



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

WEVERSTRAAT 87

DUIVEN

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²

Inhoud 435 m³

Oppervlakte externe berguimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag P35C CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

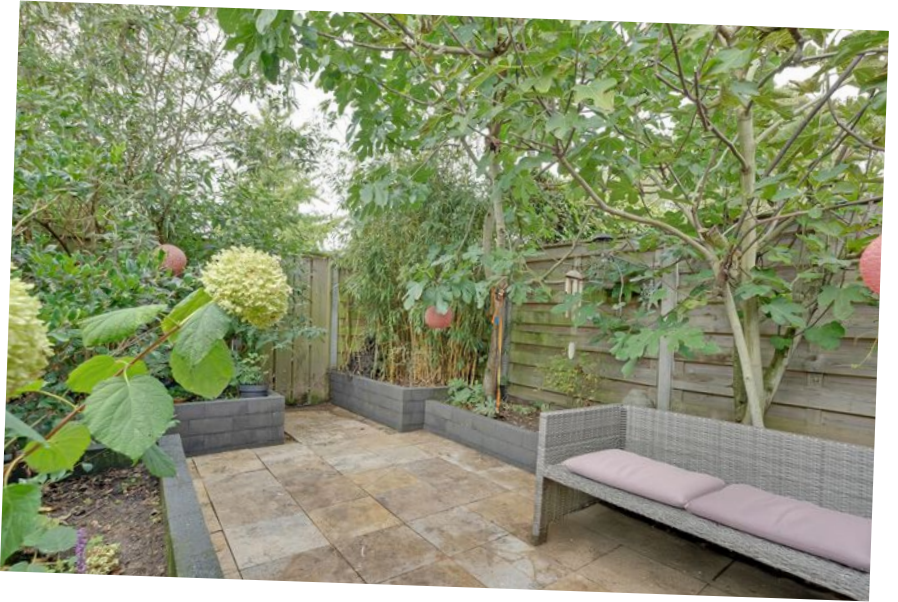
ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
124m²

INHOUD:
435m³

PERCEELOPPERVLAKE:
138m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Weverstraat 87 in Duiven!

Ruime hoekwoning met uitbouw, 5 slaapkamers en een groenrijke tuin.

Deze ruime hoekwoning met uitbouw biedt volop licht, leefruimte en comfort. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer en op de begane grond vloerverwarming is dit de ideale gezinswoning. Geniet van de sfeervolle woonkamer met houtkachel en de zonnige, op het westen gelegen tuin. De woning bevindt zich in een groene en kindvriendelijke wijk, dicht bij alle voorzieningen van Duiven.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet, meterkast en provisiekast. Vanuit de hal is een extra kamer bereikbaar die uitstekend geschikt is als kantoor, hobbyruimte of speelkamer.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een nette laminaat, deels linoleum en een gezellige houtkachel. Dankzij de uitbouw geniet je hier van extra lichtinval en meer leefruimte.

De L-vormige keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, ligt één niveau lager dan de woonkamer. Via een klein trapje bereik je de keuken, wat zorgt voor een speels hoogteverschil en een uniek karakter aan de leefruimte. Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een tweede, separaat toilet. De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte. Hier bevinden zich de vierde en

vijfde slaapkamer en een praktische wasruimte met CV-opstelling.

Algemeen

- * Bouwjaar: 1974;
- * Woonoppervlakte: ca. 123,6 m²;
- * Inhoud: ca. 433 m³;
- * Perceeloppervlakte: 138 m²;
- * Goed onderhouden, met moderne keuken, badkamer en sanitair;
- * Energielabel C;
- * CV-combiketel (lease), Atag 2022;
- * Sfeervolle achtertuin;
- * Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- * Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2024;
- * Vloerverwarming in woonkamer en keuken;
- * Tuin op het westen;
- * Vrijstaande stenen berging.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg



**Welkom aan
de
Weverstraat
87 in Duiven!**































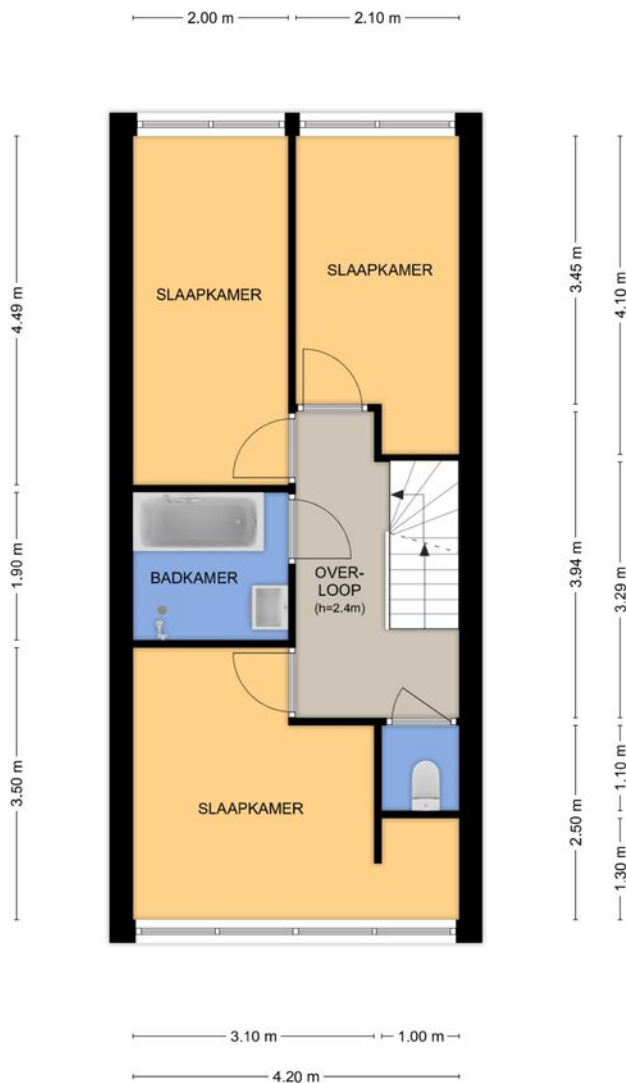
PLATTEGROND

Weverstraat 87 te Duiven
Begane grond



PLATTEGROND

Weverstraat 87 te Duiven
Eerste Verdieping

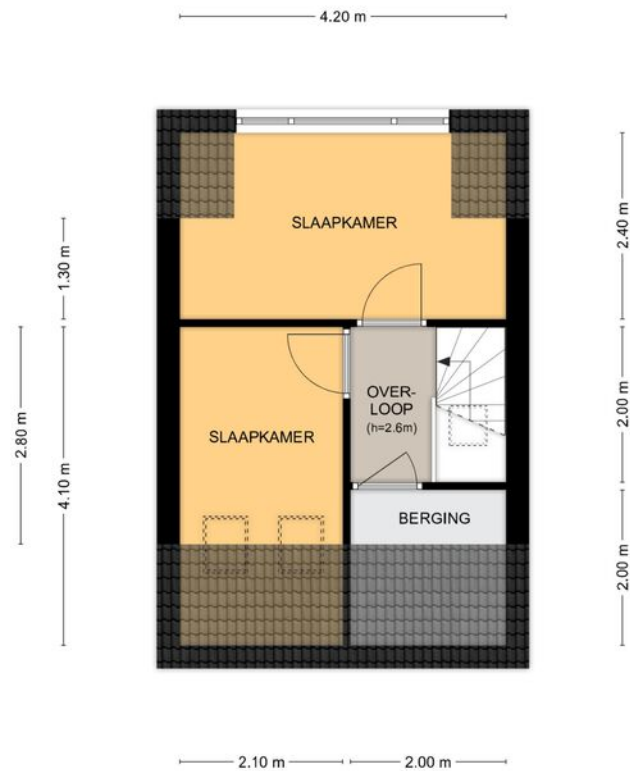


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 87 te Duiven
Tweede Verdieping



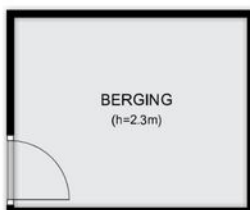
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 87 te Duiven
Berging

3.00 m



2.45 m

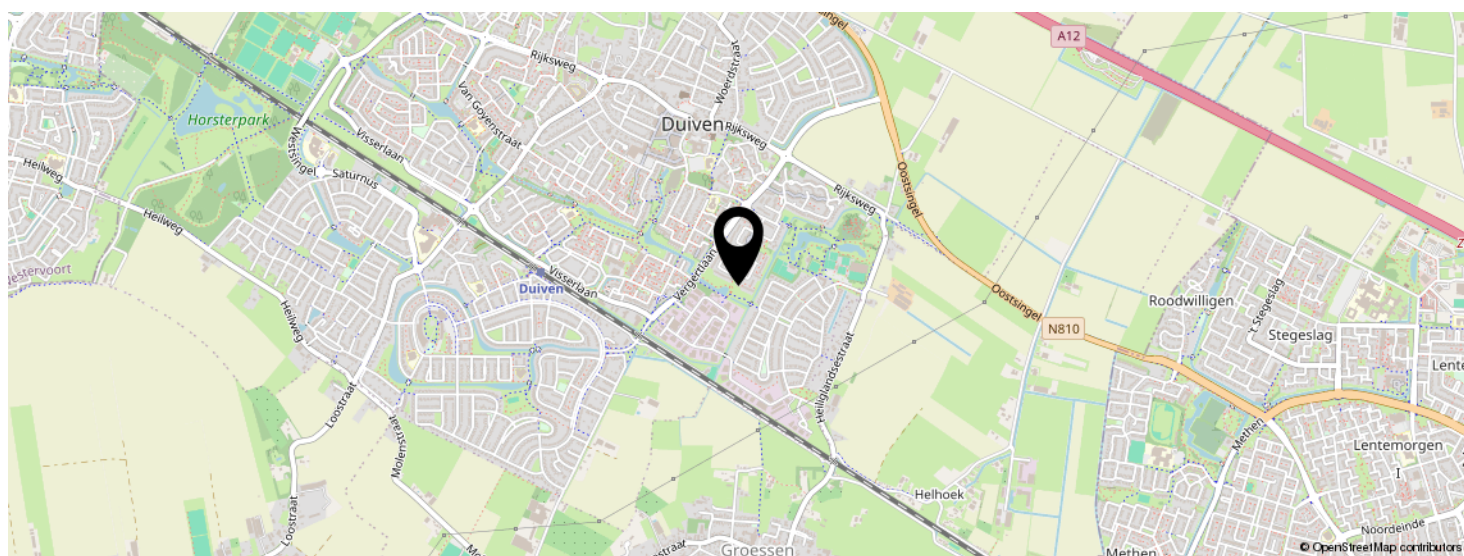
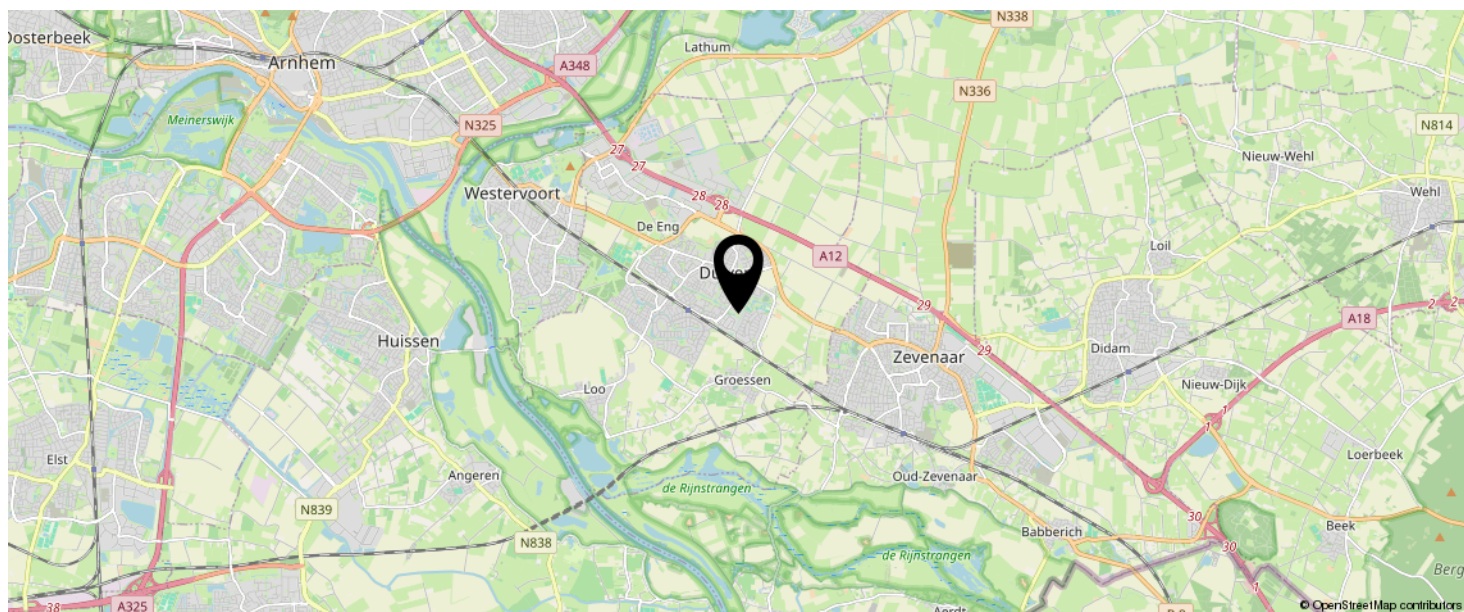
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



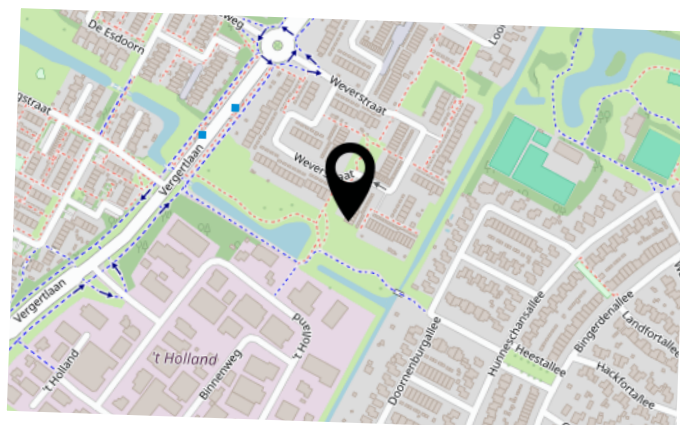
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed