



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
139 m²



Aantal kamers
3



Energie label
A+++

Koningsweg 87, Puiflijk

Bekijk de unieke website op: www.koningsweg87.nl



Over de woning

Nieuwbouwcomfort zonder wachten: deze moderne woning uit 2024 is helemaal klaar voor de toekomst! In het nieuwbouwplan Hemelrijk in Puiflijk staat deze moderne tussenwoning waar je geniet van het comfort van een vrijwel nieuwe woning, zonder zelf een nieuwbouwtraject te hoeven doorlopen. Met maar liefst 123 m² woonoppervlakte en een hoogwaardige afwerking is dit een heerlijk thuis voor het hele gezin. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd, met een warmtepomp, 9 zonnepanelen en energielabel A+++.

De privacy volle achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om van de zon te genieten, terwijl de sfeervolle serre zorgt voor een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en tot in het najaar comfortabel buiten te zitten.

Bij binnenkomst valt direct de moderne uitstraling op. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de openslaande deuren sta je in directe verbinding met de serre en de achtertuin. De zwarte keuken is een echte blikvanger en sluit mooi aan bij het eigentijdse karakter van de leefruimte. De fraaie pvc-vloer en de comfortabele vloerverwarming en -koeling maken het geheel compleet en zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, compleet met een ruime douche, toilet en wastafel(meubel). Ook op deze verdieping profiteer je van vloerverwarming, -koeling en airconditioning. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een werkruimte of een hobbykamer. De aansluitingen voor het witgoed zijn hier al aanwezig.



Ook buiten is het heerlijk genieten. De diepe achtertuin op het zuiden biedt volop plek voor een gezellig terras, een comfortabele loungehoek en groen of speelruimte voor de kinderen. Doordat er geen directe achterburen zijn, ervaar je hier bovendien een prettig gevoel van vrijheid en privacy. Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: wil je genieten van het comfort en de luxe van een nieuwbouwwoning, maar liever niet wachten op de bouw? Dan is deze moderne, uitgebouwde tussenwoning uit 2024 een prachtige kans. Met een luxe keuken, moderne badkamer, sfeervolle serre en een fijne ligging in Puiflijk is dit een woning die helemaal klaar is voor de volgende stap. Kom kijken en laat je verrassen!

Puiflijk behoort met haar dorpse karakter al sinds 1818 tot de gemeente Druten. Met ongeveer 1200 inwoners heeft deze plaats een gemoedelijke dorpse sfeer. Puiflijk is omringd door groen, een prachtige omgeving voor wandel- en fietstochten door de natuur! Binnen enkele minuten sta je in Druten, waar je onder andere diverse supermarkten, winkels, restaurants, scholen en OV-verbindingen vindt. Puiflijk biedt een perfecte verbinding met het rijkswegennet A15/A50/A73 én met het openbaar vervoer kun je vanaf Druten richting Nijmegen, Tiel en Den Bosch.

Indeling:

Begane grond: hal met trapopgang naar eerste verdieping; toilet; moderne zwarte keuken met o.a. koel/vriescombinatie, vaatwasser, hete-lucht oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging; tuingerichte woonkamer v.v. dubbele openslaande deuren; serre.



Eerste verdieping: overloop; drie ruime slaapkamers; ruime badkamer met douche, wastafelmeubel en wastafel en toilet.

Tweede verdieping: grote zolderkamer v.v. witgoedaansluiting.

Algemeen: Bouwjaar 2024. Perceeloppervlakte 139 m². Inhoud ± 450 m³. Woonoppervlakte ± 123 m². Gebouwgebonden buitenruimte (serre) ± 12 m². Externe bergruimte (berging) ± 5 m².

Bijzonderheden:

- Begane grond en eerste verdieping v.v. pvc-vloer
- Wanden v.v. stucwerk
- Woning v.v. vloerverwarming én koeling
- Woning is v.v. 9 zonnepanelen
- Energielabel A+++, geeft mogelijkheden voor extra leencapaciteit
- De genoemde prijs is een bieden vanaf prijs

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

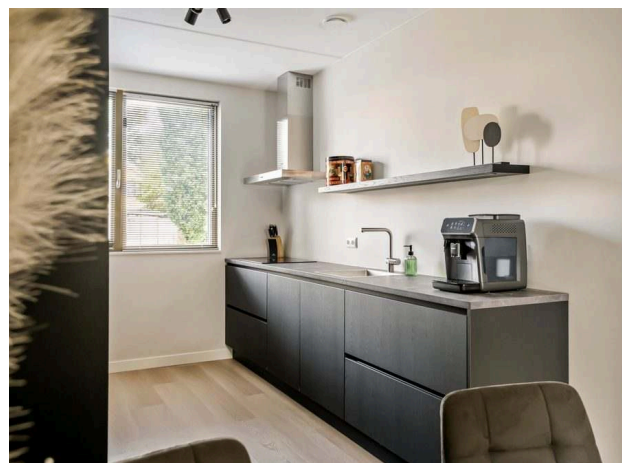
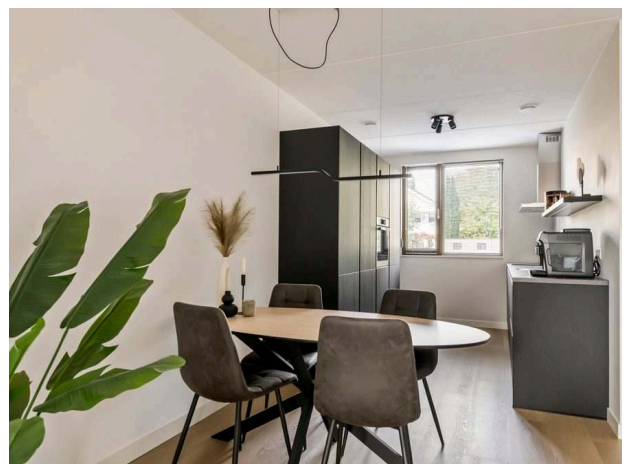
Bouw

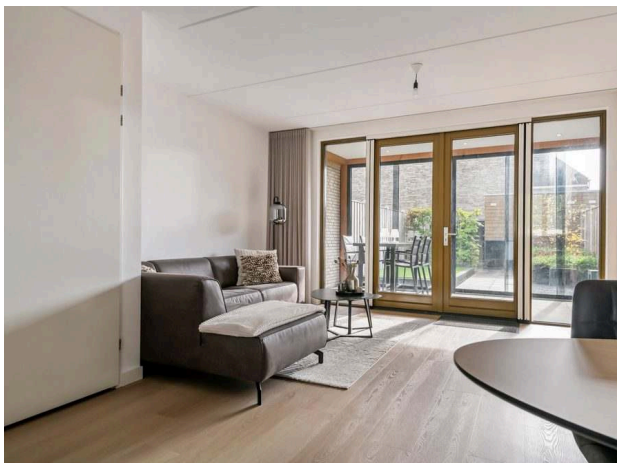
Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
2024

Soort dak
Zadeldak bedekt met pannen





Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Inhoud
450 m³



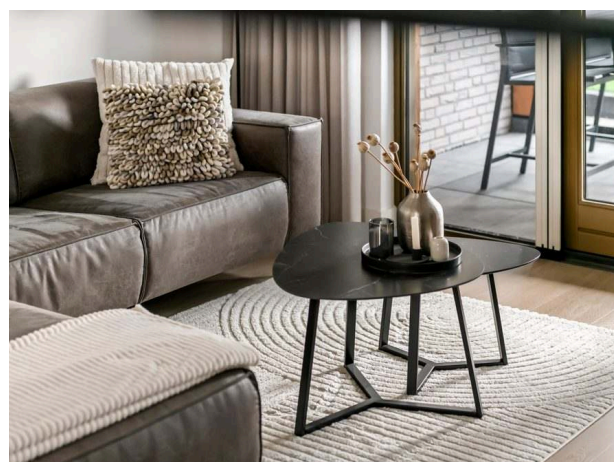
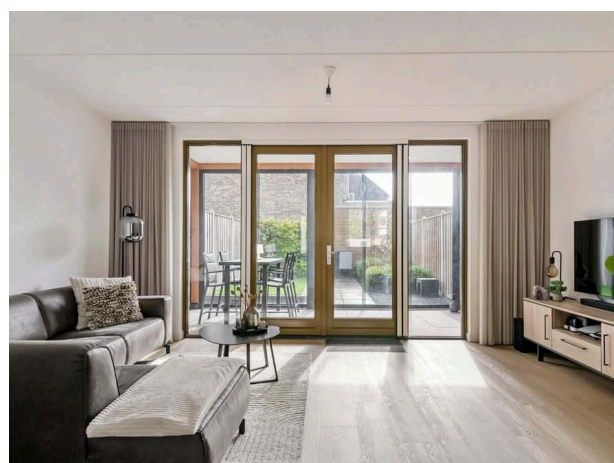
Indeling

