



DUIVEN
Vriesschestraat 11

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
461 m³

Woonoppervlakte:
128 m²

Perceeloppervlakte:
116 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
A



Omschrijving

Stap binnen in deze tussenwoning aan de Vriesschestraat 11 in Duiven. Dit huis biedt maar liefst 4 slaapkamer, een moderne keuken en ruime woonkamer, terwijl de onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping een heerlijke buitenruimte biedt voor elk seizoen. Kortom, dit is een woning waar u écht thuis komt!

De buurt rondom Vriesschestraat 11 staat bekend om haar vriendelijke sfeer en uitstekende voorzieningen. Met winkels, scholen, een voetbalvereniging en het Horsterpark op korte afstand, biedt Duiven een ideale balans tussen rust en gemak. De bereikbaarheid is uitstekend, dankzij goed openbaar vervoer (bushaltes) en nabijgelegen uitvalswegen (A12 en N810).

Begane grond

Vanuit een onderhoudsvriendelijke voortuin stapt u de hal binnen, die leidt naar de eerste verdieping, een toilet en de woonkamer. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de keuken en de achtertuin.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven en een inbouw koel-/vriescombinatie. Verder is de keuken afgewerkt met keukenkasten met een houtlook front, chromen handvatten en een cremekleurig keukenblad.

Eerste verdieping

De trap brengt u naar een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer met douchecabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Een extra slaapkamer en een berging op de tweede verdieping bieden nog meer ruimte voor uw gezin. Deze verdieping is perfect als gasten- of werkkamer of als extra opbergruimte, afhankelijk van uw persoonlijke behoeften.

Buitenruimte

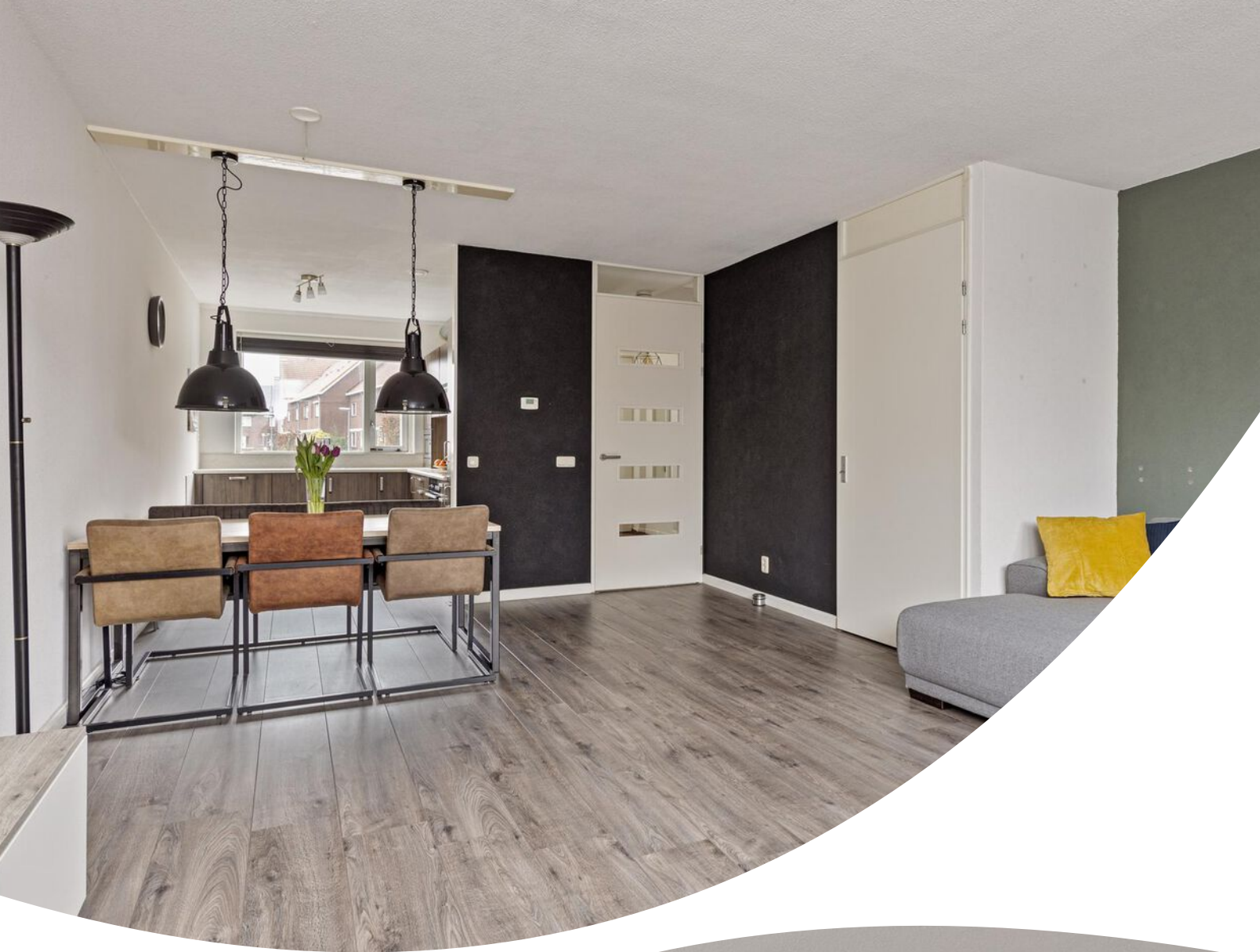
De achtertuin is praktisch ingericht met nette tuintegels en een handige overkapping, waardoor het een ideale plek is voor buiten eten, relaxen met een boek of spelen met de kinderen. Je hebt hier veel privacy en gemak. Daarnaast vind je er een dubbele houten berging voor extra opslag.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Stijlvolle keuken met moderne apparatuur
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Twee houten bergruimtes in de achtertuin
- Gelegen in een vriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid

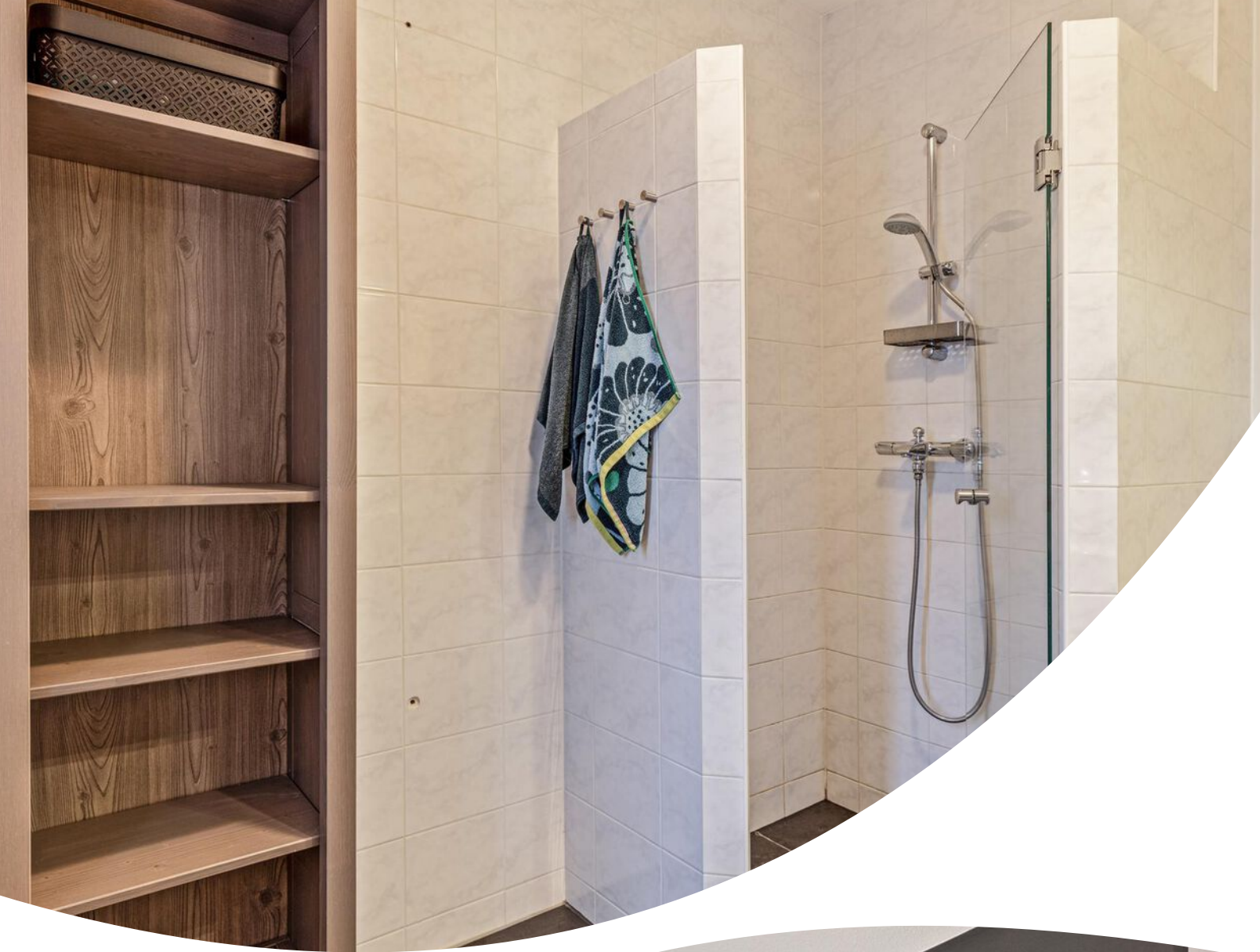


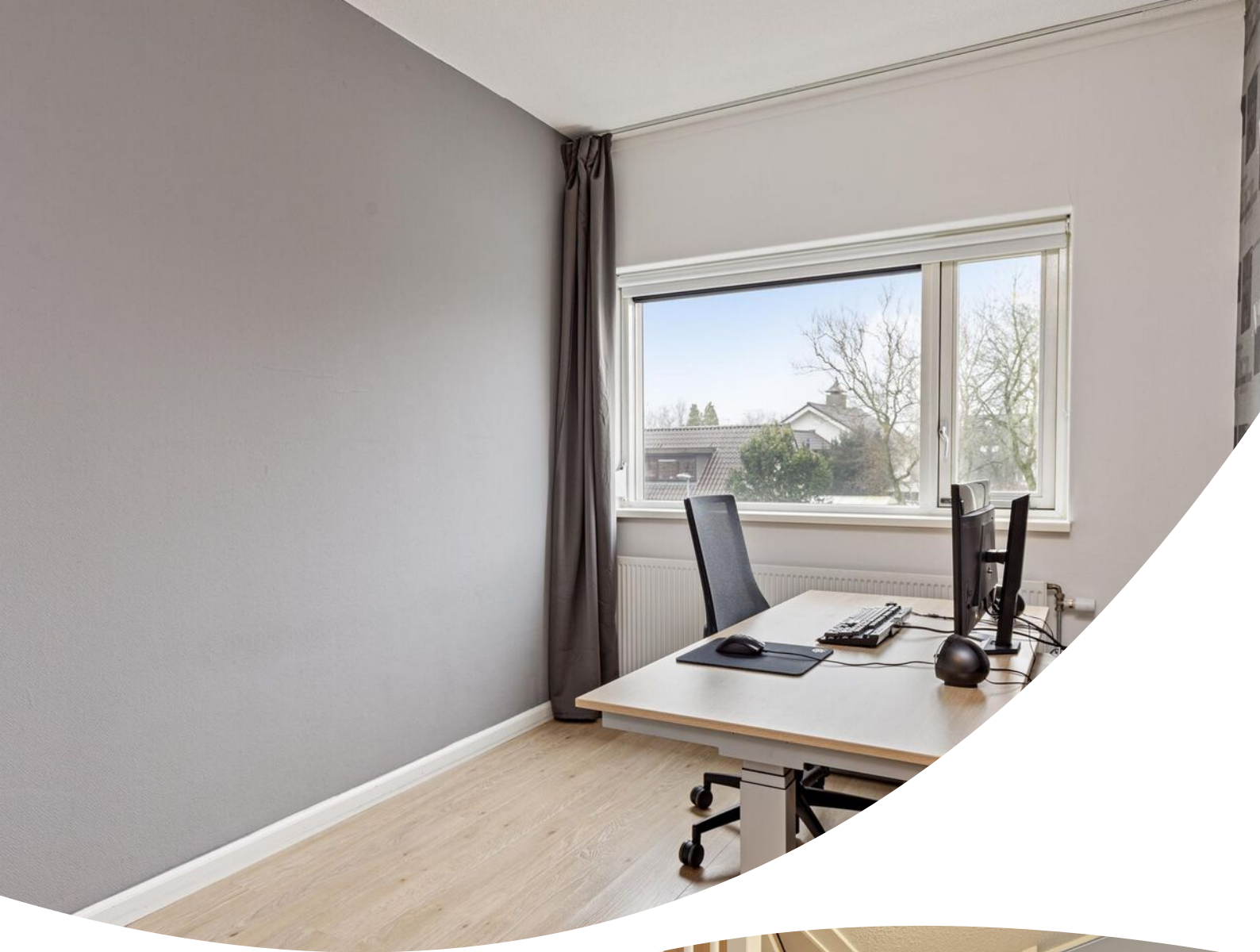












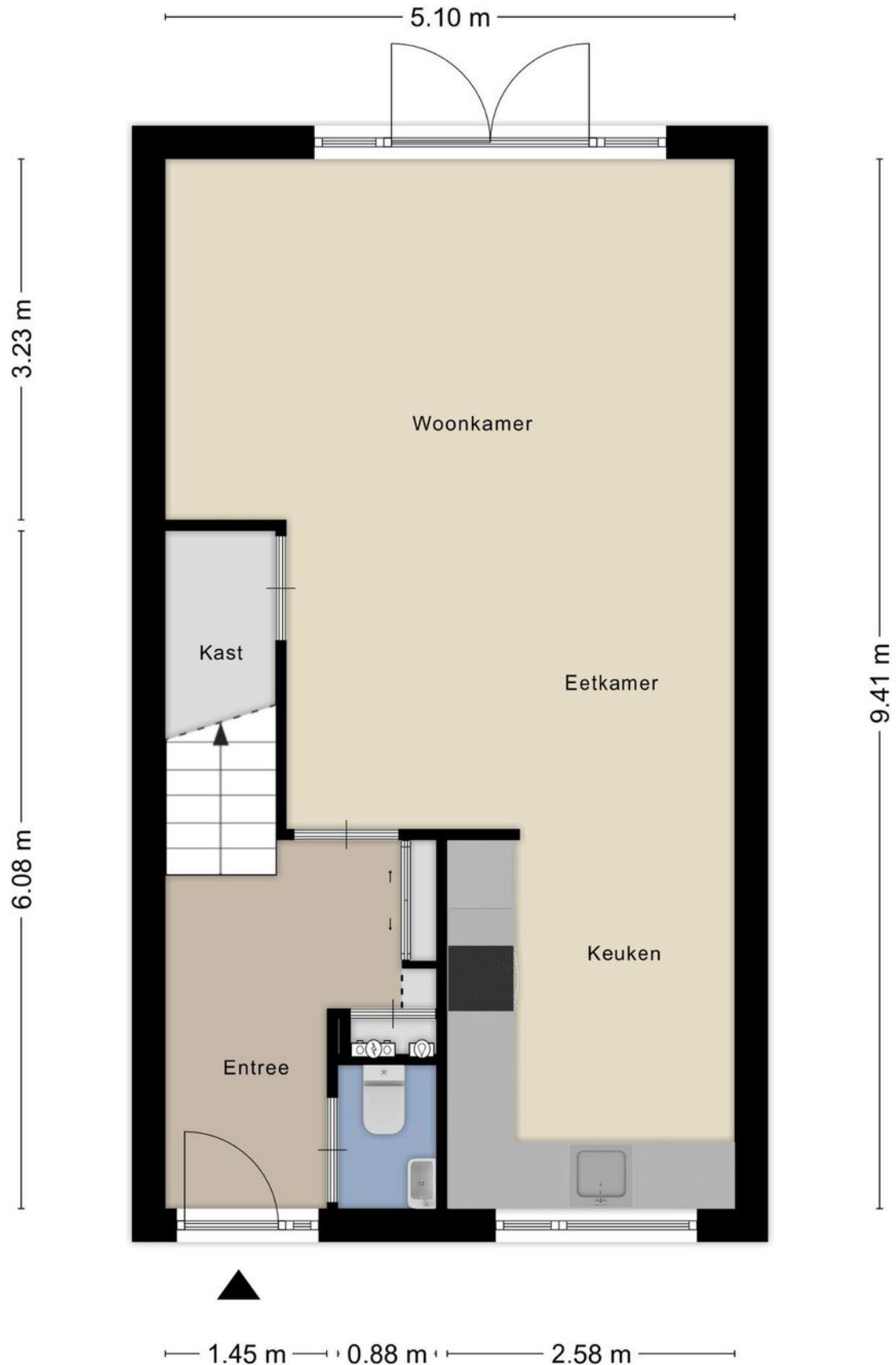








