

# te koop



**Postelkamp 41**

**Druuten**

**Vraagprijs € 325.000 k.k.**

*Jouw huis, Jouw manier!*  
**HUIZENZO**

\\ Hooistraat 32, 6651 AD Druuten \\ 0487-518510 \\ makelaar@huizenzo.nl \\ www.huizenzo.nl \\



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**146 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**244 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**497 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1989**

ENERGIELABEL  
**A**







# Omschrijving

Ben jij op zoek naar veel mogelijkheden en ruimte in een rustige en vriendelijke buurt? Dan is deze woning aan de Postelkamp 41 in Druten echt iets voor jou!

Met een grote hobby-/werk-/speelkamer op de begane grond en een grote zolder (volwaardige 2e verdieping) is er veel ruimte voor al jouw woonwensen. Daarnaast geniet je van een grote vrije tuin op het zuiden en ben je dankzij de 15 zonnepanelen ook nog eens energiezuinig bezig. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor jouw portemonnee!

Deze woning heeft een woonoppervlakte van 146m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 244m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 1989 en heeft een energielabel A.

Deze woning heeft een ruime en lichte woonkamer met parketvloer en een praktische hoekkeuken met inbouwapparatuur. Ook is er een grote hobby-/werk-/speelkamer met toegang tot de berging. De zonnige achtertuin biedt veel privacy. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad en toilet. Via een vaste trap komt u op de ruime zolder met veel mogelijkheden, een hybride warmtepomp, een wasmachineaansluiting en extra (berg)ruimte vindt.

Globale indeling:

\* Begane grond: Hal met toilet, wandcloset, meterkast, een lichte L-vormige woonkamer met parketvloer, zithoek aan de straatzijde en praktische keuken met L-vormig aanrecht met combi-oven, koelkast en vaatwasser (vaatwasmachine vernieuwd in 2018) aan de tuinzijde. Aangebouwde hobby, werk- en speelkamer van maar liefst 20 m<sup>2</sup> met veel mogelijkheden en extra aansluiting voor witgoed, alsmede doorloop naar de berging. De achtertuin ligt lekker vrij en licht op het zuiden.

\* 1e verdieping: Overloop met 3 slaapkamers, badkamer met douche met cabine, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet, vaste trap naar.....

\* 2e verdieping: grote zolderruimte met wasmachineaansluiting en vele extra gebruiksmogelijkheden.

# vervolg Postelkamp 41

De woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt "de Bouwing", op loop-/fietsafstand van het centrum van Druten, waar u diverse winkels, het busstation, scholen, horeca en overige voorzieningen vindt. Ook de supermarkt is vlakbij. De buurt is rustig en groen, met veel speelgelegenheid voor de kinderen. Deze woning biedt alle gemakken die je je maar kunt wensen.

## Algemeen:

- \* Inclusief maar liefst 15 zonnepanelen, dus energiezuinig!
- \* Gelegen in een rustige en vriendelijke buurt met winkels, busstation en scholen op fiets-/loopafstand;
- \* Aangebouwde hobby-, werk- of speelkamer van maar liefst 20m<sup>2</sup> op de begane grond;
- \* Grote achtertuin op het zuiden met veel privacy;
- \* Badkamer met douche en ligbad op de eerste etage;
- \* Vaste trap naar de grote zolderruimte met vele mogelijkheden en met wasmachineaansluiting

Kortom, deze woning in Druten biedt veel ruimte en mogelijkheden en is ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en hobbyisten. Gelegen in een rustige en vriendelijke buurt, maar toch op loop-/fietsafstand van alle voorzieningen. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging in! Wilt u deze woning bezichtigen? Neem dan snel contact op met ons kantoor en maak een afspraak. Deze woning wilt u niet missen!

































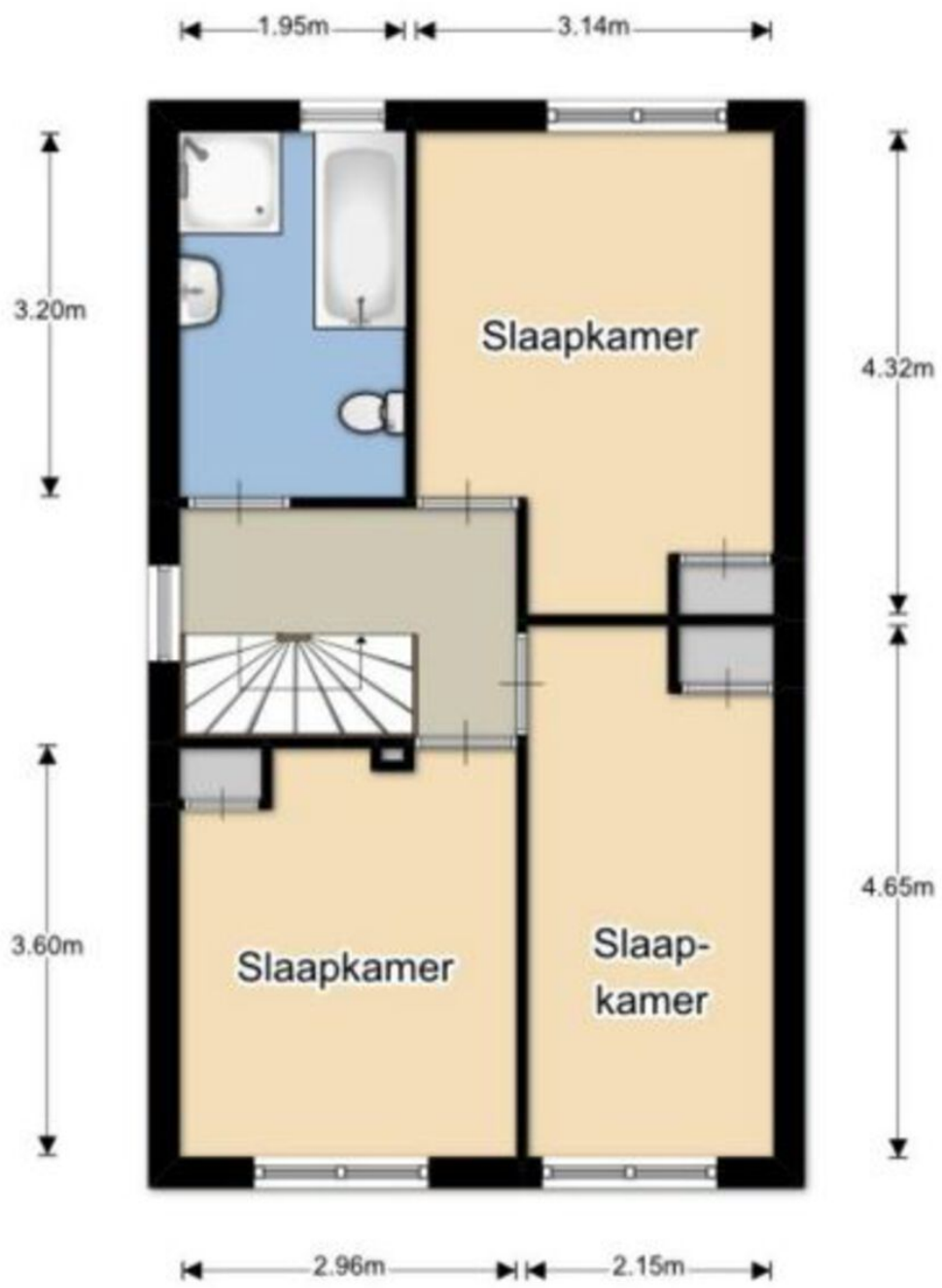






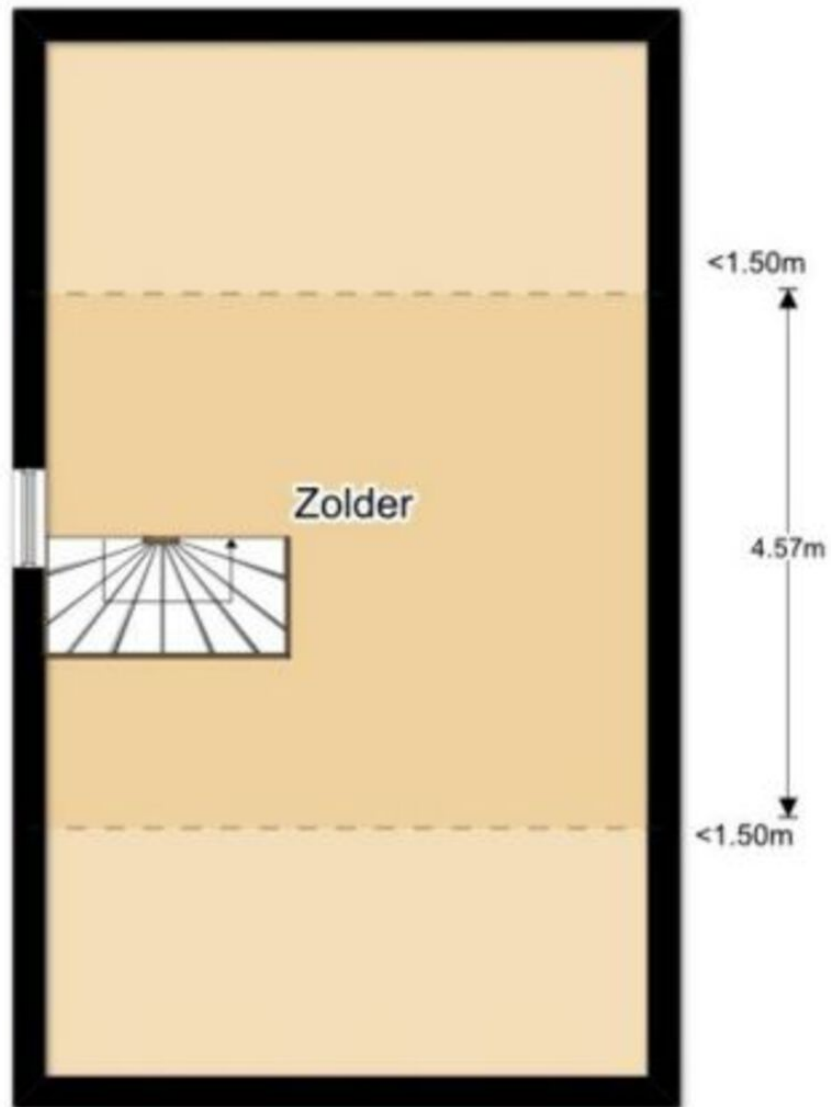






Postelkamp 41 te Druten, Verdieping 1.





5.17m

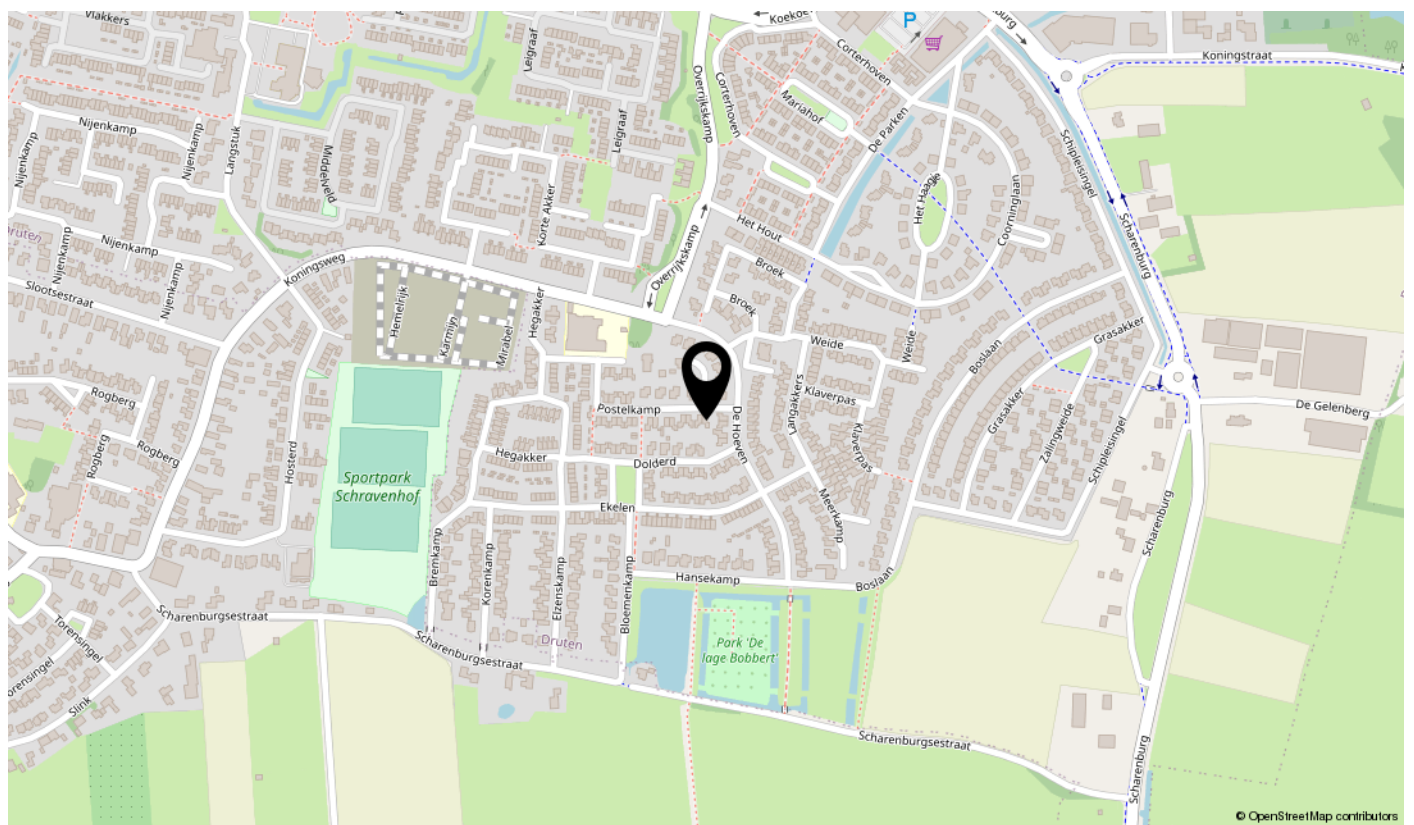
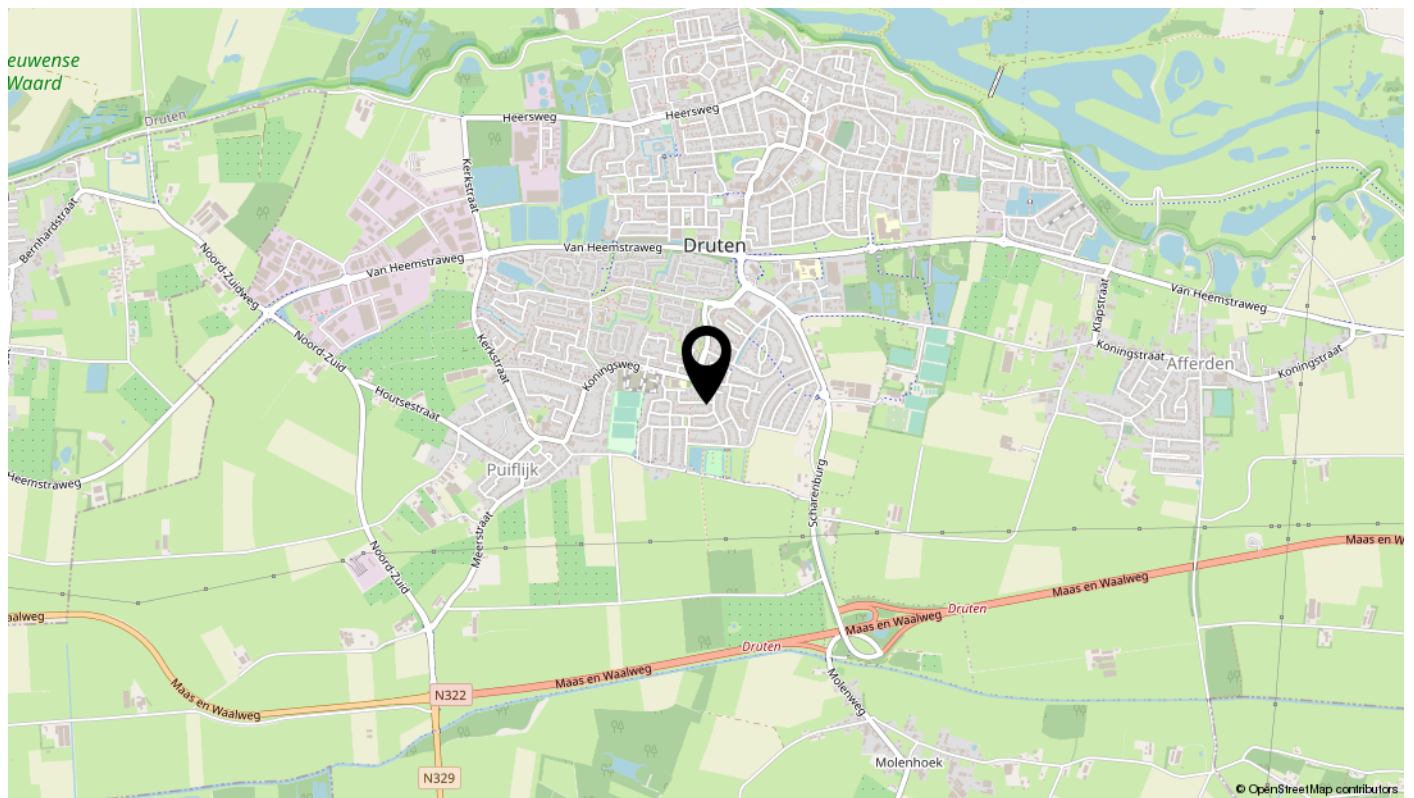
Postelkamp 41 te Druten, Verdieping 2.



Postelkamp 41 te Druten, Begane grond.



# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# interesse

in deze mooie woning?



*Jouw huis, Jouw manier!*

**HUIZ&ZO**