

Woonderijen

R.H.H. Steverink
Kwartiersedijk 36
6909 DJ Babberich
tel: 0316-248768
mobiel: 06-10659354
info@woonderijen.nl
www.woonderijen.nl



Informatiebrochure

Kennedystraat 20 te Duiven



Vraagprijs : € 285.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, dient zij slechts als indicatie en kunnen er in geval van afwijkingen geen rechten aan ontleend worden.



Kennedystraat 20, Duiven

Op zoek naar een comfortabele, instapklare en energiezuinige tussenwoning? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Deze nette woning is onlangs gemoderniseerd, voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Bij binnenkomst valt direct de visgraat pvc-vloer op. In de hal vind je de garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is modern, functioneel en voorzien van alle gemakken met hoogwaardige apparatuur. In de woonkamer heb je veel licht, door de grote ramen die uitzicht bieden op de achtertuin.

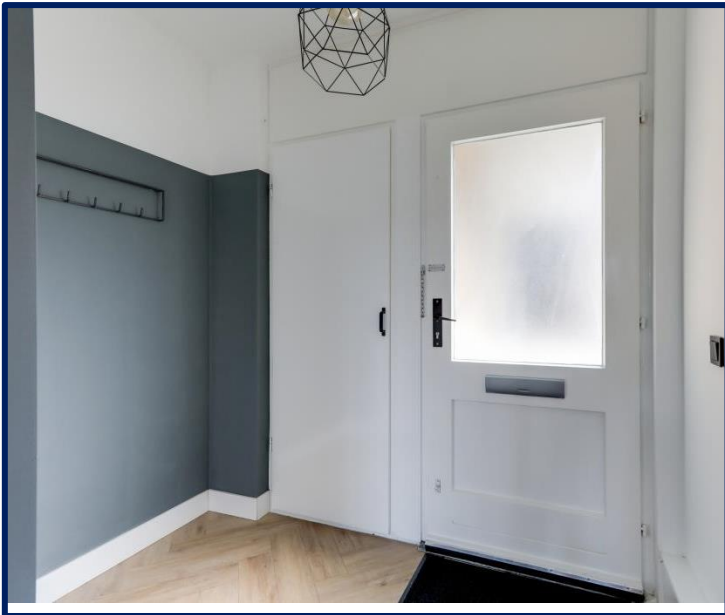
Via de tuindeur stap je zo het terras op, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het buitenleven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin, met achterom, biedt veel privacy en is perfect om te ontspannen of om vrienden en familie uit te nodigen voor een gezellige barbecue.

Deze ruime woning biedt op de eerste verdieping een overloop met een vaste kast, drie slaapkamers en een badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, ligbad en wastafel.

Op de tweede verdieping bevinden zich de cv-ketel en aansluitingen voor witgoed, evenals een royale slaapkamer met een dakraam en een prachtige thuiswerkplek. Hier kun je in alle rust werken of studeren in een fijne omgeving met veel natuurlijk licht. Deze woning biedt voldoende ruimte voor gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra werk- of opbergruimte.

Kortom, deze moderne tussenwoning is klaar om bewoond te worden en biedt alle comfort en gemakken die je zoekt. Kom snel een kijkje nemen en ervaar zelf hoe deze woning aan al jouw wensen voldoet.

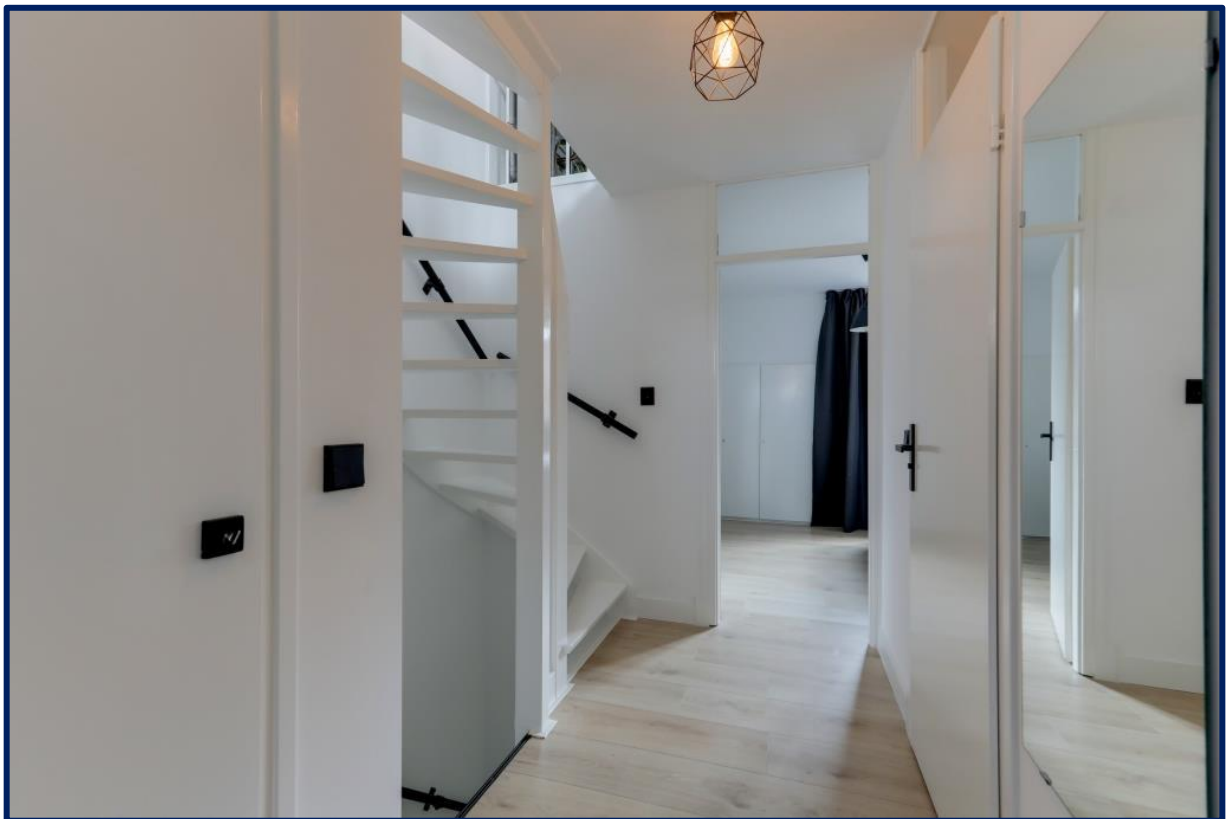


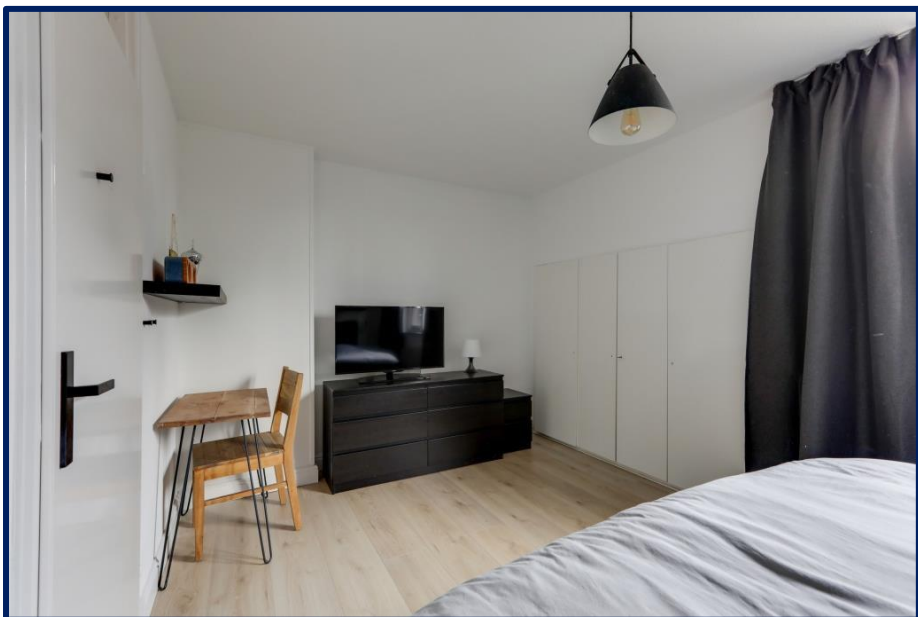






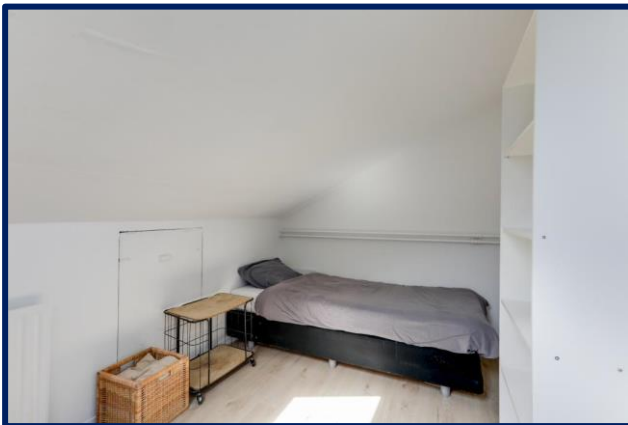
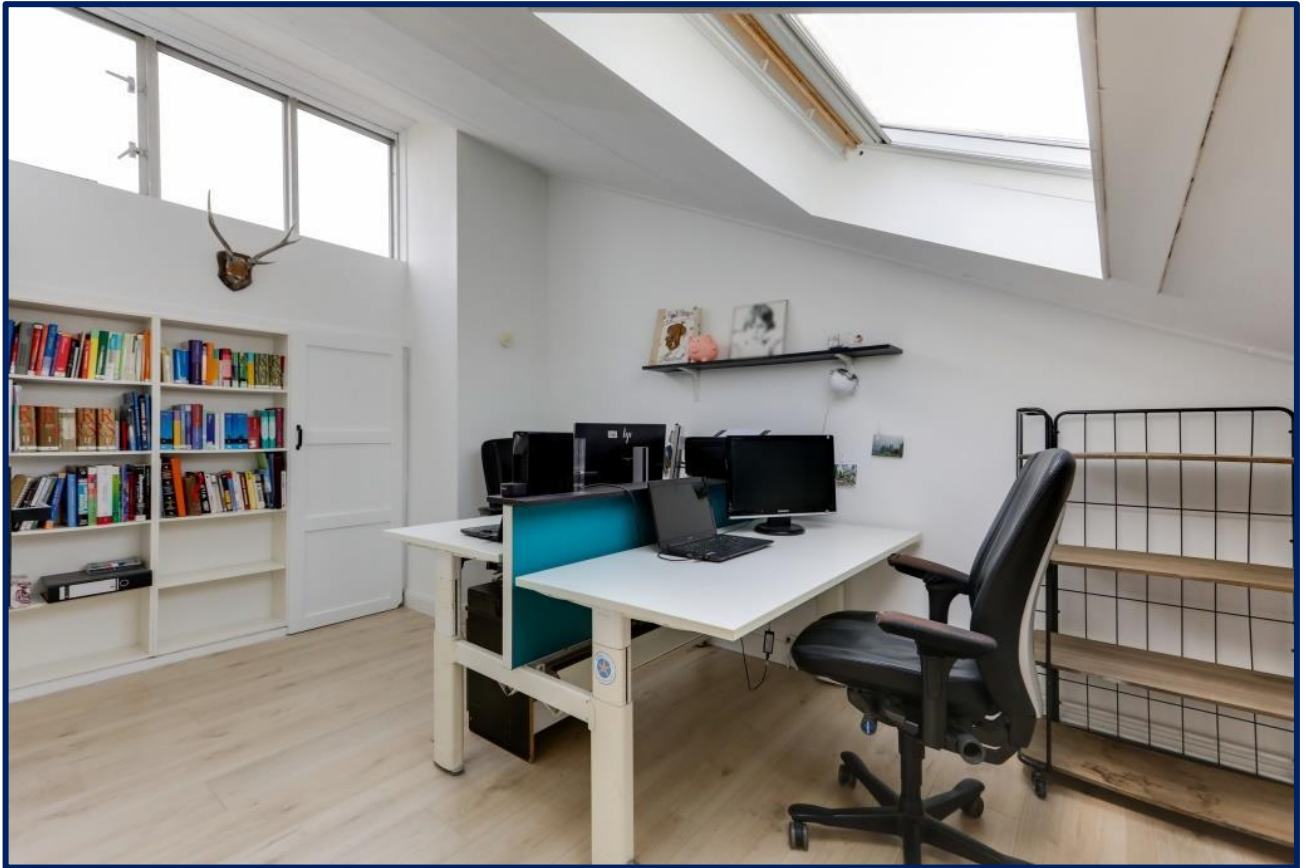














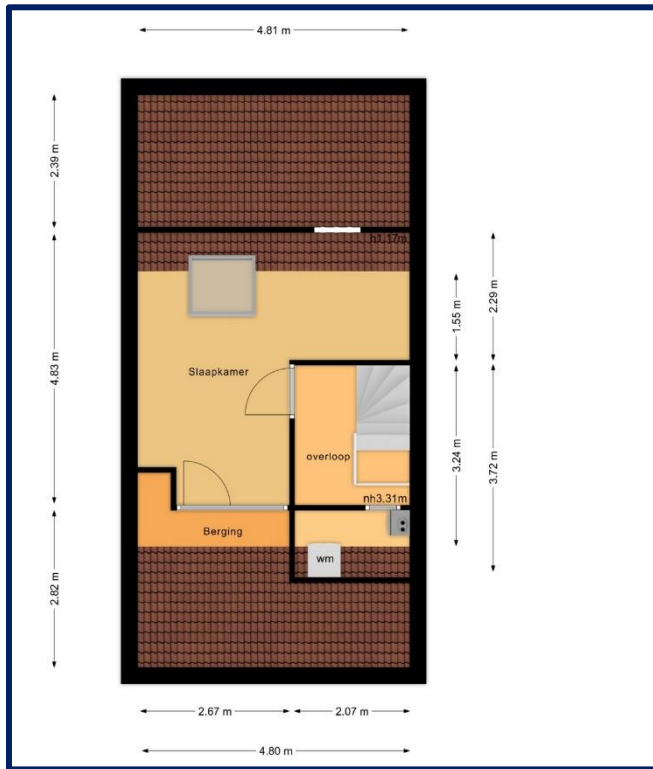




Platte grond
begane grond

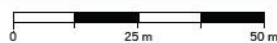


Platte grond
1^e verdieping



Platte grond
2^e verdieping

Kadastrale kaart van Kennedystraat 20, 6921CW Duiven



4089	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Duiven	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeid licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
20	Huisnummer	Gemeentecode:	DVN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4089	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	131	
	Bebouwing			

ALGEMEEN

Type woning	Tussenwoning met aangebouwde berging.
Bouwjaar	1973
Inhoud	461 m ³
Perceel grootte	131 m ²
Woonoppervlakte woning	122,6 m ²
Oppervlakte berging	6 m ²
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging woning	In rustige woonwijk, met de voorzieningen op korte afstand aanwezig.
Bereikbaarheid	Goed, ligt nabij de aansluiting op de A-12 en op korte afstand van de plaatsen Zevenaar en Westervoort en Arnhem.
Eigen grond/ erfpacht	Eigen grond.
Verwarming / Warm water	HR combiketel huur/onderhoud bij Feenstra.
Energie label	A
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzien van 12 AEG zonnepanelen 370W. • Voorzien van airco.

INDELING WONING

Begane grond	Hal/entree, voorraadmast, meterkast, toilet met hoekfontein, trap naar verdieping, kamer, open keuken, berging
1^e Verdieping	Overloop met kast en trapopgang naar 2 ^e verdieping, 3 slaapkamers waarvan een met inbouwkasten, geheel voorzien van een laminaatvloer en badkamer met douche, toilet, ligbad en wastafel.
2^e Verdieping	Via vaste trap te bereiken, bergzolder met cv-ketel en witgoed aansluitingen, royale slaapkamer met een dakraam en een prachtige thuiswerkplek.

BIJGEBOUWEN

Berging	Aangebouwd, 6 m ² , droog te bereiken via ingang onder de luifel bij voordeur.
----------------	---

	ROERENDE ZAKENLIJST	overname	blijft achter
	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/ erf-afscheiding		X
	buitenverlichting		X
	gordijnrails:		X
	gordijnen begane grond		X
	parket/Laminaat/Kurk:		X
	cv huurcontract Feenstra		X
	keuken(blok)kastjes		X
	magnetron		X
	gas-kookplaat/keramische plaat		X
	oven		X
	vaatwasser		X
	koelkast/vrieskast inbouw	X	
	afzuigkap/schouw		X
	wastafels		X
	airco		X
	zonnepanelen		X
	zonnescherm achter		X

ALGEMENE INFORMATIE	
KOOPAKTE	Conform het V.B.O. model
WAARBORGSOM	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt door koper binnen 4 weken na overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom in handen van de notaris gestort van 10 % van de koopsom.
MEET UITKOMSTEN	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.
ONDERZOEKPLICHT KOPER	De informatie welke is vermeld tijdens de bezichtiging en in de brochure heeft als doel een potentiële koper zo nauwkeurig te informeren. Op grond van het Nieuw Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat een koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen bezit die voldoen voor het gebruik dat hij zal willen maken. De verantwoordelijkheid van het (laten) uitvoeren van een bouwkundige keuring en het informeren bij overheidsinstanties of het inschakelen van een deskundige berust dan ook bij een koper.