

TE KOOP



De Kemfkens 41

Westervoort

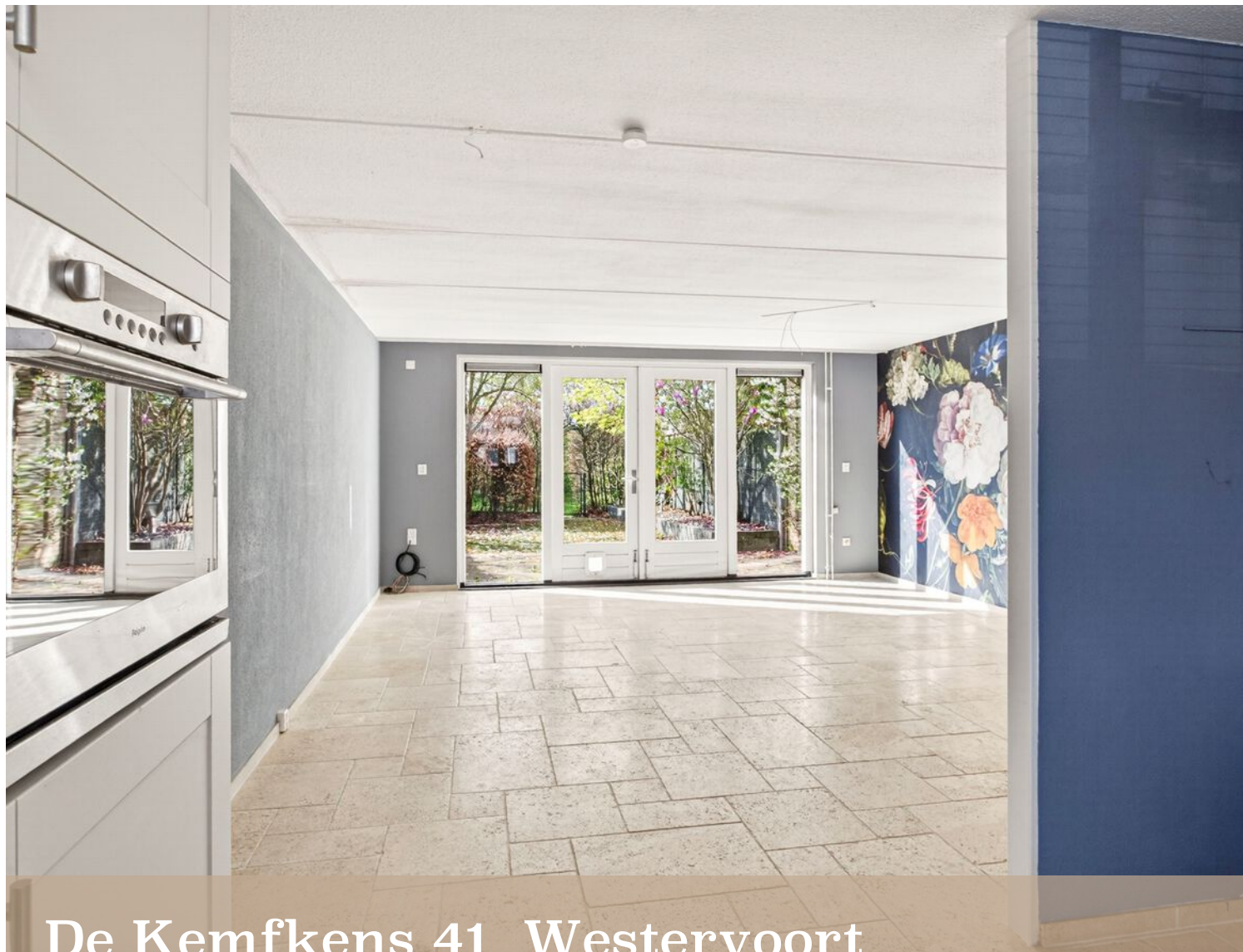
Heelijk wonen op een unieke locatie

Vraagprijs

€ 375.000 K.K.

BLINQ
MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



De Kemfkens 41 Westervoort

Uitstekend onderhouden hoekwoning op één van Westervoorts mooiste plekjes nabij de Rijndijk met eigen parkeerplaats voor meerdere auto's. Aan de voorzijde bevindt zich een stenen berging.

De achtertuin van deze woning grenst aan een waterpartij en park Het Geerken en beschikt over een vlonder aan het water waarbij het heerlijk vertoeven is. De tuin is bereikbaar via een dubbele openslaande deur en de tuin is kindvriendelijk aangelegd en voorzien van een fraaie kunstgrasmat en zonneterras.

De woning is compleet uitgevoerd en beschikt o.a. over vloerverwarming op de begane grond, een nette inbouwkeuken en moderne badkamer voorzien van ligbad met jetstreams, douche met massage unit, wastafel en toilet. De eerste verdieping beschikt over een fraaie houten vloer.

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree, meterkast, trapopgang, modern toilet voorzien van hangcloset, tuingerichte woonkamer voorzien van natuurstenen vloer met vloerverwarming, via de tuindeuren is de zonnige diepe tuin bereikbaar.

Open keuken met apparatuur en losse Amerikaanse koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime en lichte slaapkamers, luxe badkamer voorzien van ligbad, inloop massagedouche, hangcloset en badkamermeubel.

Vaste trap naar tweede verdieping:

Open zolder met dakramen, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie-unit. Veel bergruimte aanwezig en op de zolder is een tweepersoons bed geplaatst.

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

- Prachtig gelegen woning aan het water
- Ruime zonnige tuin
- Eigen parkeerplaats



Kenmerken

Woonoppervlakte	104m ²
Perceeloppervlakte	238m ²
Inhoud	362m ³
Bouwjaar	1985
Energie label	C

Vraagprijs

€ 375.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 70,-
Water	€ 24,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	238 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	362 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan water In woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Foto's



Foto's



Foto's



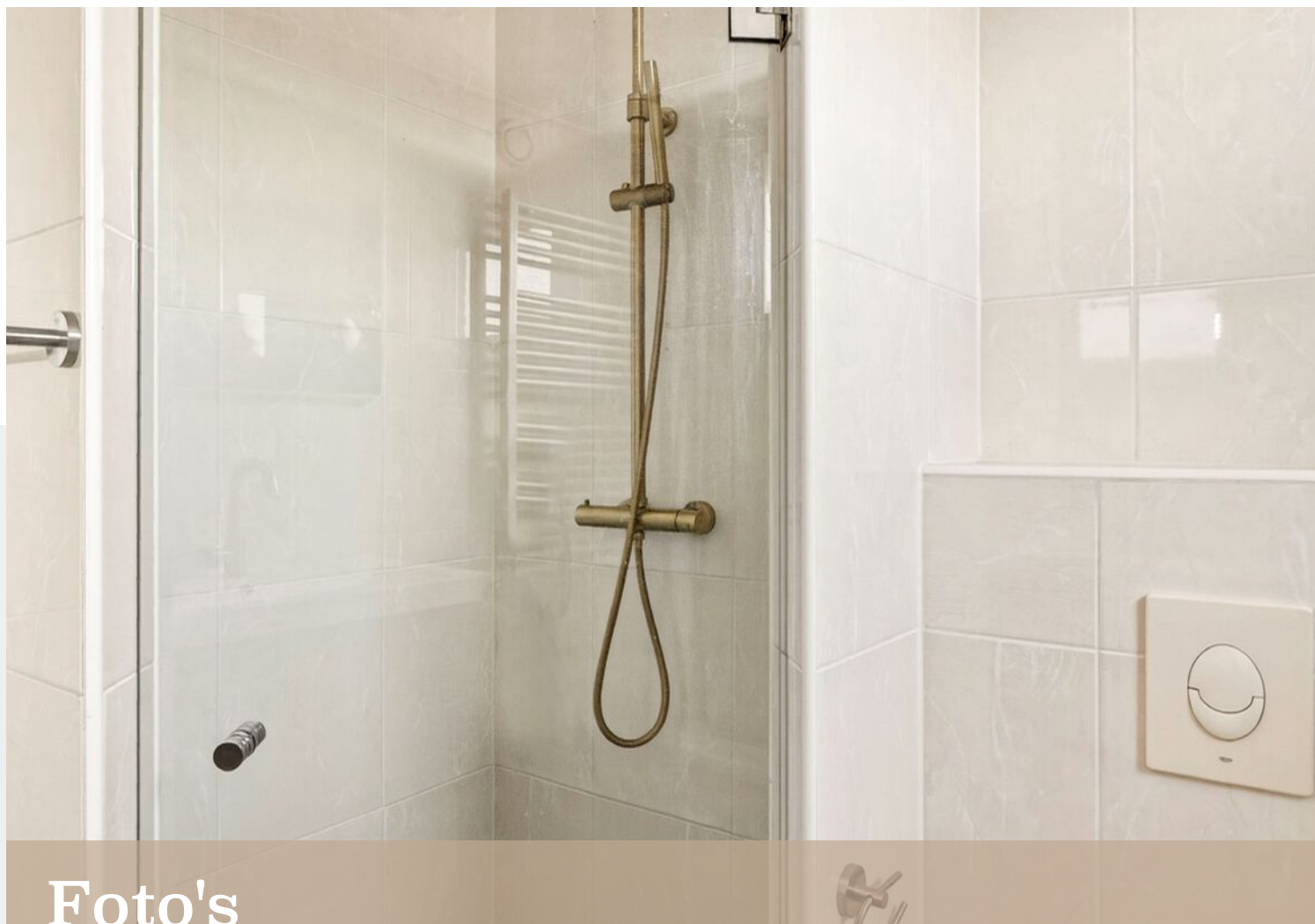
Foto's



Foto's



Foto's



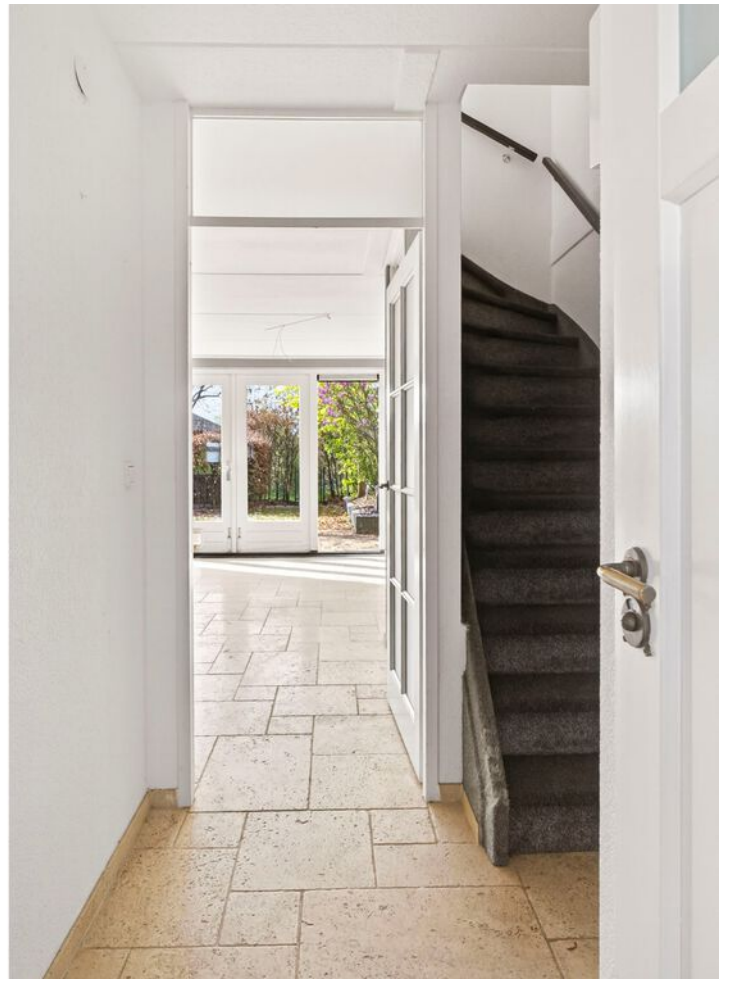
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



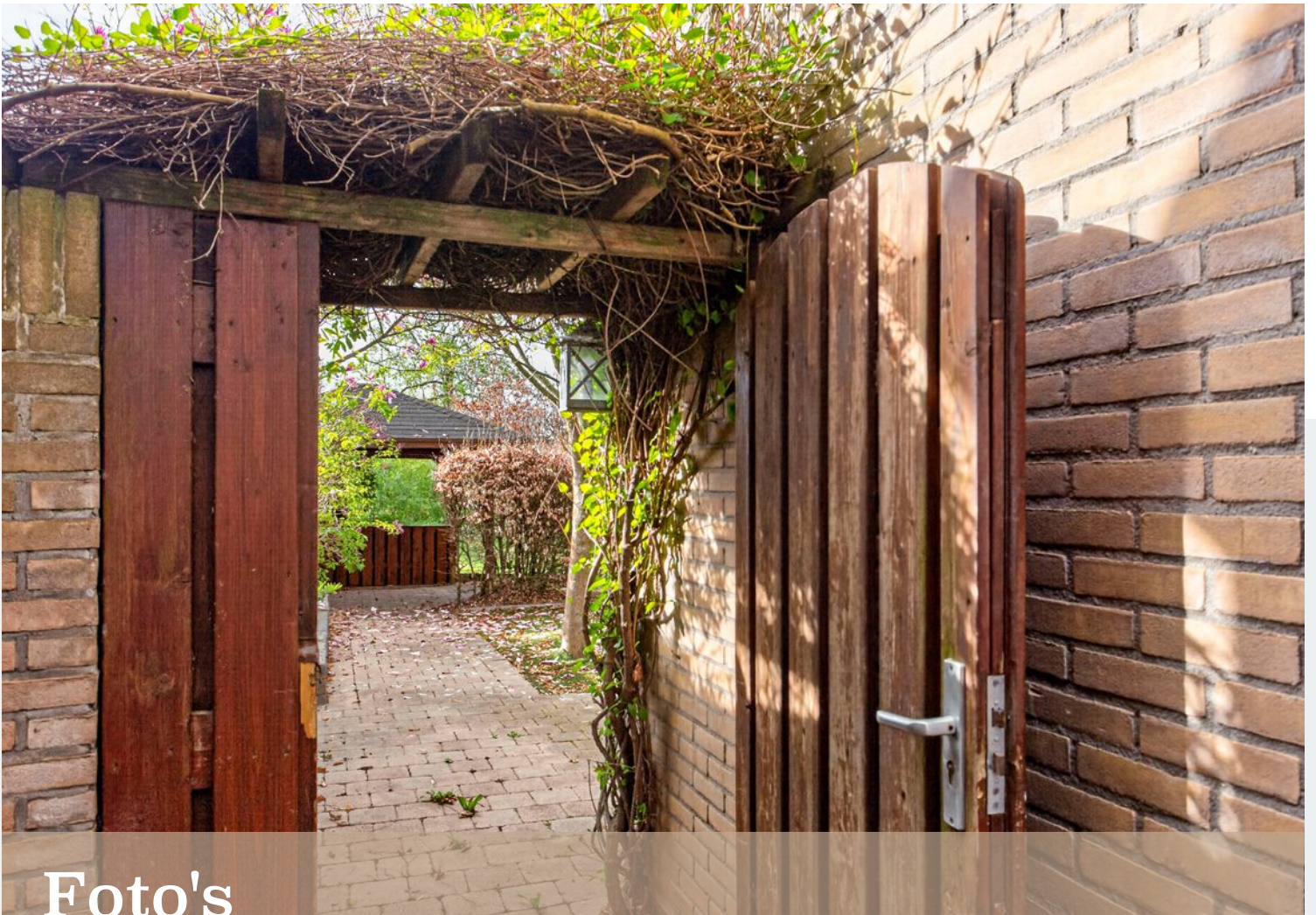
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



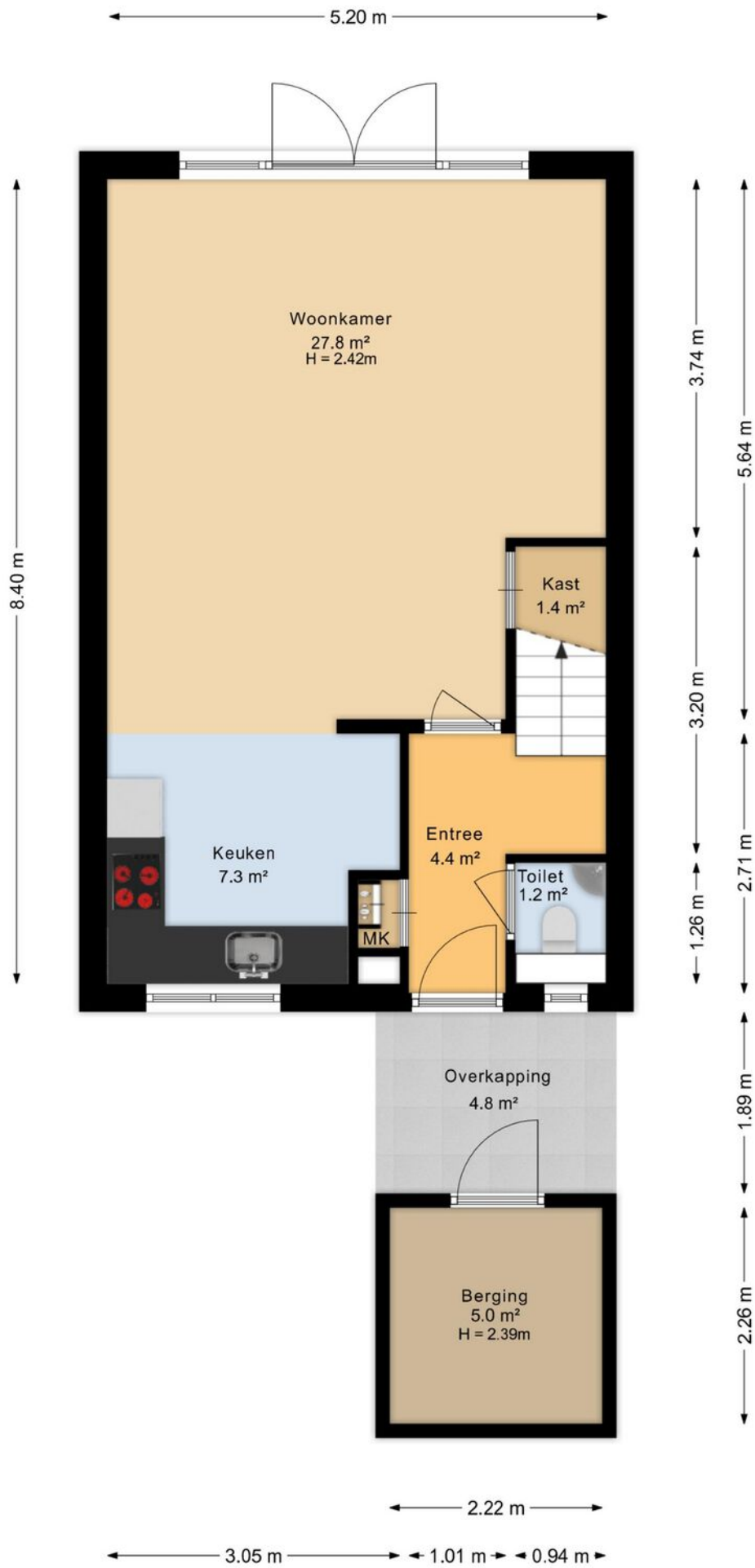
Foto's



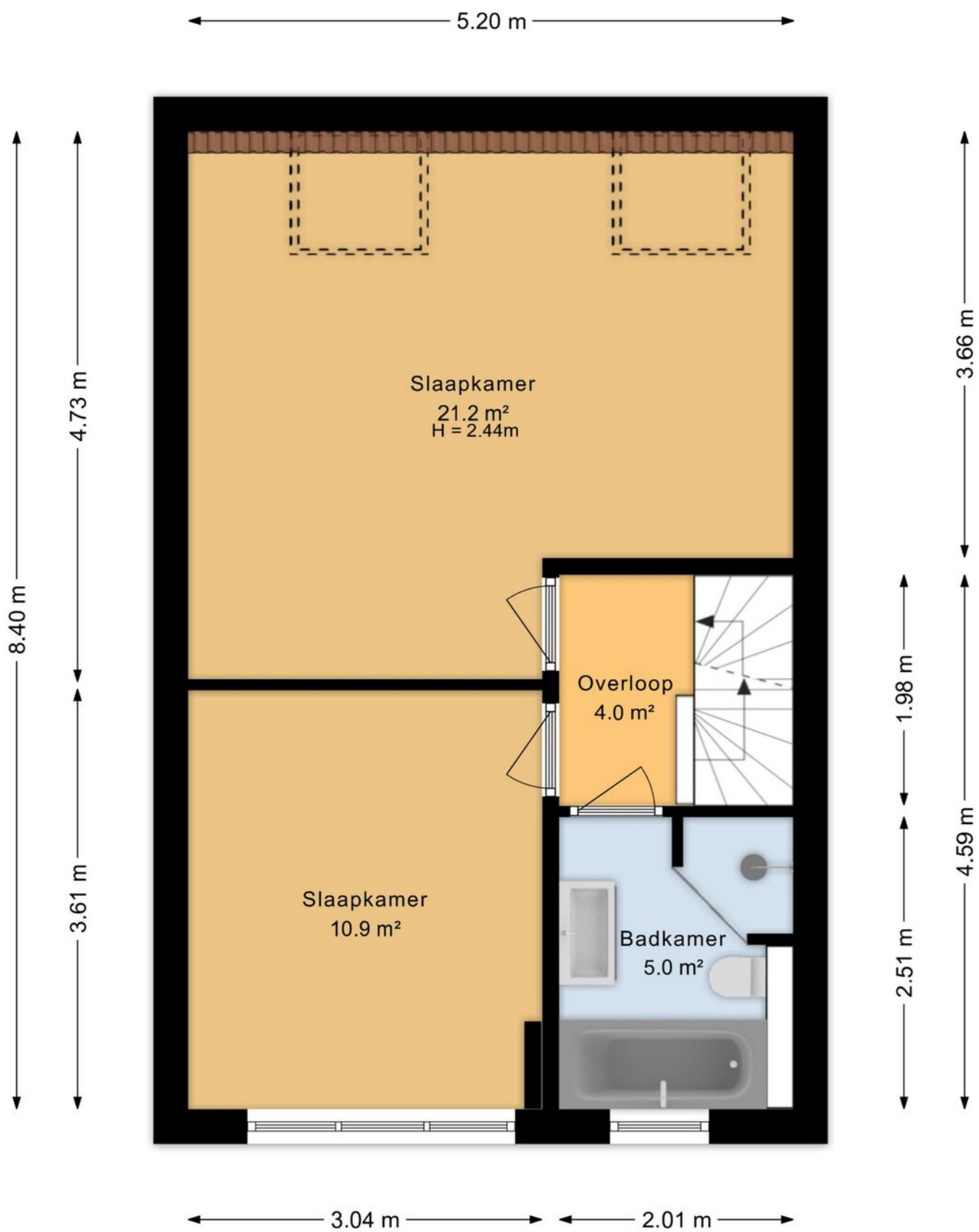
Foto's



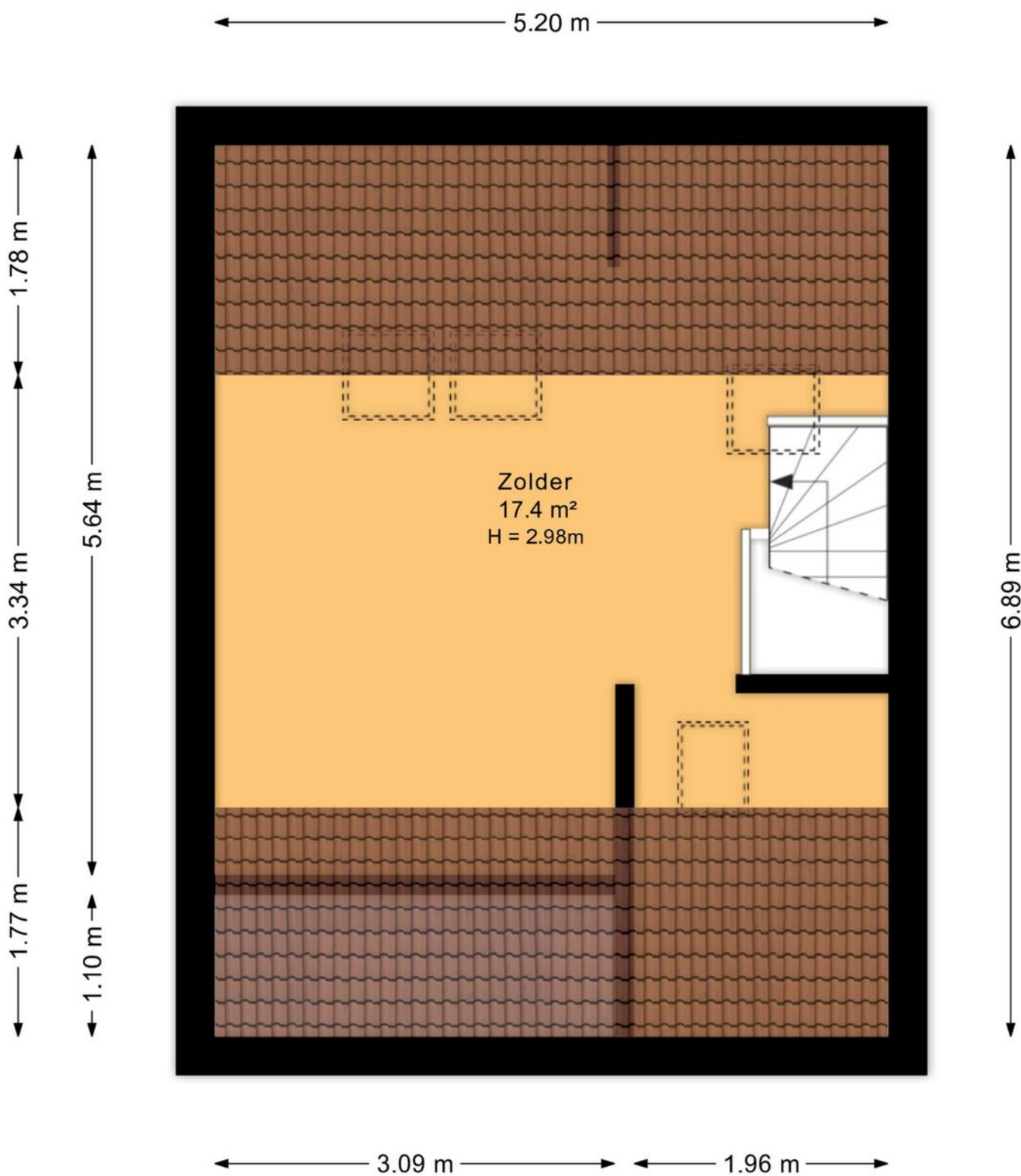
Plattegrond



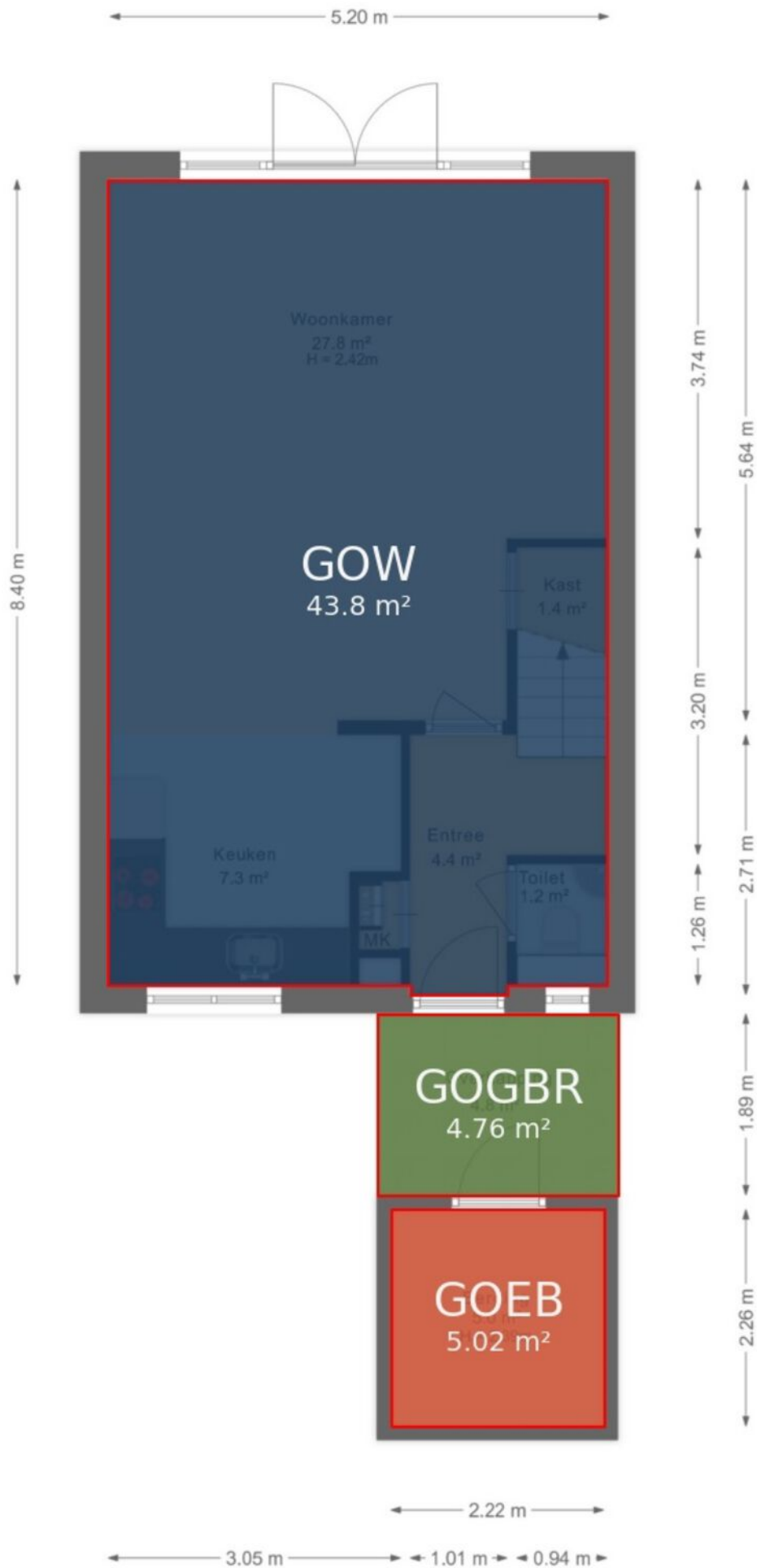
Plattegrond



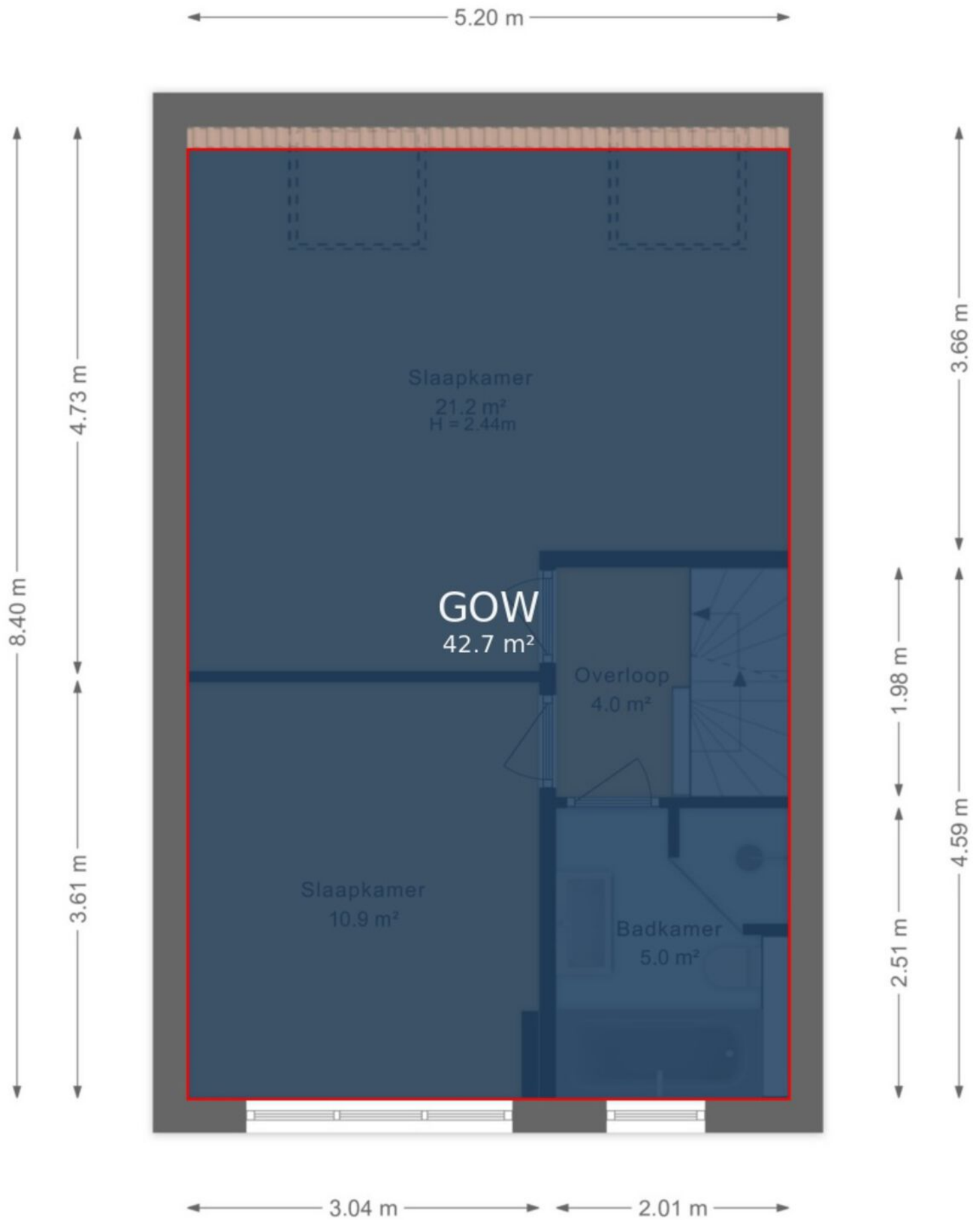
Plattegrond



Plattegrond



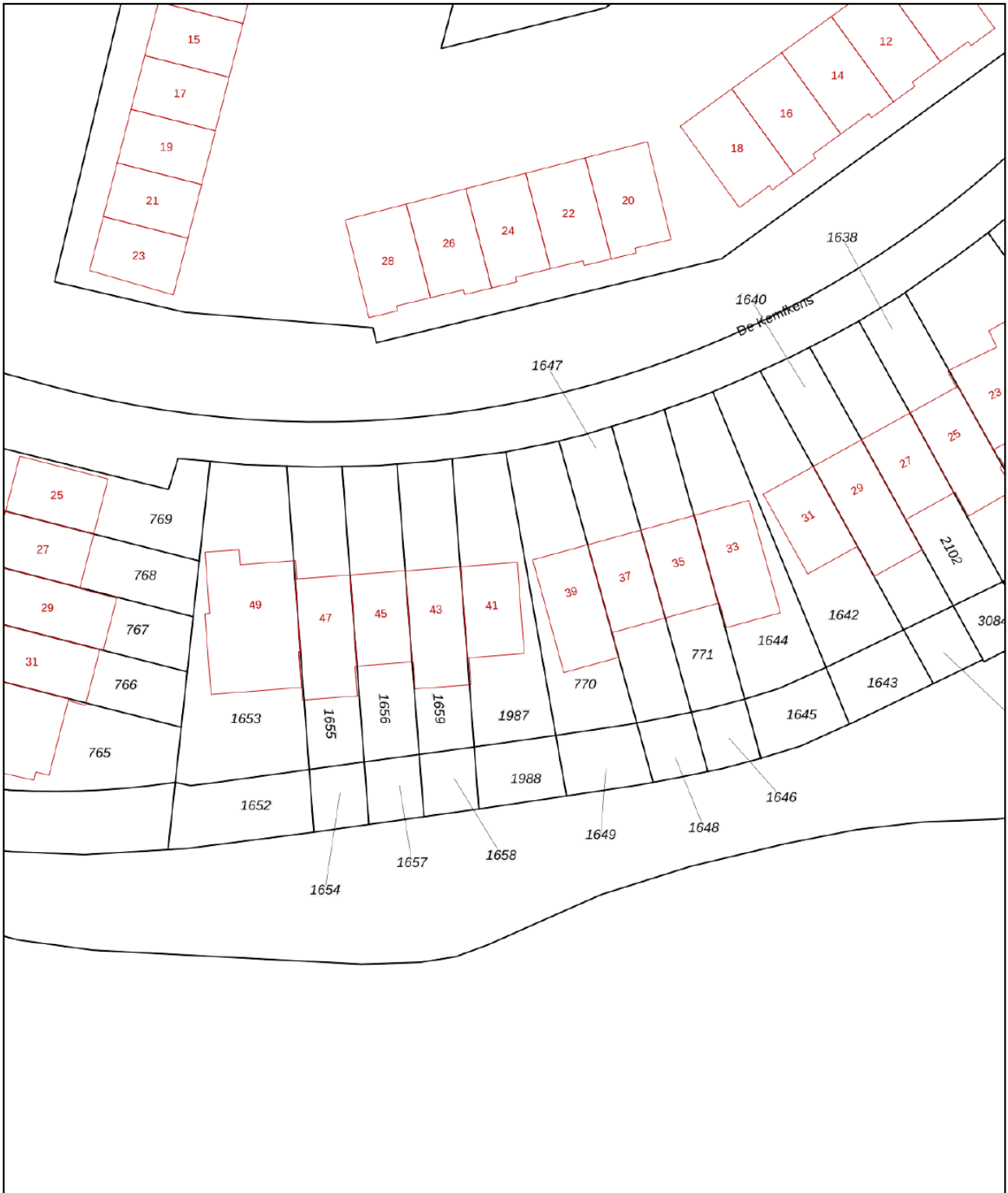
Plattegrond



Plattegrond

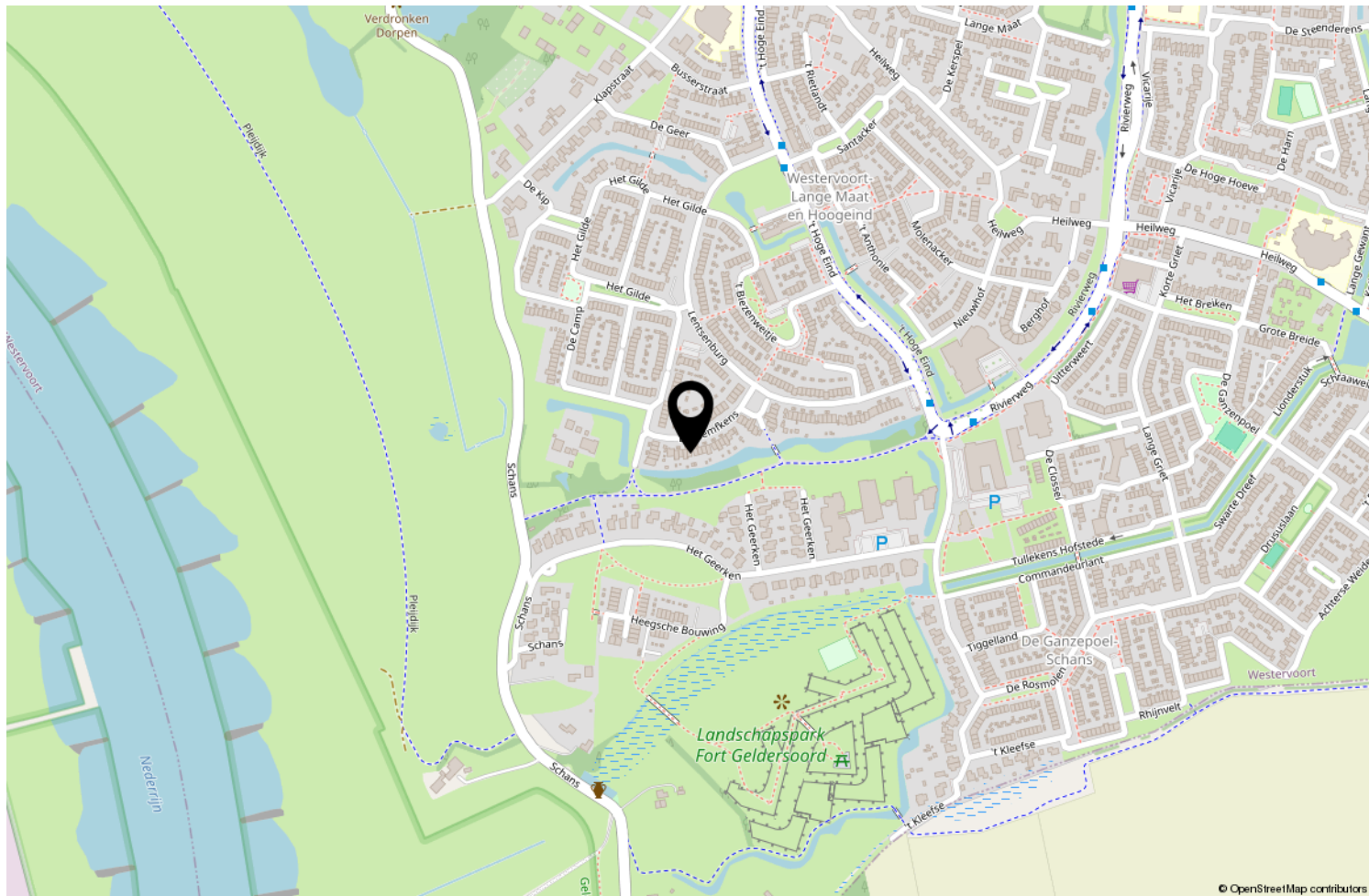


Plattegrond

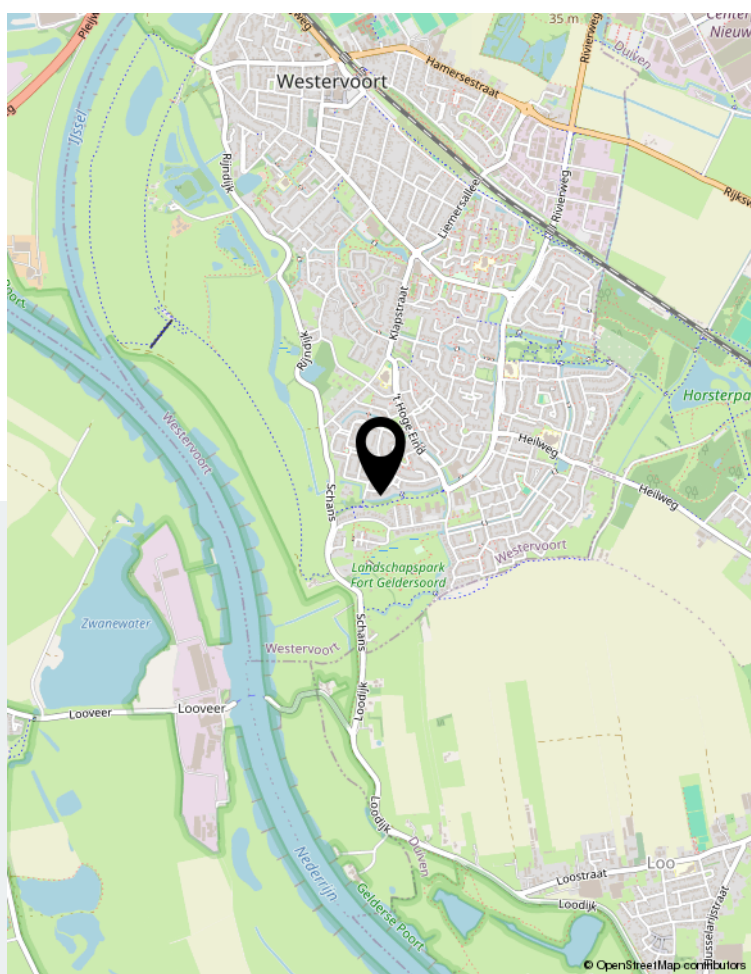


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westervoort</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1987</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>	
--	---	---

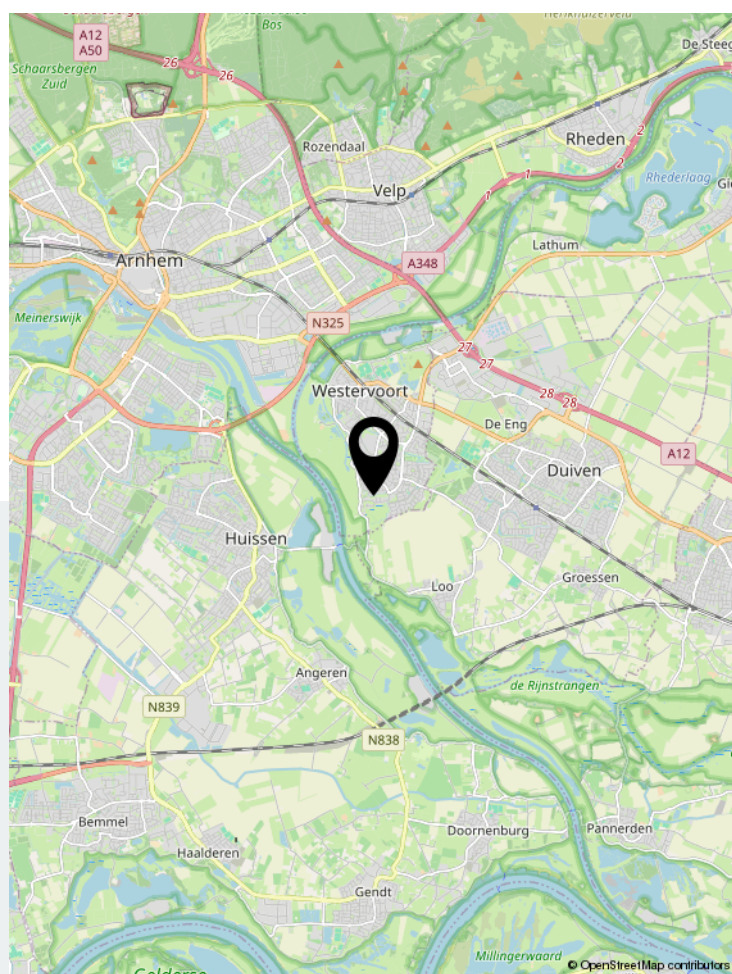
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie op de kaart

Onderscheiden loont

Blinq Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is datgene wat ons team als geen ander beheerst.

BLINQ
MAKELAARS

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem
026-7114555 | info@blinqmakelaars.nl | blinqmakelaars.nl