

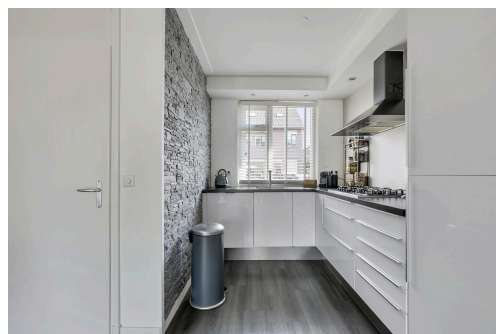
Loo Gld

Angeroyen 10 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



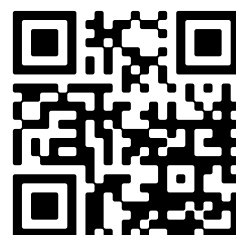
BESCHIKBAAR

WWW.ANGEROYEN10.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1983
Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 253 m²
Inhoud: 382 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.angeroyen10.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Angeroyen 10, 6924 BG Loo Gld

Ruimte, rust en comfort in het hart van Loo.

In een rustige, kindvriendelijke straat in de kern van Loo staat deze verrassend royale hoekwoning te koop. Dankzij het deels betrekken van de voormalige garage is de woonkamer fors vergroot en daardoor opvallend ruim. De perfecte plek om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden. De tuingerichte ligging zorgt daarbij voor veel licht en een prettig zicht op de gezellige achtertuin.

Indeling

Via de hal waarin zich het toilet en de meterkast bevinden, kom je in de royale woonkamer. Opvallend is de prachtige grote gashaard. Aangrenzend aan de woonkamer vind je een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, ruimte voor een extra vriezer en koelkast én een kleine vliering voor extra opbergruimte. De open keuken is modern en compleet ingericht met o.a. een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. In de ruimte laat zich met gemak een grote eettafel plaatsen waardoor je het idee van een woonkeuken krijgt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfort in de wintermaanden.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

vliering

Extra bergruimte vind je op de royale vliering die via een vlizotrap te bereiken is. Ideaal om niet dagelijks benodigde spullen op te bergen.

Tuin

Via de openslaande deuren kom je in de heerlijke, diepe maar vooral brede achtertuin met grote berging en aangebouwde overkapping. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt bovendien over een achterom en is daardoor makkelijk bereikbaar voor fietsen maar ook met kruiwagens en ander kleinmateriaal.

Bijzonderheden

- Veel leefruimte beneden en om het huis
- Gelegen in een rustige straat, met voorzieningen in de buurt
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Praktische bijkeuken, ook in te richten als kantoortje
- Prachtige sfeervolle gashaard
- Mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken

Loo is een charmant dorp dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Duiven, een plaats met een levendig dorpscentrum waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen en nog veel meer. In Duiven vind je ook uitgebreide voorzieningen op het gebied van voortgezet onderwijs, kinderopvang en gezondheidszorg. De omgeving van Loo nodigt uit om eropuit te trekken: sportliefhebbers en natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de prachtige natuur van de Loowaard, op slechts een paar minuten afstand. Bovendien is de

bereikbaarheid uitstekend. Via de A12 en A18 ben je snel op weg naar Arnhem. Een dagje winkelen of uitgaan in Zevenaar is tevens de moeite waard. Daarnaast is Duiven uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer dankzij het NS-station in de plaats.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie met volop comfort en buitenruimte? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m²
Perceeloppervlakte:	253 m²
Inhoud:	382 m³
Externe berguimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Achtertuin:	0 m² (0.1 meter diep en 0.14 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

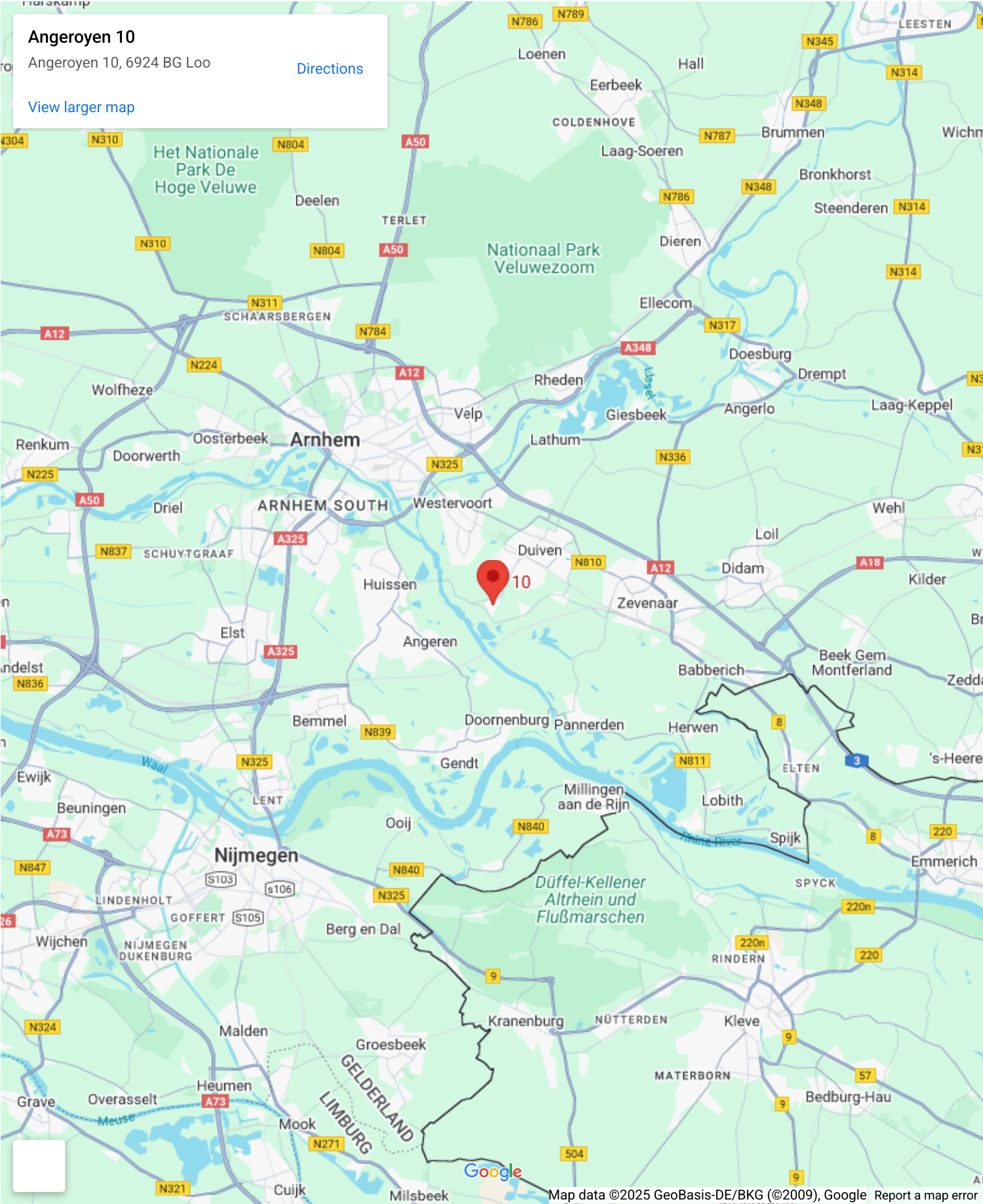
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart











Angeroyen 10

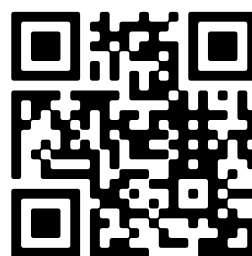
www.angeroyen10.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!