

te koop



Dorpsdijk 5

Lobith

Vraagprijs € 495.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

\\ Bijlandseweg 19, 6916 BH Tolkamer \\ \\ info@vaarwerk.nl \\ vaarwerk.nl/ \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1908
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	638 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
142m²

PERCEELOPPERVLAKE
240m²

INHOUD
638m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1908

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

Unieke kans: sfeervolle gemoderniseerde dijkwoning met prachtig uitzicht

Deze sfeervolle twee onder 1 kap woning, gebouwd in 1908, met nog authentieke details zoals de glas in lood ramen heeft een gloednieuwe, luxe keuken en badkamer. Het is dé perfecte stek voor doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar nét dat beetje extra. Lees snel verder en laat je verrassen!

Heerlijk wonen aan de rand van het groen

Stap je hier binnen, dan voel je het meteen: deze dijkwoning heeft het karakter van toen maar ademt helemaal de tijd van nu. Gelegen aan de rustige Dorpsdijk, met vrij zicht over uitgestrekte weilanden, de oude Rijnstrangen en het Natura 2000 gebied, woon je hier op een plek waar natuur, ruimte en vrijheid centraal staan. En met de wijk Lobith op een steenworp afstand, heb je alles wat je nodig hebt gewoon binnen handbereik.

Stoere gezinswoning met slimme indeling

Dit tweekapper voelt ruim aan dankzij de slimme indeling en de grote raampartijen die ervoor zorgen dat je aan licht geen gebrek hebt. Zet de openslaande tuindeuren naar het balkon open en het buitenleven komt letterlijk bij je naar binnen. Ideaal voor een lekker kopje koffie in de avondzon of een fijne winter barbecue met je vrienden.

Genieten in stijl: de keuken & badkamer

Over koken gesproken: de spijsplinternieuwe, luxe keuken met koffiecormer is helemaal van deze tijd. Het stijlvolle kookeiland heeft een keramisch werkblad en mooie ronde vormen. Er zijn diverse inbouwapparatuur aanwezig; een koelvries combinatie, afwasmachine, combi oven en een Quooker met bruisfunctie. Hier sta je elke avond met plezier in de pannen te roeren!

En wil je na een lange dag helemaal tot rust komen? Dat lukt vast wel in deze prachtige badkamer. Er is een royale inloopdouche en een natuurstenen wasbak die voor een vleugje hotel-sfeer zorgt. Het toilet op deze verdieping is ook recent vernieuwd en mooi in dezelfde stijl doorgetrokken. Zowel de badkamer als het toilet zijn voorzien van vloerverwarming. Beneden in de hal moet er nog een toilet gerealiseerd worden, dat is dan aan de nieuwe eigenaar om dit in richten naar zijn/haar eigen smaak.

Handig & praktisch: genoeg bergruimte!

Je spullen opbergen is in deze woning geen probleem: onder het balkon zijn handige inbouwkasten geplaatst. Daarnaast is er een ruime zolder en een inpandige berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en sportspullen.

Zelfs op het balkon vind je extra opbergmogelijkheden. Alles netjes uit het zicht, wel zo fijn!
In de kelder is er naast een wijnkelder ook nog een toilet aanwezig en een eenvoudige douche.

De buitenruimte

De tuin bereik je via de straat, de trap vanaf het balkon of de kelder.
Kinderen kunnen hier heerlijk spelen terwijl jij relaxed op of onder het balkon. Wil je lekker een wandeling maken dan loop je iets verderop zo het natuurgebied in.
In slechts 10-15 min ben je op de A12, de A18 of de Duitse A3 of in Zevenaar of Didam. Doetinchem en Arnhem zijn binnen een half uur te bereiken.

Nog wat laatste details:

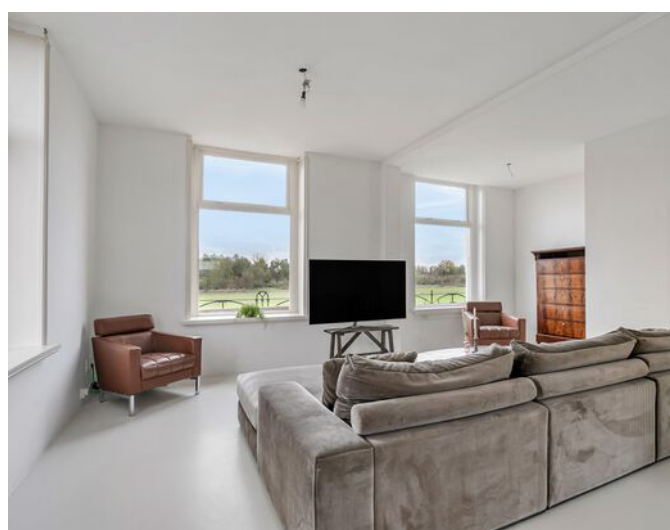
- Houten kozijnen met voornl HR glas
- Vloerverwarming woonkamer, keuken, badkamer en toilet boven
- Grote kelder en zolder met vaste trap (4e kamer mogelijk)
- Vernieuwde meterkast 2025, CV van 2022
- en last but not least: een fantastisch uitzicht !

Wil jij wonen in een huis met sfeer, karakter én comfort – op een toplocatie met een weids uitzicht? Dorpsdijk 5 in Lobith heeft het allemaal. Deze dijkwoning biedt de ruimte en mogelijkheden om je dromen waar te maken. Kom kijken, proef de sfeer en stel je voor hoe jouw leven eruitziet op deze geweldige plek.

Plan zelf je bezichtiging in of bel / mail gerust voor het maken van een afspraak.

VRAAGPRIJS : € 495.000,- K.K.

AANVAARDING : in overleg





























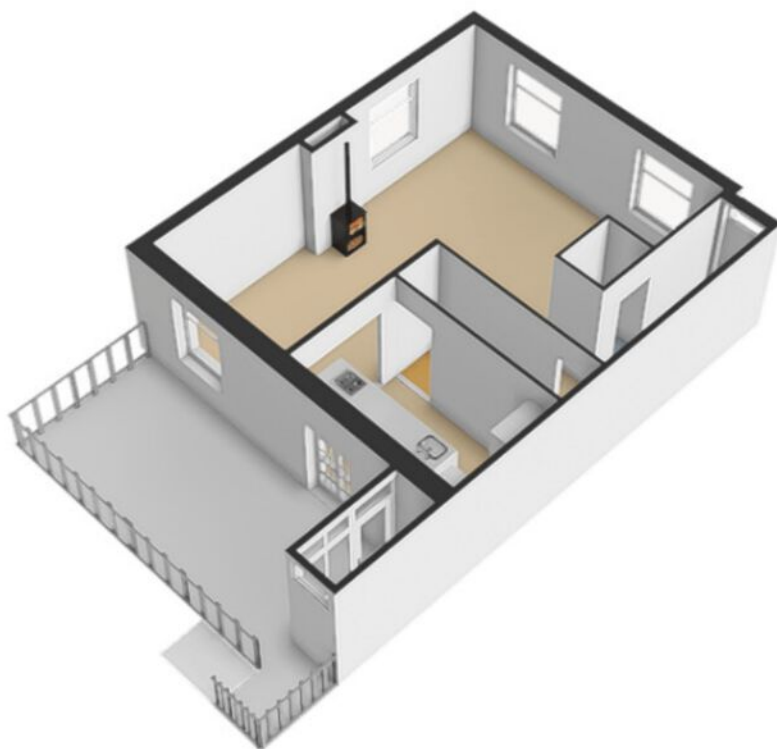


Plattegrond

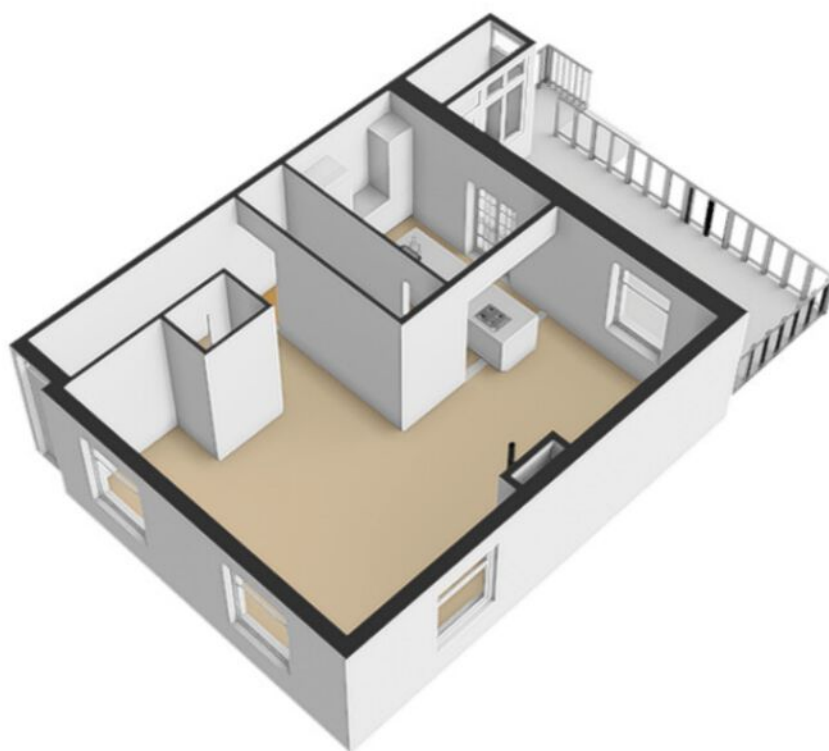


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

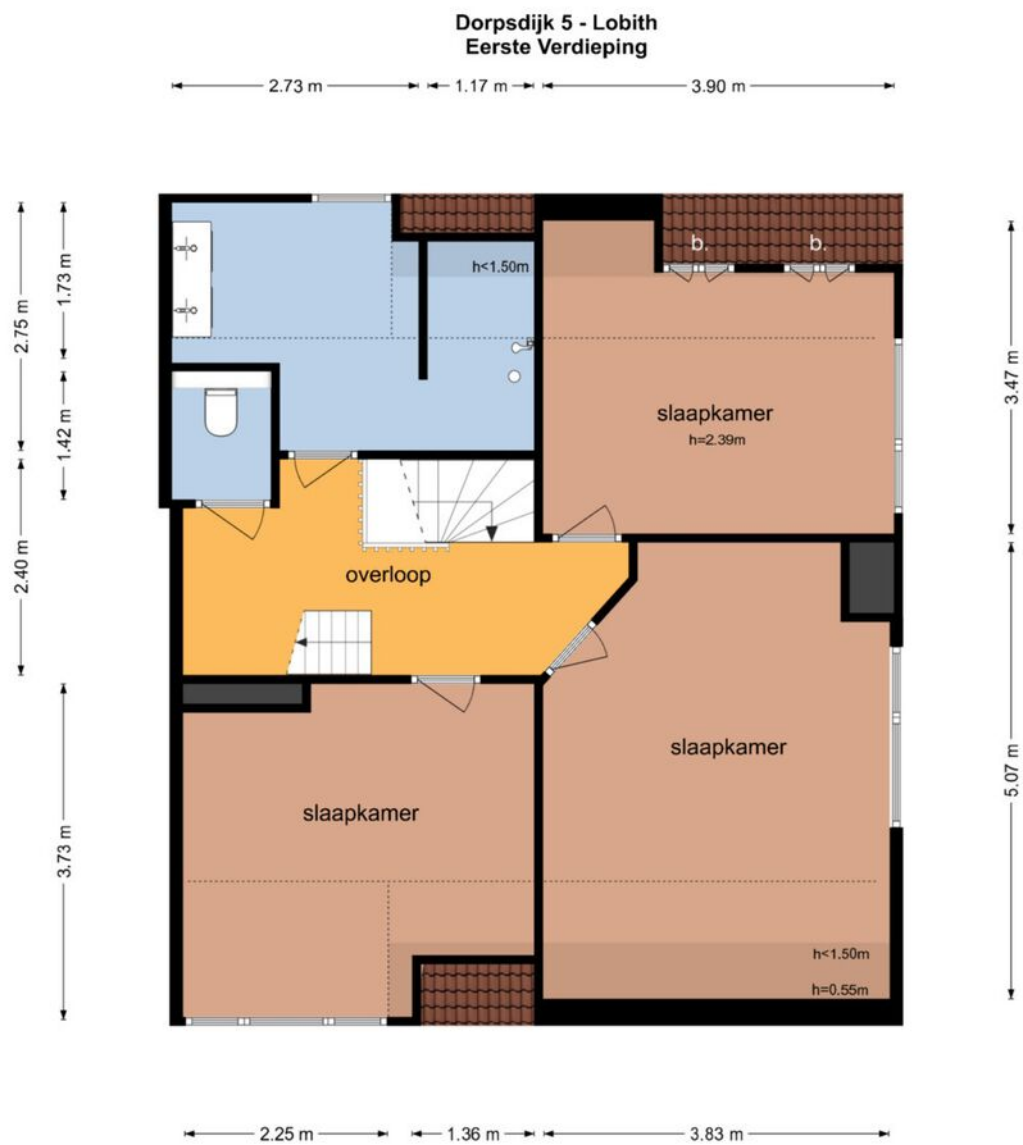
Plattegrond



Plattegrond

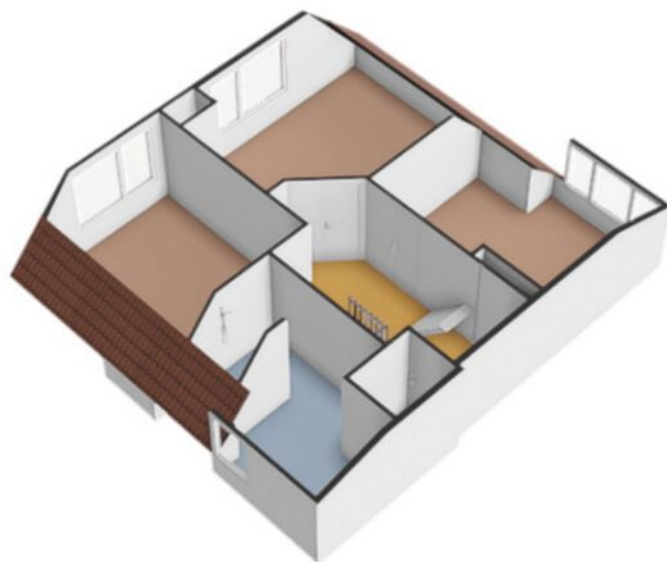


Plattegrond



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

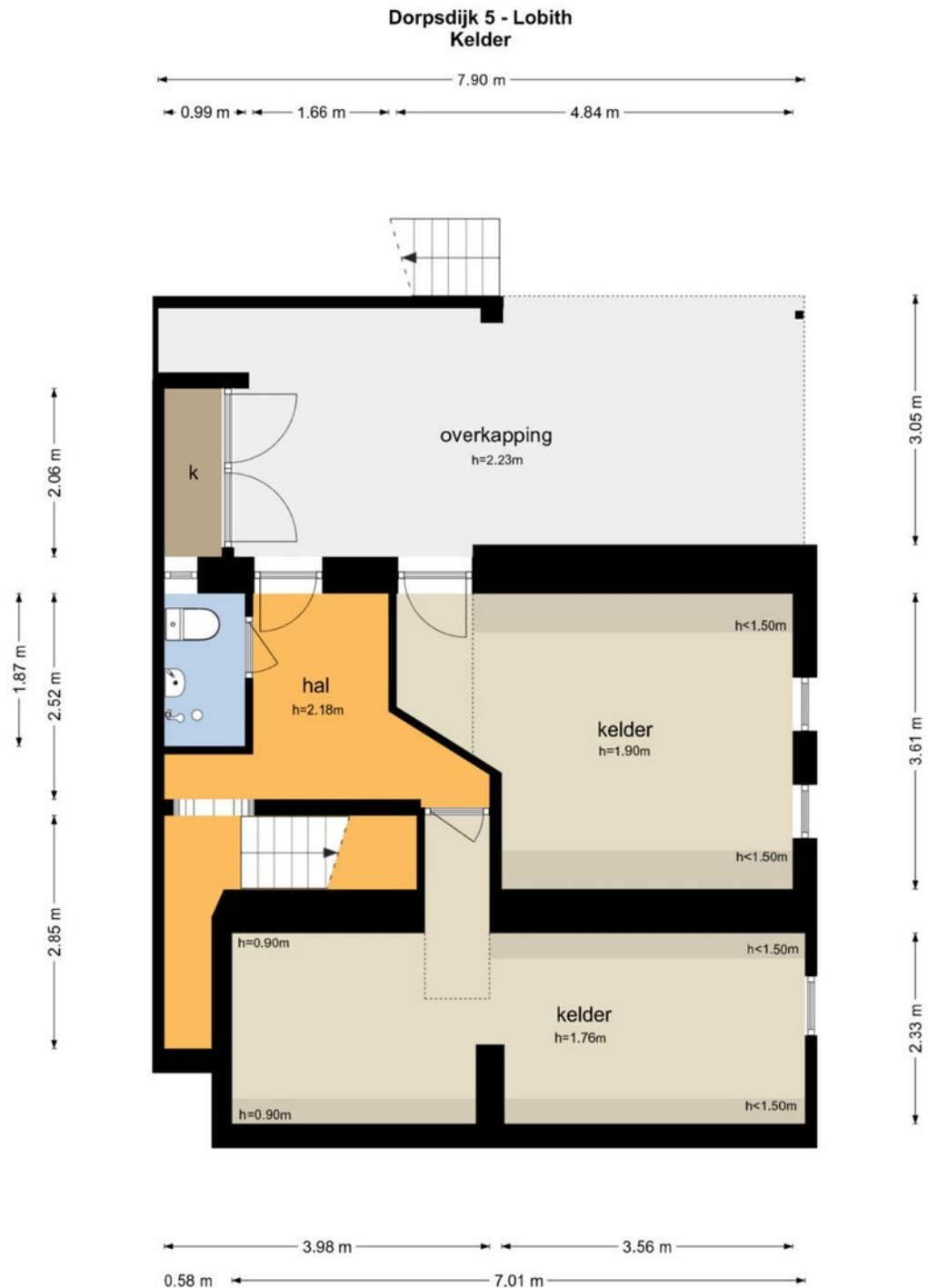
Plattegrond



Plattegrond

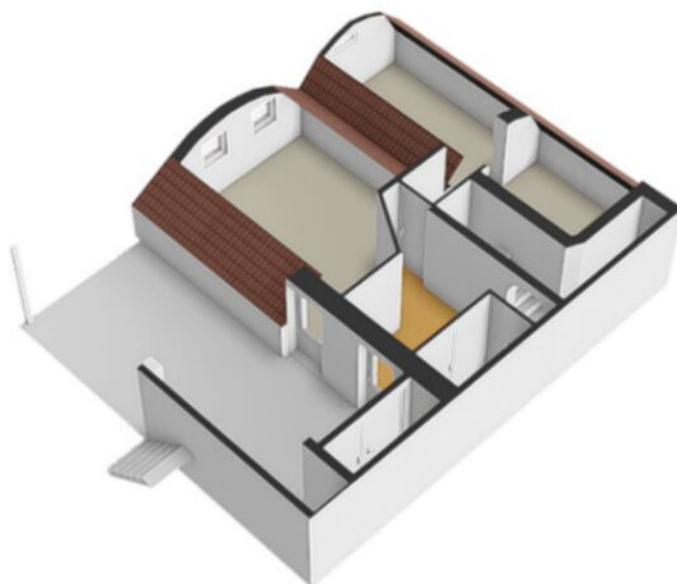


Plattegrond

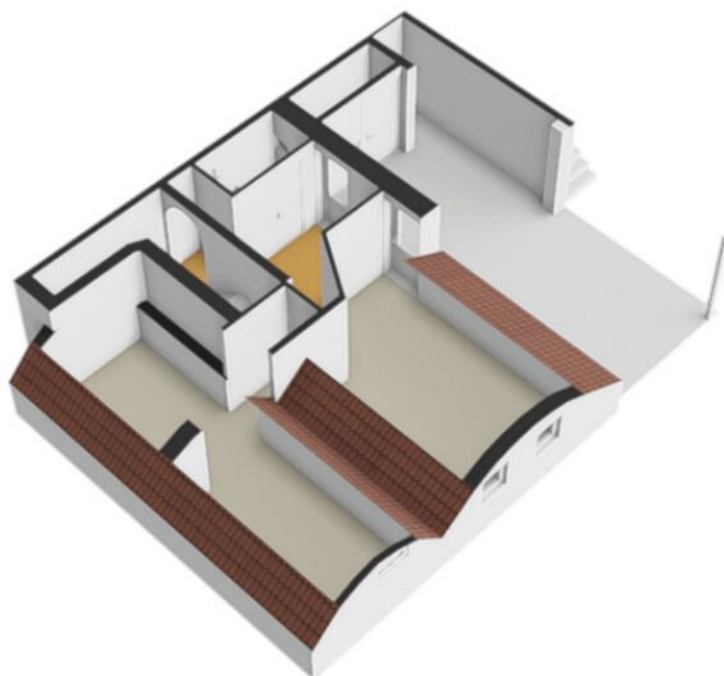


