

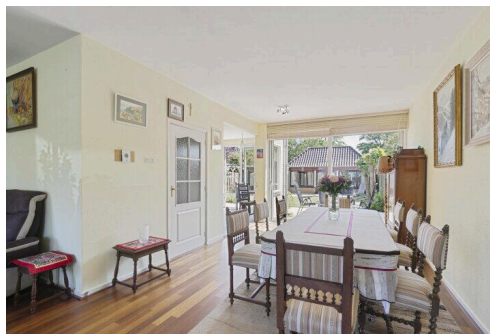
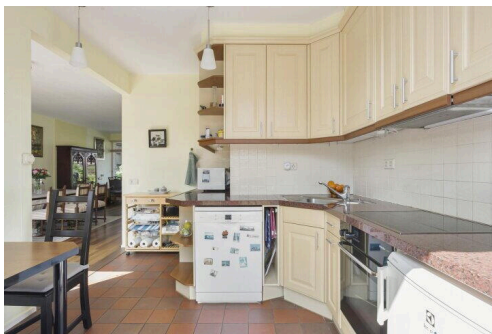
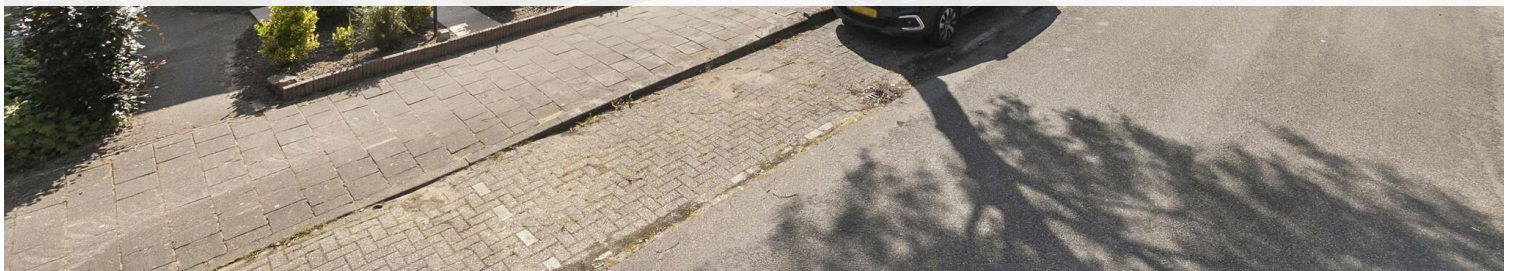
Dieren

Beverodelaan 30 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



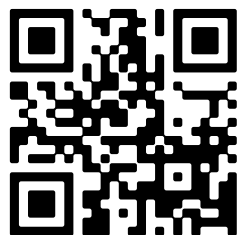
BESCHIKBAAR

WWW.BEVERODELAAN30.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1972
Woonoppervlakte: 174 m²
Perceeloppervlakte: 317 m²
Inhoud: 637 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.beverodelaan30.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Beverodelaan 30, 6952 JJ Dieren

Bent u op zoek naar een woning met een multifunctioneel bijgebouw?

Een huis met mogelijkheden!

Deze ruime en deels uitgebouwde 2 onder 1 kap woning heeft een bijgebouw in de achtertuin van 40 m² welke in spouw is uitgevoerd, geïsoleerd en verwarmd. Er is ook een keuken en toilet aanwezig en dat maakt dit geschikt voor meerdere doeleinden.

Het geheel is gelegen in een rustige straat, omringd door veel groen en op loopafstand van Nationaal Park Veluwezoom. Er is een heerlijke, brede achtertuin gelegen met genoeg zon en twee terrassen.

Het centrum van Dieren is voorzien van verschillende winkels en is net als het NS station binnen handbereik. Er is een bushalte op 5 minuten loopafstand. Ook zijn er medische voorzieningen, verschillende uitvalswegen en diverse sportfaciliteiten. U bent binnen 20 minuten met de trein in het levendige Arnhem of het karakteristieke Zutphen.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang en er is ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer welke is gesitueerd aan de voorzijde met een prettige uitkijk op de straat. Er is in het verlengde een ruim eetgedeelte met aansluitend de half open keuken. Vanuit de eetkamer is er een grote (aluminium) schuifpui naar de tuin en de keuken heeft ook een (aluminium) schuifpui naar de tuin. De keuken is uitgevoerd met een speelse L-vormig keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook biedt de keuken ruimte voor een kleine eethoek. De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een parketvloer.

1e verdieping:

Deze verdieping is voorzien van 3 royale slaapkamers en een badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 met een balkon. De 3e slaapkamer is aan de achterzijde met hiernaast de badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een hoek/ligbad, een aparte douche, 2e toilet en een dubbele wastafel.

2e verdieping:

Eerst kom je op de overloop met groot dakraam, de aparte c.v. ruimte en hiernaast een hele praktische wasruimte met de aansluitingen t.b.v. de wasmachine en droger, ook hier is er daglicht door het aanwezige dakraam. De ruime 4e slaapkamer is voorzien van een kleine dakkapel en een extra wastafel met meubel.

Bijgebouw:

Dit royale bijgebouw bestaat uit een grote (werk)ruimte/atelier, een keuken met toilet en een grote berging. Het gebouw is volledig geïsoleerd, in spouw uitgevoerd en verwarmd door een eigen c.v. ketel. Dit alles maakt het zeer geschikt voor diverse doeleinden.

Bijzonderheden:

- Op een mooie en rustige locatie in een aantrekkelijke groene woonomgeving gelegen;
- Ruime, uitgebouwde 2 onder 1 kap woning met een heerlijke achtertuin;
- Er is een multifunctioneel bijgebouw, volledig geïsoleerd en verwarmd;
- Het geheel ligt op loopafstand van Nationaal Park Veluwezoom;
- Alle voorzieningen liggen binnen handbereik;
- De woning is voorzien van een c.v. combiketel, bouwjaar 2021;
- De woning is voorzien van dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en bodemisolatie, het geheel heeft Energielabel C.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174 m²
Perceeloppervlakte:	317 m²
Inhoud:	637 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	126 m² (13 meter diep en 9.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

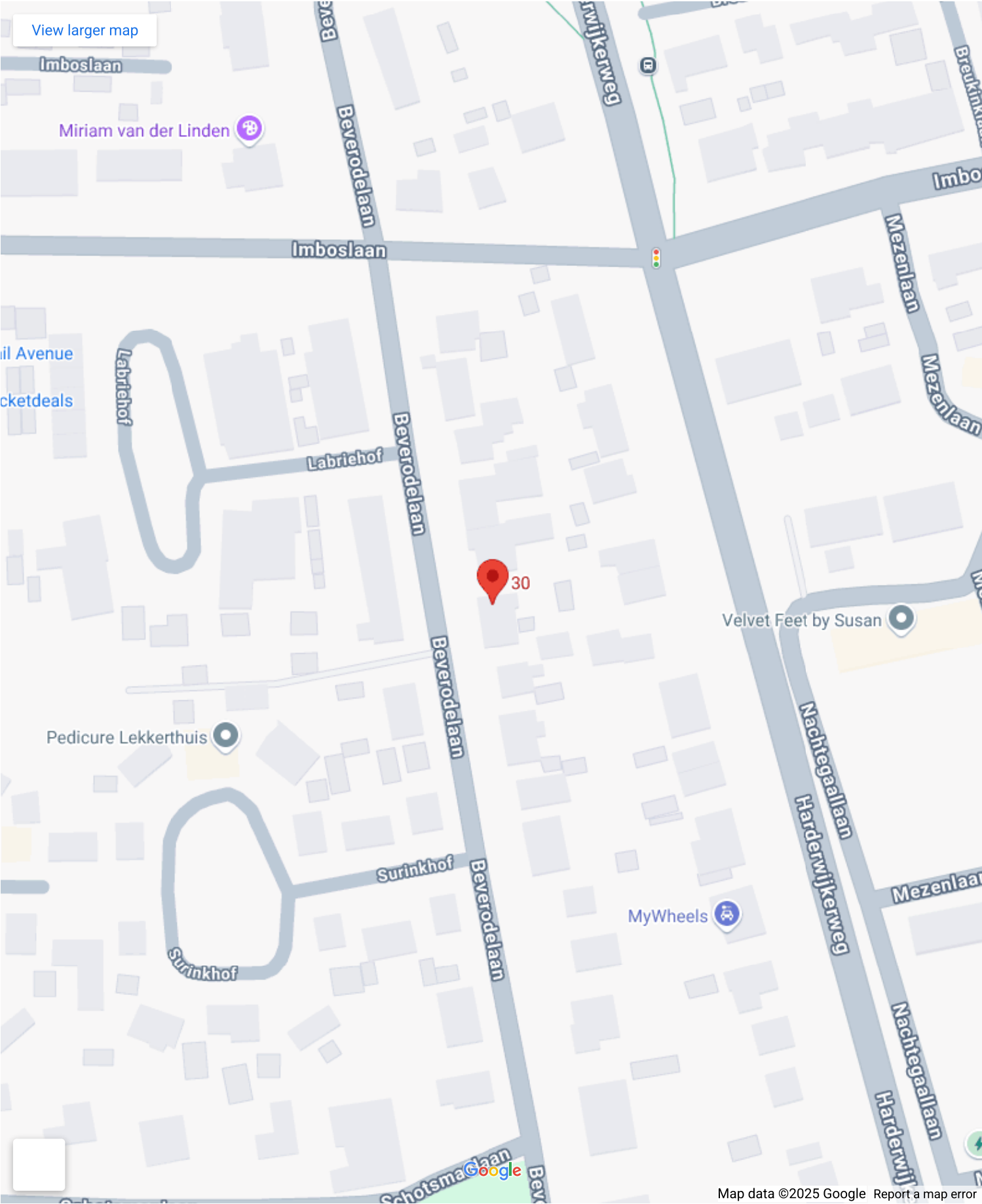
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

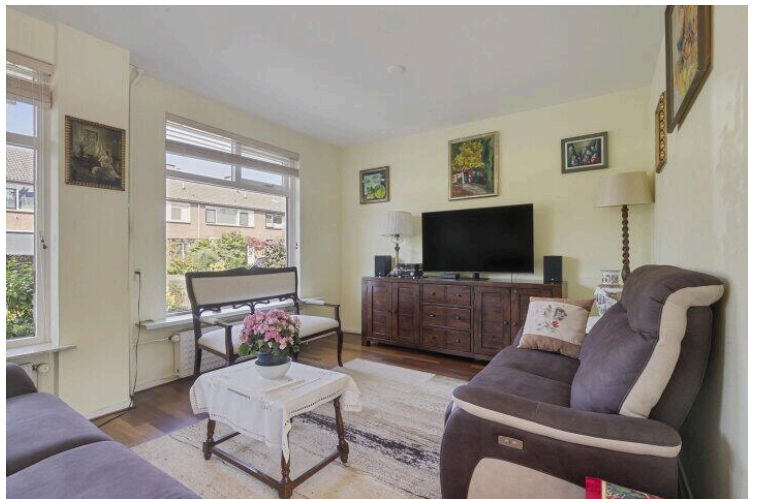
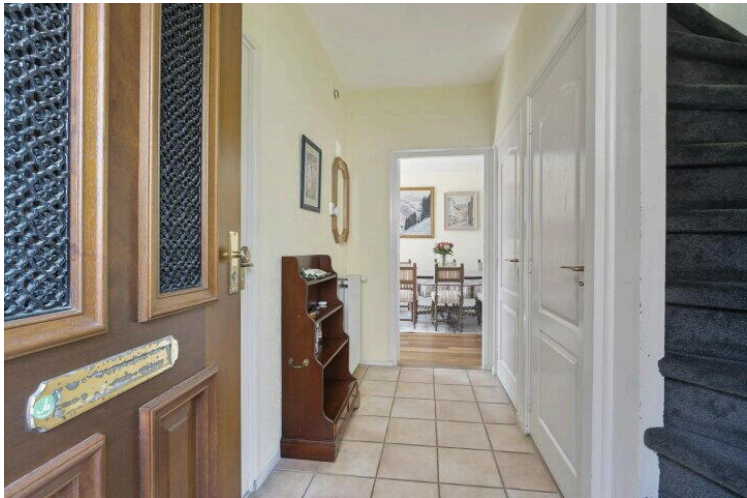
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

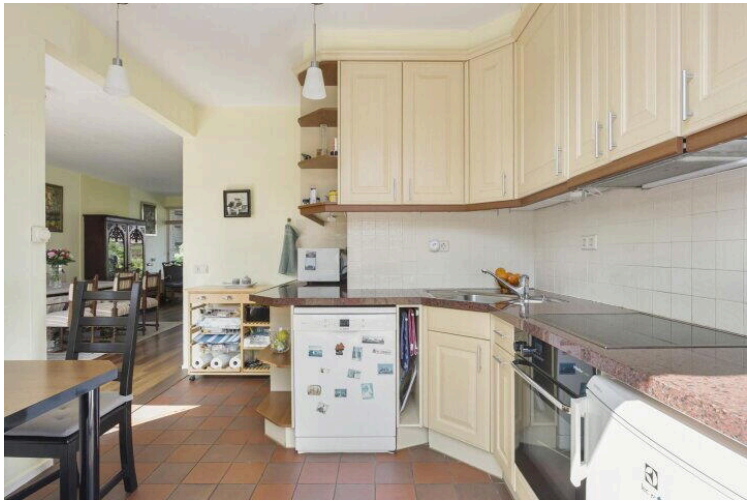
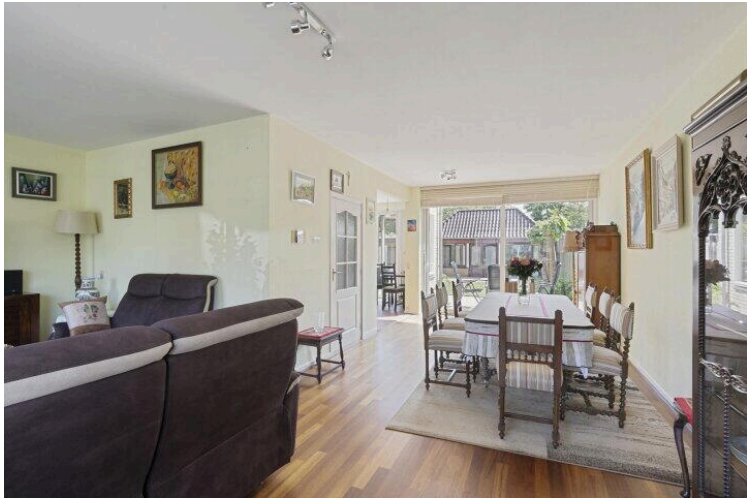
Op de kaart

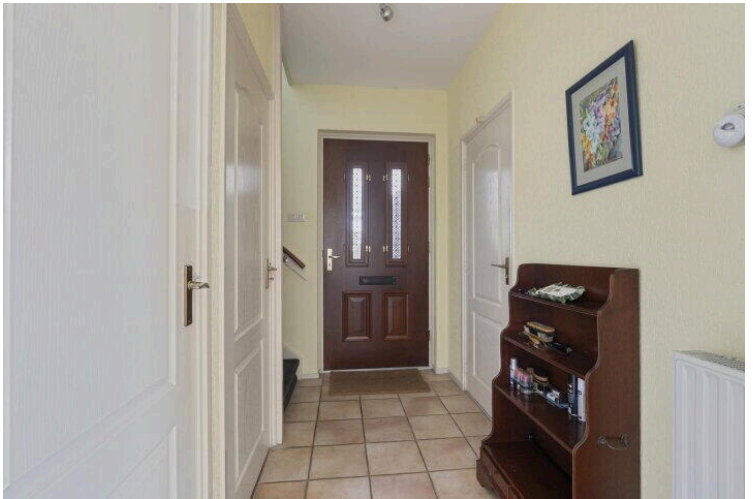
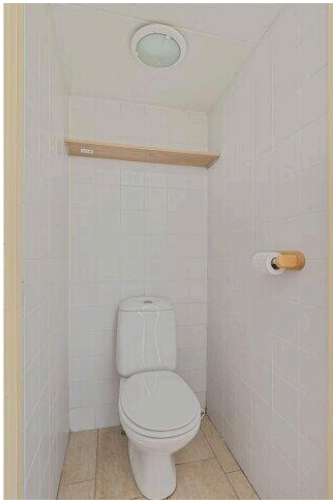


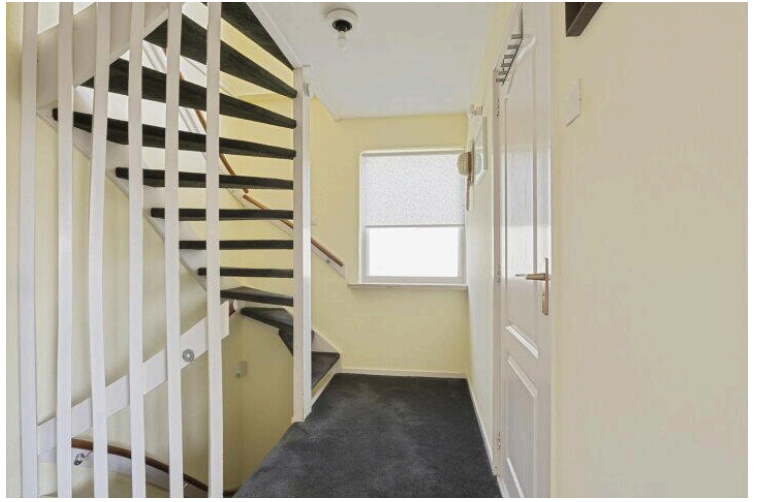
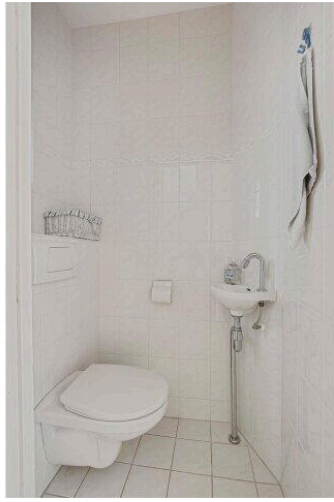
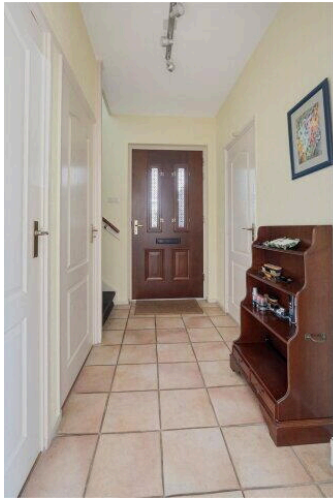
A detailed map of the Dieren area in Gelderland, Netherlands. A red pin marks the location of Beverodelaan 30 in Dieren. The map shows surrounding towns such as Apeldoorn, Arnhem, Elst, and Zevenaar. Major roads like the A50 and A12 are visible. The National Park Veluwezoom is also shown. A white box in the top left corner contains the address 'Beverodelaan 30, 6952 JJ Dieren' and links for 'Directions' and 'View larger map'.

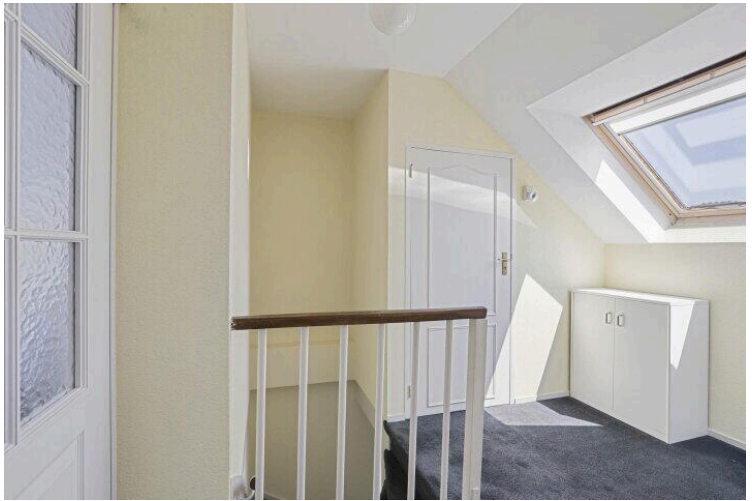
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

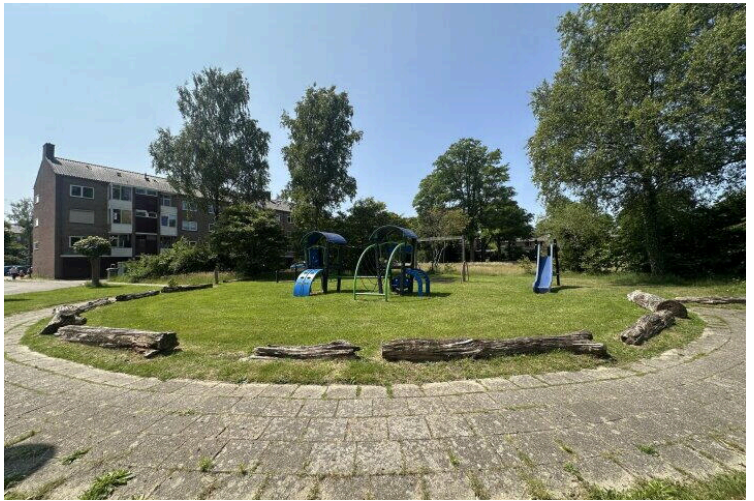












Beverodelaan 30

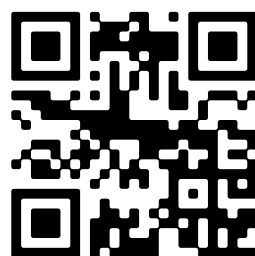
www.beverodelaan30.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!