



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 450.000 K.K.

WEVERSTRAAT 153

DUIVEN

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 185 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 144 m²

Inhoud 505 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtersuin
Hoofdsuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtersuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

EnergieLabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

Heeft een schuifpui		Ja
Heeft zonnecollectoren		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
144m²

INHOUD:
505m³

PERCELOPPERVLAKE:
185m²





OMSCHRIJVING

UNIEK, BUITENGEWOON en ONGEËVENAARD!!

OPEN HUIS OP ZATERDAG 03 OKTOBER 2026 VAN 11.00 TOT 15.00 UUR!

Deze zeer royale hoekwoning heeft echt alles wat je hartje begeert. Wat dacht je van een luxe uitgebouwde woonkamer, een eetkeuken met moderne hoekkeukenopstelling, 4 riante slaapkamers, overal kunststof kozijnen, een hybride CV-combiketel, 9 zonnepanelen, een zonneboiler en een slimme thuisbatterij!!

De woning bevindt zich in een groene en kindvriendelijke woonwijk De Vergert nabij een park en nabij het gezellige centrum van Duiven met verschillende winkelvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook uitvalsweg A12 en de uitgebreide winkelboulevard 'Nieuwgraaf' zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met moderne toiletruimte, meterkast en kastruimte. De royale, uitgebouwde woonkamer is zeer modern afgewerkt met onder andere taats/schuifdeuren, PVC-vloer met vloerverwarming, airco en een grote schuifpui naar de achtertuin. De dichte leefkeuken is goed onderhouden en heeft de beschikking over een goed onderhouden hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de 3 zeer royale en ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van airco. De ultra moderne badkamer is vernieuwd in 2024 en heeft de beschikking over een DUBBELE stort- en handdouche, een SUNSHOWER (infrarood en UV), toilet, dubbele wastafelmeubel, vloerverwarming en een designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met thuisbatterij, wasruimte met WM-aansluitingen, 4de slaapkamer met dakkapel over de volledige breedte en airco, CV-ruimte.

Tuin:

De voor-, zij- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk en modern aangelegd met fraaie tuintegels en met aan de voorzijde een overkapte, stenen berging en aan de achterzijde een fraaie overkapping met houten schuur. De achtertuin is zeer privé gelegen.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1973;
- * Woonoppervlak: ca. 144 m² (meetrapport aanwezig);
- * Inhoud: ca. 505 m³;
- * Perceeloppervlak: 185 m²;
- * Voorzien van 9 zonnepanelen, 3 airco's en een slimme thuisbatterij (10 kwh);
- * CV-combiketel (huur) met hybride CV-ketel (eigendom) uit 2020 en zonneboiler;
- * Huur CV-combiketel circa € 50,- per maand;
- * Moderne en goed onderhouden voorzieningen zoals woonkamer, keuken en toilet;
- * Ultra moderne badkamer uit 2024 met DUBBELE stordouche en SUNSHOWER;
- * Nagenoeg gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en HR++-isolatieglas;
- * Privé omsloten achtertuin gelegen op het Zuidwesten;
- * Nabij het centrum van Duiven;
- * Een UNIEKE woning welke zonder extra investering te betrekken is!

