

te koop



Dorpsdijk 10

Lobith

Vraagprijs € 725.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

info@vaarwerk.nl \\
vaarwerk.nl/ \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1906
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	526 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	237 m ²
Inhoud	1.023 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	44 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Hete luchtverwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
237m²

PERCEELOPPERVLAKE
526m²

INHOUD
1023m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1906

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Royaal wonen aan de Dorpsdijk 10.

Ben jij op zoek naar een huis waar je met gemak het hele gezin én logees kwijt kunt? Dan moet je gewoon even verder lezen. Want de Dorpsdijk 10 in Lobith is er eentje uit duizenden – dit is zo'n zeldzame kans, die je niet vaak tegenkomt! Met de karakteristieke uitstraling, massa's ruimte én een werkelijk fantastisch uitzicht over het natuurgebied, zal deze vrijstaande dijkwoning het hart van iedere gezin sneller doen kloppen. Kijk je even mee?

Zodra je de voordeur openzwaait, kom je binnen in de imposante hal met kastenwanden. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en is er toegang tot de grote inpandige garage. Hier kan met gemak een auto staan of zelfs een caravan.

We gaan een verdieping hoger; de royale leefruimte hier biedt zeeën van plek voor spelende kinderen, gezamenlijke diners en avonden lang tafelen met vrienden en familie. Er is op deze verdieping een toilet aanwezig en een slaapkamer, welke op dit moment wordt gebruikt als werkruimte. Dankzij de openslaande deuren haal je moeiteloos het buitengevoel naar binnen. En wacht maar tot je het uitzicht hebt gezien...! Dit Natura 2000 gebied wordt begraasd door Schotse Hooglanders en paarden, die af en toe even een kijkje komen nemen. Op het grote balkon kun je heerlijk van je af kijken en genieten van de ondergaande zon.

Er zijn 20 zonnepanelen, 2 airco's, diverse elektrische verwarmingen en er is een gezellige houtkachel in de woonkamer.

En waar vind je dat nog? Zes (!) slaapkamers betekent géén ruzie over wie welke kamer krijgt. Iedereen zijn eigen plek, zelfs als je een thuishok, hobbyruimte of speelkamer wilt inrichten—hier kan het moeiteloos. In het souterrain (met vloerverwarming) is een ruime hal waar je bijvoorbeeld je pubers kunt laten chillen of een mancave kunt maken. Hier is een aanrecht met wasbak en ruimte voor je wasmachine en droger. Ook op deze verdieping is een toilet aanwezig. Tot slot zijn hier 2 slaapkamers van prima formaat, waarvan eentje met een inloop-kledingkast.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over die fantastische achtertuin. Denk aan eindeloze barbecue-avonden, hutten bouwen, voetballen of gewoon lekker niksen terwijl je uitkijkt over het landschap. Achter de woning is een aangebouwde berging, voor de fietsen en je gereedschap. In de tuin staat ook nog een houten berging voor je tuingereedschap, een overkapping voor de warme zonnige dagen en een broeikasje voor je tomaten en komkommertjes.

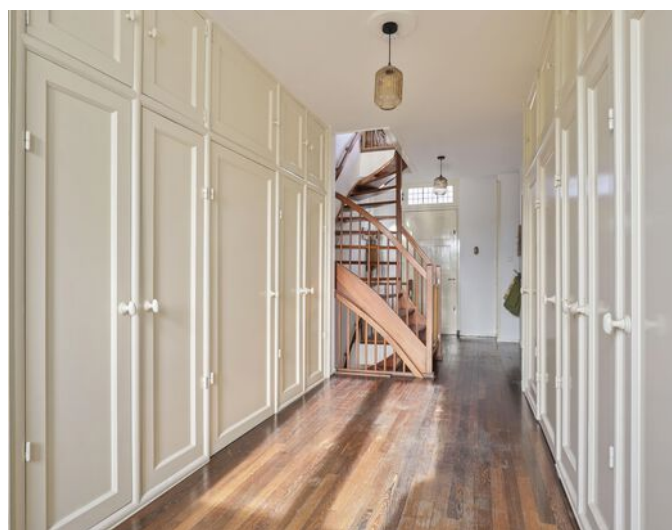
Deze bijna 100 jaar oude woning is gelegen in de mooiste straat van Lobith. Kinderen kunnen hier buiten spelen zonder zorgen, de buurt is vriendelijk en gezellig en alle voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand. De supermarkt

en het gezondheidscentrum liggen zelfs op steenworp afstand. Bovendien is er nog meer mooie natuur in de omgeving: lekker wandelen langs de dijk of het water is gewoon een kwestie van schoenen aantrekken en gáán.

Kortom: knoop het maar goed in je oren – zelden kom je zo'n compleet, ruim en sfeervol huis tegen! Hier is plek zat, comfort in overvloed en elke dag een uitzicht waar je niet op uitgekeken raakt. Pak je kans, nodig je gezin uit om te komen kijken en wie weet roepen jullie straks allemaal: dit is ons thuis!

VRAAGPRIJS: € 725.000,- K.K.

AANVAARDING: voorjaar 2026





























































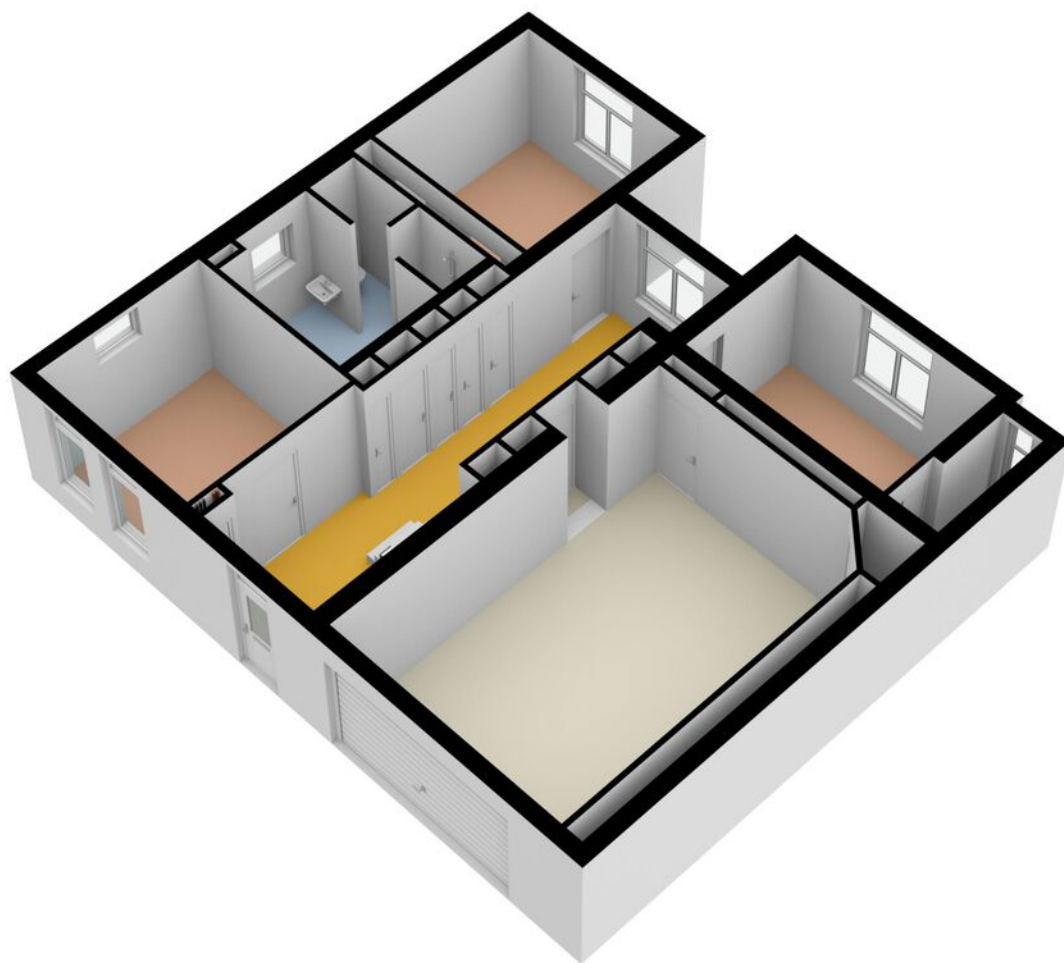


Plattegrond

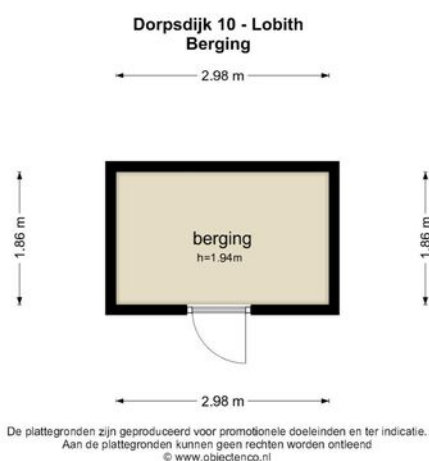


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



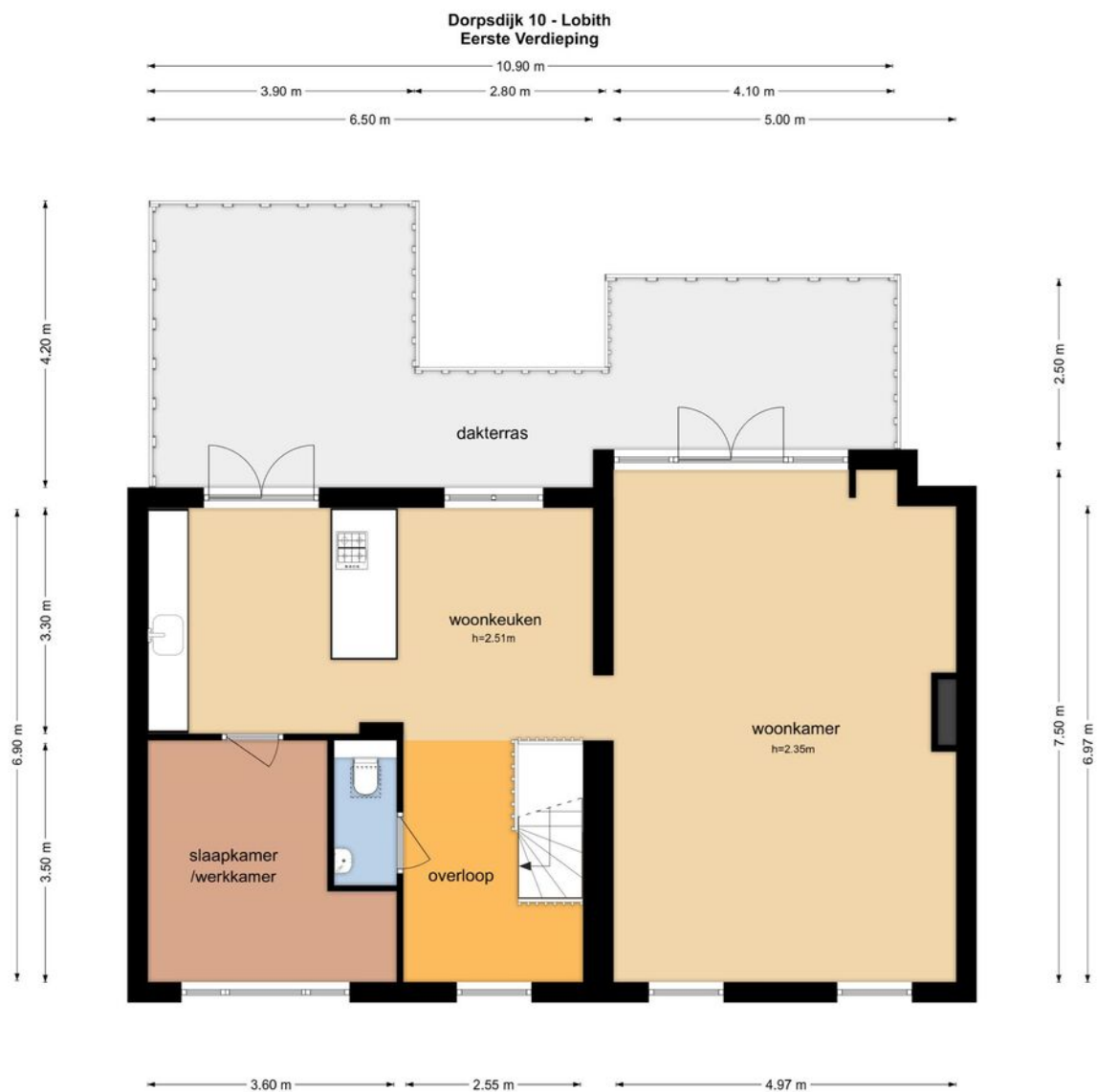
Plattegrond



Plattegrond

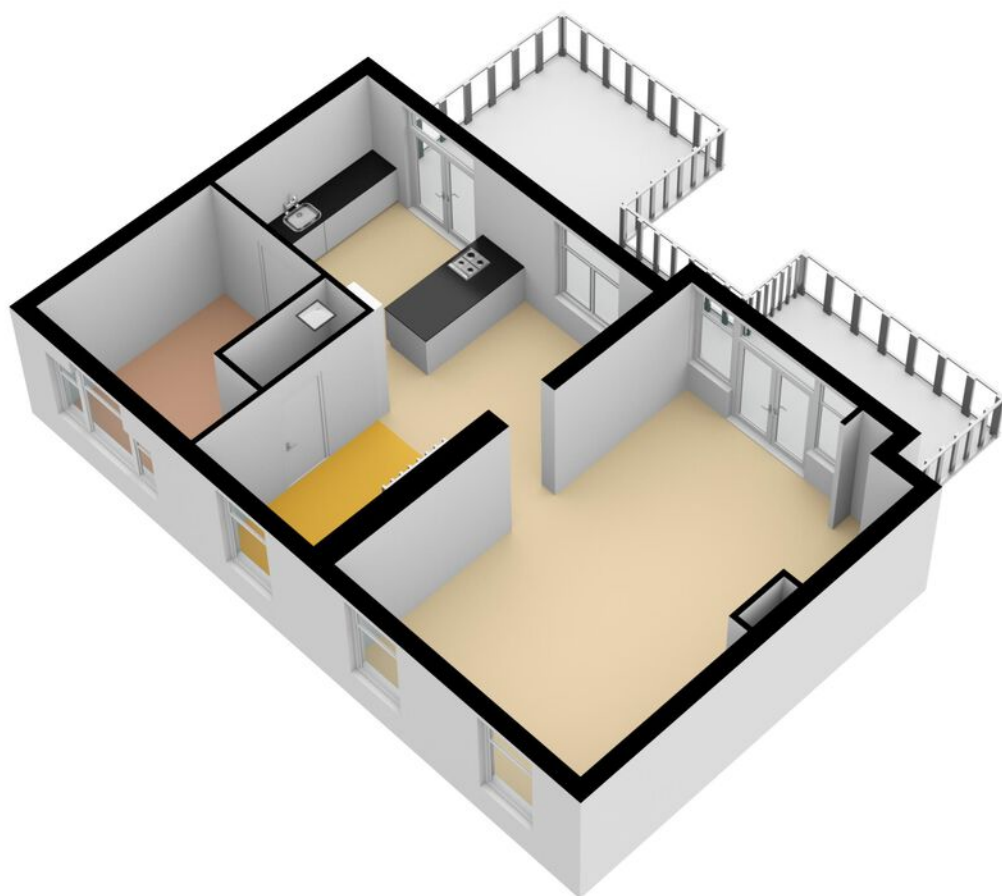


Plattegrond

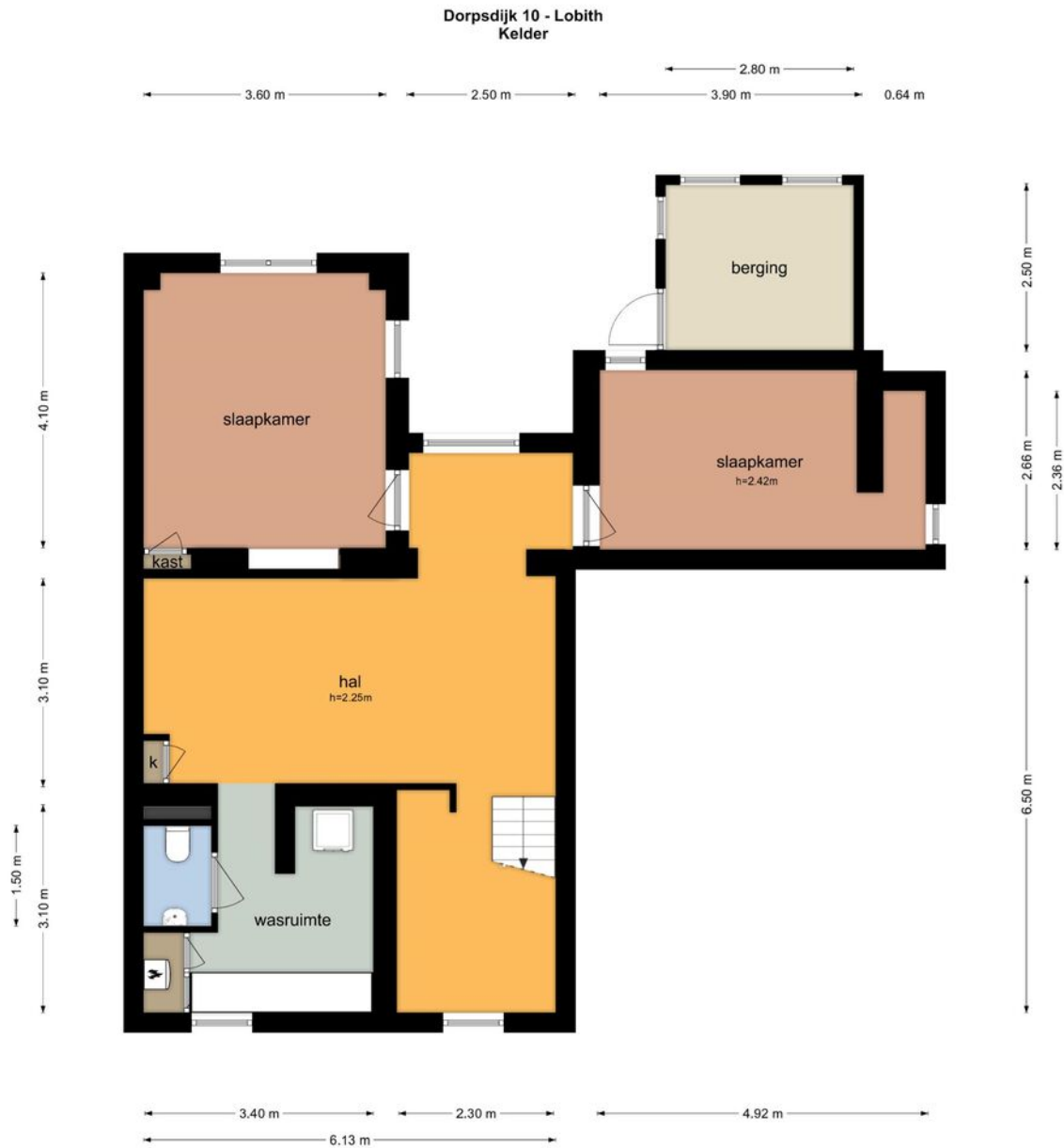


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

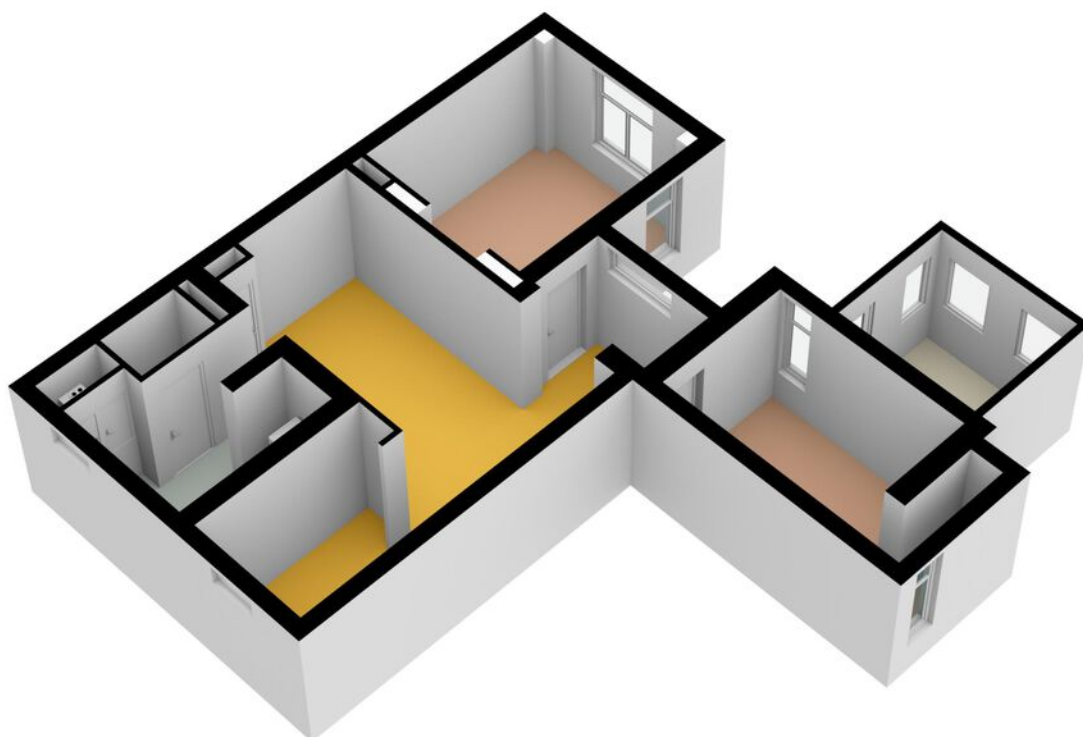


Plattegrond



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

Plattegrond

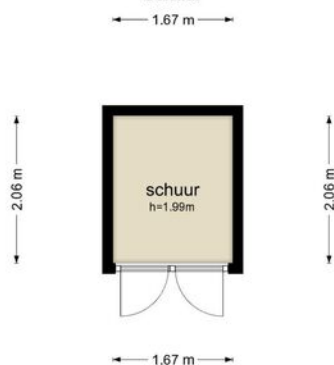


Plattegrond



Plattegrond

Dorpsdijk 10 - Lobith Schuur



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

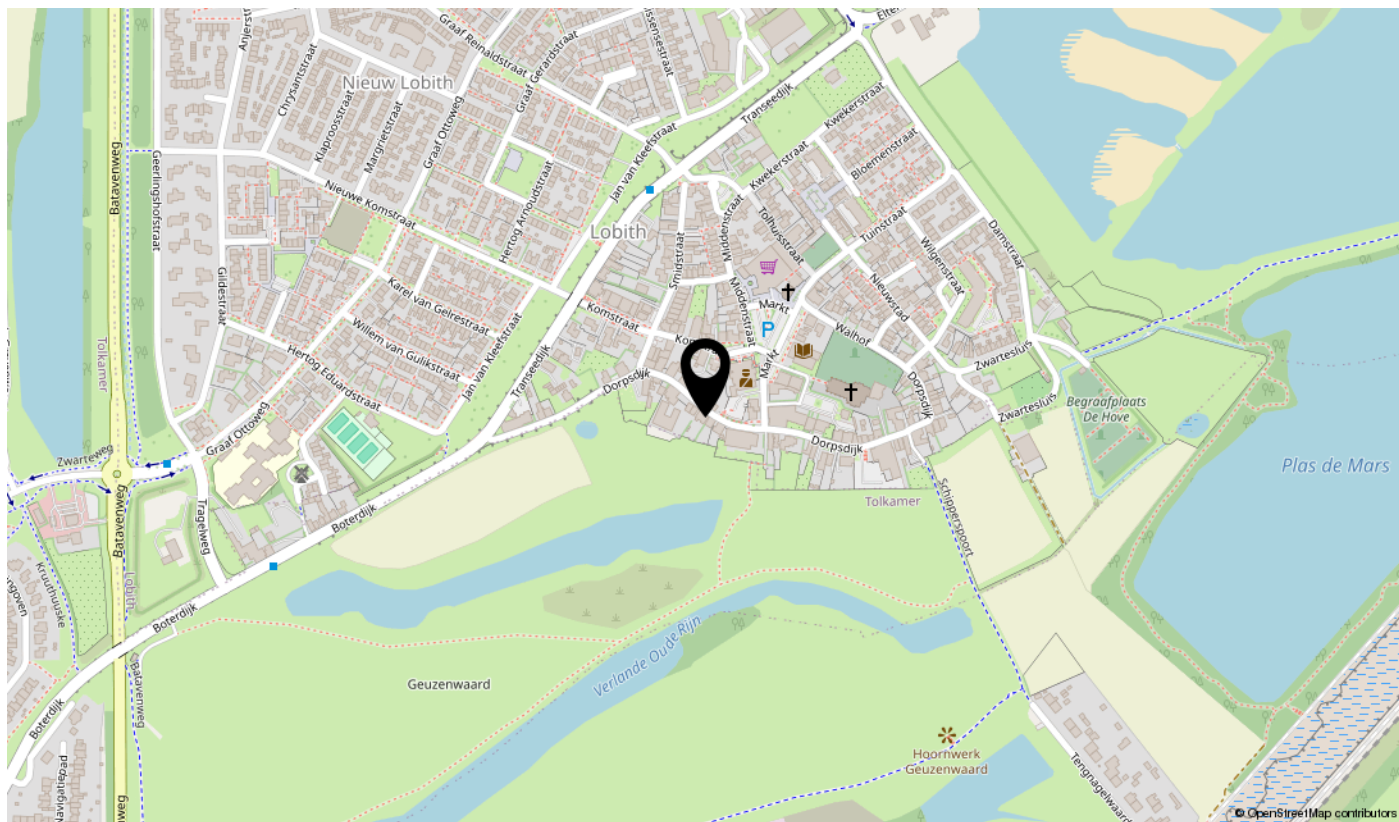
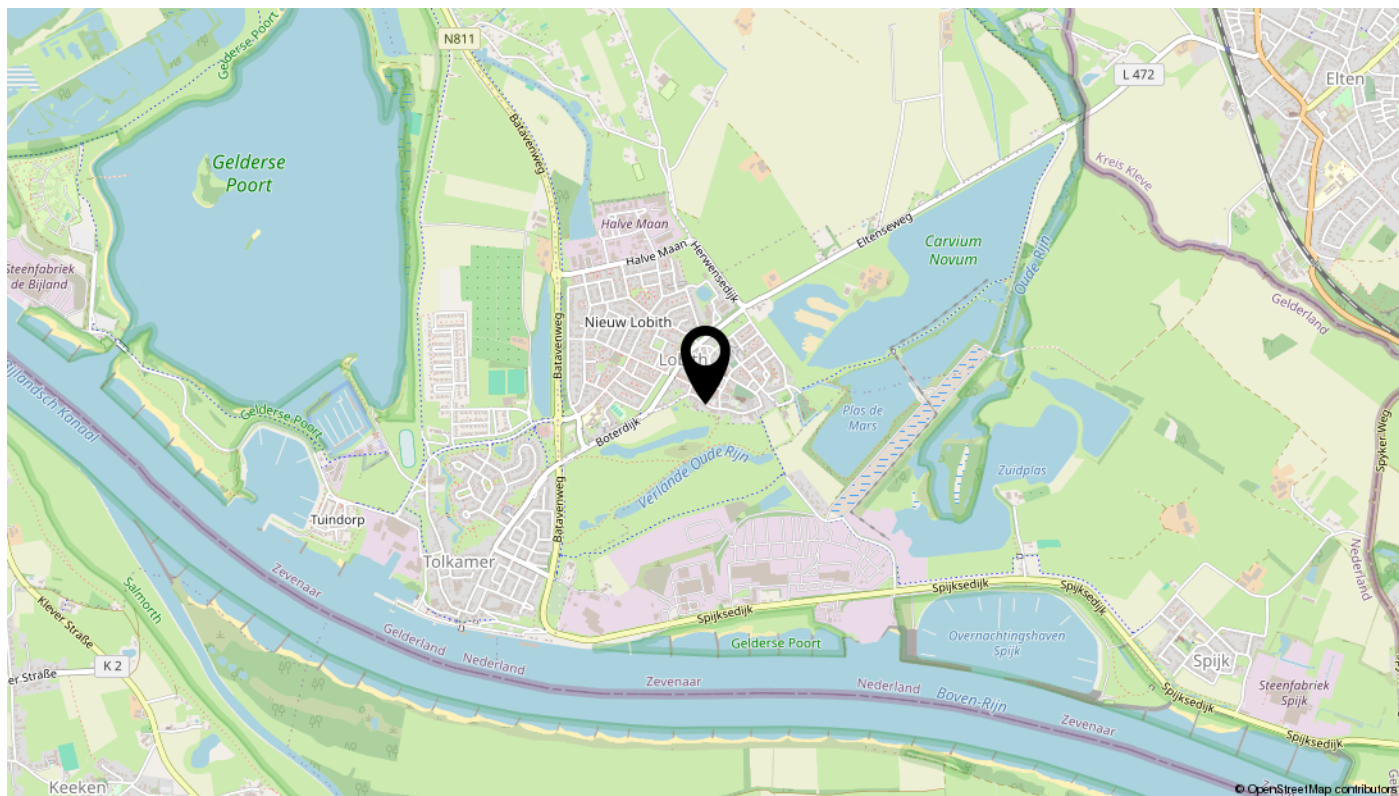
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

len Viewwerk

Dorpsdijk 10, Lobith



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

