

WONING TE KOOP

Weverstraat 153
Duiven

Vraagprijs
€ 475.000 K.K.



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed

Mark Janssen Vastgoed
Didamsestraat 2 A
6901 HC Zevenaar

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 144m²

Inhoud
ca. 505m³

Perceeloppervlakte
ca. 185m²

Energielabel
C



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 185 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 144 m²

Inhoud 505 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja



KENMERKEN

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

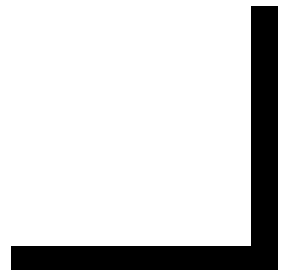
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonnecollectoren	Ja
------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





OMSCHRIJVING

UNIEK, BUITENGEWOON en ONGEËVENAARD!!

Deze zeer royale hoekwoning heeft echt alles wat je hartje begeert. Wat dacht je van een luxe uitgebouwde woonkamer, een eetkeuken met moderne hoekkeukenopstelling, 4 riante slaapkamers, overal kunststof kozijnen, een hybride CV-combiketel, 9 zonnepanelen, een zonneboiler en een slimme thuisbatterij!!

De woning bevindt zich in een groene en kindvriendelijke woonwijk De Vergert nabij een park en nabij het gezellige centrum van Duiven met verschillende winkelvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook uitvalsweg A12 en de uitgebreide winkelboulevard 'Nieuwgraaf' zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met moderne toiletruimte, meterkast en kastruimte. De royale, uitgebouwde woonkamer is zeer modern afgewerkt met onder andere taats/schuifdeuren, PVC-vloer met vloerverwarming, airco en een grote schuifpui naar de achtertuin. De dichte leefkeuken is goed onderhouden en heeft de beschikking over een goed onderhouden hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de 3 zeer royale en ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van airco. De ultra moderne badkamer is vernieuwd in 2024 en heeft de beschikking over een DUBBELE stort- en handdouche, een SUNSHOWER (infrarood en UV), toilet, dubbele wastafelmeubel, vloerverwarming en een designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met thuisbatterij, wasruimte met WM-aansluitingen, 4de slaapkamer met dakkapel over de volledige breedte en airco, CV-ruimte.

Tuin:

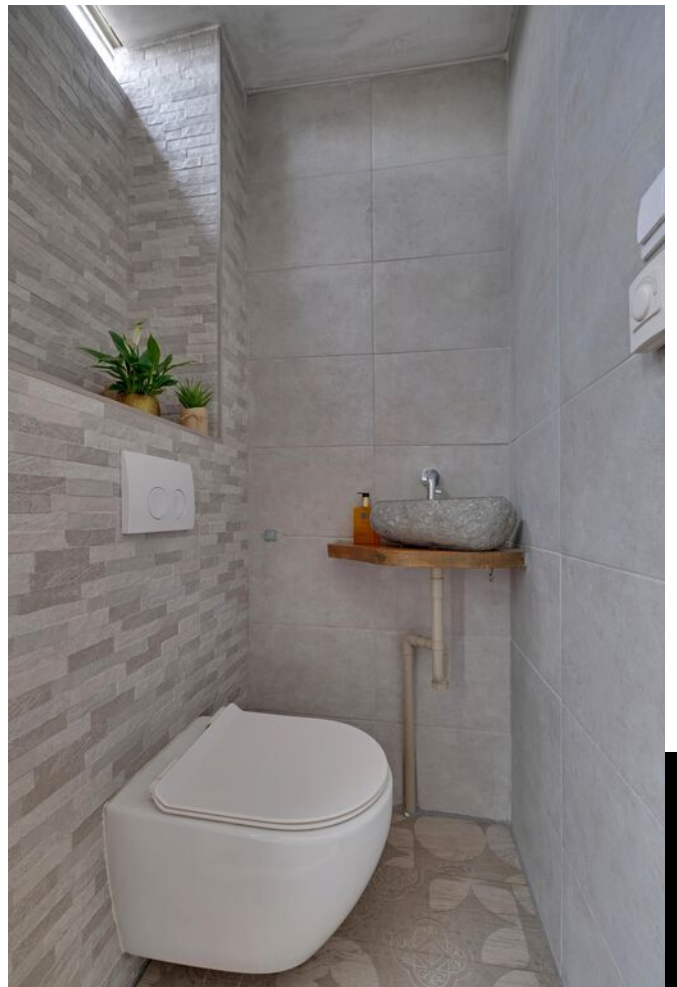
De voor-, zij- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk en modern aangelegd met fraaie tuintegels en met aan de voorzijde een overkapte, stenen berging en aan de achterzijde een fraaie overkapping met houten schuur. De achtertuin is zeer privé gelegen.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1973;
- * Woonoppervlak: ca. 144 m² (meetrapport aanwezig);
- * Inhoud: ca. 505 m³;
- * Perceeloppervlak: 185 m²;
- * Voorzien van 9 zonnepanelen, 3 airco's en een slimme thuisbatterij (10 kwh);
- * CV-combiketel (huur) met hybride CV-ketel (eigendom) uit 2020 en zonneboiler;
- * Huur CV-combiketel circa € 50,- per maand;
- * Moderne en goed onderhouden voorzieningen zoals woonkamer, keuken en toilet;
- * Ultra moderne badkamer uit 2024 met DUBBELE stortdouche en SUNSHOWER;
- * Nagenoeg gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en HR++-isolatieglas;
- * Privé omsloten achtertuin gelegen op het Zuidwesten;
- * Nabij het centrum van Duiven;
- * Een UNIEKE woning welke zonder extra investering te betrekken is!

Prijs: € 475.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

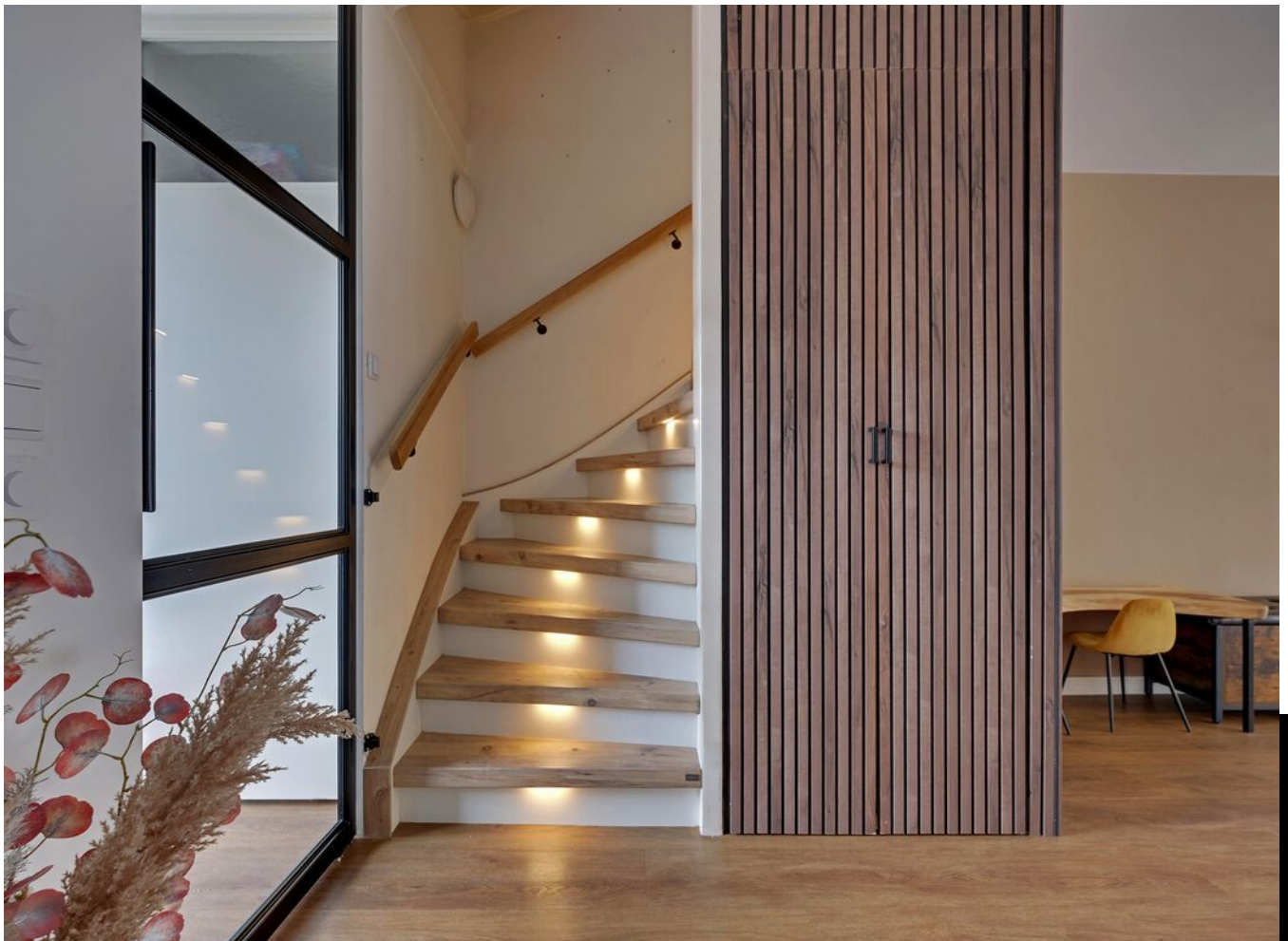










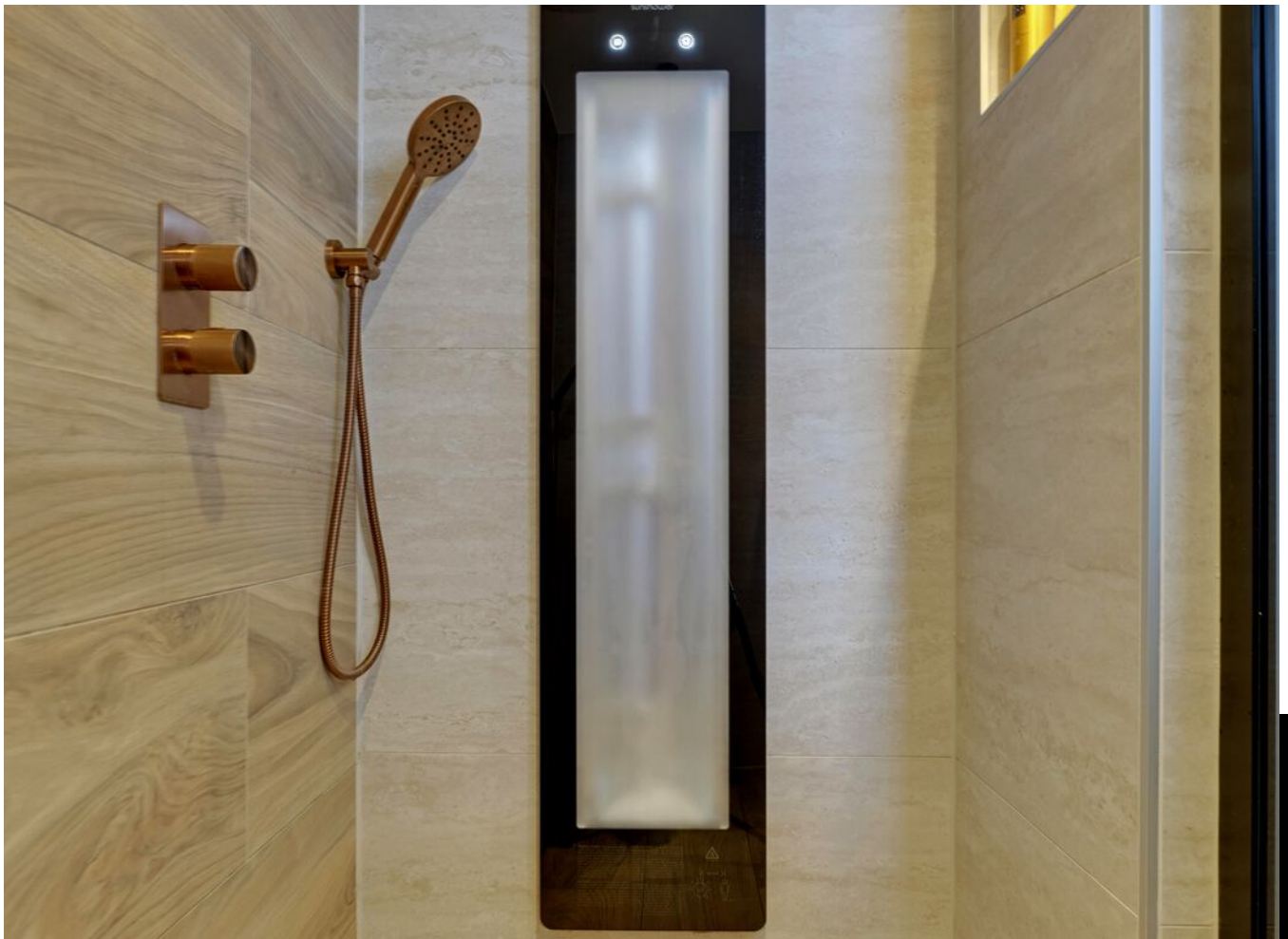












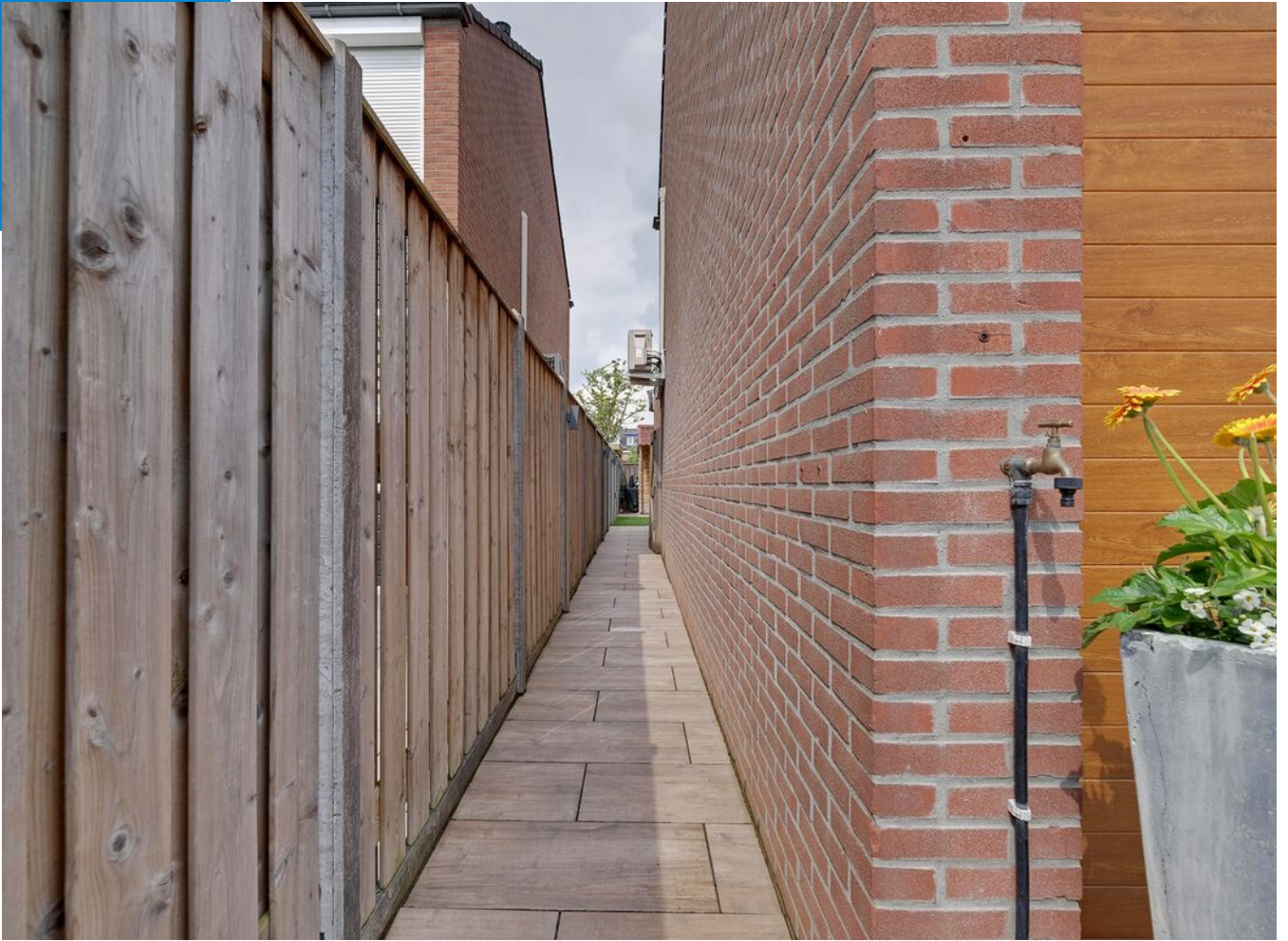






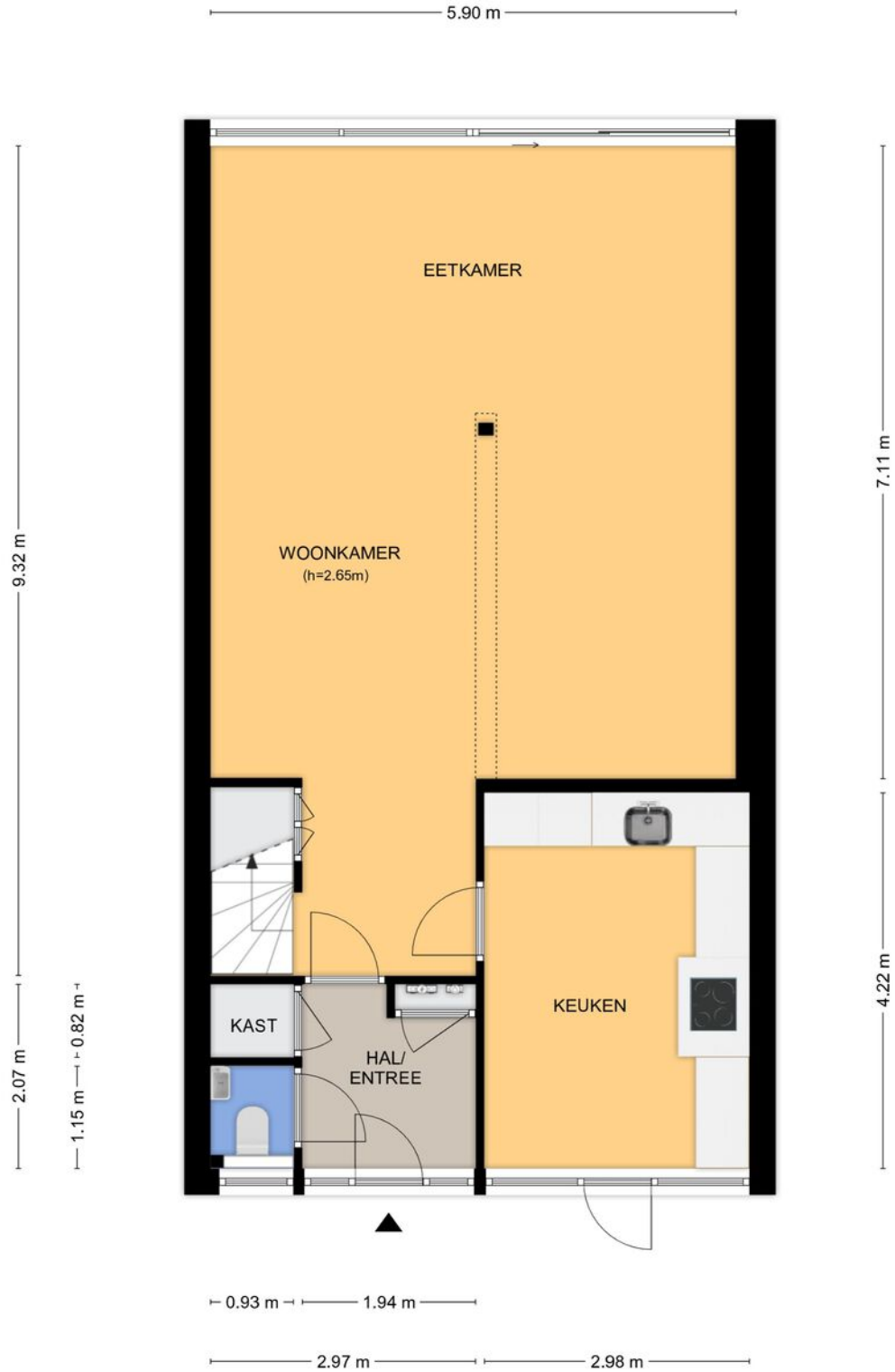






PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Begane Grond



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



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Eerste Verdieping

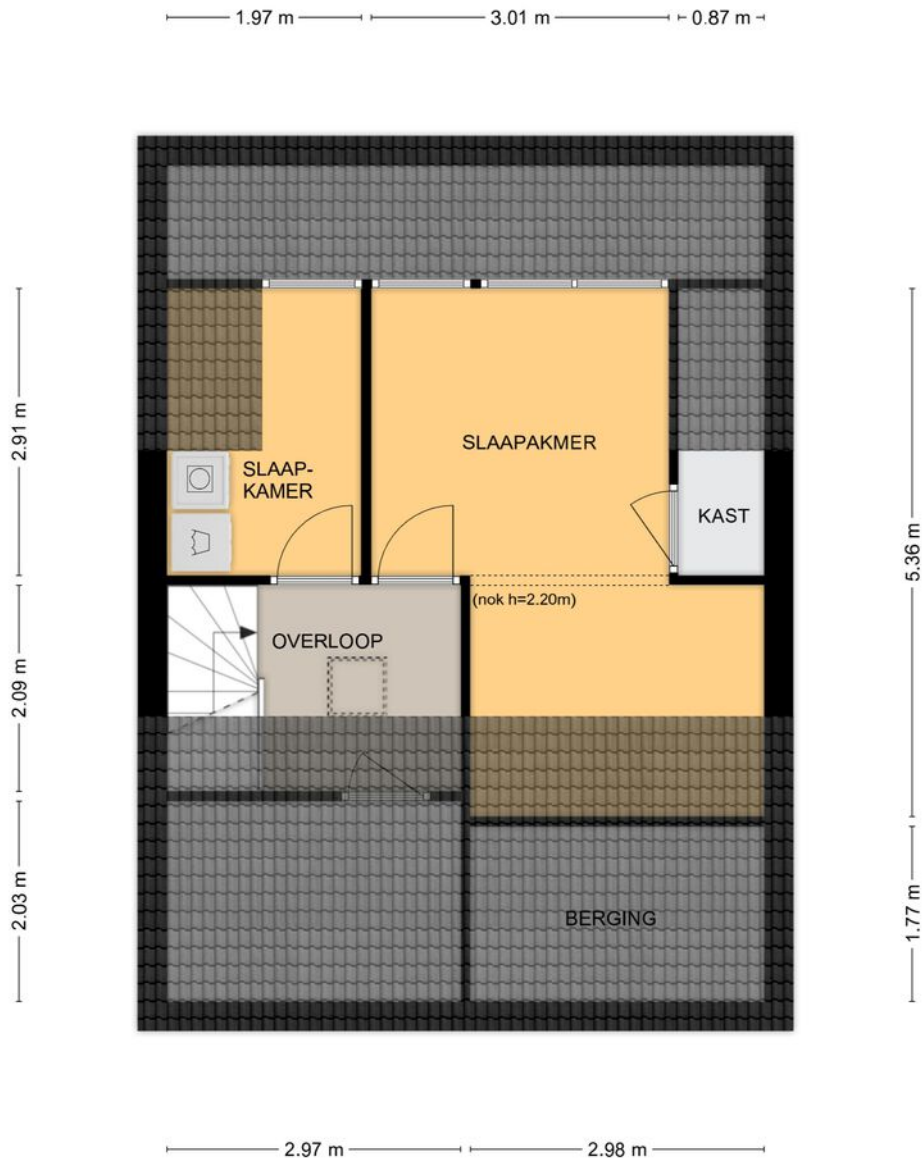


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

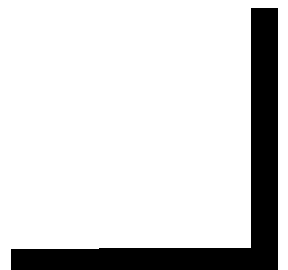


PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Tweede Verdieping

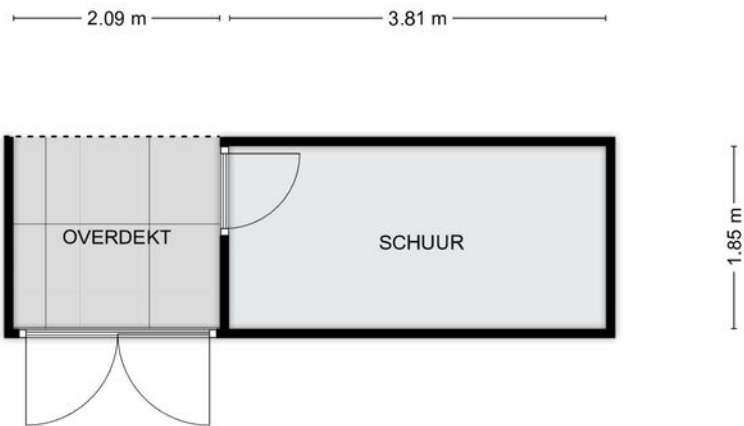


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Berging

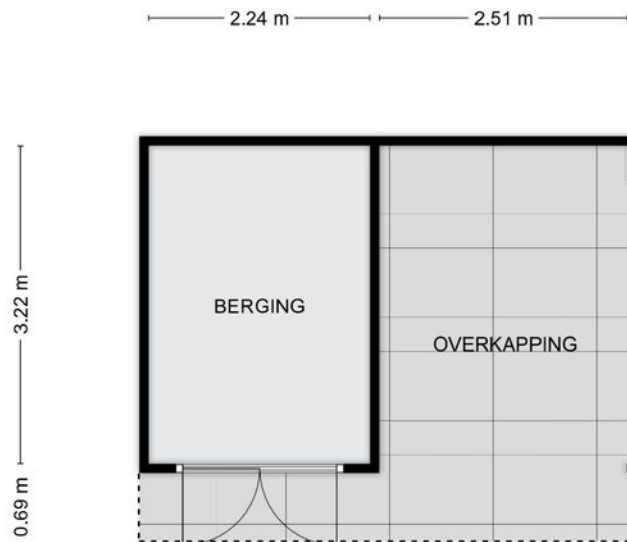


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Berging



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




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weverstraat

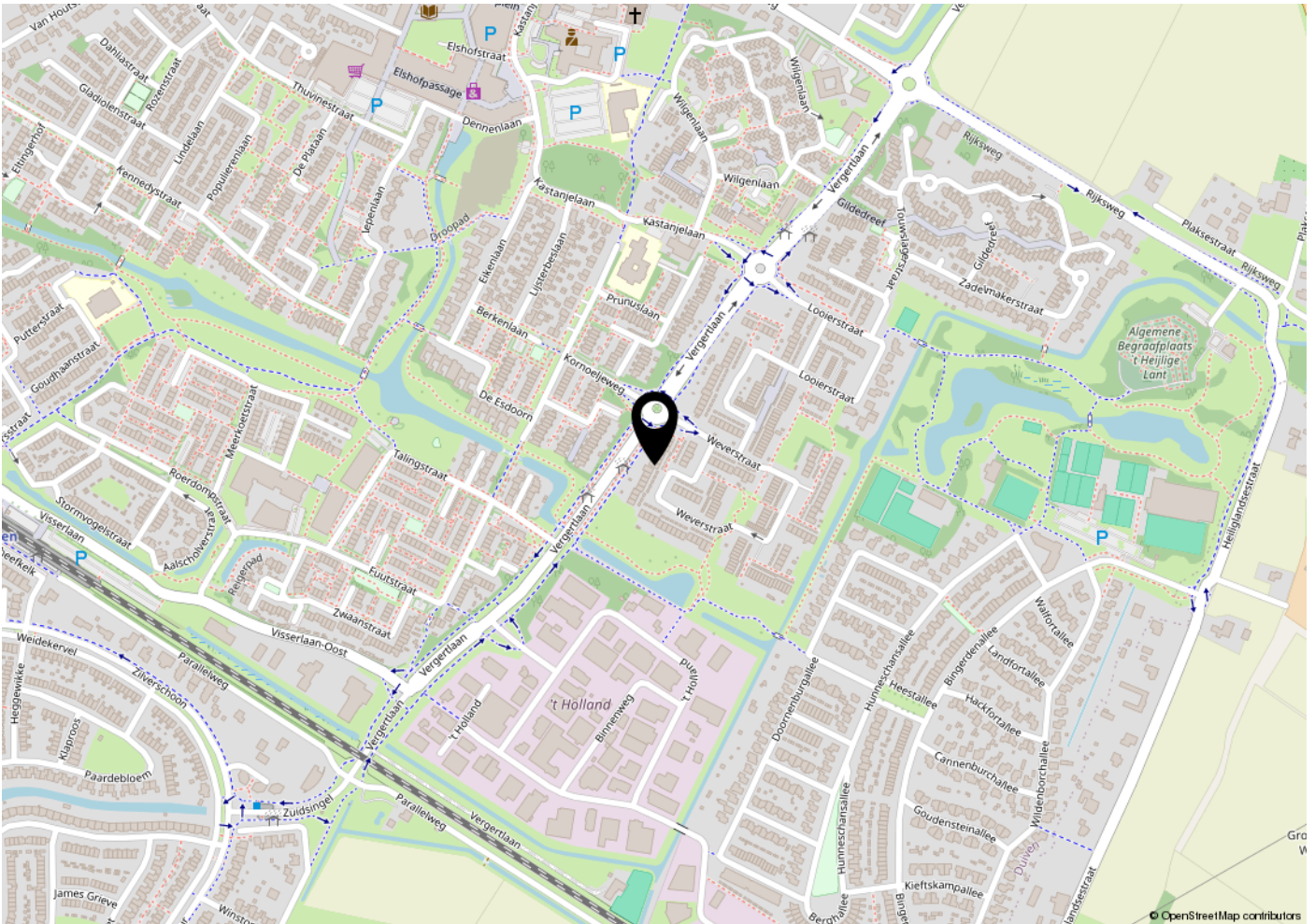
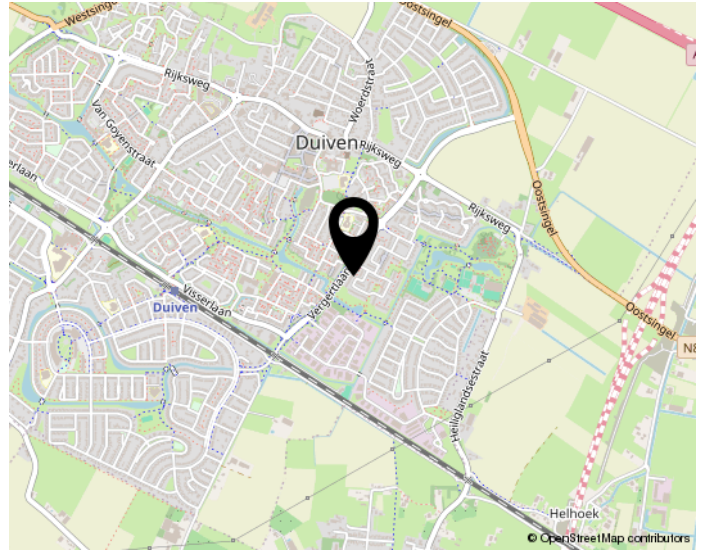
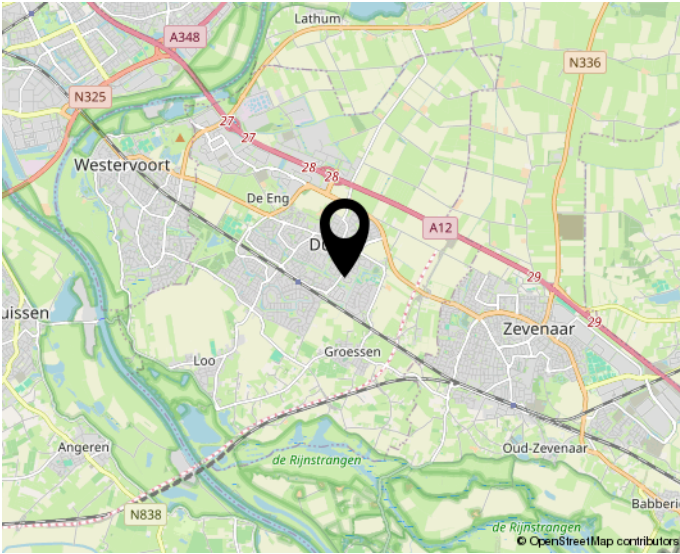


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Duiven Sectie C Perceel 1191</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed

Mark Janssen Vastgoed
Didamsestraat 2 A
6901 HC Zevenaar

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl