste verdieping

Op de overloop vind je de witgoedopstelling, cv-ketel en een separaat toilet. Er zijn drie slaapkamers, waarvan de masterbedroom uitzicht biedt op de tuin en is voorzien van een ossenoog – een uniek en sfeervol detail. De badkamer is comfortabel uitgerust met een ligbad en aparte douche.

?

### Tuin

De tuin ontpopt zich in het voorjaar en de zomer. Een zonneterras, een veranda met houtkachel, een bloementuin vol kleur en geur, én ruimte voor kippen zorgen voor een landelijke sfeer en dat midden in een dorp. Hier beleeft je de seizoenen écht.

### Bijzonderheden

- Vrijwel geheel voorzien van hr ++ en dubbel glas

- Dak in 2012 geheel vernieuwd en geïsoleerd
- Nieuwe kozijnen in 2012
- Gevels in 2012 van buitenaf geïsoleerd
- 16 stuks zonnepanelen (2021)
- Heerlijke keuken met groot fornuis, inductie met meerdere ovens
- Nieuwe electra (2012)
- Nieuwe riolering (2012)
- Gezamenlijke oprit buurperceel/achterom

#### Locatie

Gelegen in de historische dorpskern van Westervoort, met het centrum op loopafstand. Je vindt hier alle benodigde voorzieningen, gezellige horeca, en uitstekende verbindingen naar Arnhem, Nijmegen en Duitsland (via A12, A15 en A50). Het NS-station ligt vlakbij – je staat binnen 5 minuten in Arnhem met de trein, of fietst er in een kwartiertje naartoe. Natuur- en recreatiegebieden zoals Park Emmerik, de uiterwaarden, de Rhederlaag en Nationaal Park Veluwezoom liggen op steenworp afstand. Ook het industrieterrein met winkels zoals Loods5, Makro, Ikea, MediaMarkt en Hornbach is zeer goed bereikbaar.

Kortom, dit is een plek waar rust en leven samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en voel het zelf.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 595.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 1928                                |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen          |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 134 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 601 m² |
| Inhoud:                      | 675 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 51 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 23 m²  |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (4 slaapkamers)                 |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                               |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                              |
| Voorzieningen:         | Natuurlijke ventilatie                   |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | D  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas |
| Verwarming:   | Cv-ketel   |
| Warm water:   | Cv-ketel   |
| Cv ketel:     | Remeha combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)         |

## Buitenruimte

|          |   |
|----------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk    |
| Tuin:    | Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras |

|               |   |
|---------------|---|
| Achtertuint:  | 286 m <sup>2</sup> (22 meter diep en 13 meter breed)  |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom |

**Bergruimte**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Schuur berging:           | Aangebouwd steen                         |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra, voorzien van water |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren, op eigen terrein      |

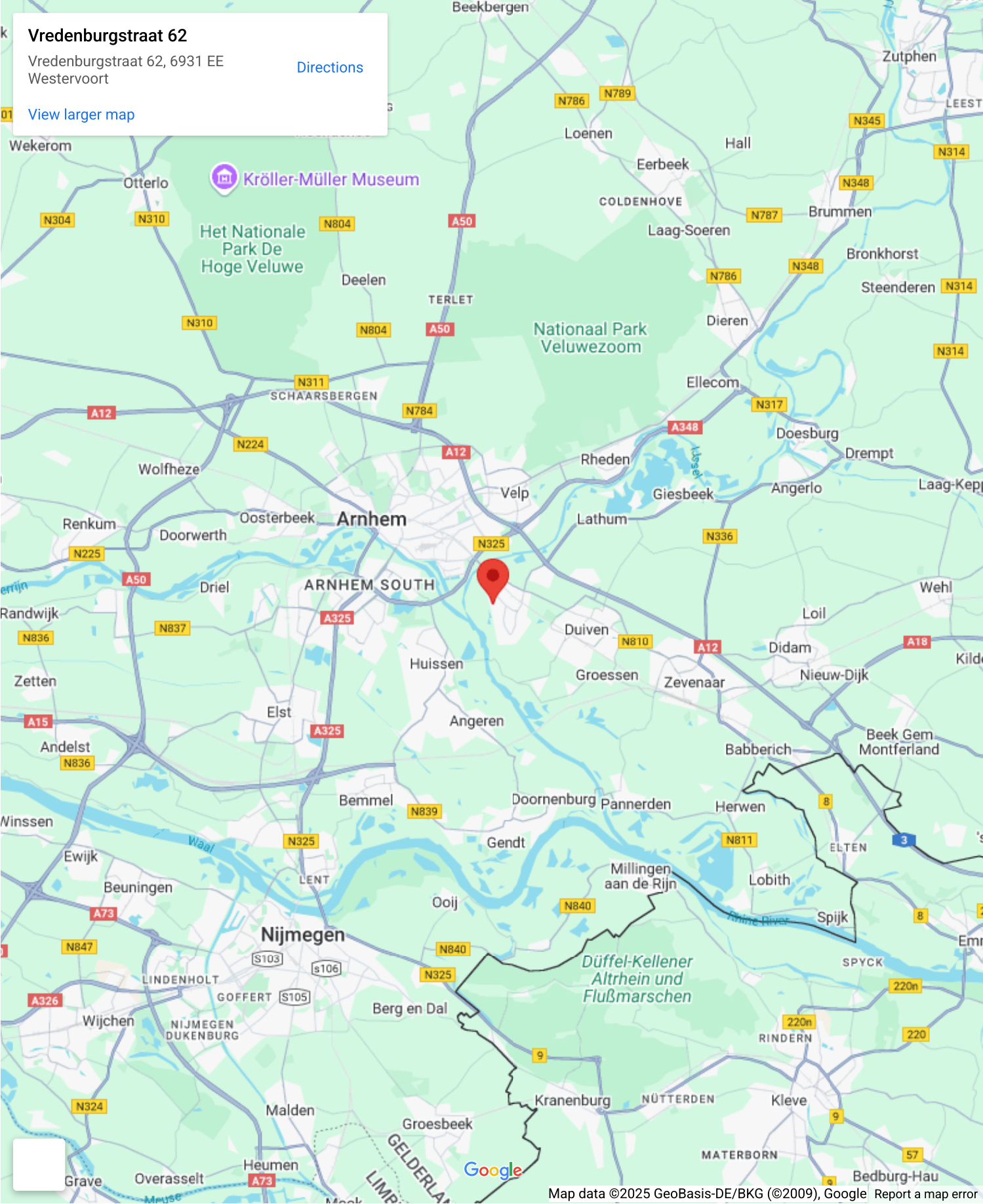
**Garage**

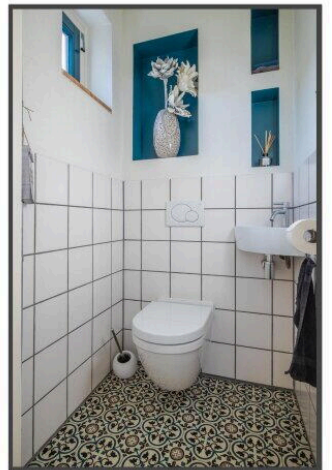
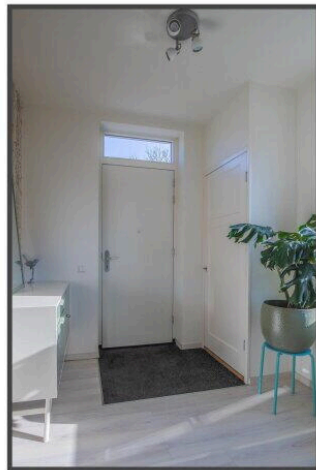