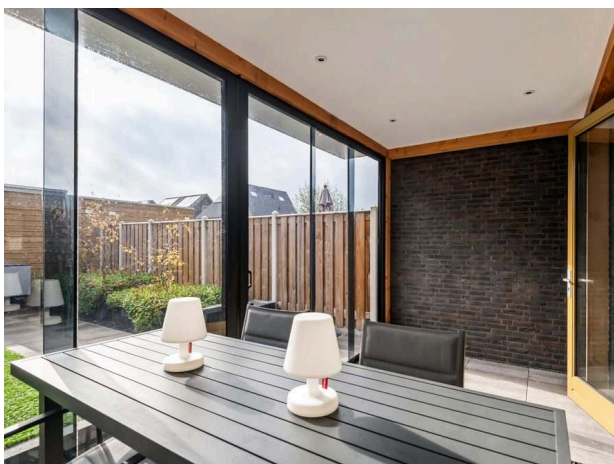
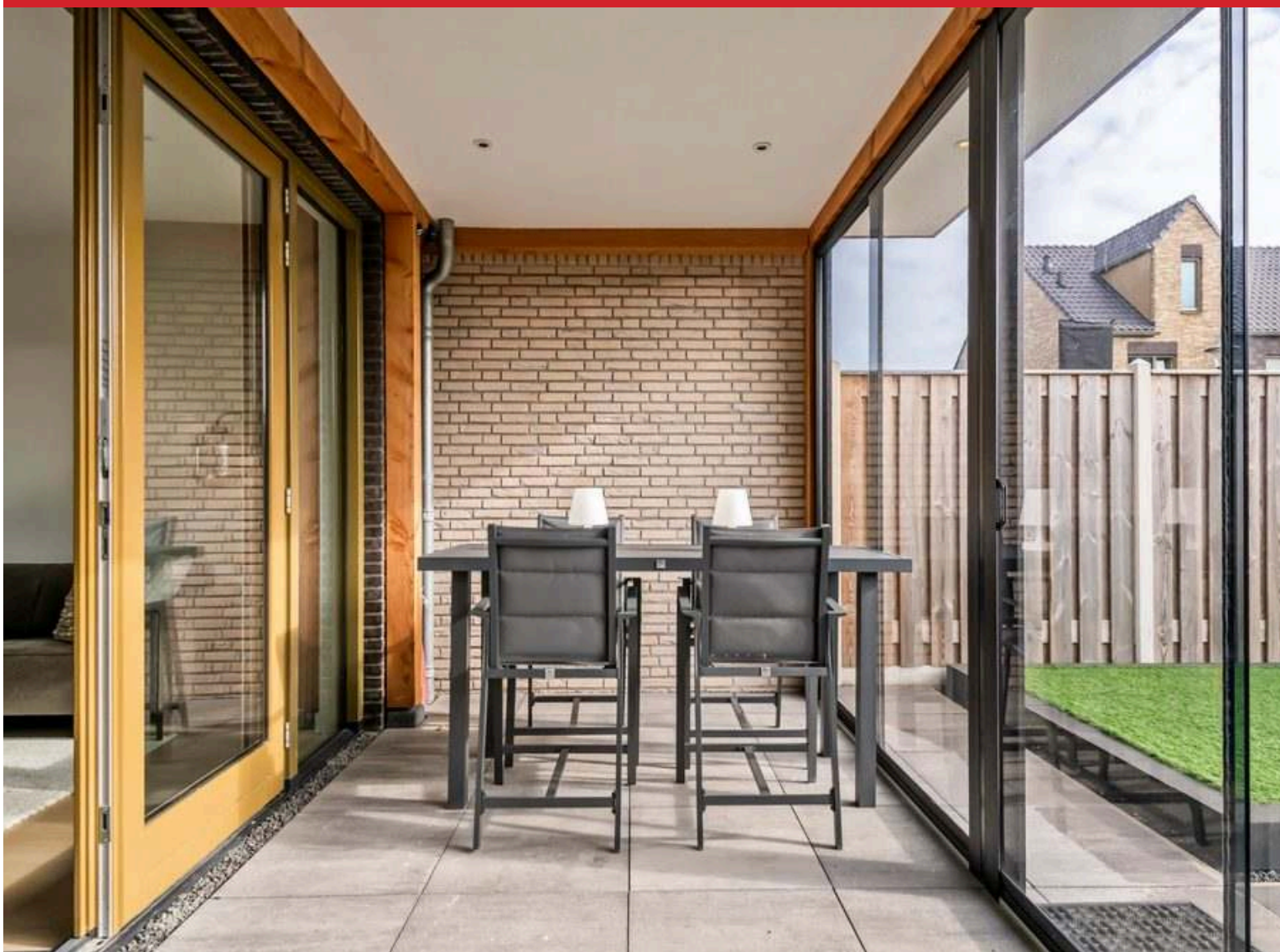
Aantal kamers
5 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen
1 douche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel

Aantal woonlagen
3 woonlagen

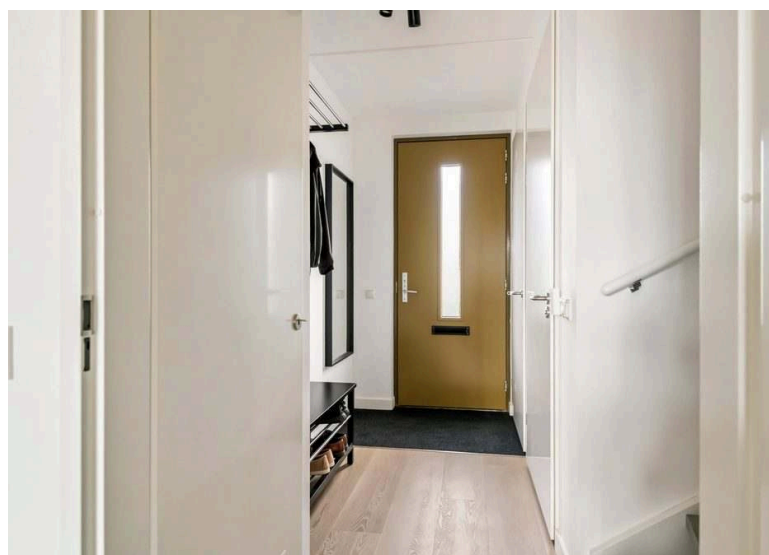
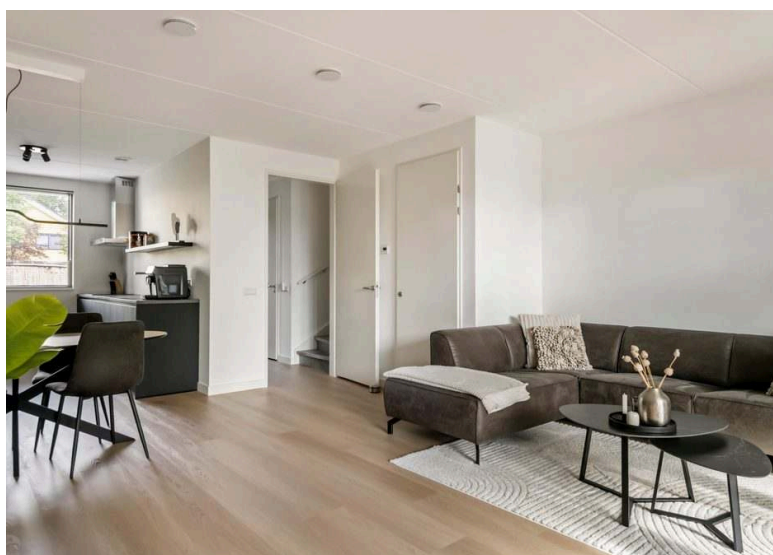


