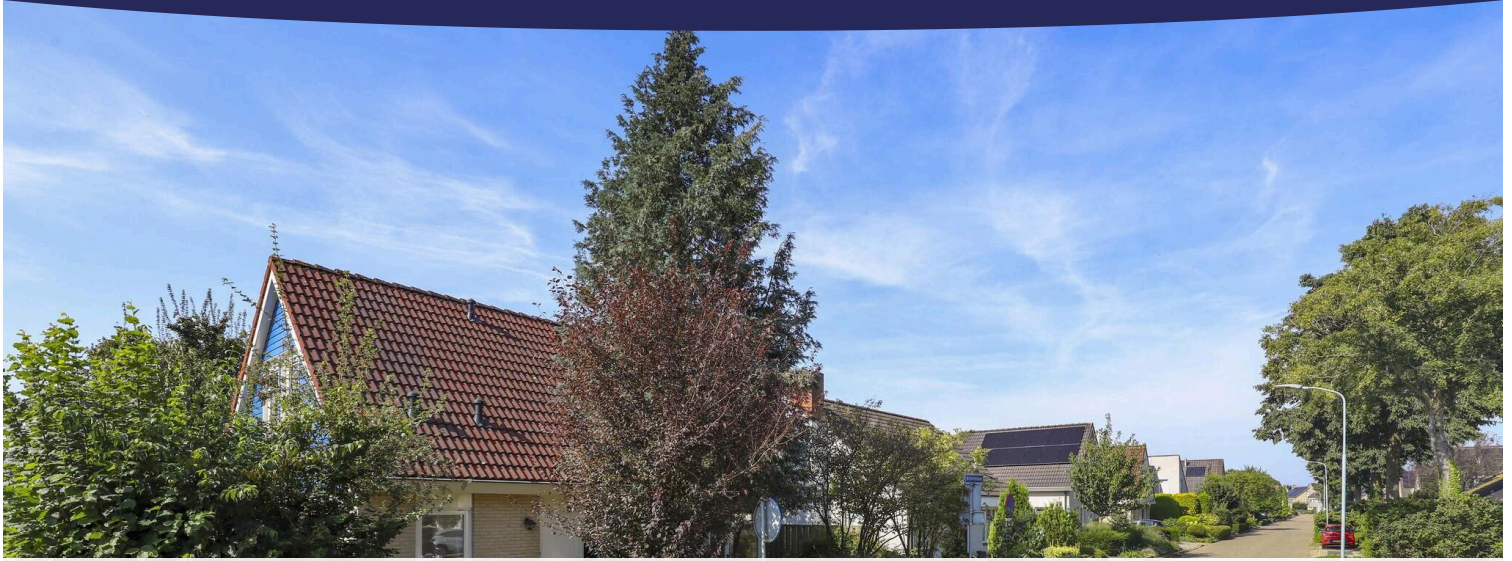


Duiven

Winterrietpeer 3 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WINTERRIETPEER3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	435 m ²
Inhoud:	436 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.winterrietpeer3.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Winterrietpeer 3, 6922 BN Duiven

Aan de rand van het charmante Duiven, met een prachtig uitzicht over de uitgestrekte landerijen, bieden wij u deze vrijstaande woning aan, gebouwd in 1992 en gelegen op een ruim perceel van 435m². De tuin biedt talloze mogelijkheden om naar uw eigen smaak vorm te geven en kan vrijwel naadloos overlopen in het schilderachtige landschap daarachter.

De woning, gelegen aan de rustige Winterrietpeer, bevindt zich in een kindvriendelijke wijk. Het is een fijne plek om te wonen met een aangename variatie aan huizen. Dankzij de landelijke ligging is juist dit deel van Duiven zeer geliefd. Bovendien liggen alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, op korte afstand. Of u nu met de trein of auto reist, het bruisende centrum van Arnhem is snel en eenvoudig te bereiken. Voor de natuurliefhebber is deze locatie heel aantrekkelijk, met talloze mogelijkheden voor heerlijke wandel- en fietstochten door de omgeving.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal aan met trapopgang naar de eerste verdieping, een meterkast en het toilet. De lichte en royale woonkamer heeft een schuifpui naar het terras, waardoor u optimaal van de privacy en het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde kunt genieten. De halfopen keuken is uitgerust met een koelkast, elektrische kookplaat en afzuigkap. Aangrenzend vindt u de praktische bijkeuken met witgoed aansluiting en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de twee royale slaapkamer, beiden voorzien van extra opbergruimte achter de knieschotten. Mocht u behoefte hebben aan een extra kamer, dan is het eenvoudig om op een van deze kamers een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douchehoek.

Tweede verdieping:

Een royale, bevloerde bergzolder, bereikbaar via een losse trap, biedt extra opbergruimte. Met de plaatsing van een vlizotrap maakt u deze ruimte snel en efficiënt toegankelijk.

Tuin:

De tuin omringt de woning en biedt aan de achterzijde veel privacy. Door enkele struiken en bomen te snoeien, kunt u het vrije uitzicht over de prachtige landerijen nog verder optimaliseren en genieten van de rust en ruimte om u heen.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming
- Prachtige ligging in een rustige straat
- Veel privacy en ruimte rondom de woning
- Mogelijkheden om woning verder te verduurzamen en levensloopbestendig te maken
- Energielabel B
- Snelle aanvaardig mogelijk
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Deze woning combineert het beste van landelijk wonen met het comfort van alle voorzieningen binnen handbereik. Wij nodigen u graag uit om langs te komen zodat u deze woning zelf kunt ervaren. Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1992