Prijs: € 450.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

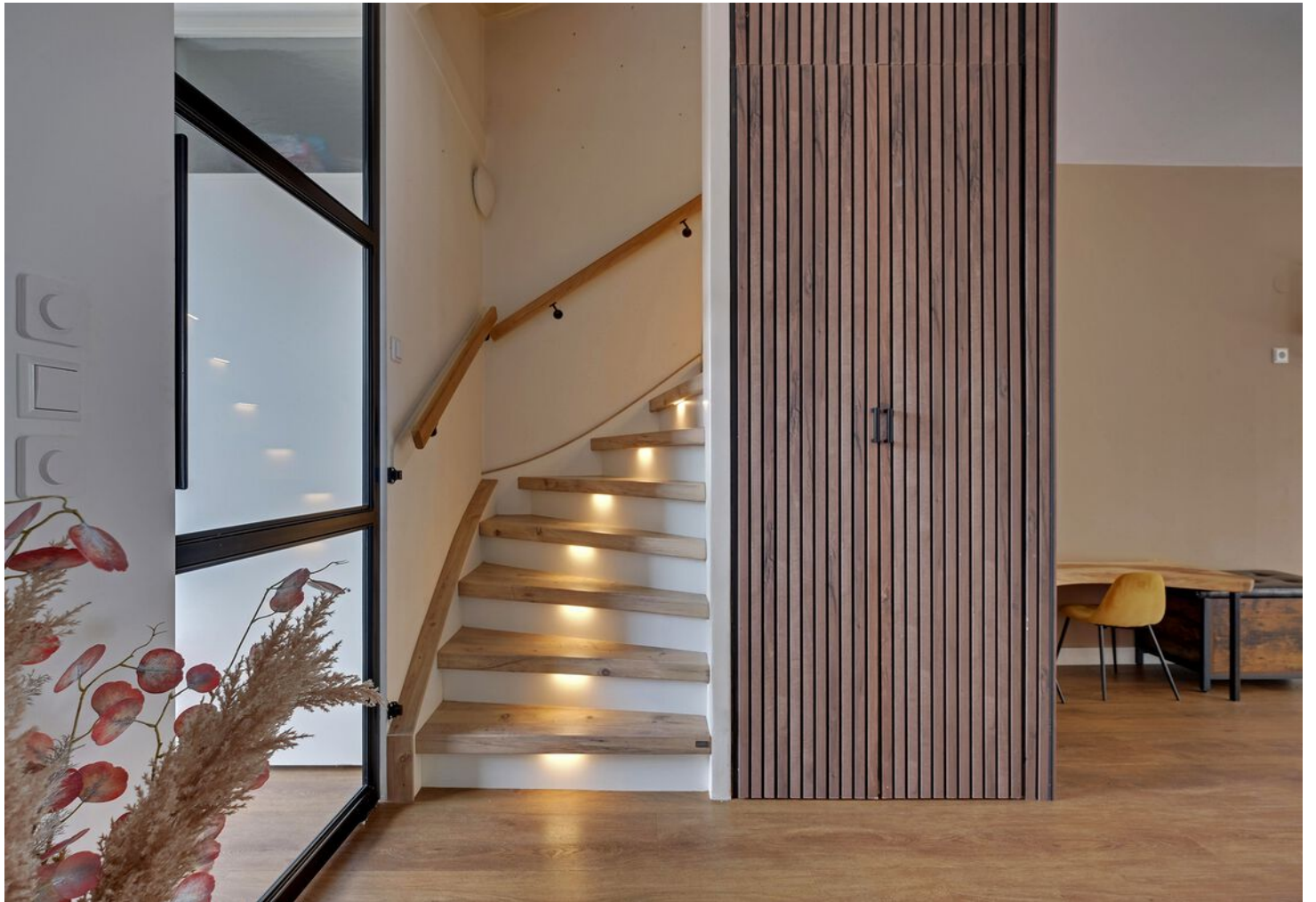
A modern living room with a large, light-colored sectional sofa on a wooden floor. In the background, there is a dining area with a round table and chairs, a large potted plant, and a wall with a large clock and a framed picture of a woman's face. A blue semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Royale hoekwoning met moderne voorzieningen





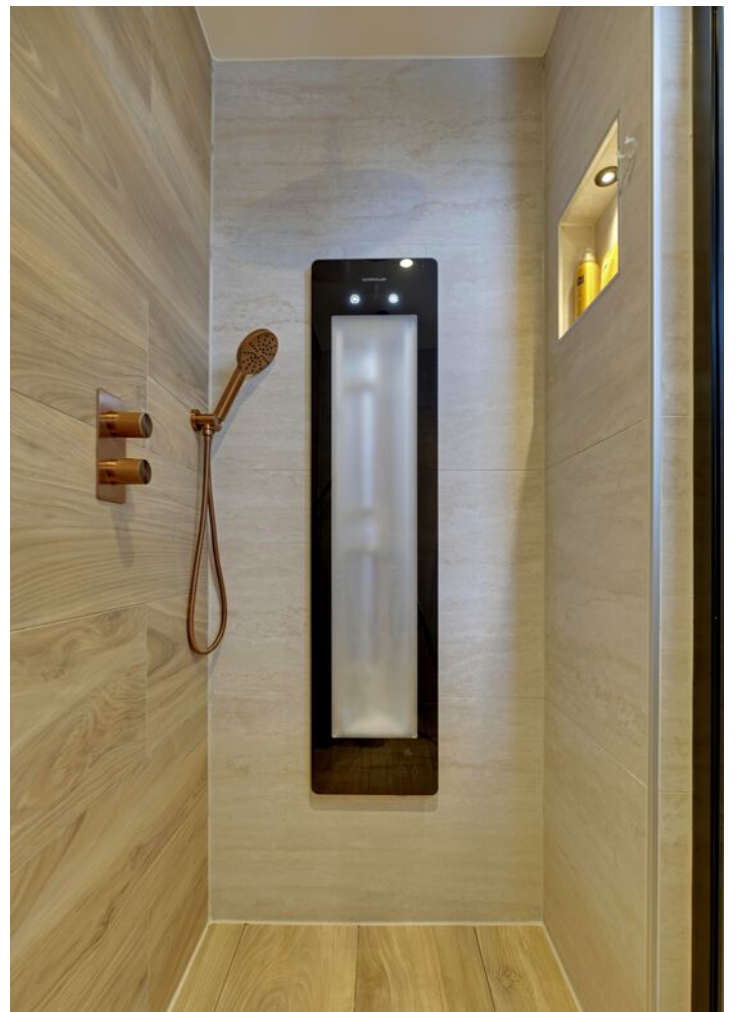












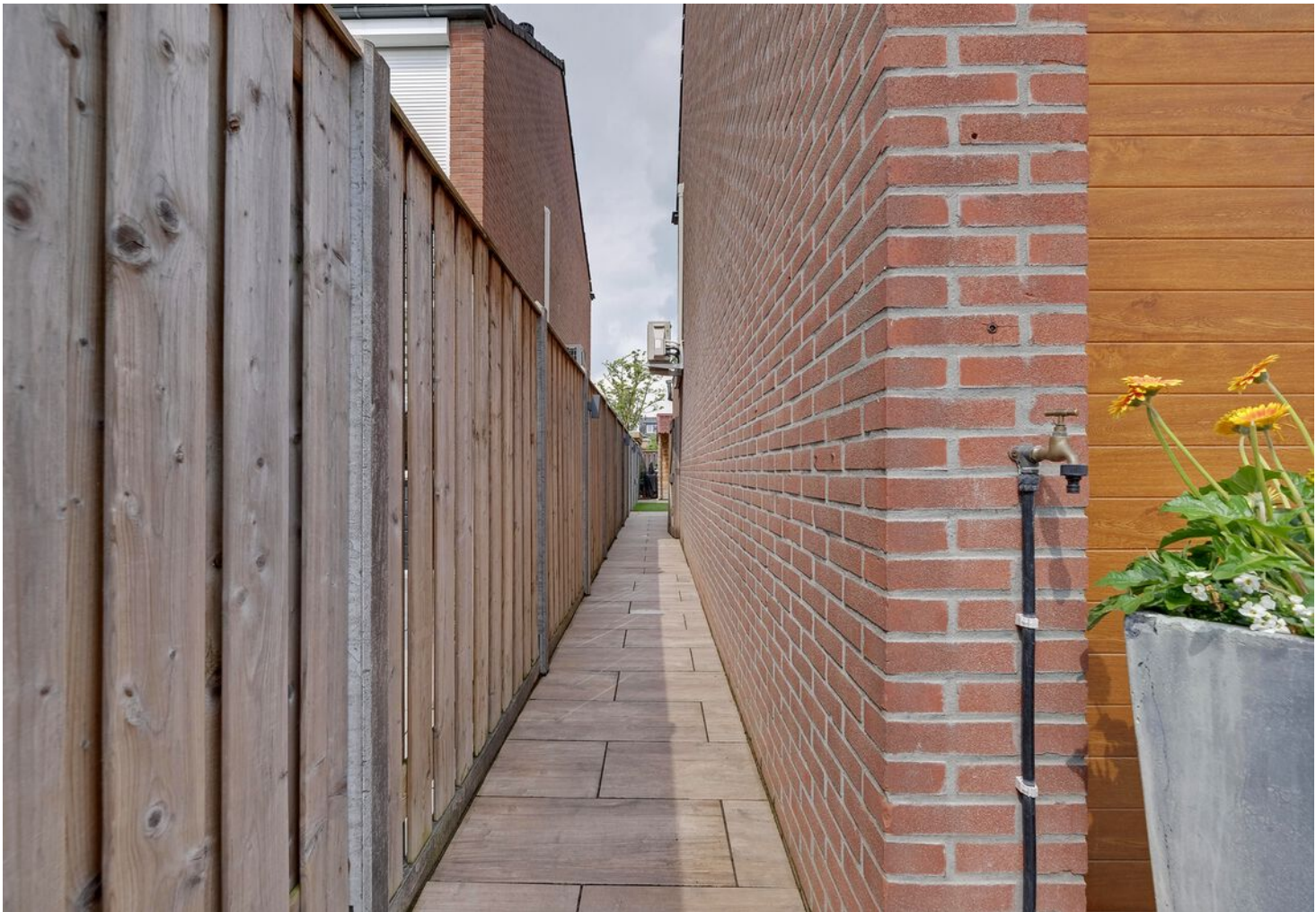






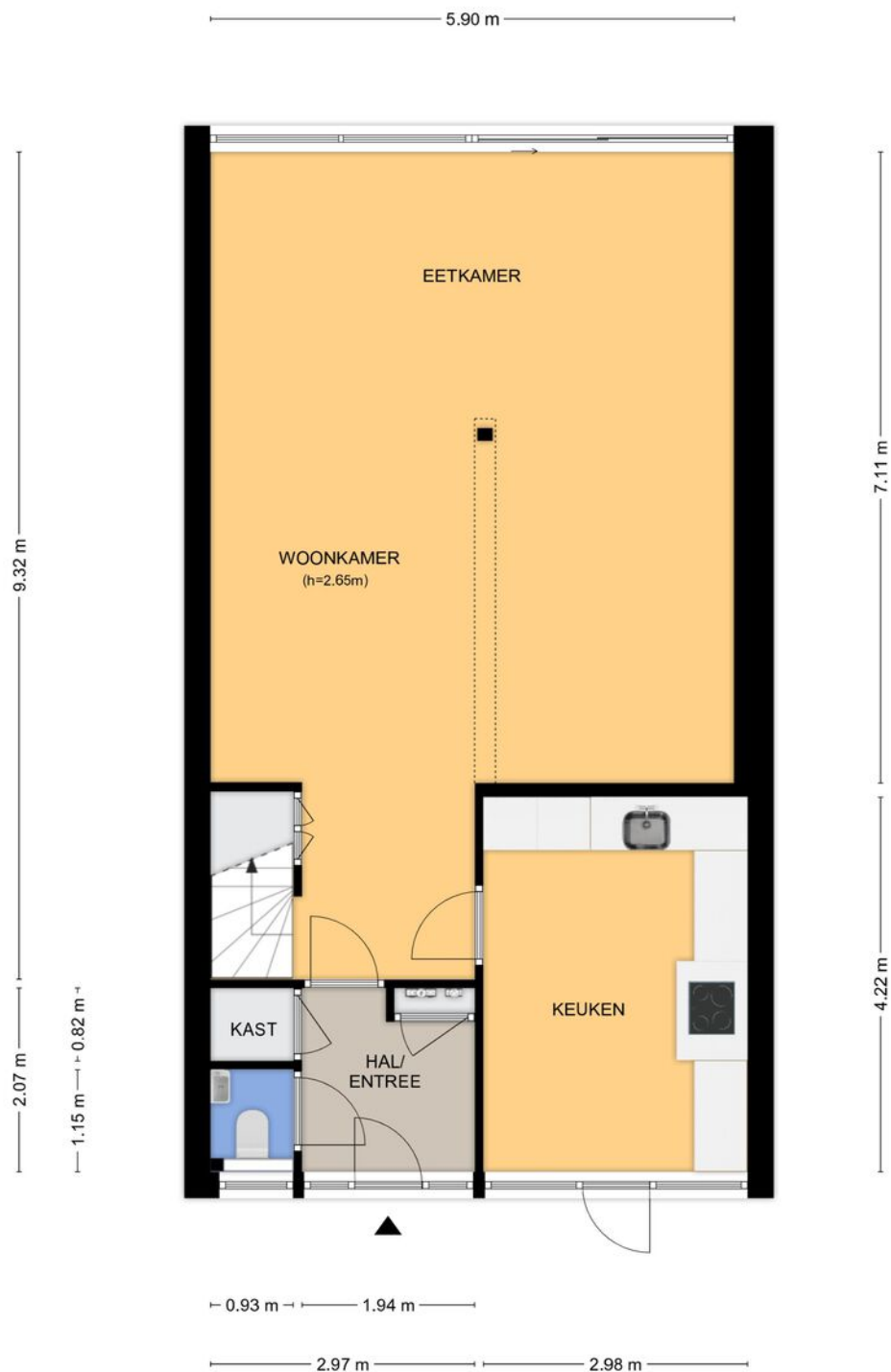






PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Begane Grond

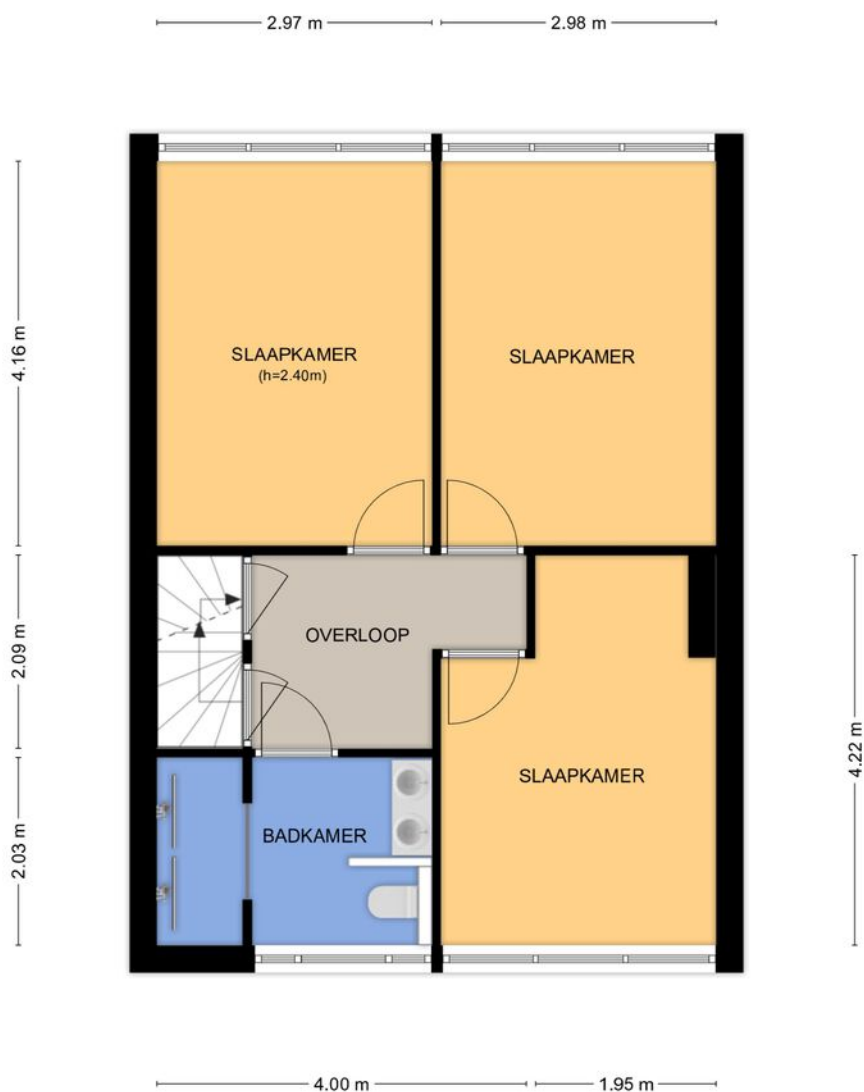


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Eerste Verdieping

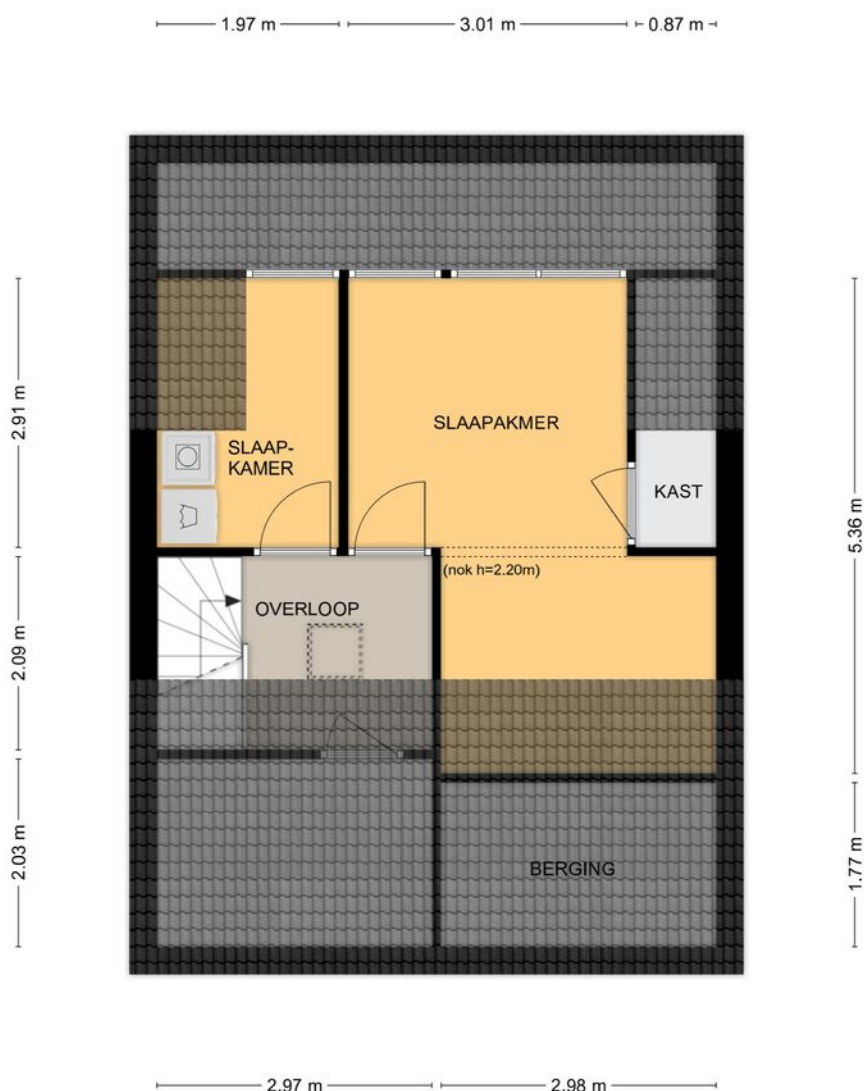


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Tweede Verdieping



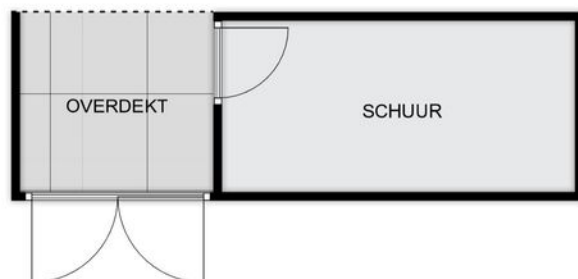
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Berging

2.09 m 3.81 m



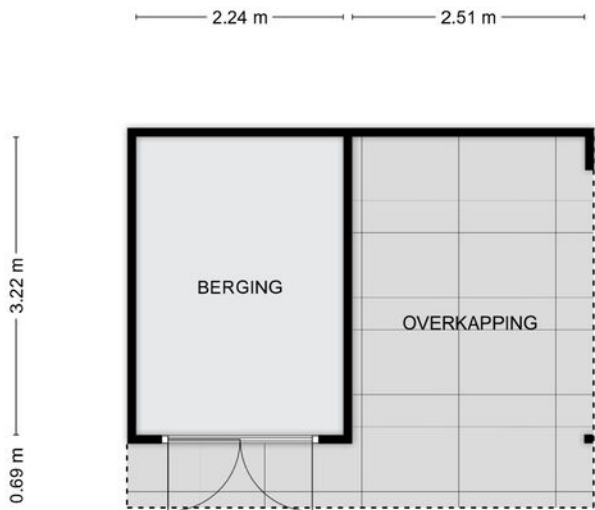
1.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Weverstraat 153 te Duiven
Berging

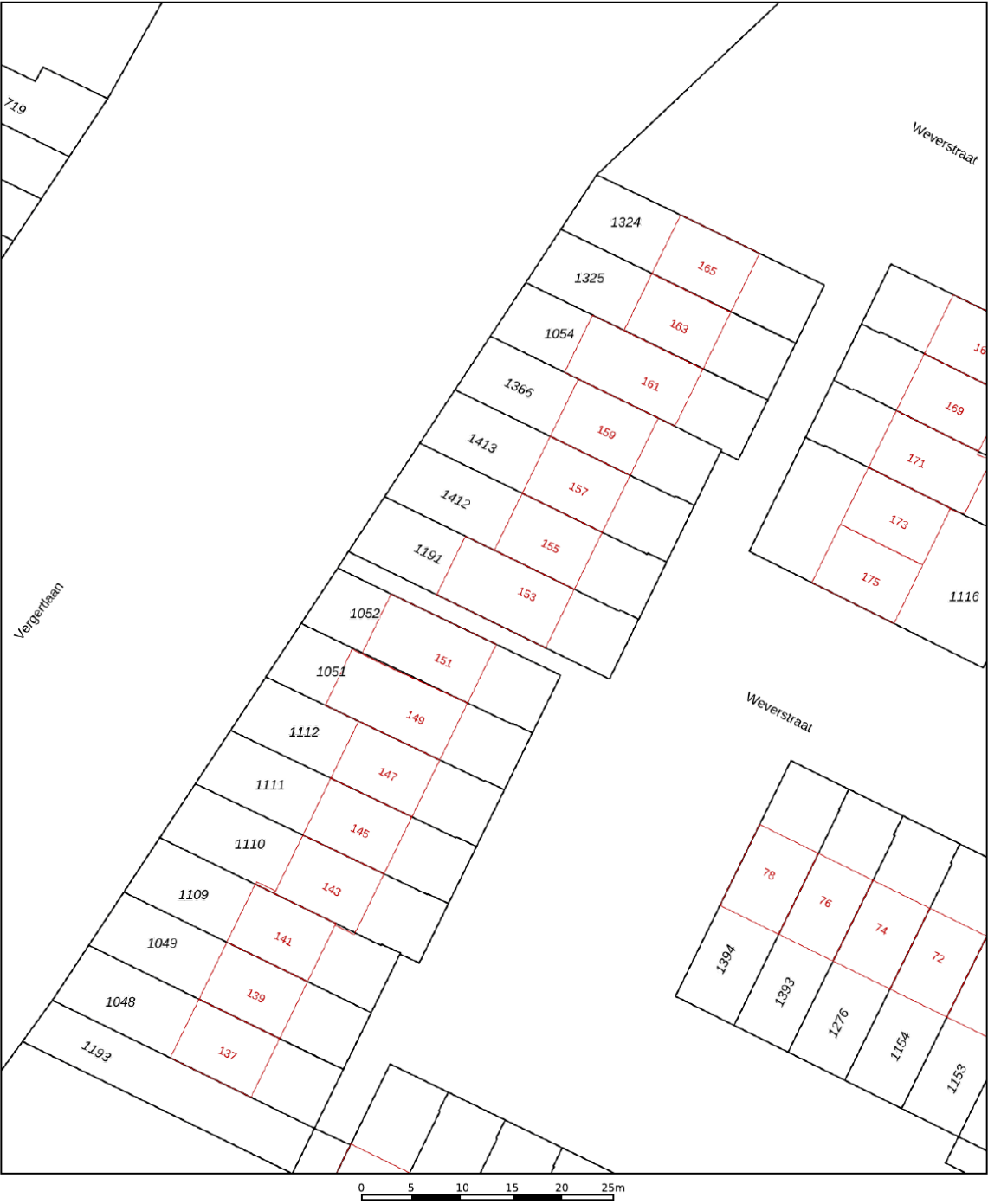


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weverstraat



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Duiven

C

