vivare



Sem Dresdenlaan 1

6952 DA Dieren

woonoppervlakte 75 m^2
perceeloppervlakte 225 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 329.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sem Dresdenlaan 1

6952 DA Dieren

€ 329.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	75 m^2
perceelopp.:	225 m^2
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Dieren, sectie P, nummer 3887, perceelopp. 225 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	305 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.53m bij 2.77m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	98 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze leuke HOEKWONING met royale tuin, achterom en verrassend veel ruimte zeker een bezichtiging waard!

Gelegen aan een rustige straat in het geliefde Dieren, biedt deze woning een uitstekende basis voor starters, gezinnen of handige klussers die hun woonwensen willen realiseren. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy, een ruime tuin en volop mogelijkheden om buiten te leven.

Wonen in het groene Dieren

Dieren combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum met winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en medische faciliteiten ligt op korte afstand. Ook het NS-station bevindt zich op fietsafstand.

Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Binnen enkele minuten sta je midden in Nationaal Park Veluwezoom, met prachtige wandel- en fietsroutes richting de Posbank, uitgestrekte bossen en de uiterwaarden van de IJssel. Bovendien zijn Arnhem, Zutphen en andere omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Entree, hal voorzien van toilet met fontein, toegang tot de kelder en trapopgang naar de verdieping. De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte met uitzicht op de tuin. De eenvoudige dichte keuken beschikt over een keukenblok en geeft toegang tot de royale achtertuin.

Eerste verdieping
Overloop met praktische bergkast, drie slaapkamers van circa 13 m², 10 m² en 6 m² en een eenvoudige badkamer voorzien van douche en wastafel.

Zolderverdieping
Via een vlizotrap bereikbare voorzolder met bergruimte en opstelling van de in 2024 geplaatste HR cv-combiketel.

Tuin
Via de keuken stap je zo de vrij gelegen zonnige achtertuin op het zuidwesten in: een heerlijke plek om buiten te zitten of waar kinderen fijn kunnen spelen. Achterin de royale tuin staat een stenen berging en dankzij de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

Bijzonderheden
* Royale hoekwoning met achterom;
* Ruime tuin met volop gebruiksmogelijkheden;
* Bouwjaar circa 1967;
* Perceeloppervlakte circa 225 m²;
* Woonoppervlakte circa 75 m²;
* Drie slaapkamers en extra zolderkamer;
* HR cv-combiketel uit 2024;
* Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, behalve het raampje op de zolder;
* Energielabel D;
* Gelegen nabij station, winkels en natuurgebieden;
* Projectnotaris van toepassing;
* Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht van toepassing.

Interesse?

Zie jij de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de fijne ligging en de kansen die deze woning te bieden heeft.

Na uw bezichtiging kunt u uw eventuele bod uitbrengen via de site van Corpowonen.

Wij wijzen u op de brochure voor de volledige informatie over deze woning en het koopproces.

Foto's



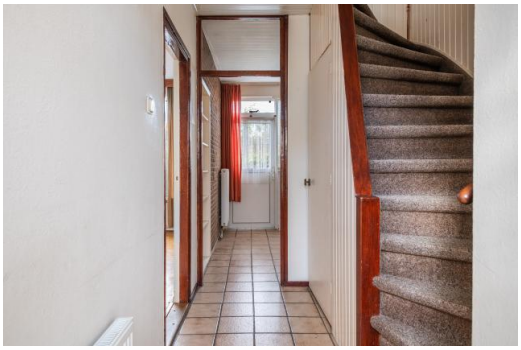














Foto's

















Foto's

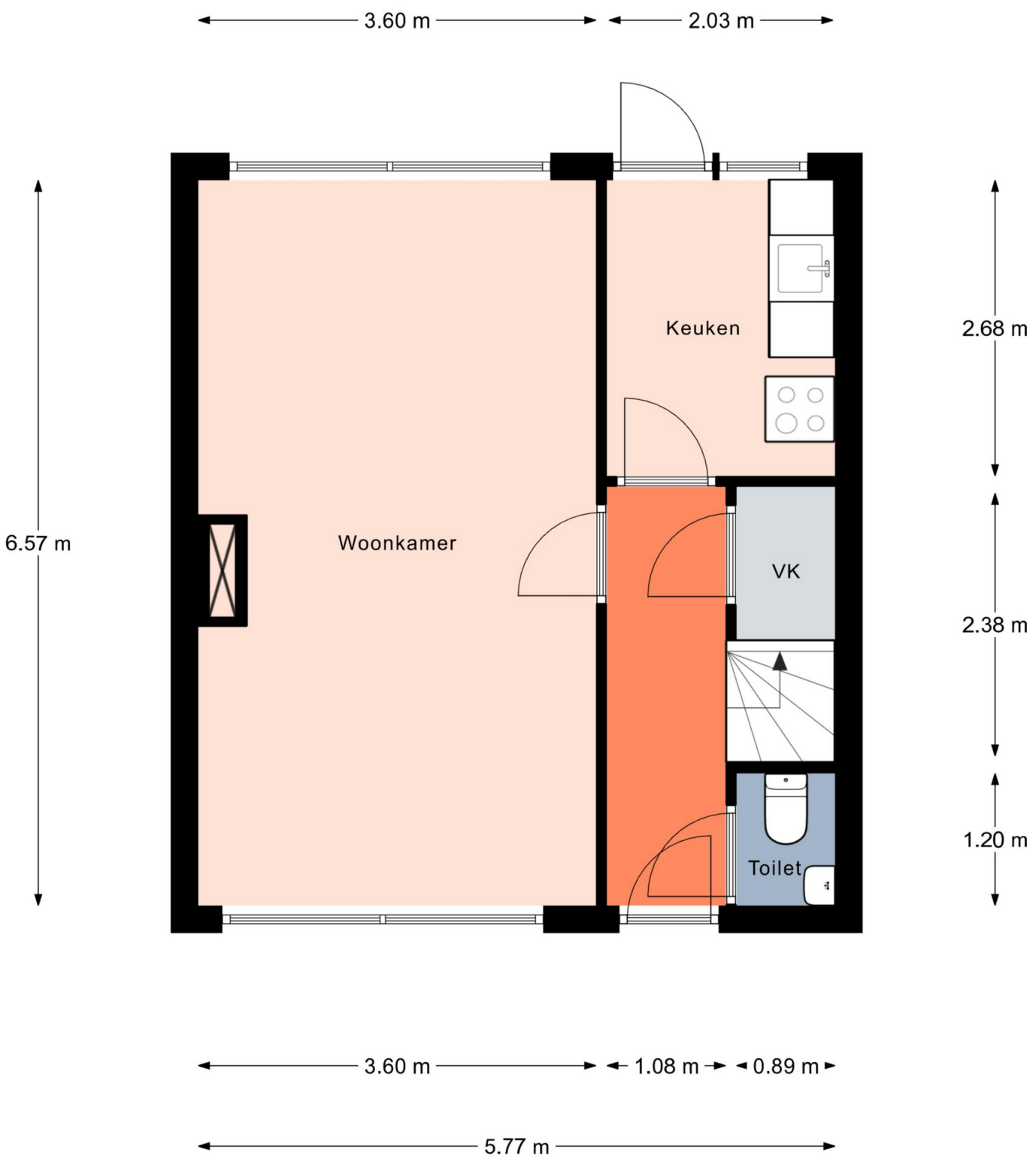








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

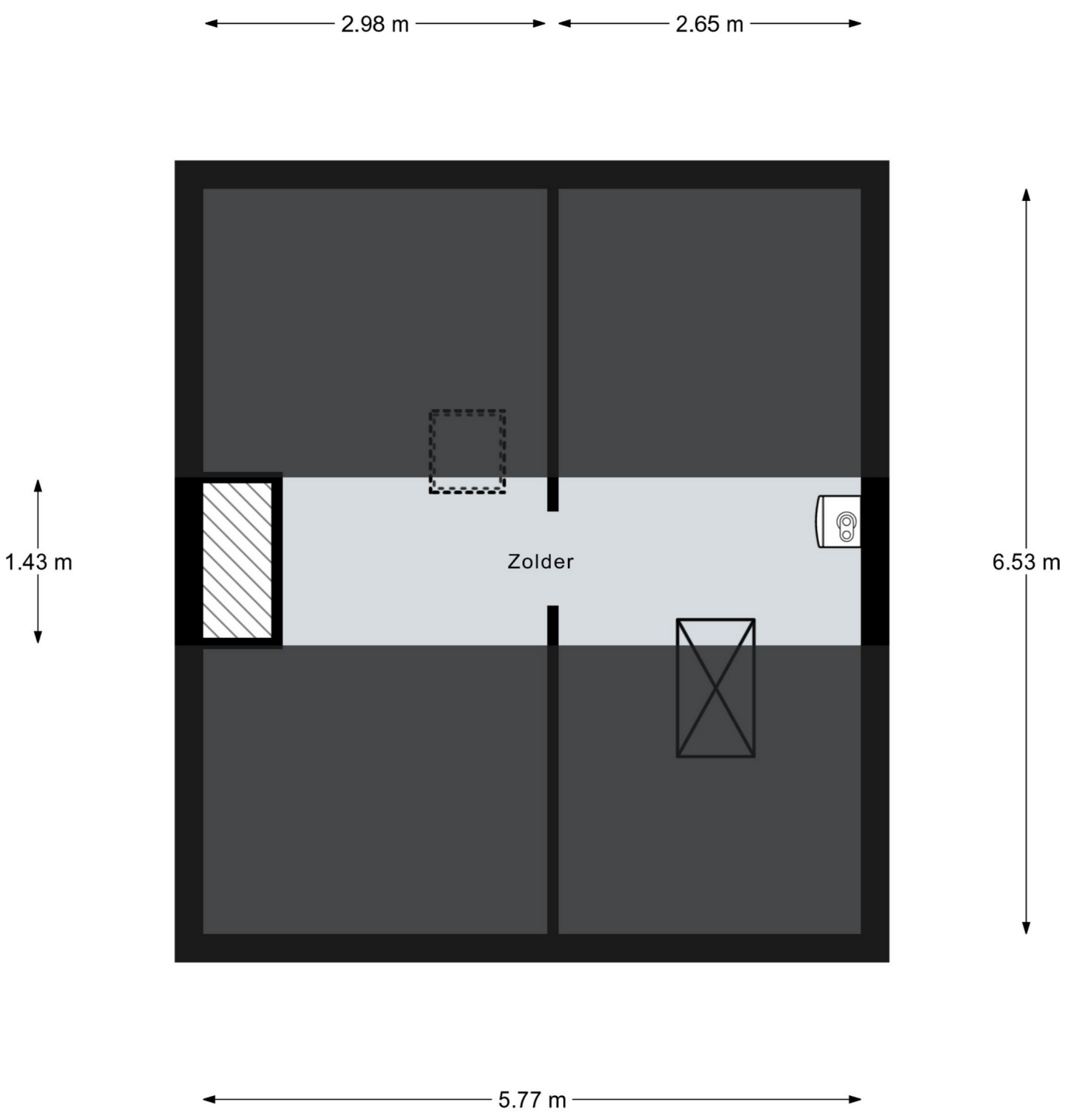
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sem Dresdenlaan 1, 6952DA Dieren

Referentie: 6aaa4b7d33a616b7dc8fdc3c



0 25 m 50 m

3887	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Dieren
1	Huisnummer	Gemeentecode:	DRN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3887
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	225
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 21-09-2026 om 10:38.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Vivare heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Vivare** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Vivare** op telefoonnummer **088 - 054 13 27** of per mail **koop@vivare.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.