

te koop



Pannerdensedijk 4

Aerdt

Vraagprijs € 525.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	599 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	95 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR 107
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131m²

PERCEELOPPERVLAKE
2275m²

INHOUD
599m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1928

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

Landelijk wonen met karakter

Ben je op zoek naar een plek waar je volop ruimte, rust en het echte buitenleven vindt? Nou, dan is deze vrijstaande woning aan de Pannerdensedijk 4 in het pittoreske Aerdts vast iets wat jouw hart sneller laat kloppen! Dit charmante woonhuis uit 1928 combineert karakter met gelijkvloers wonen en vooral heel veel ruimte.

Zo'n authentieke woning geeft je ook de kans om jouw eigen woonwensen tot werkelijkheid te maken: van stijlvol renoveren tot verbouwen, het kan allemaal. Het is ten slotte de locatie die telt.

Zoals wel vaker in deze omgeving, komt iedereen bij de achterdeur binnen. Hier tref je alles gelijkvloers; ideaal als je geen zin hebt om voortdurend trappen op en af te gaan. In de hal is een separaat toilet en toegang tot alle vertrekken. Ook kun je vanuit de woonkamer bij de slaapkamer komen. Er zijn boven 2 slaapkamers, waarvan er eentje een heuse bedstede heeft, hoe leuk is dat voor de kinderen!? Er is hier ook een extra kamer, waar eventueel een 2e badkamer gerealiseerd kan worden.

Het perceel is met zijn 2.275 m² werkelijk een buitenkans. Er is ruimte voor kippen, een moestuin en een vijver. Speeltuin maken voor de kids? Je hebt de ruimte. De grote achtertuin biedt privacy en een groene oase van rust. Er staan meerdere bijgebouwen op het terrein, perfect ook voor hobbyisten, klussers of gewoon iemand die graag extra opslag heeft.

Aerdts is omgeven door rivieren, weilanden en natuur, perfect voor wie houdt van rust, ruimte en vrijheid. Hier woon je écht landelijk. Voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig terrasje spring je zo op de fiets richting Zevenaar, Pannerden of Lobith-Tolkamer. In slechts 10 minuten rijden ben je op de A12, de A18 of de Duitse A3. Met het pontje in Pannerden steek je zo over richting Nijmegen.

Ook nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze knusse woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

VRAAGPRIJS : € 525.000,- K.K.