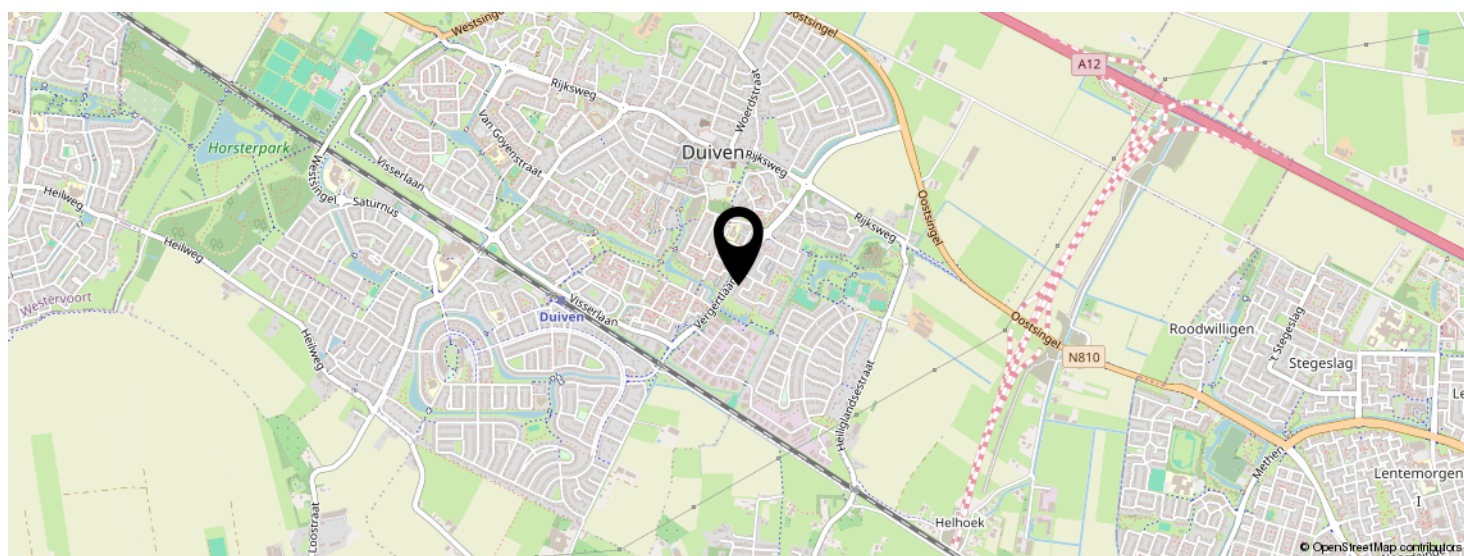
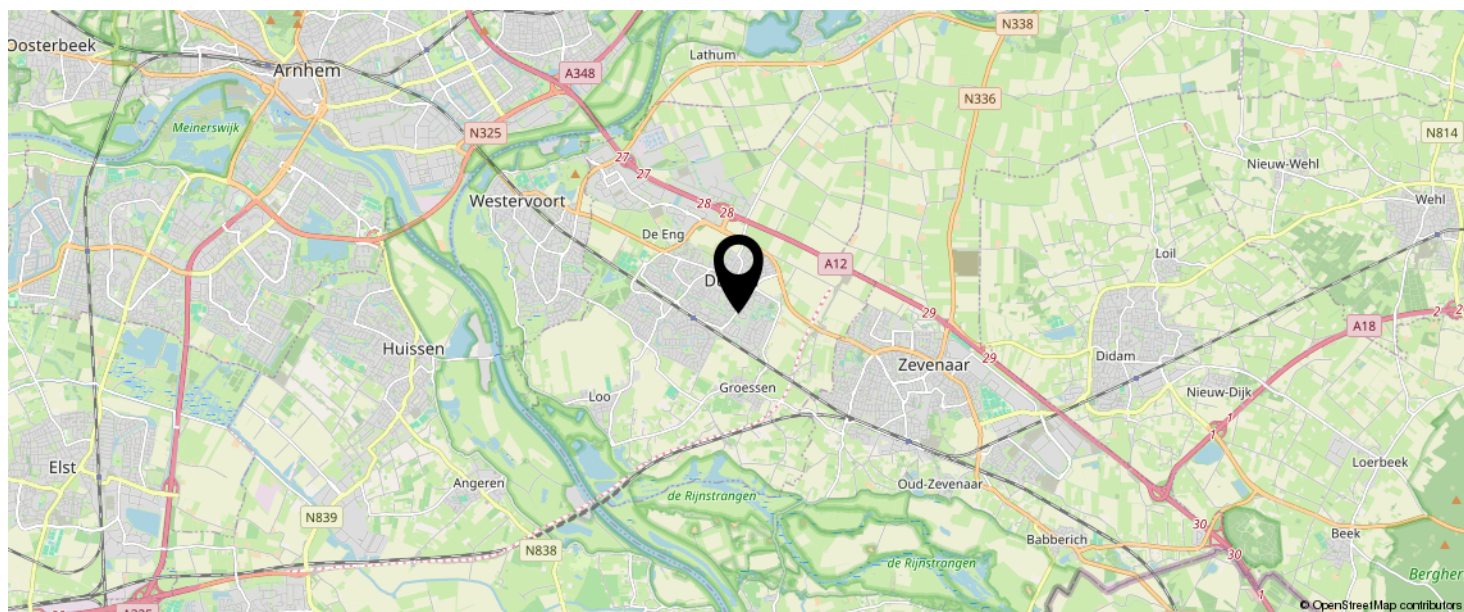
1191

kadaster

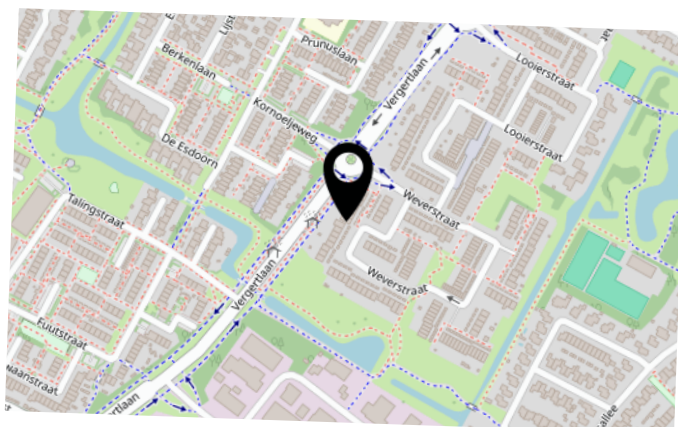
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed