



Duisterestraat 14
Doornenburg

MAKELAAR
BROEX 

Duisterestraat 14 Doornenburg

Op een ruim perceel van maar liefst 495 m² staat deze vrijstaande woning met vrijstaande stenen garage en berging, beide voorzien van een kap. De woning beschikt over een praktische indeling, een kelder, drie slaapkamers en een fijne achtertuin, waardoor het een uitstekende basis biedt voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.

Indeling

Kelder

Praktische provisieruimte, ideaal voor opslag.

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast bereikt u de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor-/werkkamer van circa 6,8 m², ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte. De woonkamer van circa 25,8 m² biedt een prettige leefruimte met veel daglicht. Aansluitend bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die tevens dienstdoet als stook- en wasruimte. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een badkamer en een separaat toilet. Via de achterzijde is de tuin toegankelijk.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 7,3 m², 13,1 m² en 9,5 m². Op de verdieping zijn vaste kasten aanwezig en dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is extra ruimte en licht gecreëerd.

Bijzonderheden

Vrijstaande woning op een perceel van 495 m².

Woonoppervlakte circa 101 m².

Externe berging circa 31 m².

Voorzien van een kelder/provisieruimte.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde.

Vrijstaande stenen garage met kap.

Vrijstaande stenen berging met kap.

Energielabel F.

Een woning met volop potentie, een praktische indeling en veel buitenruimte, gelegen in het gemoedelijke Doornenburg. Een mooie kans voor kopers die de woning naar eigen smaak willen moderniseren en er een fijn thuis van willen maken.





















































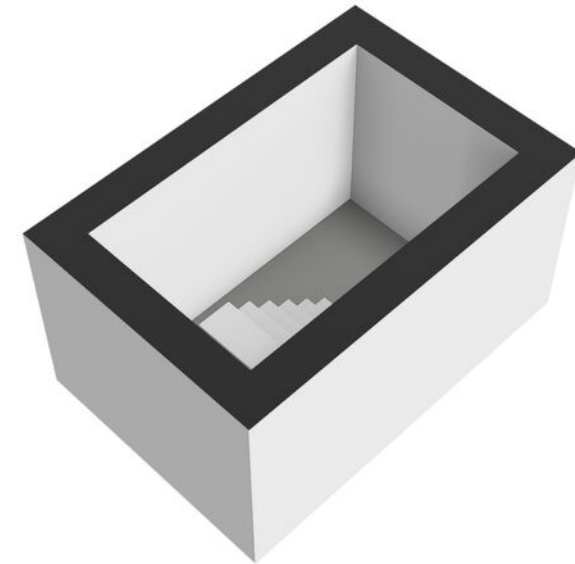
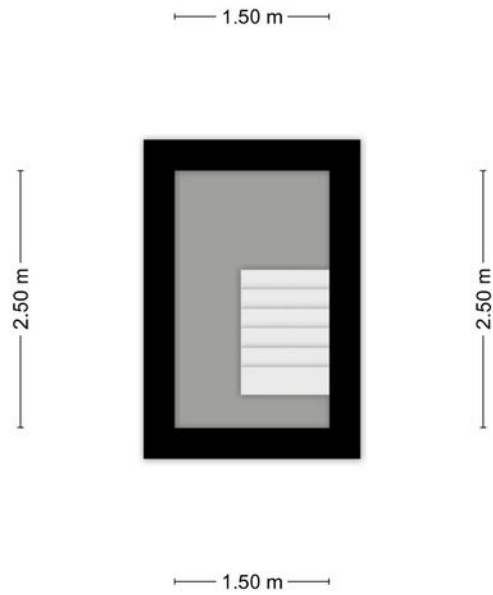
Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	372 m ³
Perceel oppervlakte	495 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1946
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



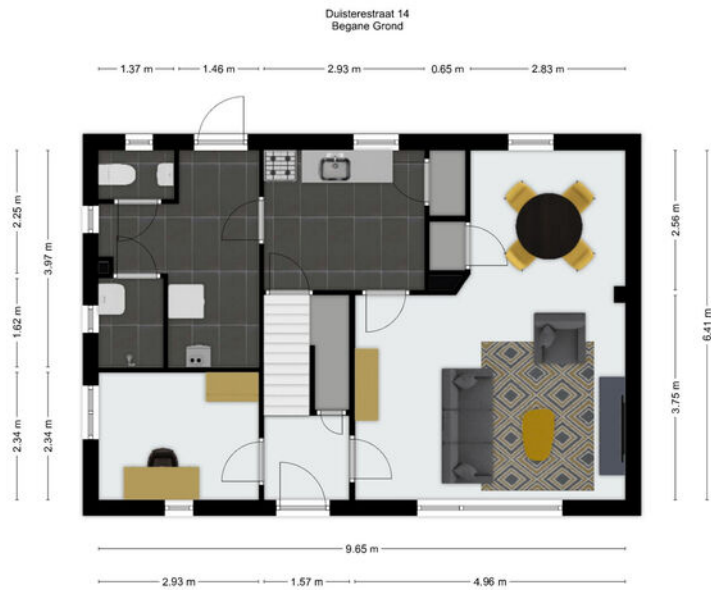
Plattegronden

Duisterstraat 14
Kelder



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

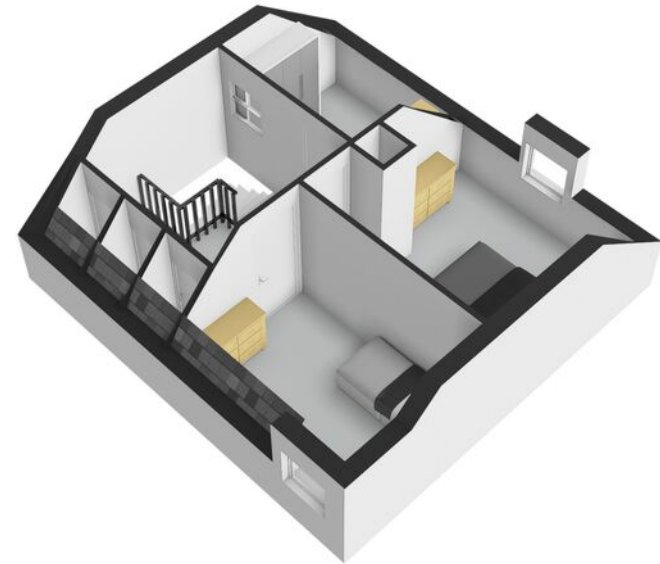
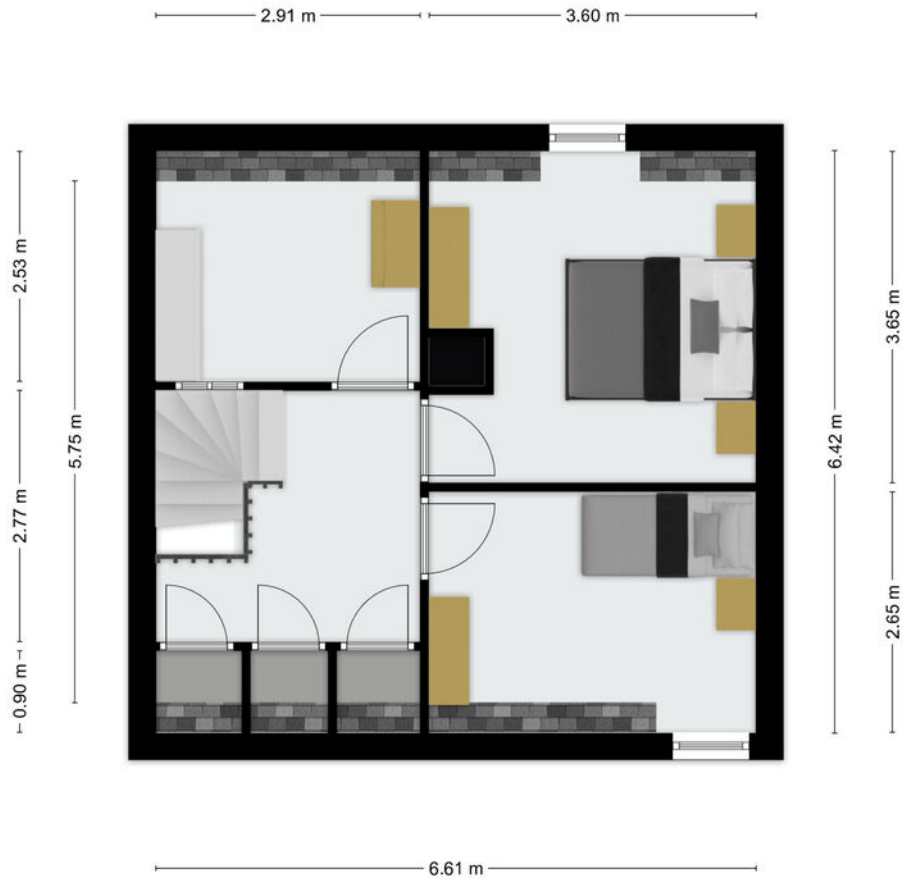


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



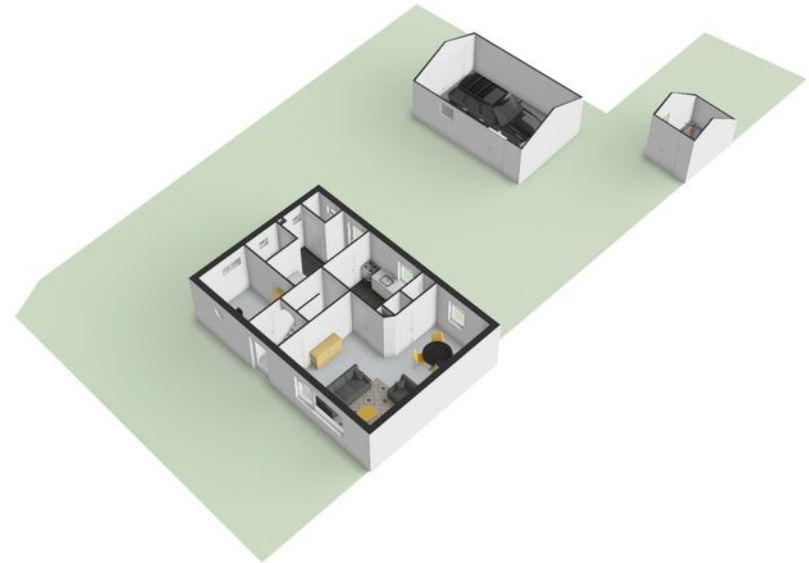
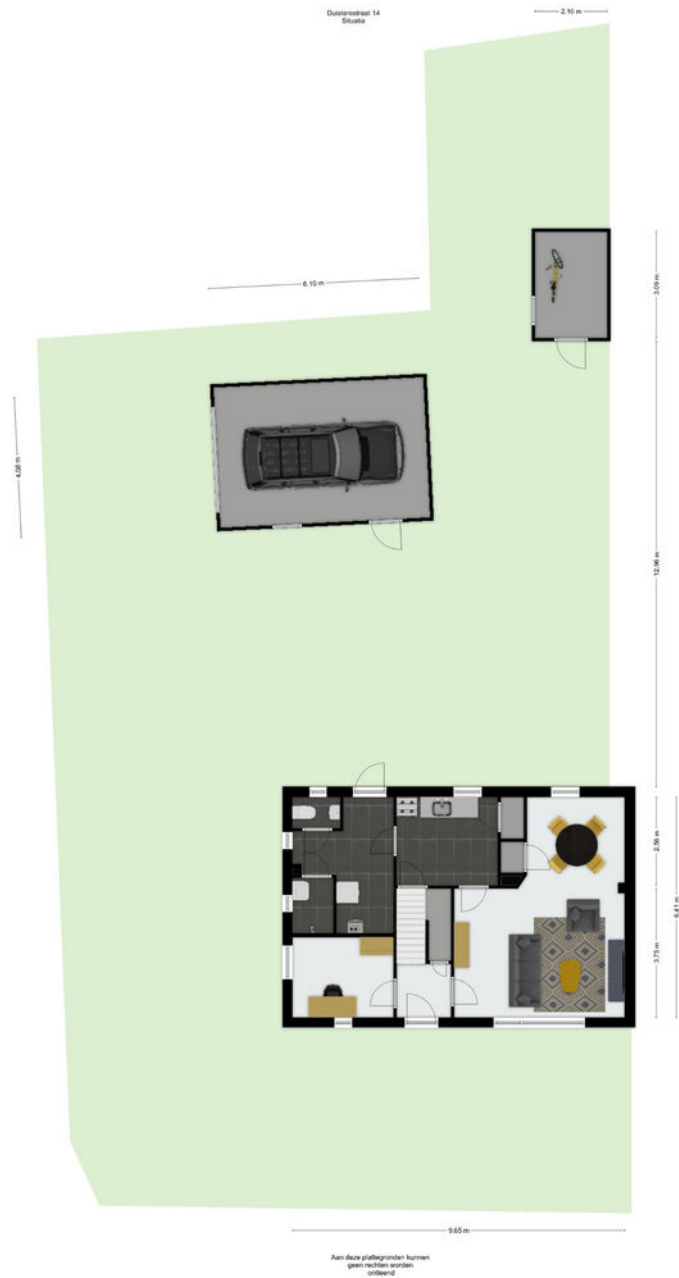
Plattegronden

Duisterstraat 14
1e Verdieping

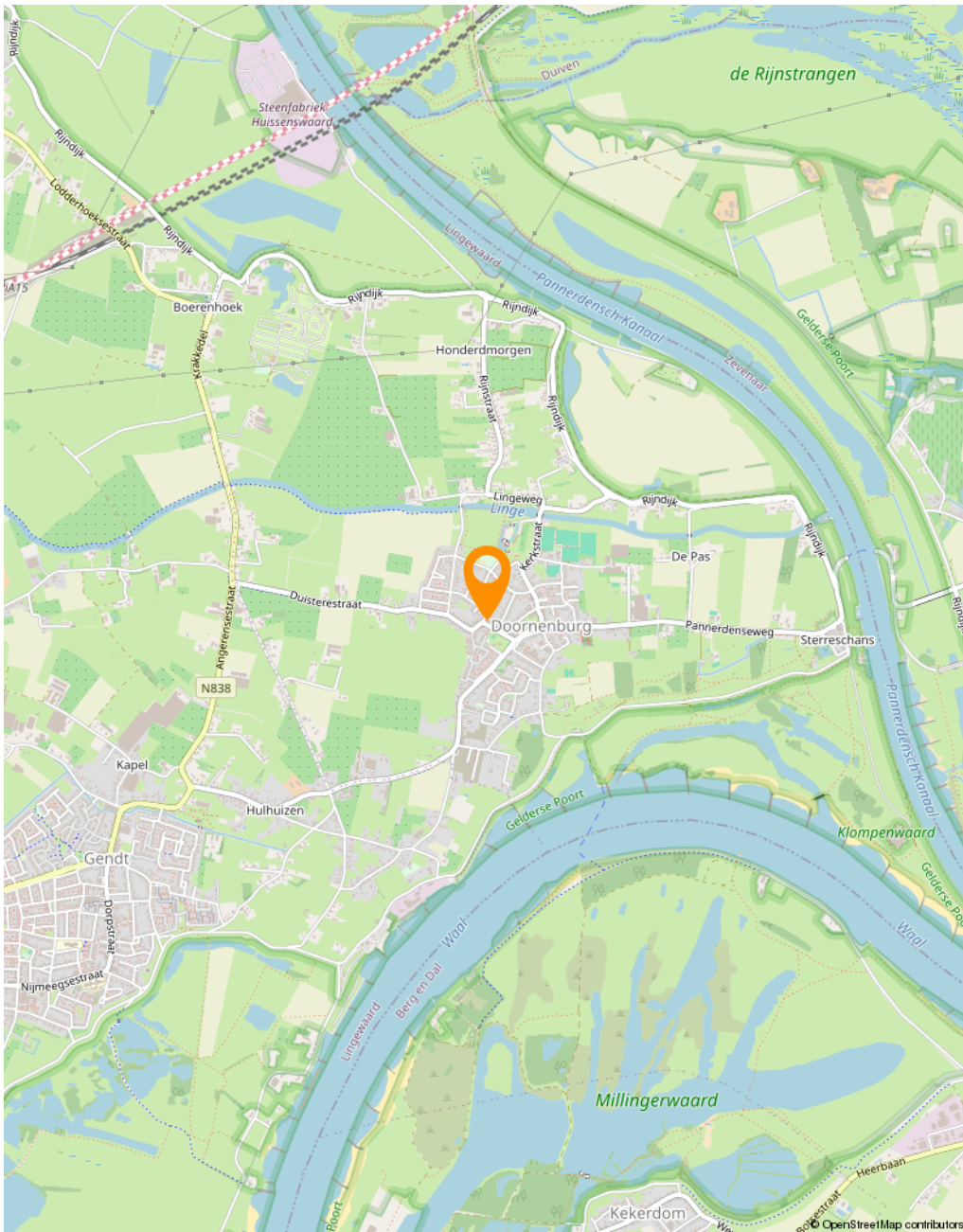


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

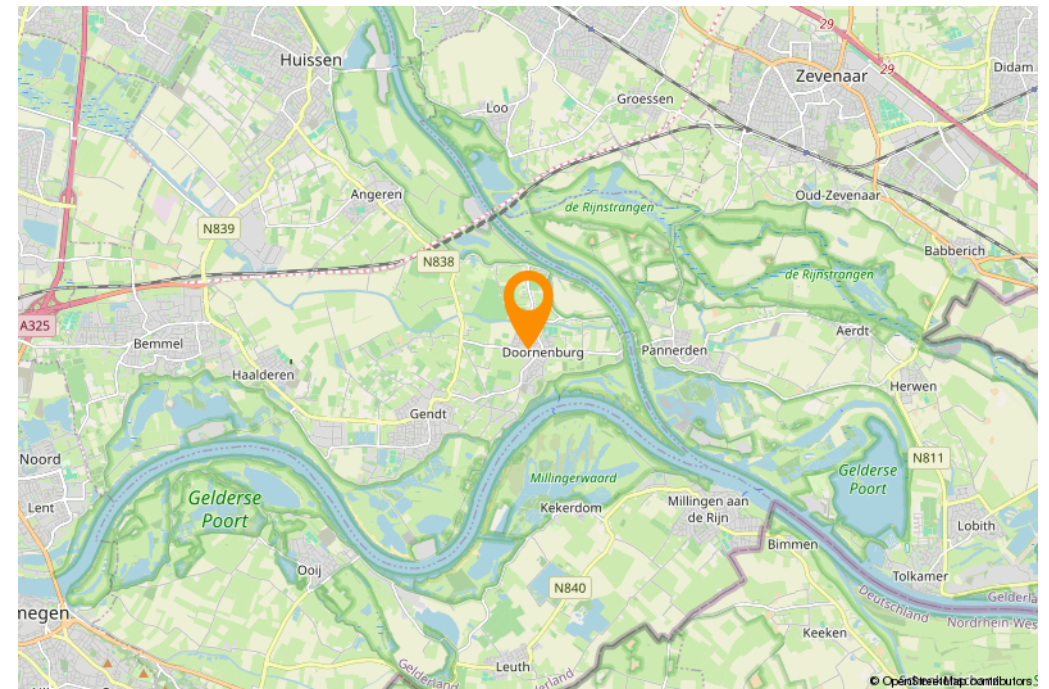
Plattegronden



Locatie op de kaart



Duisterestraat 14 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld 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 aanbieding

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 aanbieding. 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.



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl

