



Van Gelre
MAKELAARDIJ



HEVEADORP
Middenlaan 39

Omschrijving

Op een fantastische locatie gelegen jaren '50 hoekwoning met vrijstaande garage, carport, dubbele berging en tuinhuis in het charmante Heveadorp. Deze woning is gelegen op een royaal hoekperceel van maar liefst 456 m², wat zorgt voor een overvloed aan ruimte en privacy. Door de strategische ligging heeft de woning optimaal profijt van de zon, met een ruime tuin die het hele jaar door een zonnige en aangename sfeer biedt. De open opzet van het perceel zorgt voor een gevoel van vrijheid en rust, wat het tot een ideale plek maakt.

De woning heeft een nieuw dak gekregen maar dient op andere vlakken gemoderniseerd te worden om naar de huidige maatstaven te voldoen.

Indeling:

Kelder:
Provisiekelder.

Begane grond:
Hal/entree, toilet met vloerverwarming, woonkamer-en-suite met vaste kasten, open haard en schuifpui naar de tuin, dichte keuken met net keukenblok en wasmachineaansluiting en deur naar de tuin.

1e Verdieping:
Overloop, 3 slaapkamers met vaste kasten, badkamer met douche en wastafel.

2e Verdieping:
Bergzolder.

HEVEADORP en omgeving

Heveadorp is als dorp ontstaan als arbeidersdorp voor de modelboerderij "Huis ter Aa" van dhr. Scheffer.

Het dorp ligt in het dal van de Seelbeek. Dit dal ligt in de stuwwal die de zuidgrens van de Veluwe vormt. Vanaf de stuwwal ten oosten van Heveadorp bevinden zich de Valkeniersbossen en de Westerbouwing. Op de stuwwal ten westen van Heveadorp bevindt zich het Duno landgoed met de bekende Hunnenschans. In de uiterwaard ten westen van Heveadorp bevindt zich het Kasteel Doorwerth. Scheffer was eind 1908 eigenaar van alle bossen en uiterwaarden tussen de Westerbouwing in het oosten en de Boersberg in het westen. De bossen lijkt Scheffer met name te hebben gekocht in de hoop deze ooit in kleinere landgoederen te kunnen splitsen en verkopen. De uitgestrekte uiterwaarden had Scheffer nodig voor zijn grootste project, waaraan hij sinds ongeveer 1904 had gewerkt: de modelboerderij "Het Huis ter Aa".

Ten noorden van Heveadorp ligt het centrum van Doorwerth. In Doorwerth kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen, op de fiets bent u binnen 10 minuten in het prachtige Oosterbeek met diverse winkels. De steden in de omgeving, Arnhem,

Wageningen en Ede zijn in 15 minuten met de auto bereikbaar, maar ook middels de reguliere fietspaden en binnenkort de snelfietsroutes. Naast de faciliteiten die Doorwerth en Oosterbeek bieden, bieden de steden in de omgeving alles voor uw overige wensen.

Beeldvorming:

Enkele van de getoonde afbeeldingen zijn tot stand gekomen met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Deze beelden zijn bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Door gebruik te maken van AI-technologie kunnen we op innovatieve wijze een visuele indruk geven van onze concepten en ideeën.















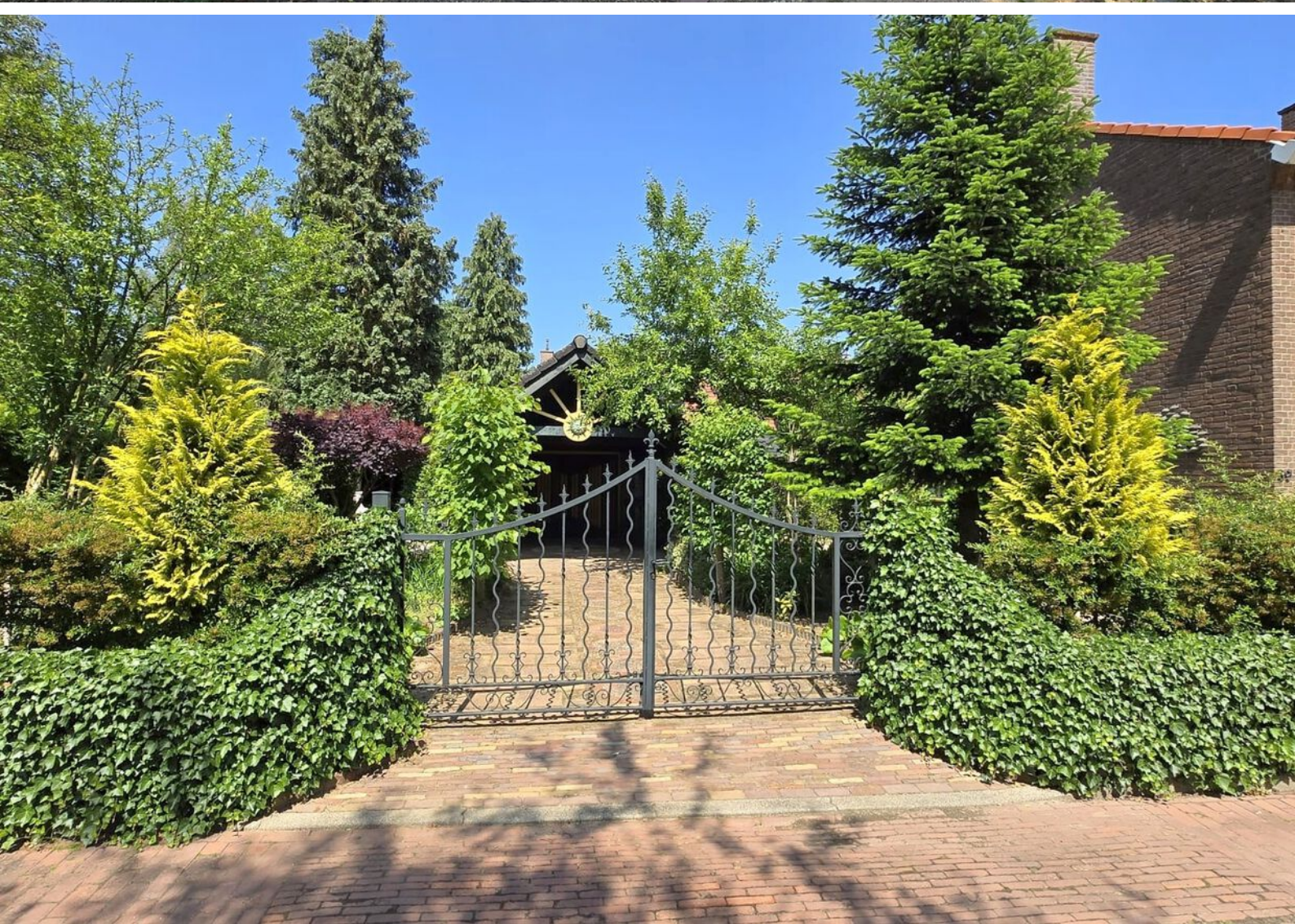










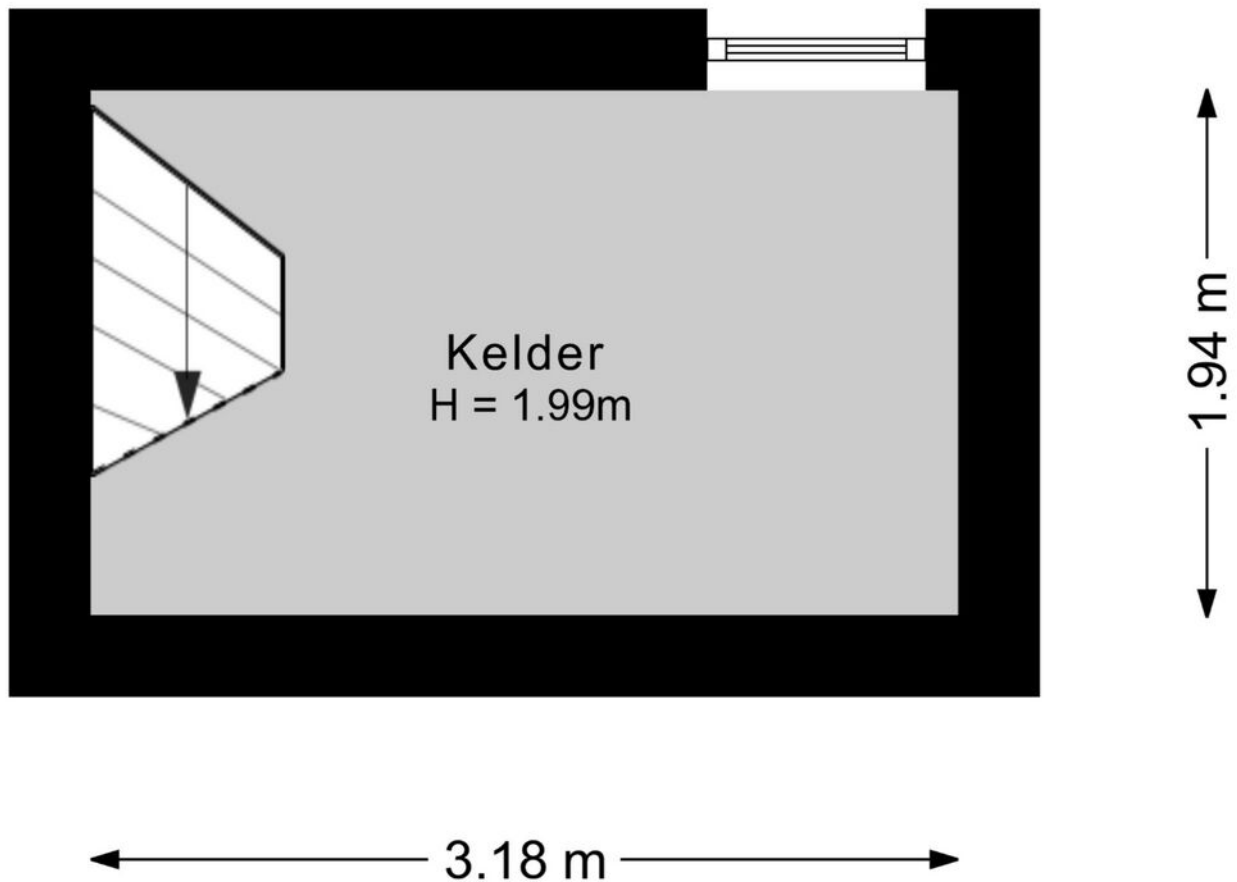




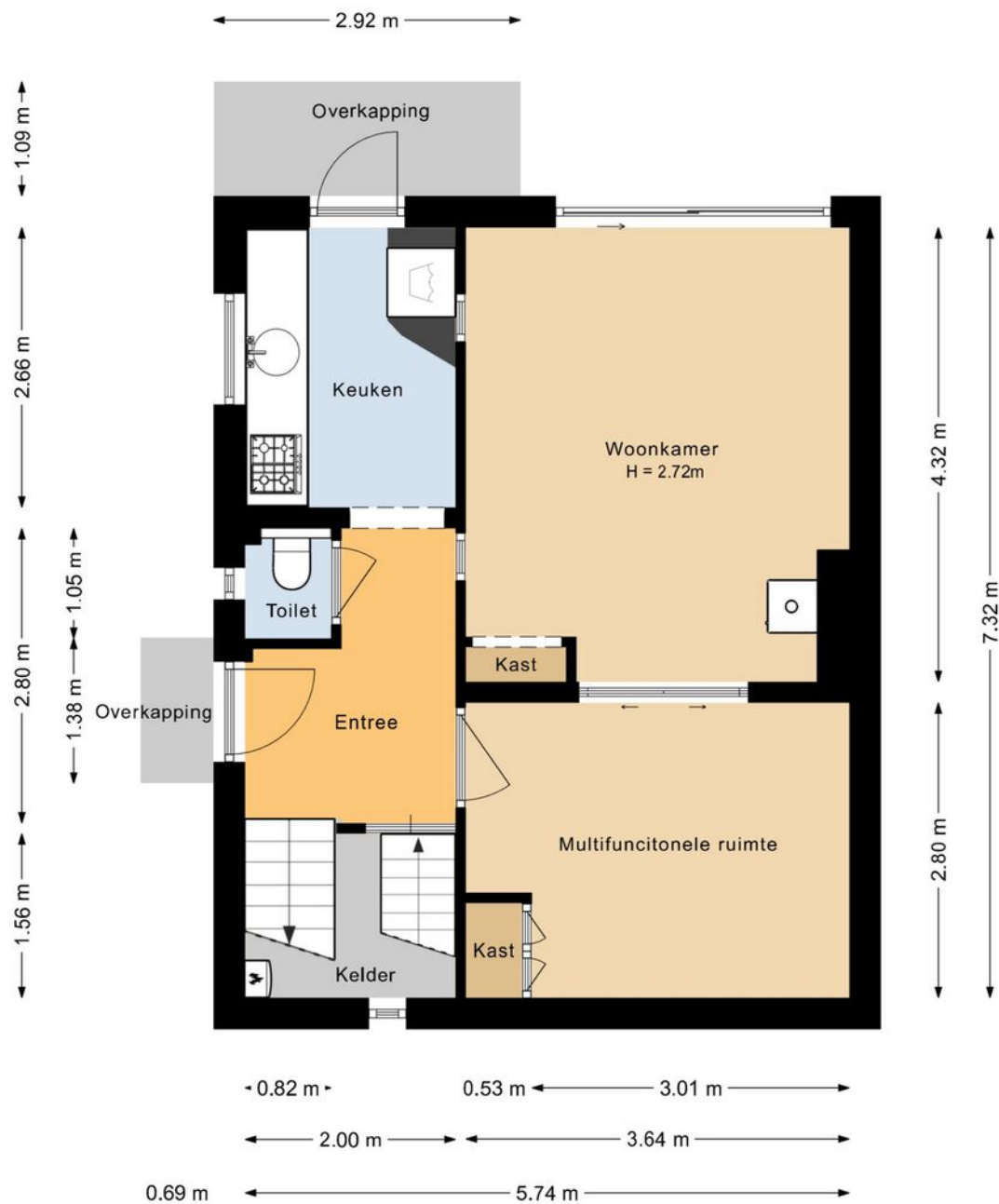




Plattegronden



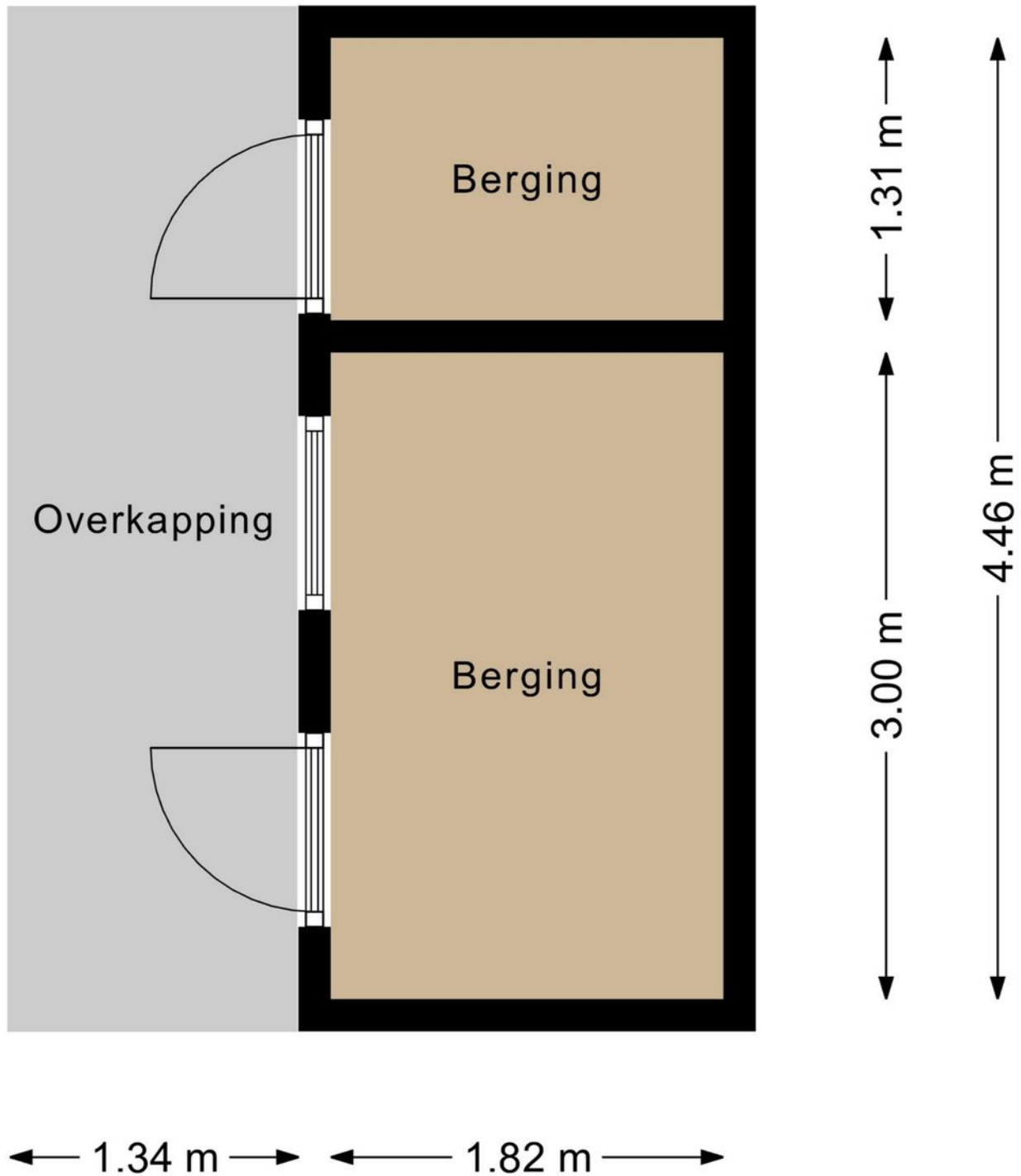
Plattegronden



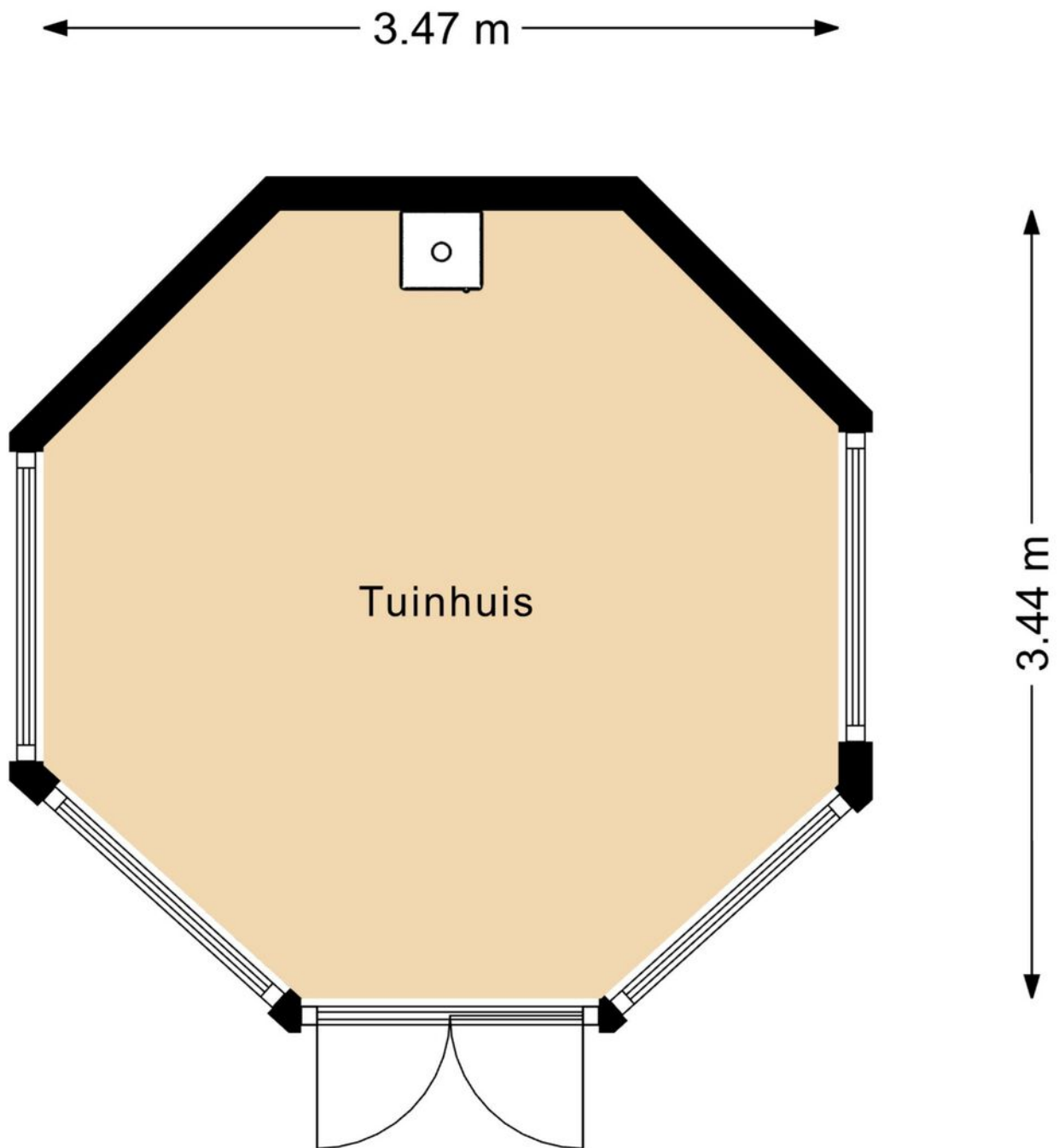
Plattegronden



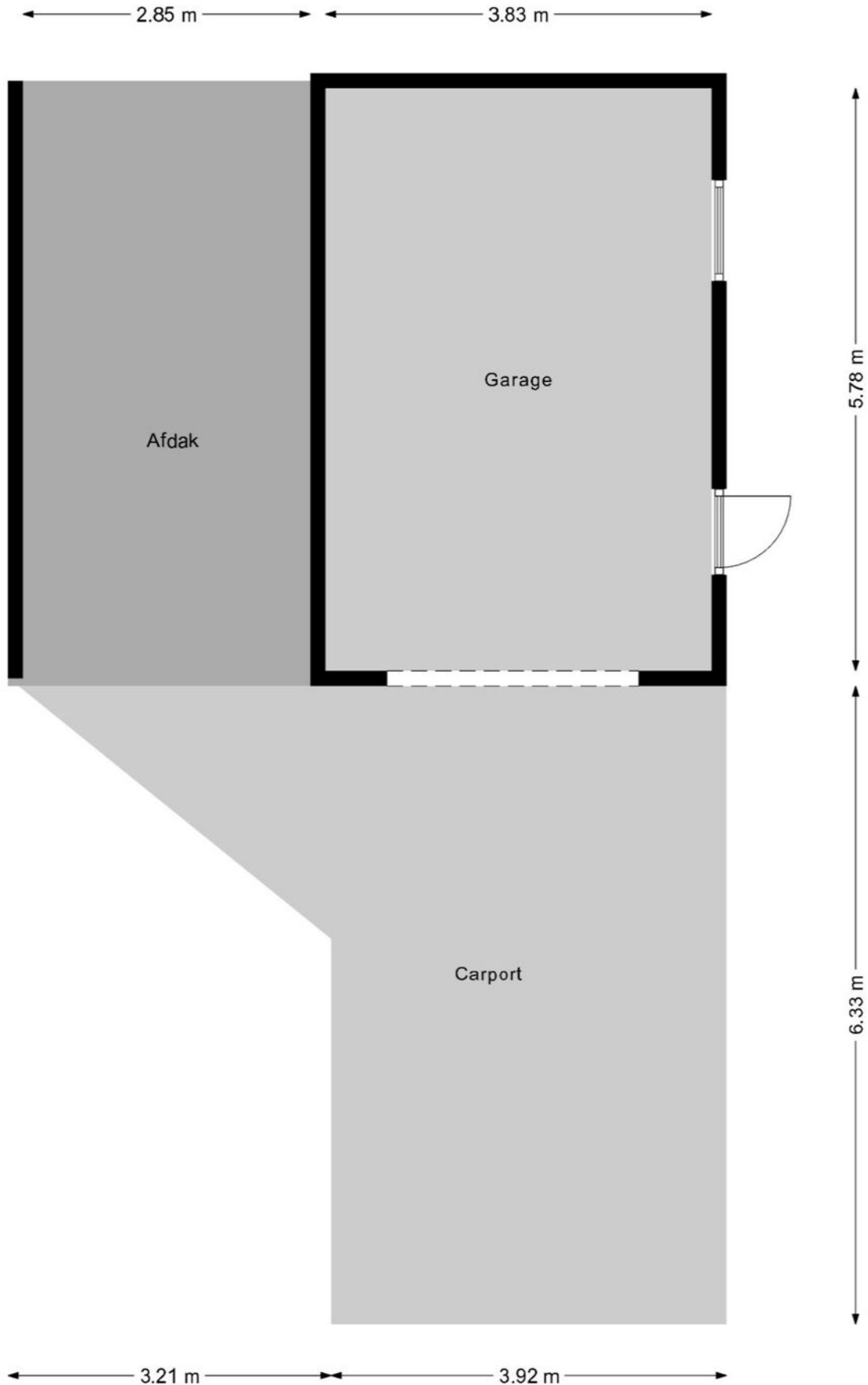
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenlaan 39 HVD



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Doorwerth

Section

Perceel

Doorwerth

C

4522

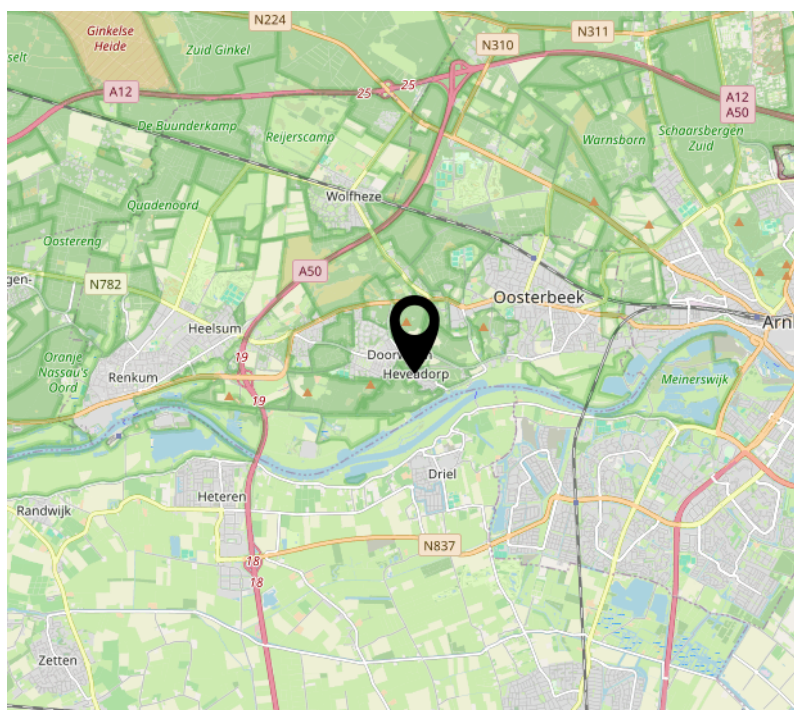