AANVAARDING : in overleg



















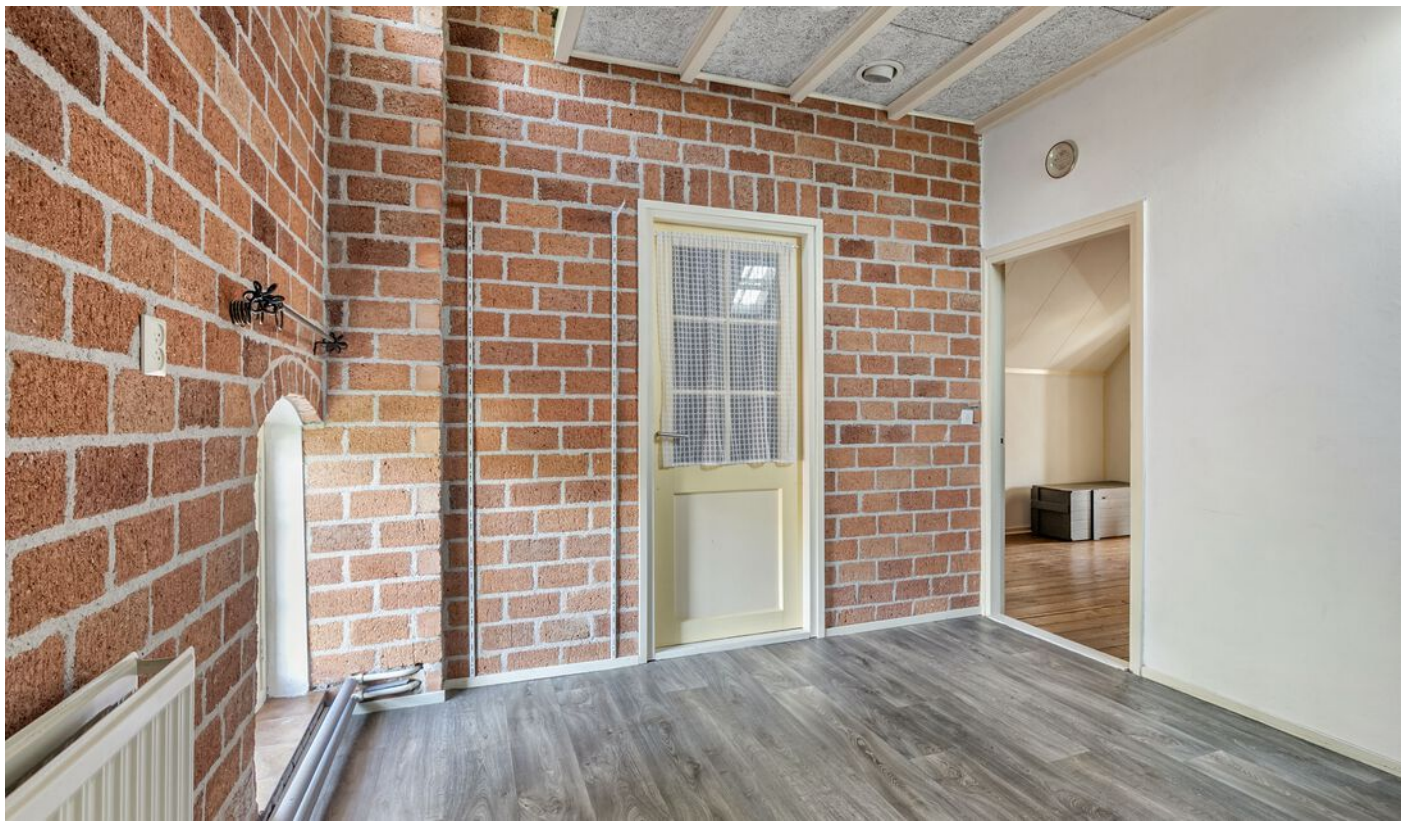










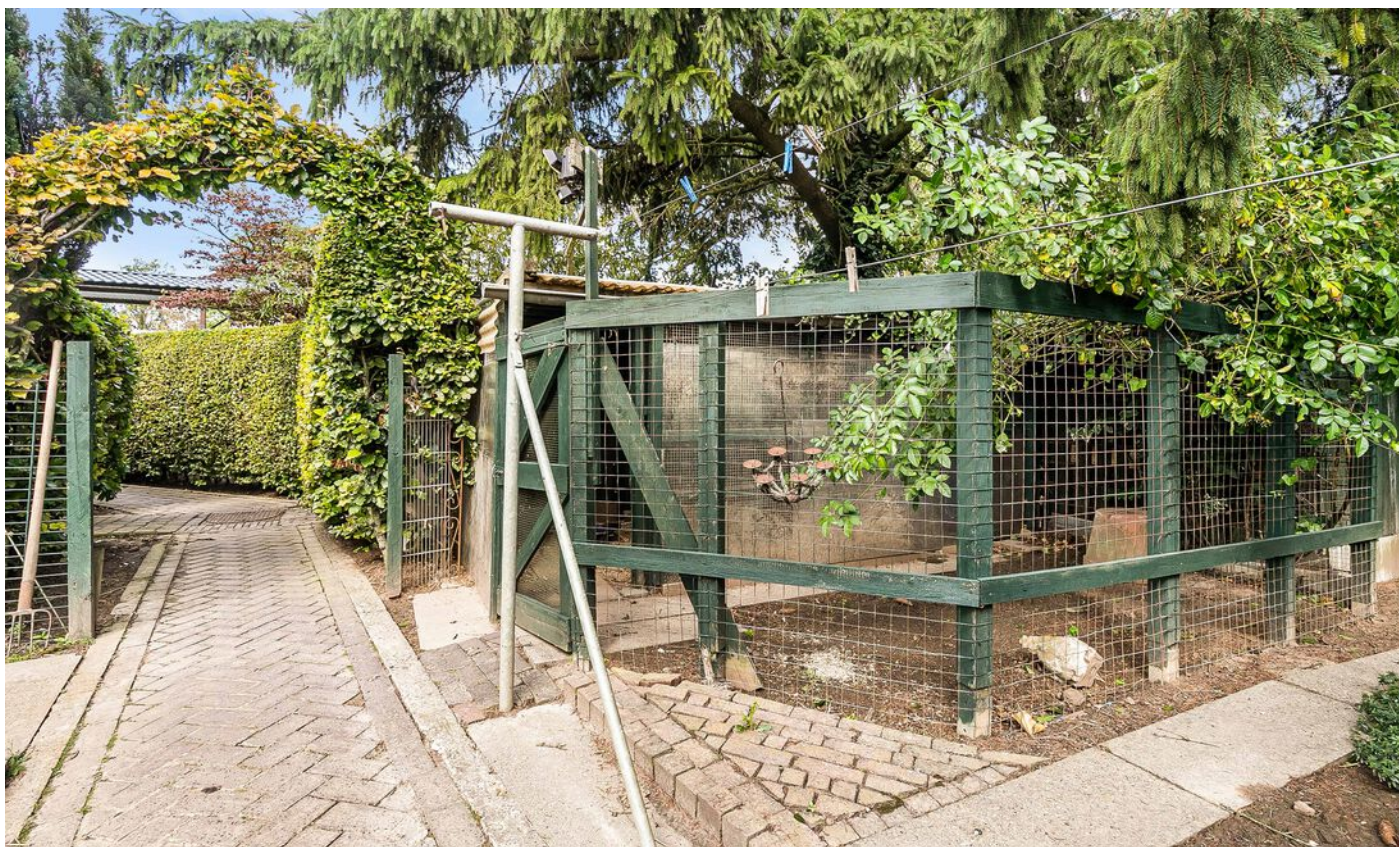






















Plattegrond



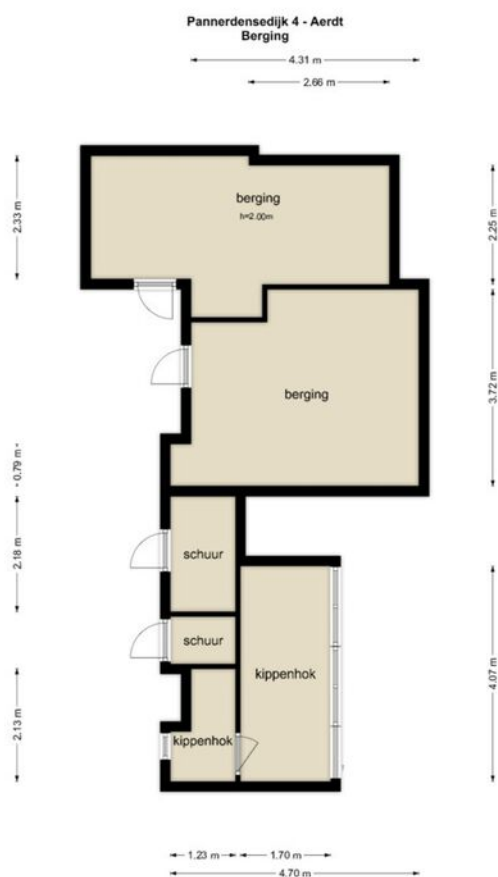
Plattegrond



Plattegrond

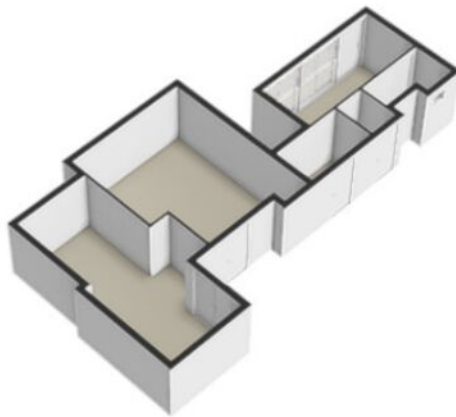


Plattegrond

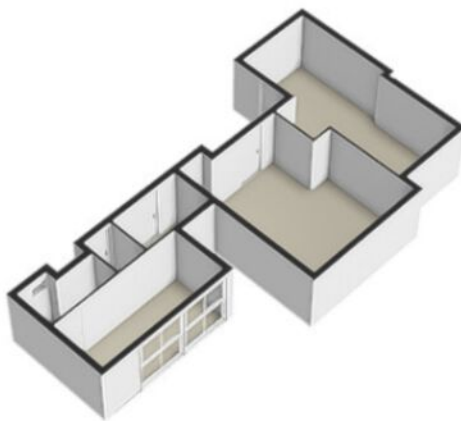


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecteroo.nl

Plattegrond



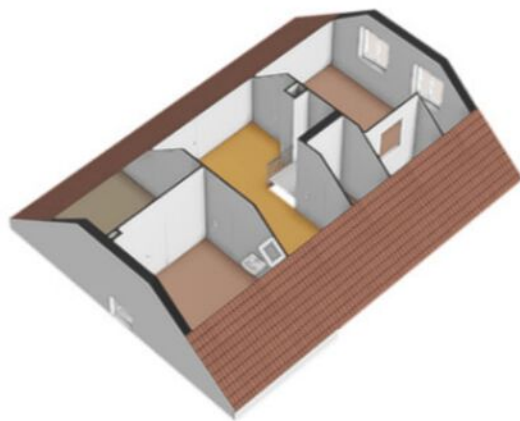
Plattegrond



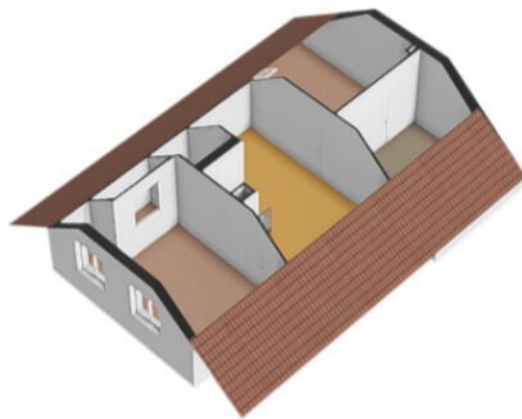
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



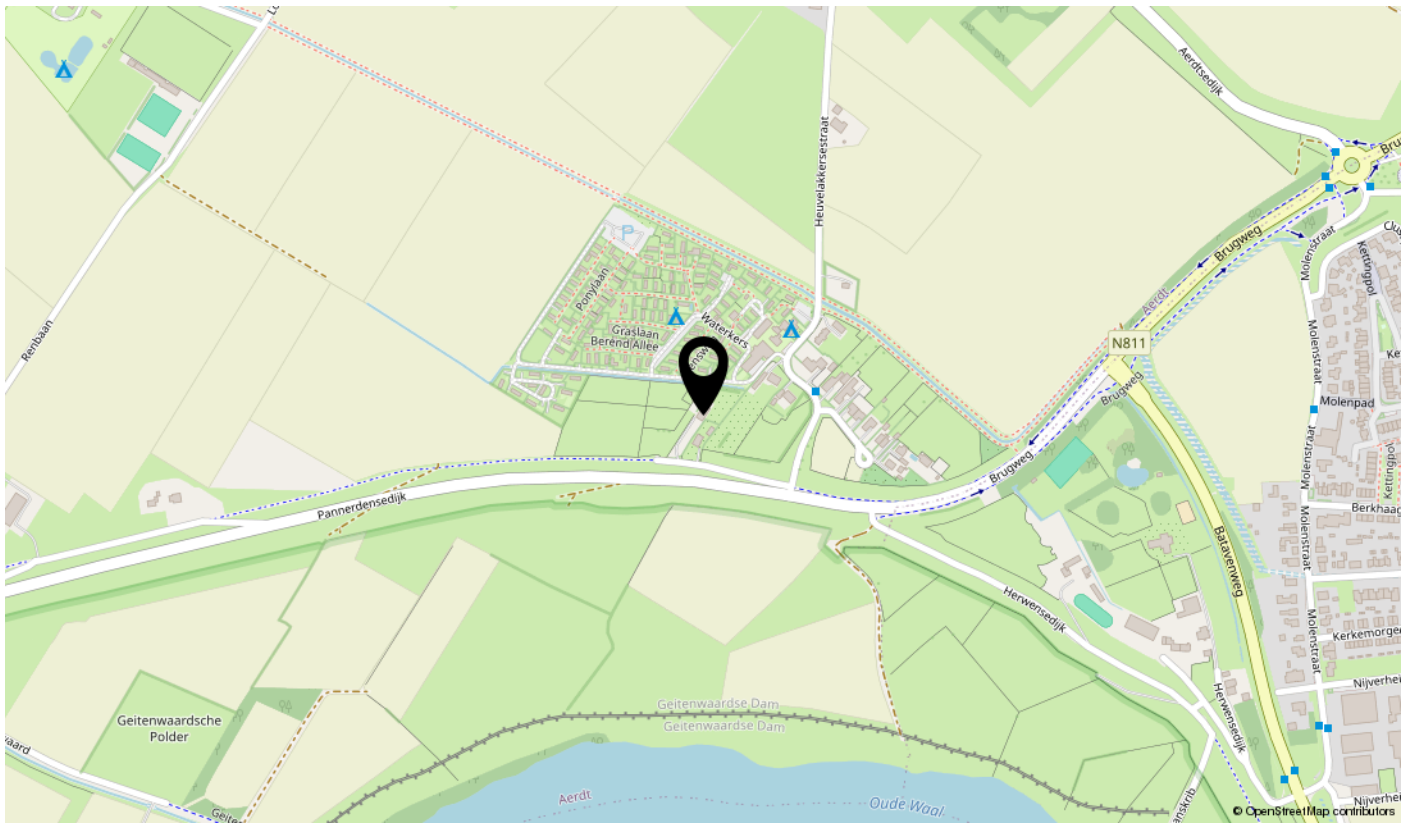
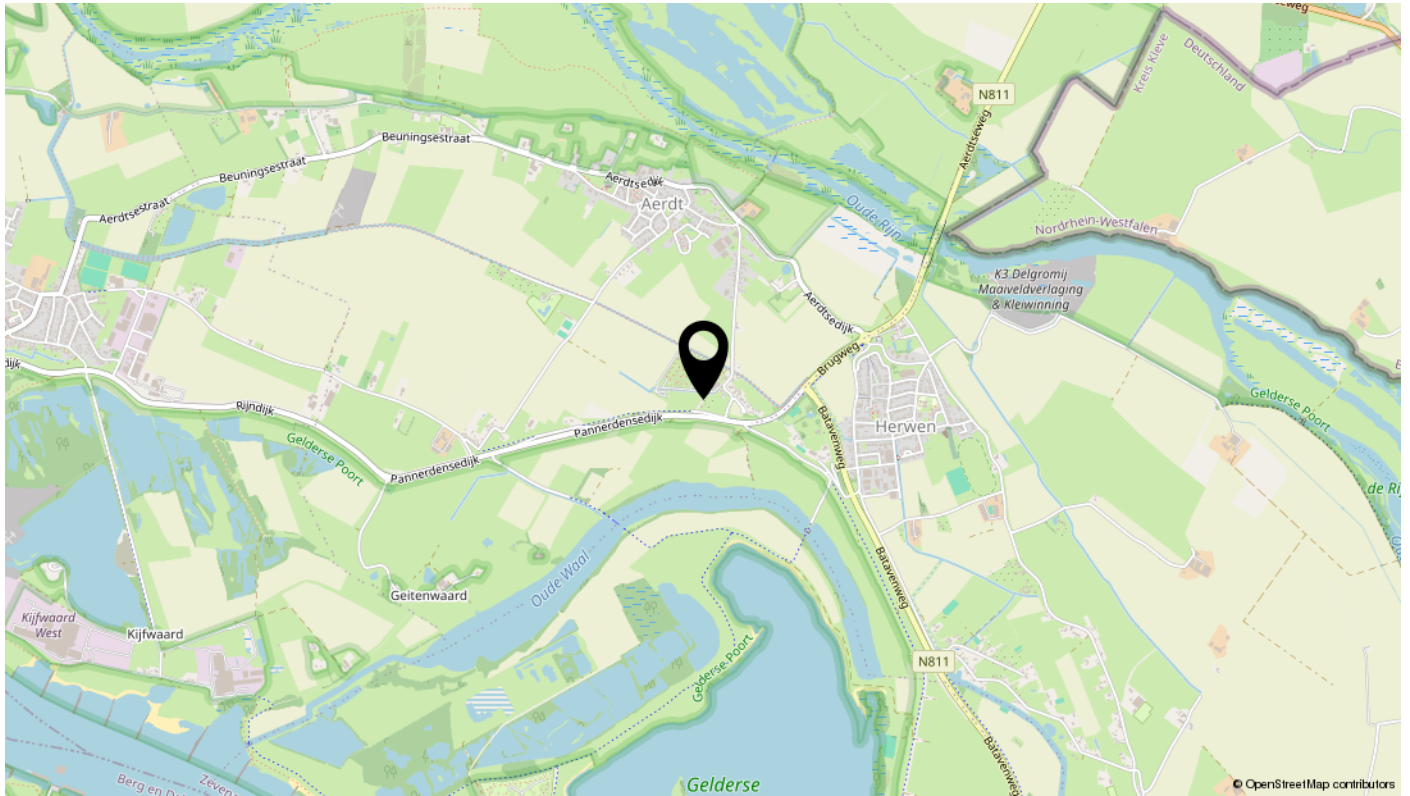
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie

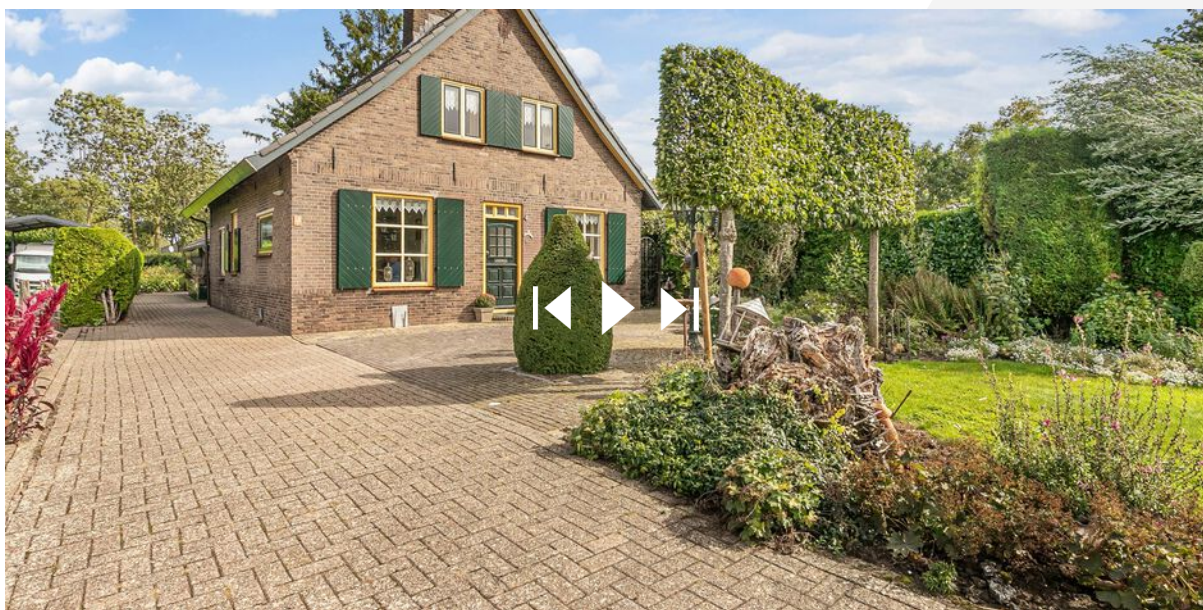


Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

ICH Viewwerk

Pannerdensedijk 4, Aerdt



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