

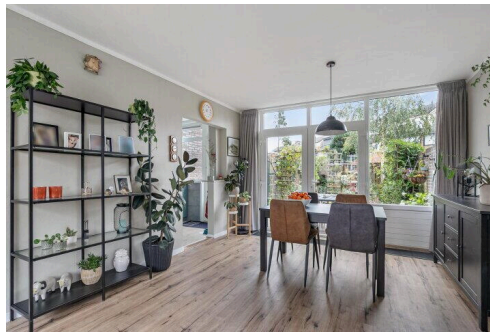
Dieren

Mezenlaan 38 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



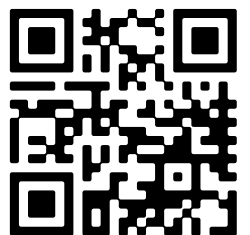
BESCHIKBAAR

WWW.MEZENLAAN38.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1962
Woonoppervlakte: 74 m²
Perceeloppervlakte: 105 m²
Inhoud: 294 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.mezenlaan38.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Mezenlaan 38, 6951 HM Dieren

In een rustige, ruim opgezette kindvriendelijke woonwijk staat deze heerlijke starterswoning met eigen oprit, carport en een mooie zonnige woonkamer. De woning beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar een praktische zolderruimte met uitbreidingsmogelijkheden, geheel voorzien van kunststof kozijnen en diverse vormen van isolatie (dak, muur en vloer). De achtertuin is heel sfeervol aangelegd en ligt gunstig op het zuidoosten. Er is tevens een stenen berging en een achterom.

Dieren is een dorp in de gemeente Rheden en bevindt zich op een gunstige locatie tussen Arnhem, Zutphen en Apeldoorn. Met de auto bent u binnen een kwartier in één van deze steden. Ook het knooppunt Velperbroek (A12) ligt op korte afstand, ongeveer tien minuten rijden. Het intercitystation van Dieren is te voet in zo'n tien minuten bereikbaar; daar vertrekken meerdere keren per uur treinen richting zowel Arnhem-Rosendaal als Zutphen-Zwolle. Daarnaast is Dieren aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur: de IJssel ligt direct ten zuiden van het dorp en aan de westkant begint het uitgestrekte Nationaal Park Veluwezoom.

Indeling

Begane grond

Entree via de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is licht en biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken (2021) voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie en combi-oven, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van toegang tot de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval op de gehele begane grond.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De kamers hebben een prettige indeling en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer recentelijk vernieuwd en is functioneel en voorzien van een douche, wastafel en meubel.

Zolder

De zolderverdieping is via een vaste trap toegankelijk en biedt extra gebruiksmogelijkheden, zoals opslag, een hobbyruimte of een compacte werkplek. Door de schuine daklijn is er deels beperkte stahoogte, maar er blijft voldoende praktische ruimte over.

Buitenruimte

De achtertuin biedt veel privacy en mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een carport, zodat de auto beschermd op eigen terrein kan worden geparkeerd. Daarnaast staat er een vrijstaande stenen berging (7 m²), ideaal voor fietsen en opslag.

Bijzonderheden

- Gelegen aan een rustige laan in een kindvriendelijke omgeving met speelgelegenheid dichtbij.
- Parkeren op eigen terrein dankzij oprit en carport.
- Lichte woonkamer met geïsoleerde vloer en doorgang naar de keuken.
- 6 zonnepanelen

- Drie comfortabele slaapkamers.
- Moderne badkamer met ruime douche en op een van de kamers, een tweede toilet (sanibroyeur).
- Vaste trap naar de zolder, ideaal als bergruimte of met potentie voor uitbreiding via een nokverhoging.
- Achtertuin op het zuidoosten stenen berging, carport en achterom.
- In 2017 is aan de achterzijde een kunststof pui met openslaande deuren geplaatst (naar binnen draaiend; door de vloerhoogte momenteel niet te openen).
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (Nefit, 2017).
- elektrisch zonnescherf
- voortuin is eigendom gemeente en mag als tuin worden gebruikt

