



Frijnheuvel
Druten

13

MAKELAAR
BROEX



Frijnheuvel 13 Druten

Aan het groene deel van de rustige Frijnheuvel staat deze keurig onderhouden woning met een eigen achterom en een ruime tuin op het zonnige zuiden. De woning heeft drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de grote zolderkamer, die te gebruiken is als vierde slaapkamer. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en in de achtertuin is een mooi, overdekt terras aan de berging gebouwd. Voor een alleenstaande die op zoek is naar ruimte, voor een koppel en voor een gezin is dit een fijn huis op een mooie plek in Druten Zuid.

Druten heeft een mooie, landelijke ligging in het 'Land van Maas en Waal'. Via de N322 zijn de snelwegen A15/A30 en steden als Nijmegen en Tiel goed te bereiken. Als je de A15 in westelijke richting volgt, is het ongeveer een half uur naar knooppunt Deil (A2/A15). Zo is dit een goede plek om te wonen als je werkt in de regio Arnhem, Nijmegen en het gebied tussen Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en in deze groene wijk zijn meerdere speeltuintjes, onder andere in het Kleurencirkelpark. Verder woon je in de buurt van een basisschool, het wijkcentrum, een grote supermarkt en de middelbare school. In Druten zijn meerdere sportverenigingen en er is een directe busverbinding met 's-Hertogenbosch. In het centrum vind je een marktplein, diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden.

Indeling:

Begane grond:

Als je in de hal staat, zie je direct dat dit een ruim en licht huis is. Aan de rechterzijde is de trapopgang en aan de linkerzijde de nette toiletruimte met fonteintje. In de hal, woonkamer en keuken ligt een grijze laminaatvloer en de muren zijn in mooie kleuren geschilderd.

De meer dan 5.20 meter brede woonkamer is een mooie leefruimte met grote ramen aan de zuidkant en een deur naar de achtertuin. Er is genoeg ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel en een eettafel waarbij de ruimte niet vol oogt.

Aan de voorzijde is de keuken, waar een nette wandopstelling staat. Hier kun je jouw eigen apparatuur neerzetten of, gezien de ruimte, kiezen voor een L- of U-opstelling met inbouwapparatuur. Het uitzicht naar de rustige straat en de voortuin is erg fraai.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een lichte badkamer. Ook de overloop is heel ruim; zo kan er op de plek van de ladekast een grote garderobekast of kastenwand staan.

De badkamer is ingedeeld met een douche, tweede toilet, wastafel en een handdoekenradiator. Bij de douche zie je een wand met brede deur en een thermostaatkraan met grote douchekop. Boven de wastafel zijn een planchet, spiegel, verlichting en de schakelaar van de mechanische ventilatie aangebracht.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, die nu als hoofdslaapkamer en werk-/studeerkamer zijn ingericht. De derde slaapkamer is de gameroom/ tv-ruimte, maar gezien de grootte is deze kamer ook te gebruiken als tweepersoons slaapkamer.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de zolderkamer met een hoge nok en twee dakramen. Rechts van de HR-ketel is ruimte voor de wasmachine en ook deze kamer is verwarmd, waardoor het mogelijk is om een extra slaapkamer te realiseren.

Exterieur:

De voortuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, grind en een beukenhaag. Aan de rechterzijde is een eigen achterom, afgesloten met een poort. Vanuit de woonkamer loop je de mooi aangelegde achtertuin op het zuiden in. Aan de berging is een overdekt terras gebouwd. De eigen achterom en de brede poort bij het overdekte terras maken het huis ook interessant voor de motorrijder.

Bijzonderheden:

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar de zolderkamer (mogelijk slaapkamer);
- Mogelijkheid voor een dakkapel aan de achterzijde;
- Eigen achterom en een brede poort naar de achtergelegen straat;
- Zonnige achtertuin (zuid);
- Mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met berging en overdekt terras;
- Energielabel C



































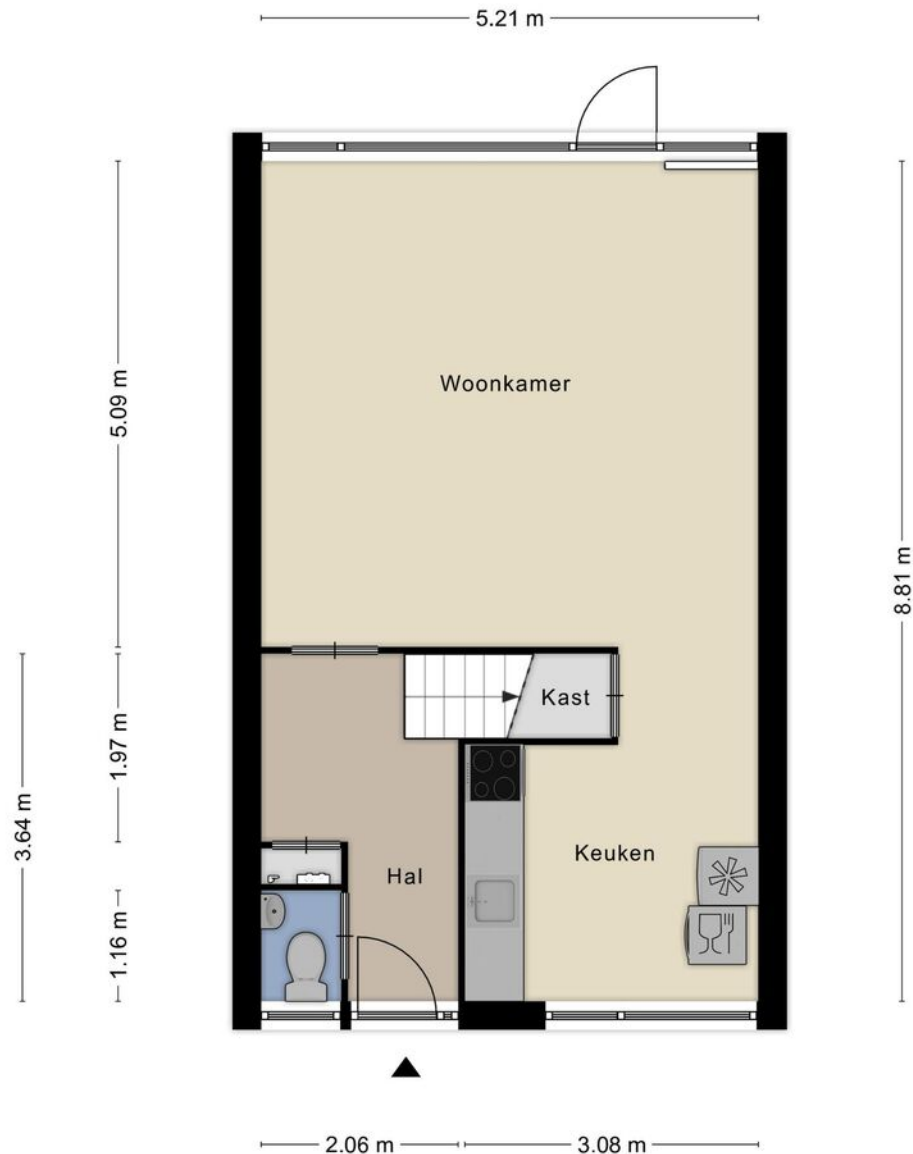








Plattegronden

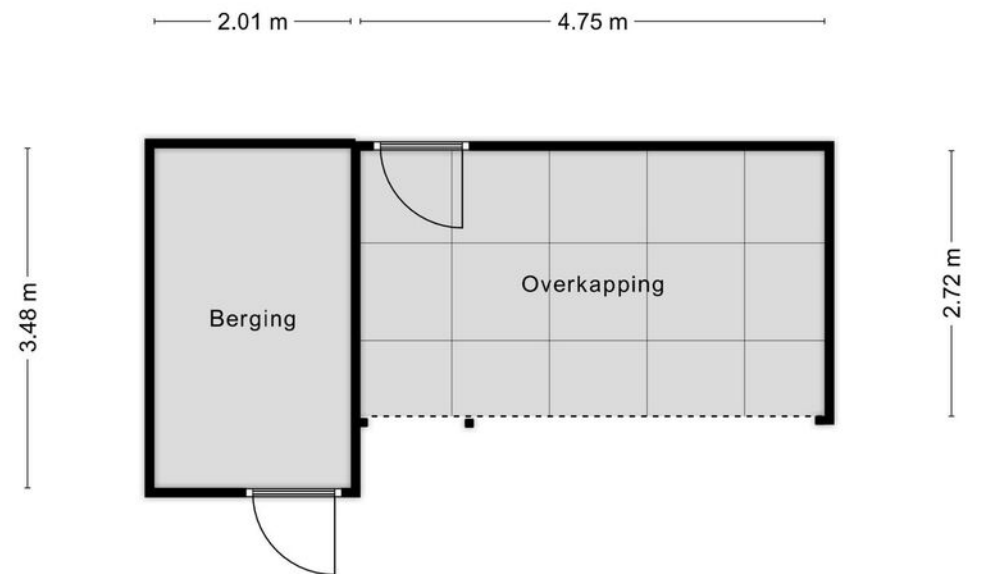
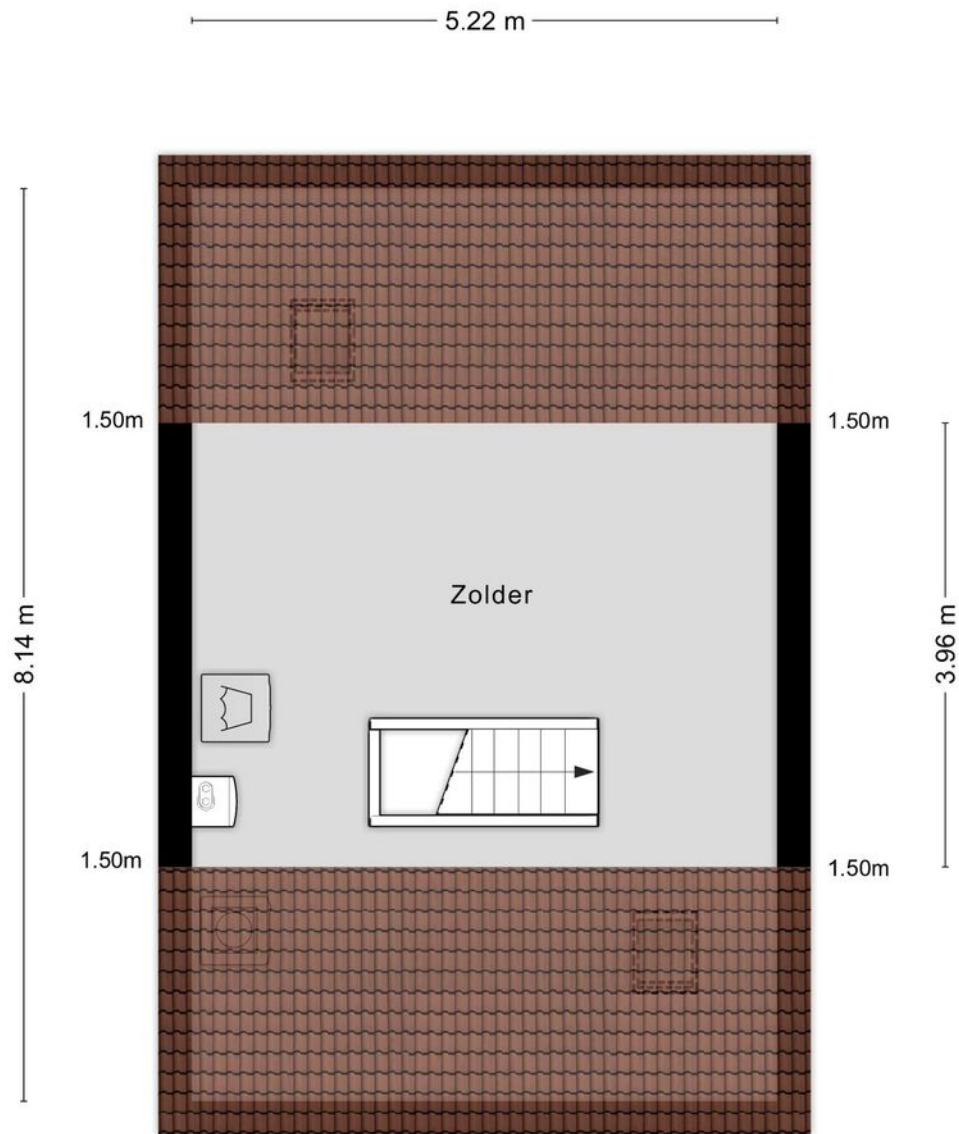