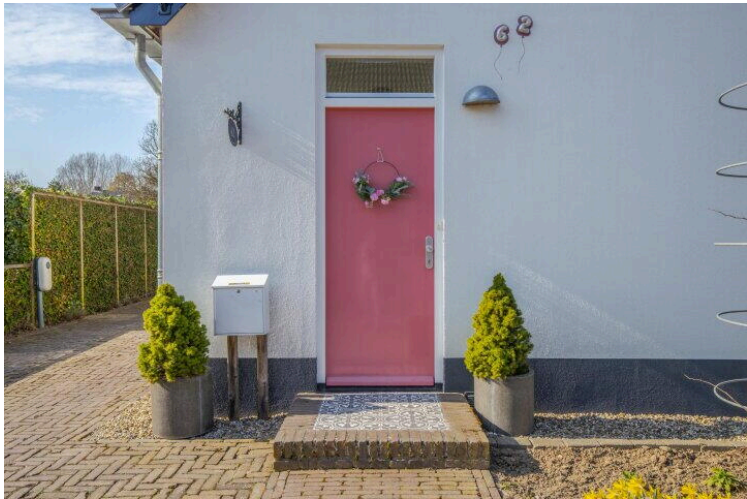
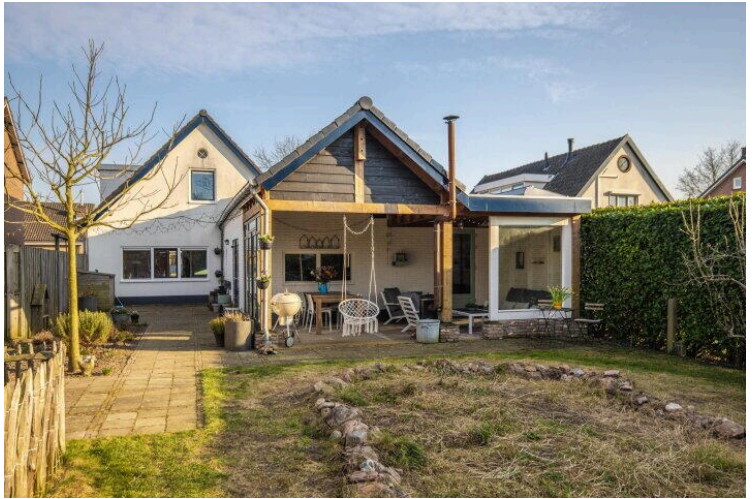
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

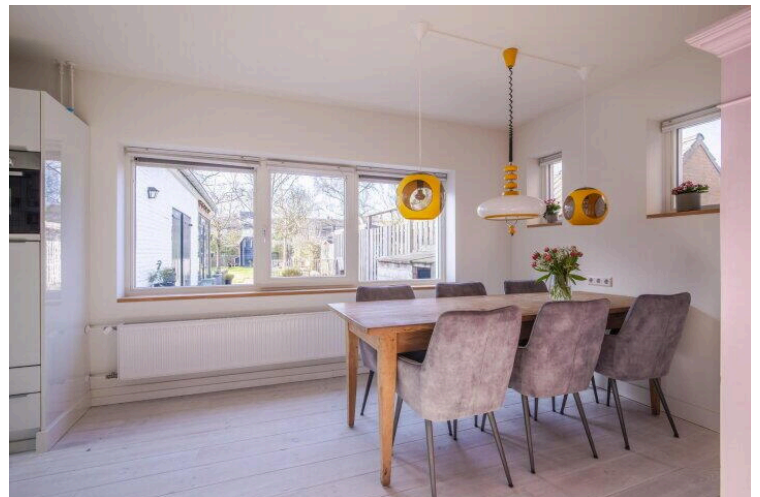
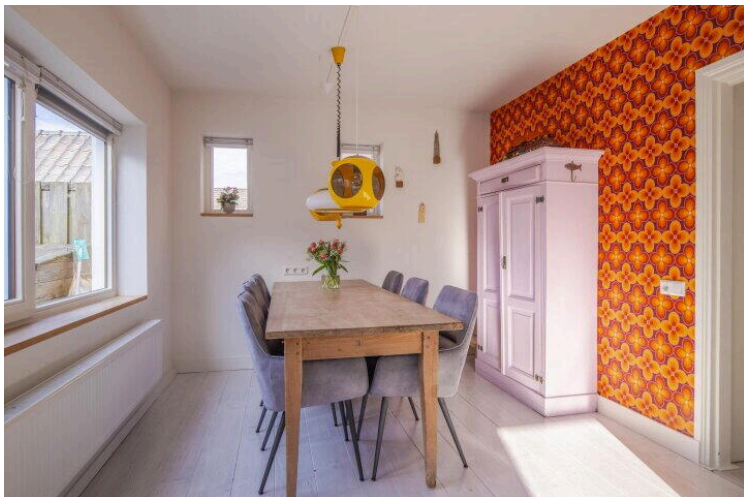
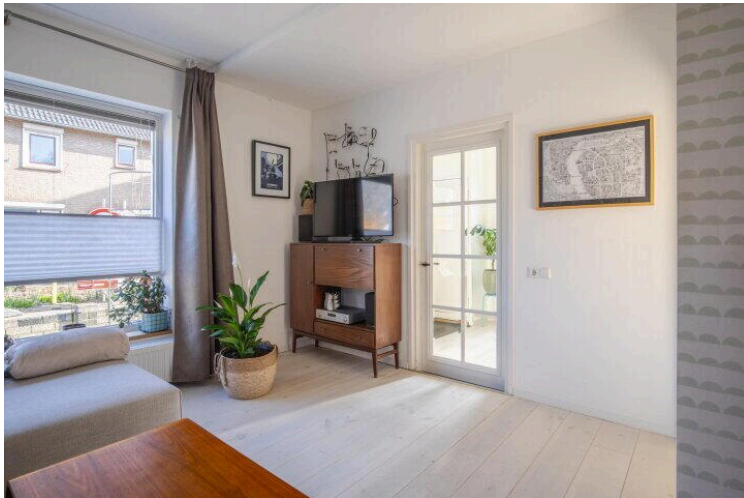
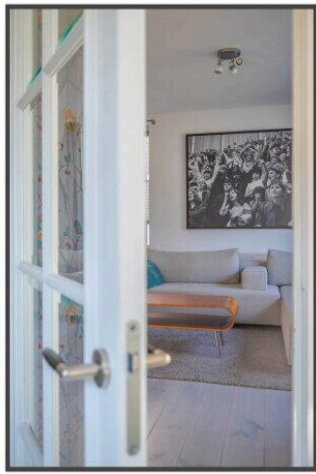
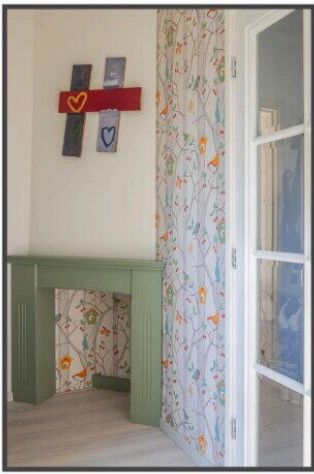
A map of a residential area in Westervoort, The Netherlands. The main street shown is Vredenburgstraat, which runs diagonally from the bottom left towards the top right. Other streets include Van der Hoevensstraat, Goltackers, and Rijndijk. A red pin marks the location of Vredenburgstraat 62. Two other locations are marked with blue