



Goudensteinallee 15 Duiven

© 2023 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur[®]

Ruime 2-onder-1-kapwoning in een groene buurt in Duiven

Ben je op zoek naar een heerlijk familiehuis in een rustige, groene buurt? We geven je alvast de drie belangrijkste redenen:

Volop ruimte

In, maar ook rond deze twee-onder-een-kap woning uit 2004 is ruimte genoeg. De woonoppervlakte is 174 m² terwijl het perceel maar liefst 374 m² groot is. Nooit meer zoeken naar een parkeerplek dus: op je eigen oprit is altijd plek. Er is ook nog een garage en een achterom voor fietsjes of vieze laarzen. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers waarvan één verrassend royaal. Op de tweede verdieping zijn nog eens twee kamers om te slapen, chillen of werken.

Duurzaam en comfortabel

Via de entree kom je in de ruime, dankzij royale raampartijen, opvallend lichte living. De openslaande deuren naar de – koele, op het noorden gelegen – tuin kunnen de hele zomer open zonder dat het in huis te warm wordt. Ook in de winter is de temperatuur in huis aangenaam. Dankzij de slimme stadsverwarming is een cv-ketel overbodig. Koken doe je op elektriciteit die jezelf genereert via twaalf zonnepanelen op het dak. De keuken en badkamer zijn al van alle gemakken voorzien maar – als je wilt – kun je er je eigen smaak aan geven!



Tussen stad en land

Duiven ligt iets ten zuidoosten van Arnhem, midden in De Liemers: een nog ruig rivierenlandschap met waterplassen en dijken. Vanuit huis loop je zo het boereengebied met koeien, akkers en weidevogels in. In het nabijgelegen park De Nieuweling is volop groen, water en een tennispark. In Duiven zelf zijn basisscholen, een middelbare school, een hockey- en voetbalvereniging, een ijsbaan en nog veel meer! De op- en afrit naar de A12 is dichtbij. Van daaruit ben je snel in Utrecht, Apeldoorn of Nijmegen.

Treinstation 7 min. fietsen | Bushalte 10 min. lopen | Centrum 12 min. lopen | Snelweg afrit 4 min. rijden | Supermarkt 5 min. fietsen | Kinderopvang 5 min. lopen | Basisonderwijs 4 min. fietsen

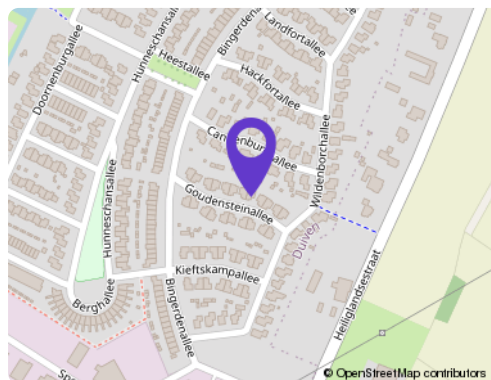




Kenmerken

Goudensteinallee 15
6921 JW Duiven

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2004
Inhoud	623 m ³
Woonoppervlakte	174 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	374 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordoosten
Oppervlakte	211 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra en water
Isolatie	-

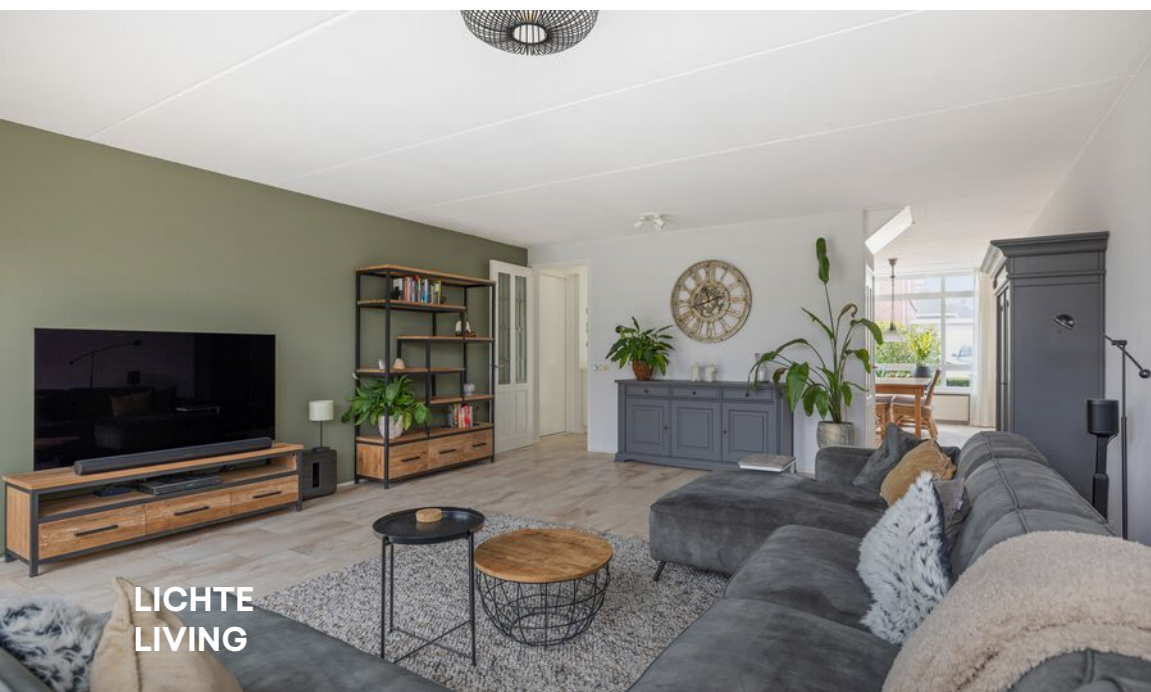
Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

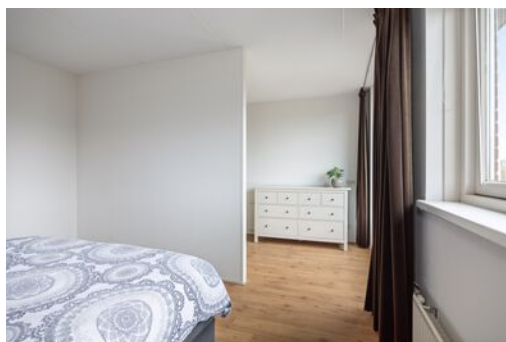
Voorzieningen

Soort	Zonnepanelen, mechanische ventilatie en TV-kabel
-------	--















**ROYALE
ACHTERTUIN**





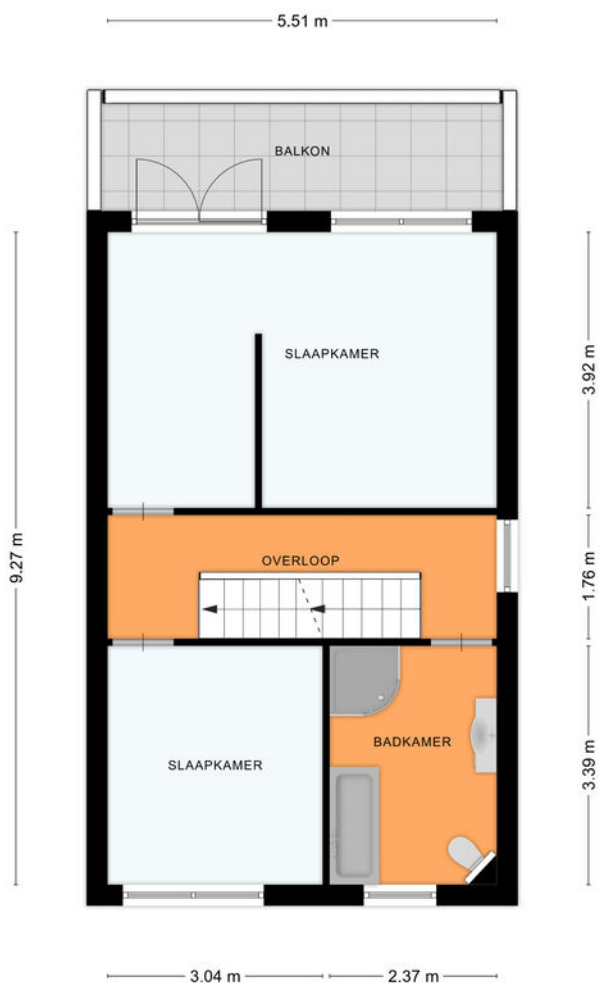
Plattegrond

Begane grond



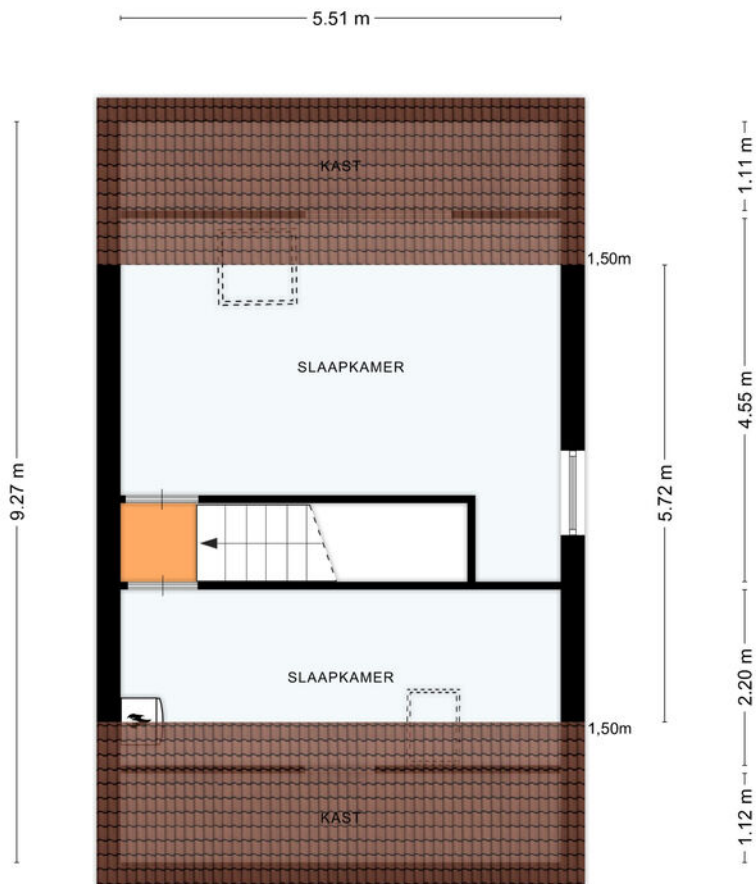
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen		✓	
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Overgordijnen		✓	
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
- Hoge kledingkast in grote slaapkamer (eerste verdieping)	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer (garage)		✓	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toilethouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/schermbord)	✓		
- Ligbad	✓		
- Planchet	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toilethouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- Intelligente thermostaat	✓		
- Stadsverwarming	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Domotica		✓	
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Laadstation elektrische auto		✓	
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
Veiligheid			
- Rookmelders		✓	
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
- Beveiligingscamera's		✓	
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting		✓	

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente:
Groessen en Loo

Sectie:
B

Perceelnummer:
1678

Oppervlakte:
374 m²

Omvang:
Geheel perceel

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

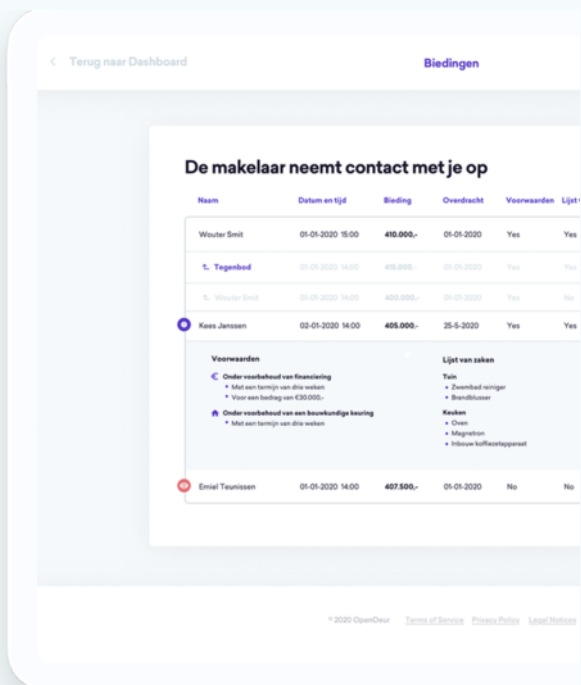
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63