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

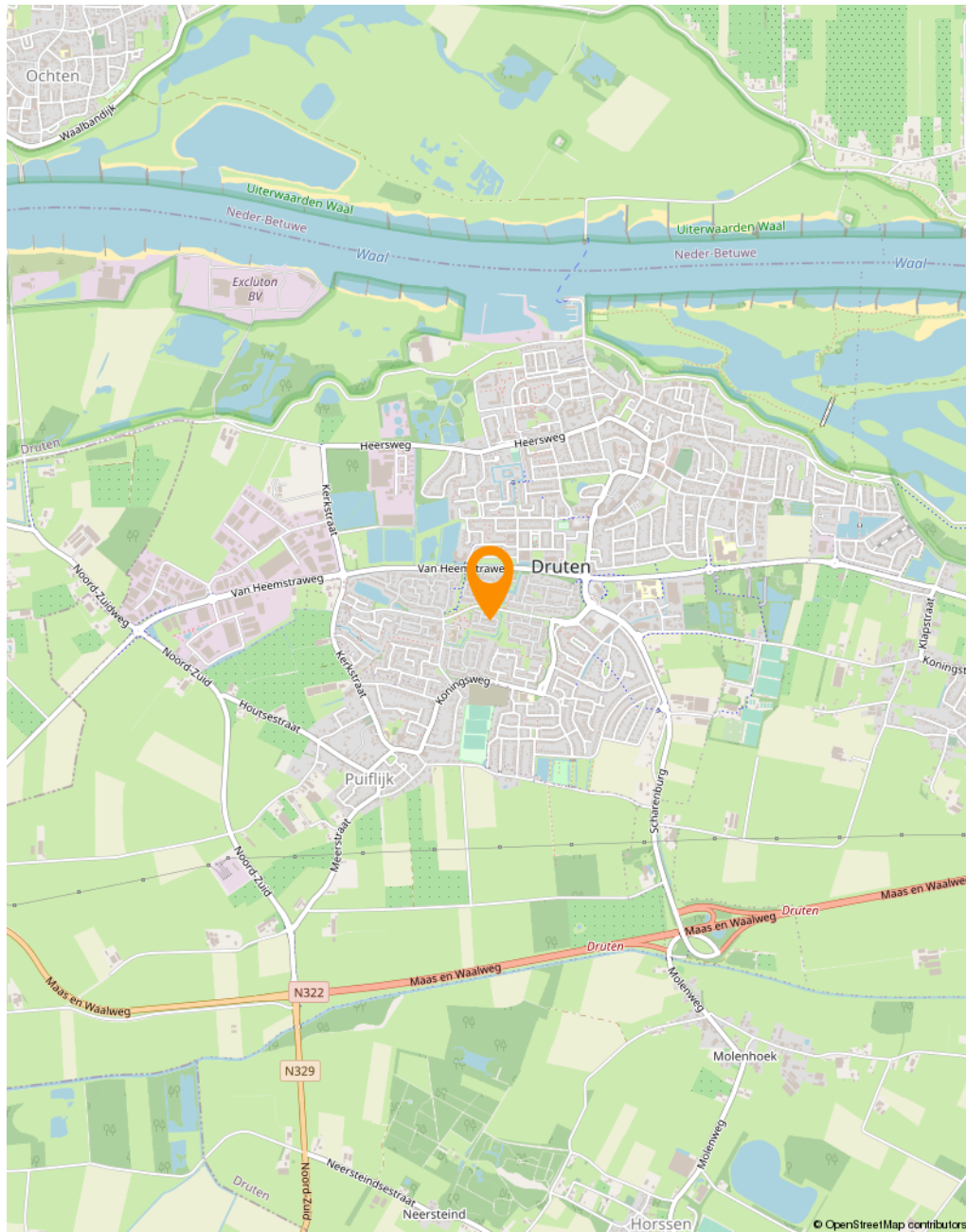
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

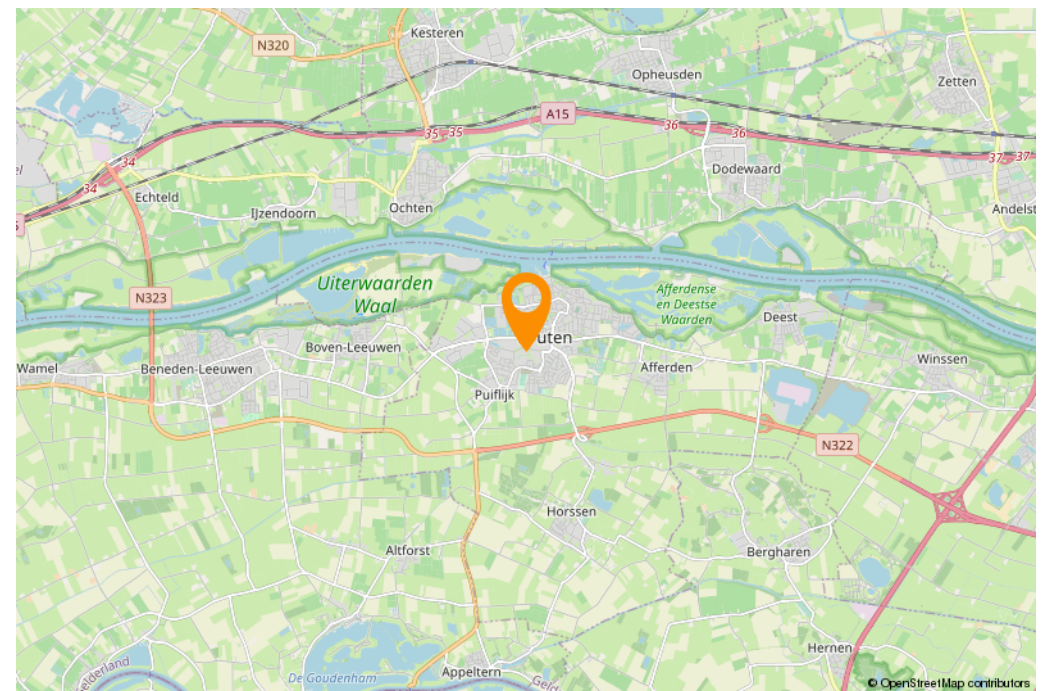
Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	403 m³
Perceel oppervlakte	184 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Frijnheuvel 13 te Druten en directe omgeving.



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar

Een huis kopen is een kunst apart



**Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar**



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226
E. info@notarisbommel.nl
W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77
E. kantoor@tenbergenotar.nl
W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90
M. 06-28 70 34 19
E. info@teelker.nl
W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775
E. info@petersbouwadvies.nl
W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01
E. info@hhfa.nl
W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73
E. info@vanheckadvies.nl
W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924
E. apeldoorn@financieelfit.nl
W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222
E. info@schaarsverzekeringen.nl
W. www.schaarsverzekeringen.nl