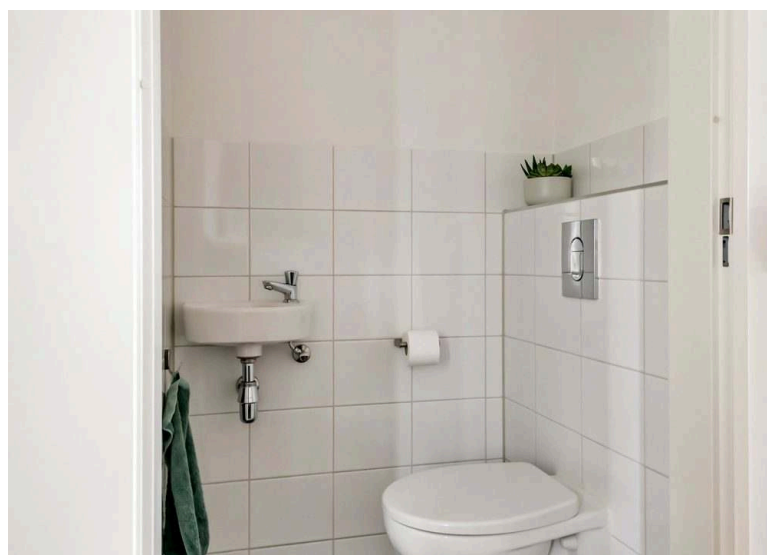
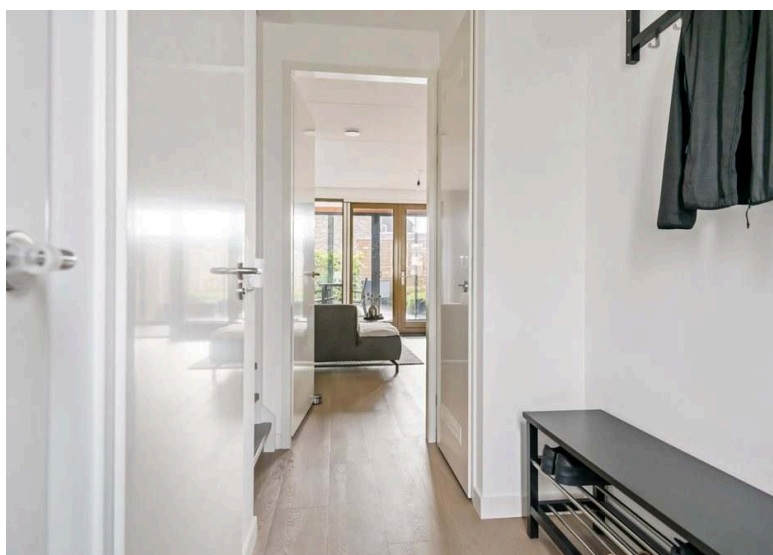
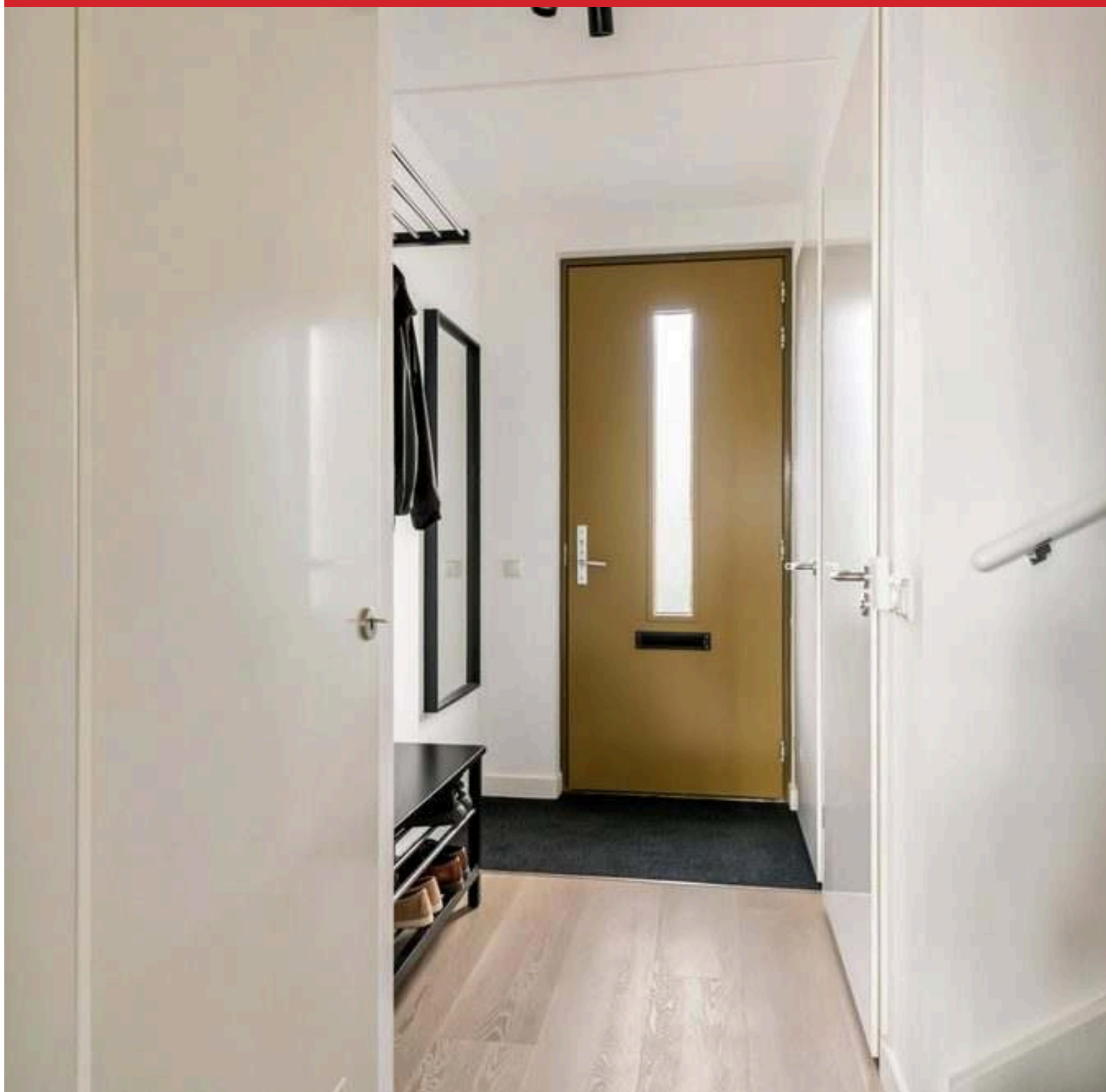


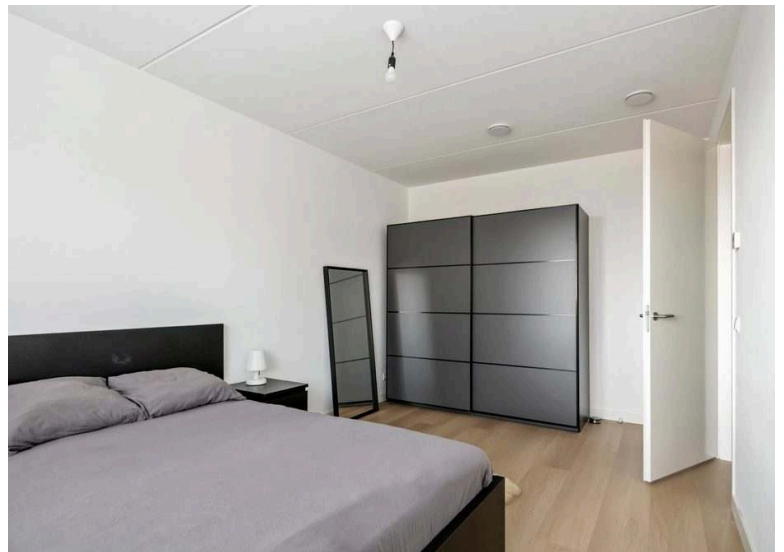
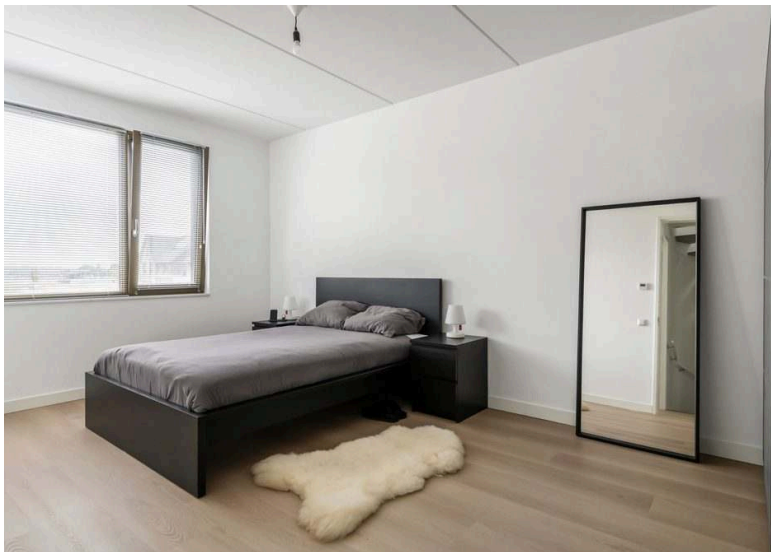
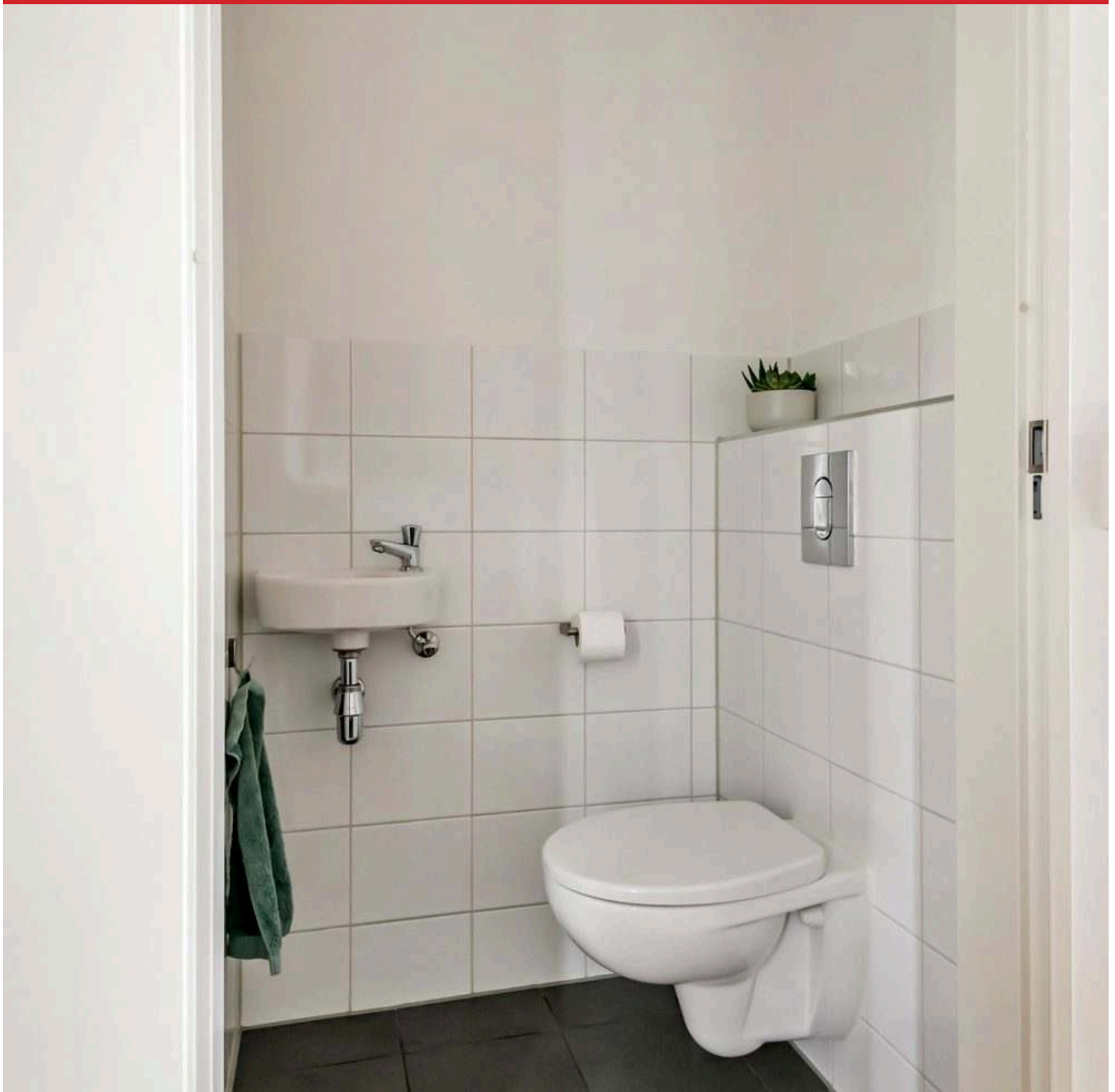
Energie

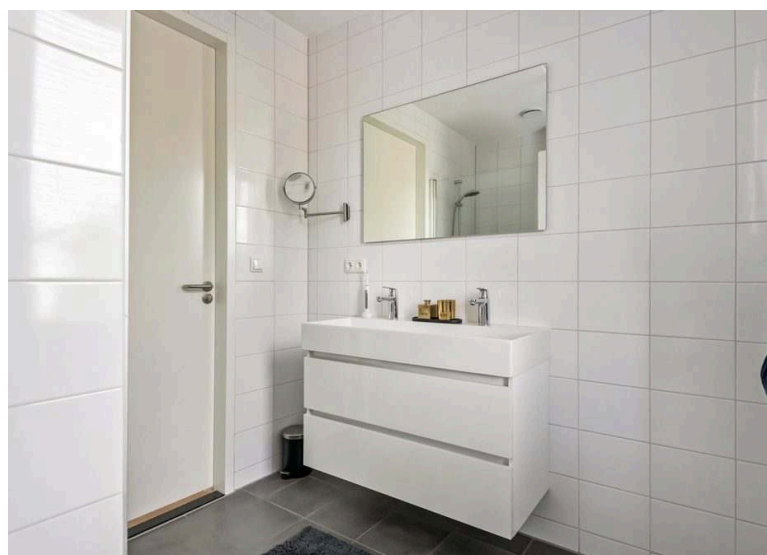
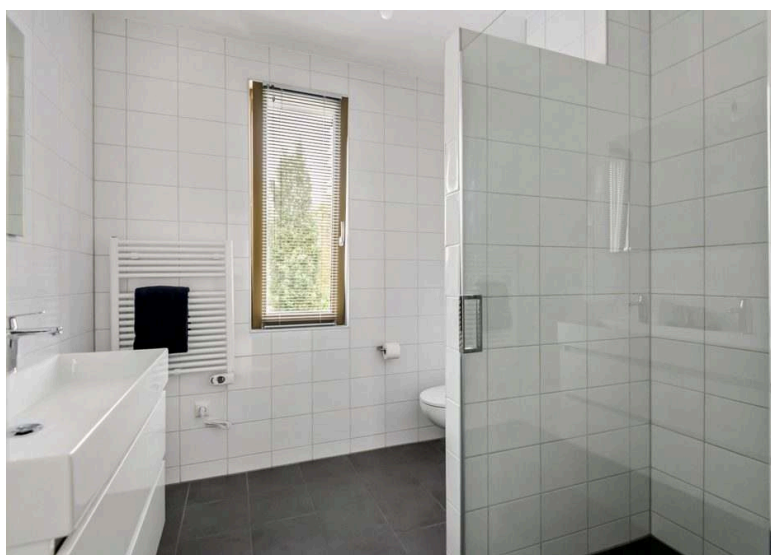
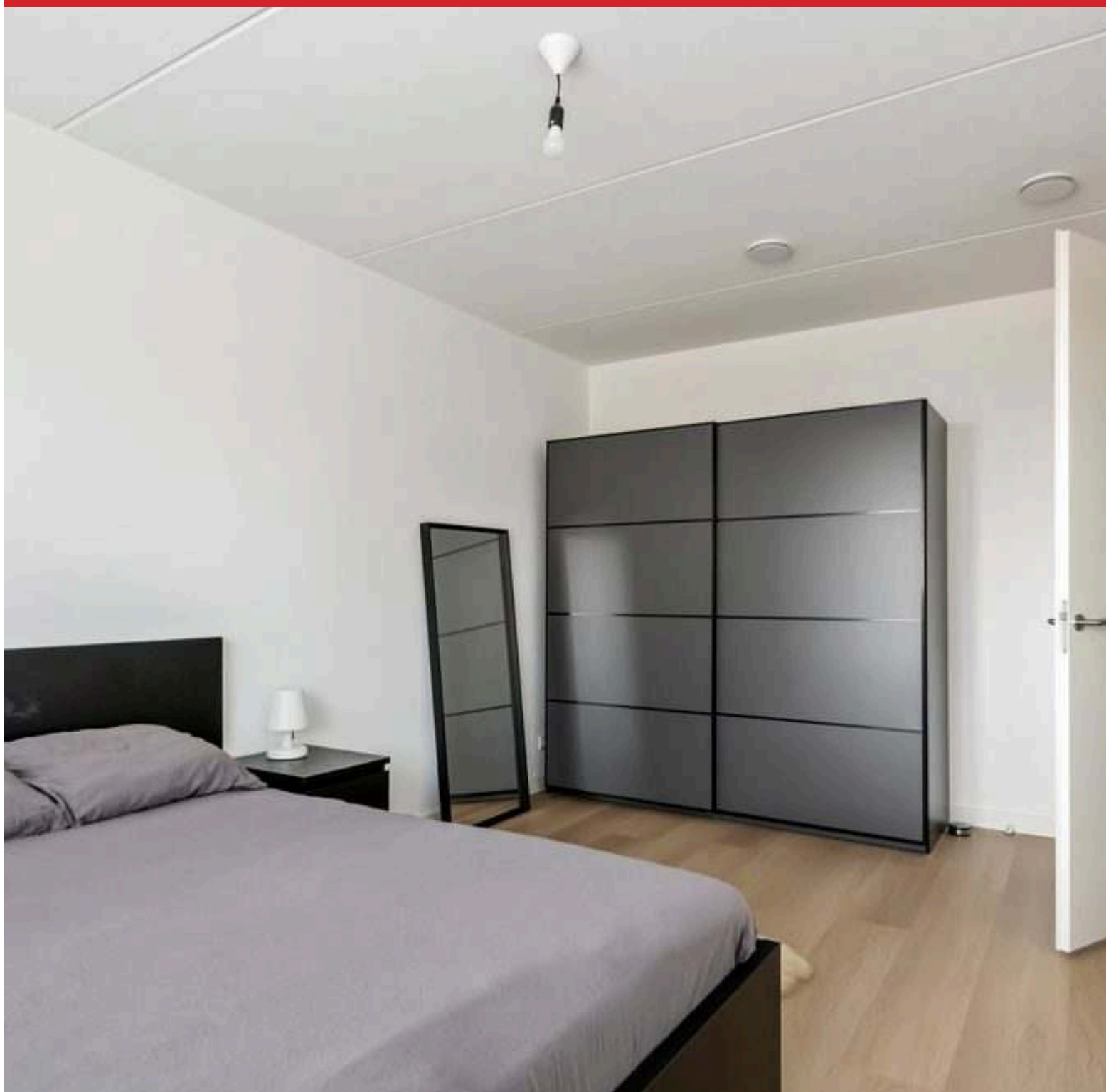
Definitief energielabel
A+++

Verwarming
Vloerverwarming geheel



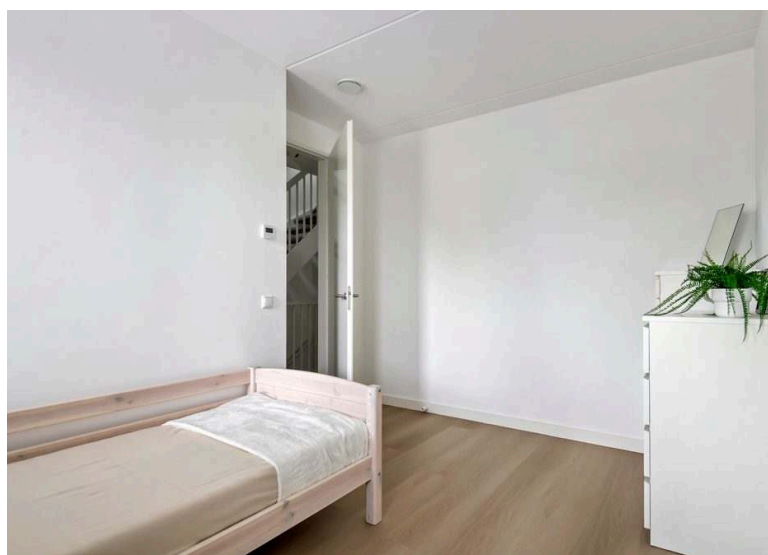
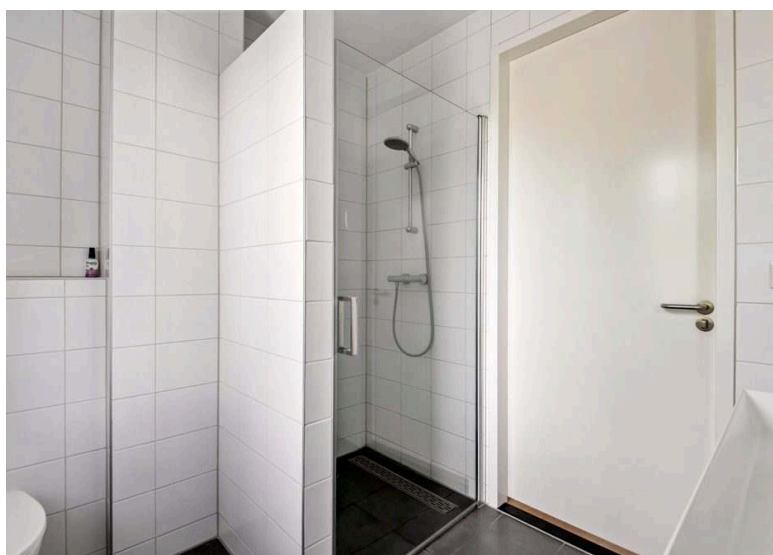
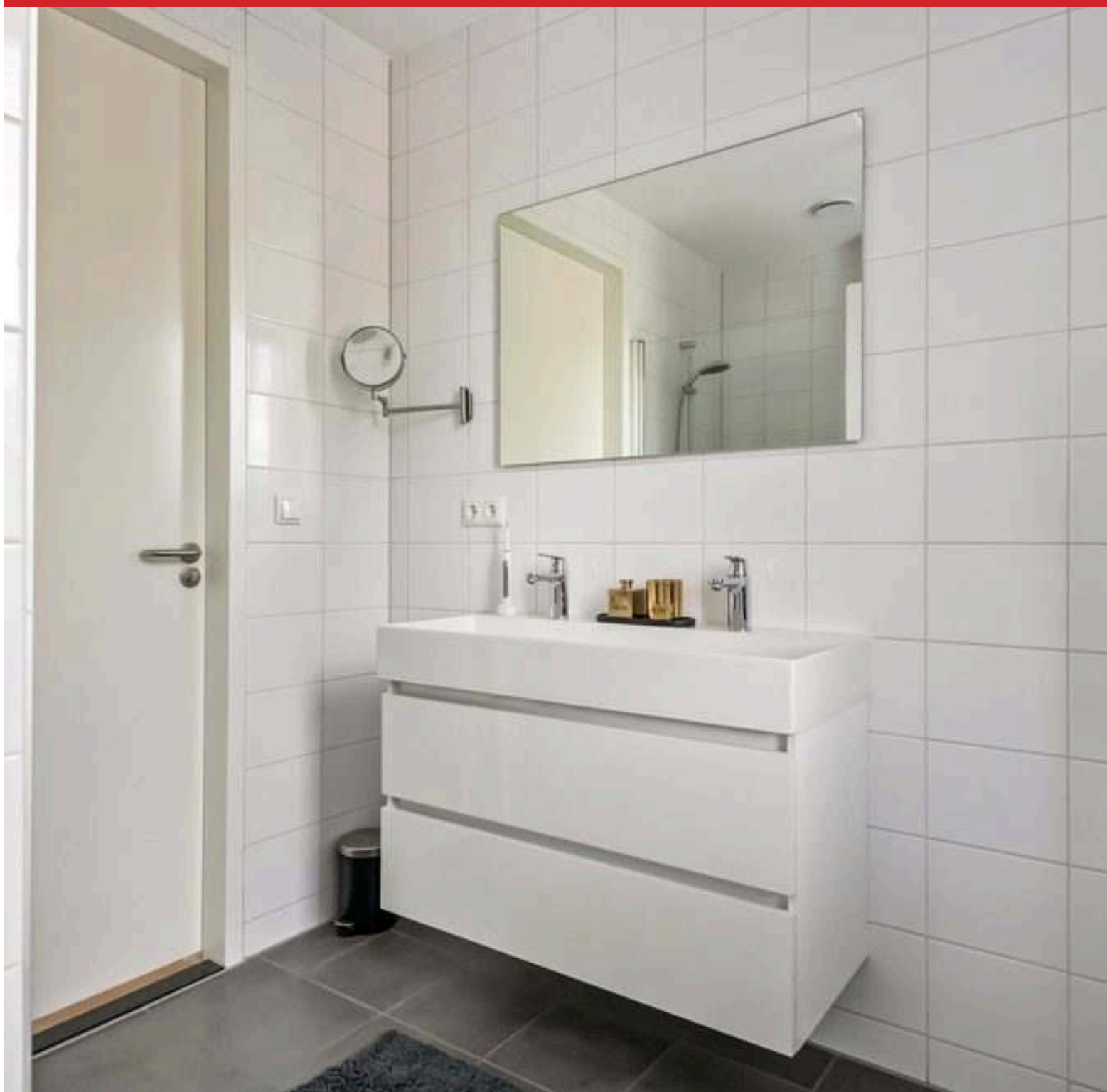


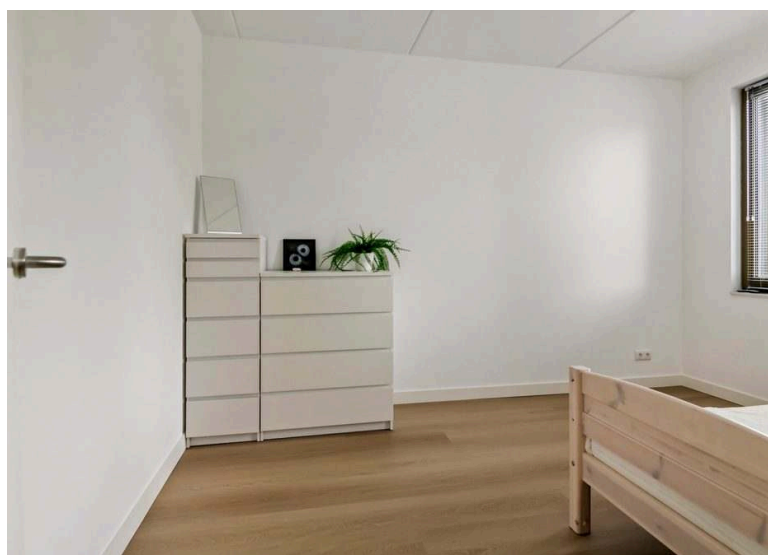
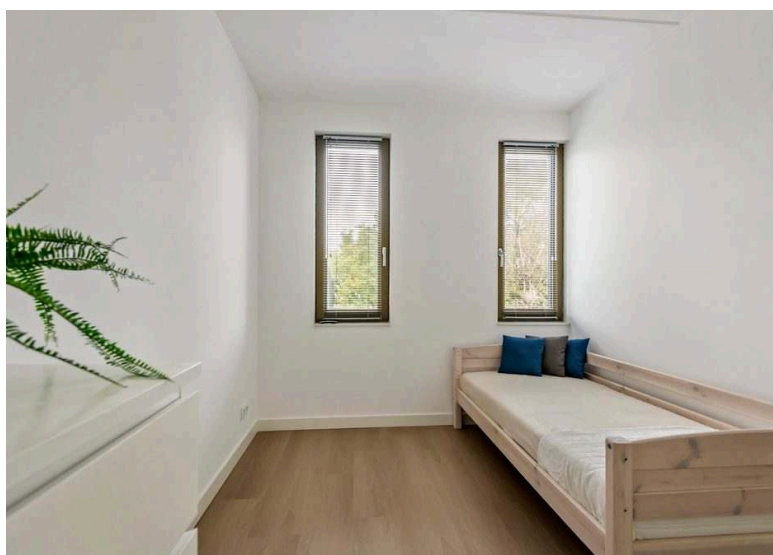


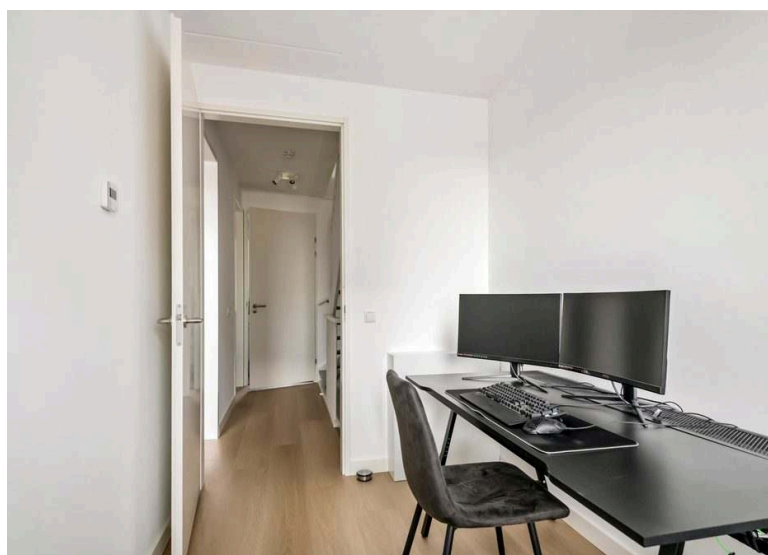
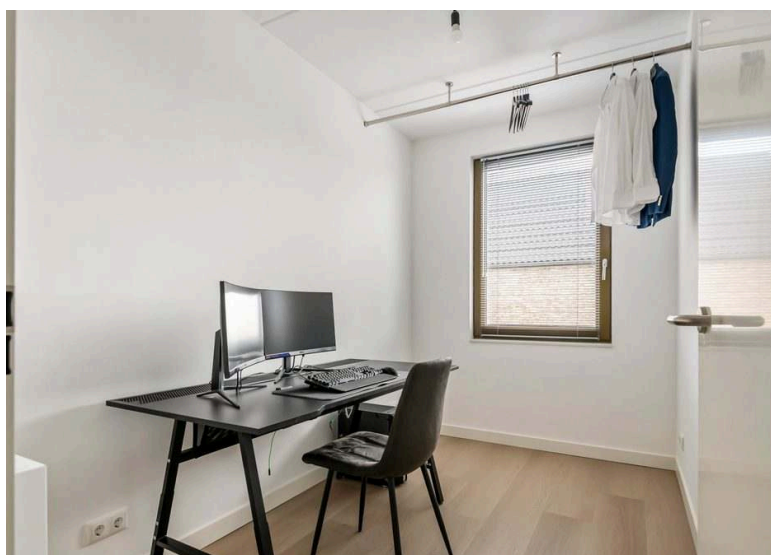
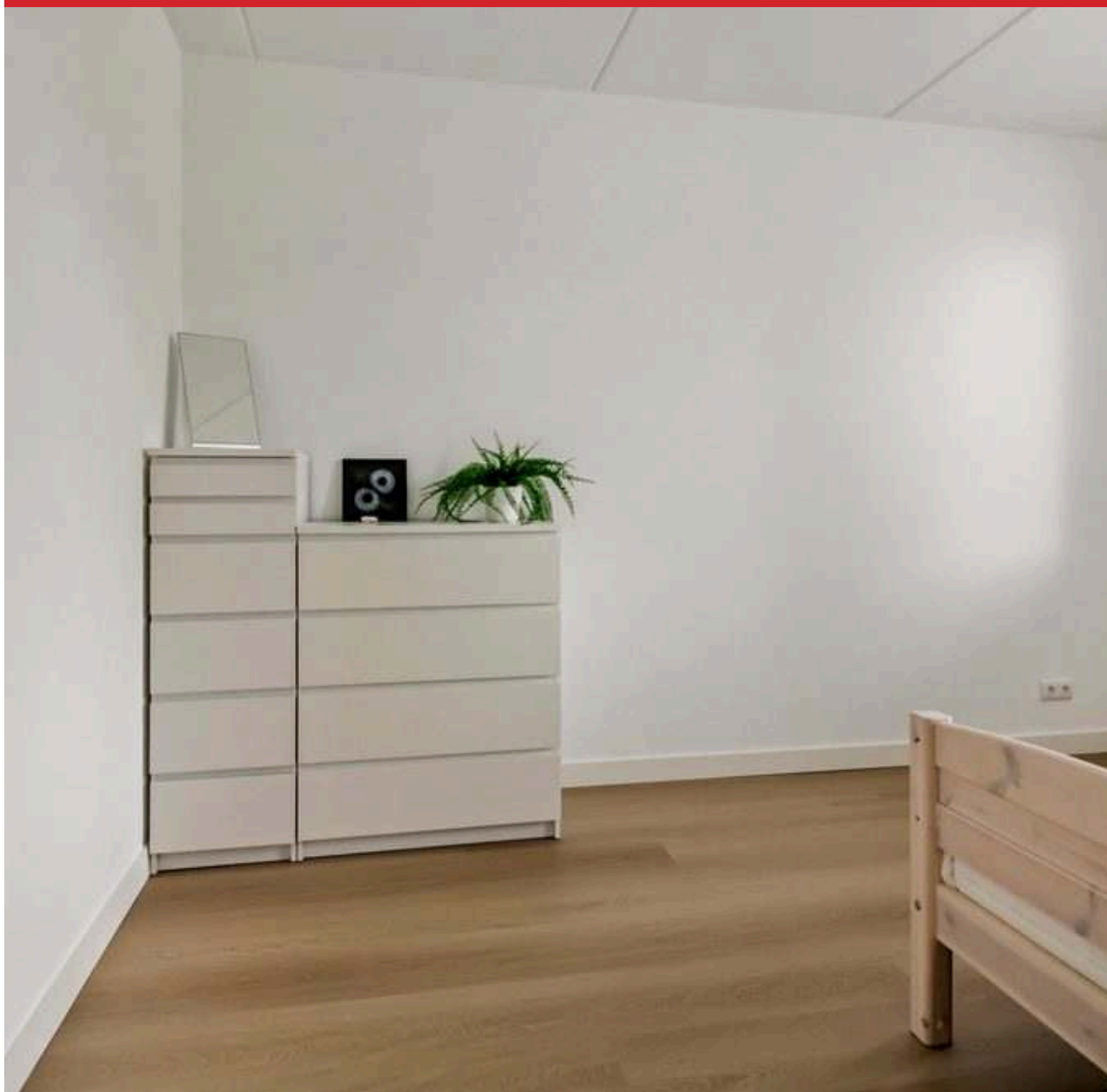


