

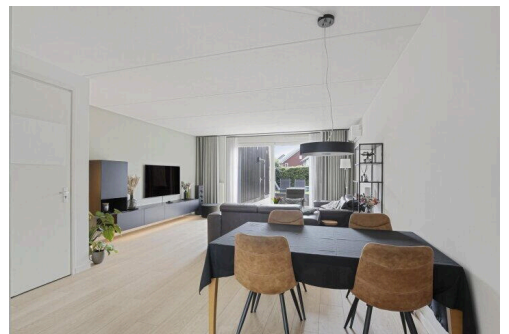
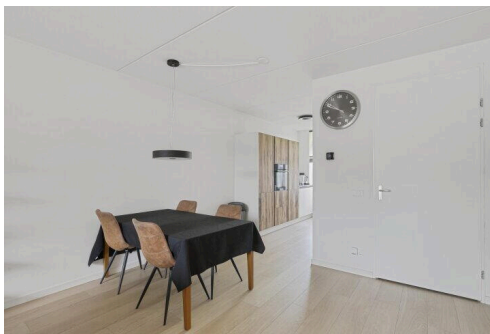
Duiven

Menno ter Braakstraat 16 | Vraagprijs € 429.500 k.k.



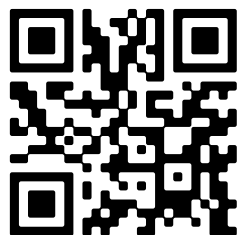
BESCHIKBAAR

WWW.MENNOTERBRAAKSTRAAT16.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	435 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mennoterbraakstraat16.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Menno ter Braakstraat 16, 6921 TX Duiven

Royale uitgebouwde tussenwoning in een zeer kindvriendelijke omgeving met Energielabel A!

Deze ruime eengezinswoning (121 m²) is op de begane grond uitgebouwd en hierdoor is er een zeer prettige leefruimte ontstaan met een ruime zithoek en eethoek. Dit in combinatie met een nieuw geplaatste high-end Ballerina keuken in 2019 welk is voorzien van luxe AEG inbouwapparatuur en een nieuwe pvc vloer (2019) maakt het geheel instapklaar.

Er is een dakkapel geplaatst in 2019 op de 2e verdieping wat ervoor heeft gezorgd dat er nu 4 ruime slaapkamers zijn. Beide verdiepingen zijn voorzien van laminaatvloeren en er is een airco aangebracht in 2024. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen geplaatst in 2023. Het geheel heeft dan ook Energielabel A en is aangesloten op stadsverwarming. Dit energielabel is nog van voordat de zonnepanelen en de airco zijn geplaatst.

De woning ligt in het rustige en kindvriendelijke wijk "De Ploen-zuid" nabij het centrum van Duiven, diverse basisscholen, uitvalswegen en het middelbaar onderwijs "Candea college". Ook heeft duiven een NS station en door de ligging aan een autoluwe straat maakt het ideaal geschikt voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

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 kom je in de royale leefruimte welke is verdeeld in een ruime zithoek aan de tuinkant met schuifdeur naar het terras. Centraal staat de eethoek met in het verlengde de vernieuwde keuken (2019) voorzien van luxe AEG inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, grote koelkast, vriezer en een afzuigkap. Tevens is de begane grond voorzien van een pvc vloer en een airco installatie (2024).

1e verdieping:

Eerst kom je op de overloop, deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning en een 3e slaapkamer aan de voorzijde, allen van een goede afmeting. De badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, 2e toilet en de wastafel.

2e verdieping:

De vaste trap brengt je naar deze ruime 4e kamer nu in gebruik als werkkamer. Door de aanwezigheid van de dakkapel is hier een mooie ruimte ontstaan. Ook vind je hier een plek voor de wasmachine en droger in een handige kast. Tevens is er op deze verdieping bergruimte te vinden.

Bijzonderheden:

- Royale, uitgebouwde tussenwoning gelegen in de wijk "Ploen-zuid";

- In een autoluwe straat, ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen;
- De woning is geheel geïsoleerd en is voorzien van stadsverwarming;
- Er zijn 10 zonnepanelen en het geheel heeft Energielabel A (dit energielabel is nog voordat de zonnepanelen en de airco zijn geplaatst);
- De zonnige tuin ligt op het zuidoosten, is voorzien van een achterom en heeft een grote schuur;
- Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik;
- Er zijn 4 grote slaapkamers en een aparte wasruimte;
- De keuken is vernieuwd in 2019 (high-end Ballerina keuken) en voorzien van luxe AEG inbouwapparatuur;
- Alle slaapkamers en het keukenraam zijn voorzien van Harol rolluiken;
- Er is een elektrisch zonneschermboven de schuifpui aanwezig;
- Het buitenschilderwerk is gedaan in 2024.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	158 m²
Inhoud:	435 m³
Externe berguimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, zonneterras
Achtertuin:	71 m² (14 meter diep en 5.1 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd hout

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

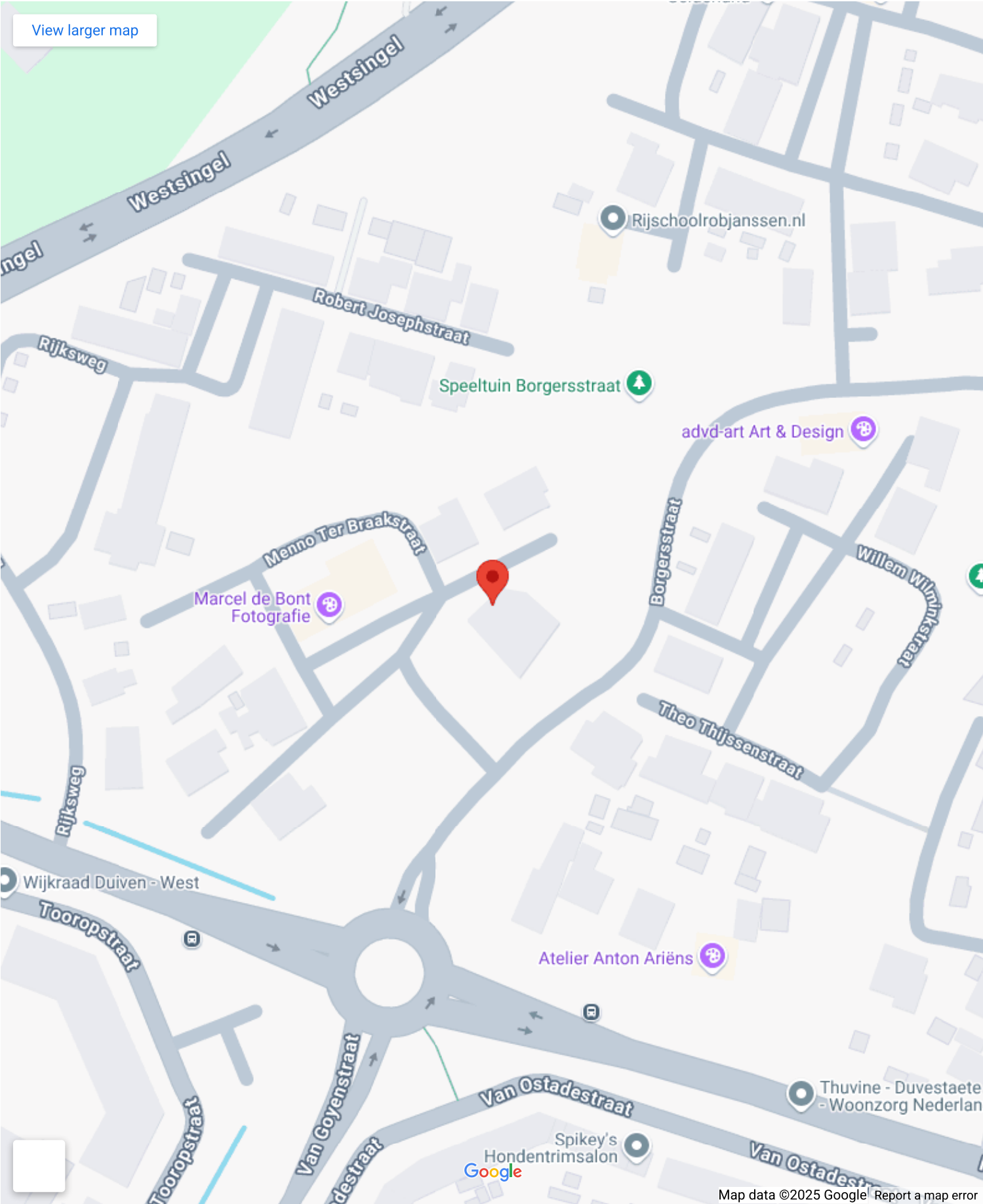
Openbaar parkeren

Garage

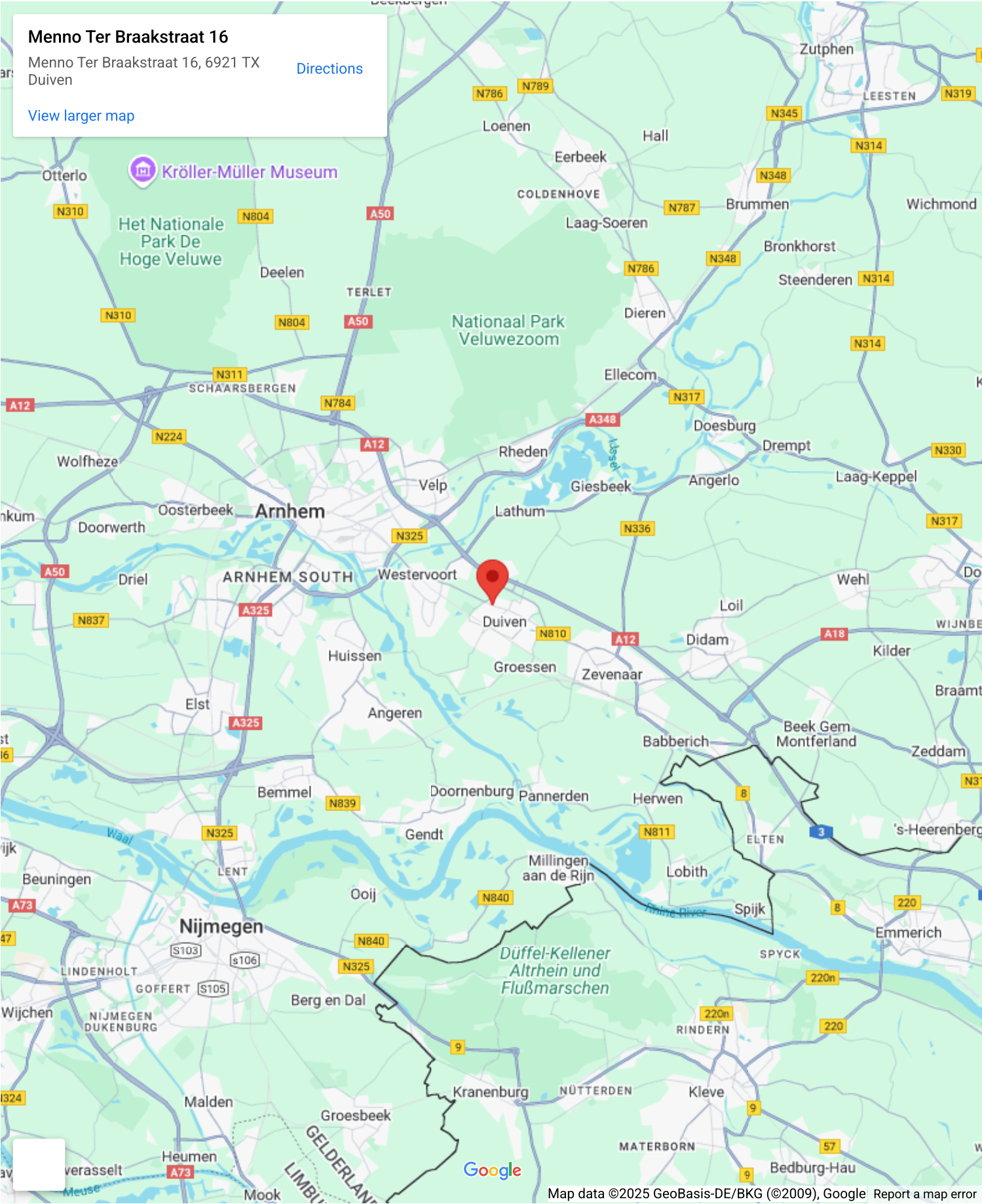
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



Op de kaart



Menno Ter Braakstraat 16

Menno Ter Braakstraat 16, 6921 TX
Duiven

[Directions](#)

[View larger map](#)

Kröller-Müller Museum

Het Nationale
Park De
Hoge Veluwe

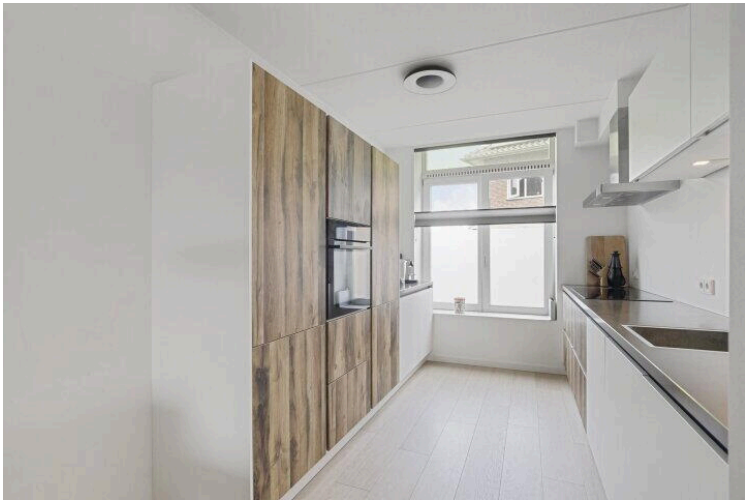
Nationaal Park
Veluwezoom

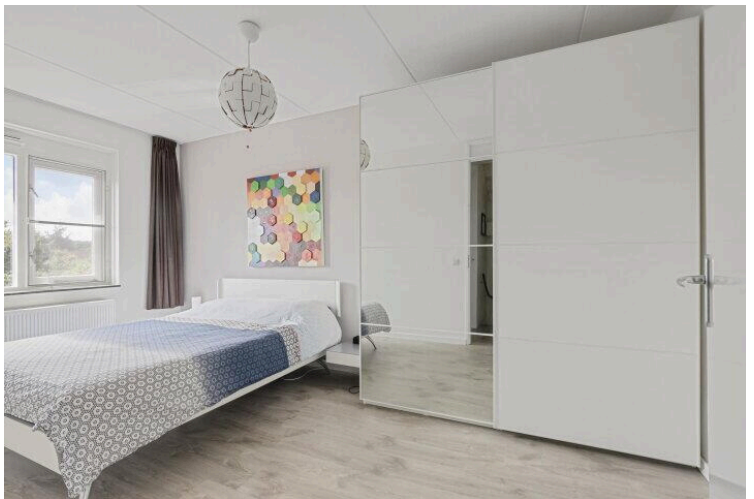
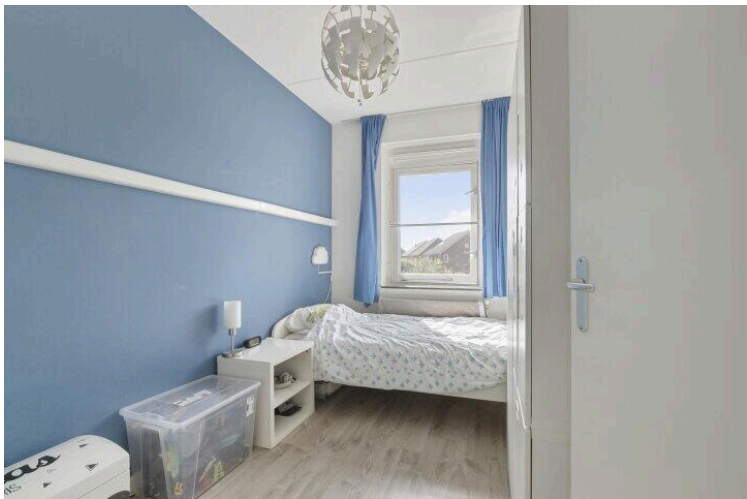
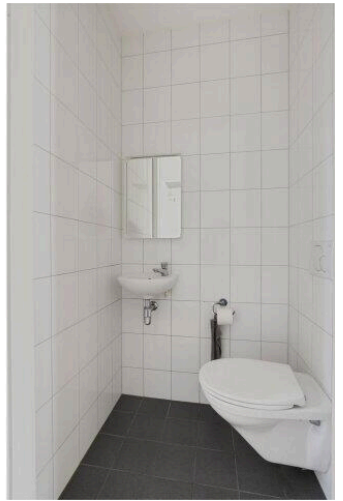
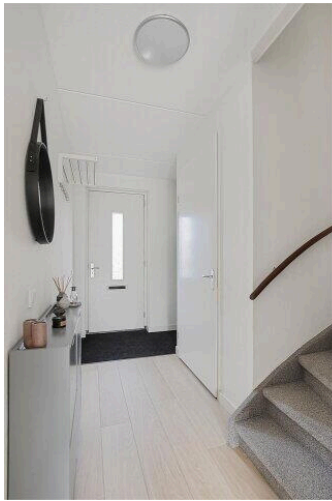
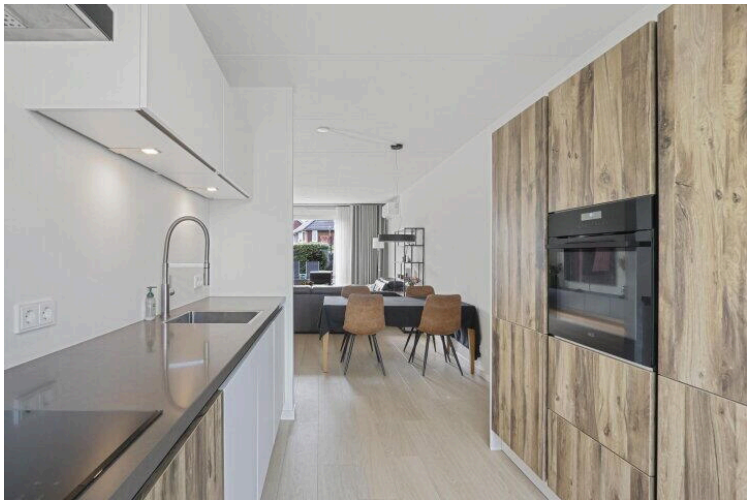
Düffel-Kellener
Altrhein und
Flußmarschen

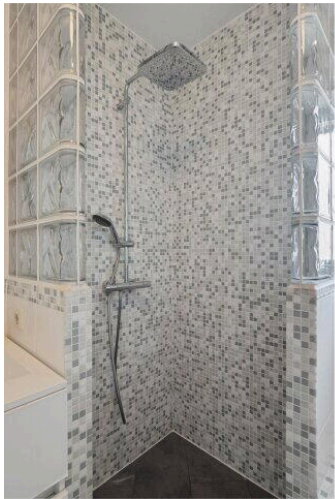
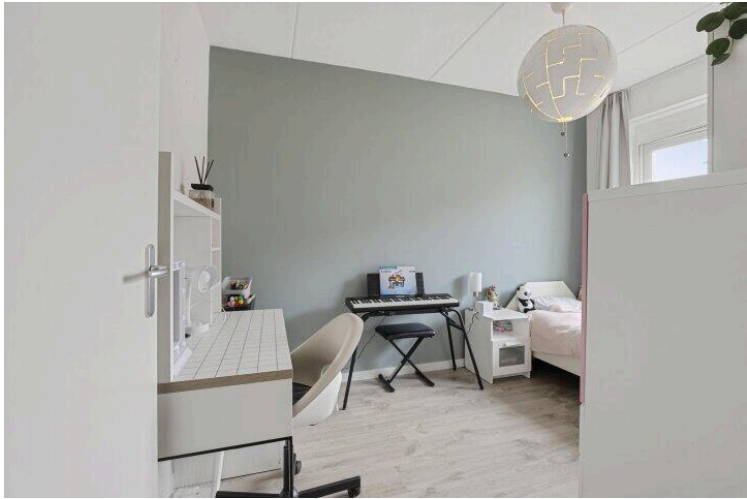
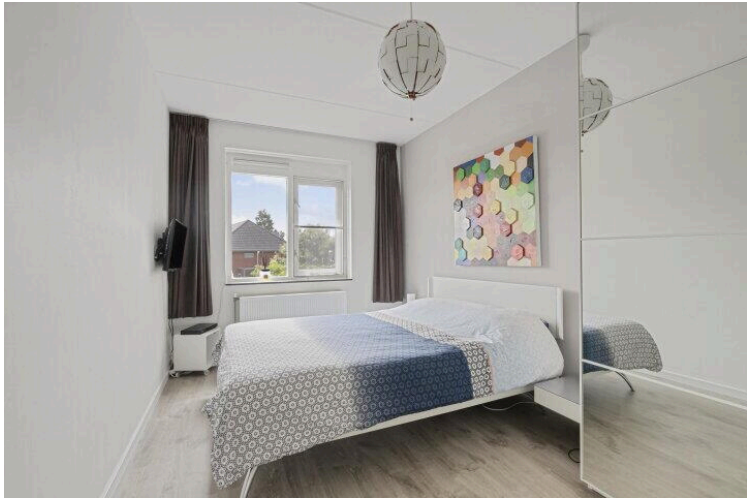
Google

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











Menno ter Braakstraat 16

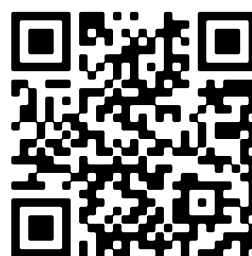
www.mennoterbraakstraat16.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!