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

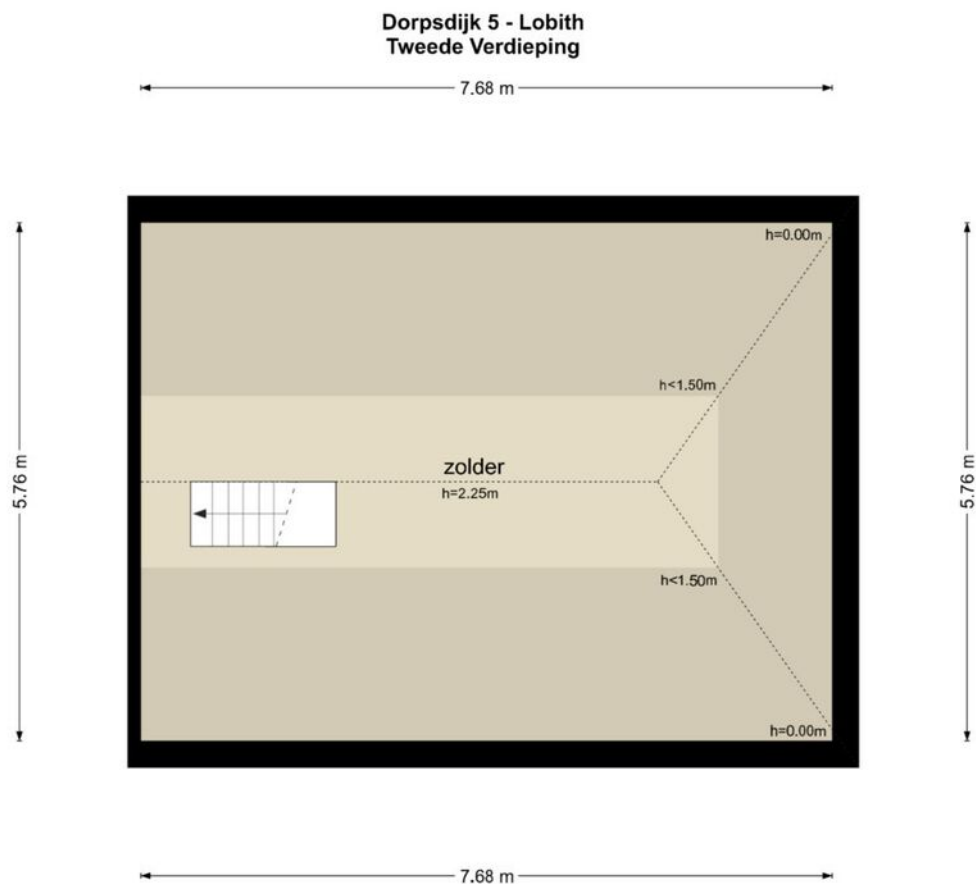
Plattegrond



Plattegrond

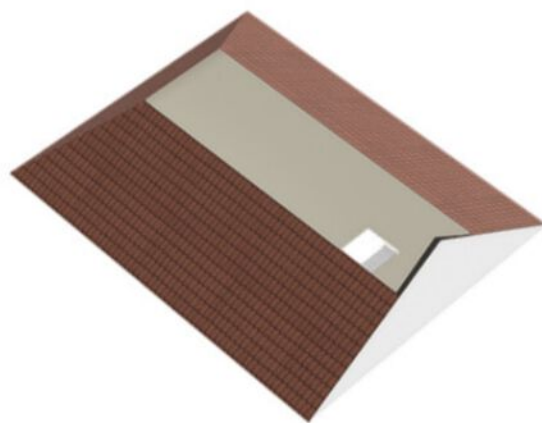


Plattegrond

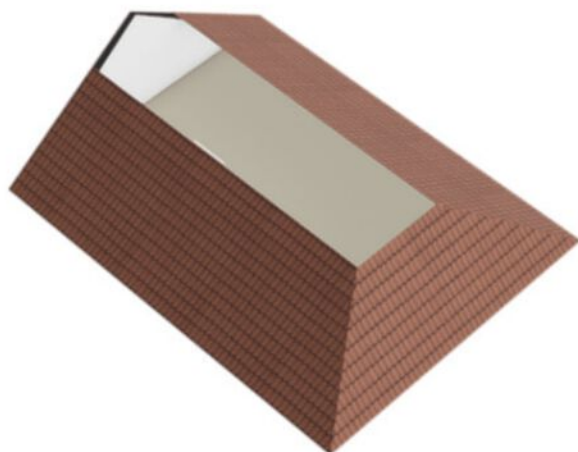


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Schaal 1: 500

Lobith en Spijk

C

1355

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

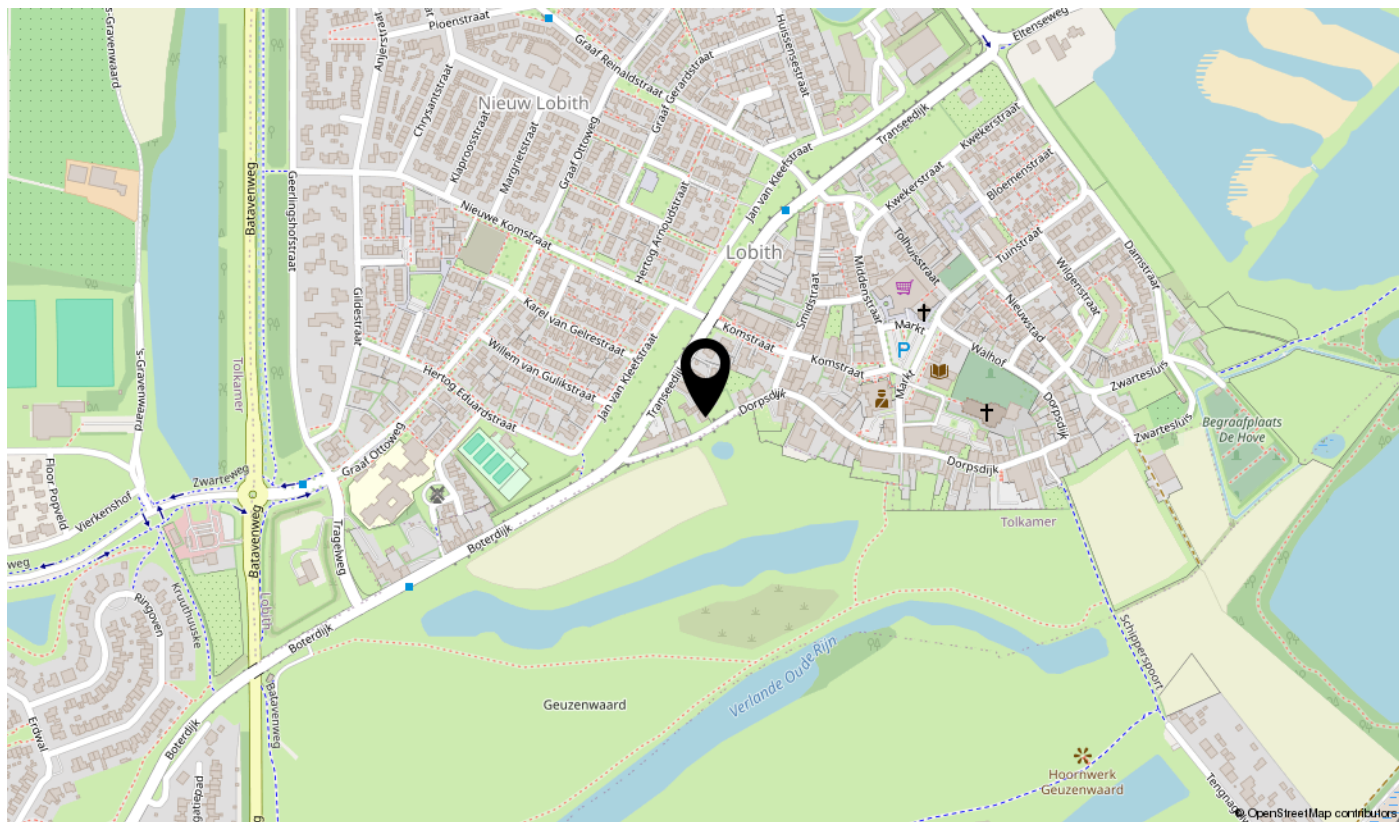
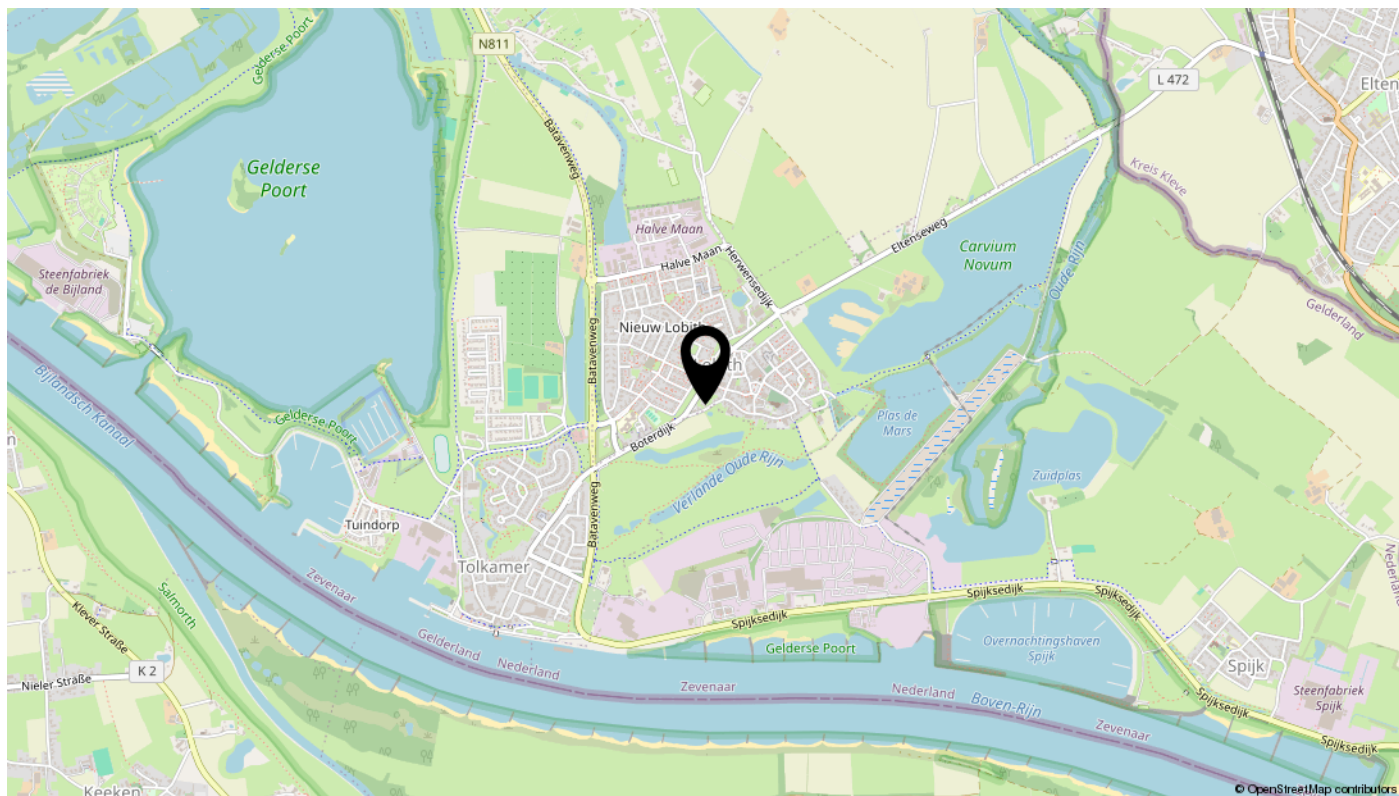
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Evelien Hendriks
Adres te verkopen woning: Dorpsdijk 5
Datum: 30-10-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
- 2 linnenkasten grote slk	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plisse	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inductie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- hangkast	☐	☒	☐	☐
- wastafel meubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
aansluiting is aanwezig	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

E. Hendriks

naam: Evelien
plaats: Lobith
datum: 30-10-25

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

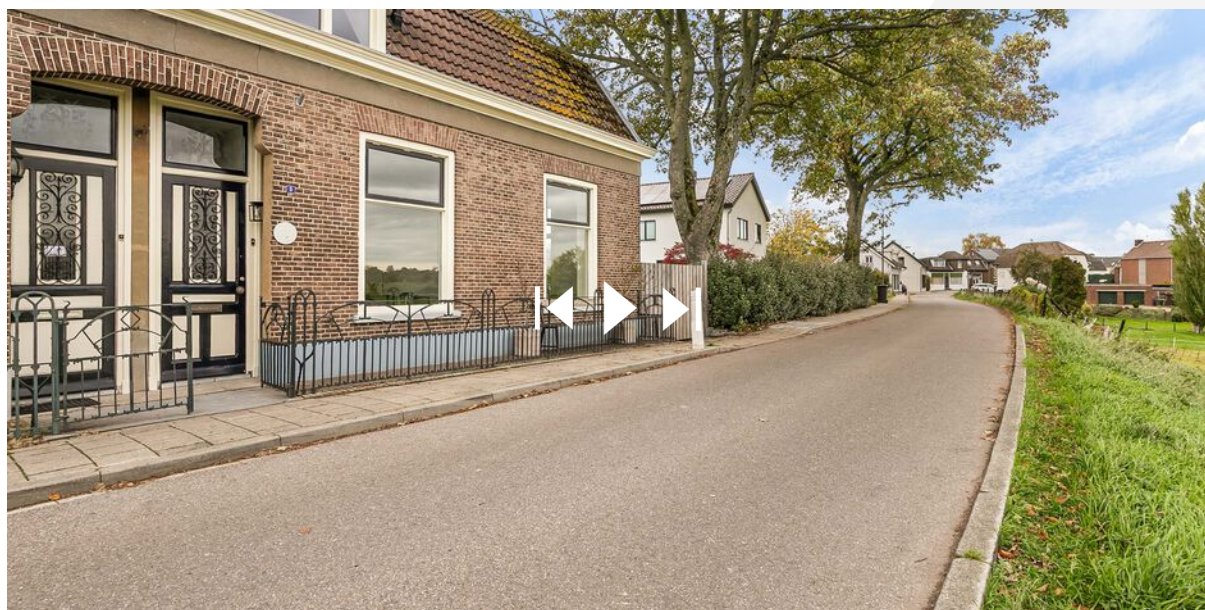
naam:
plaats:
datum:

Bekijk deze woning online!

dorpsdijk5.nl

ten Viewwerk

Dorpsdijk 5, Lobith



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