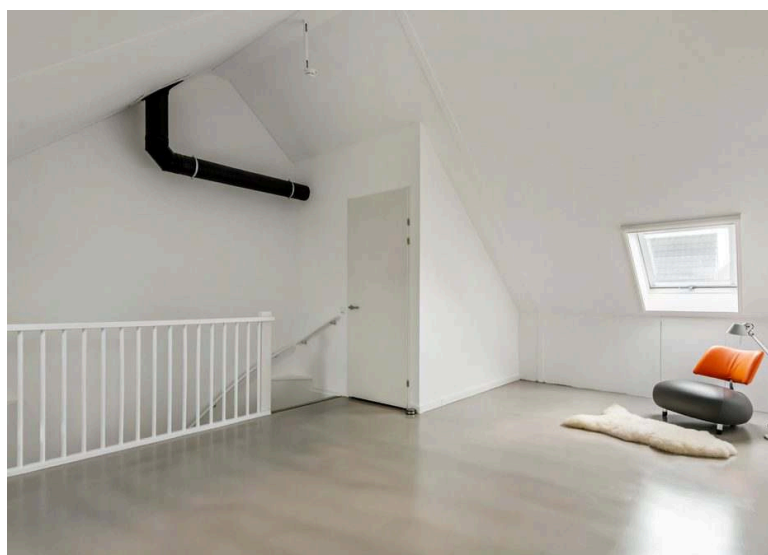
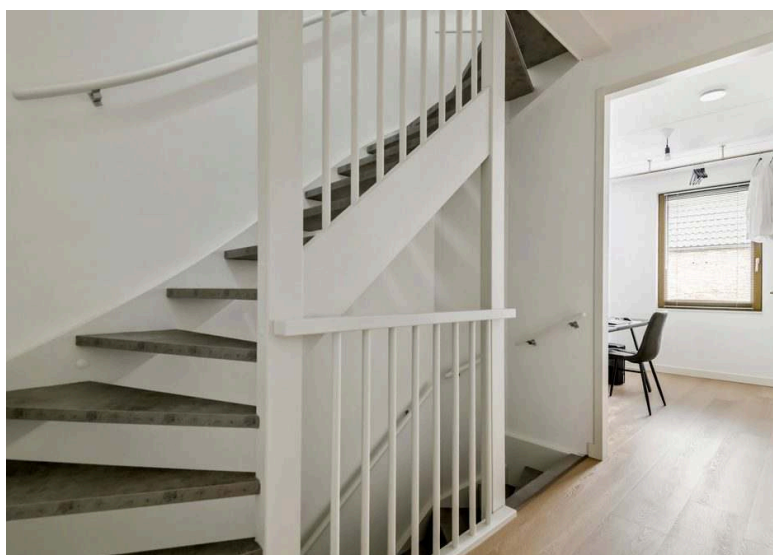
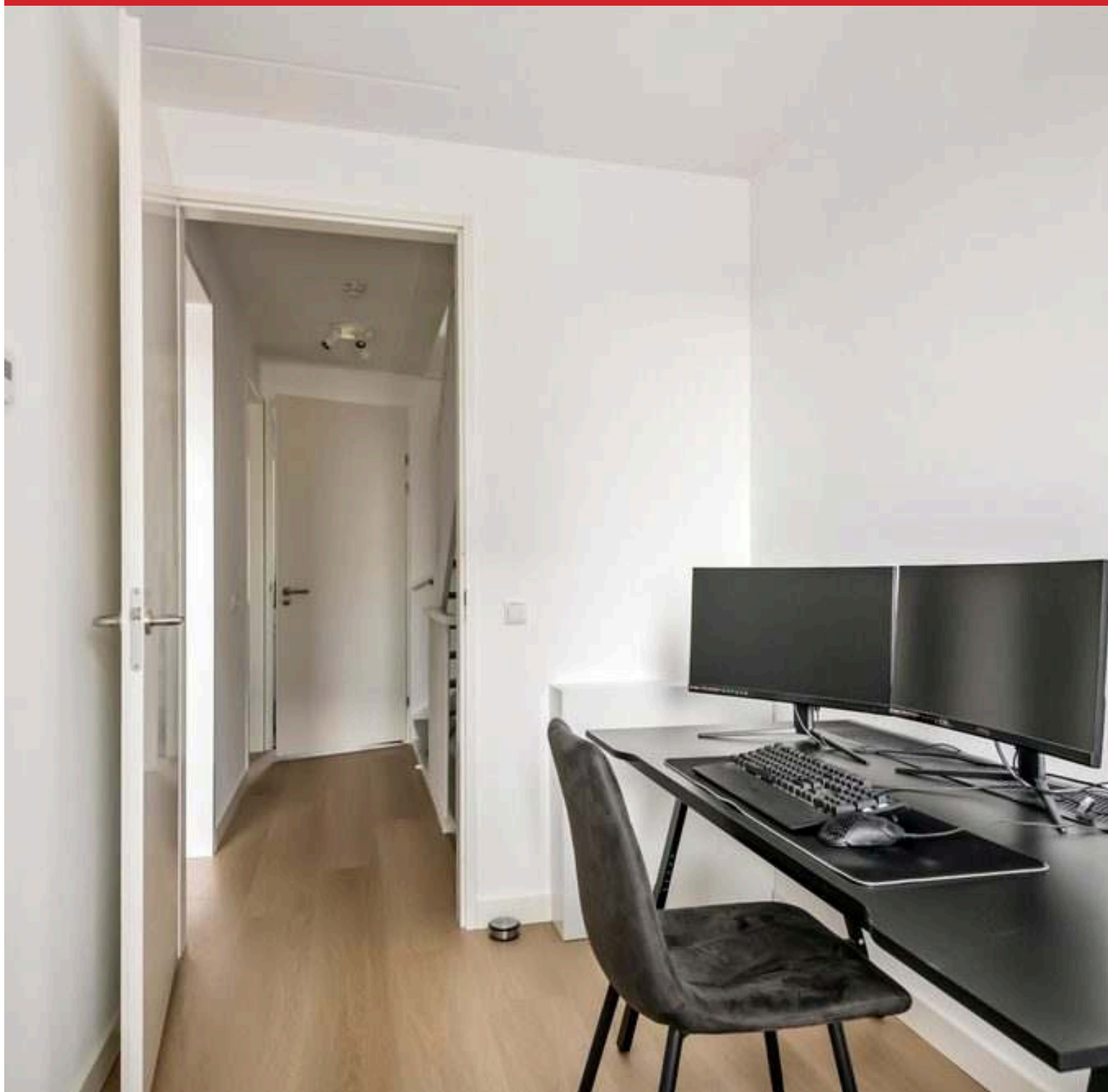
■ Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

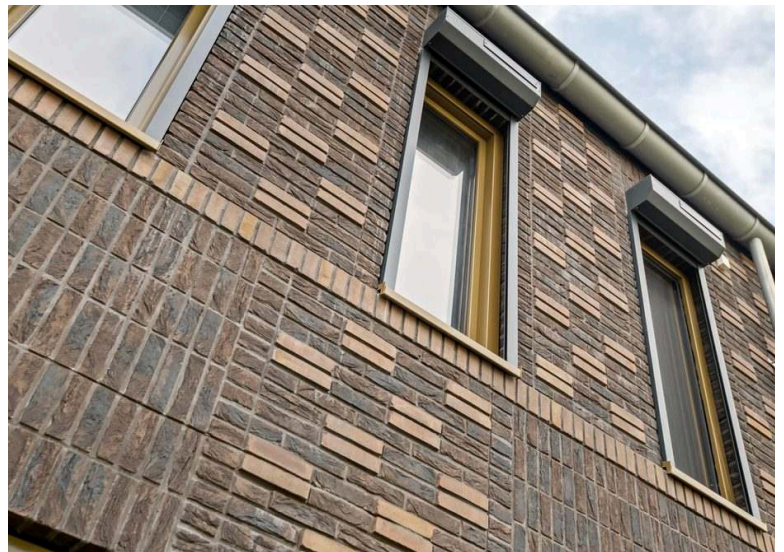
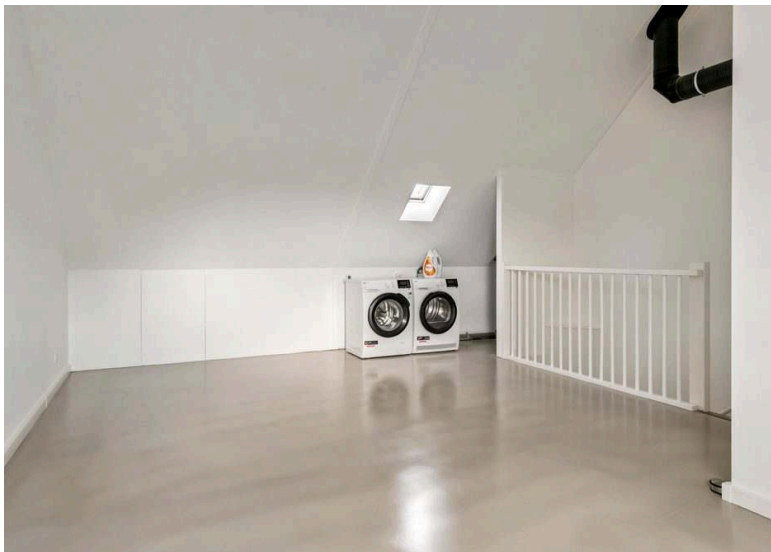
www.sjuulvandeklok.nl





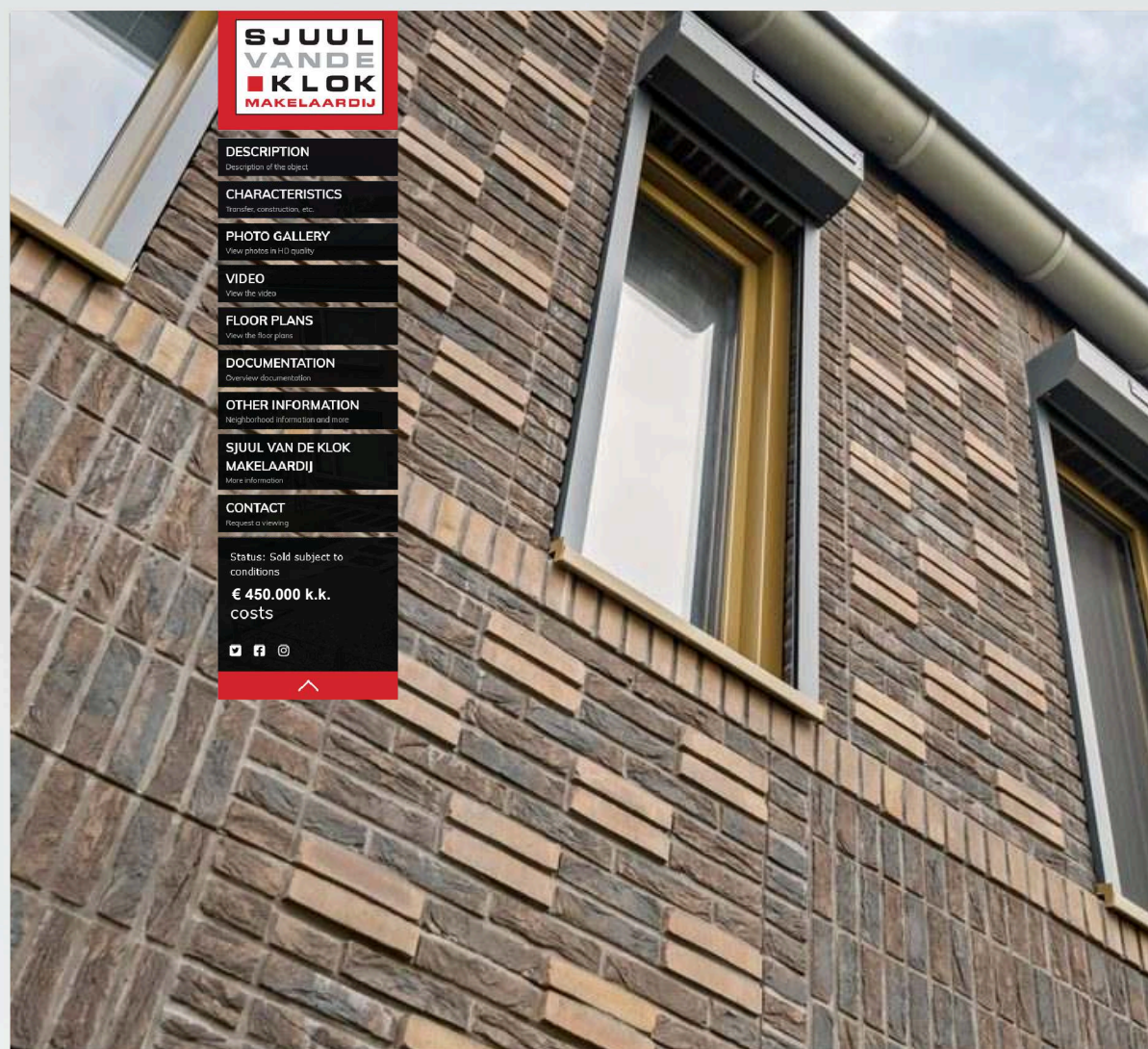






 **Meer informatie? Neem dan contact met ons op!**

www.sjuulvandeklok.nl



**Bekijk alle documenten
op de eigen unieke website!**

Scan de QR-code en bekijk de unieke website!

Bezoek de website www.koningsweg87.nl om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.



Wij zijn een jong en dynamisch makelaarskantoor opgericht in 2007. Een kantoor waar je nog echt klant bent en waar ze doen wat ze zeggen. Wij werken persoonlijk en komen altijd onze afspraken na. Daarnaast heb je bij ons, door de unieke manier van werken, een grotere kans om te slagen en een betere prijs te realiseren.

Traditioneel maar zeker in een modern jasje. Een snelle aan- of verkoop is mooi, maar veel belangrijker is dat jij tevreden bent over het resultaat en over onze dienstverlening. Een deskundige sparringpartner die luistert, meedenkt, creatief is en écht de tijd voor je neemt, dat zijn wij!

Graag plannen wij met u een afspraak in, waarbij Sjuul zijn advies in een vrijblijvend gesprek zal geven en toelichten. Het is een wederzijdse kennismaking, wat een begin kan zijn van een fijne samenwerking. De eerste stap naar een optimaal resultaat!

Kattenburg 35, 6651 AL Druten