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 115 m²

Perceeloppervlakte: 435 m²

Inhoud: 436 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom, zonneterras

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

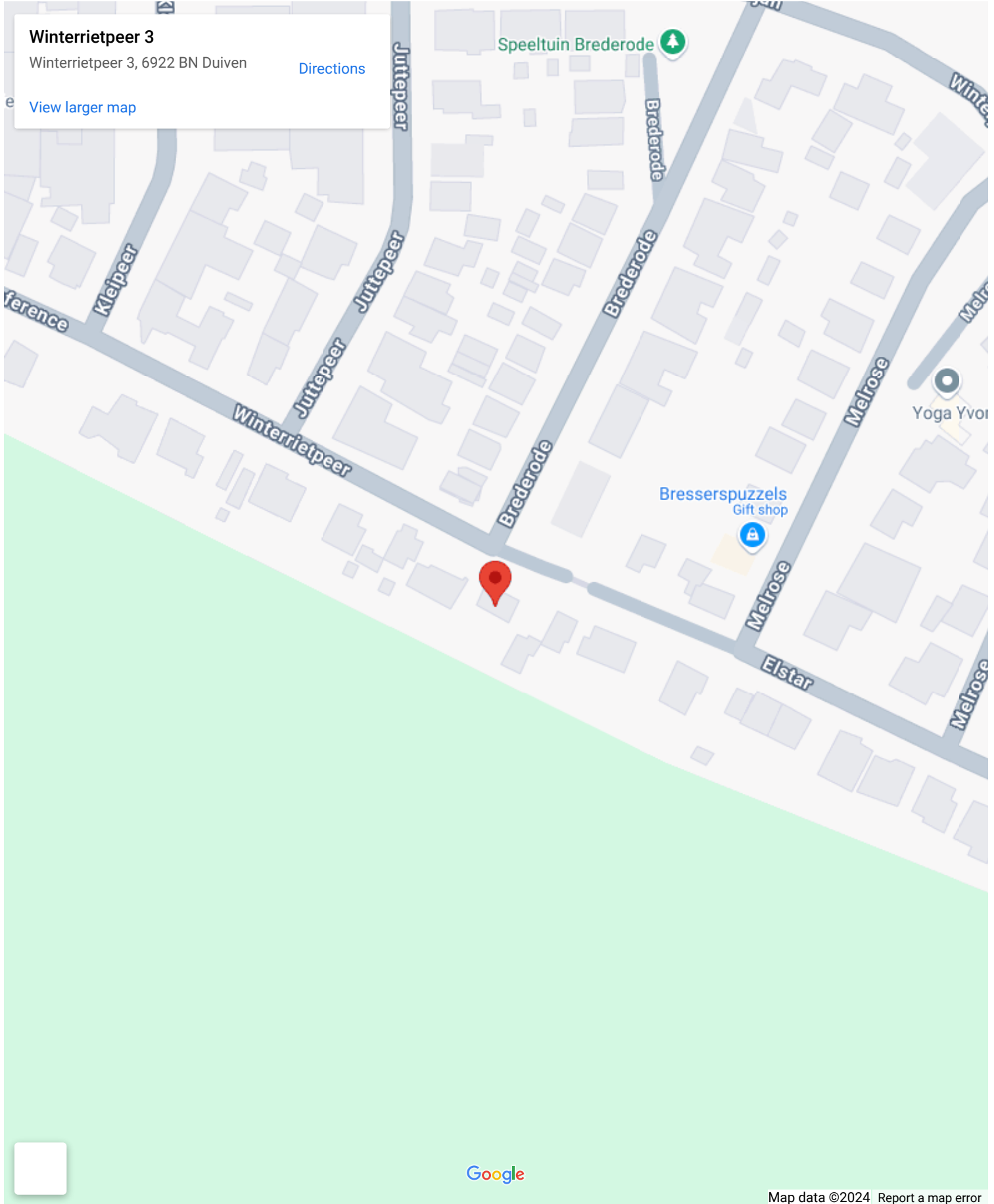
Op de kaart

Winterrietpeer 3

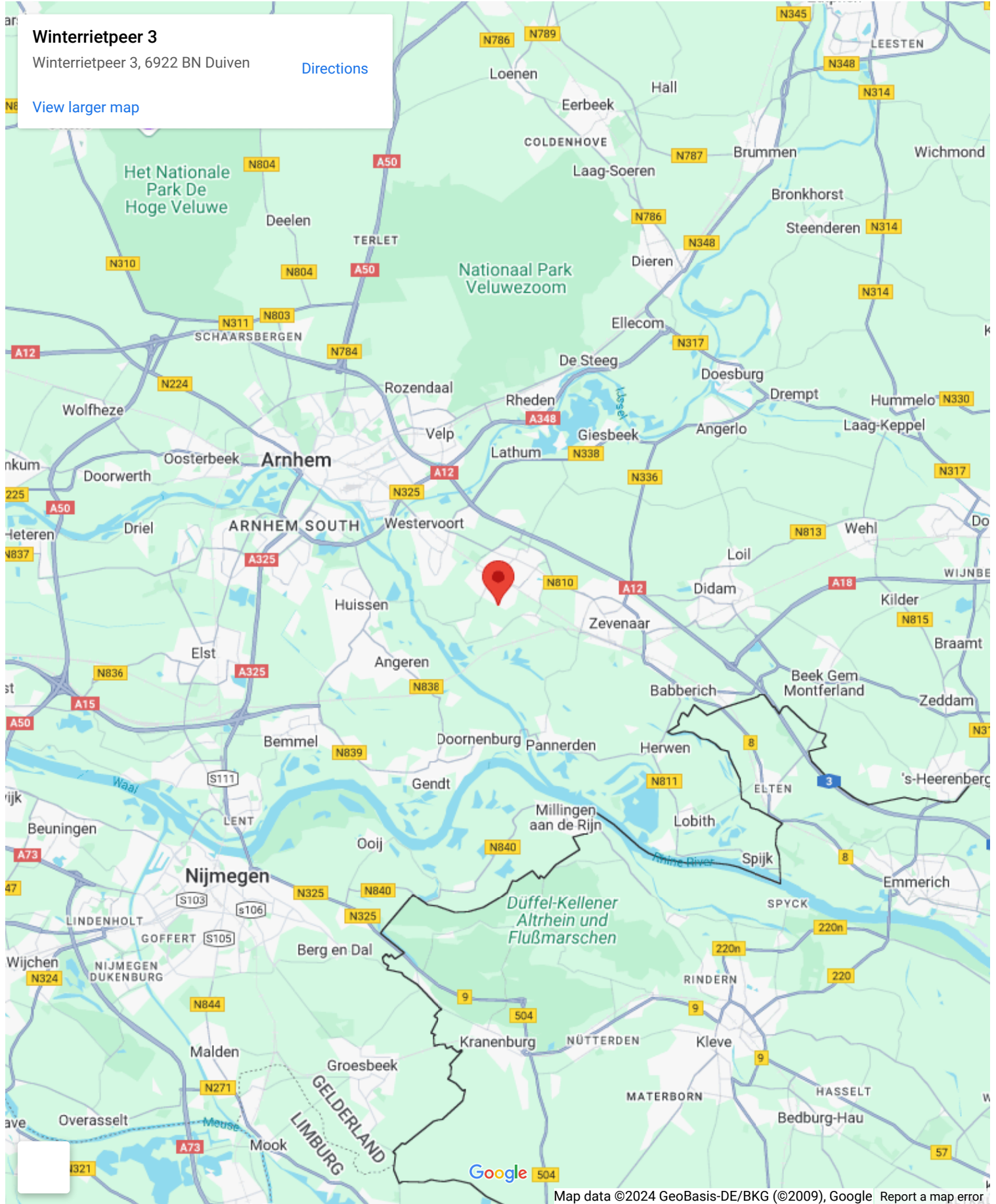
Winterrietpeer 3, 6922 BN Duiven

[Directions](#)

[View larger map](#)

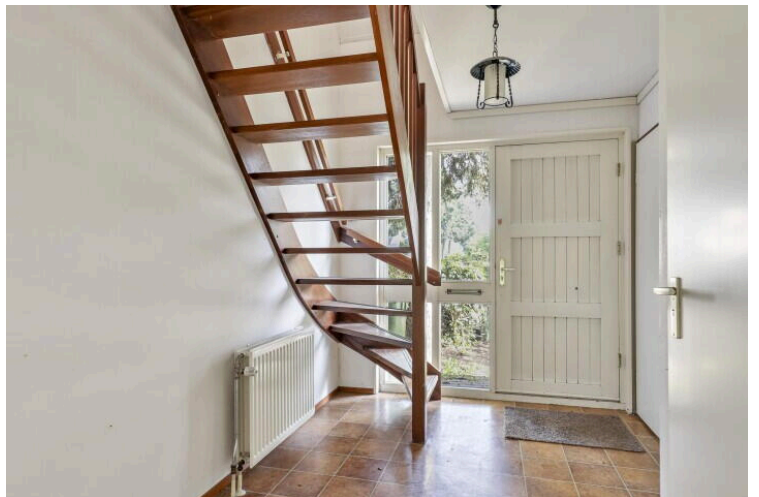
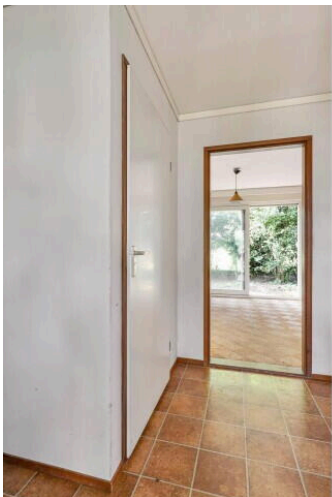
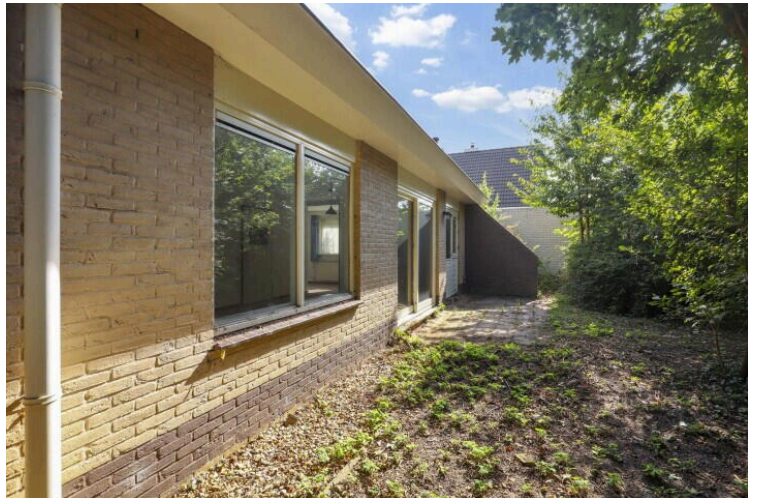


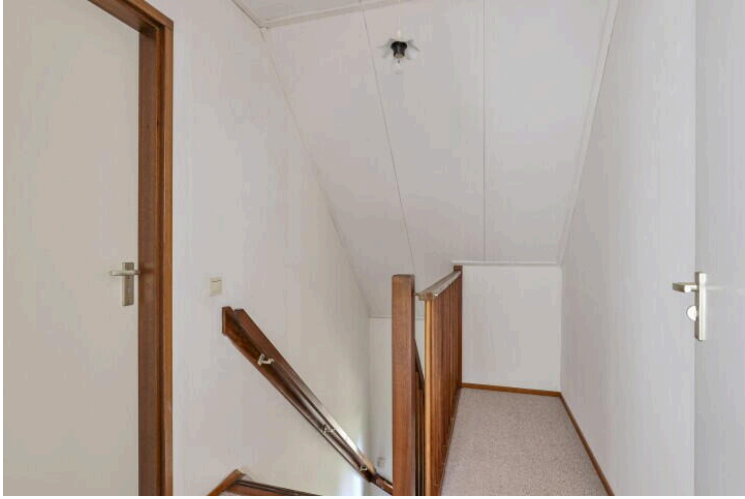
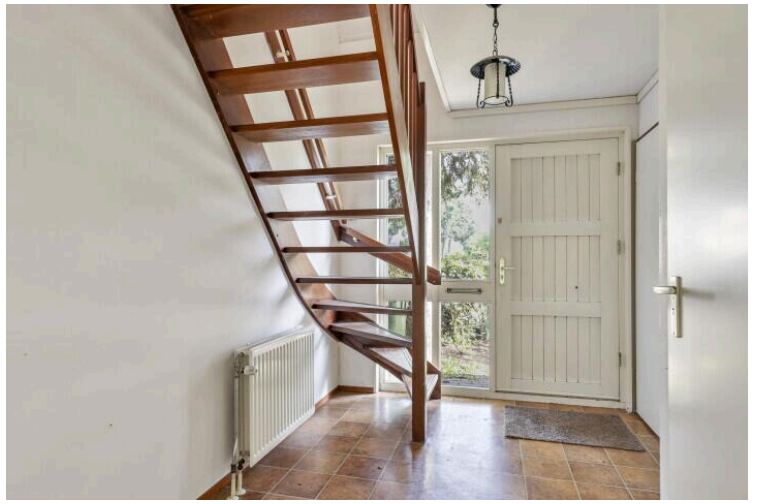
Op de kaart













Winterrietpeer 3

www.winterrietpeer3.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!