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	105 m²
Inhoud:	294 m³
Externe berguimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	54 m² (9 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

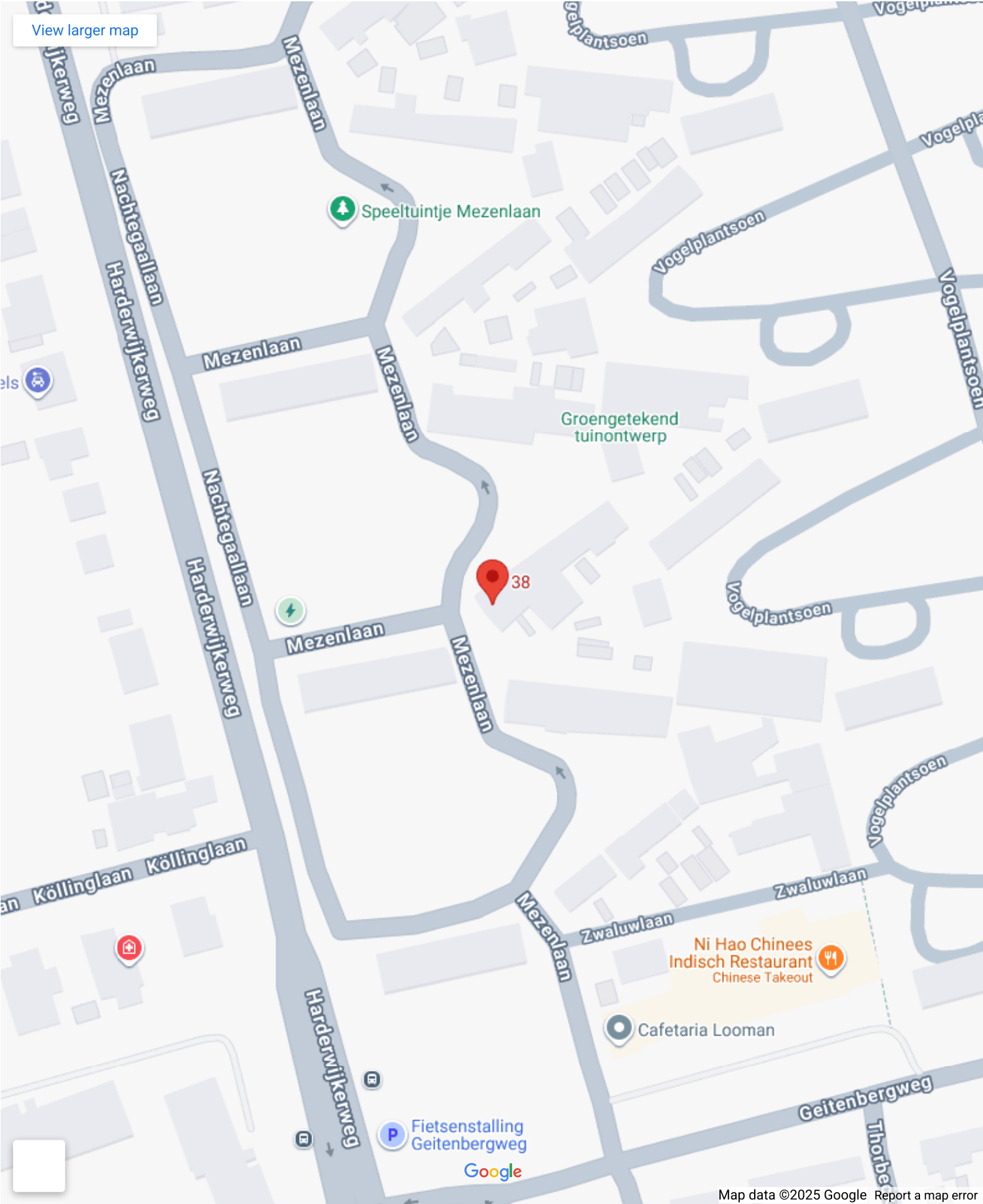
Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

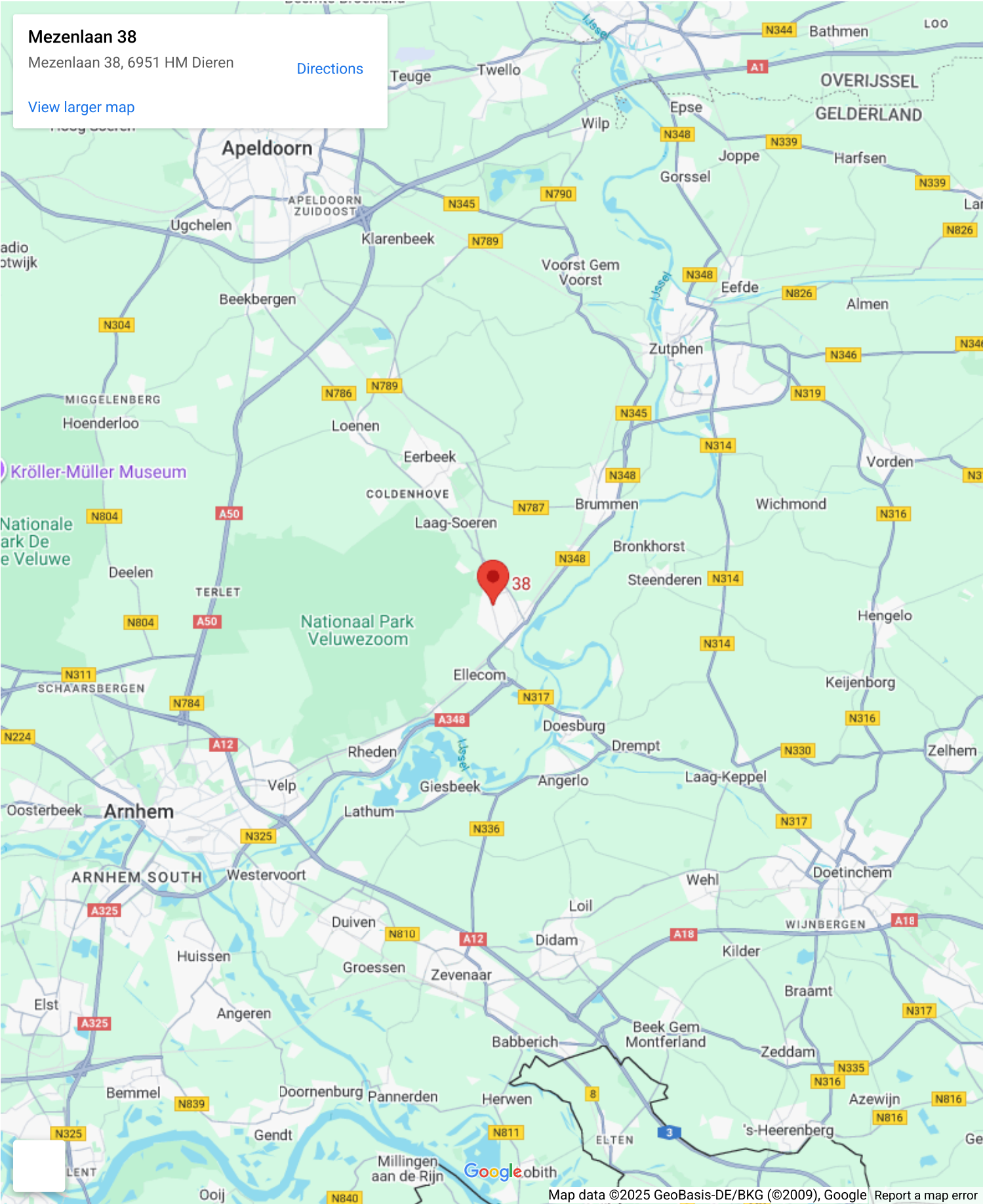
Soort garage:

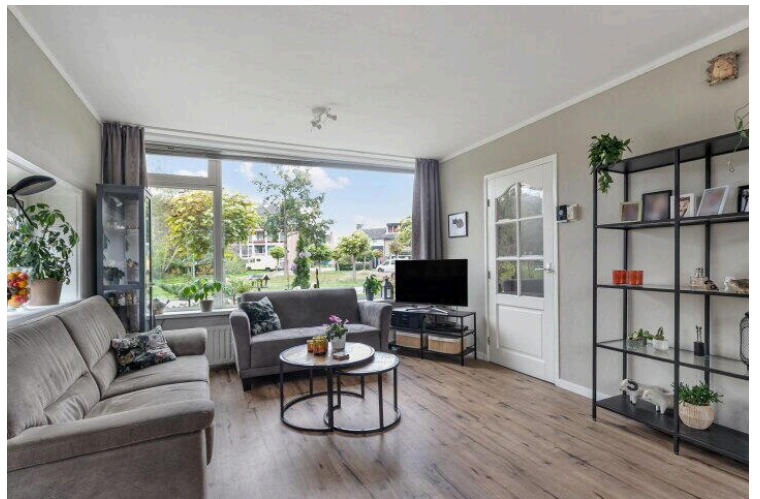
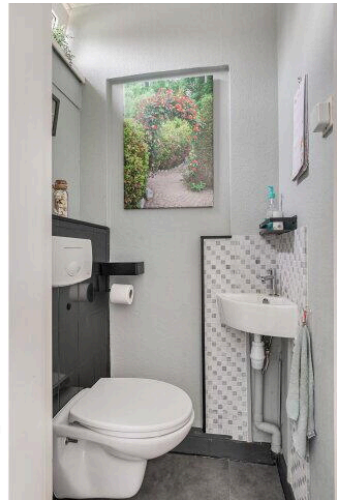
Carport

Op de kaart

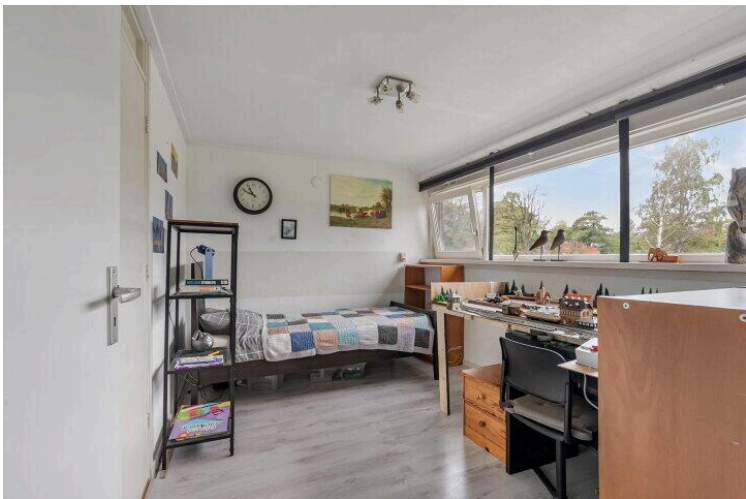
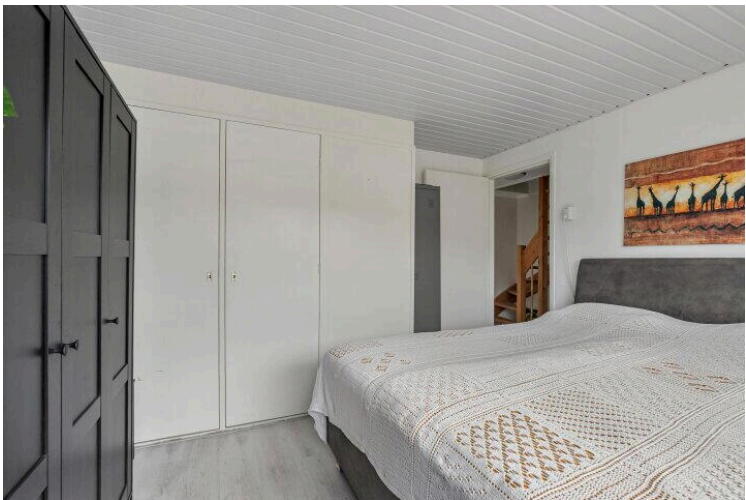


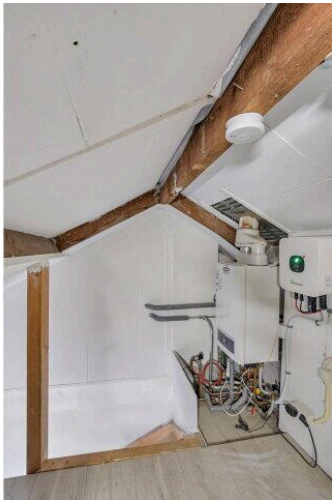
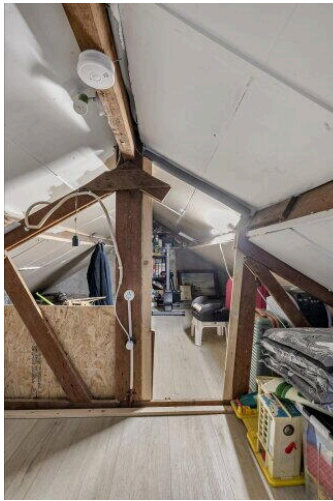
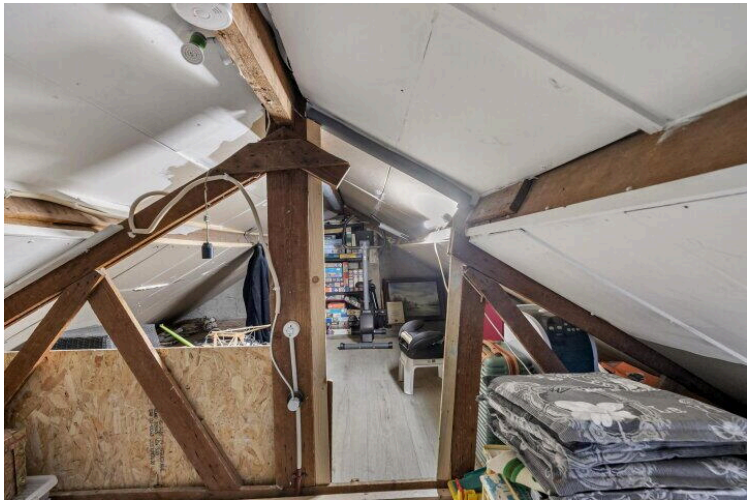
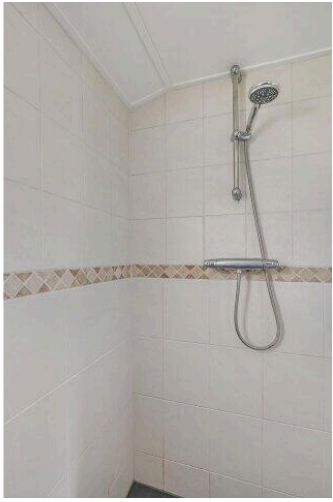
Op de kaart













Mezenlaan 38

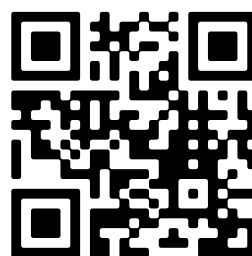
www.mezenlaan38.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!