icons: 'Dutch Custom Shoes' (a shoe icon) and 'Klusbedrijf-fixedit' (a house icon). A white information box in the top left corner displays the address 'Vredenburgstraat 62, 6931 EE Westervoort' and includes links for 'Directions' and 'View larger map'. The Google logo is visible in the bottom center, and a copyright notice 'Map data ©2025 Google' is in the bottom right corner.

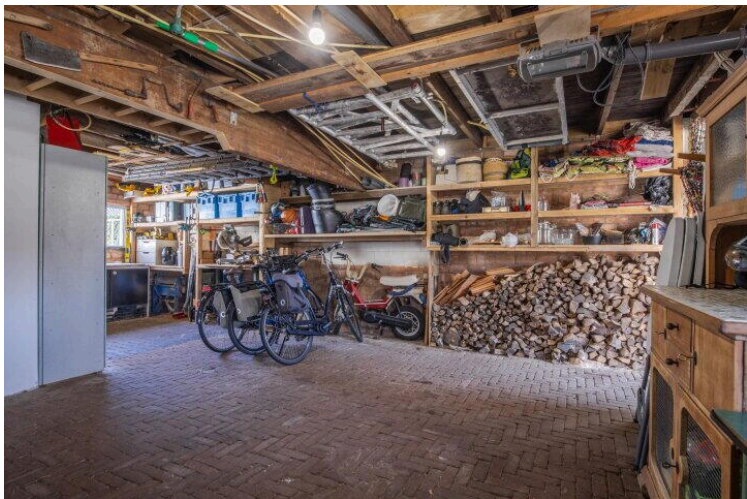
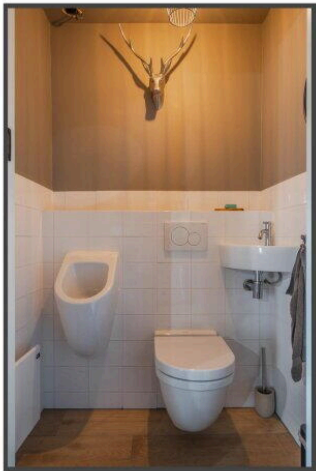
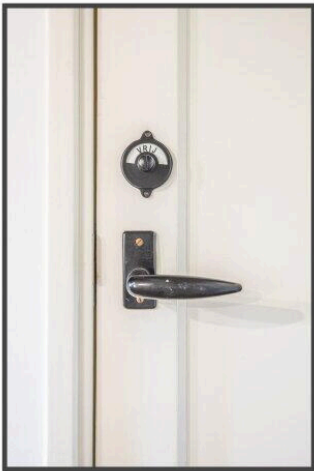
Map data ©2025 Google Report a map error

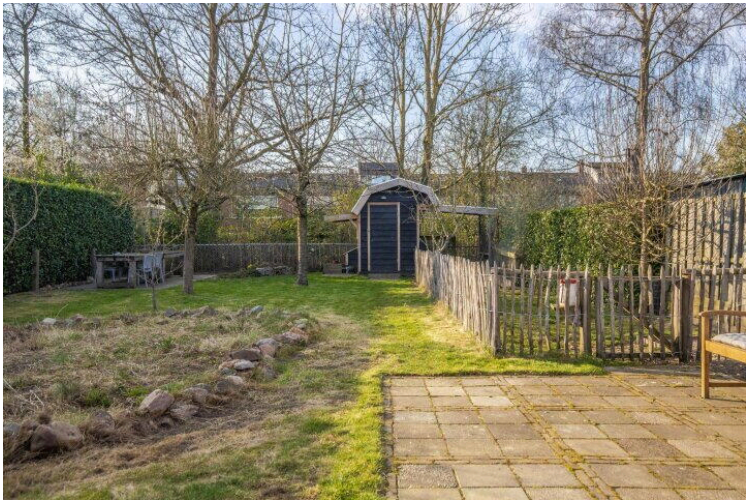
# Op de kaart

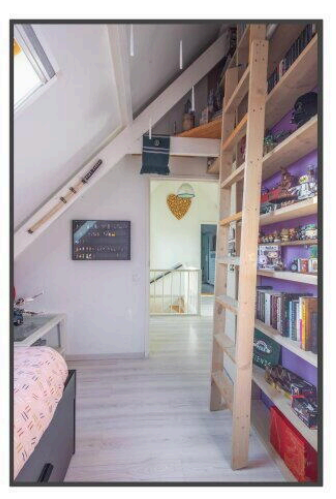
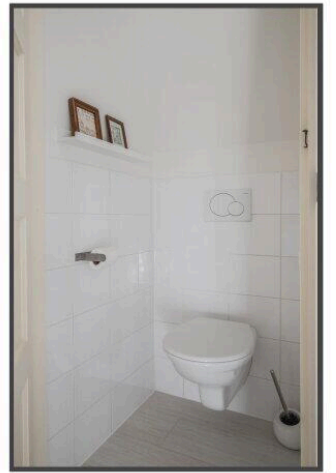
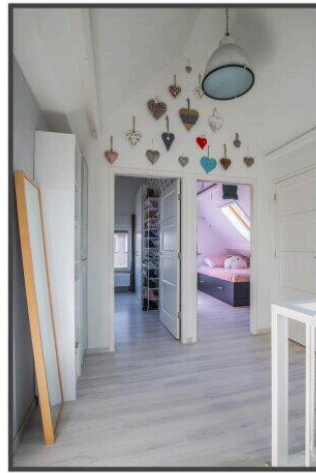
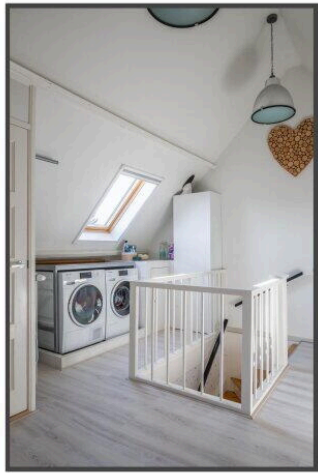
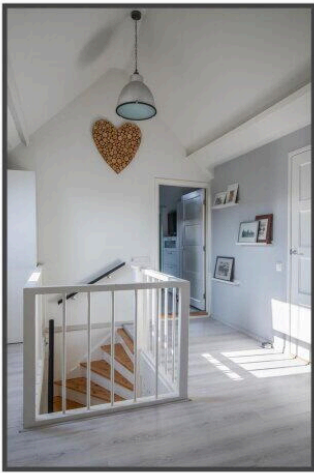
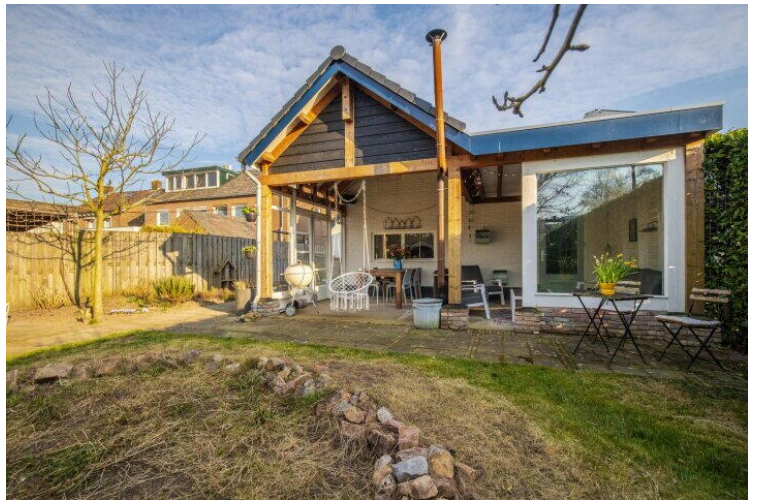
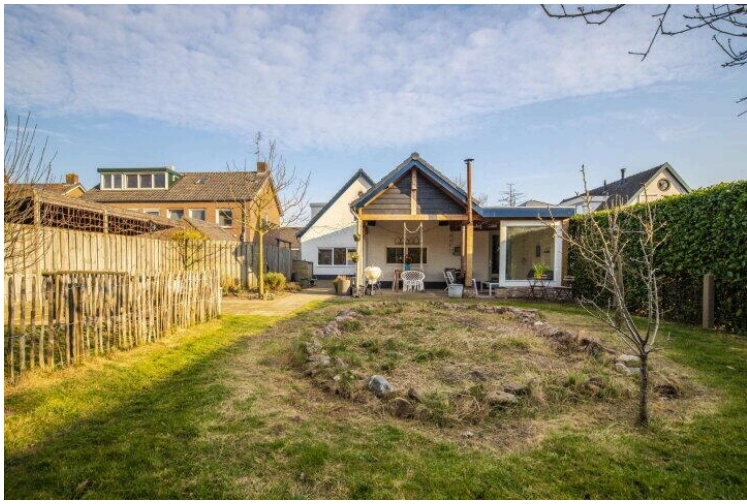


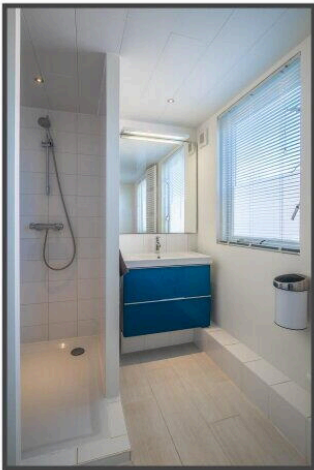












# Vredenburgstraat 62

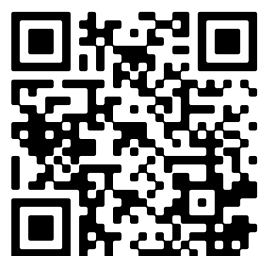
[www.vredenburgstraat62.nl](http://www.vredenburgstraat62.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)  
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!