



Te koop

DOORWERTH, Beethovenlaan 24

Vraagprijs € 549.000,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



026-4464300 | wonen@mauritshuis.info | mauritshuis.info



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	657m ³
Woonoppervlakte:	176m ²
Perceeloppervlakte:	258m ²
Overige inpandige ruimte:	19m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	5m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	Volledig dubbelglas
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	258 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	176 m ²
Inhoud	657 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Elektriciteit
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een balkon	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



Omschrijving

Welkom bij deze unieke clusterwoning met 3 lagen in Doorwerth, waar groen en ruimte samenkomen voor een perfecte harmonie tussen wonen en natuur.

Via een carport met aangebouwde schuur, welke ruimte biedt voor het parkeren van één auto, en de voortuin komt u bij de woning.

De woning zelf is volledig onderkelderd, wat zorgt voor extra ruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis of hobbyruimte.

De eerste verdieping is het hart van de woning, met een royale woonkamer welke beschikt over een houtkachel en een ruime leefkeuken die naadloos op elkaar aansluiten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de woonkamer komt u via een schuifpui in de aangebouwde serre, een prachtige ruimte waar u het hele jaar door van kan genieten. Vanuit de serre biedt de schuifpui u toegang tot de extra grote tuin. Dat is uniek voor deze woning omdat het bij de meeste "clusters" normaal is om met een vaste trap, in de lager gelegen tuin te komen.

Op de tweede verdieping vindt u drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een balkon.

Tevens bevindt zich op deze verdieping de badkamer, compleet met douchecabine, bubbelbad, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Deze charmante woning is een ware oase van rust en comfort, perfect gelegen in een groene omgeving en toch dicht bij alle voorzieningen die Doorwerth te bieden heeft, zoals het winkelcentrum, de basisscholen en de middelbare school.

De woning is gelegen aan een gezellig hofje, met ruimte om te rennen, fietsen en verkennen, is dit hofje een paradijs voor jonge avonturiers. Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u betoveren door alles wat deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- * Parkeren op eigen terrein
- * Volledig onderkelderde woning
- * Directe toegang tot de tuin en niet d.m.v. een vaste trap
- * Extra grote tuin
- * Aangebouwde serre
- * Voorzien van rolluiken aan voorzijde en achterzijde
- * volledige gevelbekleding is keralit, dus onderhoudsarm
- * Ouderslaapkamer voorzien van een balkon
- * Energielabel A
- * Aanvaarding in overleg, mogelijk op korte termijn

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

Plattegrond

Beethovenlaan 24 - Doorwerth
Begane Grond



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





Plattegrond

Beethovenlaan 24 - Doorwerth
Eerste Verdieping





Plattegrond



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







Plattegrond

Beethovenlaan 24 - Doorwerth Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

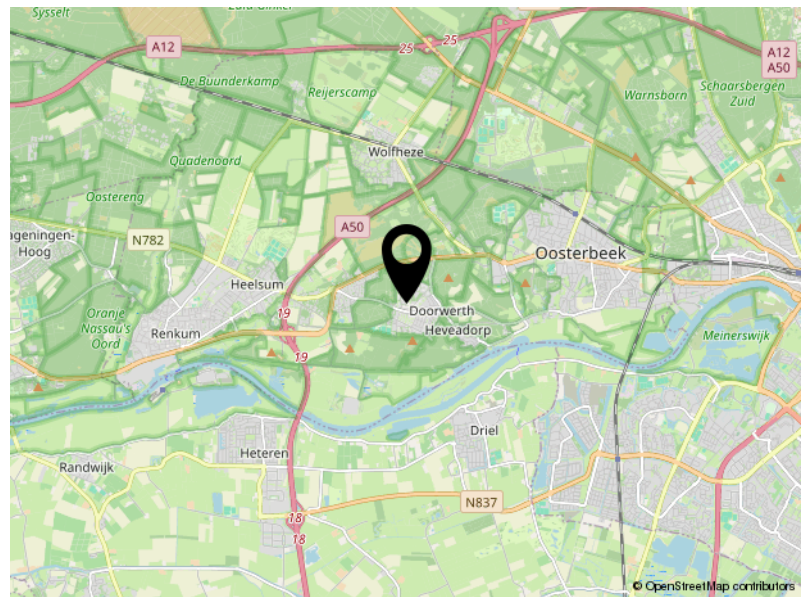
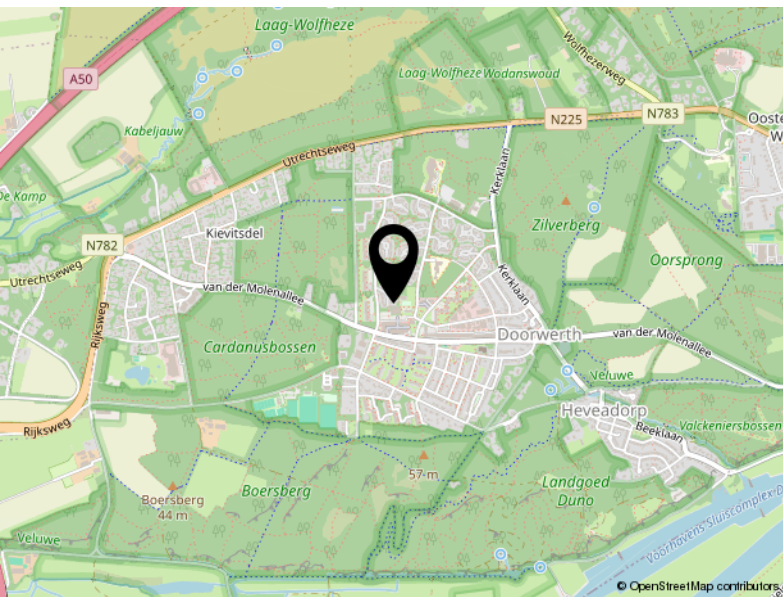
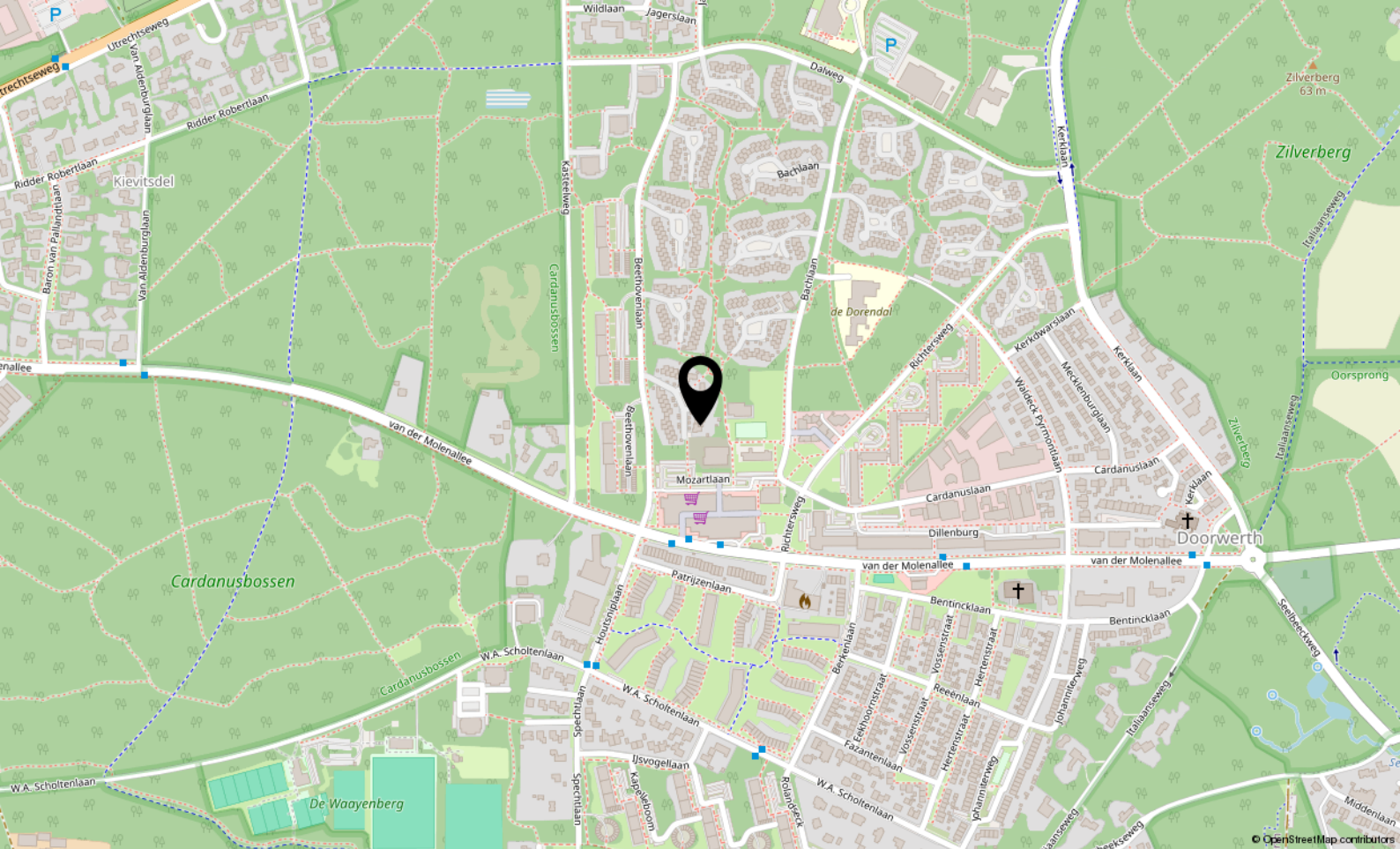
Uw referentie: 2815794_2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Doorwerth	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2898	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024
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.



Locatie

BETHOVENLAAN 24

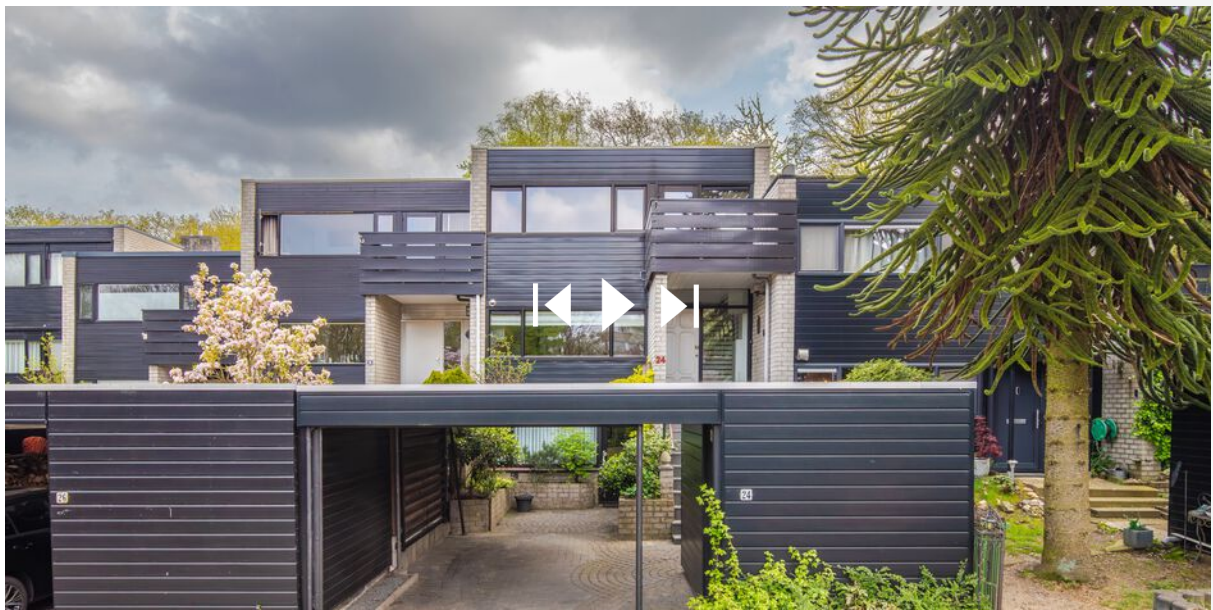
Doorwerth

Bekijk deze woning online!

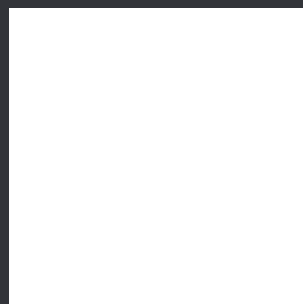
beethovenlaan24.nl



Beethovenlaan 24, Doorwerth



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



Utrechtseweg 153
6862 AH Oosterbeek

026-4464300
wonen@mauritshuis.info
mauritshuis.info