

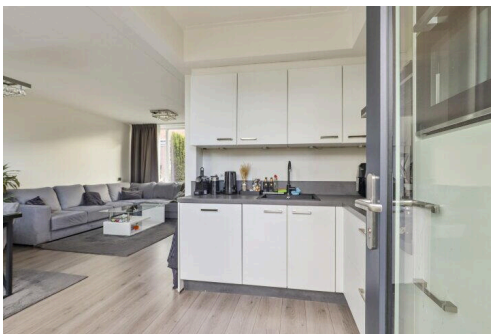
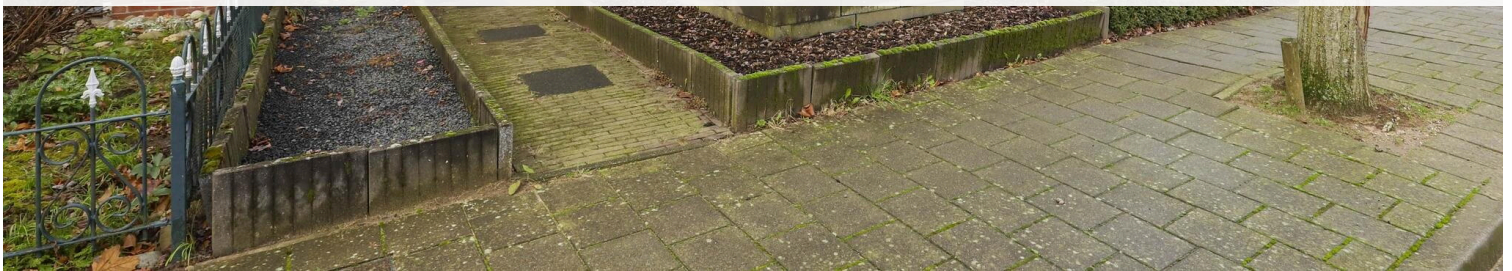
Westervoort

Eigen Heim 18 | Vraagprijs € 269.000 k.k.



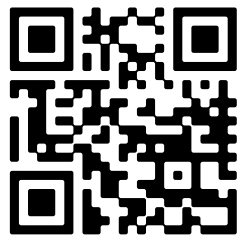
BESCHIKBAAR

WWW.EIGENHEIM18.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1965
Woonoppervlakte: 71 m²
Perceeloppervlakte: 149 m²
Inhoud: 291 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.eigenheim18.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Eigen Heim 18, 6931 TT Westervoort

Leuke starterswoning gelegen in de kern van Westervoort vlakbij het centrum!

Deze goed onderhouden tussenwoning heeft een diepe tuin op het westen waar je in de middag al heerlijk kunt genieten van de zon. In 2023 is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en er is dakisolatie aanwezig, er is dan ook sprake van Energielabel C!

Het geheel ligt zeer centraal met diverse voorzieningen op loopafstand zoals het NS station, een bushalte, een basisschool en het centrum van Westervoort met haar verscheidenheid aan winkels. Aan het einde van de straat is een speeltuintje aanwezig voor de kleintjes onder ons. Binnen enkele autominuten ben je in Arnhem of in het knusse Duiven of Zevenaer. Dit geldt ook voor diverse uitvalswegen.

De woning heeft 3 slaapkamers en een ruime bergzolder, zowel de begane grond als de 1e verdieping zijn beide voorzien van laminaatvloeren. Het toilet en de badkamer zijn uitgevoerd in moderne tinten. In 2021 is er een nieuwe keuken geplaatst in een L-vormige opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Kortom, deze leuke woning is zeker de moeite waard om te bezichtigen!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal, de hal geeft toegang tot de trapkast, het toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de doorzonkamer welke een prettig lichtinval heeft door de grote ramen. De moderne, open keuken is voorzien van een L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur (2021). Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige en diepe tuin met schuur en achterom.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 kamers aan de achterzijde gesitueerd, de kleine kamer is nu ingedeeld als kastenkamer en hier is de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hiernaast is de grote slaapkamer en aan de voorzijde is de 3e ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek en de wastafel.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is er toegang tot de ruime bergzolder, hier is tevens de opstelplaats voor de c.v. combiketel (2009).

Bijzonderheden:

- Leuke starterswoning op een prettige locatie in de kern van Westervoort;
- Centraal gelegen nabij vele voorzieningen;
- Het centrum van Westervoort en het NS station zijn op loopafstand;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas in 2023;
- De woning is voorzien van dakisolatie en heeft Energielabel C;

- Er is een nieuwe keuken geplaatst in 2021 met diverse inbouwapparatuur;
- Op de begane grond zijn de muren voorzien van glad stucwerk;
- Zowel de begane grond als de 1e verdieping zijn voorzien van laminaat voeren.

Kenmerken

Vraagprijs: € 269.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1965

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 71 m²

Perceeloppervlakte: 149 m²

Inhoud: 291 m³

Overige inpandige ruimte: 8 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint: 78 m² (13 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Berguimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

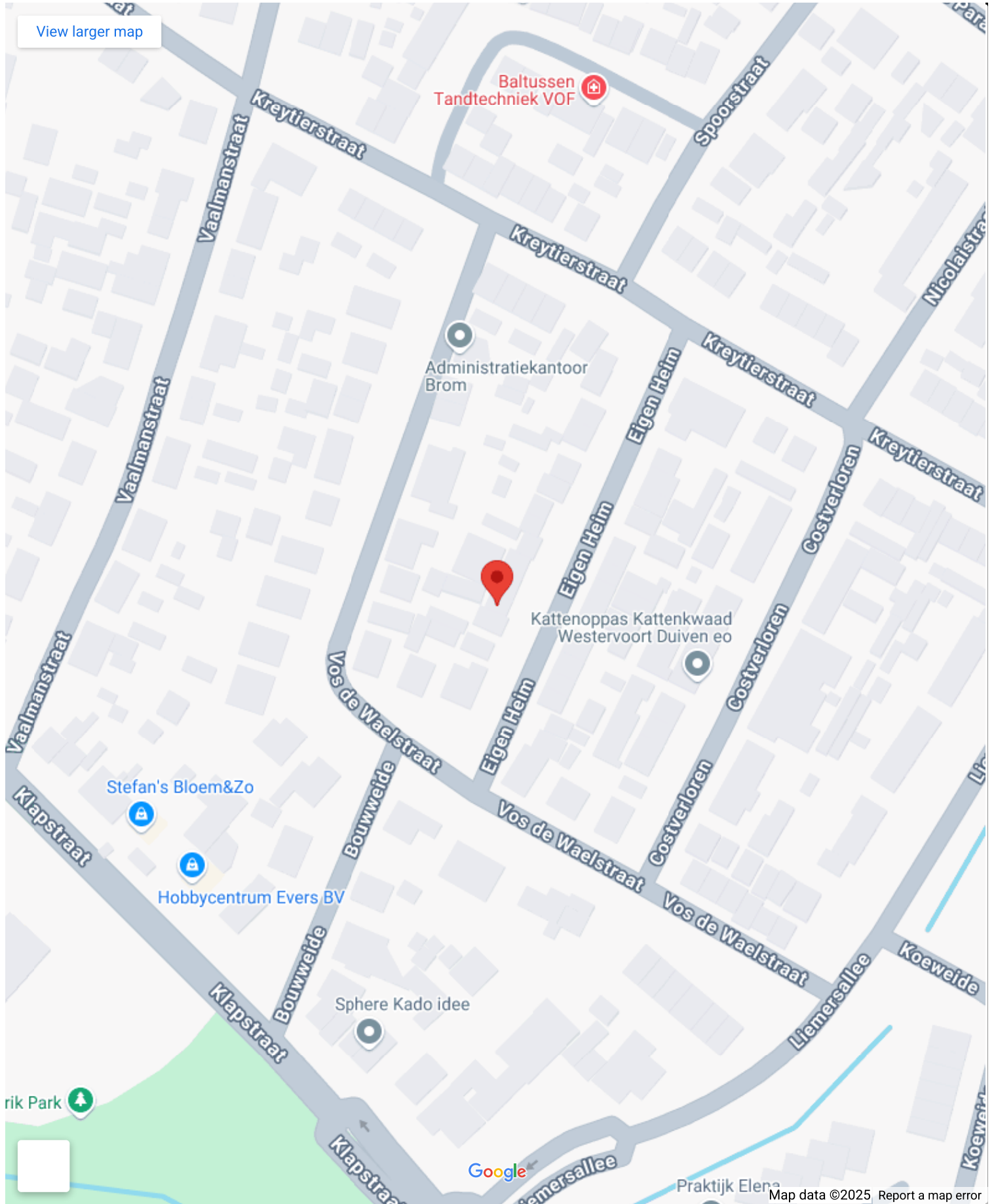
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

Op de kaart

[View larger map](#)



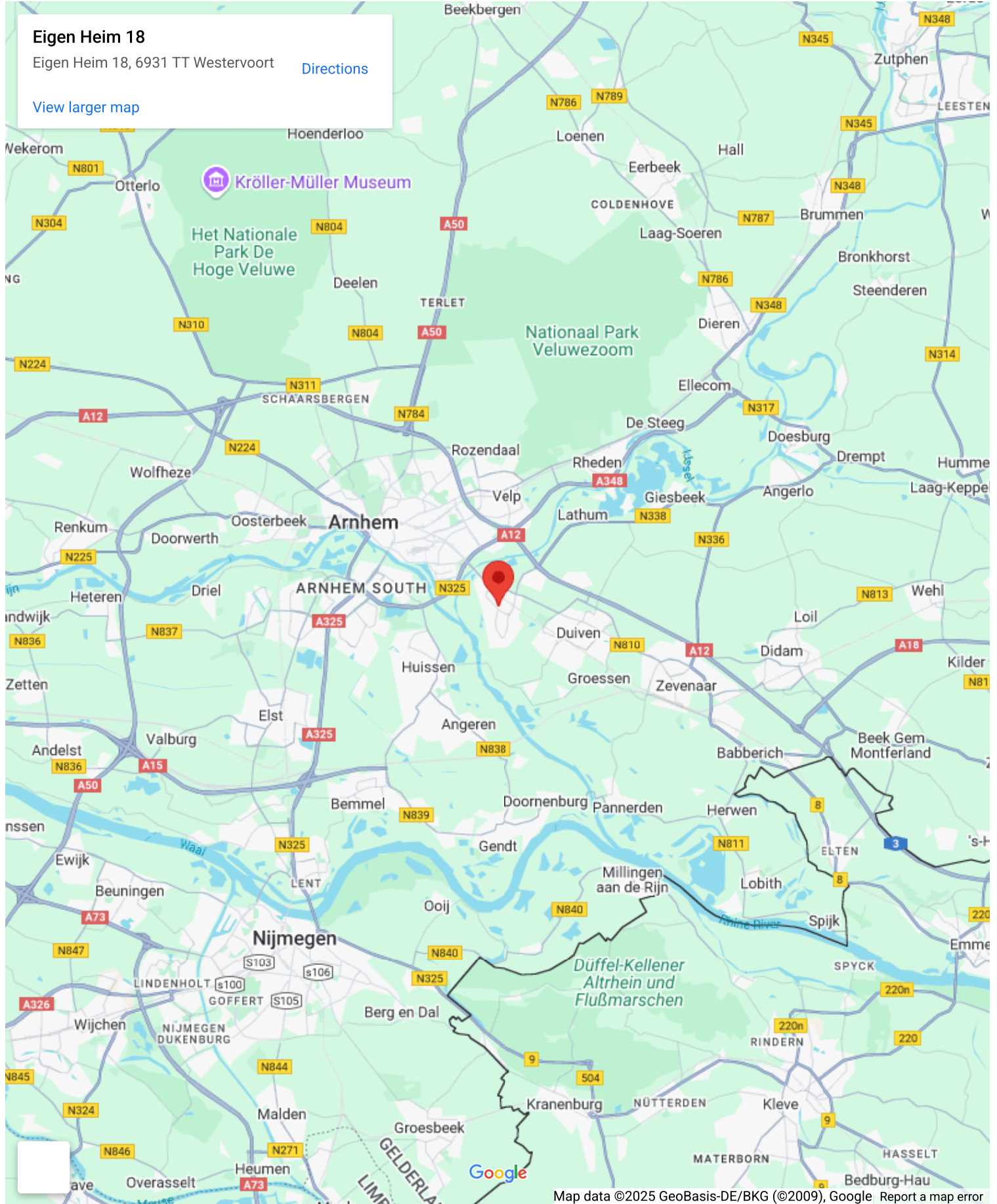
Op de kaart

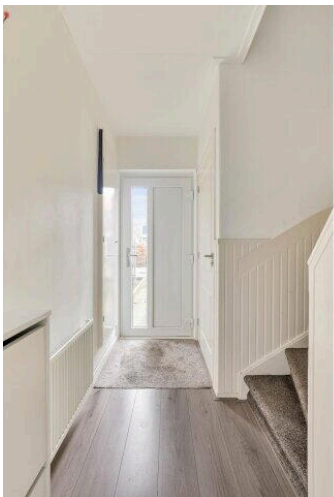
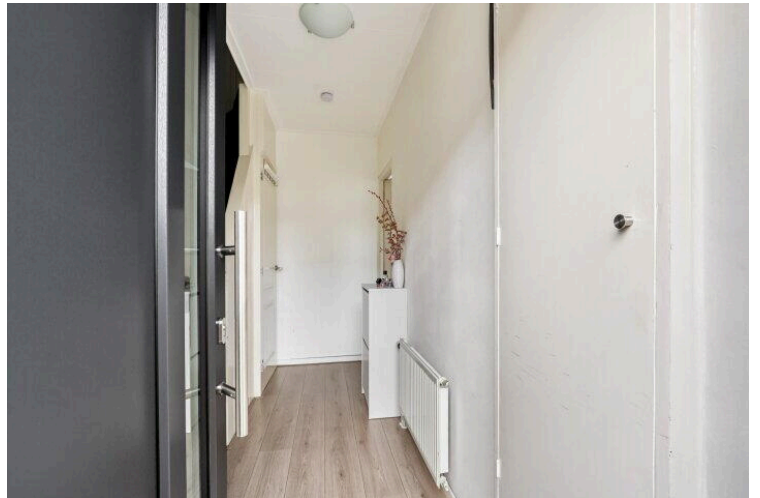
Eigen Heim 18

Eigen Heim 18, 6931 TT Westervoort

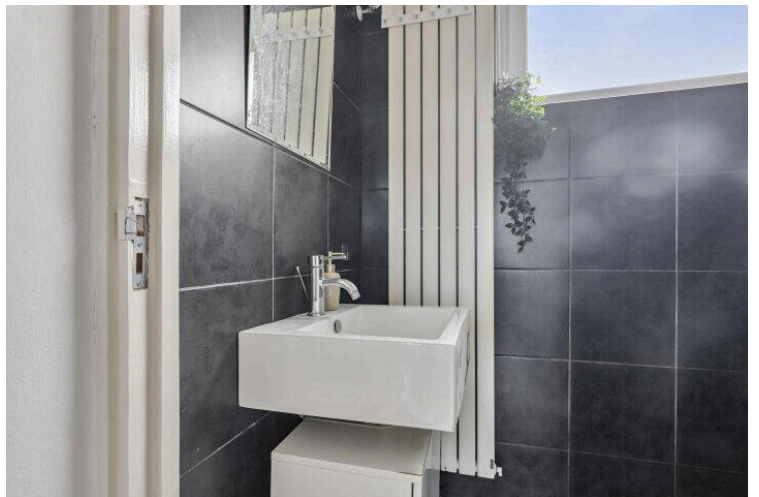
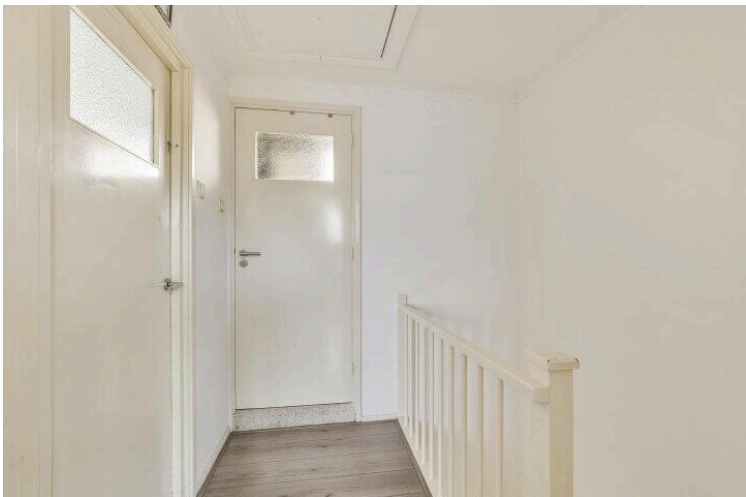
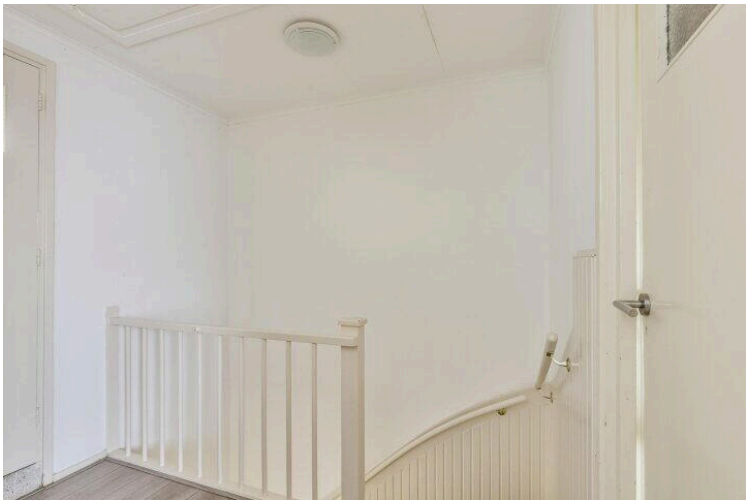
[Directions](#)

[View larger map](#)











Eigen Heim 18

www.eigenheim18.nl

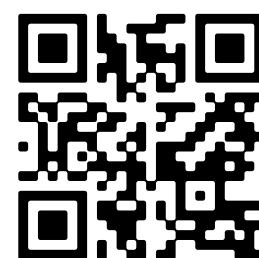


Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl

026 - 323 11 33



Scan Mij!