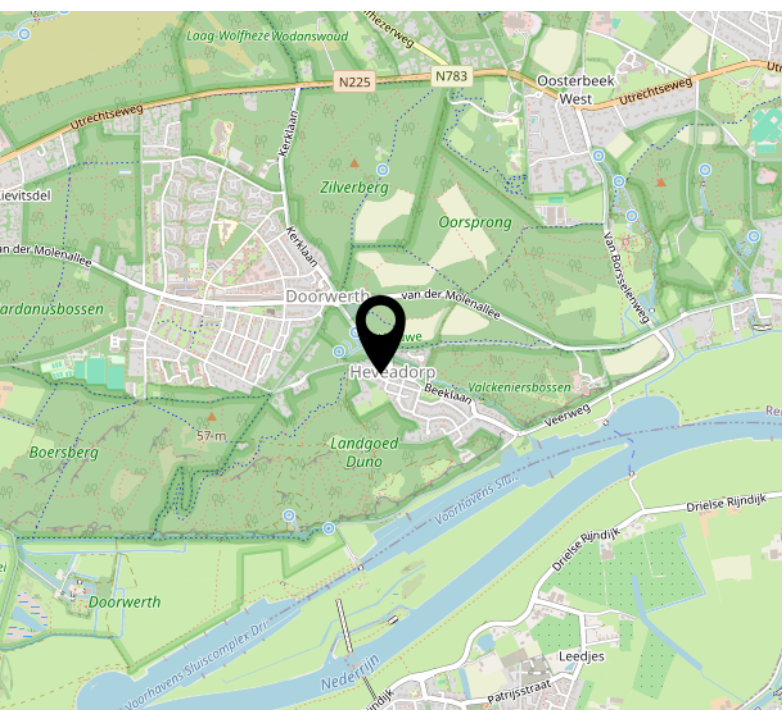
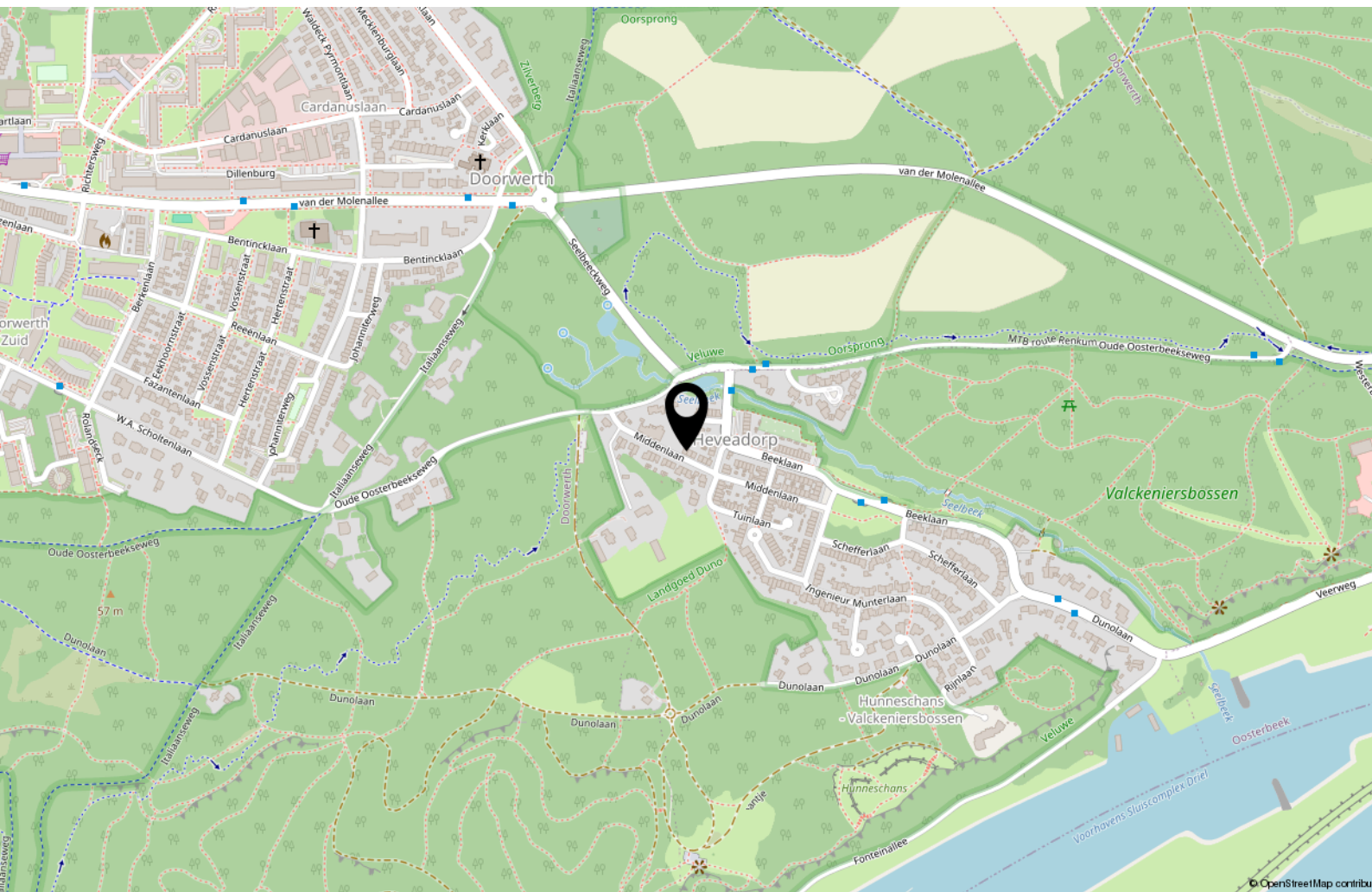
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/

Plattegronden

