



Te koop

DOORWERTH, Cardanuslaan 14

Vraagprijs € 685.000,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	583m ³
Woonoppervlakte:	139m ²
Perceeloppervlakte:	366m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	27m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	366 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	583 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin
Hoofdtuin Ja
Oriëntering Noorden
Staat Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering Zuiden
Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Bosch
Warmtebron Gas
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Zie akte



Omschrijving

Welkom in het prachtige Doorwerth!

Dit charmante dorp, omringd door weelderige bossen en heldere beken, is een ware oase voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Éen van de meest opvallende kenmerken van de regio is het Dunoplateau. Dit uitgestrekte natuurgebied biedt een ongeëvenaard uitzicht over de uiterwaarden van de Rijn en de uitgestrekte Betuwe. Hier kun je eindeloze wandelingen en fietstochten maken, terwijl je geniet van het adembenemende landschap dat elk seizoen weer een ander gezicht toont. De uitgestrekte heidevelden, dichte bossen en glooiende heuvels maken dit tot een paradijs voor elke buitenliefhebber.

Éen van de hoogtepunten van Doorwerth is het adembenemende uitzicht op de Betuwe. Vanaf verschillende uitkijkpunten in het dorp heb je een panoramisch zicht over de rivier de Rijn en de vruchtbare landerijen van de Betuwe. Dit gebied staat bekend om zijn prachtige fruitboomgaarden.

De beken die door het gebied stromen, zoals de Heelsumse Beek en de Seelbeek, voegen een extra dimensie toe aan de natuurlijke schoonheid van Doorwerth. Deze waterstromen kronkelen door het landschap en bieden een rustgevende plek voor bezoekers om te ontspannen en te genieten van het kabbelende water.

Doorwerth is meer dan alleen een plek om te wonen; het is een levensstijl. Met zijn prachtige natuur, rijke geschiedenis en adembenemende uitzichten is het de perfecte plek om tot rust te komen en te genieten van alles wat het Nederlandse landschap te bieden heeft. Kom en ontdek Doorwerth, waar natuur en cultuur samenkomen in een betoverende symfonie van schoonheid en sereniteit.

Doorwerth is vanwege zijn natuurlijke schoonheid niet alleen een fantastische plek om te wonen, het dorp biedt ook een uitstekende bereikbaarheid en uitgebreide voorzieningen die het leven hier zeer aangenaam maken.

Via de nabijgelegen A50 en A12 zijn steden zoals Arnhem, Nijmegen en Utrecht snel te bereiken. Het openbaar vervoer is goed georganiseerd met regelmatige busverbindingen naar omliggende steden en dorpen, waardoor je zonder moeite naar je werk of school kunt reizen.

Doorwerth biedt een scala aan voorzieningen die het dagelijkse leven comfortabel en gemakkelijk maken. In het gezellige dorpscentrum vind je diverse winkels en supermarkten voor al je dagelijkse boodschappen. Van vers brood bij de bakker tot heerlijk fruit en delicatessen bij Bekkers, alles is binnen handbereik.

Verder beschikt Doorwerth over uitstekende onderwijsfaciliteiten, waaronder basisscholen en een middelbare school. Voor jongere kinderen is er een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang.

Wees welkom!

Bij binnenkomst in deze woning voel je je meteen welkom, via de vestibule komt u in de hal met de zo typerende kenmerken van een jaren '30 woning, granito vloer en glas in lood ramen. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne toilet, kelder, keuken en de woonkamer. Een gezellige woonkamer ensuite in de originele opstelling, schuifdeuren schouwen en inbouwkast die het woongedeelte scheidt van het eetkamer gedeelte. De raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een mooi uitzicht op de achtertuin.

De dichte keuken die voorzien is van onder andere een groot fornuis met ingebouwde oven, vaatwasmachine en een koelkast. De achtertuin is ook vanuit de keuken te bereiken, de vele ramen maken ook deze ruimte tot een heerlijke plek om te vertoeven en even een boterhammetje te eten of gezellig tijdens het koken een wijntje te drinken.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. Ideaal voor gezinnen met kinderen of voor mensen die graag een extra kamer willen voor bijvoorbeeld een kantoor of hobbyruimte. De kamers zijn ruim en licht, waardoor je hier optimaal kunt genieten van je nachtrust. De moderne badkamer heeft een ligbad, douche, 2e toilet en een wastafel. Vanuit de de hal maar ook vanuit de ouder slaapkamer is de badkamer te bereiken. De ouderslaapkamer heeft met openslaande deuren toegang tot het over de gehele breedte van de slaapkamer gelegen balkon.

Via een vaste trap komt u op de zolder etage.

Daar komt u op de ruime overloop, hier is de aansluiting voor de wasmachine en droger. Op deze etage is de 4e slaapkamer gelegen. Beide ruimtes hebben een dakkapel.

Kelder

Deze is te bereiken via de hal op de begane grond.

Buiten.

Wat deze woning compleet maakt is de buitenruimte. Via de oprit en diepe voortuin komt u bij de voordeur of loopt u door naar de vrijstaande garage en een af te sluiten poort naar de achtertuin.

Een beschutte achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Of je nu wil barbecueën met vrienden, een boek wil lezen, heerlijk in de hot tub ontspant of de kinderen willen ravotten? In deze tuin is er voldoende ruimte en privacy. Een vrijstaande "blok" hut en een overkapte veranda die vast zit aan de garage is ook een heerlijke plek om te vertoeven het geheel wordt gecompleteerd door de hot tub die ter overname wordt aangeboden.

Bij binnenkomst in dit woonhuis voel je je meteen thuis. De ruime helft van dit dubbele woonhuis woning biedt volop leefruimte voor jou en je gezin. Met zijn vele originele kenmerken, fraaie kleurstellen strakke afwerking is dit een woning waar je direct verliefd op wordt. Daarnaast is de woning gesitueerd op een fantastische plek, aan de ene kant loop je het bos in en aan de andere kant bevindt zich het overdekte winkelcentrum.

Plattegrond

Cardanuslaan 14 - Doorwerth Begane Grond



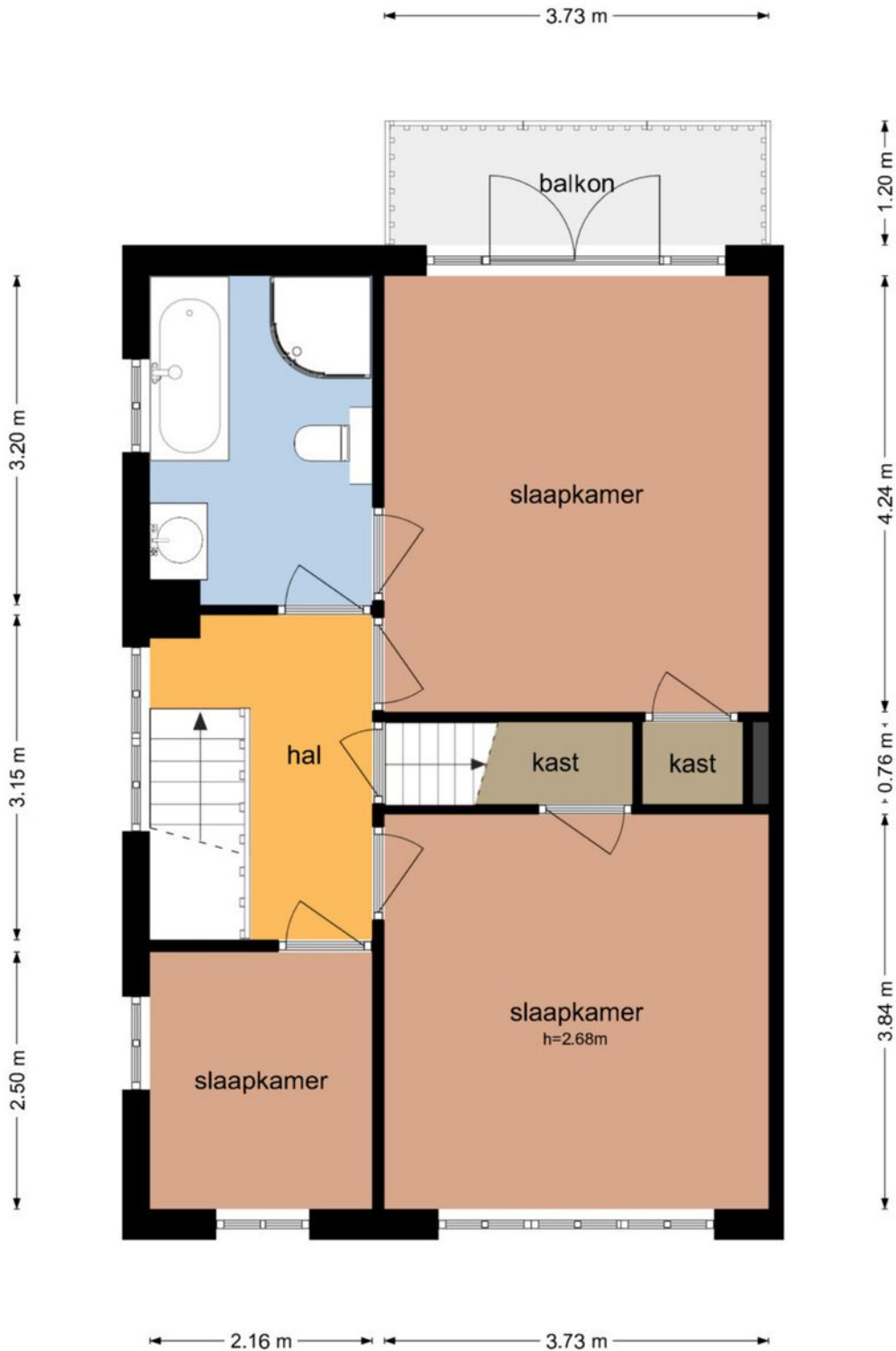
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Plattegrond

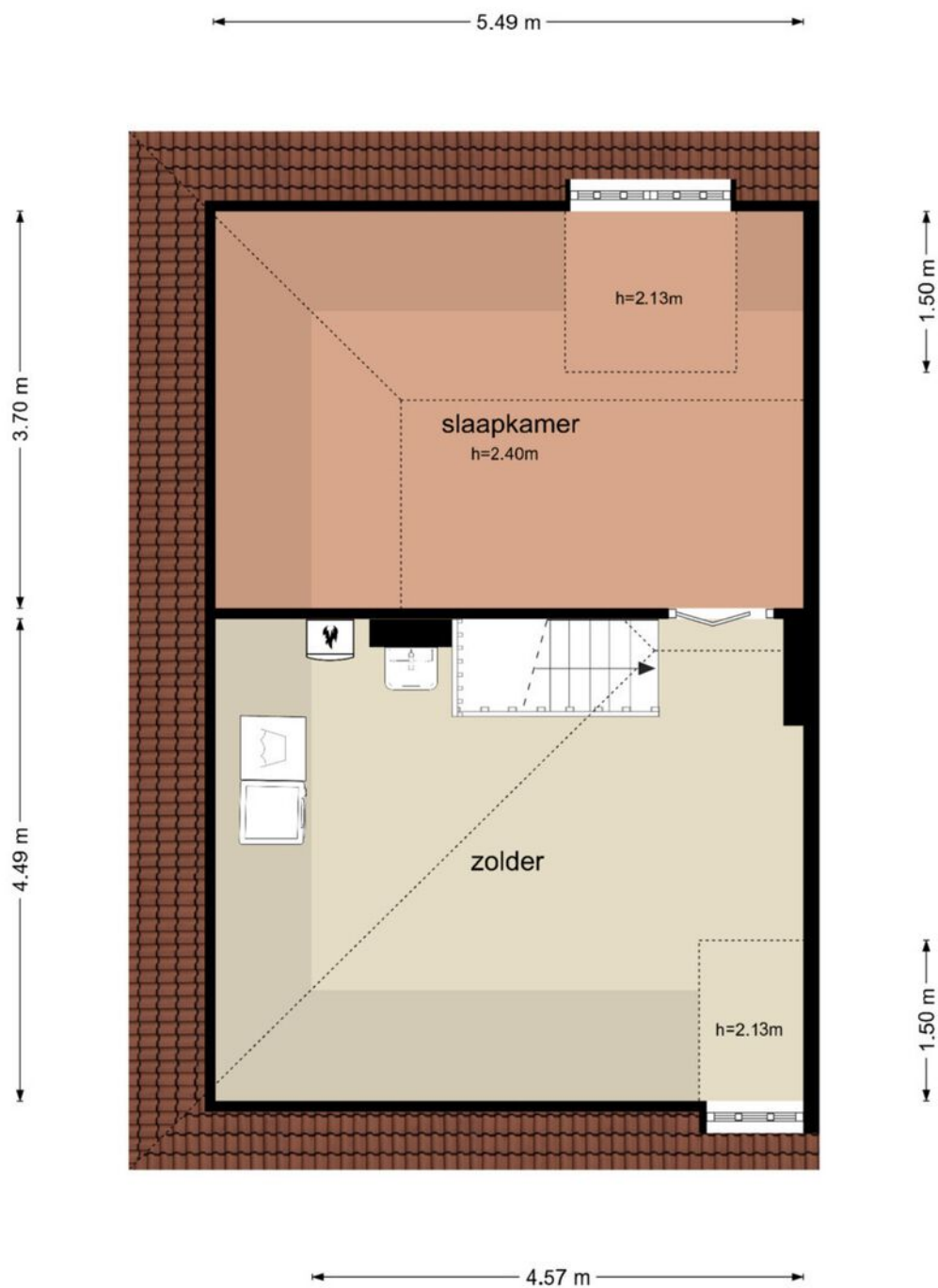
Cardanuslaan 14 - Doorwerth
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Cardanuslaan 14 - Doorwerth Tweede Verdieping



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

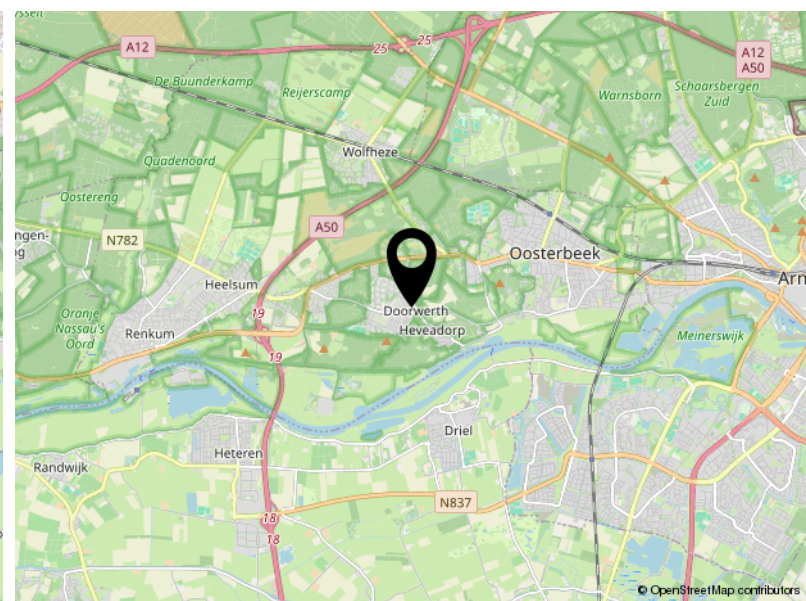
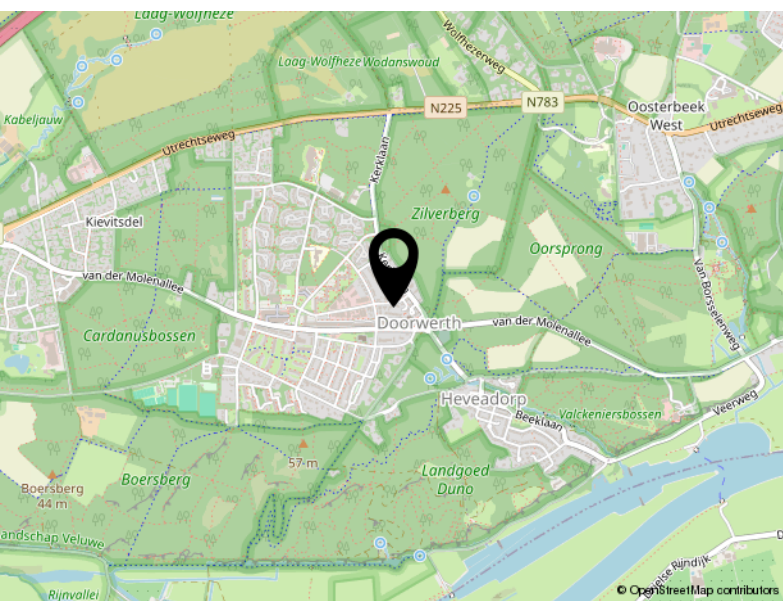
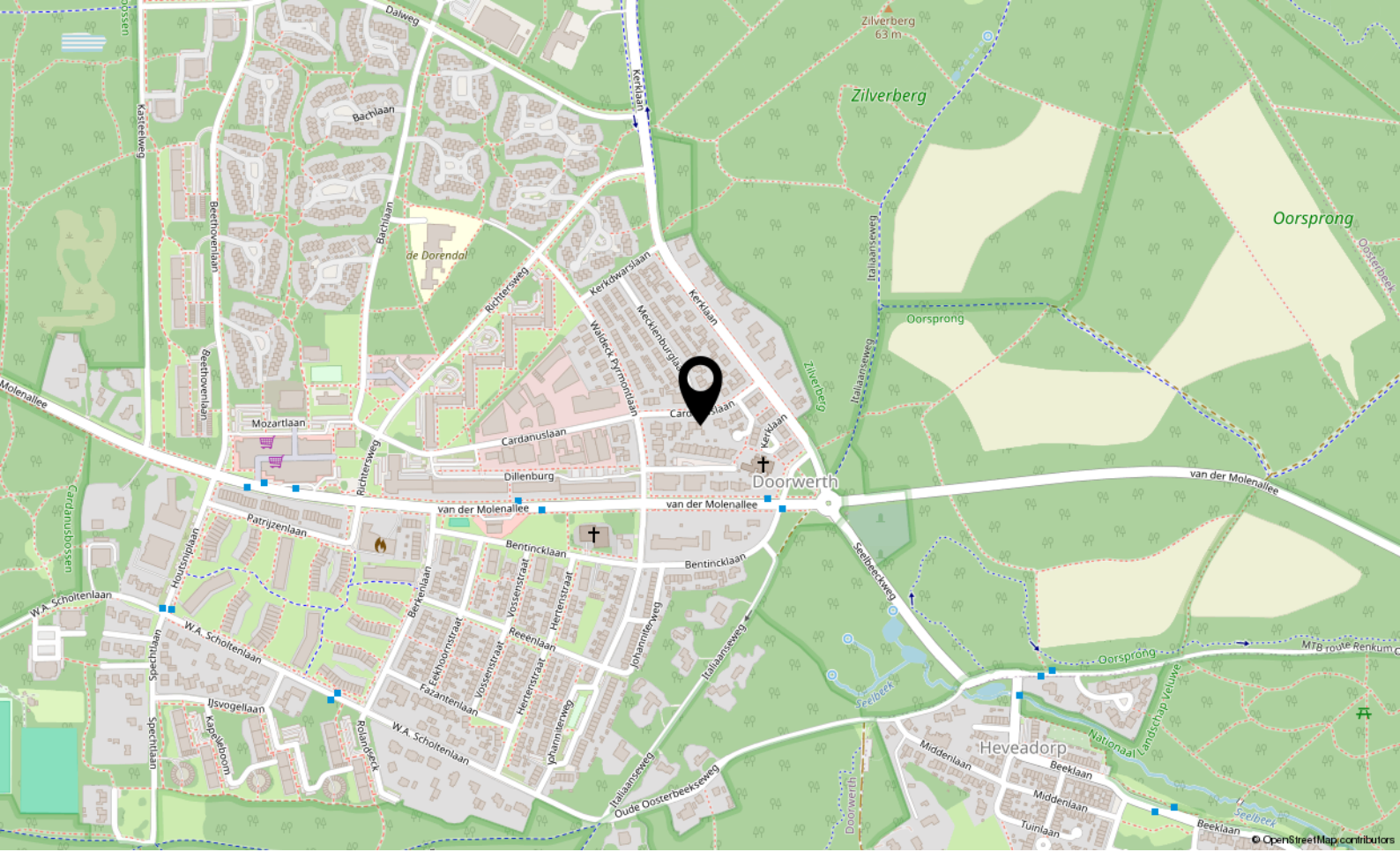
Uw referentie: koop



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Doorwerth Sectie C Perceel 1883</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 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

CARDANUSLAAN 14

Doorwerth



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



Utrechtseweg 153
6862 AH Oosterbeek

026-4464300
wonen@mauritshuis.info
mauritshuis.info