te koop



Hertog Eduardstraat 8

Lobith

ten Vaarwerk
TAXATIES & MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 445.000 K.K.

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

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	511 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	121,5 m²
Inhoud	583 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36,8 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
121.50m²

PERCEELOPPERVLAKTE
511m²

INHOUD
582.88m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
C






impressie

Omschrijving

Fijn en vrijstaand wonen in Lobith – maak van Hertog Eduardstraat 8 jouw eigen paleis!

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning waar je nog helemaal je eigen stempel op kunt drukken? Zoek je een grote tuin, volop mogelijkheden, karakter én comfort? Dan wil je zeker even verder lezen. Hertog Eduardstraat 8 in het gezellige Lobith is die ene plek waar ruimte, rust en toekomst samenkomen. Kom je snel eens kijken?

De plek waar je tot rust komt, maar waar je óók alles bij de hand hebt
Lobith is zo'n dorp waar mensen elkaar nog groeten. De sfeer is gemoedelijk, de voorzieningen compleet en alles is lekker dichtbij. Denk aan scholen, supermarkten, tennisbaan, een gezondheidscentrum én natuurlijk de schitterende uiterwaarden van de Rijn om lekker te wandelen of je hoofd leeg te maken. Daarbij zit je vanuit deze rustige straat zó op de uitvalswegen richting Arnhem, Nijmegen of zelfs Duitsland. Trein en bus zijn binnen handbereik, dus woon-werkverkeer? Dat is hier prima te doen.

De Hertog Eduardstraat zelf is een fijne brede straat met veel groen. Rustig, veilig, en super kindvriendelijk. Hier kunnen kinderen gewoon nog veilig buiten spelen, in je eigen tuin of in de wijk.

Een huis met mogelijkheden; veel potentie, karakter en comfort
Deze vrijstaande, robuuste woning uit 1974 staat op een royaal perceel van maar liefst 511 m2. Wat je meteen opvalt, is het gevoel van vrijheid. Om de woning heen ligt een riante tuin, met volwassen bomen en struiken, volop privacy én altijd wel ergens een zonnig of juist schaduwrijk plekje. Voortuin, achtertuin én zijtuin – jouw groene paradijsje!

De garage is ruim en heeft bovendien een vliering, perfect voor opslag, je hobbyruimte of zelfs een atelier. En heb je altijd al een werkplek of praktijk aan huis gewild? Ook daar zijn hier volop kansen voor.

Binnenkijken: licht, ruimte en sfeer
Achter de voordeur wacht een lichte hal met de karakteristieke houten trap naar boven. De woonkamer is verrassend ruim, met een sfeervolle eikenhouten vloer, glad gestucte wanden (spachtelputz) en een strak afgewerkt plafond met spotjes. Vanuit de keuken, die uitkijkt op de tuin, zet je zo de openslaande deuren naar buiten open voor je eerste kop koffie buiten in de ochtendzon. Zie je het al voor je?

Slaapkamers mét extra's
De verdieping telt 2,5 slaapkamers; ideaal als kinderkamer, thuiskantoor of walk-in closet. Eén kamer is bereikbaar via de andere – handig als suite, studeerplek of logeerkamer. De dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte, terwijl de rolluiken bijdragen aan een prettig binnenklimaat en privacy.

Daarnaast is er een praktische bergvliering; fijn voor seizoensspullen of koffers die je liever niet elke dag ziet. Heel praktisch én ruimtebesparend.

Goed voorbereid op de toekomst
Qua duurzaamheid zit je hier prima. Het energielabel is C, mede dankzij de 6 zonnepanelen die aan de voorzijde van het huis liggen. Dus meteen profiteren van lagere energielasten! Er is bovendien volop ruimte om verder te verduurzamen – denk aan isolatie, HR++ glas of een warmtepomp. Maak het huis helemaal klaar voor de toekomst en verlaag je maandlasten nog verder.

Tuinliefhebber of zoek je meer speelruimte voor de kinderen? Je zit hier gebakken!
Ben jij een tuinliefhebber, of zie je je (klein)kinderen al lekker ravotten tussen de bomen en struiken? Met zoveel grond rondom je woning kun je alle kanten op. Een moestuin, speeltoestellen, een zonneterras, vijver, noem maar op, er is genoeg plek! Of juist die gezellige zomeravonden met vrienden en familie, turend over je eigen domein.

Hier kun je echt gaan wonen zoals jíj het wilt
Het huis verdient wat liefde en modernisering, maar dat betekent juist dat je er je eigen draai aan kunt geven. Wil je gelijkvloers wonen? Vraag je af of je binnen wilt uitbreiden, of de garage wilt splitsen... mogelijkheden te over. Dit is het soort huis waar gezinnen lang willen blijven wonen, waar kinderen groot worden, vrienden over de vloer komen en herinneringen worden gemaakt.

Dus, ben jij starter, groeier, doorstromer of juist op zoek naar de ruimte om te combineren werken en wonen? Hier is plek zat, privacy, potentie en vooral een plek om je eigen thuis van te maken.

Highlights:
- Vrijstaande gezinswoning
- Fijne locatie in rustige, groene en kindvriendelijke straat
- Gelegen op een ruim perceel, tuin rondom met volwassen groen en veel privacy
- Bouwjaar 1974, energielabel C en 6 zonnepanelen
- Woonkamer met eiken vloer, spachtelputz wanden en strak plafond met spotjes
- Keuken met zicht op de tuin
- 2,5 slaapkamers, dakkapel, rolluiken
- Garage + vliering, aparte vliering in huis
- Niet-bewoningsclausule van toepassing

Dit huis wacht op jou en jouw plannen! Kom sfeer proeven, kijk rond en ontdek zelf hoe je hier met een beetje












impressie



































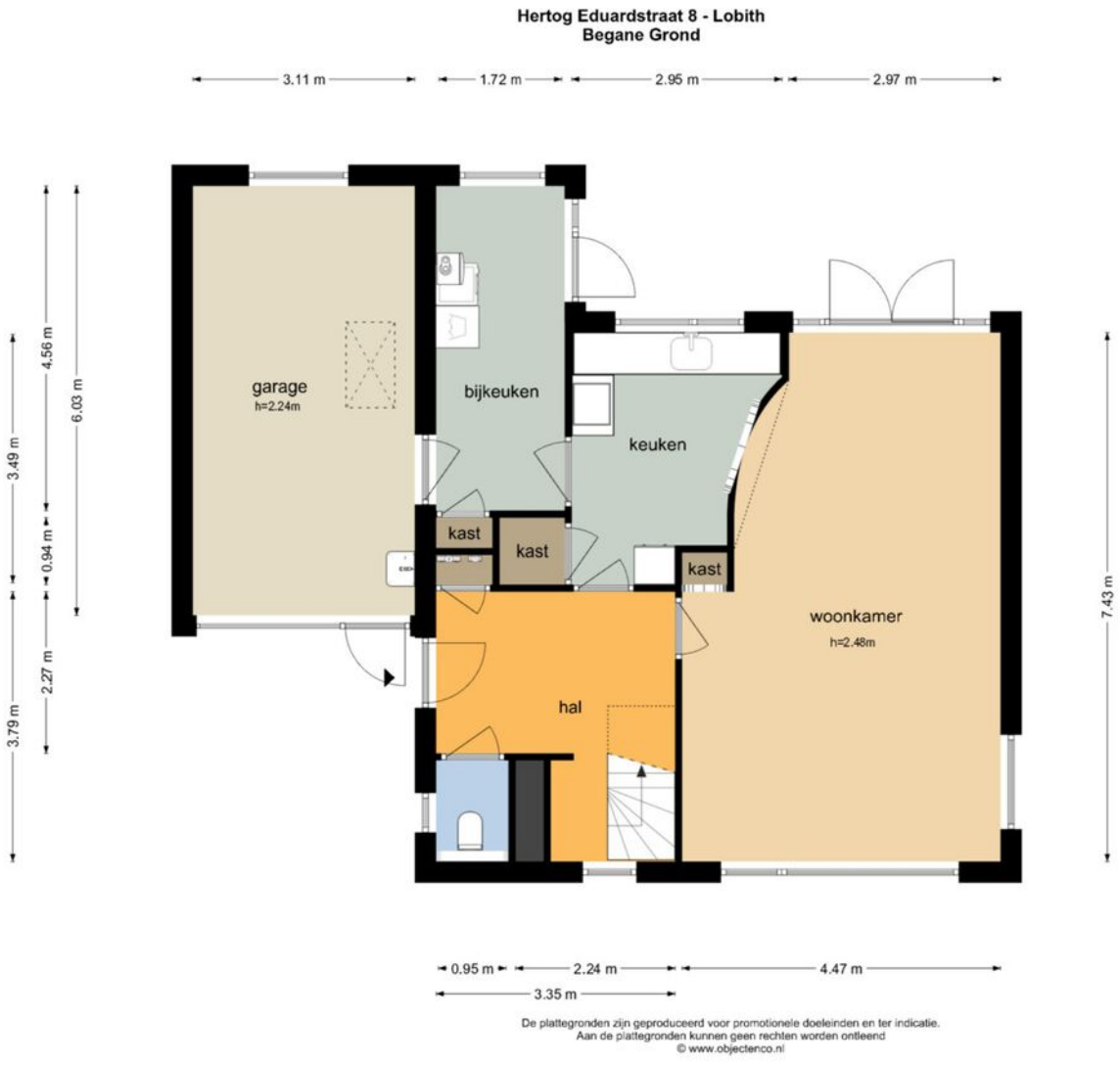








Plattegrond

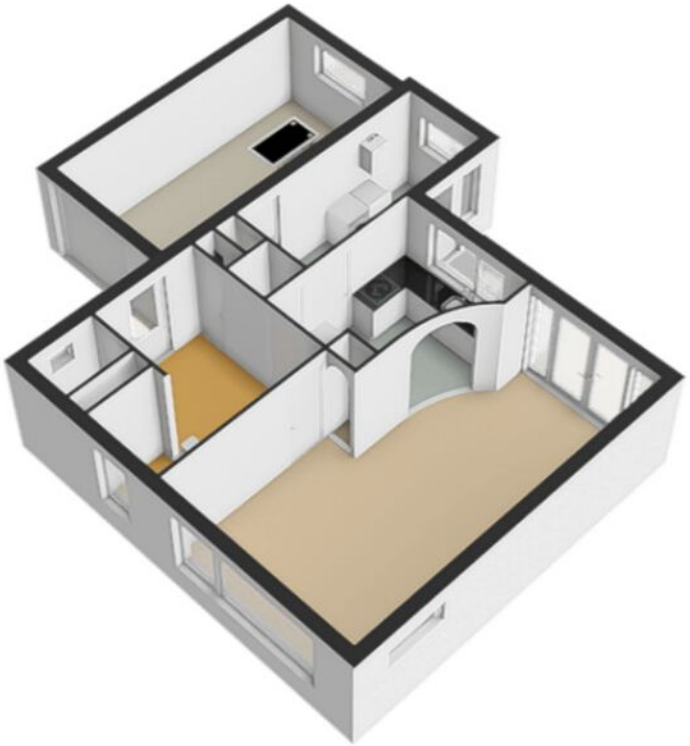


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



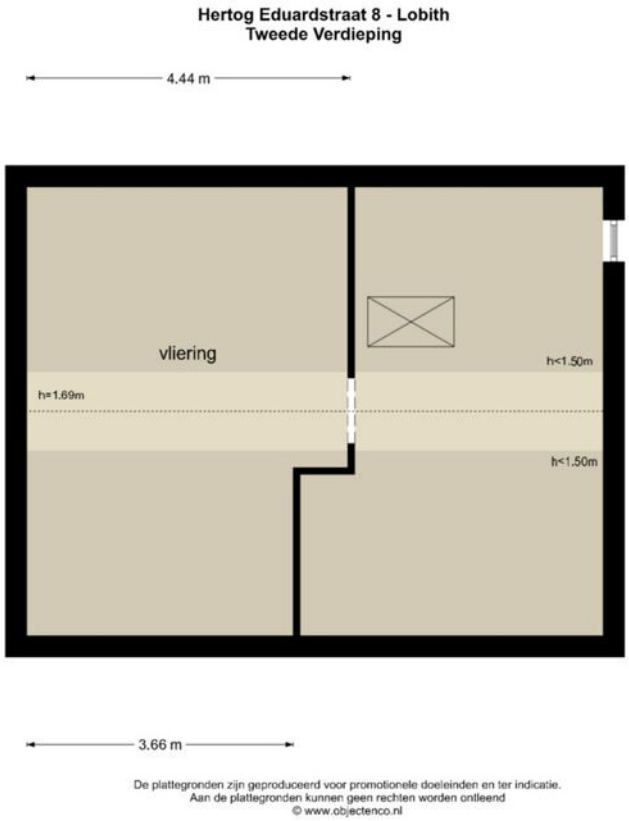
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

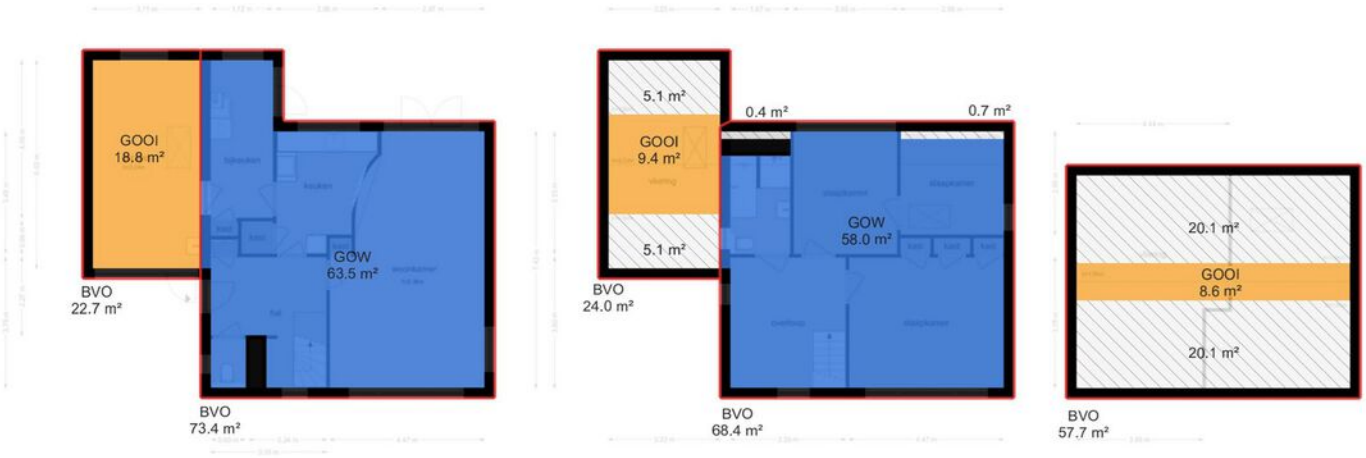
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dtv



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

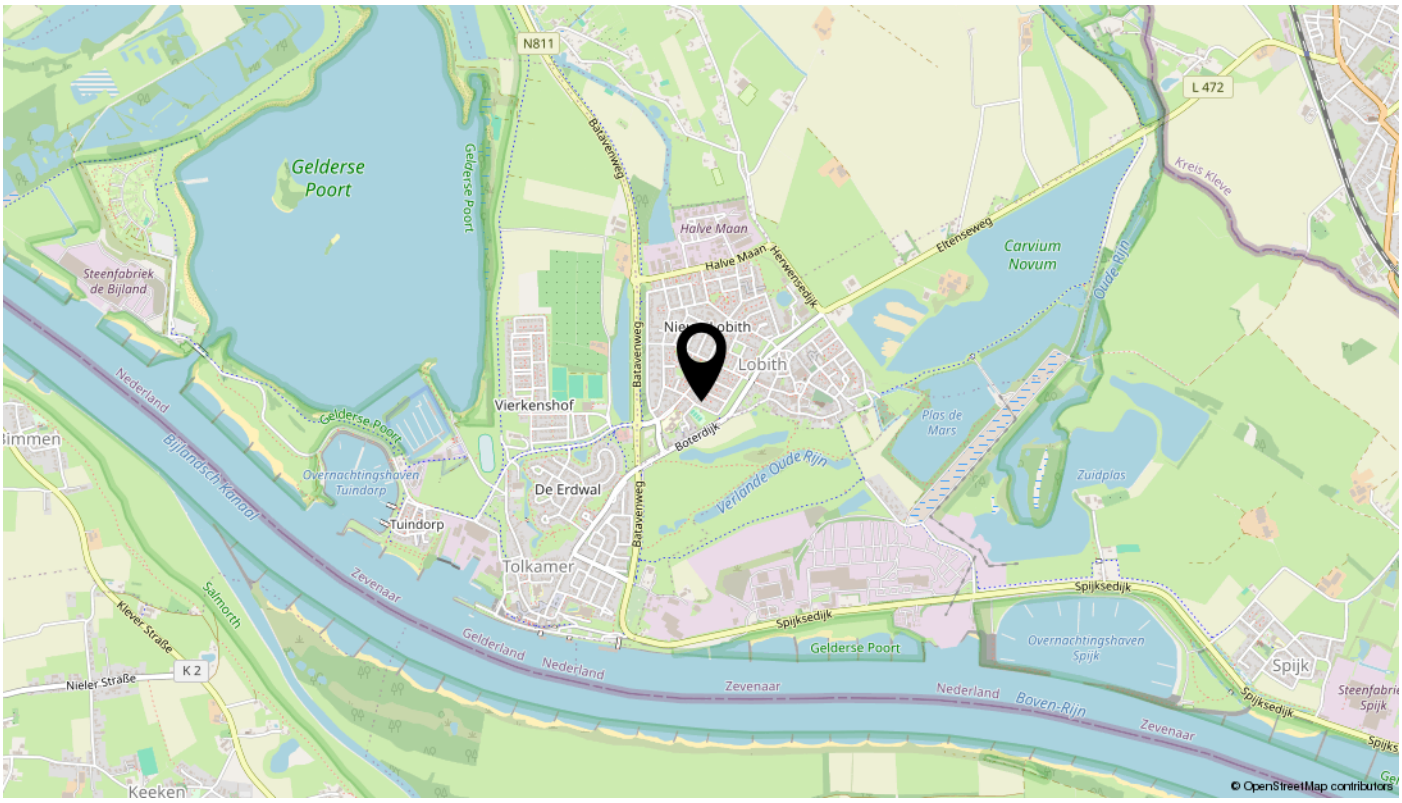
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lobith en Spijk
Sectie	B
Perceel	2550

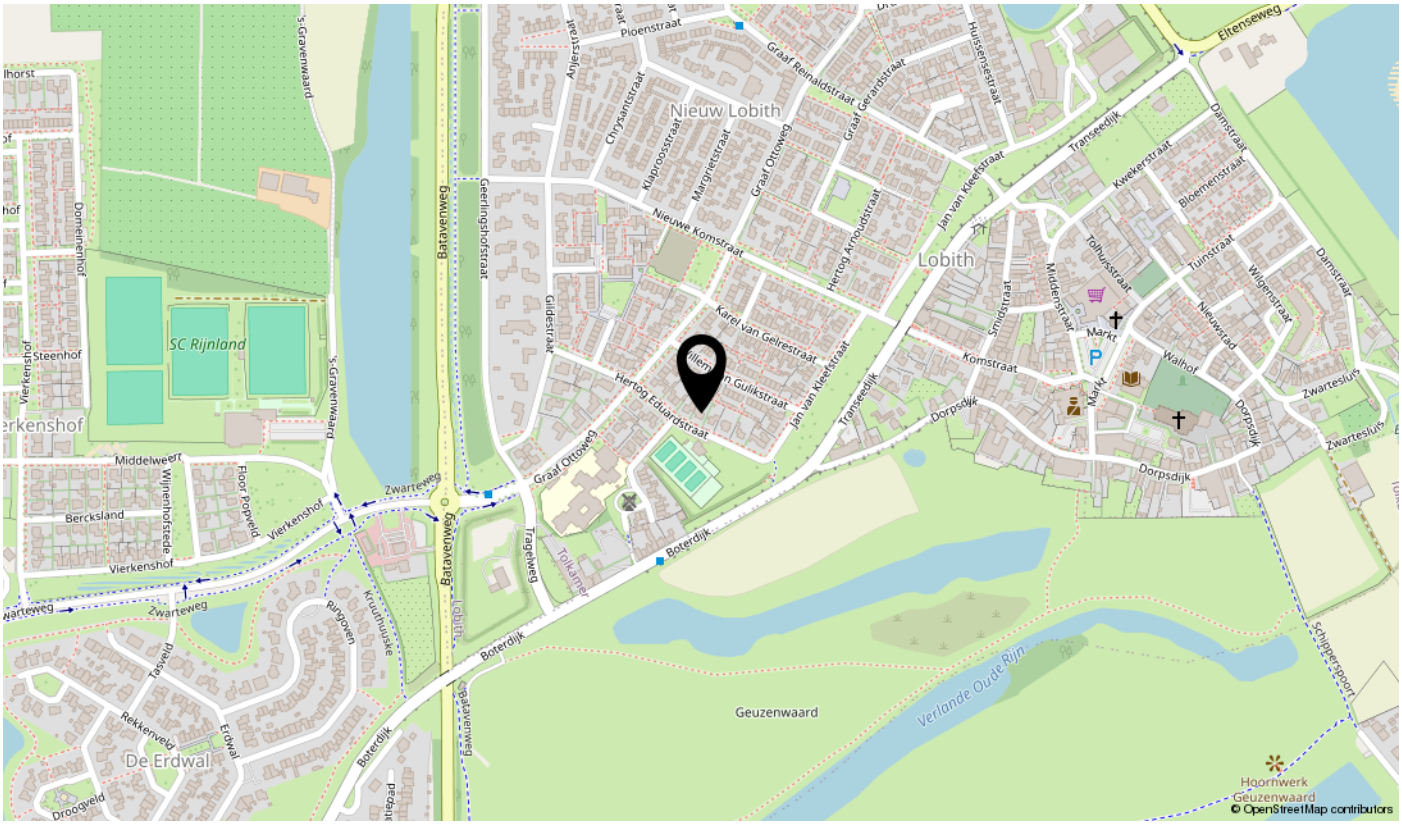
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



N811
L 472
Gelderse Poort
Steenfabriek de Bijland
Halve Maan
Carvium Novum
Kreis Kleve
Oude Rijn
Eltenseweg
Herwensedijk
Batavenweg
Lobith
Vierkenshof
Nederland
Bijlandsch Kanaal
Overnachtingshaven Tuindorp
Tuindorp
De Erdwal
Boterdijk
Verlande Oude Rijn
Plas de Mars
Zuidplas
Tolkamer
Zevenaar
Salmorth
Klever Straße
Nieler Straße
K 2
Gelderland
Spijksedijk
Overnachtingshaven Spijk
Spijk
Boven-Rijn
Keeken
© OpenStreetMap contributors



Eltenseweg
Nieuw Lobith
Lobith
Nieuwe Komstraat
Karel van Gelrestraat
Hertog Eduardstraat
Hertog Arnoudstraat
Jan van Kleefstraat
Transeedijk
Dorpsdijk
Komstraat
Markt
Walhof
Zwartesluis
Damstraat
Wilgenstraat
Tuinstraat
Bloemenstraat
Kwekerstraat
Tolhuisstraat
Middenstraat
Smidstraat
Nieuwstad
Gildestraat
Geerlingshofstraat
Batavenweg
Zwarteweg
Vierkenshof
Middelweert
Berckslaand
Wijnenhofstede
Floor Popveld
Graaf Ottoweg
Tragelweg
Tolkamer
Boterdijk
Geuzenwaard
Verlande Oude Rijn
Schipperspoort
Hoornwerk Geuzenwaard
De Erdwal
Rekkenveld
Erdwal
Droogveld
Tasveld
Ringoven
Kruuthuuske
Domeinenhof
Steenhof
SC Rijnland
's-Gravenwaard
Anjerstraat
Pioenstraat
Chrysantstraat
Klaproosstraat
Margrietstraat
Graaf Reinaldstraat
Graaf Gerardstraat
Huissensestraat
Hertog Eduardstraat
Jan van Kleefstraat
Gulikstraat
Lobith
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Hertog Eduardstraat 8, 6915 XS, Lobith
Datum:	30-10-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overige zaken

(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**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

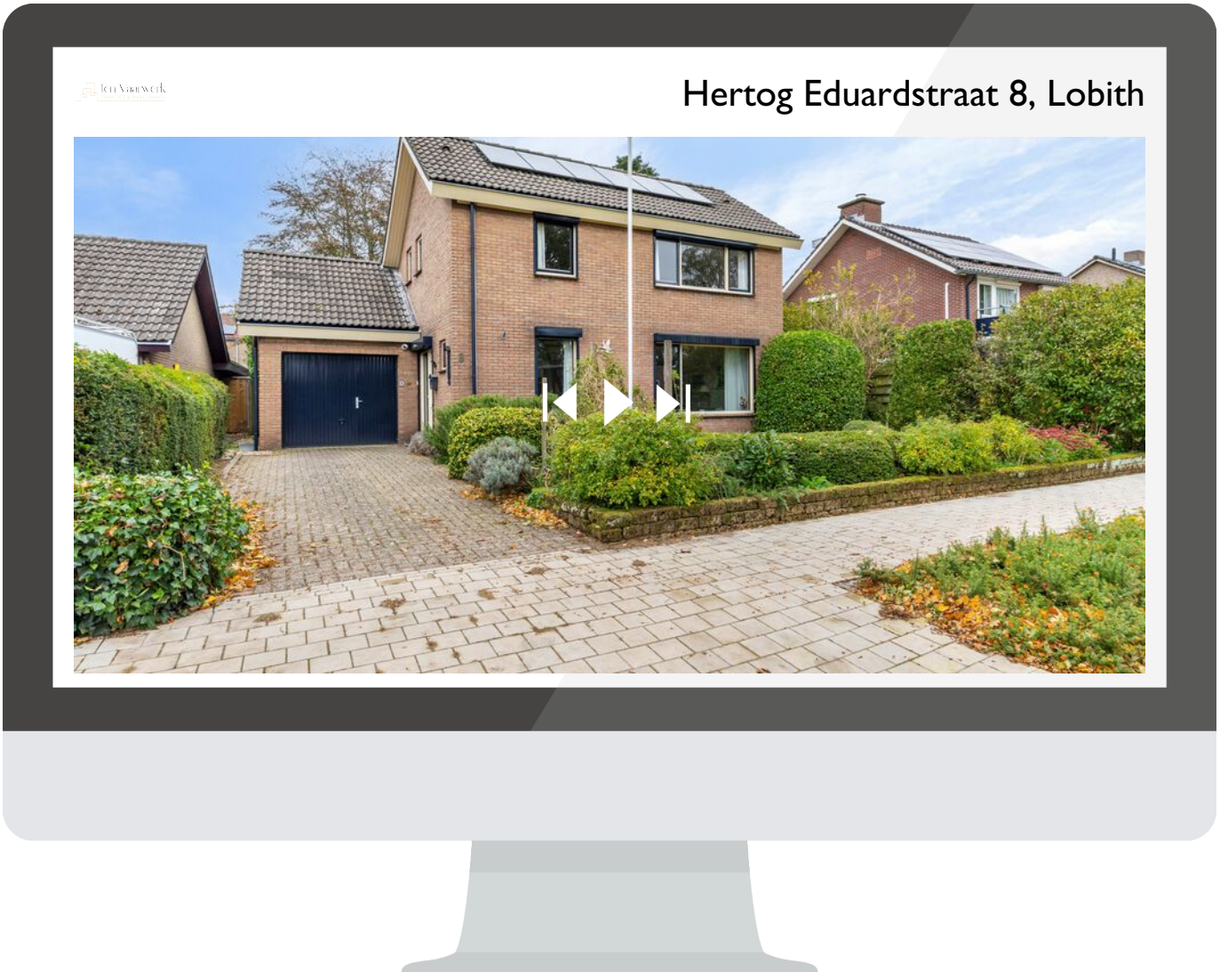
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ten Vaarwerk
TAXATIES & MAKELAARDIJ

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