

Duiven

Voorbijstraat 22 | Vraagprijs € 447.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VOORBIJSTRAAT22.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	354 m ²
Inhoud:	466 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.voorbijstraat22.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Voorbijstraat 22, 6921 AN Duiven

Vrijstaand wonen met een diepe zonnige tuin (20 mtr) op een ideale locatie in Duiven!

Op een fijne, centrale locatie in Duiven staat deze vrijstaande woning, geschakeld d.m.v. de garage. Hier woon je rustig, maar toch op loopafstand van winkels, het openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen.

Een ideale combinatie van comfort, ruimte en bereikbaarheid.

De woning beschikt over een zeer diepe en zonnige achtertuin van maar liefst 20 meter, gelegen op het westen. Dat betekent volop zon in de middag en avond – heerlijk voor lange zomerse avonden en voor tuinliefhebbers. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen en eventueel een speelplek voor de kinderen. Dankzij de vrijstaande ligging ervaar je veel privacy, terwijl de geschakelde garage zorgt voor extra praktisch gemak.

Duiven beschikt over een winkelcentrum met een mix van supermarkten en speciaalzaken, een NS treinstation, diverse basisscholen, middelbaar onderwijs en de uitvalswegen zoals de A12 zijn op 5 minuten afstand.

Het geheel is goed geïsoleerd, er zijn 6 zonnepanelen aanwezig en heeft dan ook Energielabel B.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de hal, de hal heeft een garderobehoek, de meterkast, de trapopgang en het toilet met fontein. Vanuit de hal kom je in de woonruimte met aan de voorzijde de woonkamer met een leuk uitzicht op de straat en aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken is uitgevoerd in een ruim L-blok en is gedateerd. Er is voldoende ruimte om de eethoek heel leuk voor het raam te plaatsen. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en de garage.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en het aparte toilet. Er is een ruime ouderslaapkamer over de volle breedte aan de voorkant van de woning en aan de achterzijde zijn 2 kleinere slaapkamers. De badkamer is centraal in het midden en is voorzien van een douchehoek, wastafel met kastombouw en de wasmachineaansluiting. Er is een dakraam in de badkamer wat zorgt voor een prettig geheel.

Zolder:

Er is een grote zolderberging bereikbaar middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- De woning zelf is vrijstaand en geschakeld d.m.v. de garage;
- Op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, medische voorzieningen zoals apotheek en de huisarts;
- Diepe, zonnige tuin op het westen gelegen;
- De woning heeft 6 zonnepanelen, is geheel geïsoleerd en heeft Energielabel B;
- Gelegen op een rustige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 447.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	354 m²
Inhoud:	466 m³
Overige inpandige ruimte:	29 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	180 m² (20 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

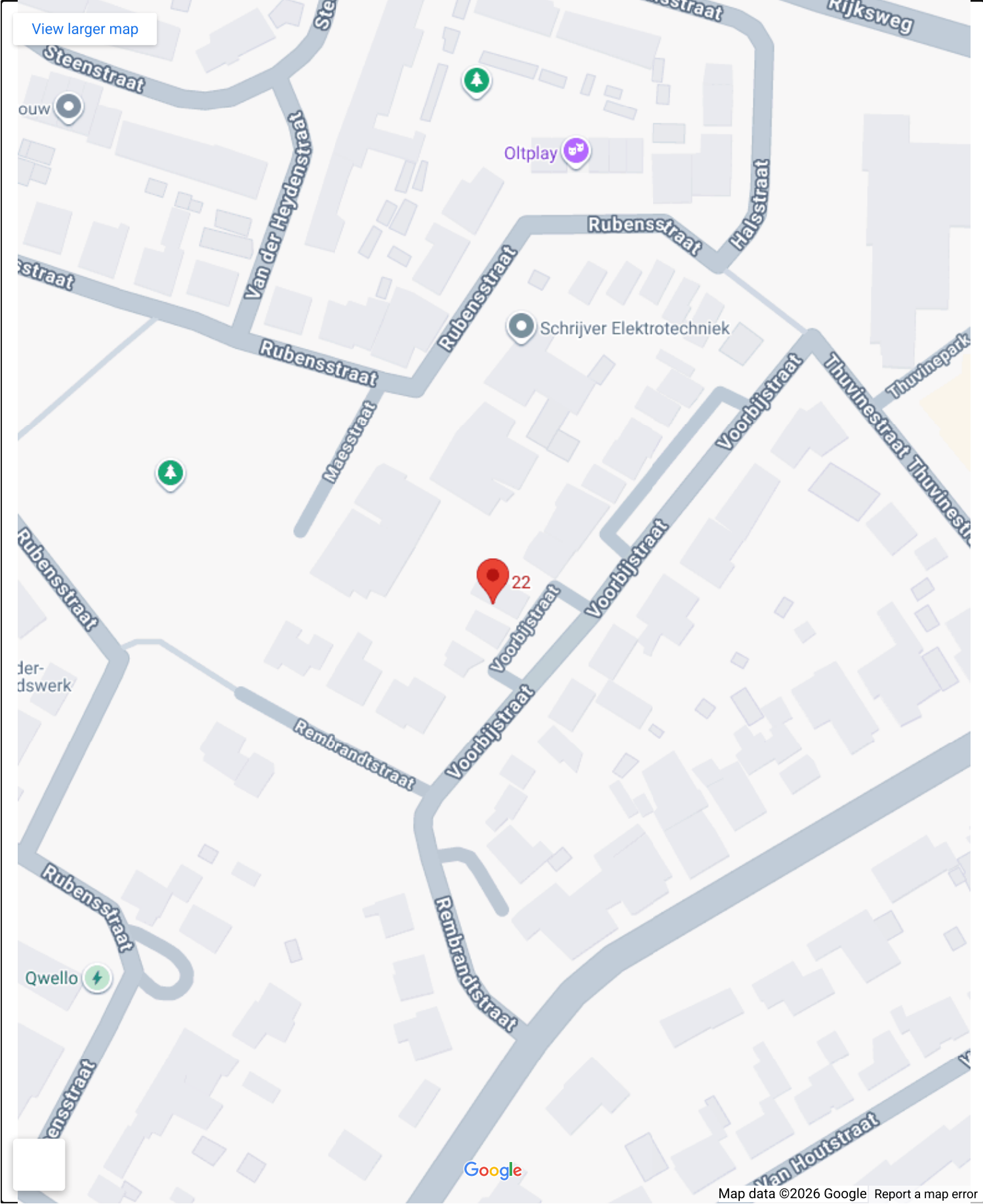
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

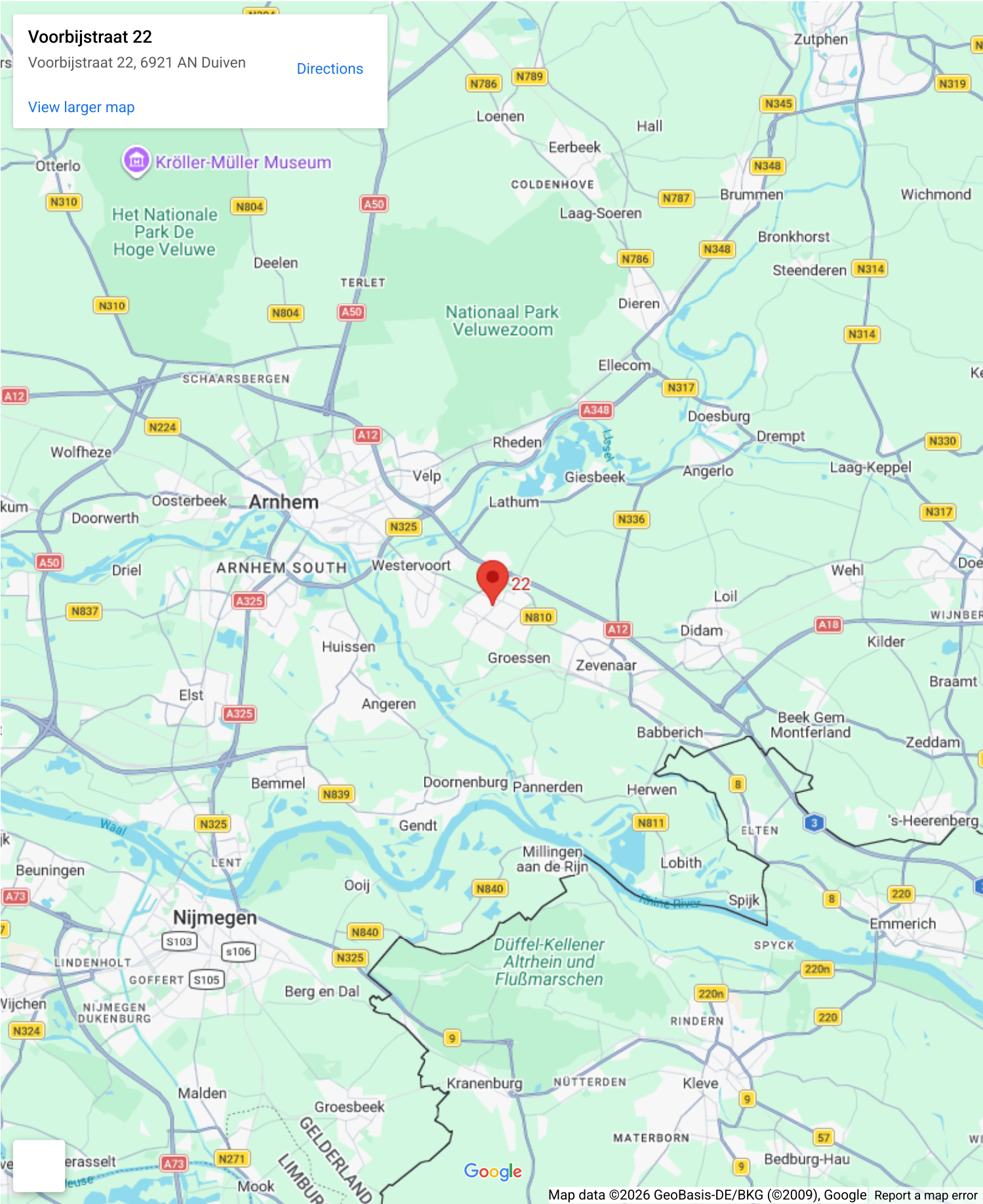
Garage

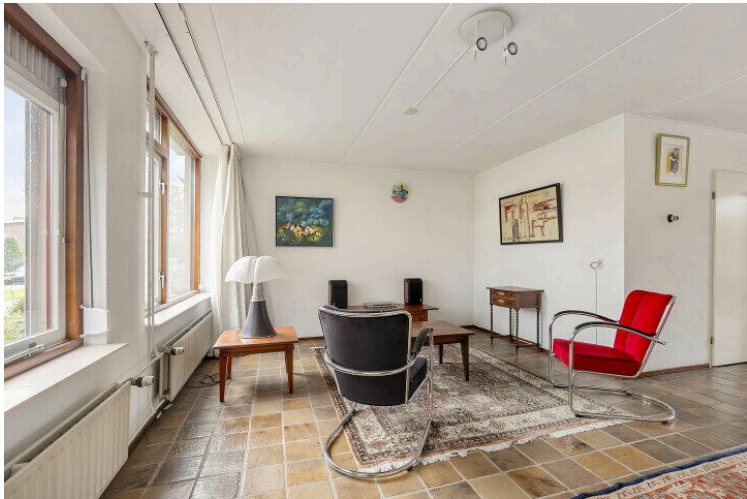
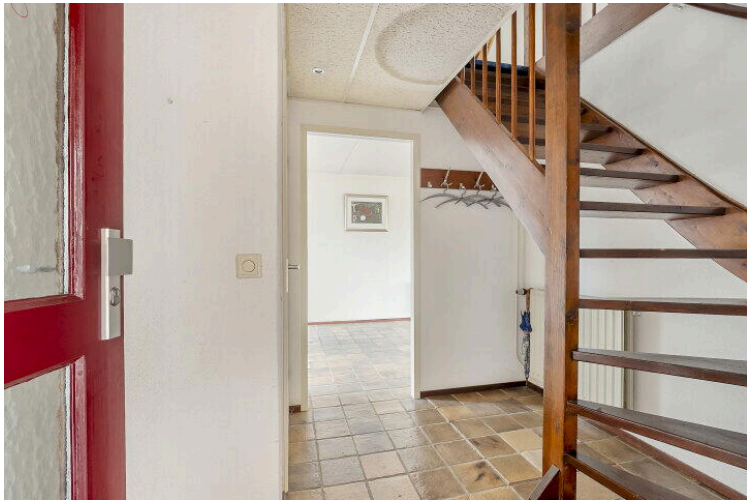
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart











Voorbijstraat 22

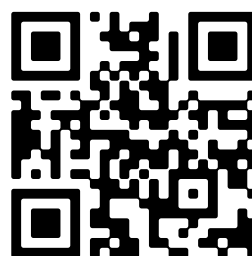
www.voorbijstraat22.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!