



DUIVEN
van Schaikstraat 31

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1957

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
331 m³

Woonoppervlakte:
81 m²

Perceeloppervlakte:
256 m²

Overige inpandige ruimte:
3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
15 m²

Energie label
F



Omschrijving

Hoekwoning met oprit, berging en ruime tuin in Duiven

Deze hoekwoning aan de Van Schaikstraat 31 combineert een rustige ligging met veel buitenruimte en parkeren op eigen terrein. Dankzij de ruime voor-, zij- en achtertuin, de vrijstaande stenen berging, de overkapping en de brede oprit is dit een woning met veel praktische pluspunten. Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een praktische bergzolder.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Duiven. Op korte afstand bevinden zich winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Duiven is eenvoudig bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Arnhem, Doetinchem en de A12 snel te bereiken. Daarnaast biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Een fijne woonlocatie waar rust en bereikbaarheid samenkomen.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met garderobe, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer beschikt over een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde met grote ramen en uitzicht op de tuin. Vanuit de eetkamer is via een openslaande deur toegang tot de tuin. De keuken is vanuit de eetkamer bereikbaar.

De moderne keuken, vernieuwd in 2020, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze praktische ruimte beschikt over een dakraam en de opstelling van de Remeha cv-ketel uit 2020.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met bestrating, een terras, groene borders en houten erfafscheidingen.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische overkapping waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. De vrijstaande stenen berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Parkeren kan op eigen terrein dankzij de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 81 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²

m2

- Overige inpandige ruimte 3 m2
- Berging: 15 m2
- Inhoud: 331 m3
- Perceeloppervlakte: 256 m2
- Bouwjaar: 1957
- Energielabel: F

Bijzonderheden:

- CV-combiketel (Remeha, 2020, eigendom)
- Grotendeels HR++ glas
- Deels kunststof en deels houten kozijnen (aanbouw met houten kozijnen)
- Meterkast vernieuwd in 2001
- Uitbouw keuken gerealiseerd in 2002
- Keuken en inbouwapparatuur 2020
- Nieuwe groepenkast geplaatst in 2020
- Parkeren op eigen terrein met ruimte voor meerdere auto's
- Parkeervergunningen

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.























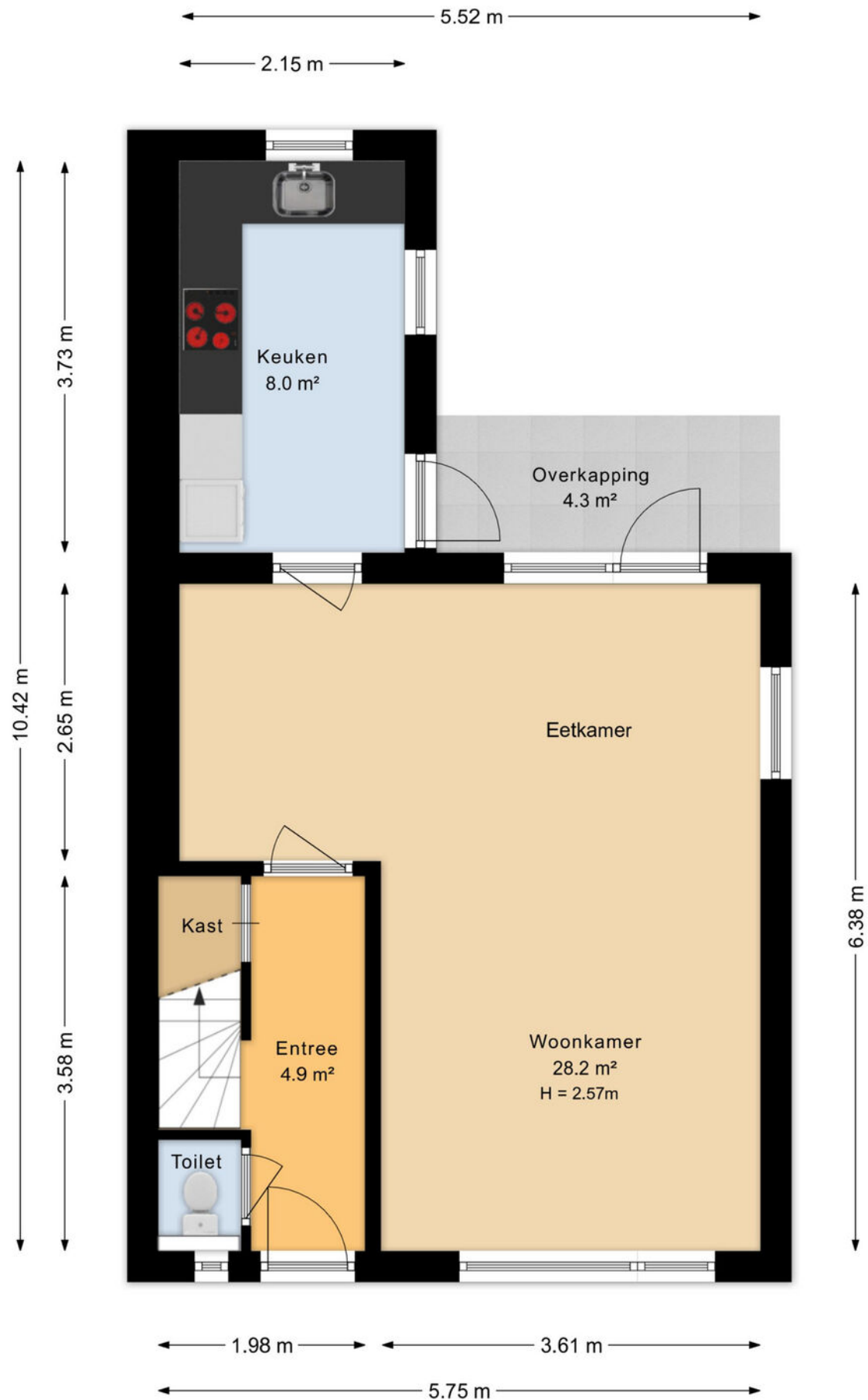




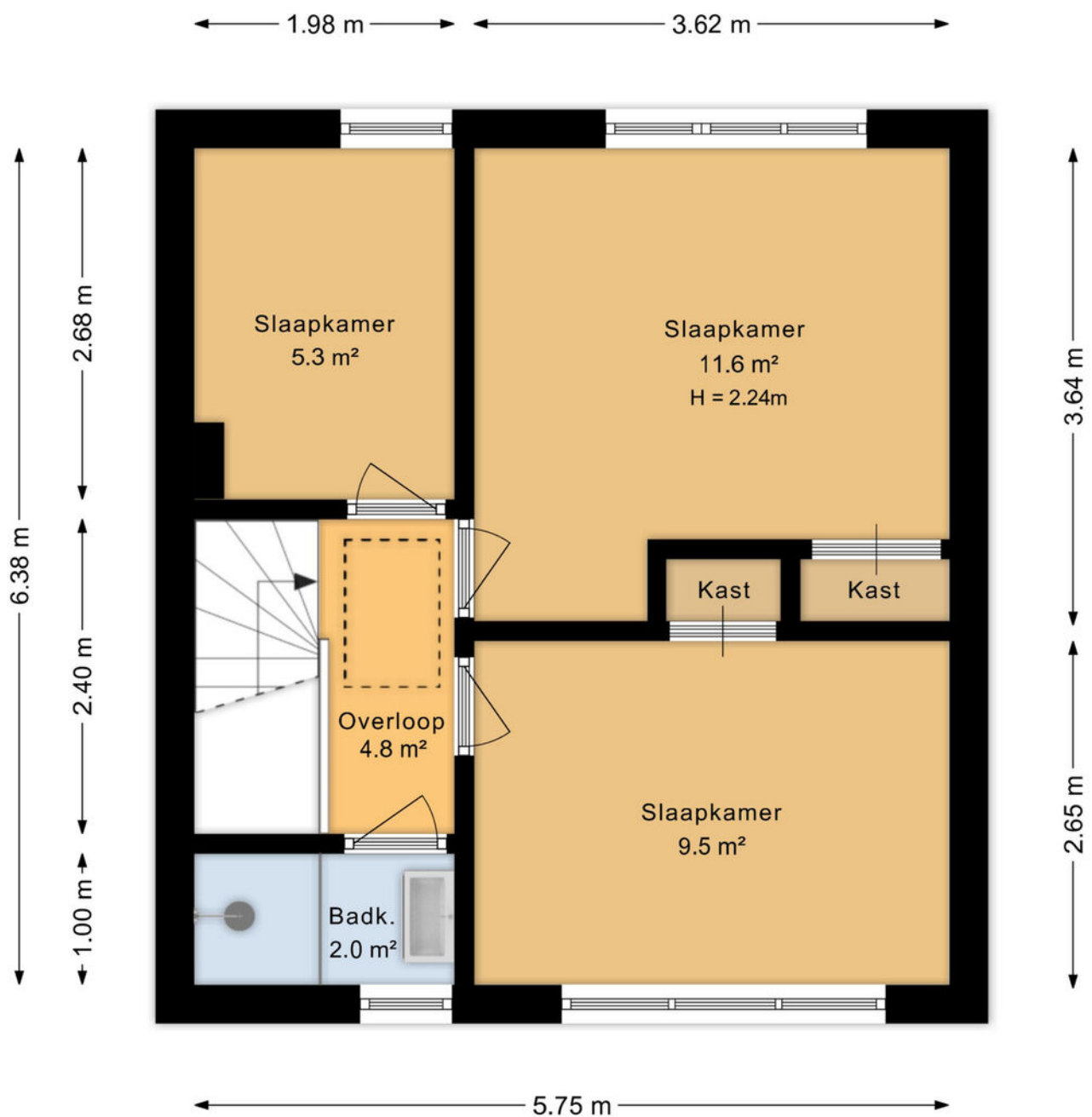




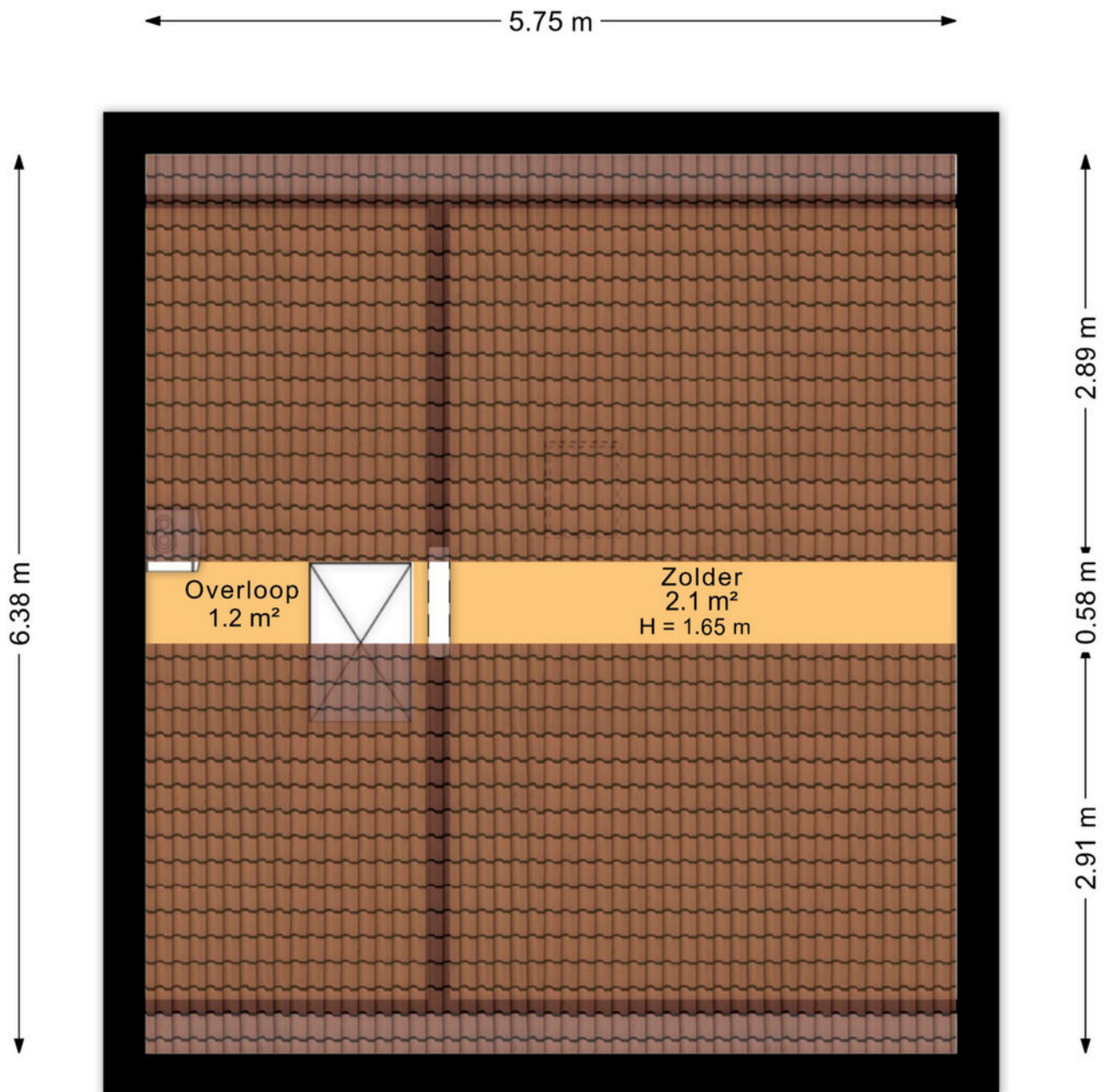
Plattegrond



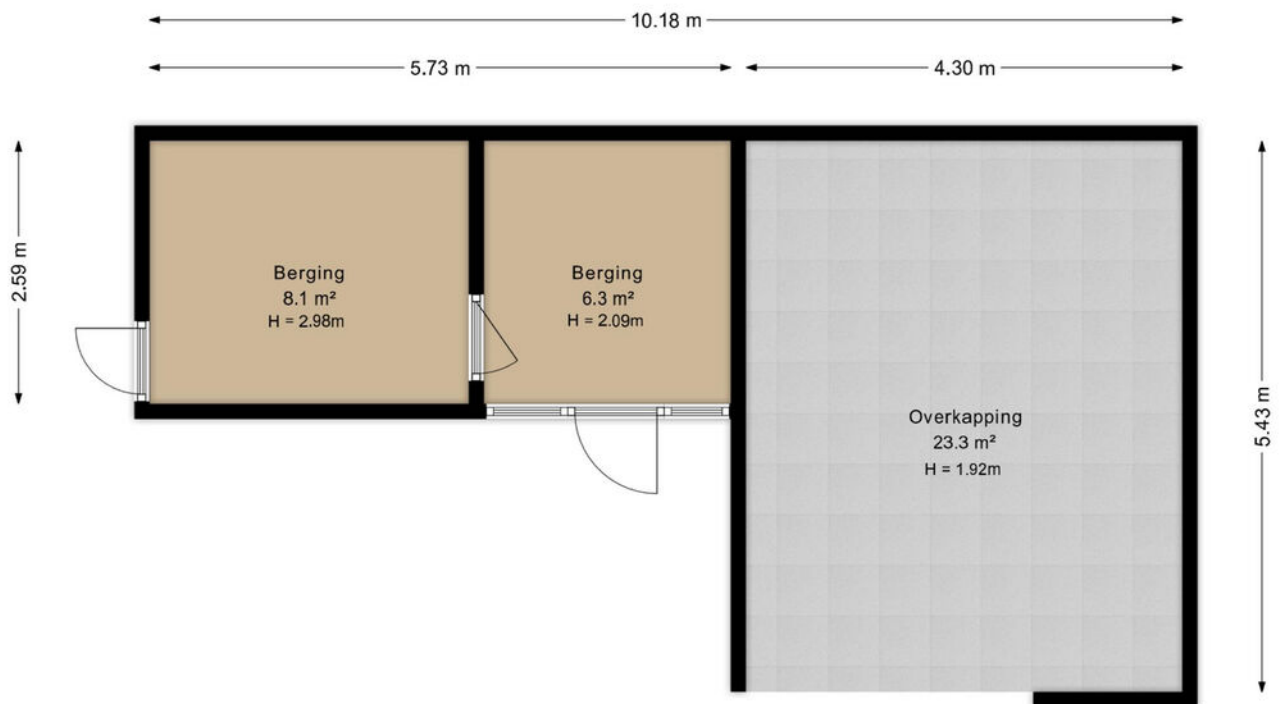
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Schaikstraat 31



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Duiven

E

2569

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

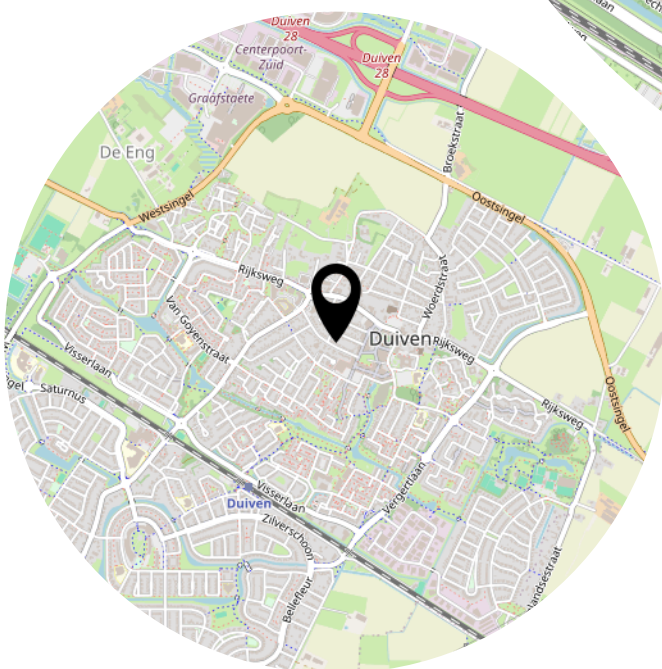
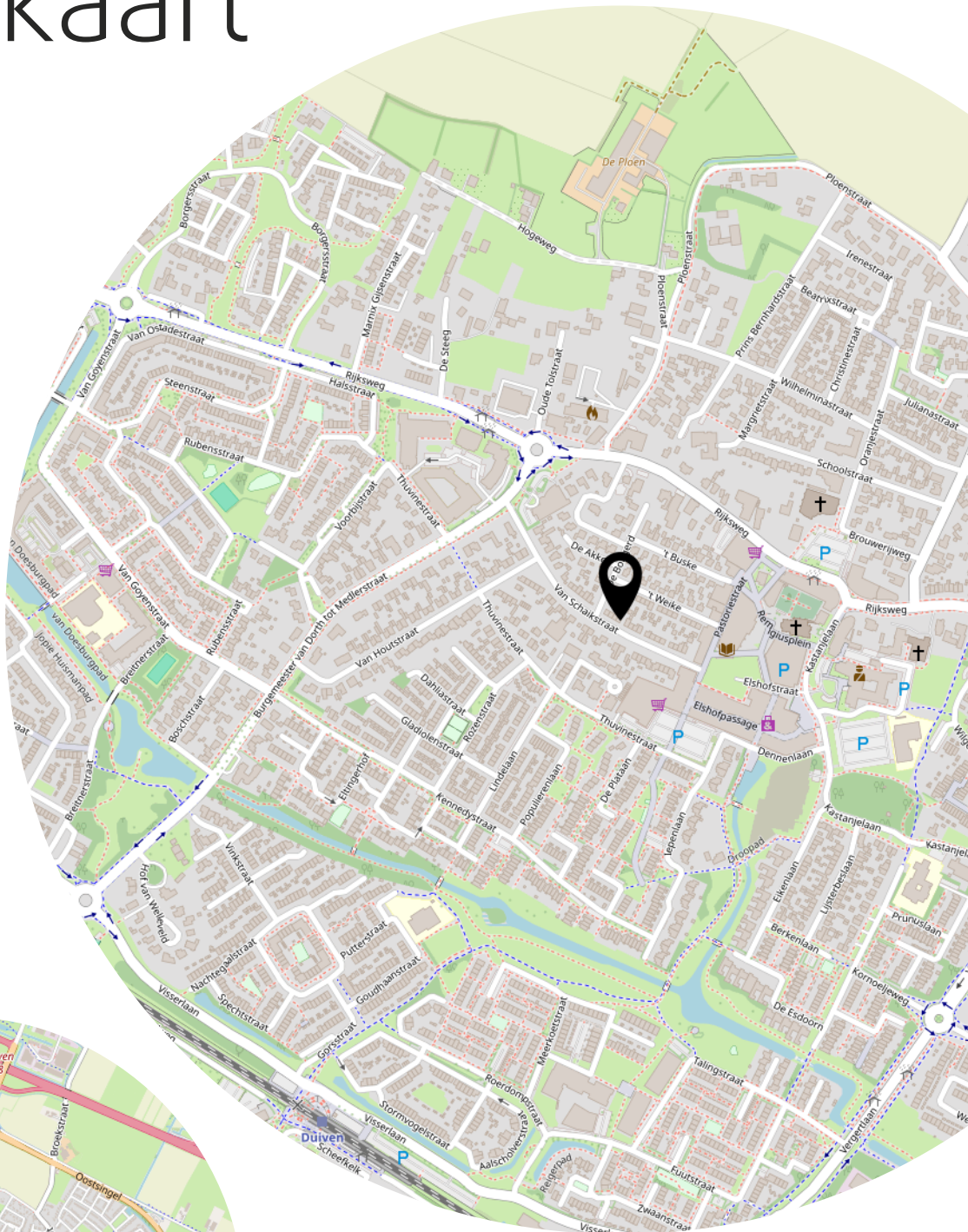
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- droogloopmat gang	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- onderbouw boiler keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte(funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl