Broeksingel 19

te Driel



Timmer & Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL Renkum
0317-319114
info@timmermakelaars.nl
www.timmermakelaars.nl



Vraagprijs

€ 499.000,- k.k.

Kenmerken

Type woning:	Tussenwoning
Aantal kamers:	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Woonoppervlakte:	121 m2
Perceel oppervlakte:	256 m2
Inhoud woning:	516 m3
Bouwjaar:	1991
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen
Energielabel:	A, geldig tot 21-10-2035



Ligging

De woning ligt in Driel, een gemoedelijk dorp met de belangrijkste dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het dorp heeft nog een hoog voorzieningen niveau; naast een Albert Heijn supermarkt is er een divers winkelaanbod op loopafstand. Dit alles zorgt voor een fijn en prettig woonklimaat. In de directe omgeving is er veel groen met leuke wandelroutes, een golfbaan en zijn er diverse sportclubs.



In rustige en kindvriendelijke wijk gelegen: INSTAPKLARE TUSSENWONING (voormalig geschakelde 2-onder-1-kap) met ruime berging en op loopafstand van de dorpskern.

De achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om buiten te vertoeven. Deze degelijk gebouwde woning beschikt over energielabel A, heeft een praktische indeling en is altijd zeer goed onderhouden.

Begane grond







In de entree met trapopgang en garderobe-nis bevindt zich een toilet met fontein. De woonkamer voelt direct aangenaam door de hoeveelheid licht die binnenvalt via de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dankzij de open keuken heeft de begane grond een ruimtelijke en moderne uitstraling.
De keuken (2022) is aan de achterzijde gelegen en vormt één geheel met de woonkamer en is geplaatst met een kookeiland. Dit maakt dat de ruimte maximaal benut wordt voor kastruimte en werkruimte. Doordat je kookt op het eiland, kijk je tijdens het koken vrij weg naar de eettafel en woonkamer. De inbouwapparatuur bestaat uit een kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, een koel-vries combinatie en een combi-oven/magnetron.

Via de deur in de keuken bereik je de fijne achtertuin met veranda welke is voorzien van sfeerverlichting.
Tevens vindt je hier de toegang tot de extra berging/wasruimte en ook de achterdeur van de garage.





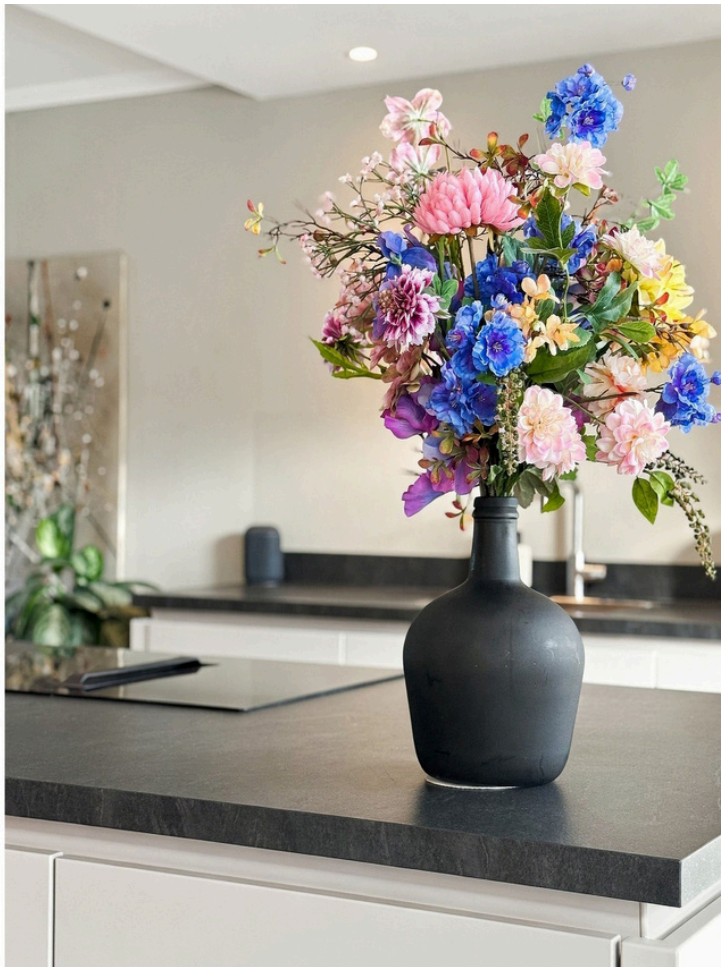








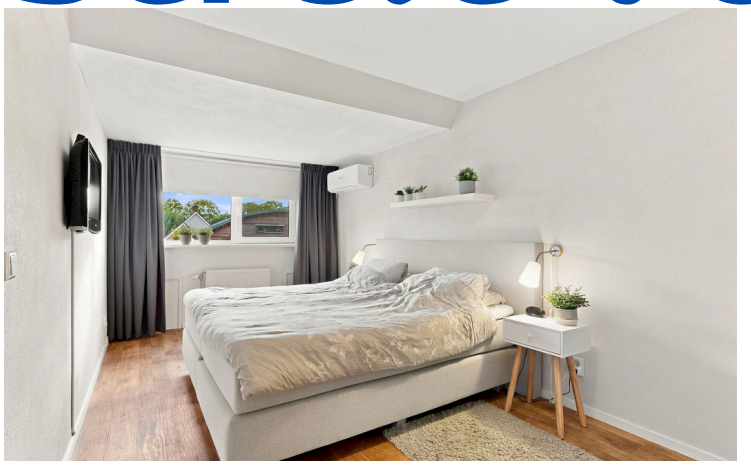








Eerste verdieping







Via de trapopgang bij de entree komen we op de eerste verdieping, die toegang geeft tot 4 volwaardige slaapkamers en een badkamer. De badkamer is heerlijk licht dankzij de het dakraam en is praktisch ingedeeld met een dubbele wastafel, een 2e toilet en een douche. De 4e slaapkamer is in 2005 gerealiseerd door deze bovenop de voormalige garage te bouwen. Dit is tevens de grootste slaapkamer, waar ook een airco is geïnstalleerd. Deze kamer beschikt over een walk-in-closet met daglicht door dakramen.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar met CV-opstelling en veel extra opbergruimte.




































BOSCH
SIEMENS








19









Pluspunten

- Instapklare gezinswoning
- Grote raampartijen door gehele woning
- HR++ beglazing
- Airco op de ouderslaapkamer
- Moderne keuken met kookeiland
- 4 zeer volwaardige slaapkamers
- 4e slaapkamer voorzien van walk-in-closet
- Ruime wasruimte met witgoedaansluiting
- Zonnige tuin op het oosten
- Veranda met sfeerverlichting
- Zonwering aan voor en achtergevel



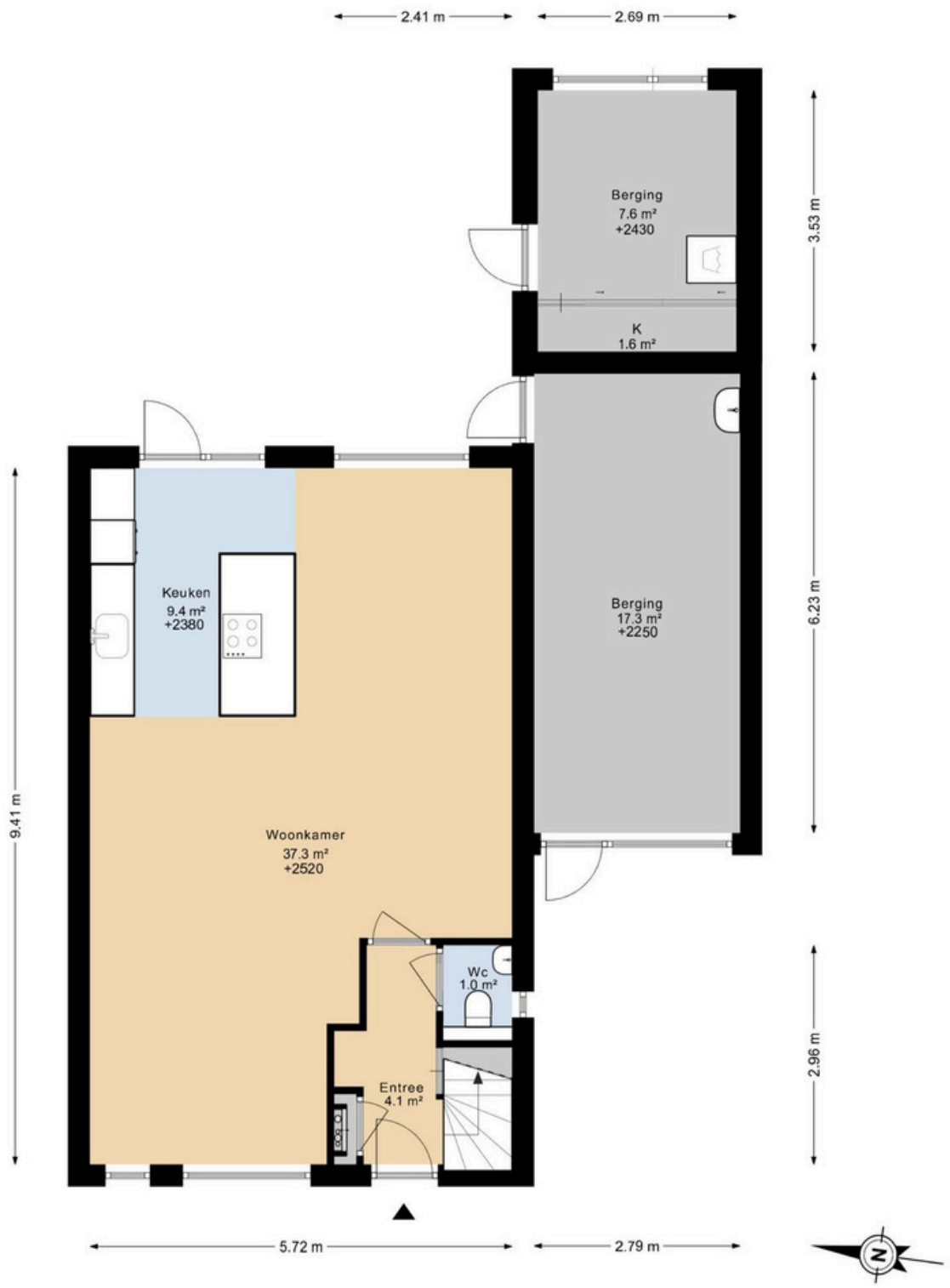


ENERGIELABEL A

Deze woning beschikt over energielabel A. Sinds 2020 liggen er 15 zonnepanelen op de woning en de gehele woning is voorzien van HR++ beglazing.

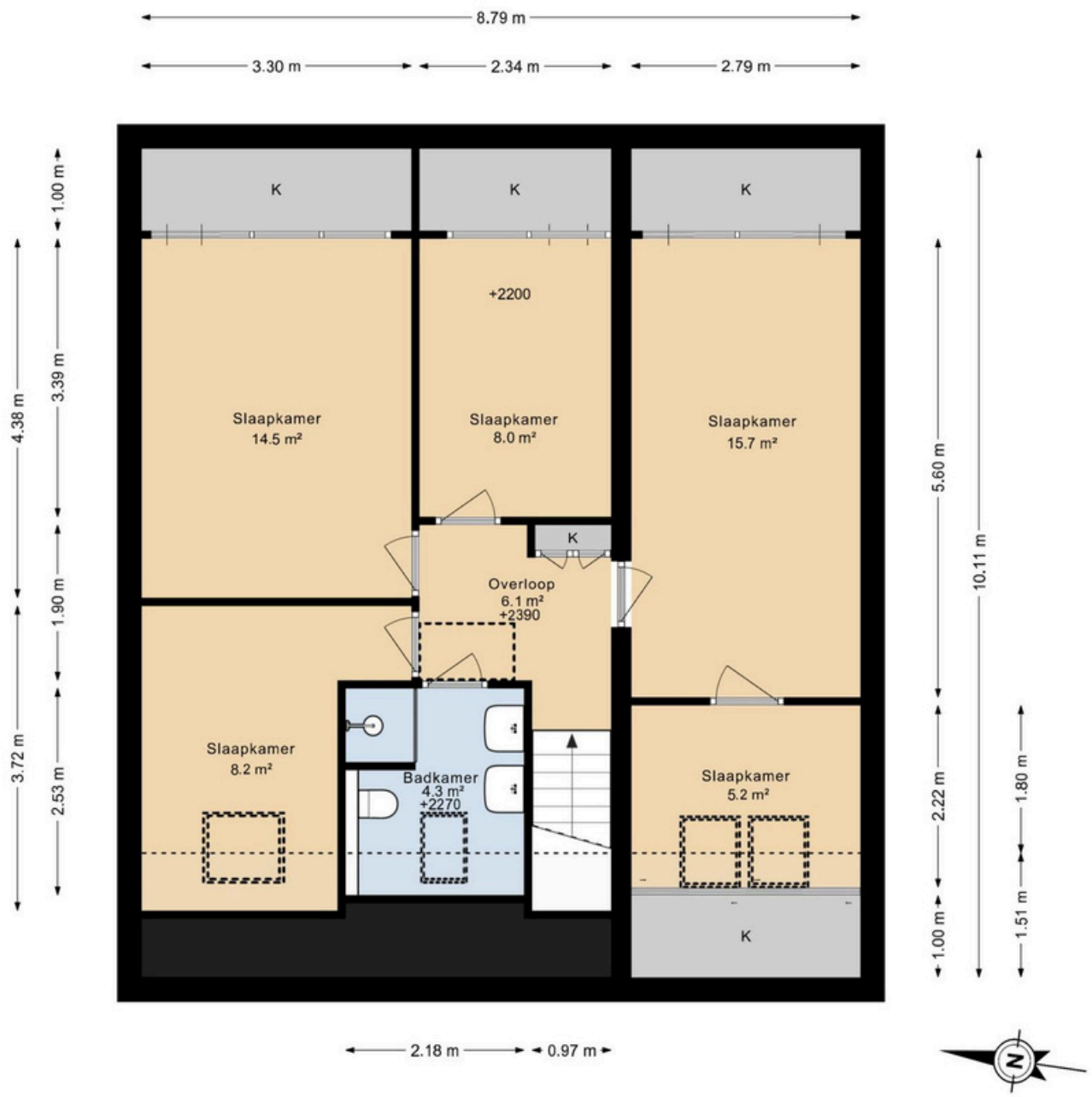
Aanvaarding in overleg.

BROEKSINGEL 19
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

BROEKSINGEL 19
1E VERDIEPING



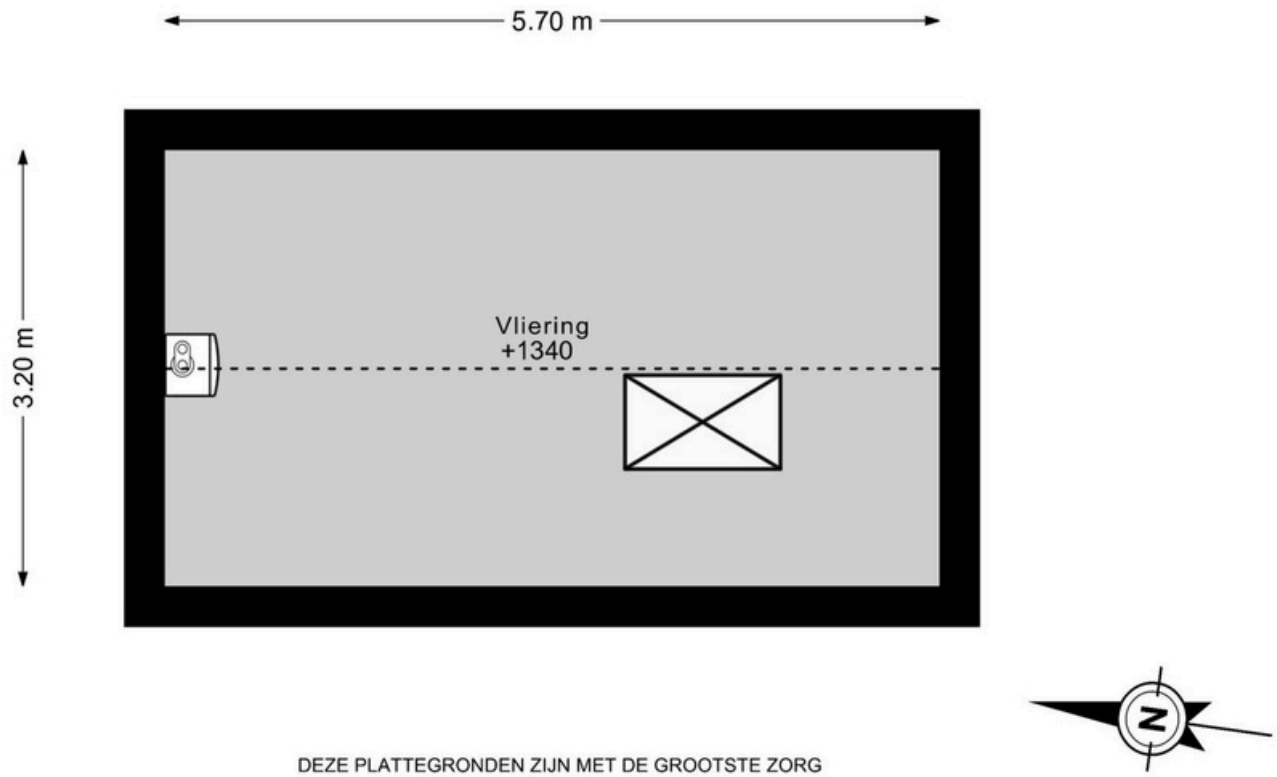
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

BROEKSINGEL 19
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN GEMETEN TEN INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOEHNE.NU

BROEKSINGEL 19
VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broeksingel19



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heteren
Sectie	O
Perceel	751

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

kadaster

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

Timmer & Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL Renkum
0317-319114
info@timmermakelaars.nl
www.timmermakelaars.nl