



Golden Delicious 33, 6922 AP Duiven
Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Omschrijving

Golden Delicious 33, 6922 AP Duiven

Gunstige prijs-/ kwaliteitverhouding!

Op geliefde locatie, aan prettige en ruim opgezette straat gelegen, goed bemeten TUSSENWONING met een op het zuiden gelegen achtertuin en vrijstaande stenen berging. Deze aantrekkelijke ééngezinswoning is in een kindvriendelijke wijk gelegen, nabij alle benodigde woonvoorzieningen zoals station, scholen en diverse winkels (winkelcentrum 't Eilandplein).

Kortom een gezinswoning op een goede ligging die beslist de moeite van het bezichtigen waard is.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, luxe toilet met fontein en kast welke te bereiken is vanuit het toilet met de vernieuwde mechanische ventilatie. Moderne meterkast met stadsverwarming en de trapopgang.

Tuingerichte woonkamer met fraaie houten vloer en praktische voorraadkast. De open keuken heeft een hoekopstelling met meer dan voldoende kast- en bergruimte. Deze inbouwkeuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, elektrische kookplaat en RVS-afzuigschouw.

Tuin:

Vanuit de woonkamer is de toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met natuurstenen terras, berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers resp. 13,5, 9,3 en 7,4 m2 groot alsmede een complete badkamer voorzien van ligbad met douchegedeelte, wastafelmeubel met kast en tweede zwevend toilet. De badkamer is volledig betegeld en heeft een verlaagd plafond.

Tweede verdieping:

Open zolder met 2 dakramen, diverse knieschotten voor opslag en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de riante zolder is vrij eenvoudig een vierde slaapkamer en voorzolder te realiseren.

Bijzonderheden:

Diverse rolluiken.

Definitief energielabel B.

Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig.

Mechanische ventilatie vernieuwd in 2018.

Warm water en verwarming middels stadsverwarming.

In 2014 zijn alle convectoren vervangen voor radiatoren.

Al grotendeels onderhoudsvriendelijk afgetimmerde woning.

Begane grond voorzien van een massief eikenhouten vloer met extra brede planken.

Rondom voorzien van dubbele beglazing en achterzijde in 2017 vervangen voor HR++.

Foto's wijken enigszins af van actuele situatie.

Geen lijst van zaken en vragenlijst deel B aanwezig.

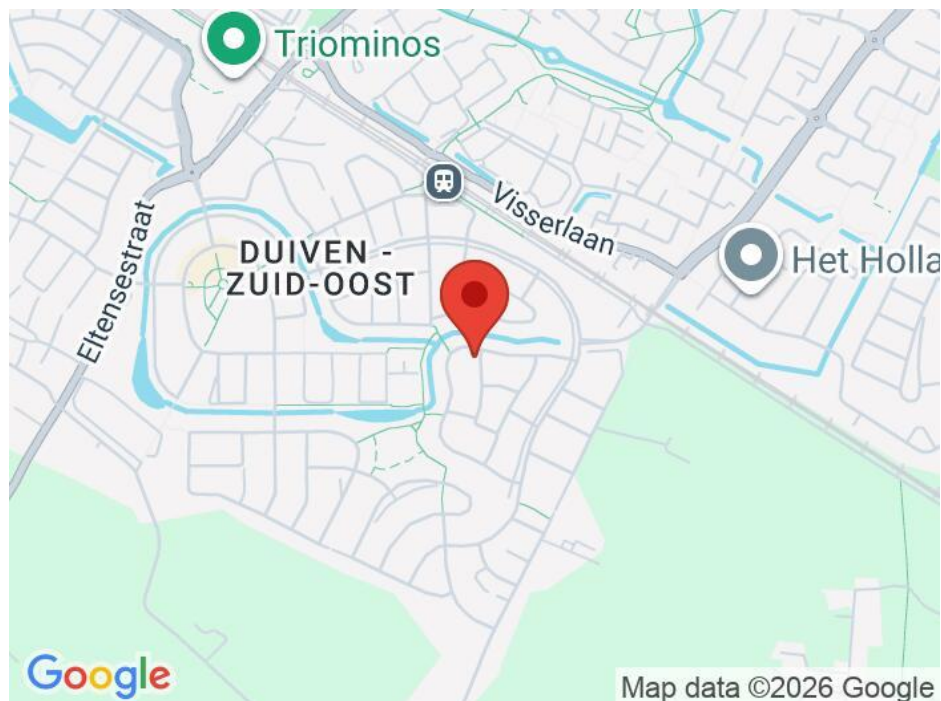
Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 110 m ² woonoppervlakte, circa 4 m ² externe bergruimte
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin circa 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken

Locatie

Golden Delicious 33
6922 AP DUIVEN

























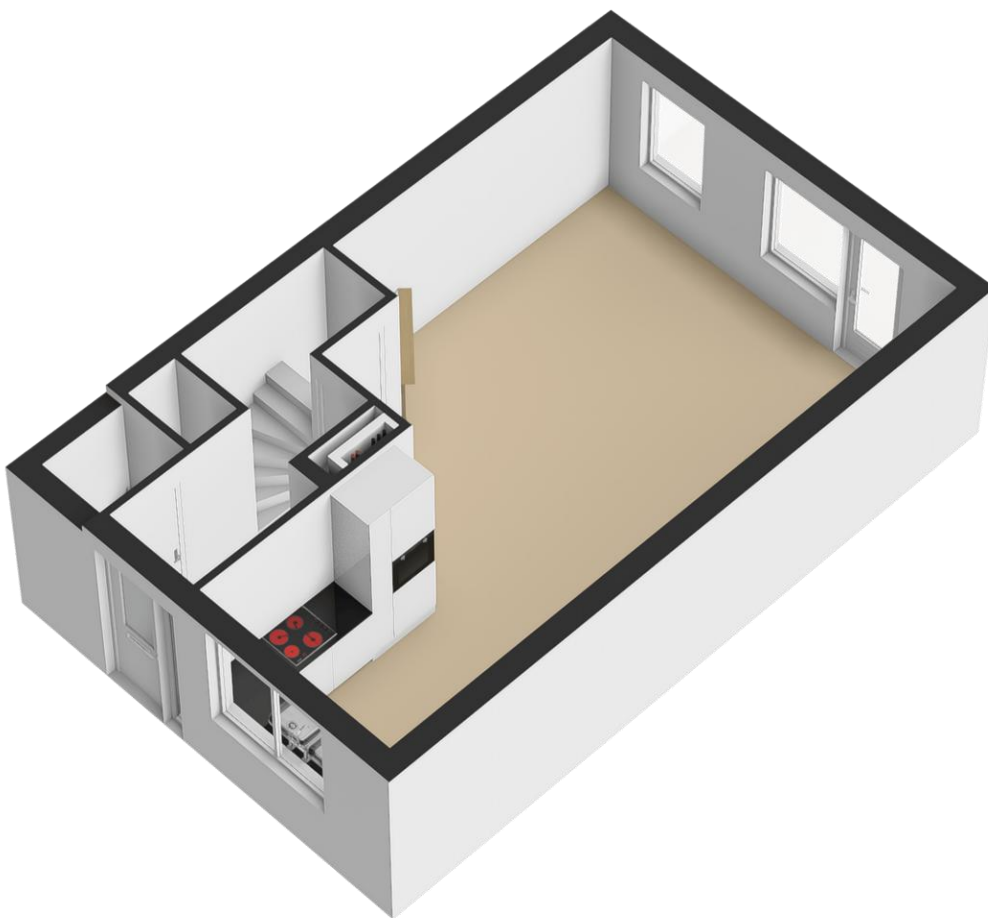


Plattegrond begane grond

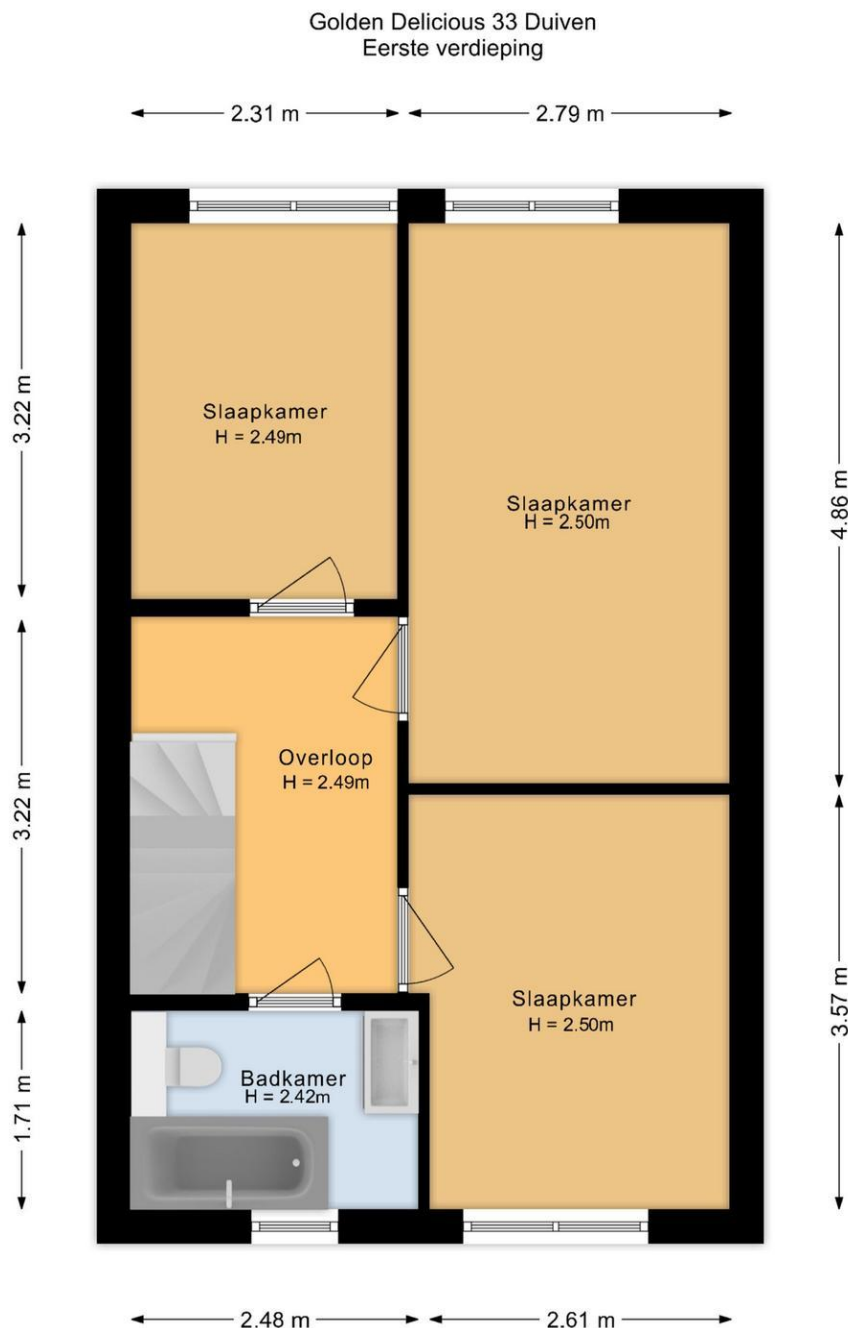


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

3D-plattegrond begane grond

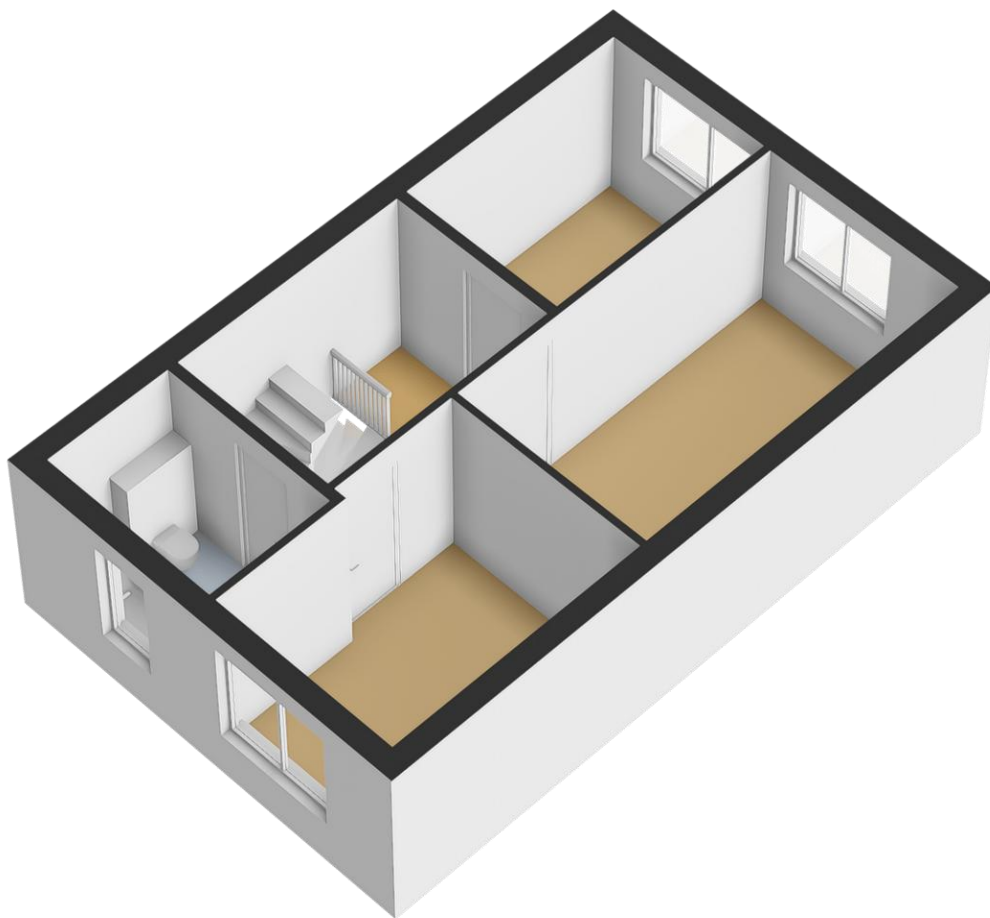


Plattegrond eerste verdieping



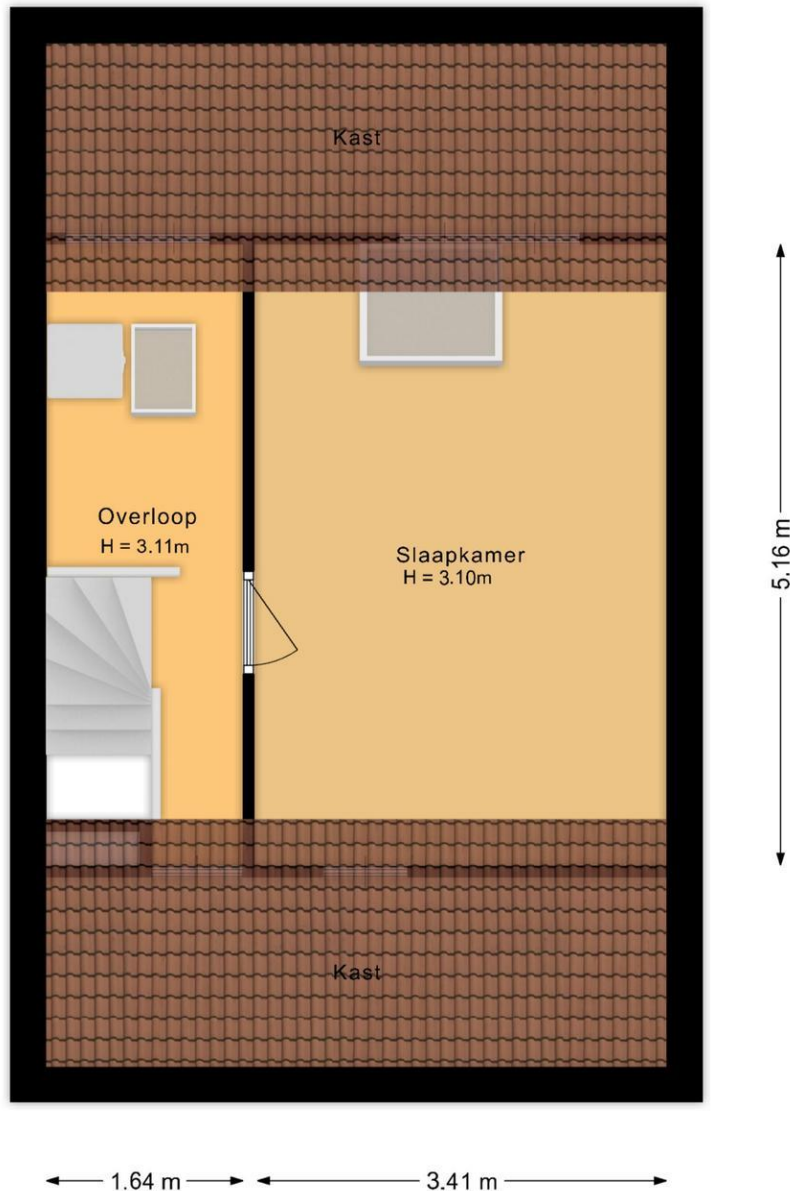
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

3D-plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

Golden Delicious 33 Duiven
Tweede verdieping

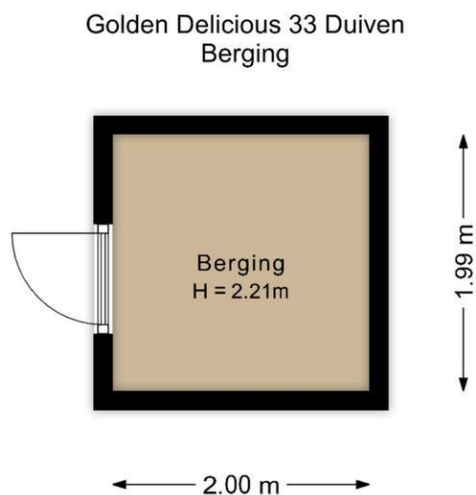


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

3D-plattegrond tweede verdieping

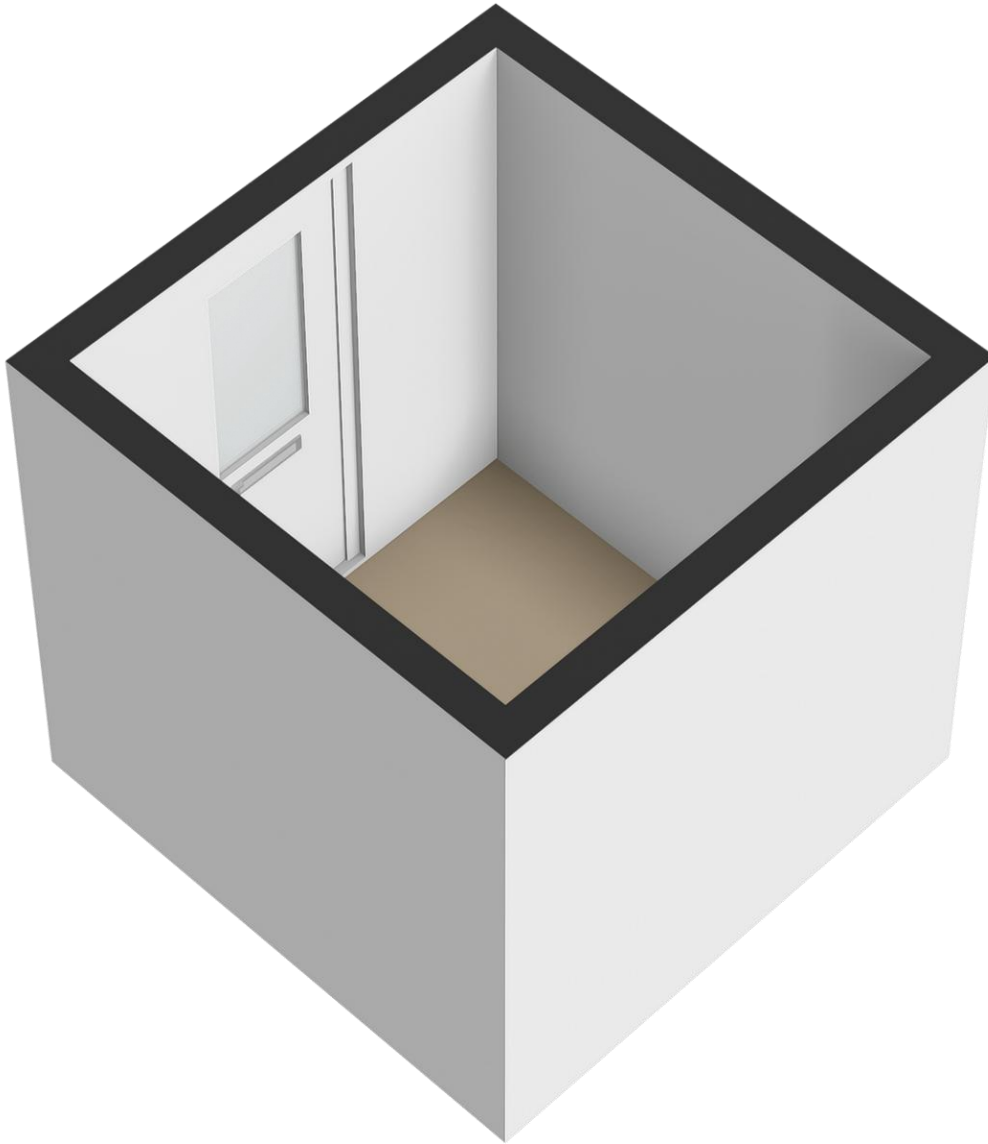


Plattegrond berging

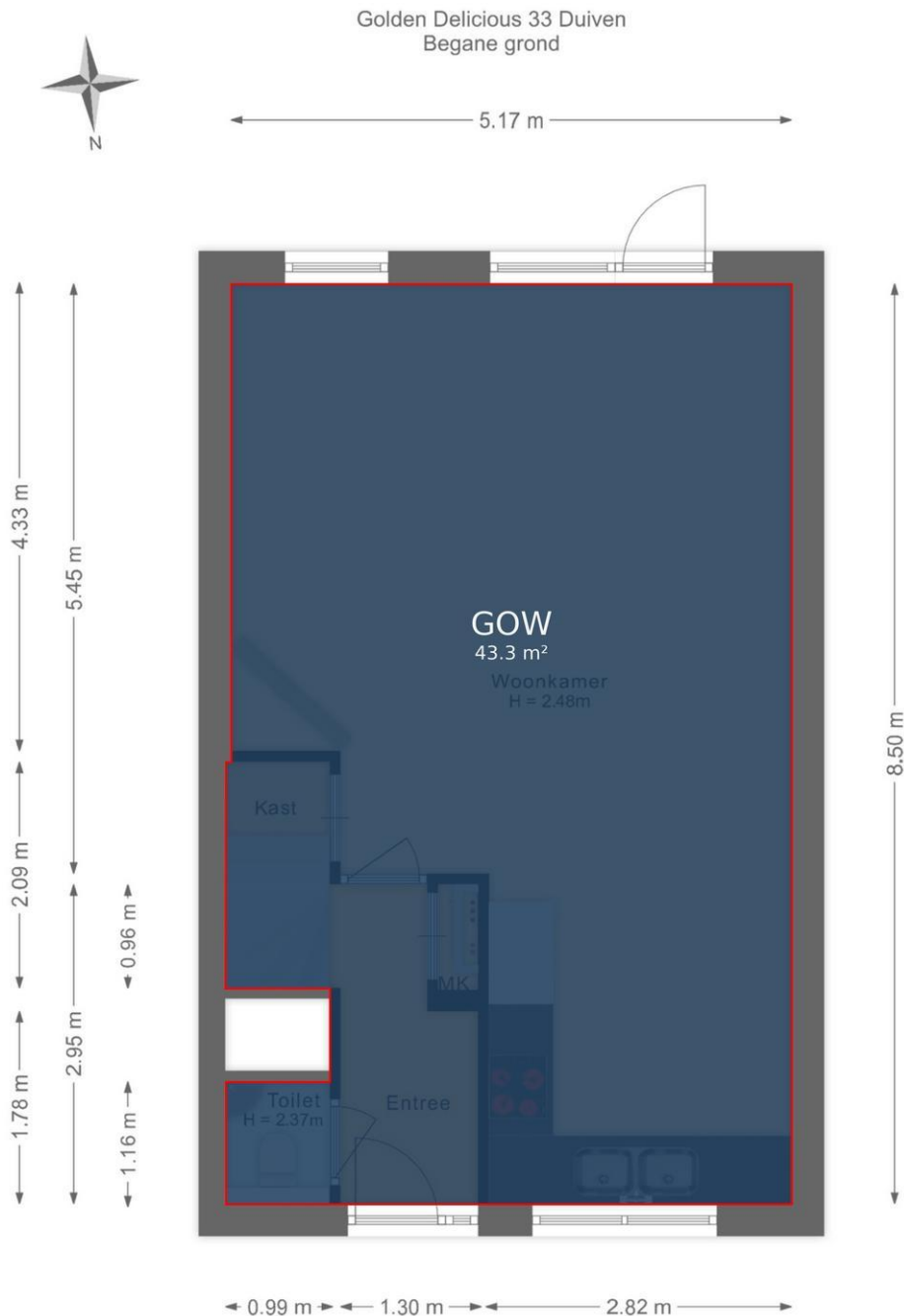


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

3D-plattegrond berging



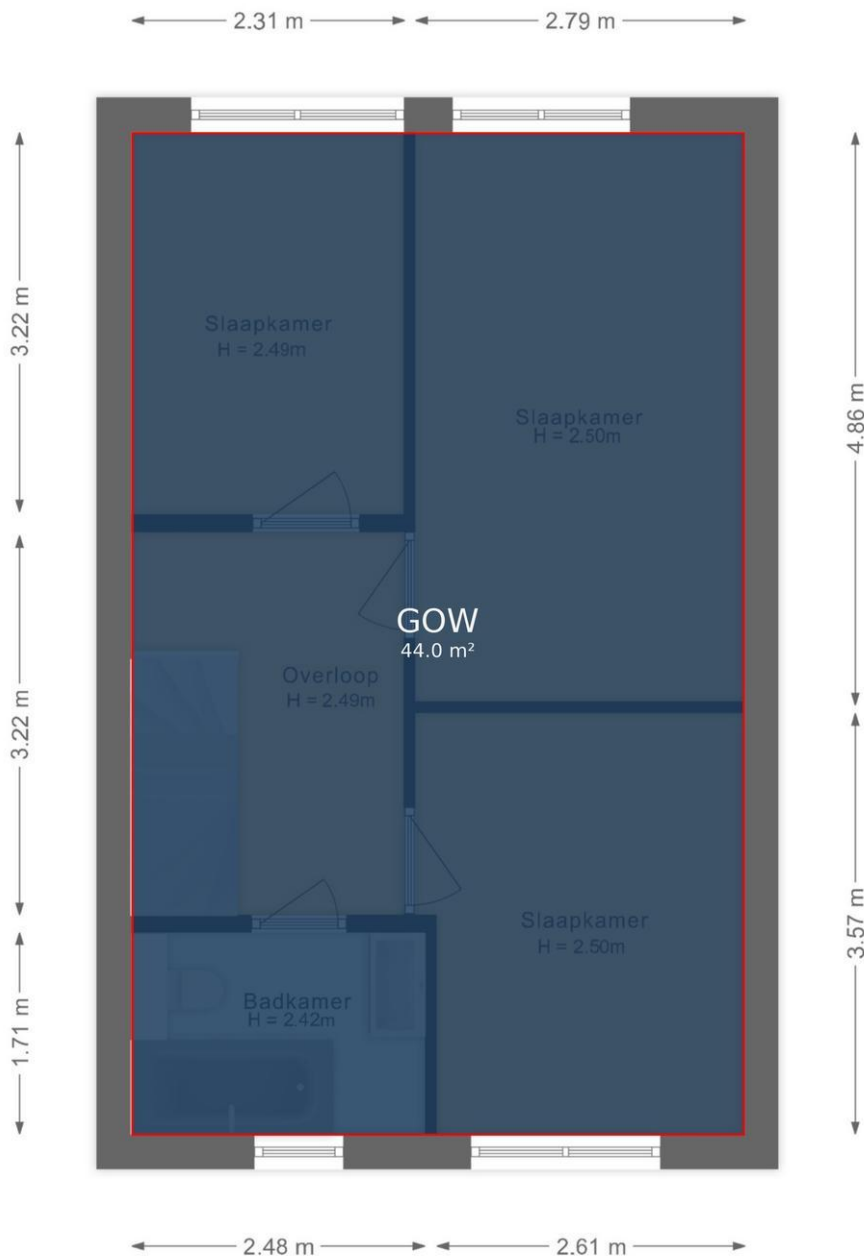
NEN



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

NEN

Golden Delicious 33 Duiven
Eerste verdieping



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

NEN

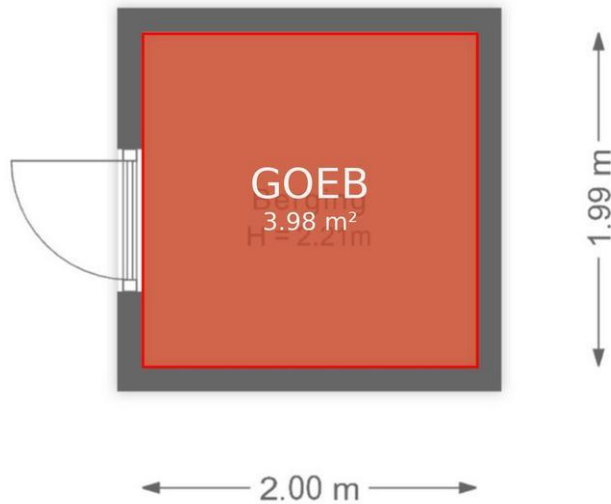
Golden Delicious 33 Duiven
Tweede verdieping



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

NEN

Golden Delicious 33 Duiven
Berging

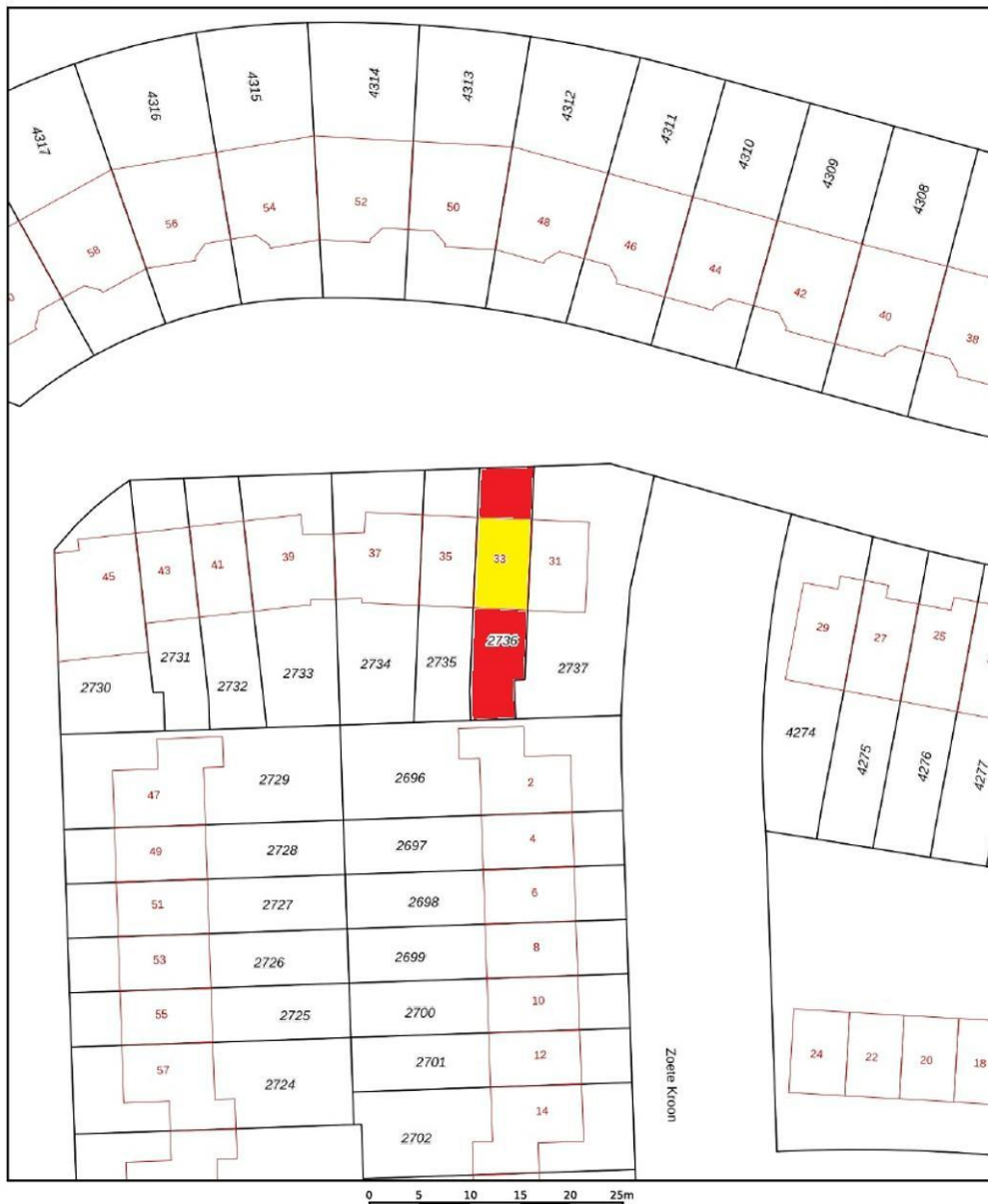


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Duiven
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2736
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster 

Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's**Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloe-) 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.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. 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.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.



GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6921 BV, DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl