



Scan mij!



**Admiraal Helfrichlaan 13 A,
6952 GA, Dieren**

€ 435.000,- k.k.



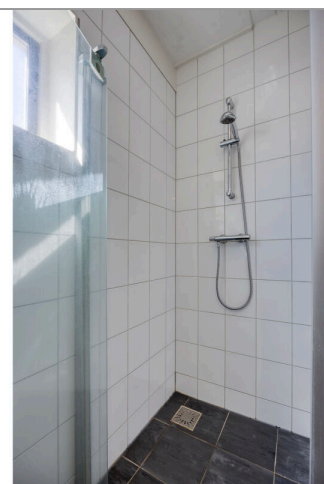
- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 107 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.admiraalhelfrichlaan13a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	107 m ²
Inhoud	380 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Dieren
Sectie	P
Perceelnummer	4017
Perceeloppervlakte	128 m ²



Omschrijving

Deze modern en verzorgd uitgevoerde geschakelde woning biedt alles wat je zoekt: royale leefruimtes, volop comfort en een verrassend gevoel van privacy. Achter de stijlvolle gevel gaat een woning schuil waar licht, ruimte en woongenot centraal staan. Een woning die naadloos aansluit bij de wensen van een modern gezin. Dankzij de slimme indeling ervaar je in de gehele woning een aangename rust en een gevoel van totale privacy. Ook de ligging is ronduit fantastisch. Op korte loopafstand bevinden zich het bos, diverse winkels en het NS-station, waardoor natuur, dagelijkse voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid perfect samenkomen. Bovendien beschikt de woning over een gunstig energielabel A, wat bijdraagt aan lage energielasten en toekomstbestendig wooncomfort. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Een plek waar je iedere dag opnieuw met plezier thuiskomt. Ik laat je graag deze instapklare woning zien, loop snel met me mee:

Begane grond:

Via de verzorgde entree betreedt je de hal met meterkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle living, waar direct de prettige lichtinval en de ruimtelijke opzet opvallen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, wat zorg draagt voor een tijdloze en frisse uitstraling. De keuken is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur o.a.: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een oven. Het fraaie granieten aanrechtblad met RVS spoelbak complementeren het geheel en bieden volop werkruimte voor de kookliefhebber. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de glazen gevelpartij tot aan de vloer en de openslaande deuren naar de achtertuin wordt binnen op natuurlijke wijze verbonden met buiten. De gunstige ligging op het zuiden zorgt gedurende de dag voor een prachtige lichtinval, terwijl het uitzicht in de achtertuin een gevoel van rust en privacy creëert. Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de rustige woonomgeving. De keurige vloer- en wandafwerking maken het geheel compleet en zorgen ervoor dat deze woonverdieping direct een verzorgde en uitnodigende indruk achterlaat.

Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap vanaf de begane grond en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Deze woonlaag biedt een prettige indeling met twee comfortabele slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met een aangename lichtinval. Ook de tweede slaapkamer beschikt over een prettige raamvoorziening, waardoor beide vertrekken een prettige natuurlijke lichtinval hebben. De badkamer heeft een combinatie van witte wandtegels en grijze vloertegels, wat zorgt voor een tijdloze en frisse uitstraling. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche, een vrij hangend toilet en een wastafelmeubel en voldoende bergruimte voor toiletartikelen en dagelijkse benodigdheden. Vanaf de overloop is een praktische berging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Kortom, een comfortabele woonlaag waar functionaliteit, licht en een verzorgde afwerking op harmonieuze wijze samenkomen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de overloop bereiken we de tweede verdieping. Ook deze woonlaag verrast direct met haar royale opzet en ruimtelijke gevoel. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte. Achter een deur bevindt zich de sfeervolle slaapkamer. Deze kamer biedt een aangename leefruimte en is voorzien van een vaste kastenwand, waardoor er volop bergruimte beschikbaar is zonder in te leveren op wooncomfort. Vanuit deze slaap-/werkkamer heb je een prettig uitzicht over de voorliggende straat. De keurige vloer- en wandafwerking sluiten naadloos aan bij het verzorgde afwerkingsniveau van de rest van de woning. Een volwaardige woonlaag die de woning extra ruimte en flexibiliteit geeft en daarmee een waardevolle aanvulling vormt op het geheel.

Buitenruimte:

De buitenruimte vormt een prachtig verlengstuk van de woning en biedt alles voor wie graag van het buitenleven geniet. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden heeft deze achtertuin de gehele dag een heerlijke bezonning. Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras, een fijne plek om te ontspannen, te dineren of gezellig samen te komen met familie en vrienden. Voor extra comfort is de achtergevel voorzien van een zonnescherm, zodat er ook op warme zomerdagen altijd een aangename plek in de schaduw te creëren is. Verderop in de tuin bevindt zich een tweede terras, sfeerol gelegen onder de karakteristieke plataan. Hier geniet u van rust, verkoeling en een groene ambiance. Praktisch is de vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom heeft u direct toegang tot het achterpad en de achtergelegen parkeerplaatsen, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.

Ervaar zelf de ruimte, de locatie en de prettige natuurlijke lichtinval. Laat deze kans niet lopen en maak snel een bezichtigingsafspraak voor deze heerlijke gezinswoning. Voor dit leuke woonhuis is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Bijzonderheden:

- Royaal uitgevoerde geschakelde woning
- Prettige leefruimtes, uitermate geschikt voor een gezin
- Verzorgde keuken en badkamer
- Ligging op een uitstekende locatie
- N.S. station, het bos en de winkels liggen op loopafstand
- Zonnige achtertuin met zuid ligging
- Parkeren achter de woning

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.admiraalhelfrichlaan13a.nl

Foto's













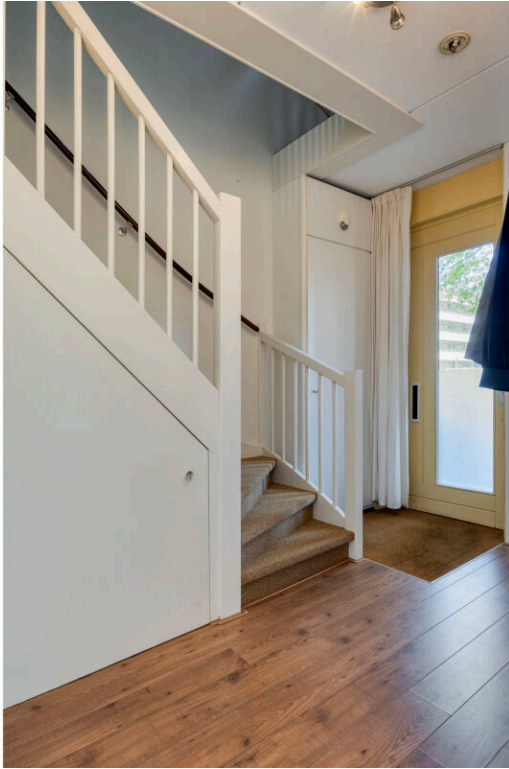




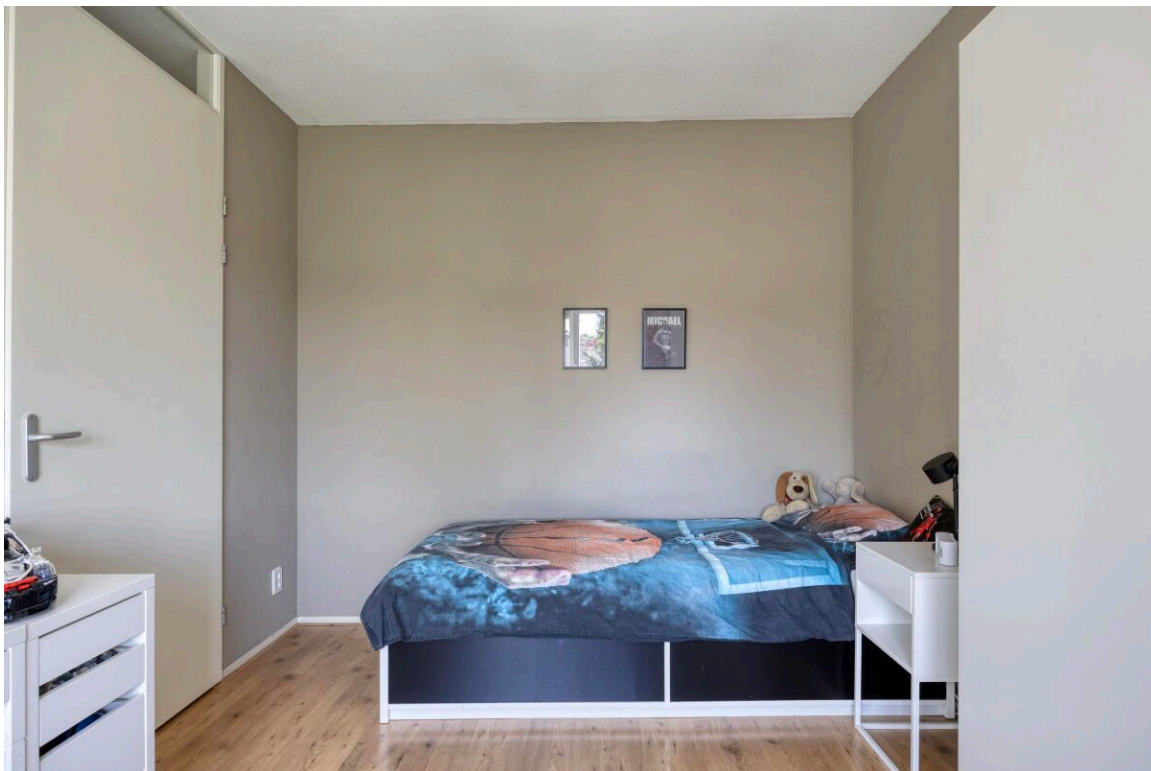












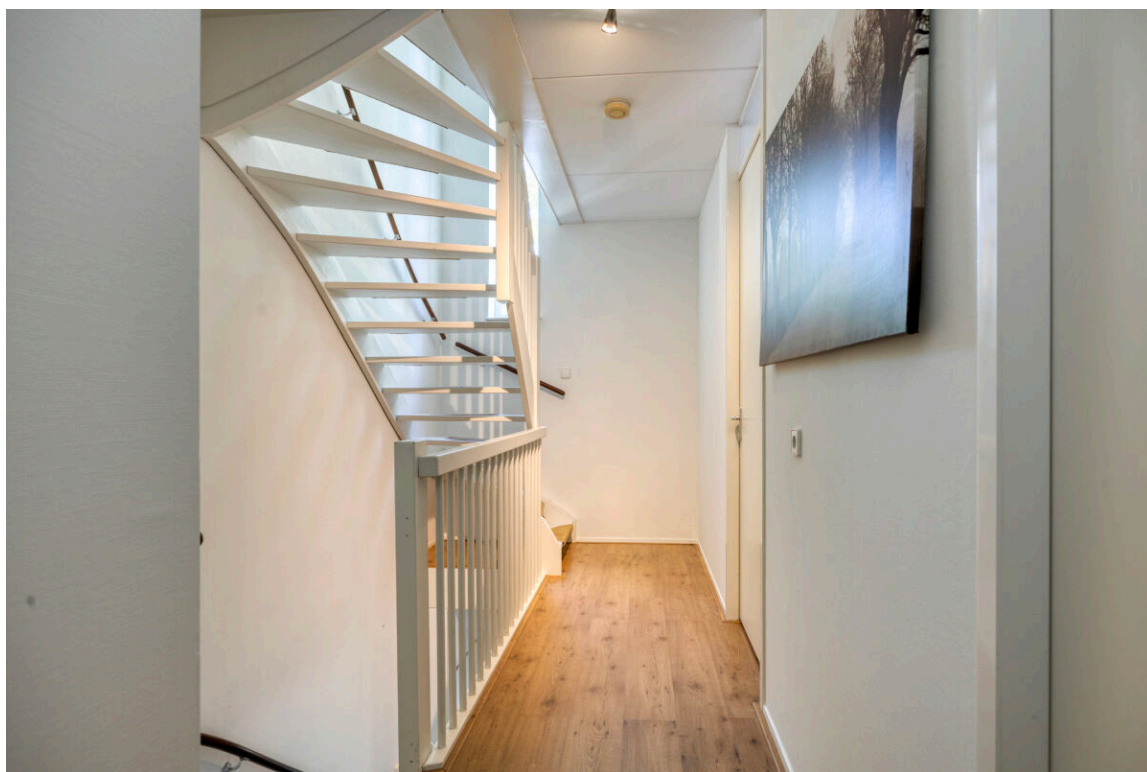








































Plattegronden



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

2.26 m

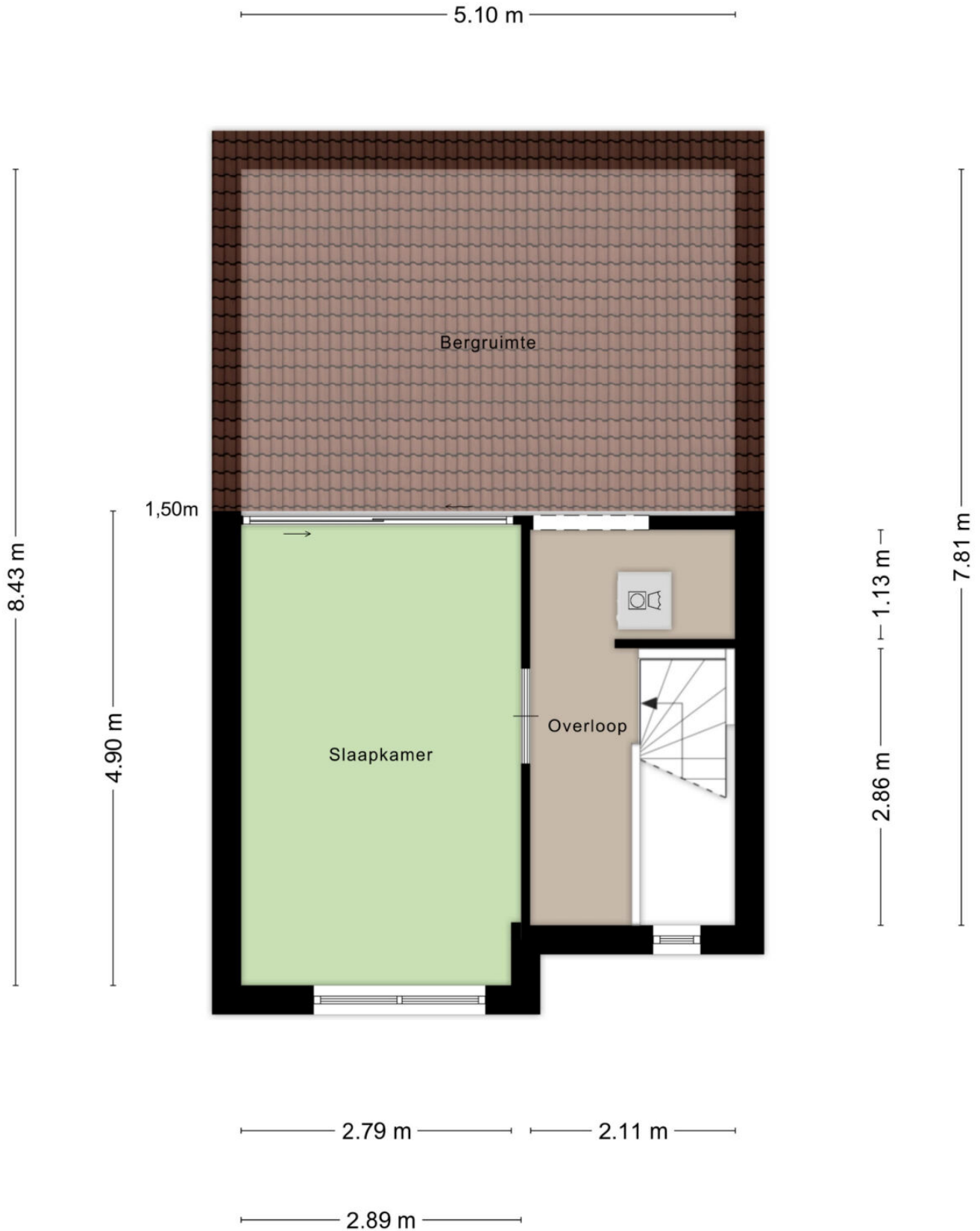
3.18 m



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



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



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

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl