



Te koop

DOORWERTH, Cardanuslaan 14

Vraagprijs € 649.500,- 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
Externe bergruimte:	27m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.500,- 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 bij de Cardanuslaan 14 in Doorwerth.

Deze karakteristieke jaren '30 woning met typische stijlelementen ligt in het rustige dorp Doorwerth, omringd door bossen. De regio is ideaal voor natuurliefhebbers, met o.a. het Duno plateau dat een prachtig uitzicht biedt over de Rijn en de Betuwe en de Veluwe om de hoek.

Doorwerth heeft een kleinschalig maar compleet winkelcentrum, met onder andere supermarkten (Jumbo, Lidl), lokale winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, het "Dorenweerd" College, sportverenigingen zoals golf/tennis en padel banen in directe omgeving aanwezig.

De centrale ligging maakt Doorwerth extra aantrekkelijk. Binnen enkele autominuten bereikt u snelwegen zoals de A50 en A12, waardoor steden als Arnhem en Wageningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Kortom, Doorwerth combineert het beste van twee werelden: wonen in een rustige, natuurrijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning:

Bij binnenkomst valt direct de typische jaren '30 stijl op, met granito vloer, paneeldeuren en glas-in-loodramen. De hal biedt toegang tot het toilet, de kelder, de keuken en de woonkamer. De woonkamer heeft originele schuifdeuren met glas-in-loodramen, schouwen en inbouwkasten. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de besloten achtertuin gelegen op het zuiden.

De keuken is voorzien van een fornuis, oven, vaatwasmachine en koelkast. De achtertuin is vanaf de keuken bereikbaar en biedt een fijne plek om te relaxen of een maaltijd te delen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers waarvan er een tweetal zijn voorzien van inbouwkasten. De moderne badkamer heeft een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft toegang tot een balkon op het zuiden.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de zolderetage, waar je een overloop met technische voorzieningen en de 4e slaapkamer vindt. Aan beiden zijde van de zolder bevindt zich een dakkapel.

Kelder:

De ruime kelder is bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal, ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte:

De woning heeft een diepe verzorgde voortuin met oprit, die leidt naar de ruime vrijstaande stenen garage in dezelfde jaren '30-stijl. Tevens voorzien van een bergzolder. Via een poort kom je in de achtertuin, waar je volop kunt genieten van het buitenleven. De tuin gelegen op het zuiden biedt privacy en ruimte voor allerlei activiteiten, zoals barbecueën of ontspannen in de hottub. Er is tevens een tuinhuis en een overkapte veranda aan de garage, die de tuin compleet maken. De hottub wordt ter overname aangeboden.

NB: De woning dient wel enigszins verduurzaamt te worden.

Bijzonderheden:

- * Karakteristieke stijlelementen
- * Bouwjaar 1935
- * Royaal perceel
- * Ruime vrijstaande berging
- * Achtertuin en balkon gelegen op het zuiden
- * Energielabel E
- * 4 slaapkamers met mogelijkheid voor een 5e
- * Aanvaarding in overleg

Bovenstaande 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

Cardanuslaan 14 - Doorwerth Begane Grond



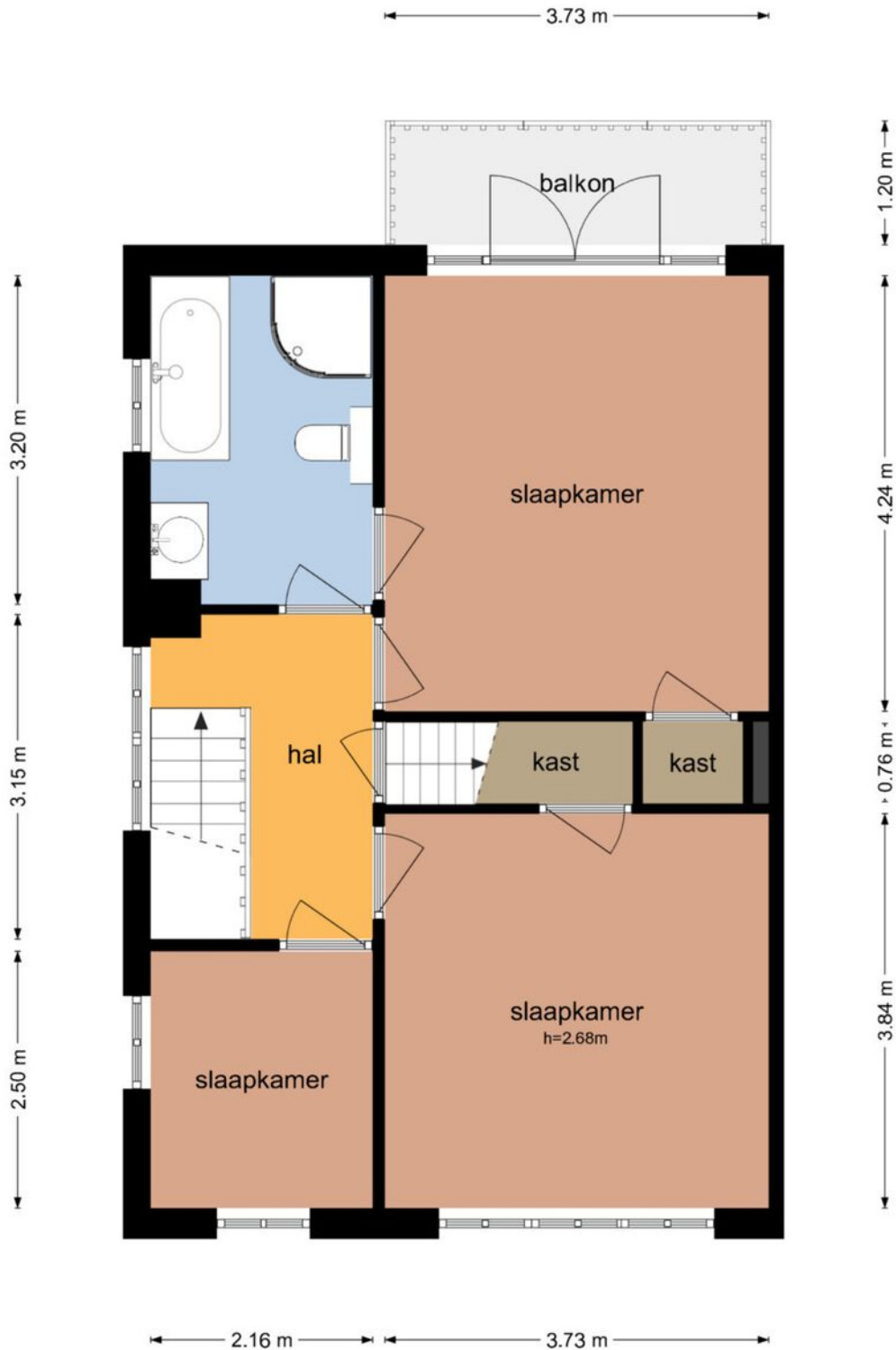
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Plattegrond

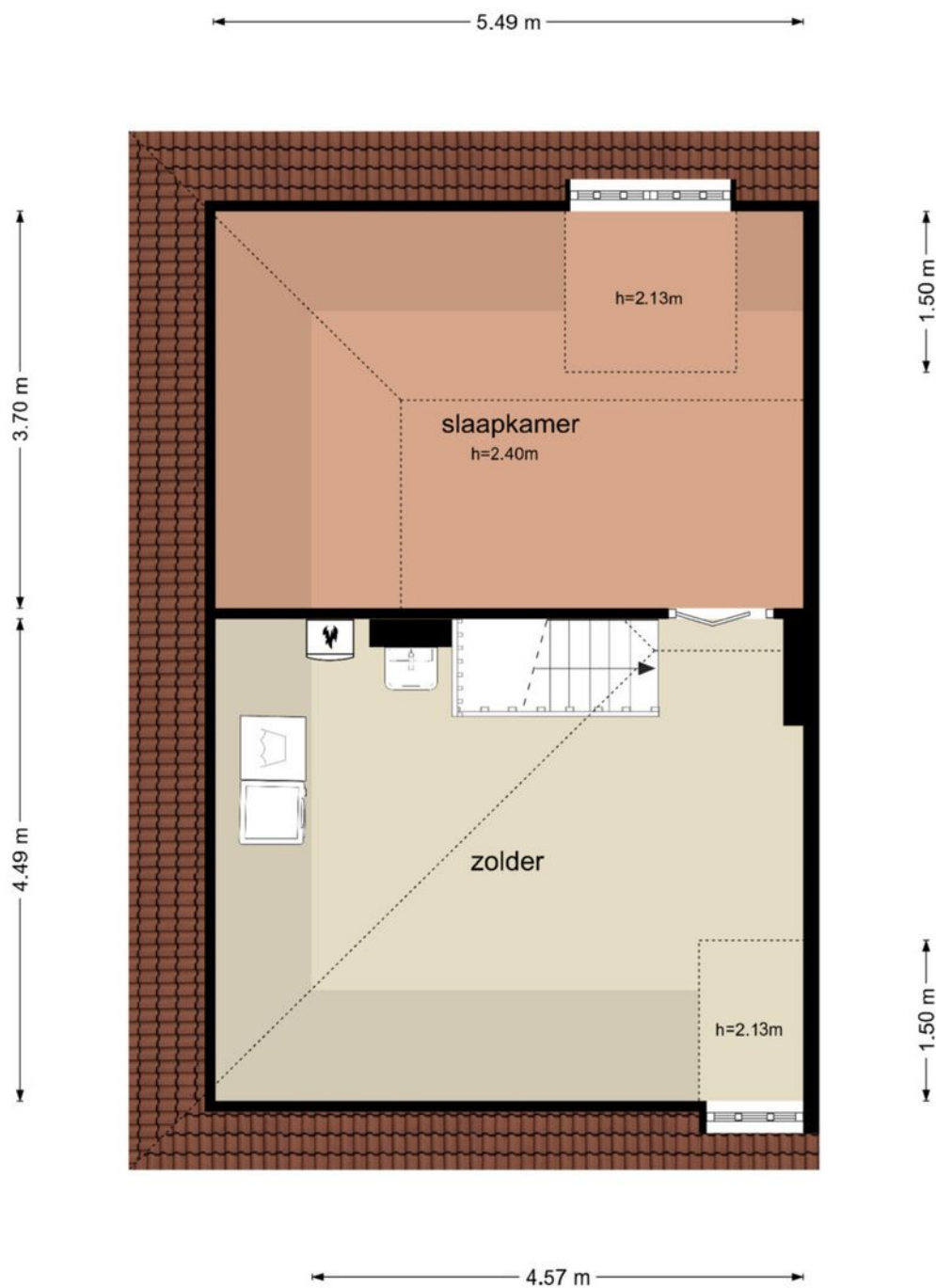
Cardanuslaan 14 - Doorwerth
Eerste Verdieping



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














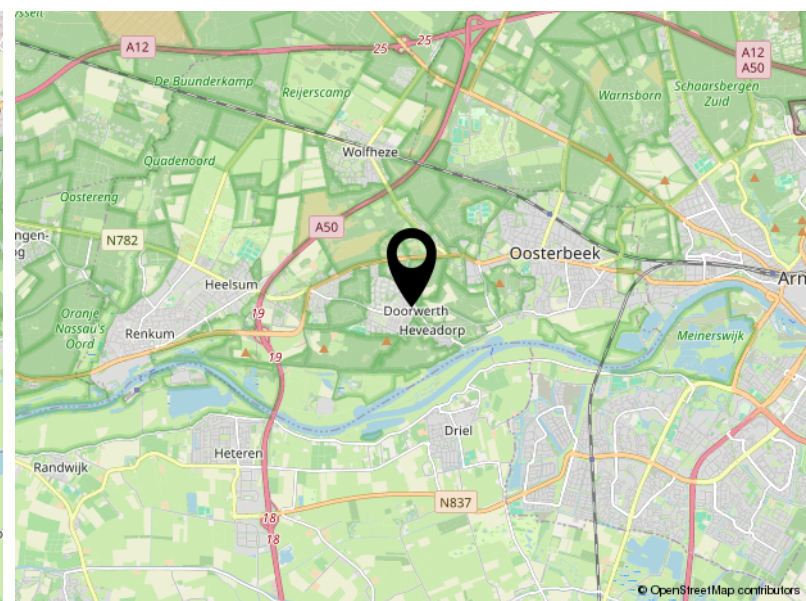
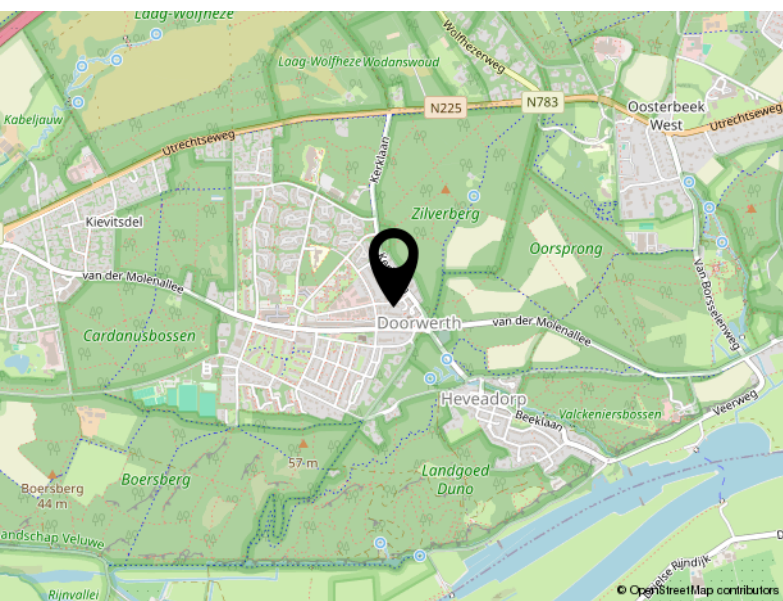
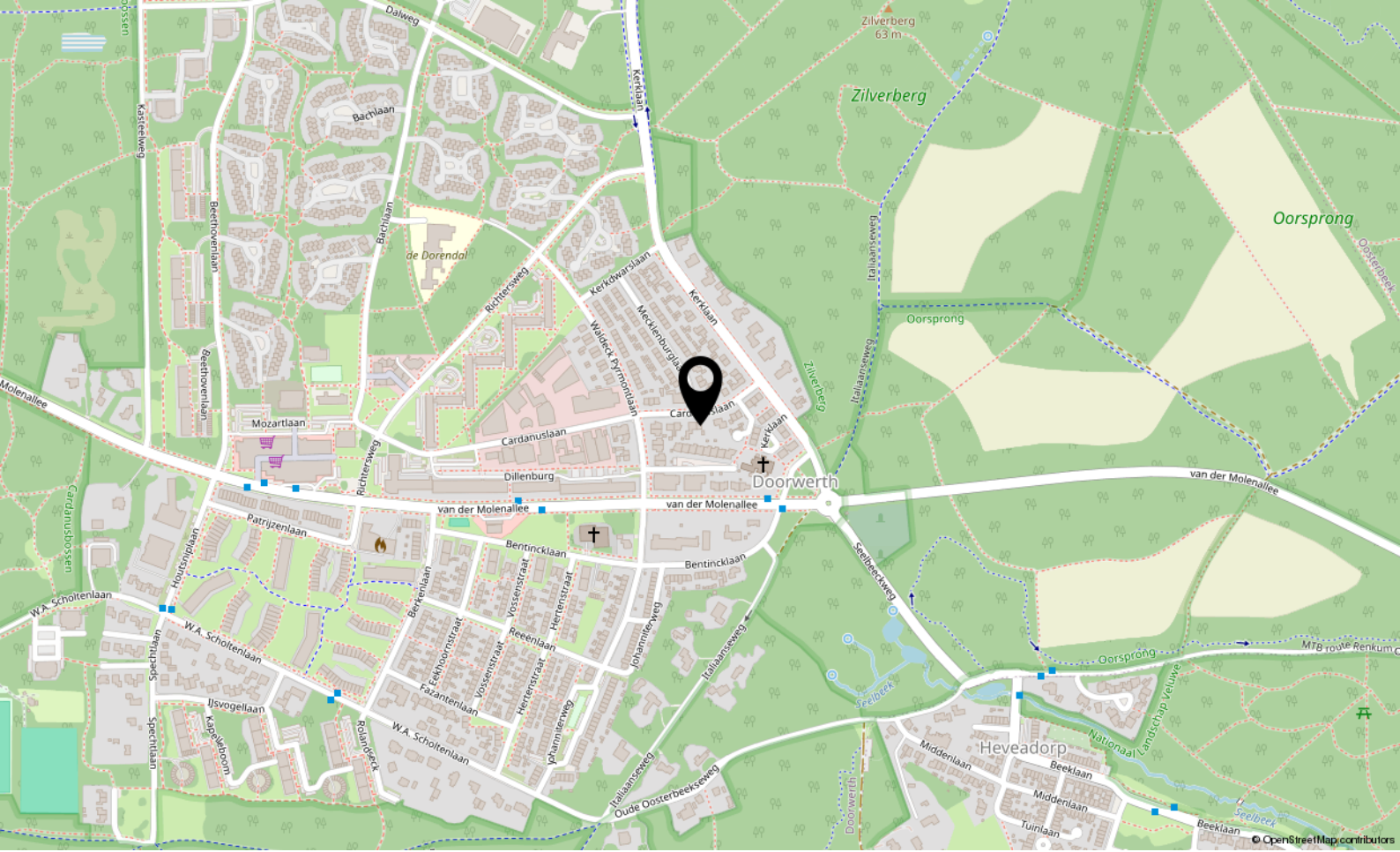
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: koop



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Doorwerth	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie C Perceel 1883	
Voor een eensluidend 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