



Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

4

VAN DER WAALSLAAN

DIEREN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
149 m²

INHOUD:
534 m³

PERCELOPPERVLAKE:
447 m²



OMSCHRIJVING

Welkom in deze unieke twee-onder-een-kapwoning. Prachtig gelegen op een rustige en lommerrijke locatie wat zorgt voor een serene en rustige leefomgeving. Onder architectuur verbouwd, volgens de laatste inzichten op gebied van circulair bio based bouwen. Kom jij graag thuis in een hoog kwalitatieve, comfortabele - en duurzame woning omringd door bos en natuur? Dan is deze woning wellicht iets voor jou.

Locatie & Omgeving:

Nationaal Park Veluwezoom ligt letterlijk op loopafstand. Je woont aan de rand van Dieren, met alle voorzieningen die je nodig hebt dichtbij, zoals supermarkten, scholen en recreatiemogelijkheden. Openbaar vervoer, inclusief het NS Intercity station, is ook gemakkelijk bereikbaar.

De woning, gebouwd in 1969, heeft veel te bieden met zijn ruime woonoppervlak van 149 m², 5 grote kamers en een ruime tuin, met een totale oppervlakte van ruim 300 m². Daarnaast is het huis vanaf 2024 /25 volledig gerenoveerd met bio based materialen, waardoor de woning een prettig binnenklimaat heeft. De airco zorgt niet alleen voor verkoeling, je kan er ook prima mee verwarmen. Alle leidingen, kozijnen en ramen (HR ++) zijn nieuw, het dak is gerenoveerd en geïsoleerd

Algemene kenmerken van de woning:

De woning heeft een uitgesproken sfeervol karakter. Dit komt bijvoorbeeld terug in de natuurlijke elementen zoals de vensterbanken, boomstam in de woonkamer en lemen muren. De verdiepingvloeren zijn van bovenaf geïsoleerd zodat de oorspronkelijke houten balken zichtbaar zijn. De keuken is uniek, van alle gemakken voorzien, vervaardigd uit vintage werkbanken. Het huis is volledig voorzien van nieuw stucwerk en er liggen 6 zonnepanelen op het dak van de

schuur. Bovendien zijn bij de renovatie alle leidingen, radiatoren en elektra vervangen. Het huis is goed onderhouden, zowel binnen als buiten. De HR-verwarmingsketel, vloerverwarming, de mechanische ventilatie, de airco, de houtkachel en de garage met carport maken de woning helemaal compleet.

Indeling begane grond:

Entree met een zeer ruime hal, uitgebreide meterkast en een modern toilet in een wanduitvoering. Als je binnenkomt in de royale woonkamer/keuken van 52 m², word je overspoeld met natuurlijk licht. De afwerking is van hoge kwaliteit en het design is een mix van natuurlijke elementen en industriële invloeden. De keuken is uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur, antieke tegels aan de muur.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping van het huis vind je drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is zeer comfortabel met een ligbad, een tweede toilet, was-tafelmeubel en een inloopdouche.

Indeling tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt je naast een overloop met CV opstelling ook nog extra bergruimte en een mooie vierde slaapkamer.

Buitenruimte & tuin:

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, waarvan de laatste op het oosten is georiënteerd. De achtertuin biedt genoeg ruimte voor gezellige zomeravonden en buitenactiviteiten. Zowel zon als natuurlijke schaduw.

Parkeren & extra voorzieningen:

De woning beschikt over een eigen oprit en heeft dus voldoende parkeerfaciliteiten op eigen terrein. Ook is er een vrijstaande stenen garage en carport aanwezig met de capaciteit voor één auto.



'Unieke twee- onder-een- kapwoning'















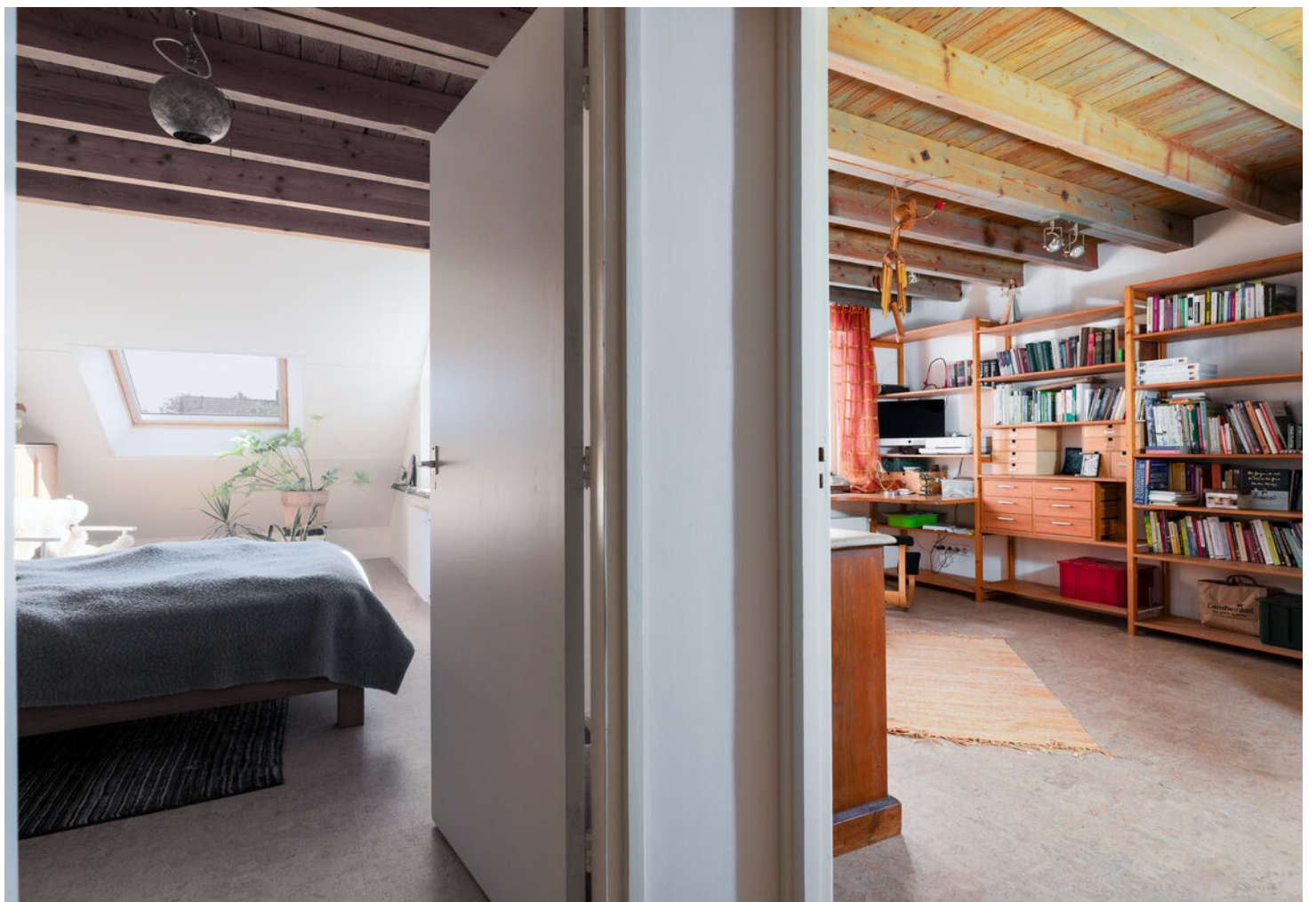












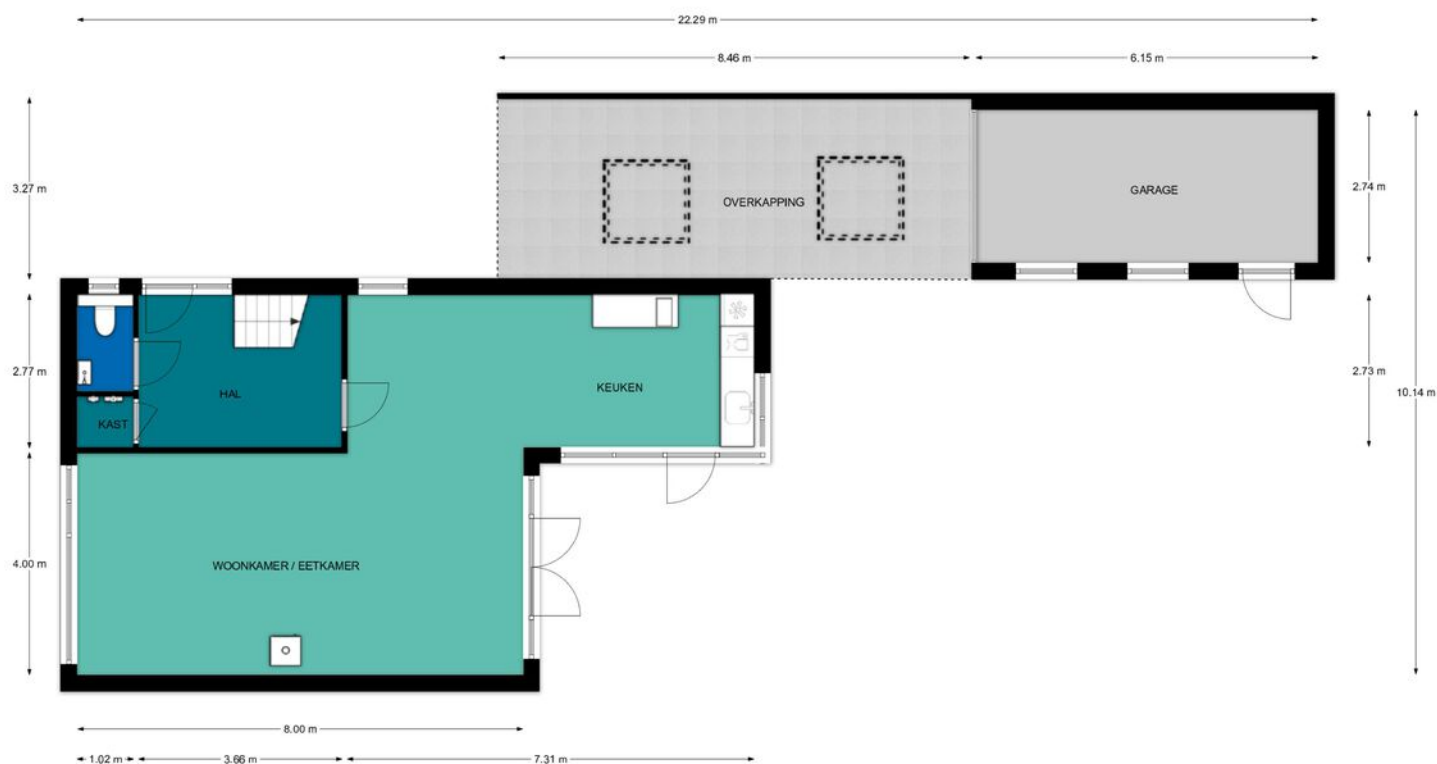






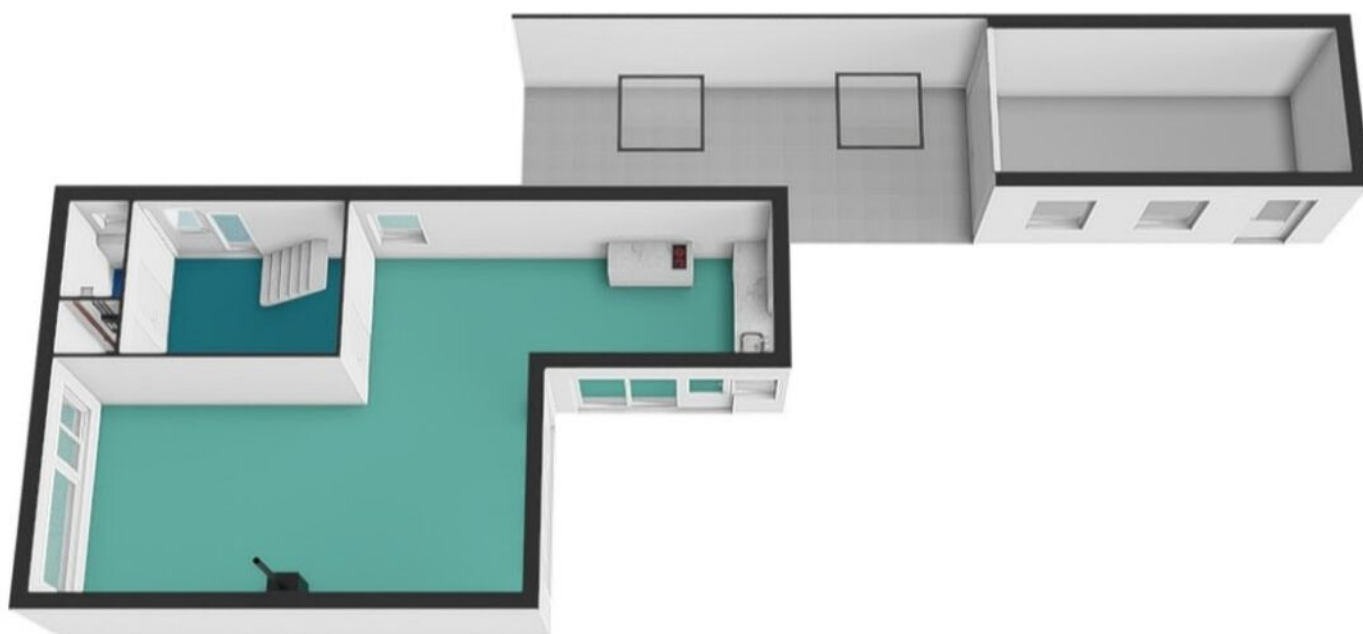


PLATTEGROND



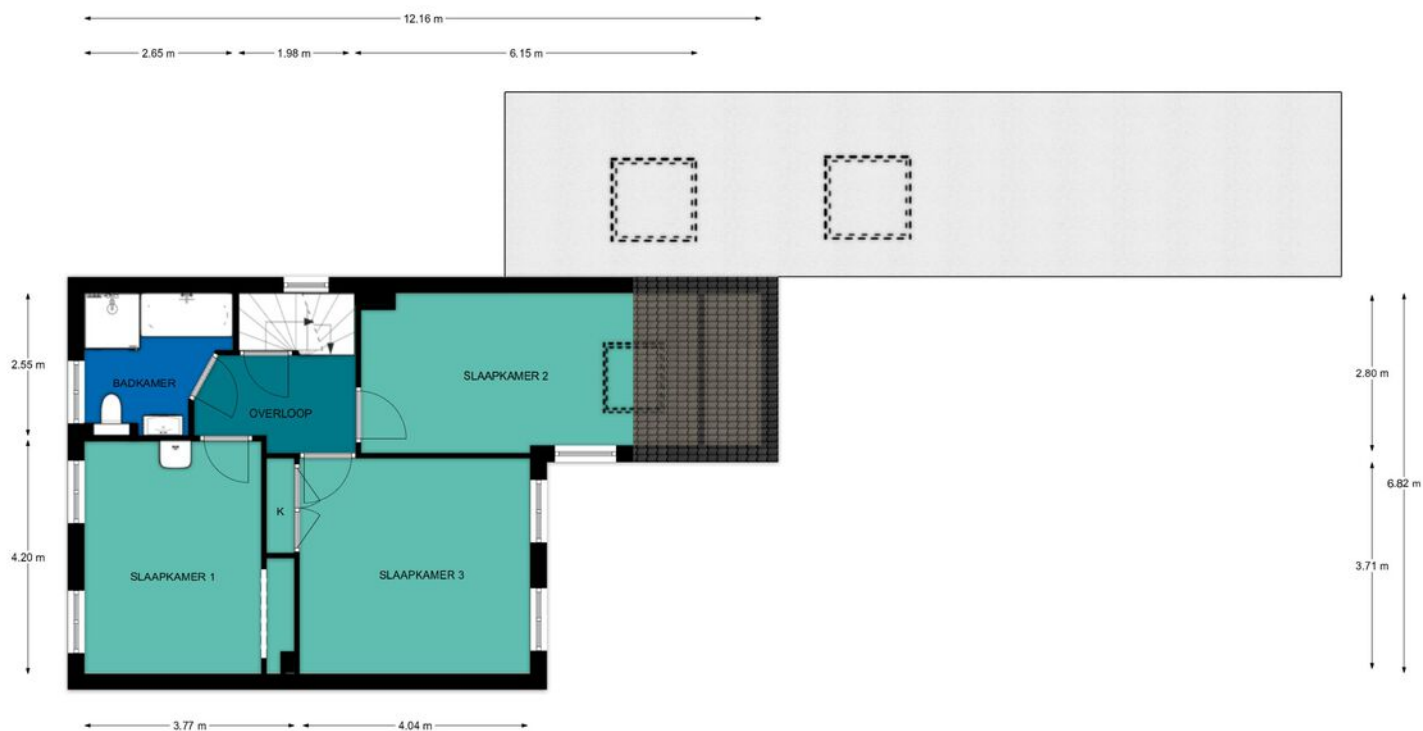
Begane grond, Van der Waalslaan 4 te Dieren
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



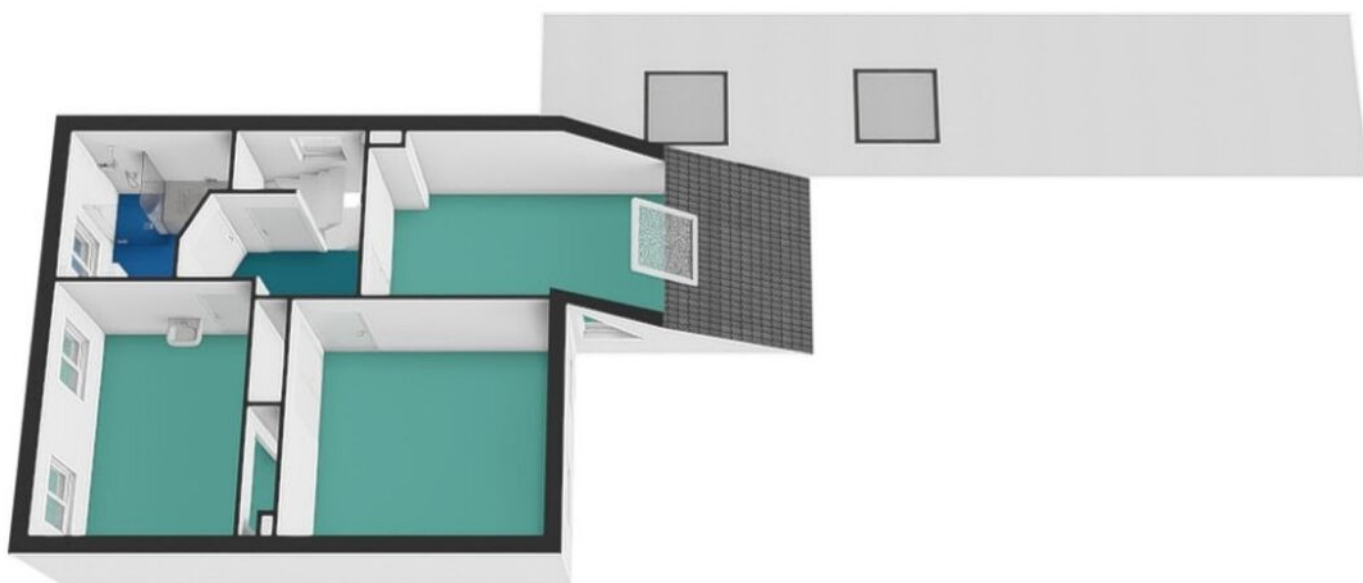
Begane grond, Van der Waalslaan 4 te Dieren
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



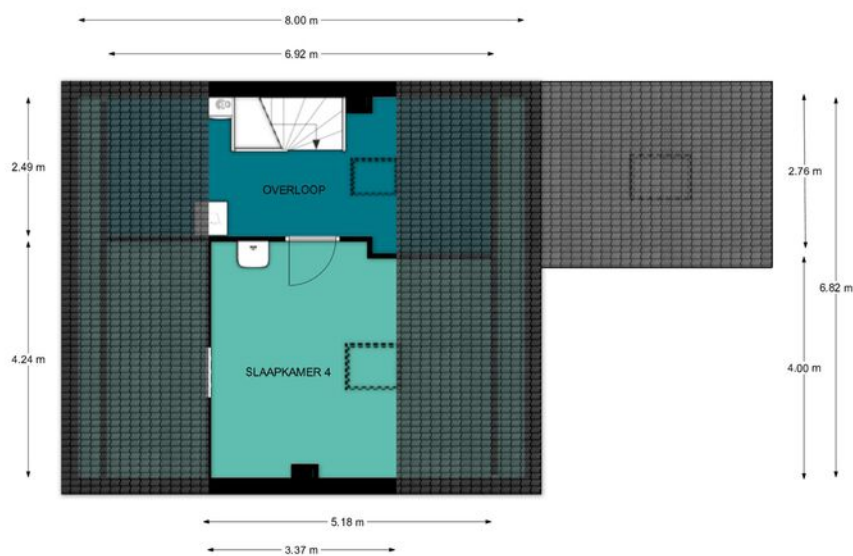
REBO VASTOODELDROEF **1e Verdieping, Van der Waalslaan 4 te Dieren**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



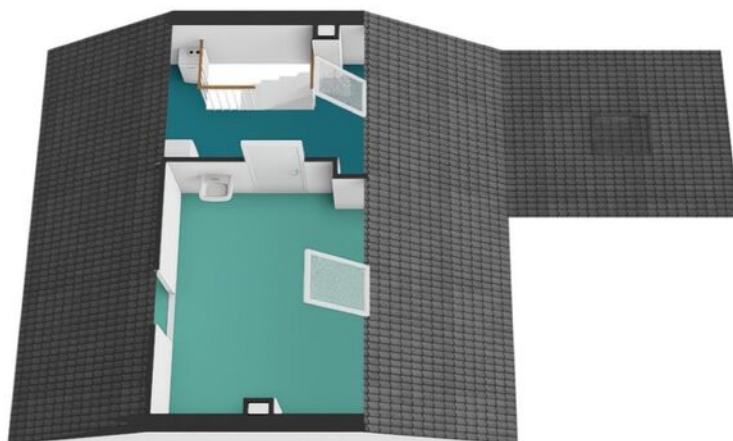
REBO  **1e Verdieping, Van der Waalslaan 4 te Dieren**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Van der Waalslaan 4 te Dieren
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Van der Waalslaan 4 te Dieren

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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

Dieren

P

1252

kadaster



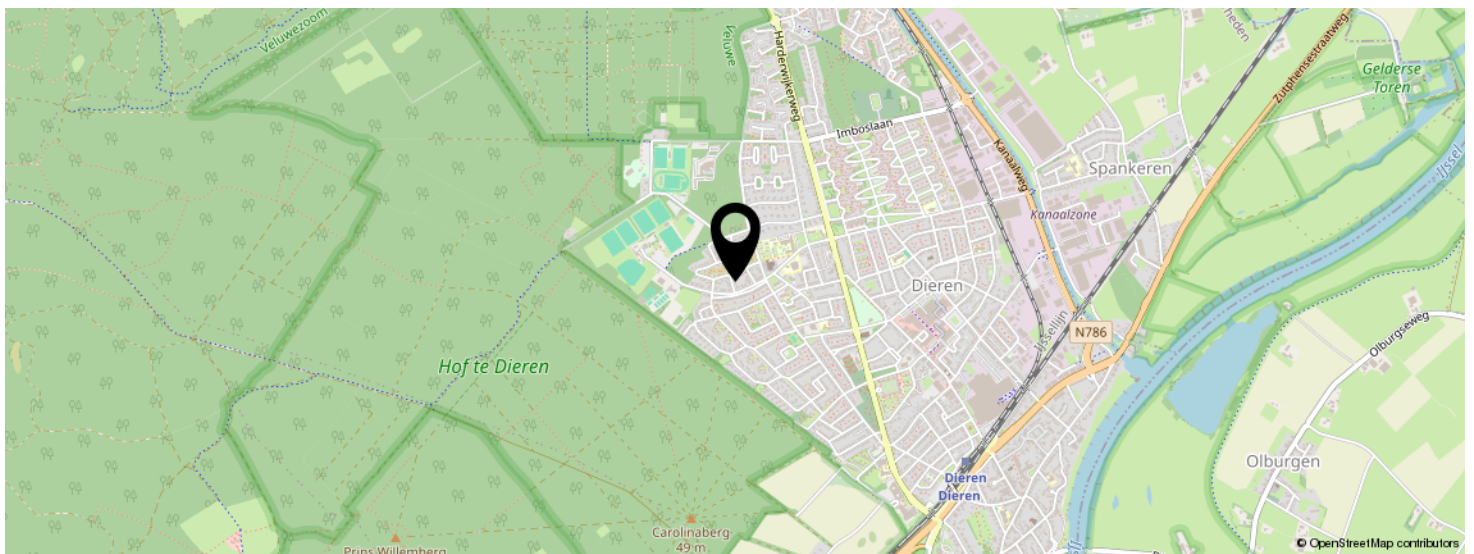
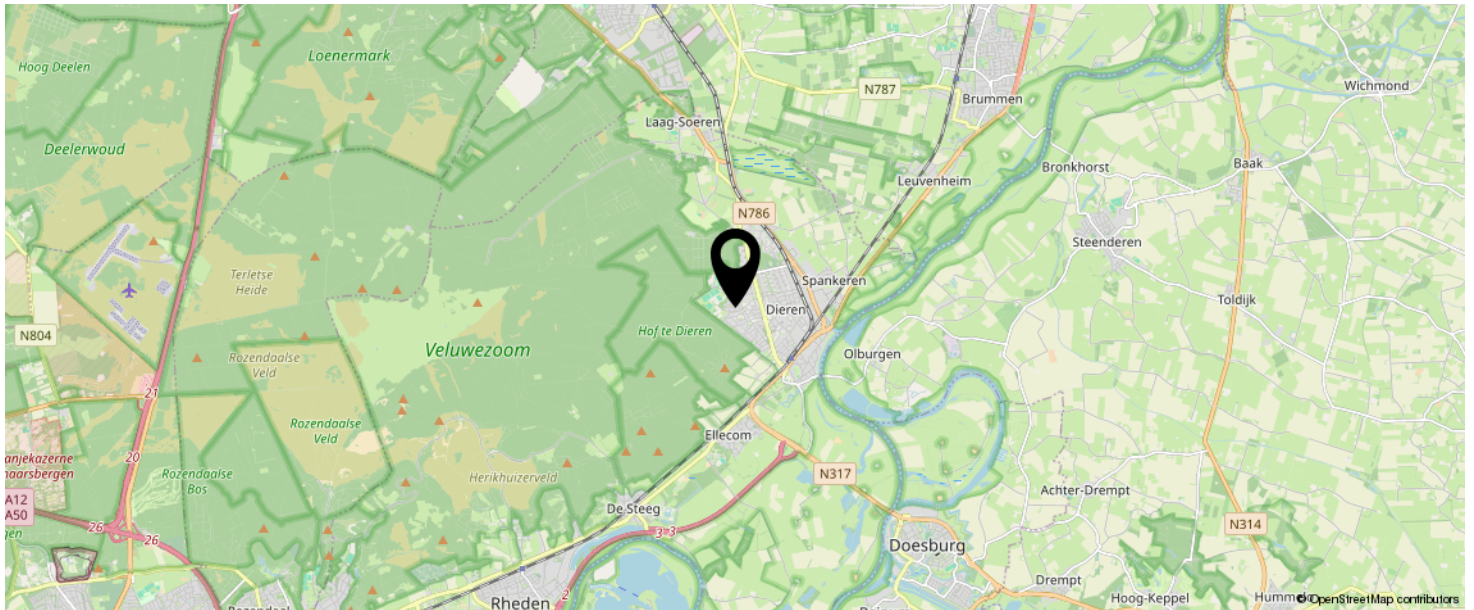
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

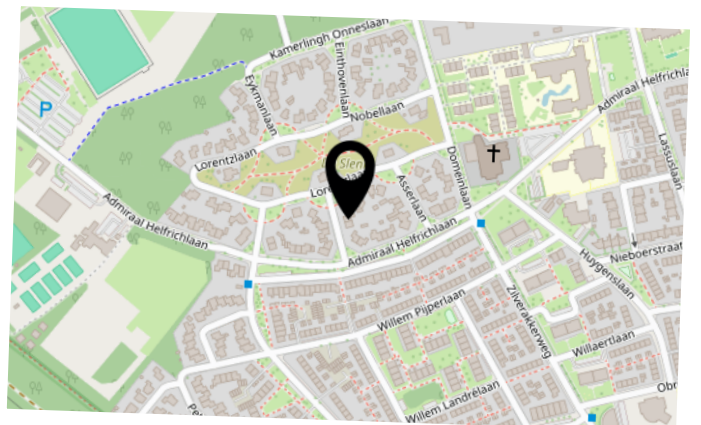
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat			X	
- plavuizen				X
- op de begane grond ligt en op de eerste verdieping ligt kurklaminaat, deze kan worden overgenomen				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Kastenwand keuken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
klein deel van de planten gaat mee, daar zal niets van te zien zijn omdat de tuin heel vol staat				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
de werkbank in de schuur blijft achter				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Water vitalisator		Moet worden overgenomen		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Van der Waalslaan 4, Dieren



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Wilhelminaweg 27

6951 BM, Dieren

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebogroep.nl

