

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



HOSTERD 60, PUIFLIJK

€ 395.000 k.k.



KENMERKEN

Bouwjaar	1981-1990		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 101 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	466 m ³		Perceeloppervlakte 250m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²		
Energielabel	C		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Modern gestylde gezinswoning nabij Druten met verassend veel ruimte.

In het geliefde Puiflijk, aan een rustige straat staat deze verrassend ruime en instapklare twee-onder-een- kap woning met garage, carport, stenen hobby/werkruimte en een fijne ruime tuin met privacy.

De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn er onder andere vloer- en dakisolatie, vloerverwarming, een nieuwe cv-ketel en recente badkamer gerealiseerd. De warme uitstraling, moderne afwerking en speelse indeling zorgen ervoor dat je hier direct comfortabel kunt wonen.

Onder de overkapping aan de achterzijde geniet je in alle rust van een kop koffie, terwijl scholen, BSO, speeltuin en sportclubs zich op loopafstand bevinden. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie, middenin de natuur en dichtbij uitvalswegen.

Vraagprijs vanaf 395.000 euro k.k.

Bouwkundige keuring beschikbaar.

Indeling: Entree via een ruime open hal met toilet, meterkast en trapopgang. De hal staat in open verbinding met de royale woonkamer en open keuken, wat zorgt voor een lichte en ruimtelijke beleving met veel indelingsmogelijkheden. De woonkamer heeft grote raampartijen en direct zicht op de diepe achtertuin. Aan de voorzijde ligt de open keuken met vrij uitzicht op de straat en voortuin, volledig voorzien van alle gemakken. In de living is een praktische vaste provisiekast aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een speelse indeling met drie slaapkamers die elk een eigen gevoel van privacy bieden, terwijl ze toch prettig met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met een groot raam en veel privacy. Daarnaast ligt de moderne badkamer, voorzien van een tweede toilet, douce, wastafelmeubel en een raam voor extra ventilatie. Aan de achterzijde zijn twee lichte en ruime slaapkamers, beide met een fijn daglicht en praktische indeling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime en lichte zolderverdieping. Deze is netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld met een voorzolder met wasmachine aansluiting. Daarnaast is er een ruime zolderkamer/slaapkamer met dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht en een fijne extra (slaap)ruimte.

Garage en tuin

Via de woonkamer of carport is de stenen aangebouwde garage bereikbaar, met daarnaast een afgesloten ruime werkkamer met zicht op en directe toegang tot de tuin. De diepe achtertuin is vrij gelegen en biedt volop rust en privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een open grasgedeelte, omringd door beplanting en een royaal terras direct achter de woning voorzien van een overkapping. Achter in de tuin staat momenteel een middelgrote kas, ideaal voor tuinliefhebbers.





































PLATTEGROND - Begane grond



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

PLATTEGROND - Eerste verdieping



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

PLATTEGROND - Zolderverdieping



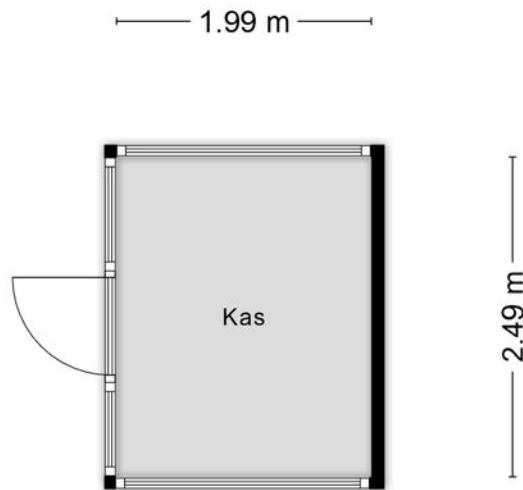
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Perceel



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 wvb stbba.nl

PLATTEGROND - Kasruimte



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

LOCATIE OP KAART



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Druten, 246

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2983

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Druten

PERCELOPPERVLAKTE


250 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Druten	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2983	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
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 databankenrecht.

Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



WELKOM BIJ HOSTERD 60



IK BEN Riemke Jaanus

Vastgoedadviseur

Welkom bij **Hosterd 60** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ riemke.jaanus@vanhuyse.nl

☎ 06 506 331 59



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl