



Woerdstraat 34
Duiven
€ 1.045.000,- k.k.

- 3 Binnenkijken bij!
- 5 Begane grond: woonkamer en bibliotheek
- 7 Begane grond: woonkeuken
- 9 Begane grond: slaapkamer
- 11 Eerste verdieping: master bedroom met badkamer en suite
- 13 Eerste verdieping: overige slaapkamers en tweede badkamer
- 15 Tuin
- 17 Bijgebouw
- 18 Plattegronden



Binnenkijken bij!

Deze prachtige vrijstaande villa aan de Woerdstraat 34 in Duiven biedt een zeldzame combinatie van elegantie, ruimte en moderne luxe. Gelegen in de oude kern van Duiven, een zeer gewilde locatie om te wonen, straalt deze woning maatwerk en stijl uit. Met een royaal woonoppervlak van 247 m², een perceel van 980 m², en een schitterende afwerking is dit een woning waar je enkel van kunt dromen. De landelijke stijl, gecombineerd met eigentijdse comfort, zorgt voor een warme en chique uitstraling. Denk aan een sfeervol interieur met een tapis gelegd eiken visgraatvloer op de begane grond, een riante woonkeuken met hoogwaardig Borretti gasfornuis, een massief lestenen zwevende trap die perfect past bij de keukenvloer, een verwarmd zwembad met een automatisch chloor- en PH-systeem, en een slaapkamer op de begane grond. Daarnaast biedt het huis twee luxe badkamers, een sauna met plaats voor 5 à 6 personen, een tuin die onder architectuur is aangelegd, en een garage die volledig is voorbereid voor bewoning. Of je nu denkt aan een aanleunwoning, Bed & Breakfast, of een comfortabele werk- of opslagruimte, hier kan het allemaal. En parkeren? Dat kan met meerdere auto's op eigen terrein, dankzij de vier stijlvolle toegangspoorten. Mis deze kans niet om deze exclusieve villa te bekijken en met eigen ogen de details te zien die het geheel zo bijzonder maken. Neem contact met ons op en plan een bezichtiging!



Begane grond: woonkamer en bibliotheek

Via de entree stap je een stijlvolle hal binnen. Hier krijg je direct een indruk van het hoge afwerkingsniveau: sierlijke paneeldeuren, een prachtige klassieke radiator in gietijzer, en een separate gastentoilet. De begane grond heeft een praktische, maar ruimtelijke indeling, waarbij de verschillende ruimtes perfect in elkaar overlopen zonder afbreuk te doen aan de sfeer en privacy.

De woonkamer is sfeervol en ruim, voorzien van een warme eiken visgraatvloer, en een open haard die een echte blikvanger is. Het hoge plafond en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Schuif via de prachtige glas-in-lood-deuren door naar de bibliotheek, een ruimte die je dankzij de luxe mahoniehouten boekenkast ook perfect kunt gebruiken als kantoor, speelkamer of hobbyruimte.



Begane grond: woonkeuken

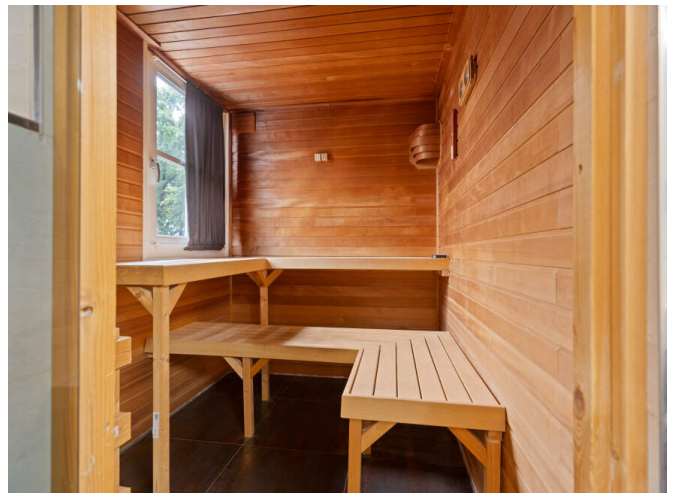
De woonkeuken is het hart van de begane grond en straalt landelijke luxe uit. Hier vind je witte houten fronten, een groot spoeleiland, een bar met plek voor 5 personen, en hoogwaardige apparatuur waaronder het Borretti gasfornuis. De vloer van de keuken, uitgevoerd in hoogwaardige leistenen tegels, sluit perfect aan bij de zwevende trap die naar boven leidt. De keukenvloer komt samen met praktische elementen zoals een bijkeuken en extra opbergruimte.

De aangrenzende eetkamer biedt plek voor een grote eettafel en heeft, net als de keuken, schuifpuien naar buiten.



Begane grond: slaapkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte is multifunctioneel: ideaal als logeerkamer, speelruimte of thuishkantoor. Met een flexibele indeling en voldoende privacy kun je hier alle kanten mee op.



Eerste
verdieping:
master
bedroom
met
badkamer
en suite

De prachtige, zwevende trap van massief leisteel brengt je naar de eerste verdieping. Hier vind je drie royale slaapkamers, elk met een eigen stijl en uitstekende indeling. De master bedroom (23 m²) heeft een en suite badkamer voorzien van dubbele wastafel, een inloopdouche, een toilet en vloerverwarming. Ook is hier je eigen privé-sauna, voor een ultiem wellnessmoment thuis.



Eerste verdieping: overige slaapkamers en tweede badkamer

De overige twee slaapkamers zijn 18 m² en 16 m² groot, waarbij de laatste eenvoudig kan worden gesplitst in twee kleinere kamers als dat nodig is.

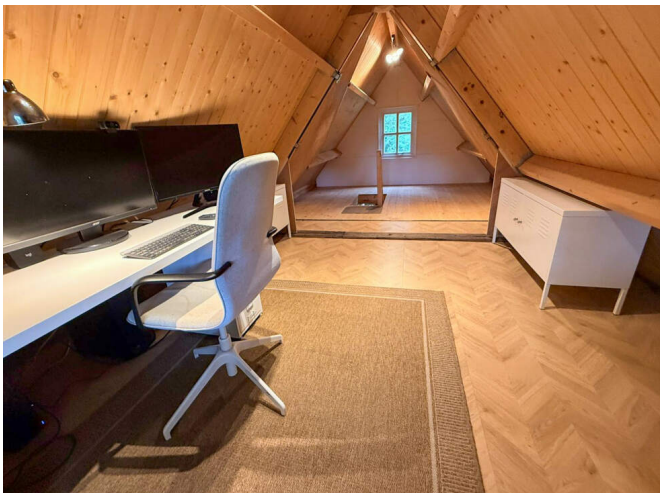
De tweede badkamer op deze verdieping is eveneens luxe ingericht, met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. Verder biedt deze verdieping een praktische wasruimte en toegang tot een ruime vliering via een ladder. Overal kom je karakteristieke witte houten balken tegen, die het geheel een tijdloze uitstraling geven.



Tuin

Bij deze woning hoort een absolute droomtuin. Het royale perceel van 980 m² biedt alles wat je je kunt wensen: rust, ruimte en privacy. De onder architectuur aangelegde tuin is weelderig groen en uitstekend verzorgd. Aan de achterkant ligt een verwarmd zwembad met een automatisch chloor- en PH-systeem, omgeven door Italiaanse cipressen die zorgen voor een mediterrane sfeer. Verspreid door de tuin vind je diverse terrassen, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De royale veranda, voorzien van een houtkachel, biedt ruimte voor lange, gezellige avonden.

Naast de veranda is een overdekte bar met aangrenzende berging – perfect voor feestjes of als praktische opslagplek. Achterin de tuin zijn speelplekken ingericht, waaronder een trampoline en speelgazon, ideaal voor kinderen. Voor autoliefhebbers is ook aan alles gedacht: meerdere parkeerplekken op eigen terrein zijn bereikbaar via vier toegangspoorten, allemaal stijlvol in lijn met de landelijke woning.



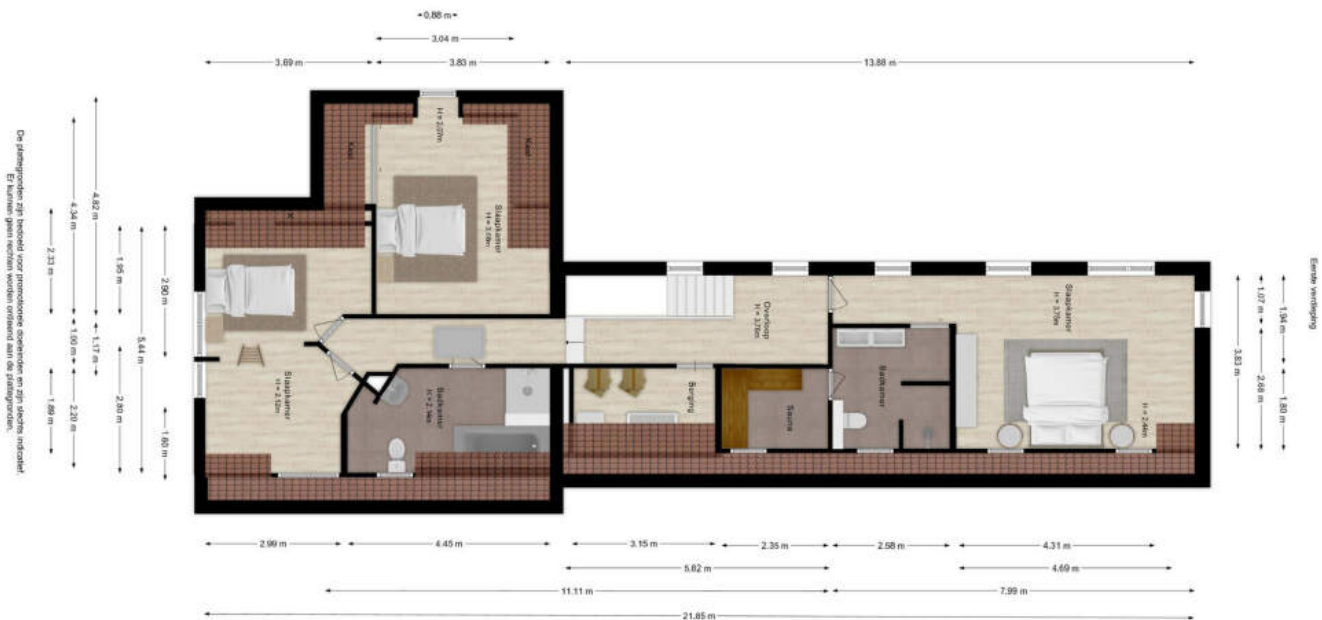
Bijgebouw

Het tweeverdiepingen tellende bijgebouw biedt ongekennde mogelijkheden. Op de begane grond is ruimte voor een pooltafel, opslag en werkhoek. De bovenverdieping van 28 m² wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar door de aansluitingen voor water, riool en internet is het eenvoudig om deze ruimte om te bouwen tot een aanleunwoning of Bed & Breakfast.

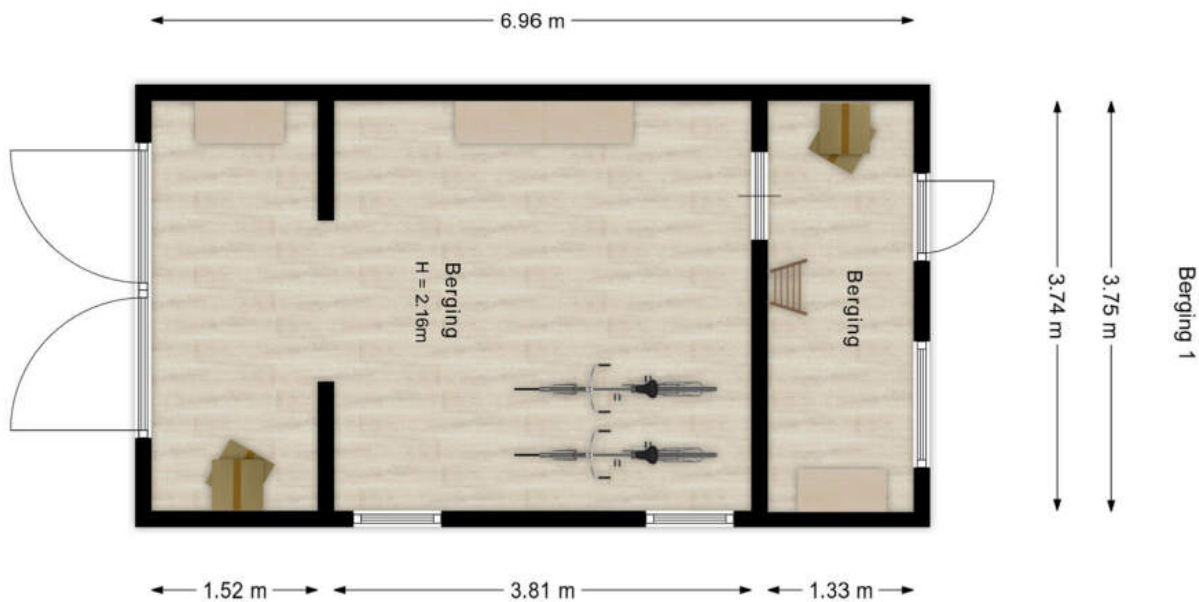
Woonhuis: begane grond



Woonhuis: eerste verdieping

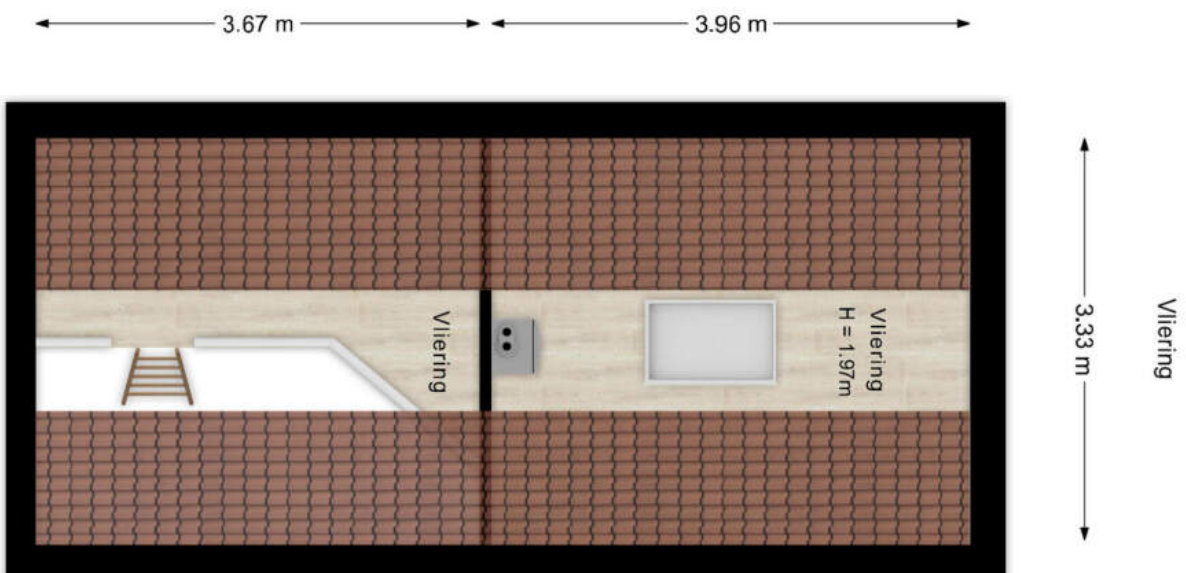


Bijhuis: begane grond



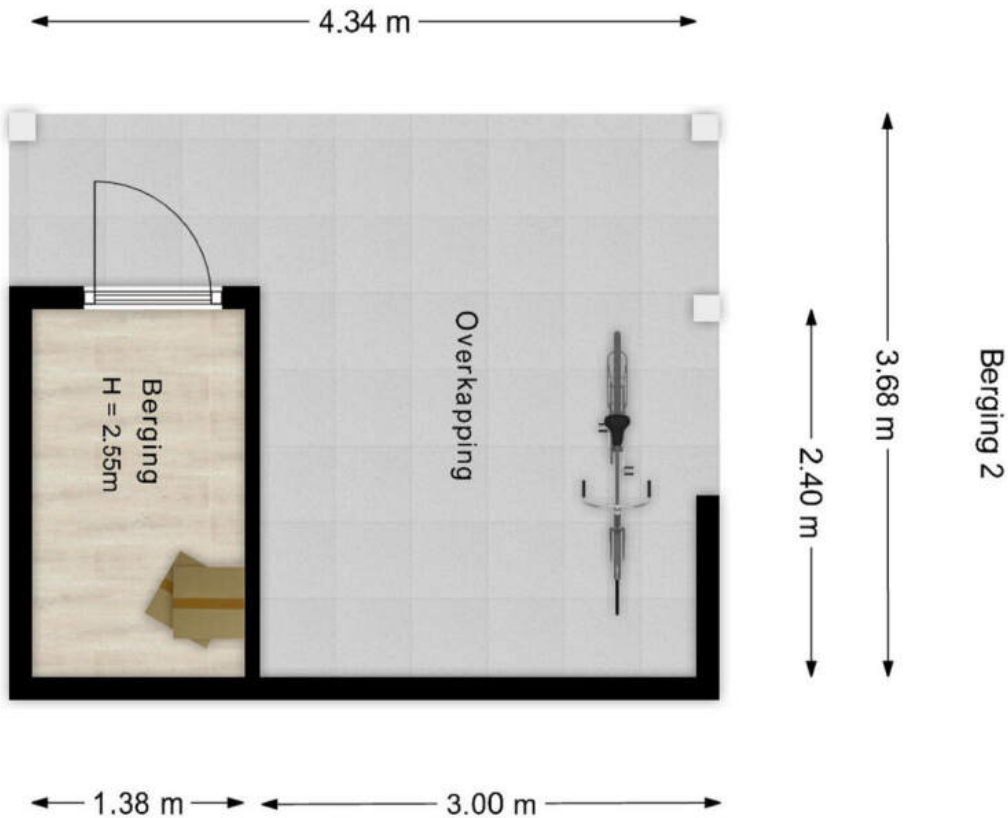
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Woonhuis: vliering



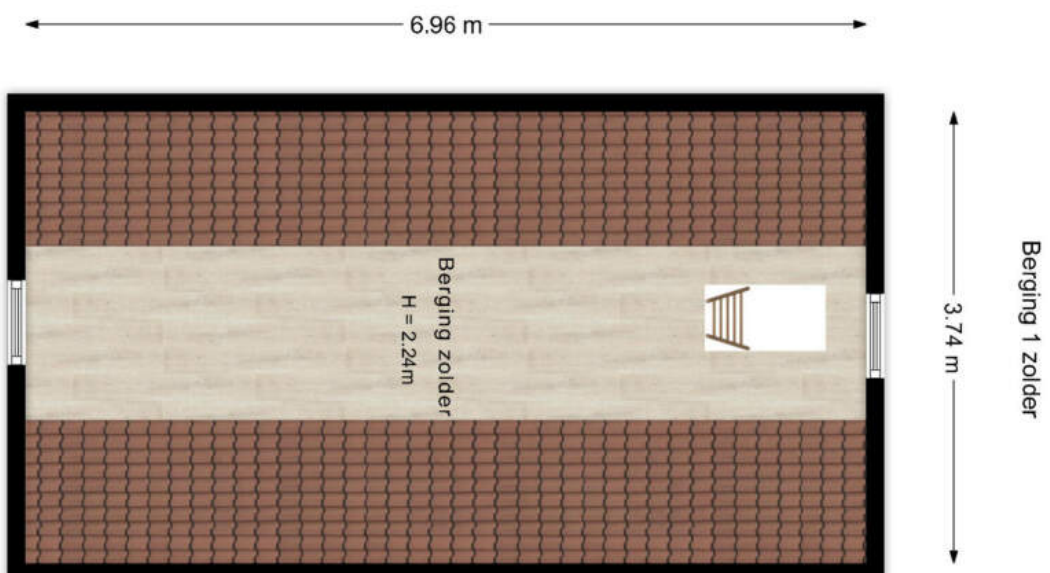
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Bar en berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Bijhuis: tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Hier kun je op rekenen bij **Open makelaars**

Open en eerlijke communicatie

We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefste er zelf met je neus bovenop zit. Zouden wij ook doen 😊. Daarom bespreken en delen we gewoon alles met je. We heten niet voor niks Open makelaars.

We zijn er (bijna) altijd

Nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, ook buiten kantooruren. Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten.

Gewoon goede service

Voor ons zo vanzelfsprekend, dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf ook geholpen willen worden. Gewoon, omdat dat normaal is.

Bevlogen vakidioten

Die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet één, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En ze beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten 😊)



Velperplein 11, 6811 AG Arnhem
026 750 2 750
arnhem@openmakelaars.nl
openmakelaars.nl

Wij zijn jouw (t)huisspecialist in Arnhem en omstreken!