



Vanaf prijs
€ 300.000,- k.k.

**Kanunnik de Vriesstraat 4,
7071 ZV Ulft**

**Alliance
Makelaars**

Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@alliancemakelaars.nl
www.alliancemakelaars.nl

Omschrijving

Welkom thuis in deze charmante 2-onder-1-kapwoning aan de Kanunnik de Vriesstraat 4, gelegen in het geliefde Ulft. Deze woning straalt karakter uit, en kan met een beetje modernisering een perfecte mix worden van moderne voorzieningen en klassieke charme.

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door een sfeervolle ambiance. De woning is zeer goed onderhouden en recent geschilderd, waardoor het een frisse uitstraling heeft. De rolluiken aan de achterzijde en zijkant bieden niet alleen privacy, maar ook extra comfort. De keuken en badkamer zijn eenvoudig maar in zeer goede staat en kunnen zeker nog een ronde mee.

De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers, elk voorzien van vaste kasten, waardoor er voldoende opbergruimte is voor al je spullen. Via de overloop bereik je met een vlizotrap een keurige zolder met nog meer opbergruimte, ideaal voor seizoensgebonden items en andere behoeftes.

Een absoluut hoogtepunt van deze woning is de heerlijke en goedonderhouden tuin, waar je vrij kunt genieten van de zon en gezellige momenten kunt doorbrengen met vrienden en familie. De ruime garage/berging bieden niet alleen plaats voor je voertuig, maar heeft ook een extra berging voor al je gereedschap en tuinbenodigdheden met nog een opbergzolder.

De ligging van de woning is ideaal, gelegen in een gewilde wijk, aan de rand van het centrum. Hier is een uniek gebied ontwikkeld op de plek waar vroeger de DRU ijzergieterij het kloppend hart van de industriële bedrijvigheid vormde. Het is industrieel erfgoed waar nu mensen wonen, werken, leren, genieten & ontspannen. Het gebied beslaat het voormalige fabrieksterrein met daarop zeven Rijksmonumenten en het tegenovergelegen groene gebied aan de rivier de Oude IJssel. Een ideale omgeving om van hieruit te genieten van de cultuur en natuur.

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en gezellig thuis. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging, voordat het te laat is!

Deze woning wordt aangeboden met een vanaf prijs € 300.000,-

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 300.000,- k.k.

Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1952
Isolatievormen dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 210 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²
Inhoud 341 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuidwest
Staat fraai aangelegd

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Remeha 2012
Bouwjaar 2012
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------



































Plattegrond

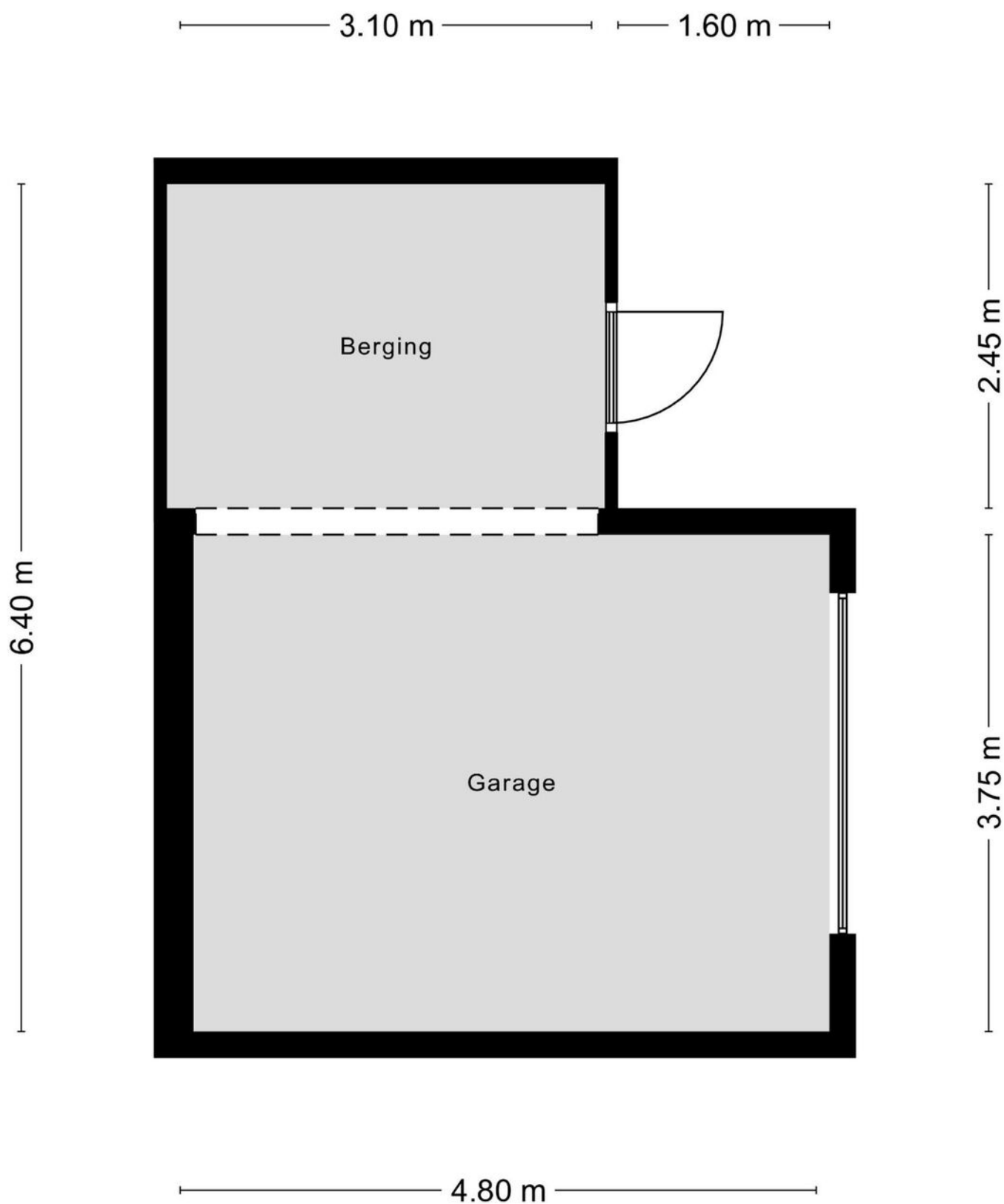


Plattegrond

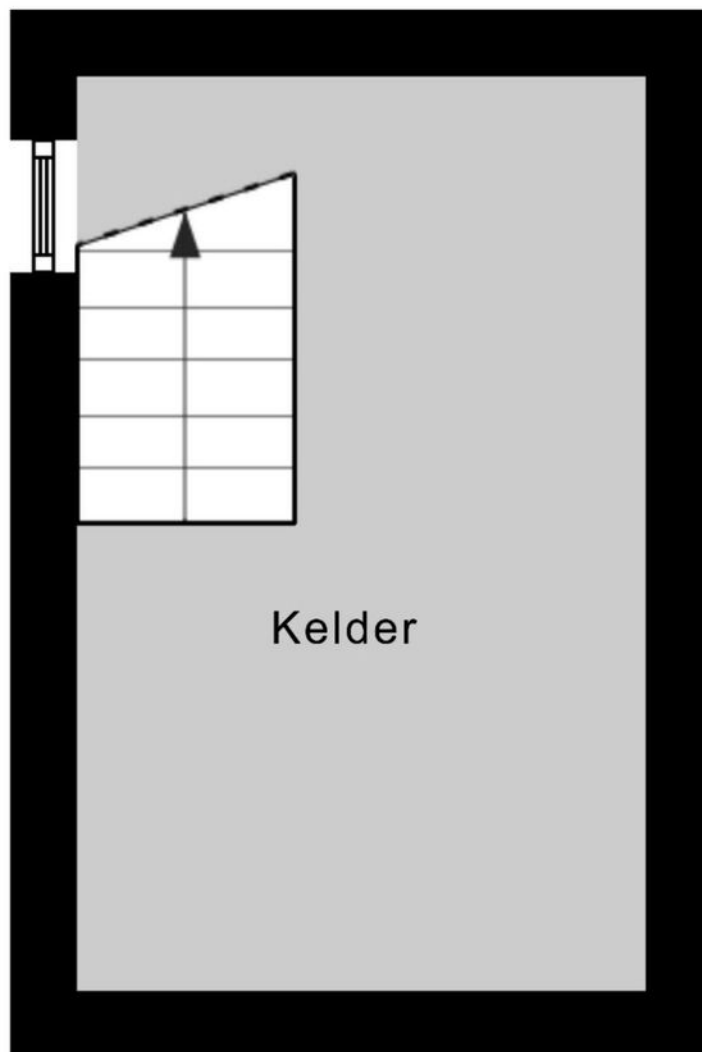


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

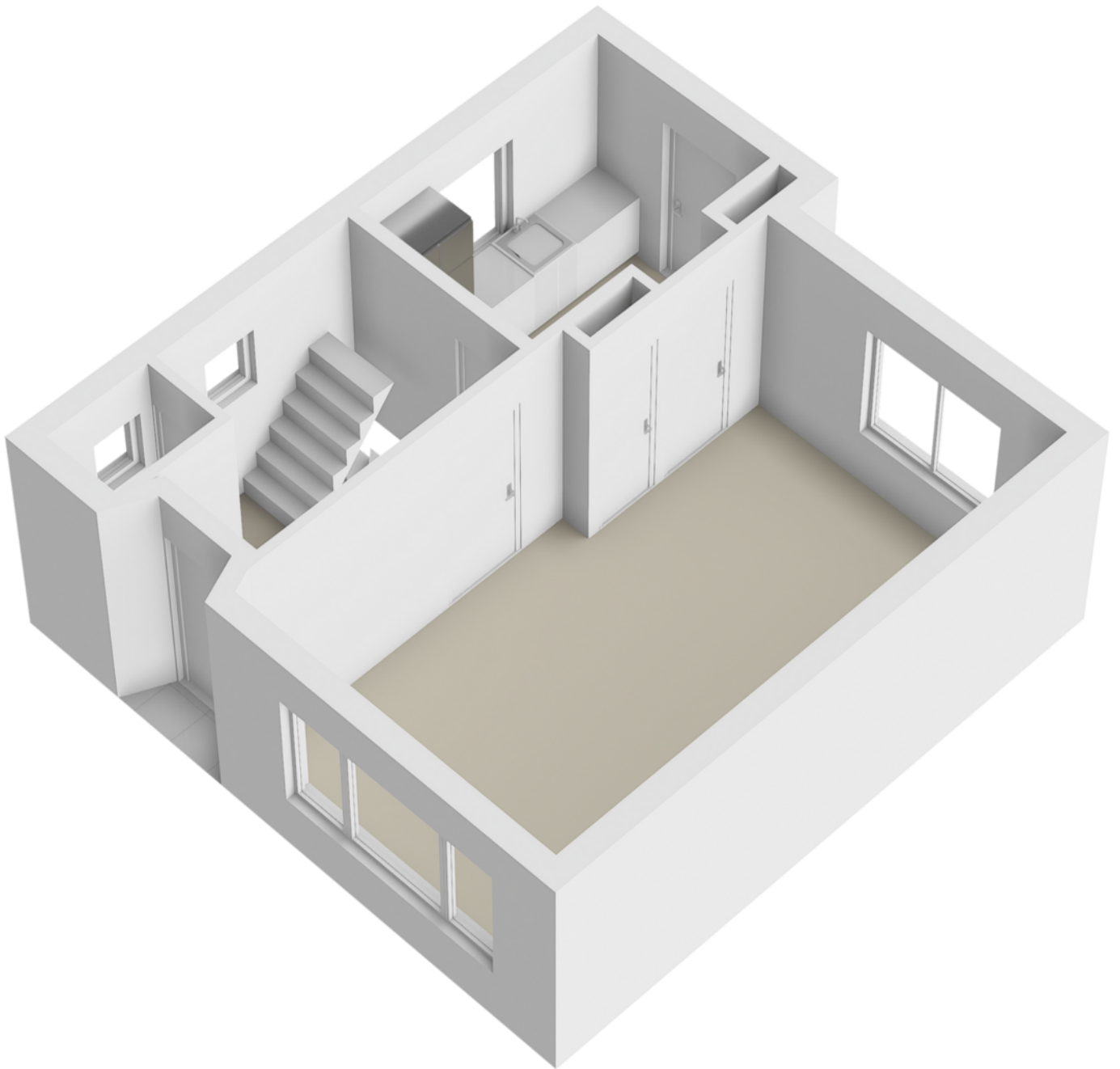


Plattegrond

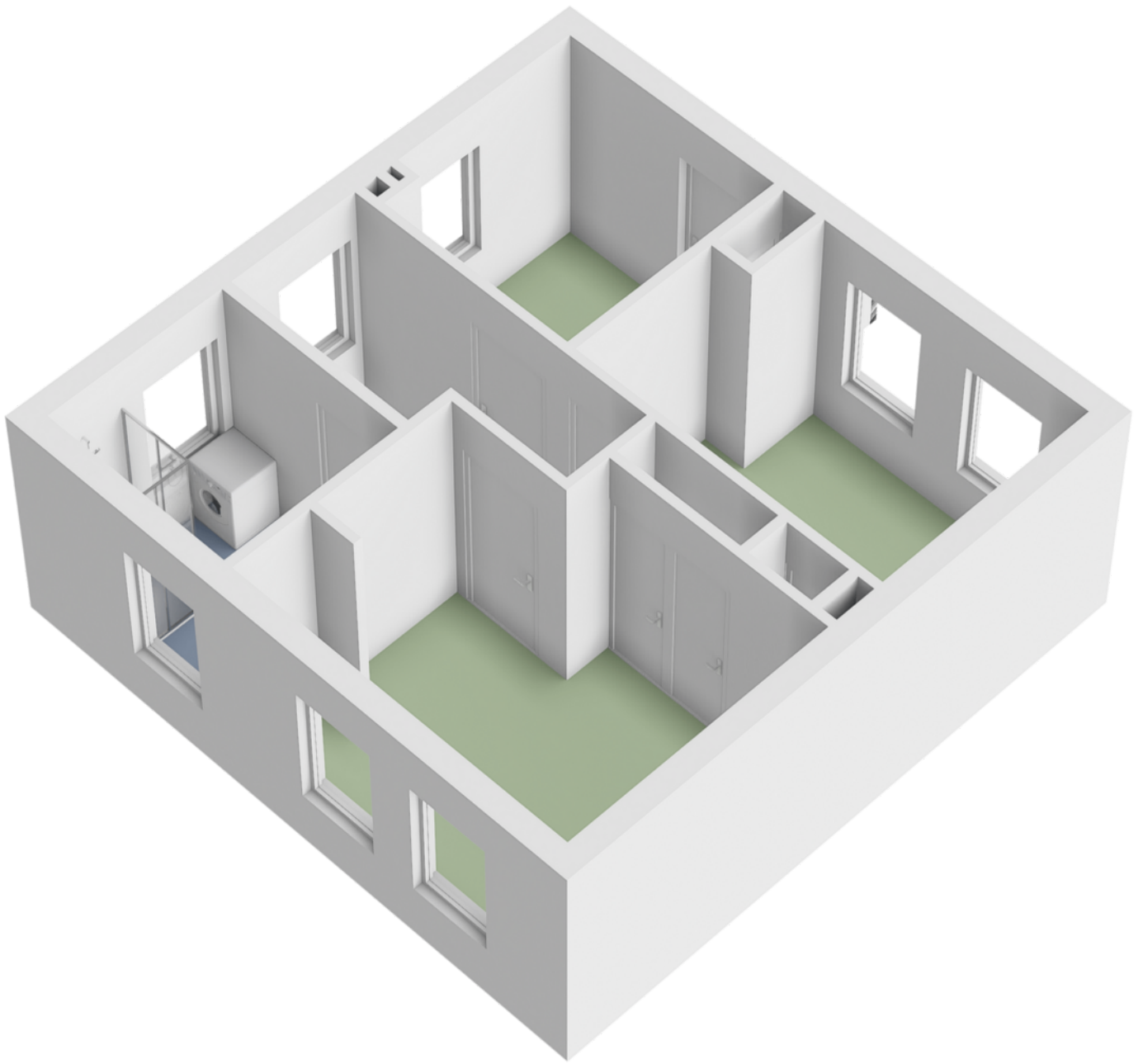


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

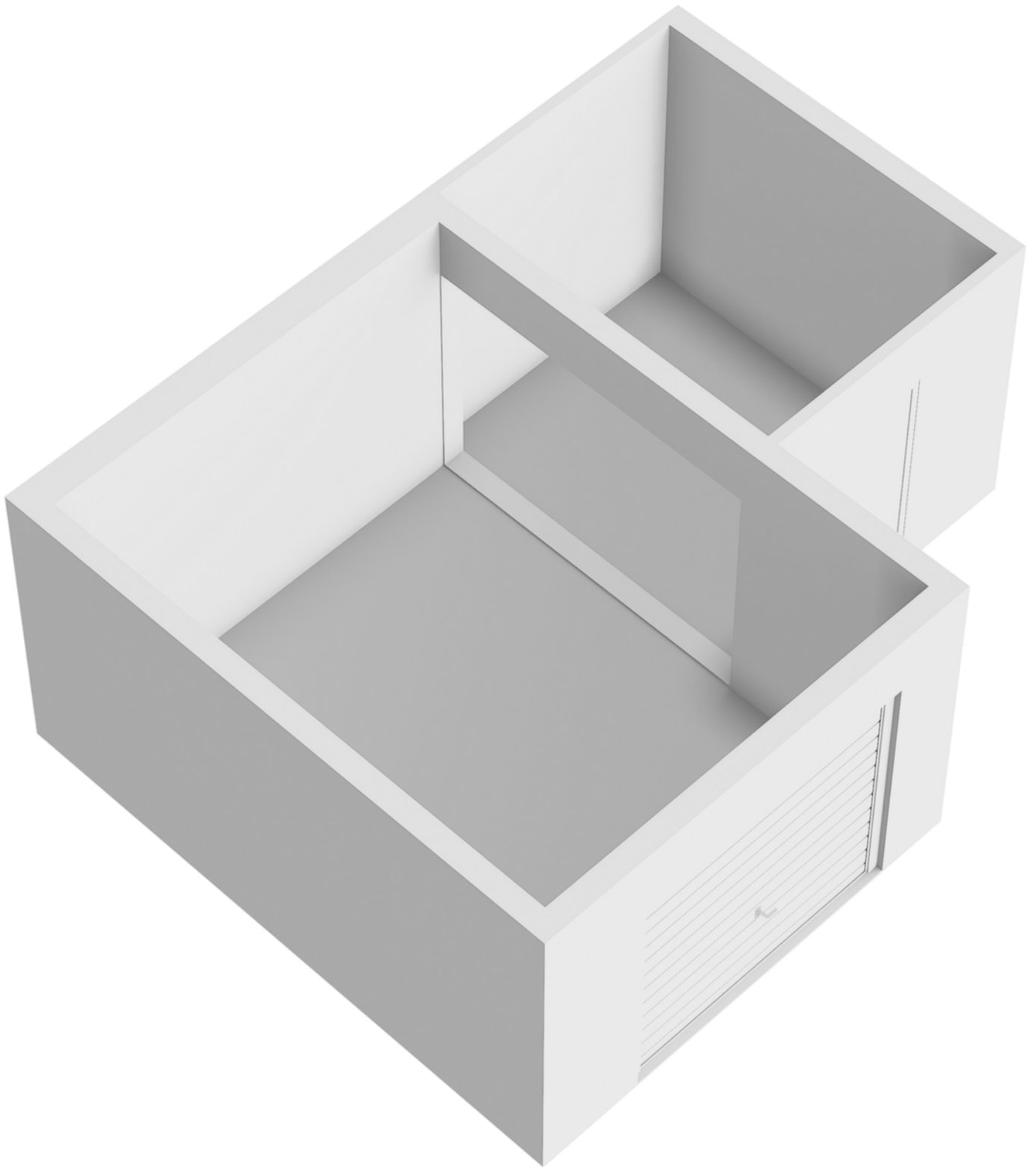
Plattegrond



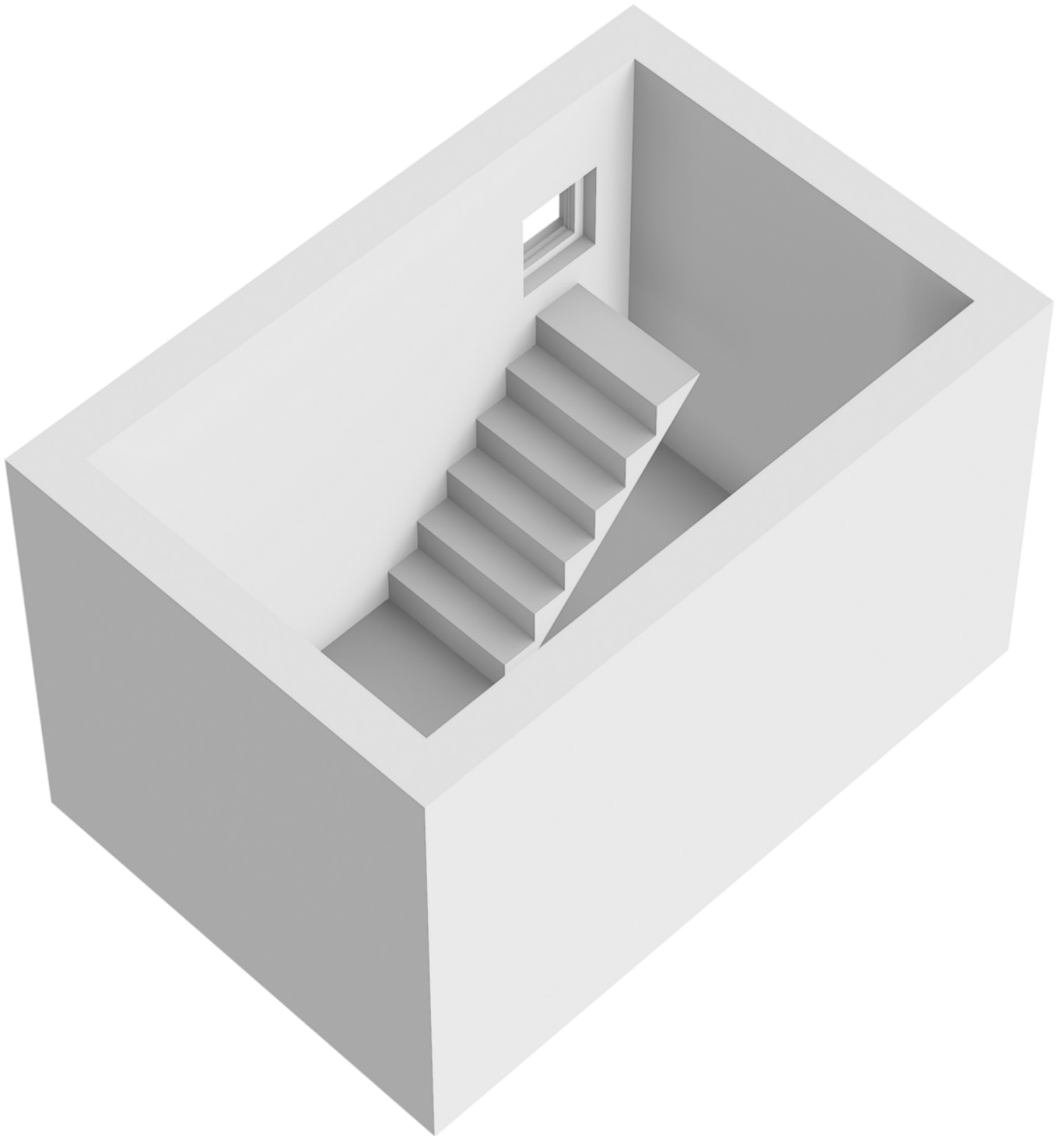
Plattegrund



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

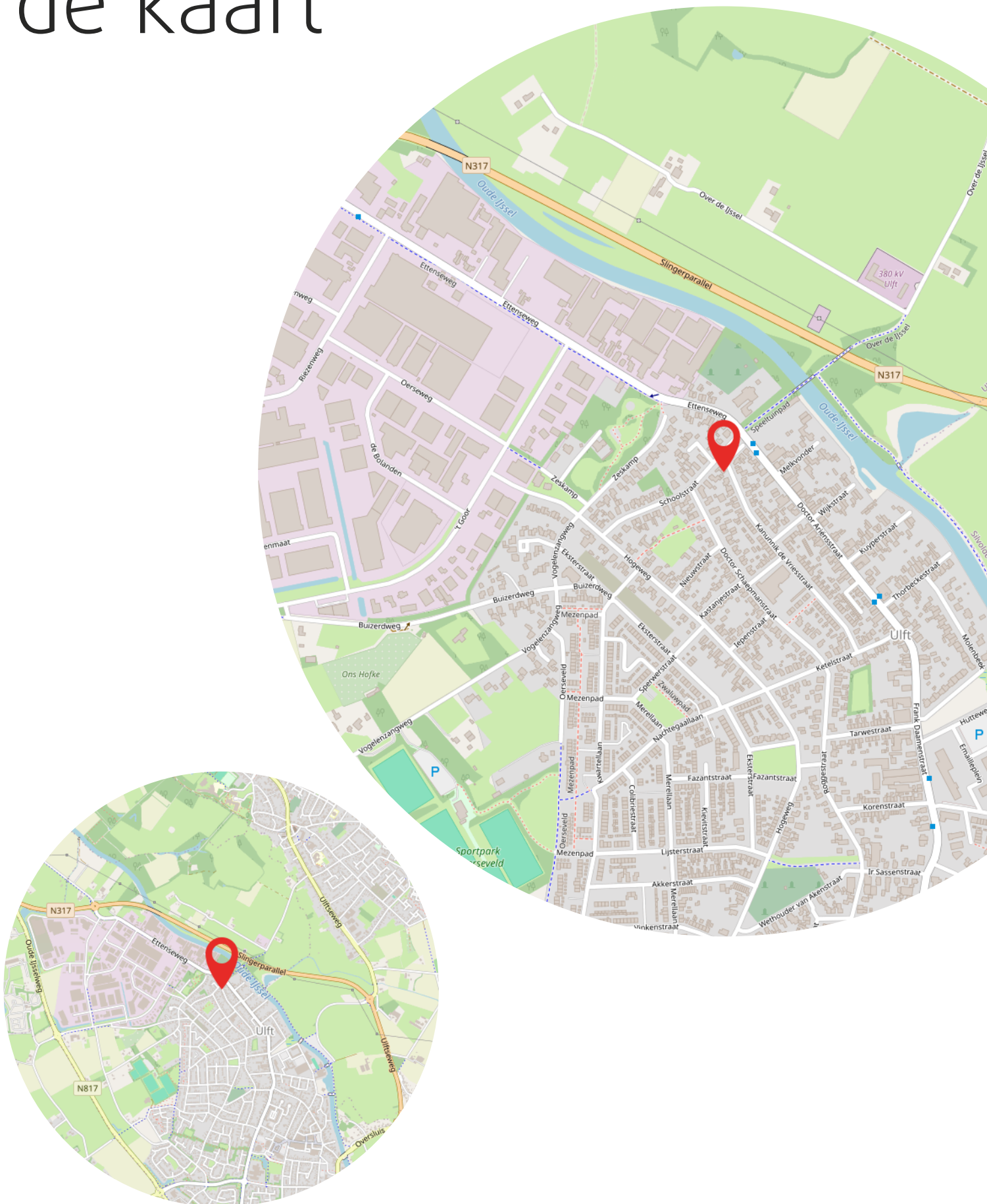
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gendringen	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 422	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Heeft u
interesse?

Alliance
Makelaars

Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@alliancemakelaars.nl
www.alliancemakelaars.nl