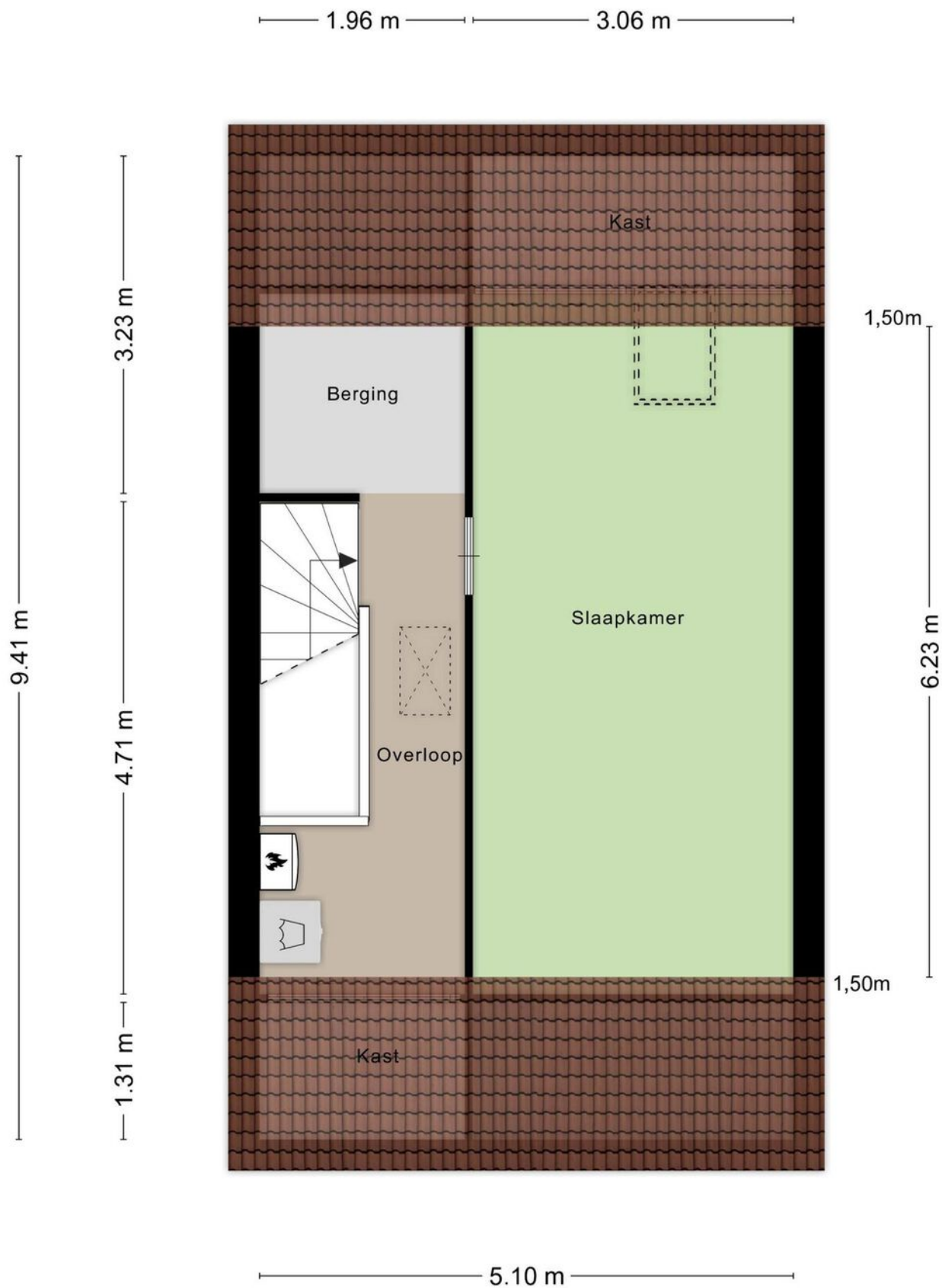
Plattegrond



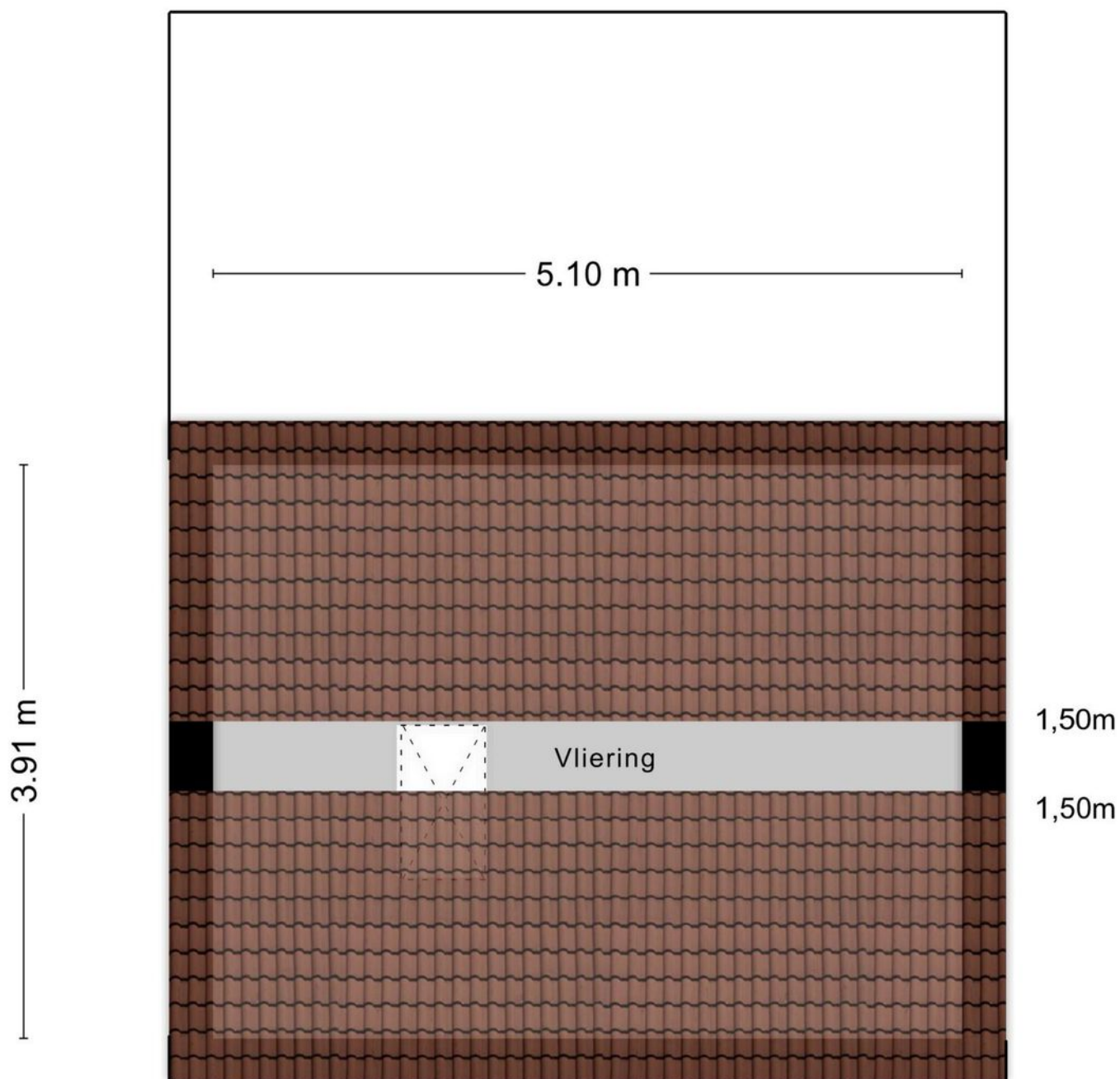
Plattegrond



Plattegrond

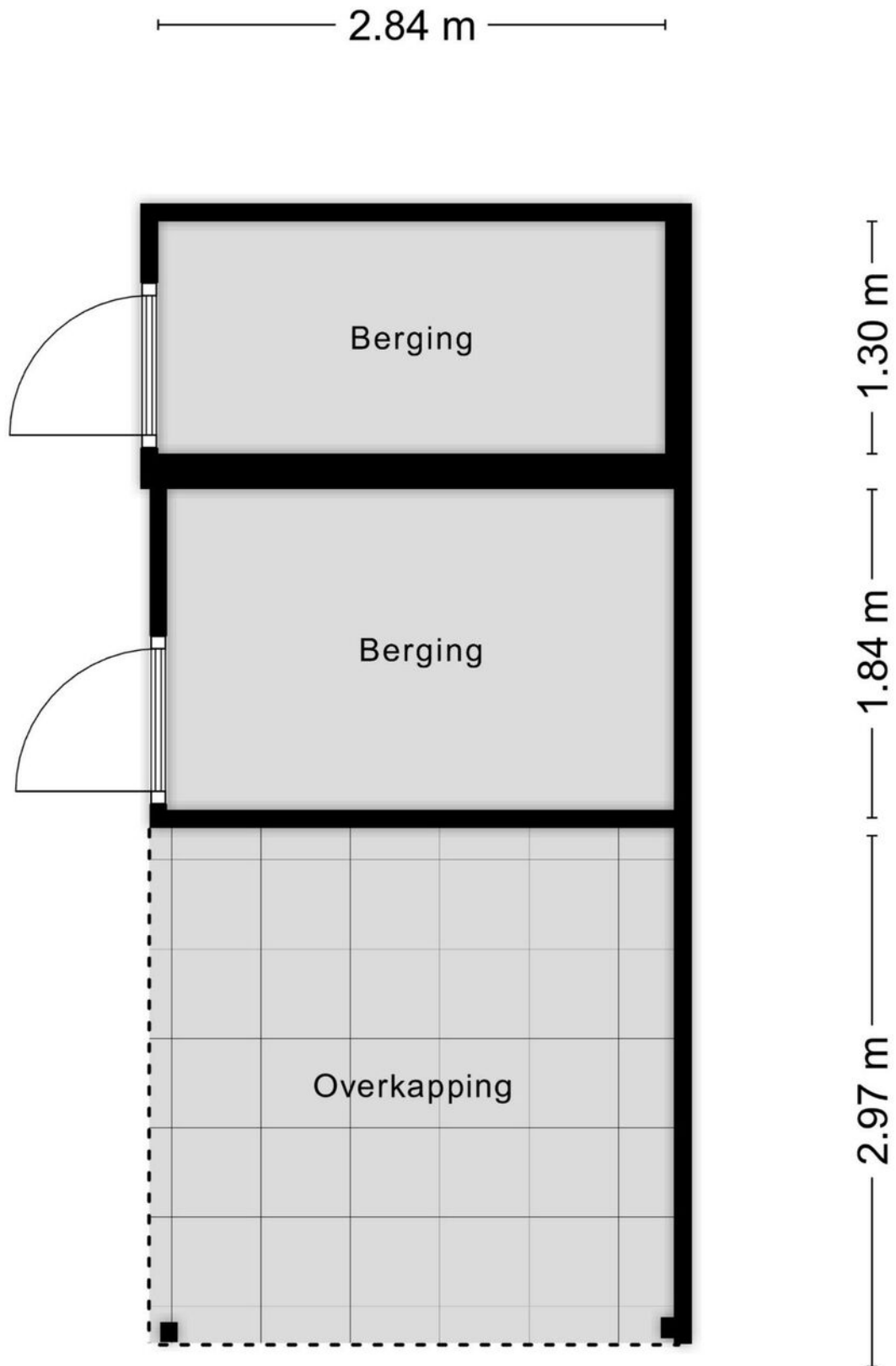


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vriesschestraat 11



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Duiven Sectie D Perceel 1502</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Furniture: 2x Beds, 2x closets, 1 x sofa, 1x table (living), 3x chairs(living), 1x bench(living)			X
- Washing machine (clothes)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl