

te koop



Keurbeek 3 D

Herwen

Vraagprijs € 419.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

\\ info@vaarwerk.nl \\ vaarwerk.nl/ \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.330 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	439 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	I
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Zonnecollectoren
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119m²

PERCEELOPPERVLAKE
1330m²

INHOUD
439m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Wonen aan een hofje met prachtig uitzicht over de weilanden

Zoek je een instapklare woning waar alles gewoon klopt? Droom je van wakker worden met vogelgezang op de achtergrond en uitkijken over de weilanden – zonder concessies te doen aan comfort of gemak? Dan is Keurbeek 3-D in Herwen precies wat je zoekt. Deze moderne tussenwoning uit 2023 biedt alles wat jouw volgende stap zo bijzonder maakt. Of je nou doorstroomt naar iets nieuws of op zoek bent naar een onderhoudsarme woning, deze parel is helemaal klaar voor z'n nieuwe bewoners!

Stel het je even voor: je rijdt het hofje op, je eigen parkeerplaats wacht al op je. Geen gedoe dus. Het huis zelf is fris, jong en met hoogwaardige materialen afgewerkt. De keuken beschikt over Siemens apparatuur en er ligt een fraaie pvc visgraat op de vloer. Boven zijn er 2 slaapkamers, waarvan eentje met een wasmachine- en drogeraansluiting, maar deze bevindt zich ook boven op zolder. De grote slaapkamer heeft een ruime inloopkast, daar houden we van! De dakramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. Met bouwjaar 2023 heb je voorlopig nergens omkijken naar. Alles is tiptop geïsoleerd; dat energielabel A+++ voelt niet alleen fijn voor je portemonnee, maar ook als een warm (en koele!) deken om je heen.

Wat dacht je van de onderhoudsvriendelijke achtertuin? Hier drink je op een zonnige ochtend heerlijk een kopje koffie, terwijl de dag langzaam op gang komt en de weilanden nog in dauw gehuld zijn. Als je liever in de schaduw zit doe je gewoon even het uitvalscherp naar beneden. Er is een gezamenlijk pad rondom het hofje. Ideaal om even je hoofd leeg te maken met een klein ommetje.

Een groot pluspunt is de ligging aan dit knusse hofje. Hier ken je je burens én kun je je terugtrekken als je daar zin in hebt. Kinderen en kleinkinderen kunnen veilig buiten spelen of fietsen. Zo'n hofje brengt mensen samen – de perfecte omgeving voor ouderen en doorstromers die wel houden van gezelligheid, maar ook van hun rust.

Je woont hier niet alleen prachtig, maar óók bijzonder centraal voor wie houdt van natuur en recreatie. Herwen ligt namelijk verscholen tussen de uitgestrekte uiterwaarden van de Rijn. Fietsen langs het water, wandelen in het groen, vogels spotten... In deze omgeving kom je echt tot rust. Met het natuurgebied de Gelderse Poort om de hoek raak je niet snel uitgekeken. Lekker terrasje pakken in het gezellige centrum van Zevenaar of de Europakade in Tolkamer. De voorzieningen zijn nooit ver weg, maar in Herwen kom je vooral voor het dorpse karakter en het hartelijke welkom.

De woning is nog bijna splinternieuw... Hier hoeft je niets te klussen. Verhuizen, inrichten, klaar!

BIJZONDERHEDEN:

- energielabel A+++ , warmtepomp en 8 zonnepanelen
- energielabel A+++ , warmtepomp en 8 zonnepanelen

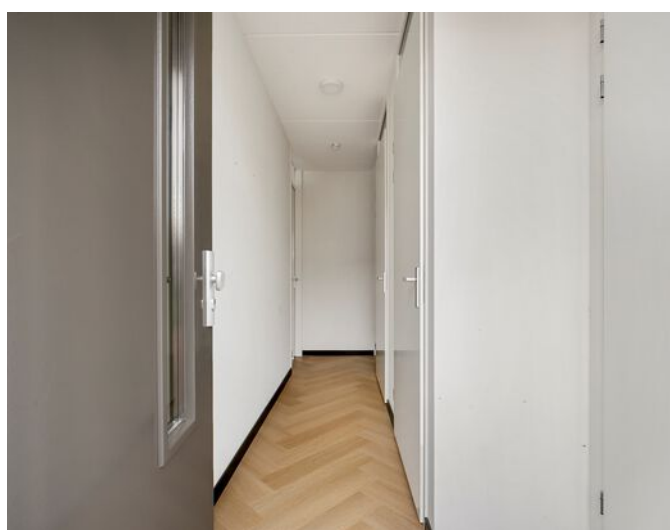
zonnepanelen

- fraai uitzicht
- wonen aan een hofje
- parkeren op eigen terrein
- 3 slaapkamers

Wil je komen kijken? Neem gerust contact op – wie weet wordt Keurbeek 3-D binnenkort jouw nieuwe thuisbasis!

VRAAGPRIJS : € 419.000,- k.k.

AANVAARDING : in overleg

















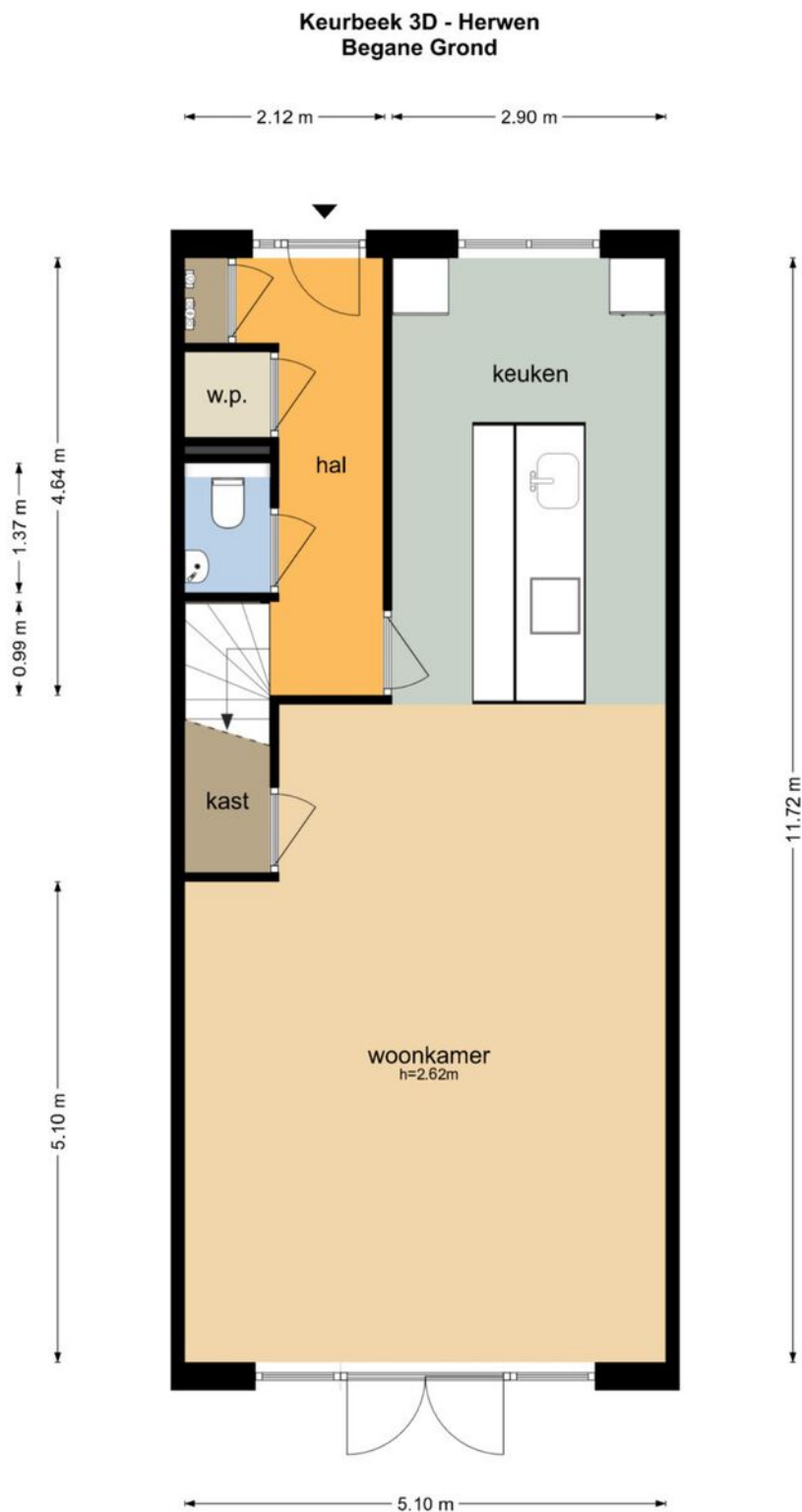






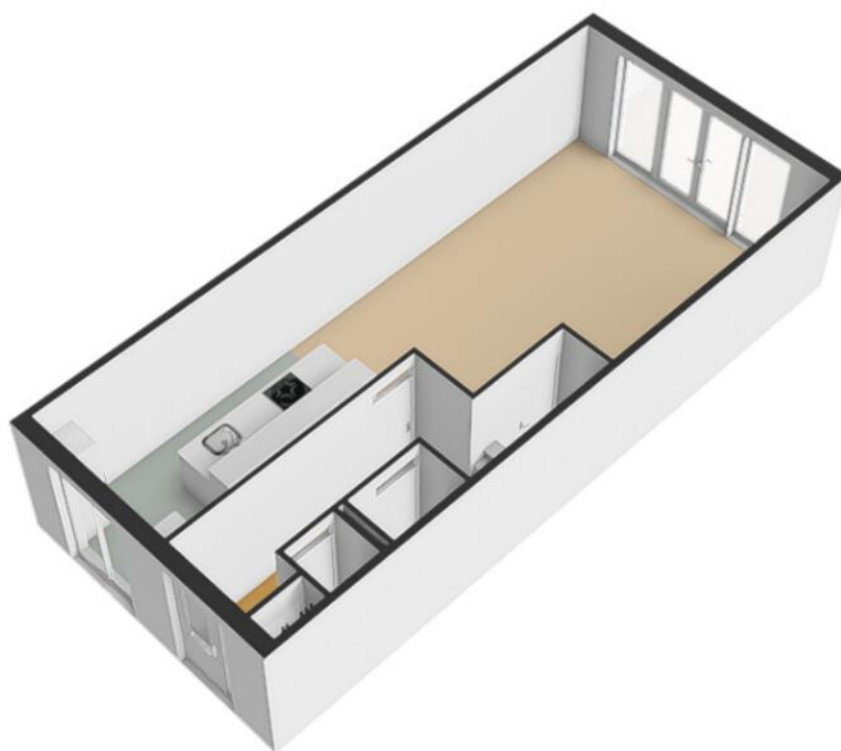


Plattegrond

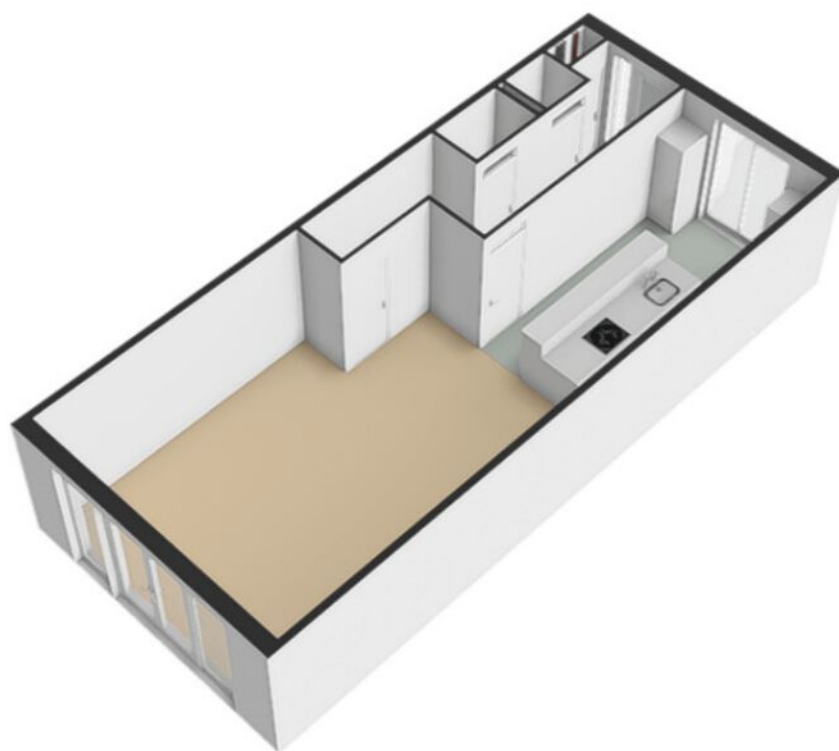


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

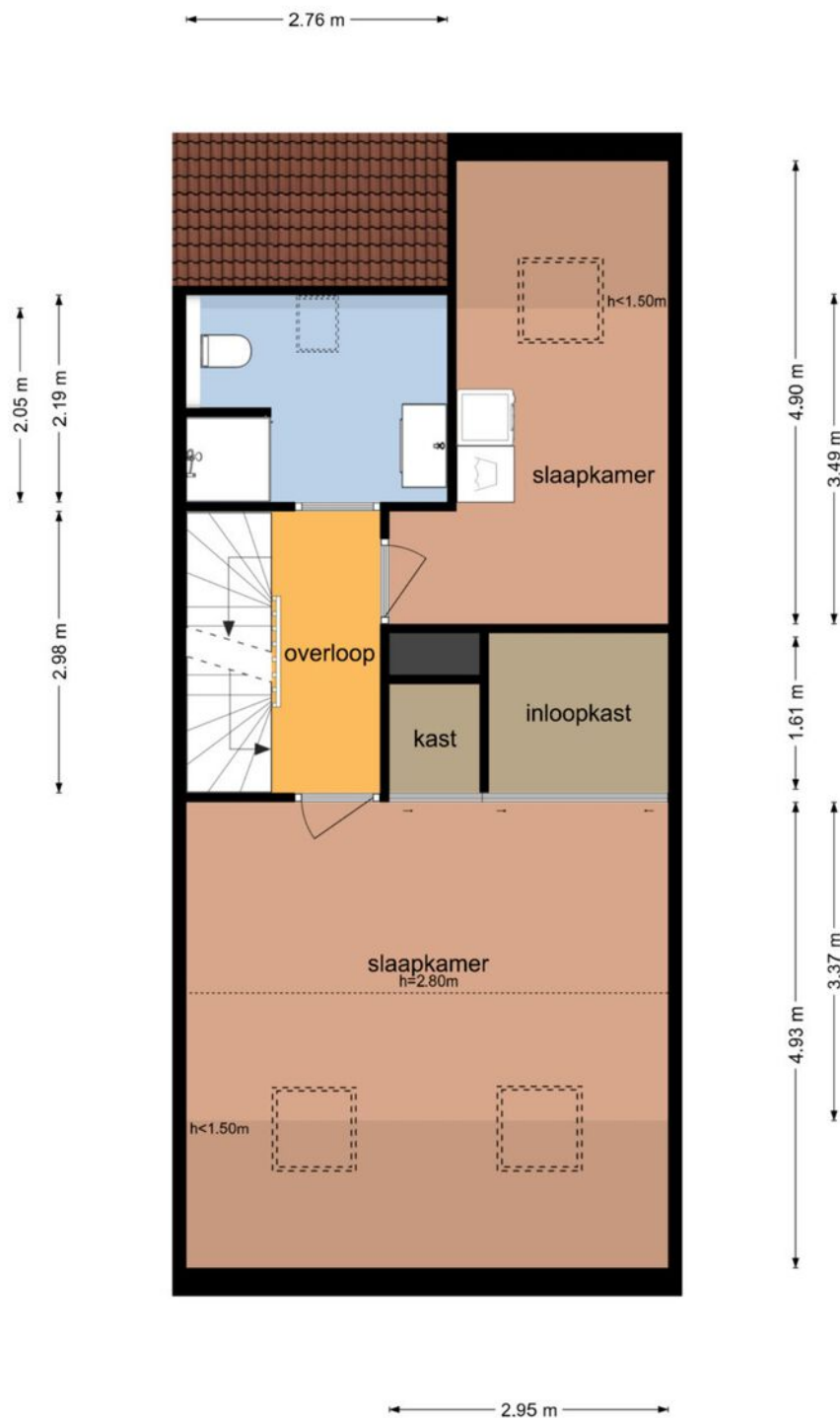


Plattegrond



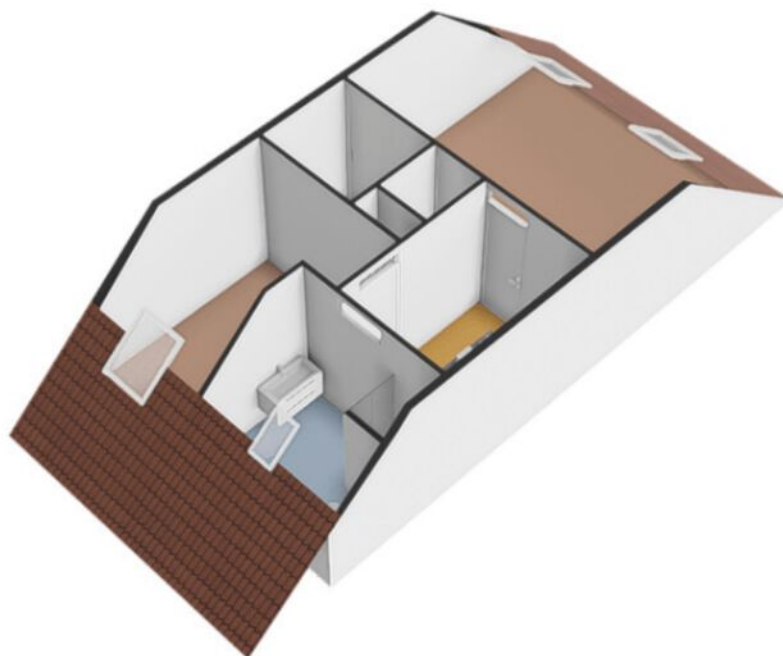
Plattegrond

Keurbeek 3D - Herwen Eerste Verdieping

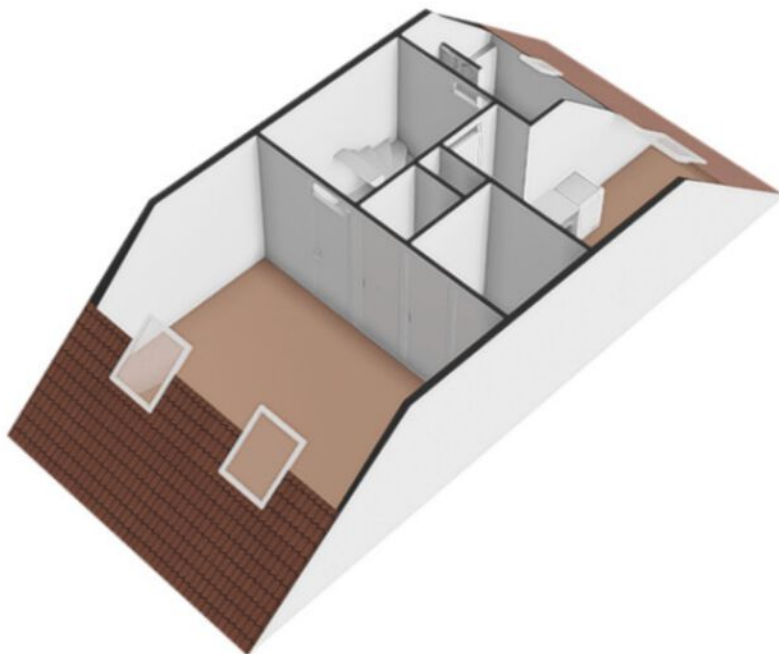


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

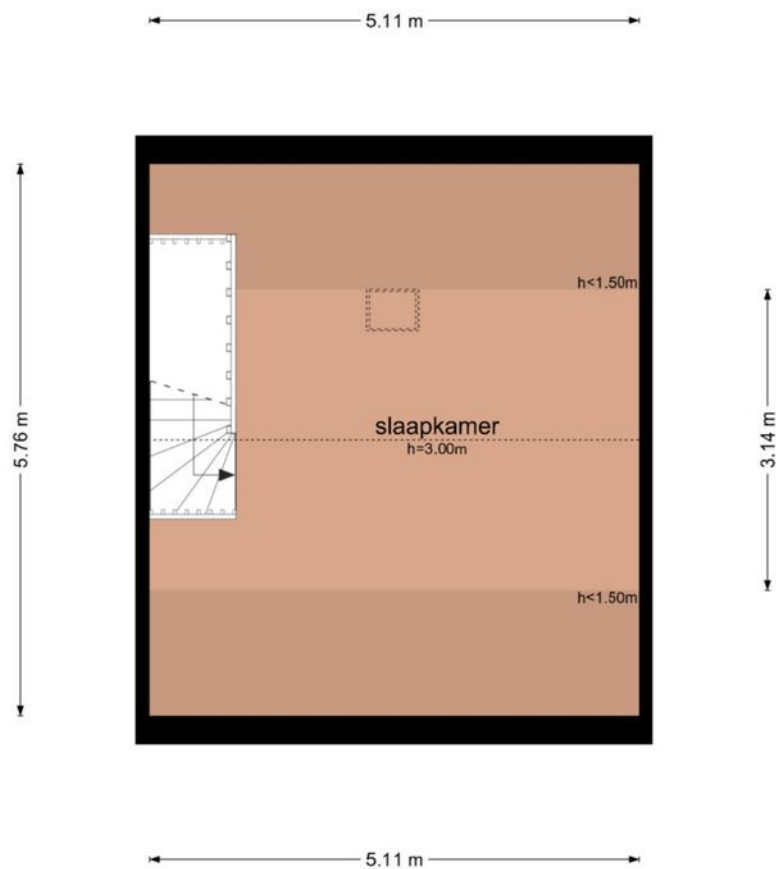


Plattegrond



Plattegrond

Keurbeek 3D - Herwen Tweede Verdieping

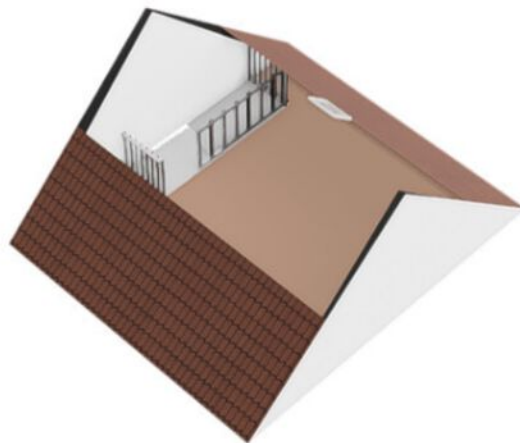


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

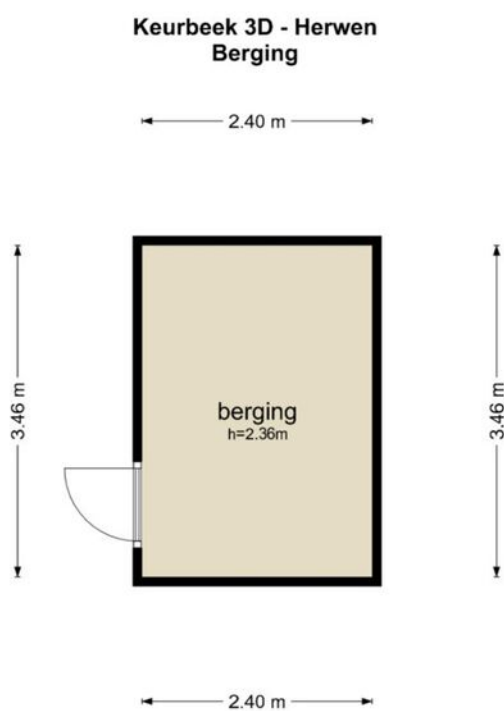
Plattegrond



Plattegrond

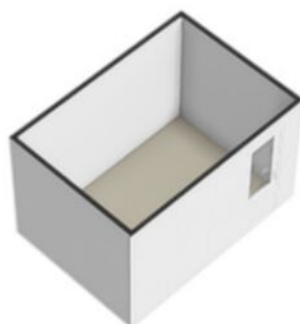


Plattegrond

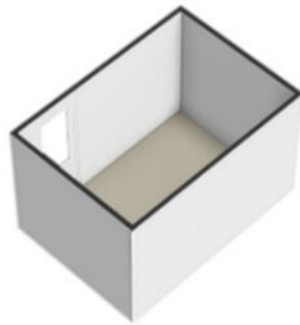


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

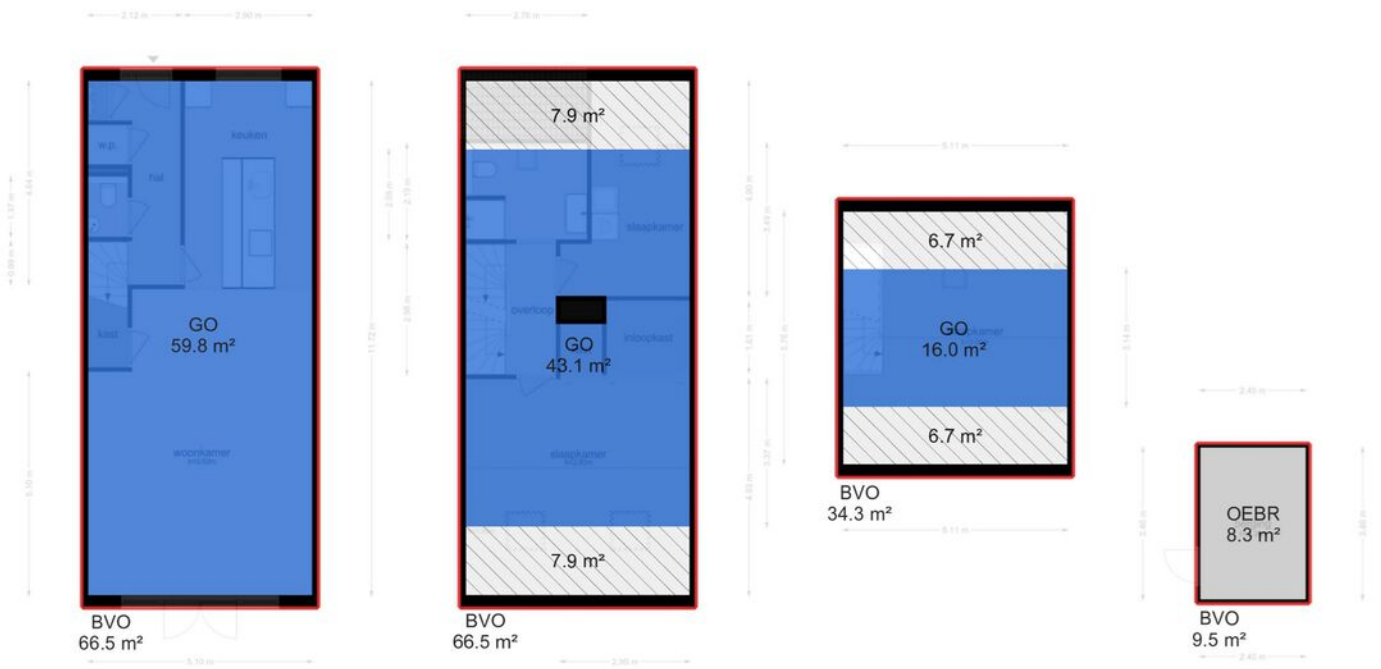
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Herwen

Sectie B

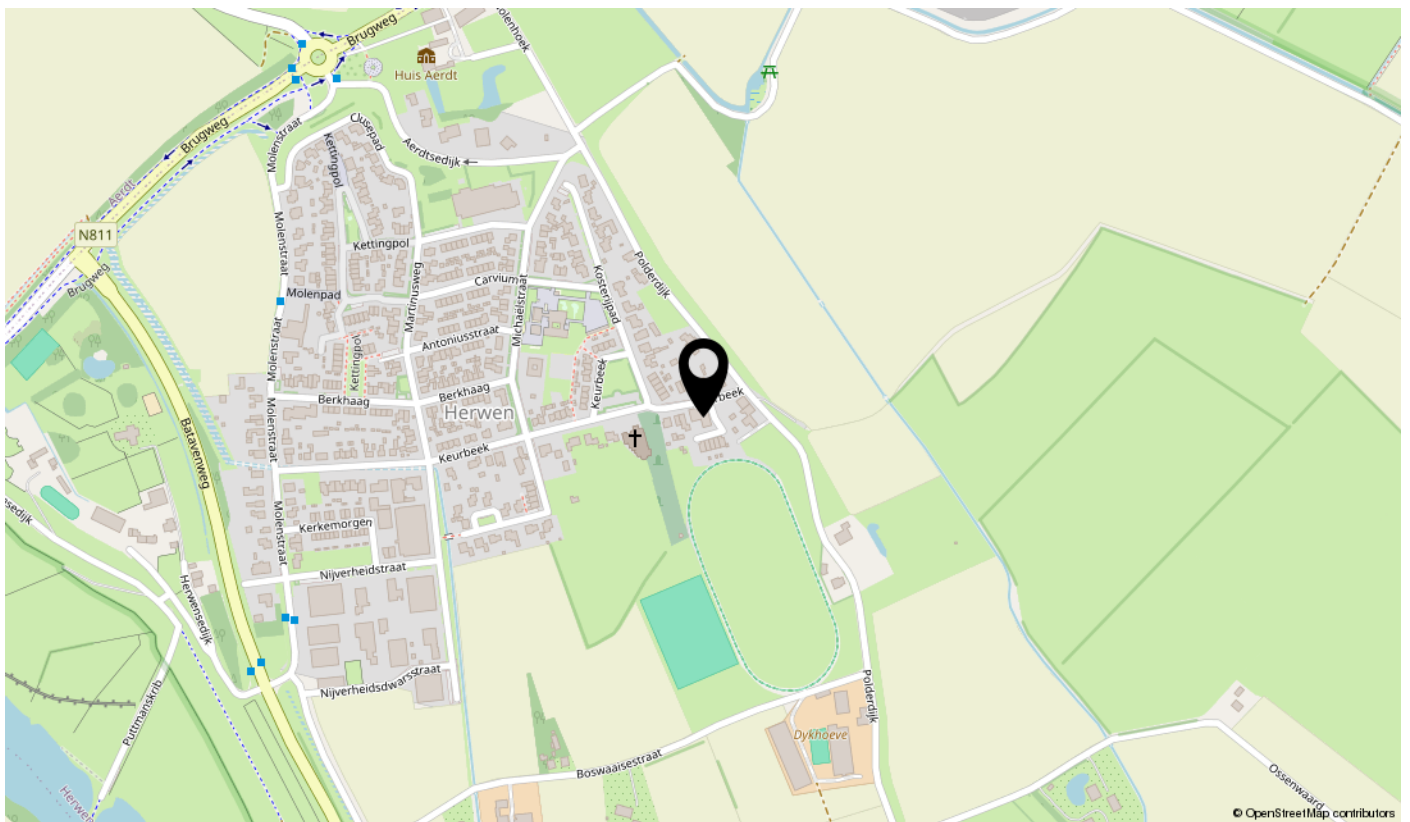
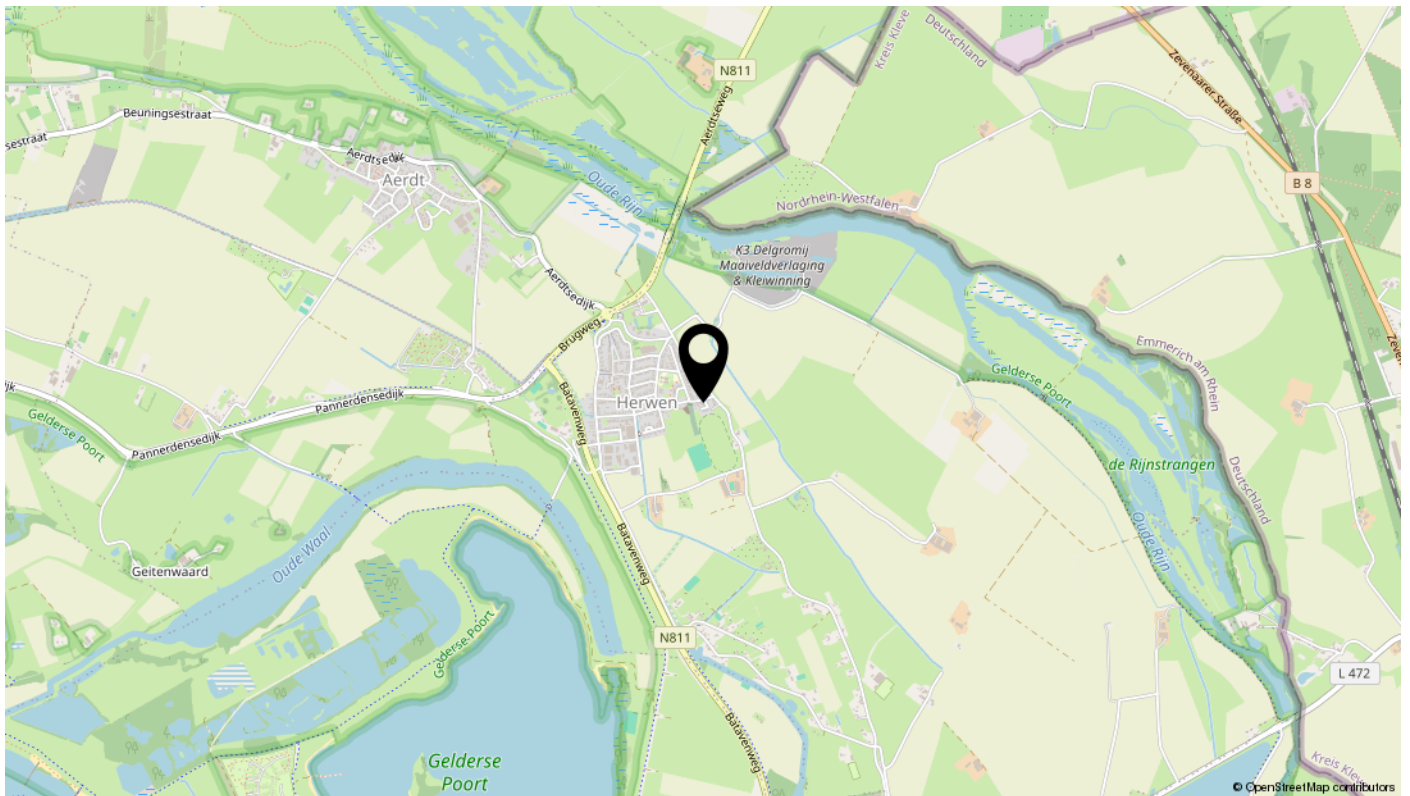
Perceel 2552

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.

kadaster

Locatie

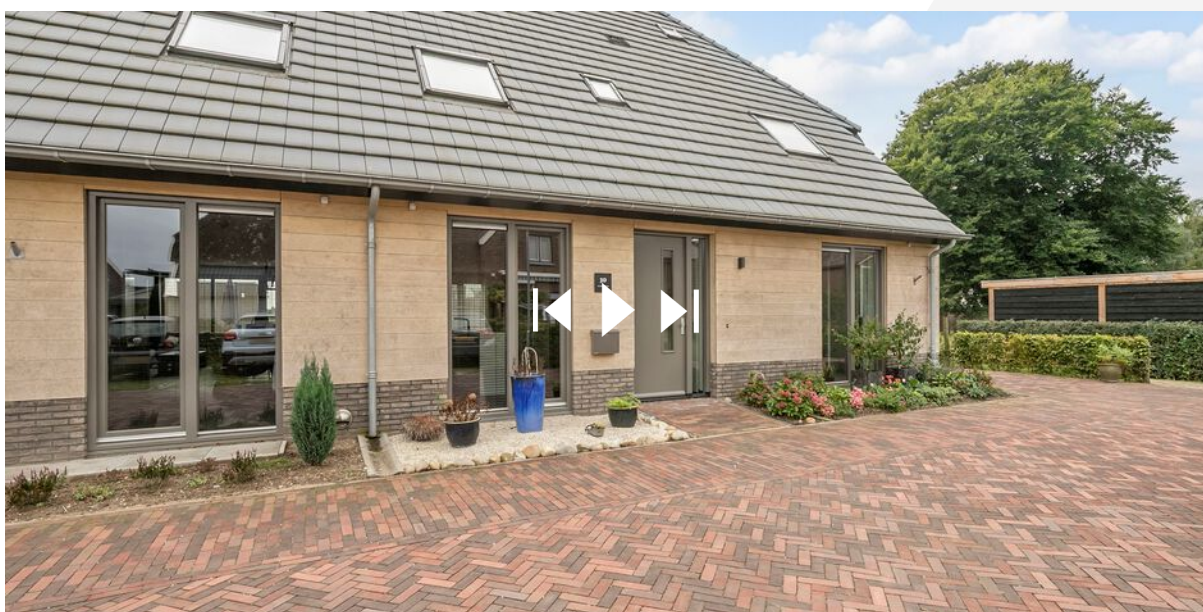


Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

100 Viewwerk

Keurbeek 3 D, Herwen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

