

Leeuwerikstraat 15 Duiven



DUIVEN | Leeuwerikstraat 15

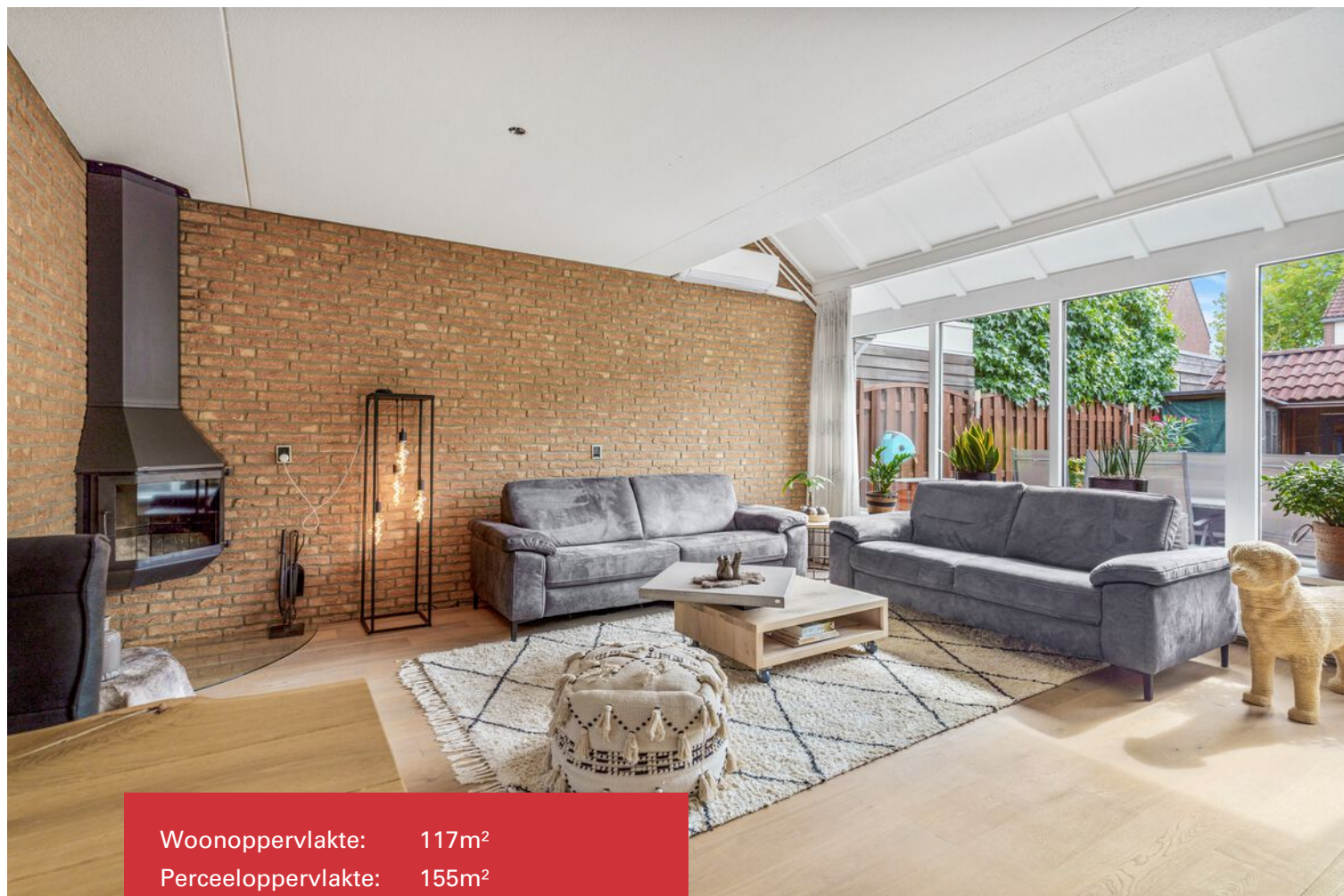
Vraagprijs € 379.000 K.K.



S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 117m²
Perceeloppervlakte: 155m²
Energie label: A
Bouwjaar: 1982

- ✓ Keuken: vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en 5-pits inductiekookplaat
- ✓ Badkamer: douchecabine, wastafel en twee toilet
- ✓ 11 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Airconditioning op de begane grond
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Cv-ketel: Intergas HR-combiketel uit 2023 (huur)
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuidoosten gelegen



Omschrijving

Heerlijk rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Aan een rustige, doodlopende straat in een kindvriendelijke woonwijk ligt deze verzorgde tussenwoning uit 1982. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je hier kunt genieten van extra comfort én lagere energielasten.

Zo is op de tweede verdieping een dakkapel geplaatst, beschikt de woning over een praktische aanbouw aan de voorzijde en is de gevel afgewerkt met onderhoudsarm Keralit. Ook op het gebied van duurzaamheid zijn belangrijke stappen gezet. De vloer is na-geïsoleerd, er zijn 11 zonnepanelen geplaatst en de cv-ketel (huur) is recent vernieuwd. Dit alles heeft geresulteerd in een gunstig energielabel A.

Binnen tref je een ruime woonkamer met airconditioning, een nette keuken en badkamer en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuidoosten, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

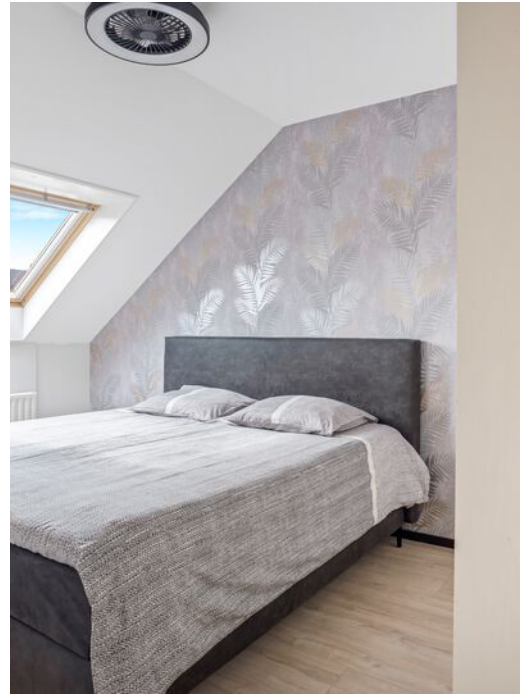
De ligging is bijzonder prettig. Dankzij de doodlopende straat woon je hier rustig en veilig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, een basisschool, een middelbare school en het treinstation van Duiven. Ook het gezellige centrum van Duiven ligt op korte fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Kortom, een comfortabele gezinswoning op een fijne locatie, waar ruimte, duurzaamheid en woonplezier mooi samenkomen.









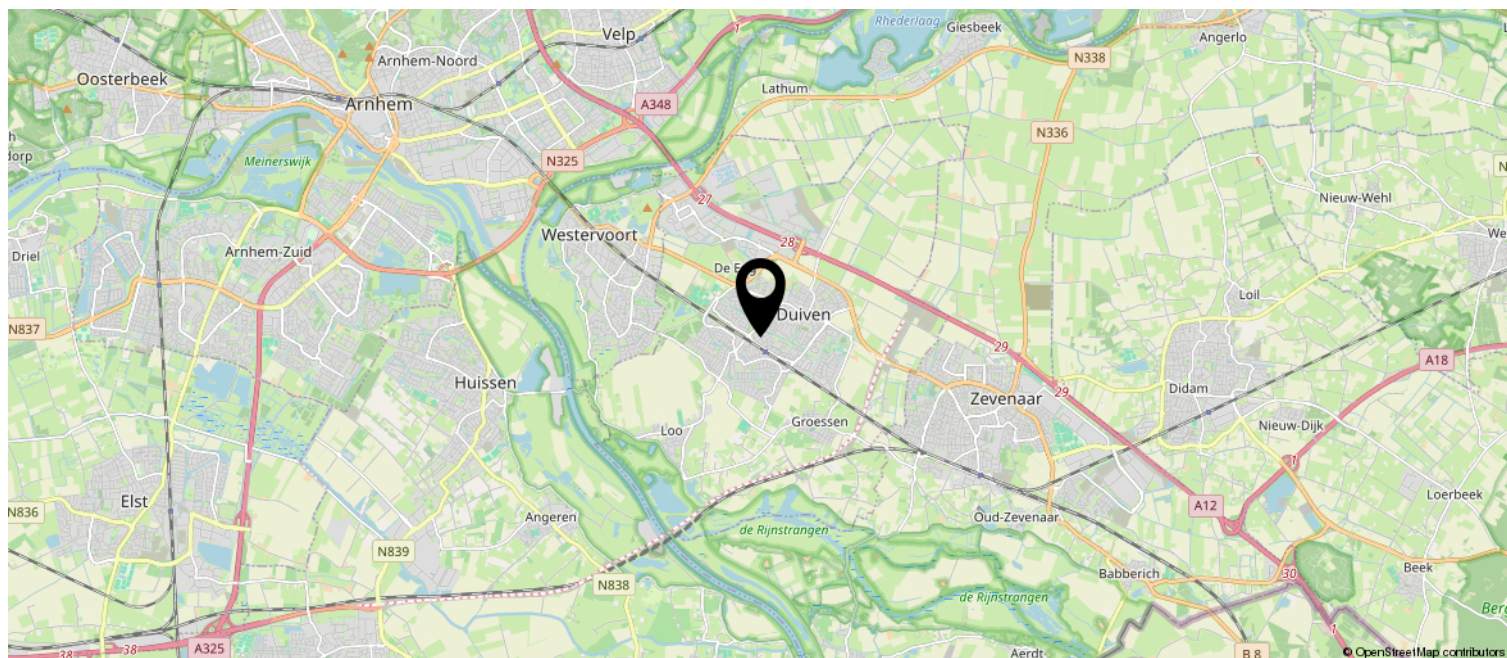
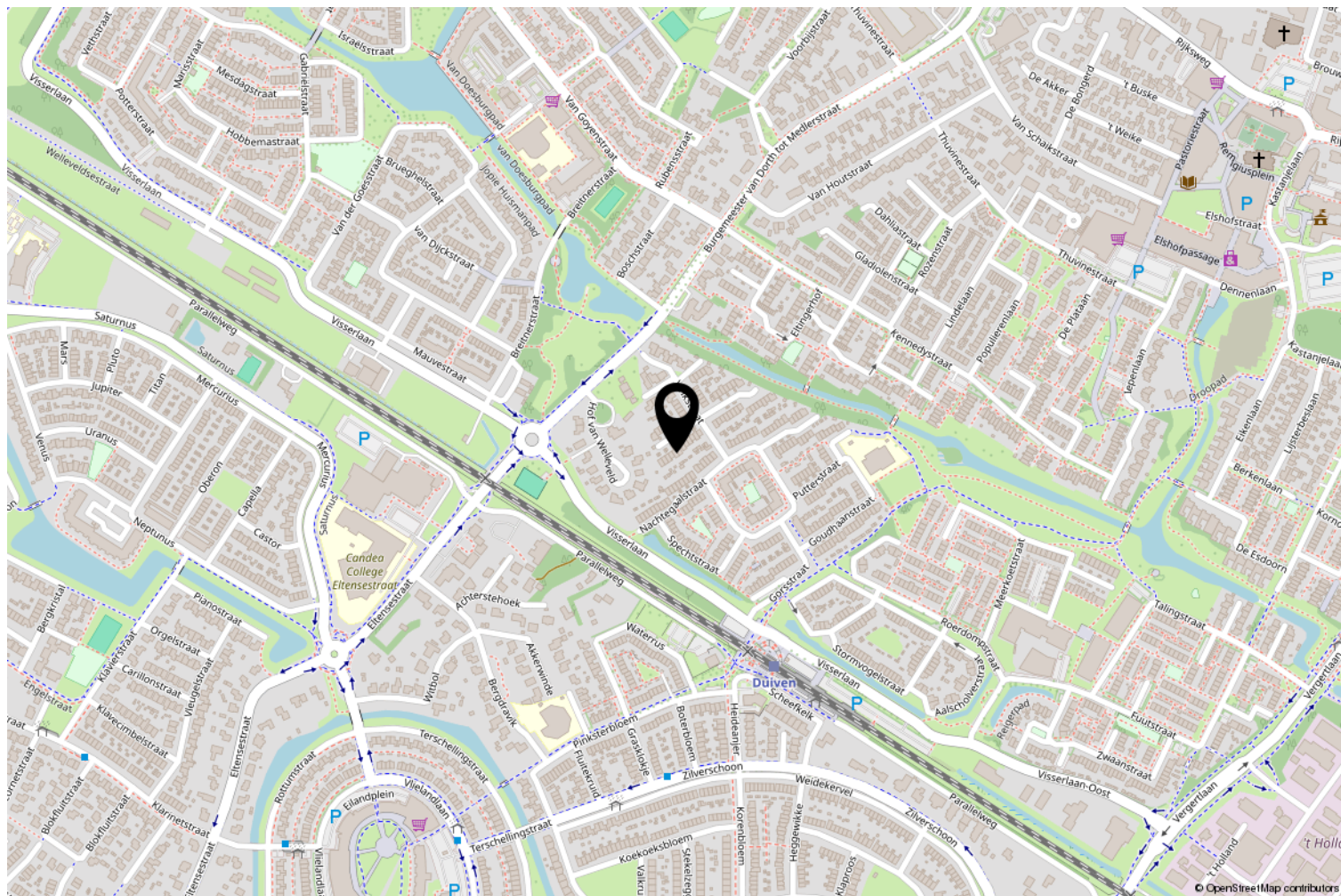
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Duiven E 1959	
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.			

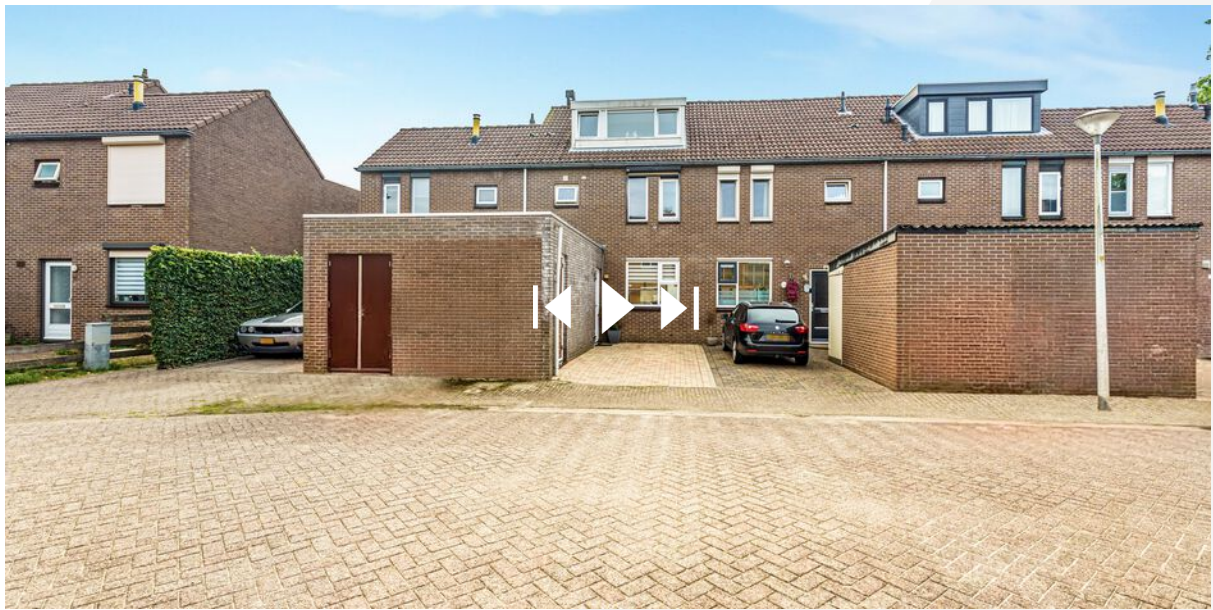
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bekijk deze woning online!

www.leeuwerikstraat15.nl


S-Makelaars

Leeuwerikstraat 15, Duiven



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Leeuwerikstraat 15, 6921 KL, Duiven

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Alle inbouwkasten blijven achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Parketvloer	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☒	☐
----------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐

Overige zaken

Granieten tuintafel	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak

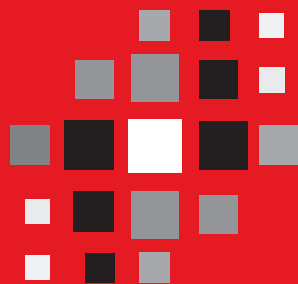
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



S-Financiële Diensten



S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

