



Haaften, Goudensteinstraat 48



Vrijstaande bungalow met garage

Comfortabel en gelijkvloers wonen !

Op een rustige locatie op loopafstand van de winkelveorzieningen staat deze vrijstaande bungalow met garage, oprit en tuin op 433 m² grond. Dit levensloopbestendige huis is gebouwd in 1968, heeft een inhoud van 485 m³ en 100 m² woonoppervlak. In 1999-2000 is het huis grotendeels gemoderniseerd en vergroot met een aanbouw. De speels aangelegde tuin ligt op de zuidzijde.



Vraagprijs € 289.000,-- k.k.



VAN ARENDONK MAKELAARDIJ, Waaldijk 30, 4171 CE Herwijnen, Telefoon 0418 58 42 58, Fax 0418 58 42 55

E-mail info@vanarendonkmakelaardij.nl, Website www.vanarendonkmakelaardij.nl, Rabobank rek. 36.67.55.919, KvK Rivierenland nr. 11054522



Haaften

Haaften is een echt dijkdorp gelegen in een uniek gebied aan de rand van de Betuwe. Vanaf de kronkelige Waalbandijk heeft u panoramische vergezichten over het schilderachtige rivierenlandschap, dat gekenmerkt wordt door idyllische dijkhuizen, statige boerderijen en grillig gevormde fruitbomen. Langs de dijk torent korenmolen "De Blauwe Reiger" als een markant punt boven Haaften uit. Haaften is een dorp met geschiedenis. De ruïne van de toren van kasteel Goudenstein herinnert nog aan vervlogen tijden.



Haaften is één van de dorpen van de gemeente Neerijnen en heeft circa 2.650 inwoners. Het is een welvarend dorp met veel voorzieningen, waar het plezierig wonen is. Het centrum van het gezellige dorp heeft diverse winkels waaronder een moderne supermarkt, een warme bakker en een weekmarkt. Daarnaast is er een rijk verenigingsleven en een gloednieuw dorps huis. Haaften heeft zowel een openbare- als een christelijke basisschool, en regiostad Zaltbommel bevindt zich op fietsafstand.

Mede door de centrale ligging in Nederland is Haaften een geliefd dorp. De snelwegen A15 en A2 bereikt u in enkele minuten rijden.

Meer informatie over Haaften vindt u op internet op www.haaften.nl en www.neerijnen.nl



Indeling

U komt binnen in de langgerekte hal. Deze hal kan ook wel de spil van het huis genoemd worden, aangezien vrijwel alle vertrekken hieraan grenzen. Op de vloer ligt Italiaans travertin met een ingelegd mozaïekpatroon en op de wanden is spachtelputz aangebracht. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De groepenkast is in 1999 vernieuwd.

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis. De stijlvolle afwerking bestaat uit massief eikenhouten vloerdelen, bijpassend eiken plintwerk, een behang wandafwerking en een schuurwerk plafond. De prachtige marmeren schouw met gesloten gashaard van het kwaliteitsmerk "Dru" is een uitstekende warmtebron en bovendien op afstand bedienbaar. De grote raampartij in de voorgevel en de serre aan de tuinzijde zorgen voor veel licht en een grote betrokkenheid met buiten. Het raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De tuingerichte serre is in 2009 aan de woonkamer gezet en is geheel vervaardigd van aluminium profielen met dubbel glas. De ramen zijn voorzien van paneelgordijnen en tegen de dakpanelen is plissé raambekleding aangebracht tegen de felle zon. In de serre zijn stopcontacten en verlichting aanwezig.





De eetkamer staat via kamer-en-suite-schuifdeuren met geslepen glas in verbinding met de woonkamer. Ter hoogte van het raam kunt u een eethoek plaatsen, vanwaar u leuk uitkijkt op de tuin. Dit raam is voorzien van een handbedienbare screen. De L-vormige hoogglans keukenopstelling is in 2010 geïnstalleerd en beschikt over een 1,5 spoelbak, 4-pits gaskookplaat op glas, rvs afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasmachine, koelkast en diverse laden en kastuimten. Tegen de achterwand is een moderne betegeling aangebracht en het hoogglans wandpaneel zorgt voor een verrassend accent. Prettig is de aanwezigheid van een raam boven het werkblad, waardoor u zicht heeft op uw entree en bezoekers kunt zien naderen.





De ouderslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde. Het grote raam is voorzien van een handbedienbaar screen. De ruime nis leent zich uitstekend om een garderobekast te plaatsen.

De naastgelegen badkamer is van alle gemakken voorzien. U kunt heerlijk baden in het ligbad en spatloos douchen in de glazen douchecabine, beiden zijn voorzien van een thermostaatkraan. Het designvolle wastafelmeubel, de spiegelkast en de bijpassende wandkast bieden veel praktische opbergruimte. De designradiator zorgt voor de verwarming. Boven de spiegelkast is verlichting aanwezig en in het kunststof plafond prijken inbouwspots. De ruimte kan worden geventileerd middels de twee uitzetramen.



De bijkeuken is praktisch ingericht met een zeer royale schuifkastenwand. Tevens vindt u hier de garderobe en de wasmachine-aansluiting. Het grote raam in de voorgevel zorgt voor daglicht en is uitgevoerd met plissé raambekleding.





Via de bijkeuken bereikt u de aanbouw, die in 2000 tussen de garage en het huis is gebouwd. Deze aanbouw is in spouw gebouwd en voorzien van vloerverwarming. Op de vloer ligt vinyl in een houtmotief en de wanden zijn voorzien van strak stuukwerk. De royale glaspui met openslaande deuren biedt een prettige betrokkenheid met de tuin. Bovendien heeft deze aanbouw een eigen entree. Deze ruimte is uitermate geschikt om te gebruiken als werk-/studeerkamer of praktijk aan huis.



De in spouw gebouwde garage kunt u binnendoor vanuit het huis bereiken en heeft een lengte van maar liefst 9,60 meter. De garage heeft een betonnen vloer, 2 ramen, een achterentree en een geïsoleerde sectionaal garagedeur in de voorgevel. Deze is elektrisch te openen; er zijn 2 afstandsbedieningen beschikbaar. Er hangt een radiator, er is tl-verlichting en er zijn diverse stopcontacten.





Zolder

Vanuit de hal bereikt u via een vlizotrap de zolder, die middels een wand is verdeeld in 2 delen. Het dak is geïsoleerd en afgewerkt met agnesplaten. In de nok kunt u rechtop staan (± 1.75 meter hoog). Het voorste gedeelte is thans in gebruik als bergzolder. Hier staat ook de Nefit Ecomline HR-combiketel (1999). Het achterste gedeelte is in gebruik als logeertzolder en voorzien van een Velux-dakvenster met verduisteringsgordijn.





Buiten en Tuin

Een breed pad van sierbestrating brengt u naar de entree van het huis. Hiernaast ligt een langgerekte border met beplanting, grind en een waterornament voorstellende “Hanneke en Janneke onder de paraplu”. Vervolgens loopt u verder langs het huis richting de entree van de aanbouw en de garage. Zowel naast de entree van het huis - als naast de entree naar de garage - is een buitenlamp met bewegingssensor aanwezig. Tevens bevinden zich hier aan de buitengevel een buitenkraan en stopcontacten.



De voortuin is speels aangelegd met grind en gevarieerd ingerichte borders en geeft het geheel een verzorgd aanzicht vanaf de straatzijde.

In de zijtuin vindt u naast de serre een fijn terras op de zuidzijde. De met een druif begroeide pergola biedt beschutting. Aangrenzend ligt een royale sierbestrate tuin. Er zijn extra dikke tuintegels gebruikt, zodat u hier eventueel een caravan of camper kunt plaatsen. Als erfafscheiding is gekozen voor houten tuinschermen, die weelderig begroeid zijn met bramenstruiken en clematisplanten. De hoge lantaarn zorgt 's avonds voor een sfeervolle verlichting. Tussen de garage en het huis ligt een windluw zonneterras. Als de zon u teveel wordt laat u het elektrisch bedienbare uitvalzonnenscherm over dit terras zakken en een heerlijke schaduwplek is gecreëerd. Tenslotte ligt er voor de garage een eigen oprit van klinkerbestrating, die bereikbaar is via de Kloppenhofstraat. Tevens is er parkeergelegenheid langs de openbare weg.







Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte interne bergruimtes	: 10 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimtes	: 26 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	: 0 m ²

Algemeen:

Groepenkast in 1999 vernieuwd. De aanbouw tussen het huis en de garage is in 2000 gerealiseerd. De serre is in 2009 aan de woonkamer gezet. De riolering is in 2012 vernieuwd. Voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en dubbel glas. De spouwmuren zijn in 2014 nageïsoleerd door het aanbrengen van HR++ EPS spouwmuurisolatieparels. Schilderwerk van 2015. Glasvezel aanwezig. Overal ventilatieroosters in de ramen. De dakgoten zijn 6 jaar geleden vernieuwd. Het centrum van Haften met haar supermarkt, warme bakker, postkantoor, elektro-zaak en cafetaria ligt op loopafstand.



Energie label

C



De Pluspunten:

- Rustige woonomgeving
- Levensloopbestendig wonen
- Tuin op het zuiden
- Eigen oprit en garage
- Spouwmuur zijn in 2014 nageïsoleerd
- Schilderwerk van 2015
- Winkelvoorzieningen op loopafstand
- Gunstig gelegen t.o.v. snelwegen A2 en A15

Bezoek aan de woning:

Een bezoek aan deze woning is altijd vrijblijvend. Door het bezichtigen van de woning krijgt u de juiste indruk.

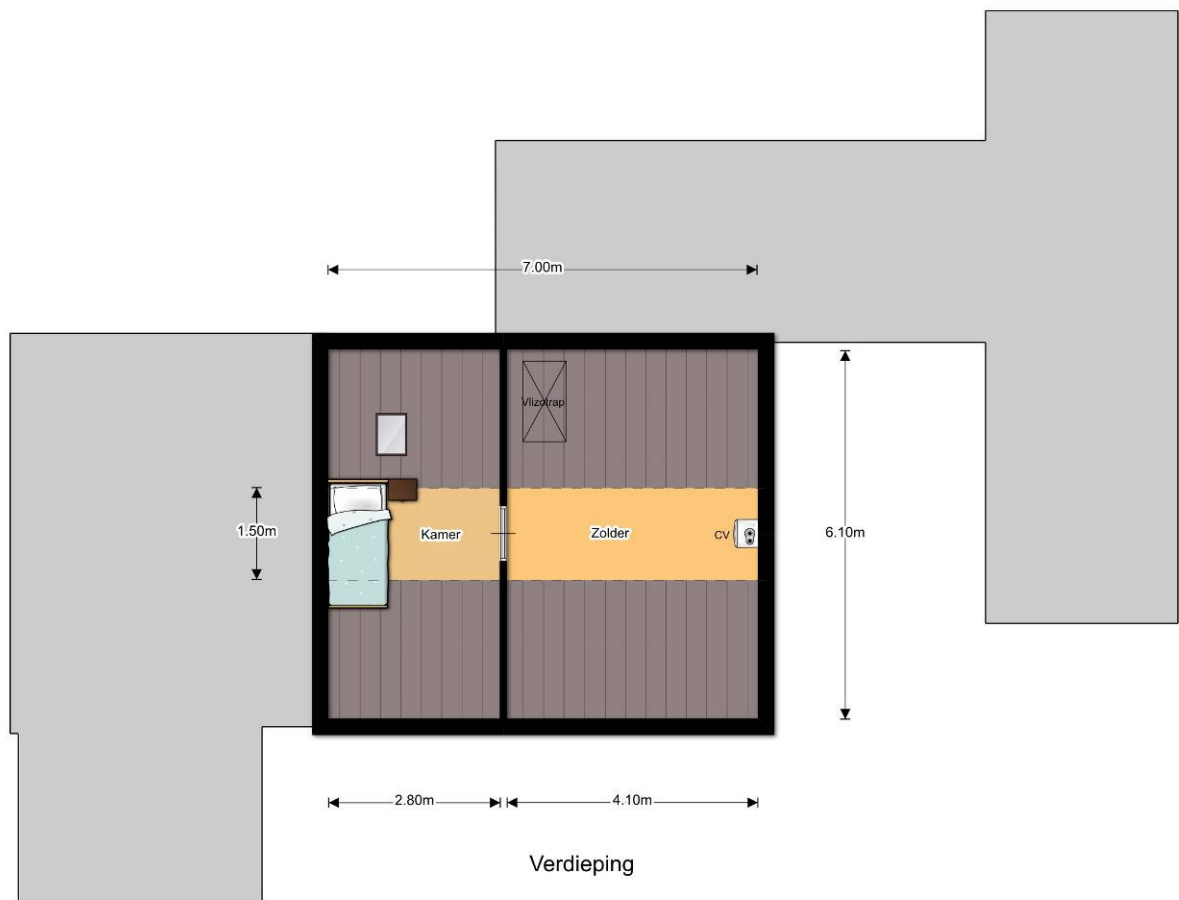
Deze informatie is met uiterste zorg samengesteld door Van Arendonk Makelaardij. Deze informatie kan slechts gezien worden als een impressie van de woning en is hiermee een uitnodiging tot onderhandelen. Mocht er ondanks de zeer zorgvuldige samenstelling van deze informatie gegevens vermeld worden welke niet juist zijn, of niet overeenkomen met de werkelijke situatie dan is Van Arendonk Makelaardij hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. De vermelde afmetingen moeten gezien worden als "circa" maten.



Begane Grond



Begane grond – 3D



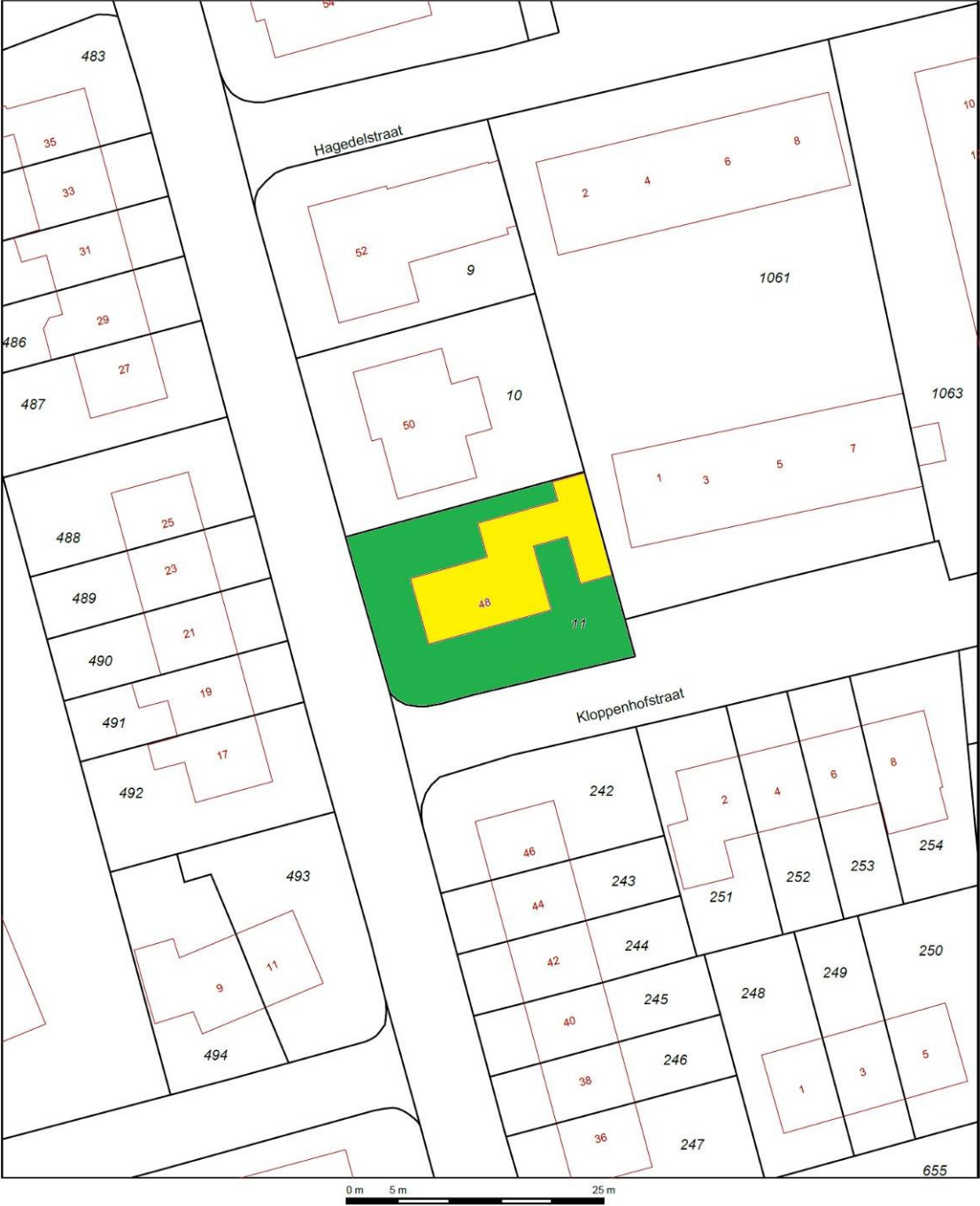


Verdieping – 3D



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Goudensteinstraat 48



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 juni 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HAAFTEN
K
11

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.



Omgevingskaart

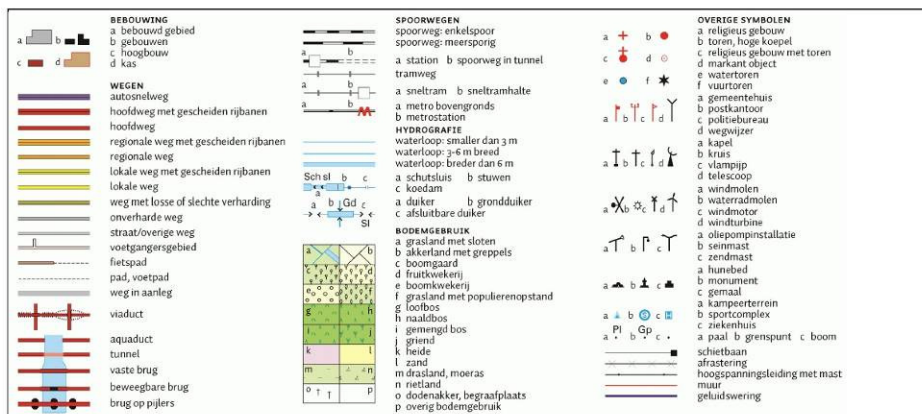
Klantreferentie: Goudensteinstraat 48



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HAAFTEN K 11
Goudensteinstraat 48, 4175 CG HAAFTEN
CC-BY Kadaster.





Je wilt plezier hebben van je nieuwe woning. Dus zoek je ook de zekerheid van de juiste financiële keuzes.

‘Satter vond voor ons de beste hypotheek.
Ze werkten echt met ons mee.’

Satter kent de markt in deze omgeving als geen ander. Wij zijn specialist in hypotheeken, financieringen en verzekeringen. U krijgt maatwerk, afgestemd op uw persoonlijke situatie. In nauw overleg met u vinden wij precies de hypotheek of financiering die bij u past.

Op het gebied van verzekeringen is Satter een begrip. Er zijn zoveel mogelijkheden. Niet alleen voor uw huis maar ook voor alle andere verzekeringen. Wij denken mee, wij werken mee.

Wij werken mee.

SATER
ASSURANTIE 