

Houtsestraat 8

Puiflijk (Gemeente Druten)

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw



KENMERKEN

Woonoppervlakte **180 m²**

Perceeloppervlakte **857 m²**

Inhoud **987 m³**

Bouwjaar **1991**

Energielabel **B**

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



Houtsestraat 8

Puiflijk (Gemeente Druten)



Omschrijving

Deze royale vrijstaande woning (987m³ inhoud) met garage/carport en multifunctioneel bijgebouw bevindt zich op een gunstige locatie in dorpskern Puiflijk (Gemeente Druten).

Het dorp is geliefd bij velen mede door de centrale ligging in Maas&Waal nabij steden als Nijmegen, Tiel en Den Bosch. Op steenworp afstand bevinden zich alle voorzieningen van Druten (winkels, horeca, basisscholen en een regionaal busstation); alsmede is de prachtige natuur om de hoek gelegen.

Dit alles maakt de ligging van deze woning ideaal! Het is echter niet alleen de locatie die u voordelen biedt. De woning zelf heeft eveneens tal van pluspunten te bieden. Zo is de beschikbare leefruimte zeer royaal te noemen; met de aanwezigheid van het multifunctionele bijgebouw (31m² op de begane grond en 28m² op de verdieping) biedt daarbij vele mogelijkheden.

Het is een ideale plaats voor het houden van een kantoor, praktijk of atelier aan huis. De eigen entree zorgt ervoor dat werk en privé niet 'door elkaar heen lopen'. Heeft u een jong volwassene thuis...? Wellicht is dit een mooie eigen plek voor hem of haar!

De fraaie, privacy biedende tuin die rondom het huis gelegen is maakt het plaatje compleet.

De woning is speels van indeling en biedt veel leefruimte en mogelijkheden. Intern zal het huis gemoderniseerd moeten worden.

Globale indeling hoofdwoning:

* Begane grond: Aan de zijkant van de woning loopt u via de prachtige voordeur de klassieke hal binnen. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de tussenhal naar slaapkamer/badkamer, de kelder, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte en meterkast. De kelder is nog een verrassend fijne ruimte op sta hoogte, met een vaste trap en een oppervlakte van ca 14 m².

Aan de voorzijde van de woning vindt u de voor-/zitkamer die in open verbinding staat met de eetkamer en keuken aan de achterzijde. De sfeervolle gashaard geeft gezelligheid tijdens de koudere dagen. Aan de zuidzijde van de woning bevindt zich een serre/tuinkamer met openslaande deuren. De keuken heeft een L-vormige opstelling met inbouwapparatuur. Achter de keuken is nog een bijkeuken aanwezig. Erg praktisch voor de jassen en de schoenen!

* Eerste verdieping: de overloop heeft een vide plafond en staat in open verbinding met de entree, wat een ruimtelijk effect geeft. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer (mogelijkheid tot twee kamers). Aan de achterzijde bevindt zich nog een grote slaapkamer met veel bergruimte. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Globale indeling bijgebouw:

Een groot pluspunt is het aangrenzende bijgebouw, (werk-/woon)kamer (ca. 31 m²) met pantry/keukenblok met veel daglichttoetreding door de grote raampartijen. Deze ruimte is zeer geschikt te maken voor een thuiswerkplek. De (werk)kamer bevindt zich aan de achterzijde van het bijgebouw en heeft via de eigen oprit een eigen entree. Het is een zeer licht vertrek met veel daglicht. Deze ruimte biedt toegang naar tussenhal met douche en toilet alsmede trapopgang naar ruimte verdieping met daglicht en een zeer royaal oppervlakte van 28m².

Houtsestraat 8, Puiflijk
Begane Grond





Centraal gelegen in de dorpskern Puiflijk





Sfeervolle, riante woonkamer met erker, serre en gashaard





via openslaande deuren naar de tuinkamer/serre











Aan de achterzijde eethoek en half-open keuken





Hoekopgestelde keuken met inbouwapparatuur





Praktische bijkeuken v.v. witgoedaansluiting en toegang tuin





centrale riante hal met fraaie vide





doorloop naar slaapkamer en badkamer op de begane grond







Badkamer op de begane grond







Centrale hal met natuurstenen vloer





grote slaapkamer op de verdieping aan de voorzijde







Badkamer op de eerste verdieping





slaapkamer 3 aan de achterzijde







Multifunctioneel bijgebouw (31m2 beg.grond en 28m2 verd.)





met keukenblok/pantry en douche met toilet







verdieping van het bijgebouw met vaste trap en kastenwand





fraai aangelegde tuin met diverse hoekjes en terrasjes











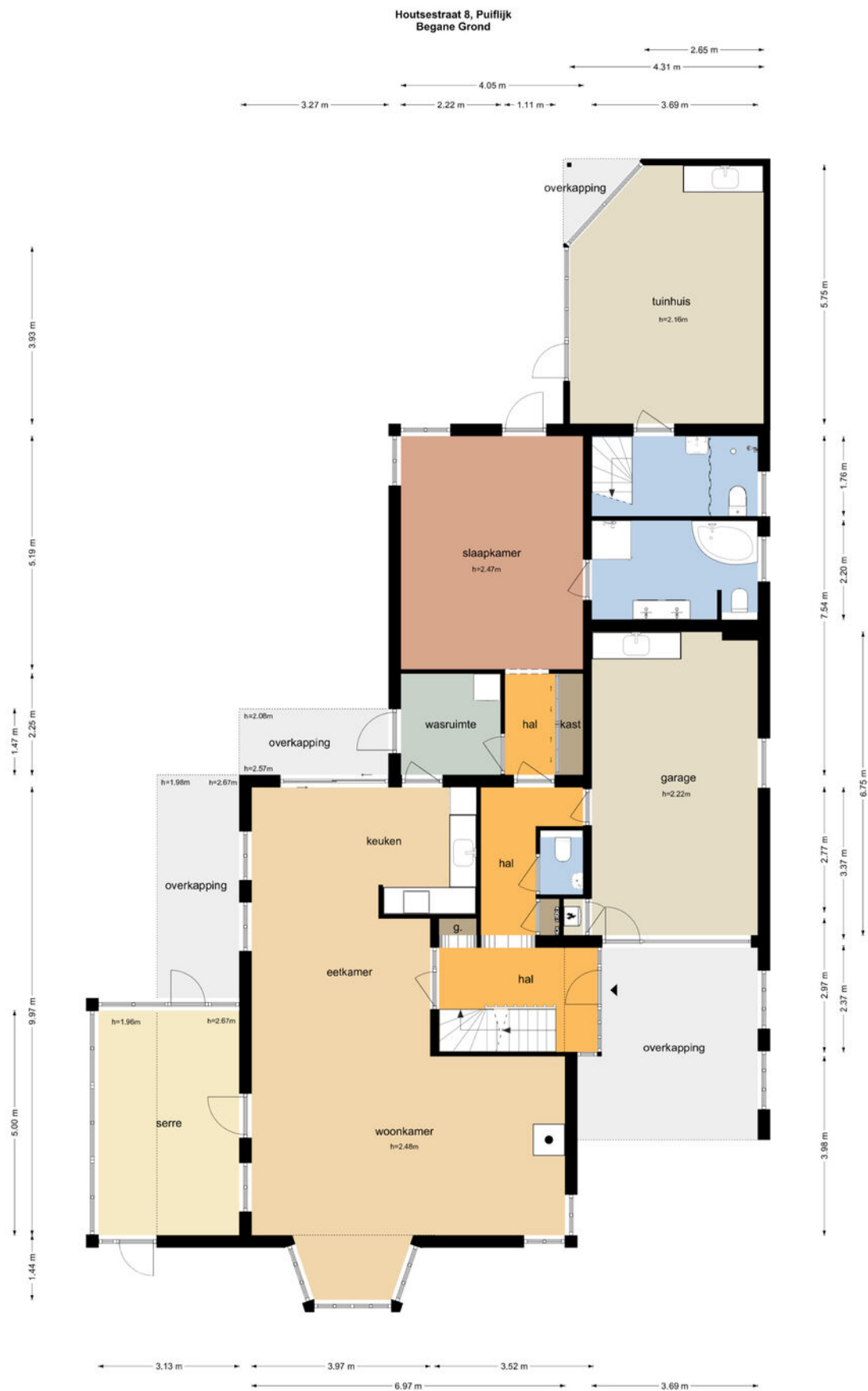
achtergevels van de beide gebouwen en achterterras





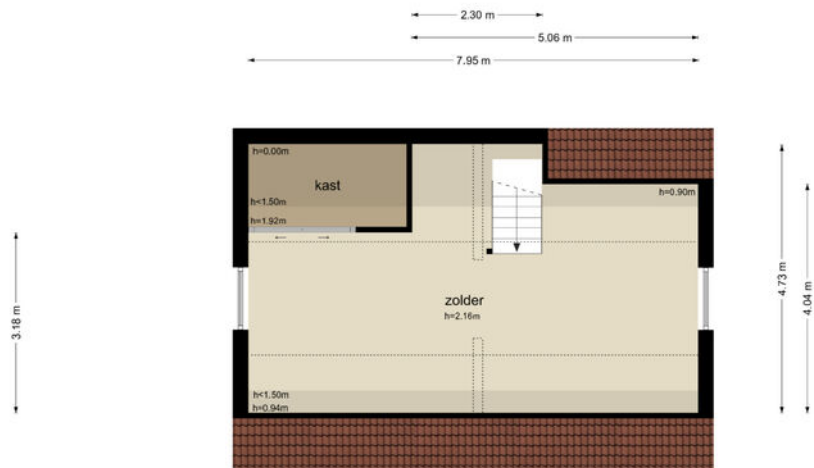
bijgebouw met eigen zij-entree

Plattegrond



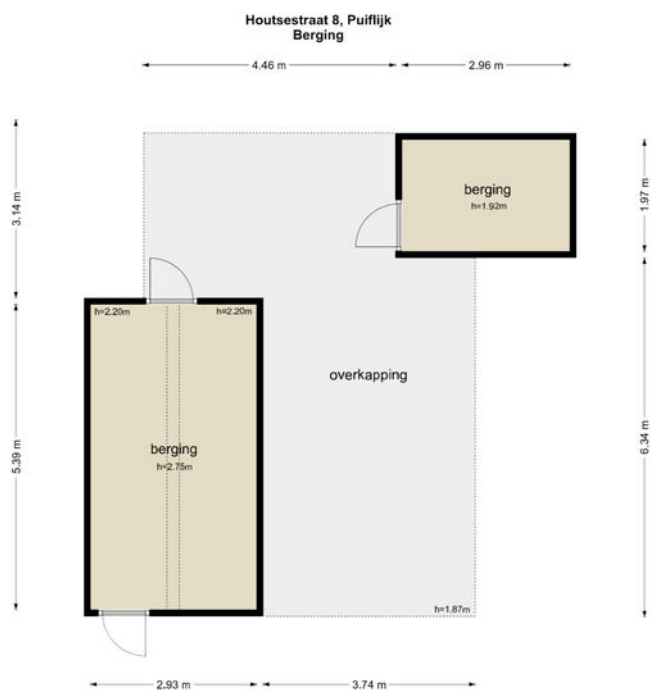
Plattegrond

Houtsestraat 8, Puiflijk
Eerste Verdieping



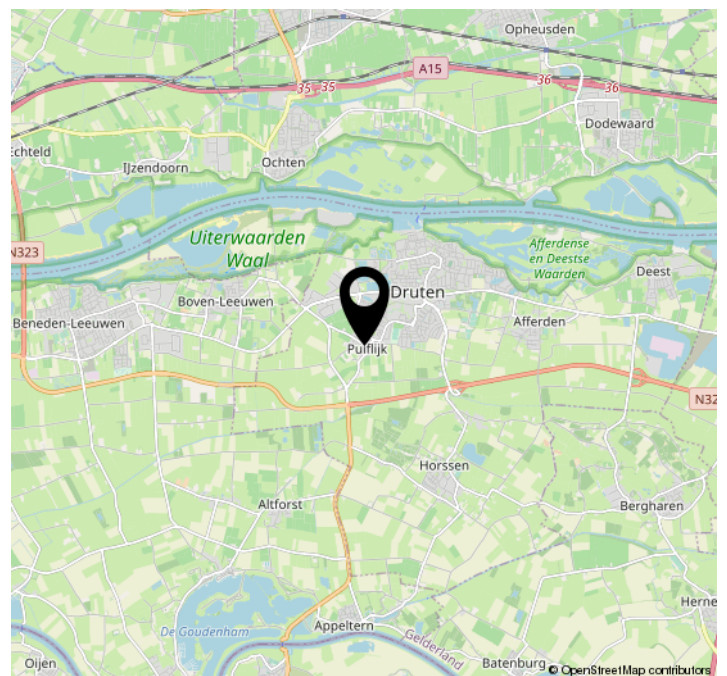
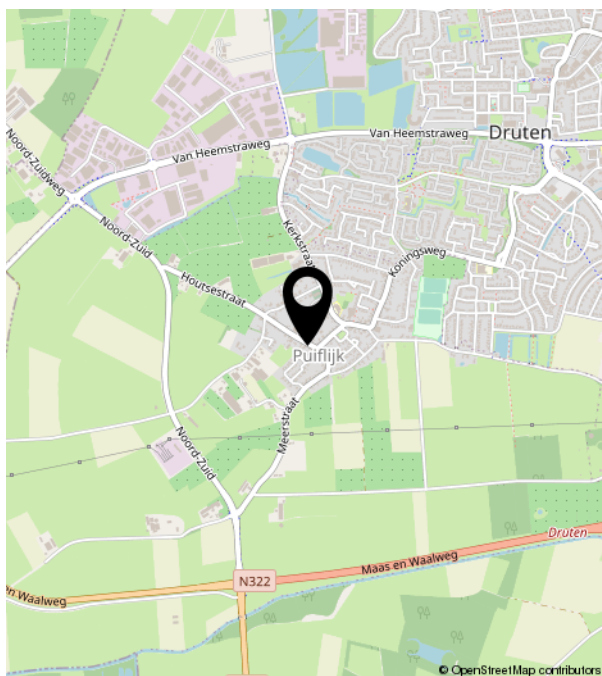
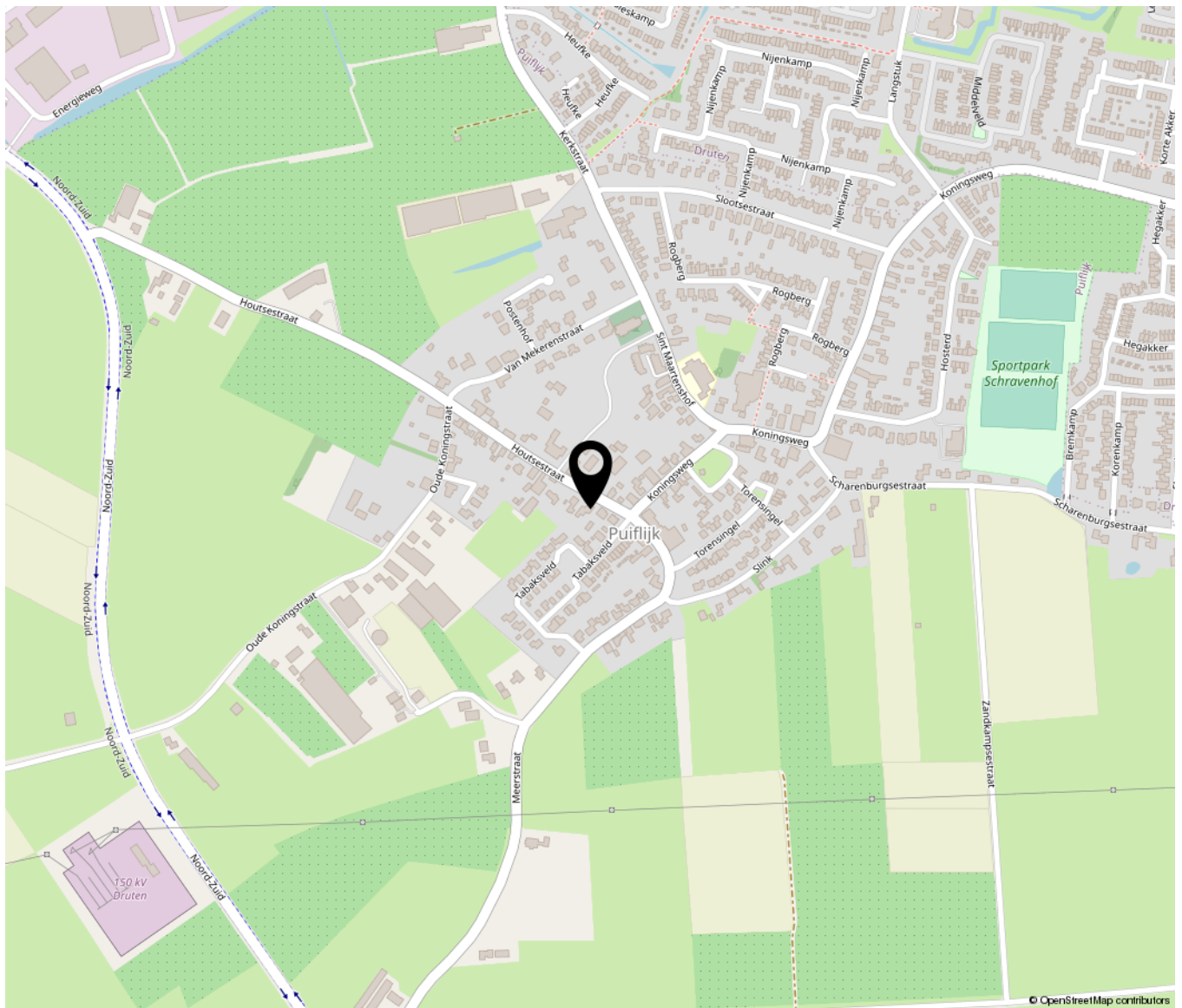
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectiesco.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Kasten: slaapkamer boven - achterzijde, multifunctionele ruimte boven. Schappen: garage, meterkast, kelder en schuur. Meubels slaapkamer beneden.	X			
- Secretaire slaapkamer beneden.		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Douchegordijn multifunctionele ruimte.	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Vloerbedekking in serre aan woonkamer opgebeurd; er zit van alles onder.	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegel in hal bij slaapkamerdeur.		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoire, te weten				
- Ophangstelsel keukengerei.	X			
- Keukenrolhouder.	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegels: toilet, badkamer woonhuis en toilet ruimte multifunctionele ruimte	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
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
Zonnescherm achterzijde (doek moet worden vervangen). Screens beneden functioneren naar gelang leeftijd prima. Screens dakkapellen functioneren niet.	X			
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuin blijft compleet achter inclusief: overkappingen en bij bouwsels, tuinhuisje met prieel, container ca. 2*3*2 meter, stookplaats, gestapelde muurtjes, glazen zuilen, etc.	X			
- Zonnewijzer bij vijver.		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

houtsestraat8.nl



Houtsestraat 8, Puiflijk



Bel snel voor een
bezichtigingsafspraak!



HuiZ&Zo Makelaardij en Advies
e-mail: makelaar@huizenzo.nl
web: www.huizenzo.nl
telefoon: 0487-518510 | 06-46374226

Hooistraat 32 | 6651 AD Druten
0487-518510 | makelaar@huizenzo.nl | www.huizenzo.nl