



## Vriesschestraat 31

6922 JZ Duiven

---

woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 123 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 419.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Vriesschestraat 31

6922 JZ Duiven

€ 419.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	123 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2009
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Duiven, sectie D, nummer 1512,  
perceelopp. 123 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A+

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	510 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	41 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

# Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.

Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



# Omschrijving

Een fijn, energiezuinig thuis met volop ruimte om jouw plek te maken!

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning in een prettige woonomgeving? Dan biedt deze tussenwoning een mooie kans!

Deze moderne tussenwoning met energielabel A+ ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk waar kinderen veilig kunnen spelen en jij je meteen thuis voelt. Het levendige centrum met supermarkten, winkels, scholen en het NS-station bereik je al binnen 5 autominuten. Arnhem ligt op slechts 15 minuten rijden en via de A12, A50 en A18 ben je snel onderweg richting werk, familie of vrienden.

Indeling:

Begane grond – comfortabel wonen

Je komt binnen in de hal met toilet en fontein, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde en lichte woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) is een fijne leefruimte. Een prettige basis waar je met kleine aanpassingen helemaal jouw eigen sfeer kunt creëren.

De keuken is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur. De inrichting biedt volop mogelijkheden om deze ruimte verder naar eigen wens aan te passen.

Via de dubbele openslaande deuren stap je zo de knusse achtertuin op het zuidwesten in: een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon. De tuin beschikt tevens over een fijn zonnescherm. In de tuin staat een houten berging en dankzij de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping – slapen en ontspannen

Hier bevinden zich drie slaapkamers van ca. 14 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>: ideaal als ouder- en kinderkamers of als werk- en hobbyruimte. De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en spiegel.

Tweede verdieping – extra mogelijkheden

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, momenteel zonder daglichttoetreding. Deze verdieping is veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als master bedroom, thuiswerkplek of speelkamer. Daarnaast zijn hier de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en bergruimte aanwezig.

Waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn:

- \* Energielabel A+ (lage energielasten)
- \* Uitstekend geïsoleerde woning
- \* Bouwjaar 2009
- \* Perceeloppervlakte 123 m<sup>2</sup>
- \* Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- \* Projectnotaris van toepassing
- \* Eventueel voordeel overdrachtsbelasting (verkoop \* Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding van toepassing)
- \* Woonoppervlakte ca. 106 m<sup>2</sup> (De 2e verdieping van ca. 33 m<sup>2</sup> van de woning wordt niet tot woonoppervlakte gerekend, maar tot overige inpandige ruimte door het ontbreken van daglichttoetreding/groot dakraam.)
- \* Er ligt een recht van overpad aan de achterzijde van de tuin t.b.v. huisnummer 29 en 33.

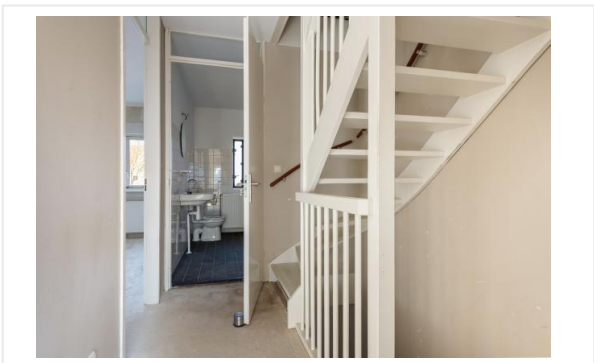
Kortom: een prettige, duurzame woning met ruimte, comfort én de mogelijkheid om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Na de bezichtiging kun je jouw eventuele bod uitbrengen via de website van Corpowonen.

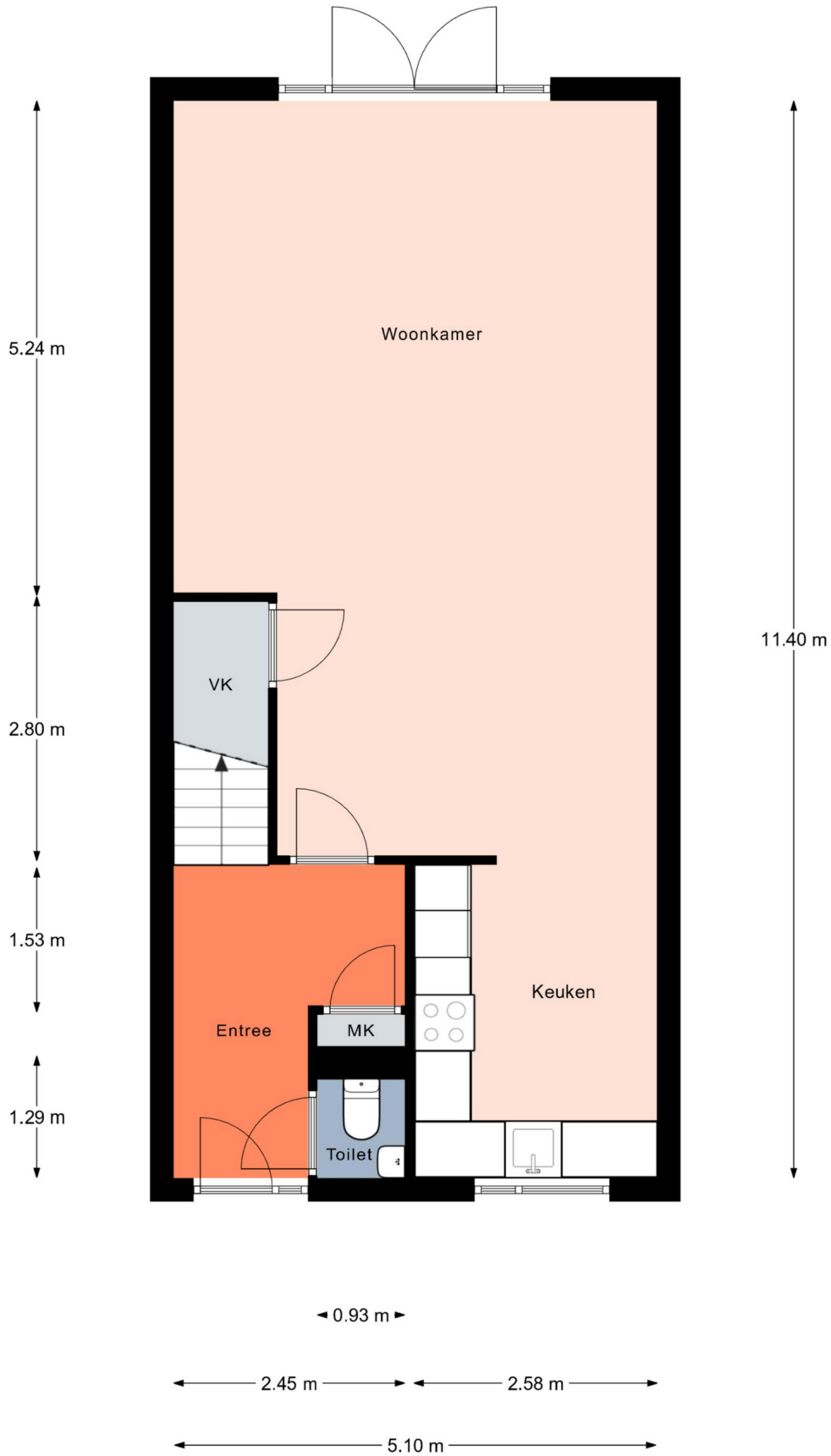
# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



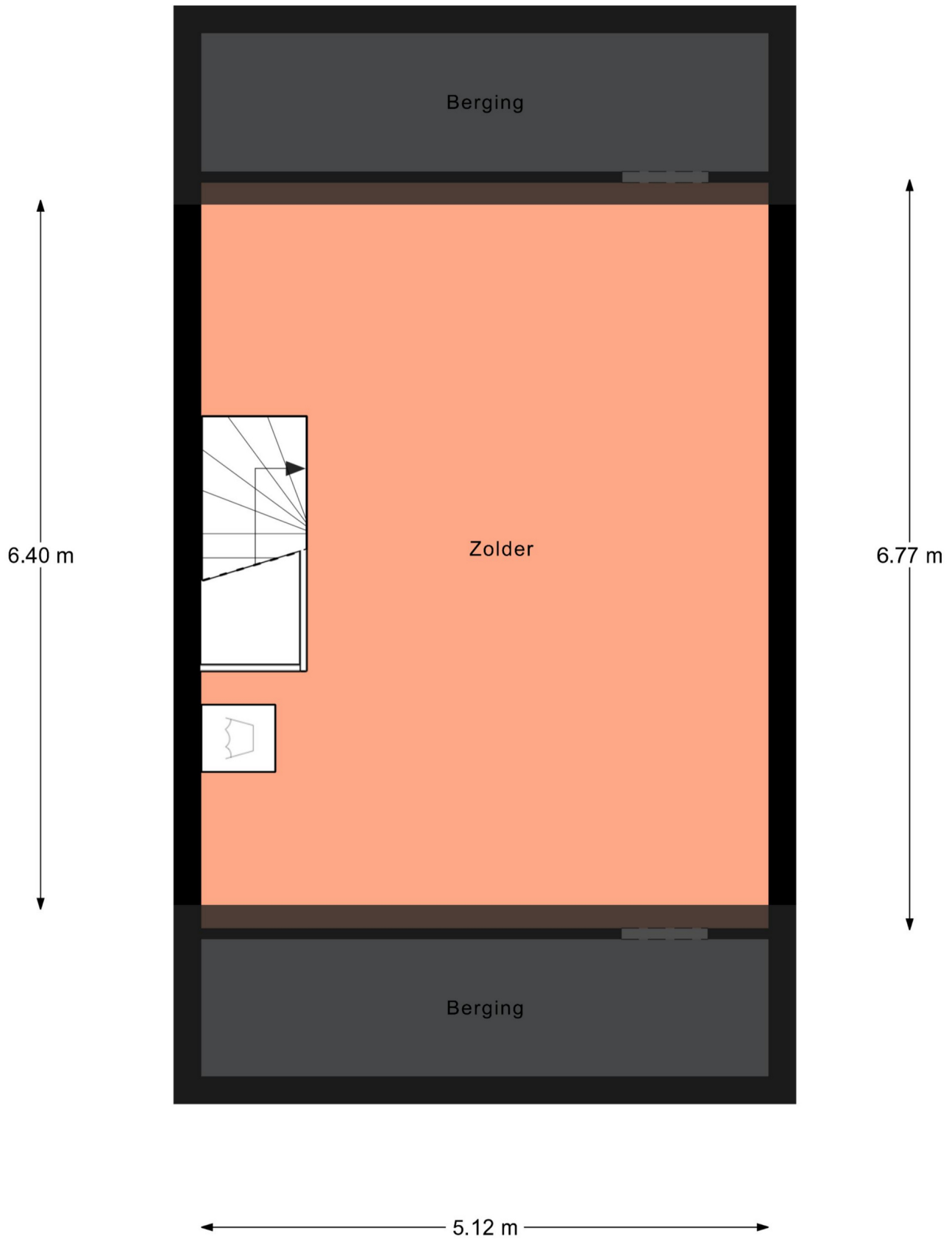
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond

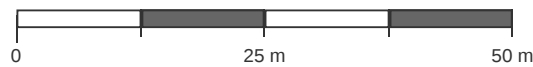
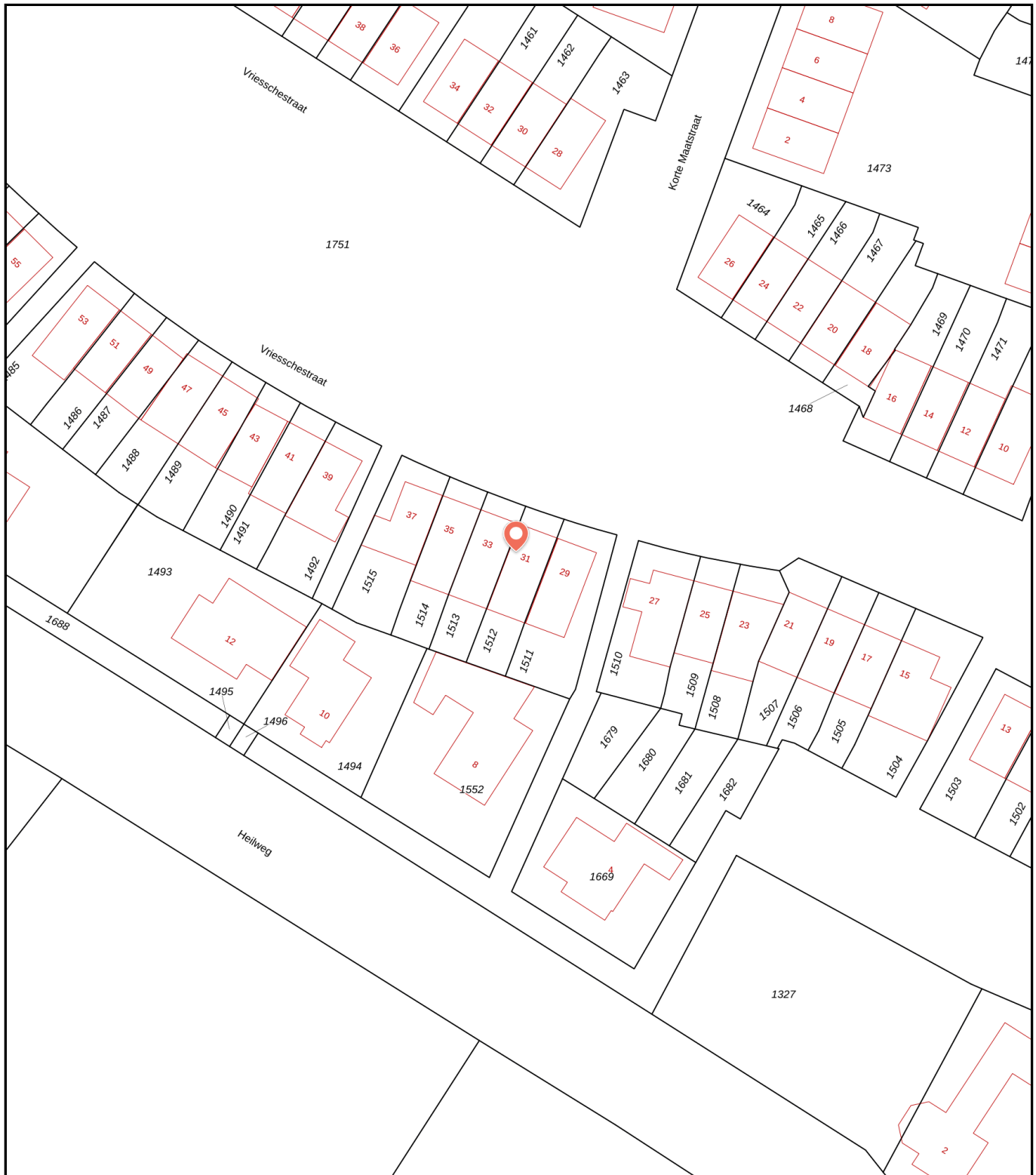






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Vriesschestraat 31, 6922JZ Duiven

Referentie: 69047ceab506b7a3a6951e7a



<b>1512</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Duiven	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 31-10-2025 om 10:45.</b></p>
<b>31</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	DVN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1512	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	123	
	Bebouwing			

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Vivare** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Vivare** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Vivare** op telefoonnummer **088 - 054 13 27** of per mail **koop@vivare.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.