



**Schoresteynstraat 51**

4158 DD Deil

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 639.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	174 m <sup>2</sup>
Inhoud	662 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

# Kenmerken

---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 35C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Schoresteynstraat 51 4158 DD Deil

## Inleiding

---

Op een magnifieke woonlocatie aan een rustige straat staat deze verrassend royale 2/1-kapwoning met eigen oprit, berging en beschutte achtertuin. De woning combineert sfeer, ruimte en praktisch wooncomfort op een bijzondere manier. Dankzij de ligging tegenover een groenzone geniet je hier van rust en privacy, zowel binnen als buiten. De speelse indeling, stijlvolle afwerking en architectonisch aangelegde voortuin geven de woning een eigen karakter. Bovendien zorgen de 19 zonnepanelen voor een energiezuinig woonklimaat.

Dankzij de royale uitbouw op de begane grond is een indrukwekkende leefruimte ontstaan met een ruime ontvangsthal, een kantoor aan huis en een riant woongedeelte waar licht en zichtlijnen centraal staan. De royale living vormt zonder twijfel het hart van het huis en biedt een prachtig uitzicht op de fraai ontworpen voortuin. De cortenstalen watertafel, siergrassen en gelaagde beplanting zorgen hier ieder seizoen voor een levend schilderij — een uitzicht dat nooit verveelt. De woonkeuken staat in dynamische open verbinding met de living en biedt volop ruimte voor een royale eethoek waar lange avonden tafelen vanzelfsprekend worden.

Het kantoor grenst direct aan de ontvangsthal, ideaal voor het ontvangen van cliënten in alle rust en privacy.



---

Door de opbouw en de beide dakkapellen verrast zowel de eerste als de tweede verdieping met opvallend veel ruimte. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een bijzonder royale badkamer en veel praktische bergruimte.

Ook in de achtertuin zet de fijne sfeer zich voort: je geniet hier van rust, groen en een heerlijke mate van privacy.

En dat alles in het charmante Lingedorp Deil, centraal gelegen nabij de A2 en A15 en omringd door boomgaarden, dijken en prachtige wandel- en fietsroutes door de Betuwe.



## Begane grond

---

Zodra je arriveert, valt direct de stijlvolle entree op. De royale ontvangsthal, ontstaan door het betrekken van de voormalige carport bij de woning, geeft het huis een bijzonder royaal karakter. De luxe voordeurpui laat het daglicht rijkelijk binnenstromen en zet meteen de toon: ruimtelijk, verzorgd en uitnodigend. De hal heeft een plavuizenvloer, glad gestucte wanden en subtiele inbouwspots in het gladde stucwerk plafond. Vanuit hier bereik je de toiletruimte, het kantoor en de living via moderne paneeldeuren met melkglas. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset, rvs fontein en mechanische ventilatie.

Het kantoor is een ideale thuiswerkplek. Door de ligging direct aan de ontvangsthal is het mogelijk om bezoekers te ontvangen, zonder je woonvertrekken aan te doen. Zo hou je werk en privé gescheiden. Dankzij de glaspuien profiteer je van veel lichtinval en heb je uitzicht op de achtertuin. Kortom, een rustgevende ambiance om geconcentreerd te kunnen werken. Ook als hobbyruimte of speelkamer is deze ruimte uitstekend geschikt.

# Foto's

---





---

Vervolgens opent een paneeldeur zich naar het riante woongedeelte. De elegante living strekt zich uit over de volle breedte van de woning, waardoor je ruimte hebt om royale meubelen te plaatsen. De wit geoliede, maplehouten vloer vormt in combinatie met het gladde stucwerk van wanden en plafond een tijdloos geheel. De behangwand met goudaccenten voegt hieraan een vleugje luxe toe. De brede raampartij in de voorgevel zorgt voor een magnifieke lichtinval en een oogstrelend uitzicht. De onder architectuur aangelegde voortuin met cortenstalen watertafel geeft een dynamiek aan je woonvertrek, dat nooit gaat vervelen. De schouw met gashaard maakt de ruimte af en zorgt voor warmte en sfeer.

# Foto's

---



# Foto's

---





---

De woonkeuken staat in open verbinding met de living en creëert een ideale setting om samen te koken en te tafelen. De greeploze keukenopstelling heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd met een gaskookplaat op glas, afzuigchouw, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en diverse kastruimten. Onder het raam in de achtergevel bevindt zich een bijpassende kastenwand, zodat je aan opbergruimte geen gebrek hebt.

Via het achterportaal bereik je binnendoor de langgerekte berging. Deze heeft een raam aan de tuinzijde, een lichtkoepel in het dakvlak en een toegangsdeur aan de opritzijde. Ideaal voor extra opslag en het stallen van je fietsen.

# Foto's

---





## Eerste verdieping

---

Ook op de eerste verdieping ervaar je rust, ruimte en privacy. De verdieping is verzorgd afgewerkt met tapijt en stucwerk wanden, wat zorgt voor een rustige basis.

Aan de rechterzijde van deze verdieping bevindt het royale overloopdeel, dat in de opbouw boven de ontvangthal is gesitueerd. Dankzij de ramen is dit een opvallend lichte ruimte. Door het ruime vloeroppervlak is er plaats genoeg voor een werkhoek, studieplek of speelruimte. Via een vlizotrap is de geïsoleerde zolderberging bereikbaar, die praktische bergruimte biedt.



---

In de royale masterbedroom kom je helemaal tot rust. Niet in de laatste plaats door het uitzicht over de groene woonomgeving. De inloopkast biedt praktische opbergruimte.

De tweede kamer van deze verdieping is momenteel ingericht als kantoor. Het Velux-dakraam is uitgerust met een hor, verduisteringsgordijn en een zonnescherm. In de zijgevel is een tweede raam aanwezig.

# Foto's

---



# Foto's

---



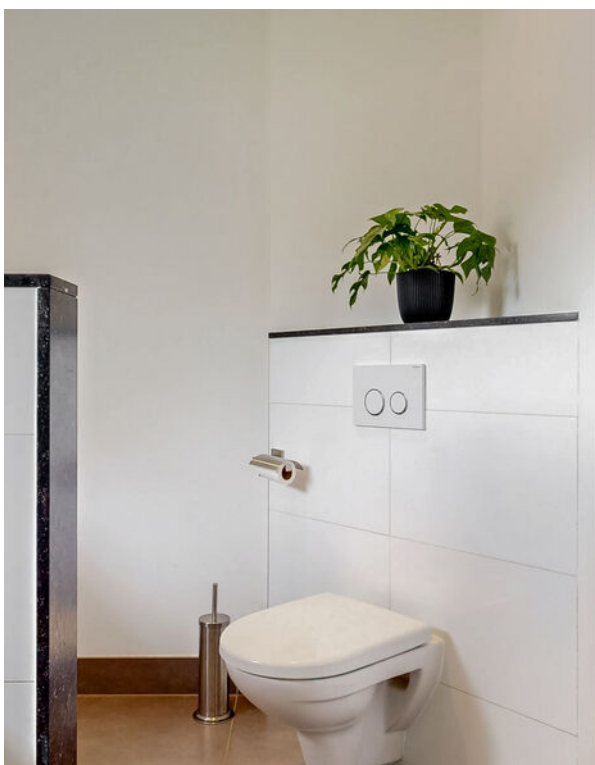


---

De badkamer is onverwacht royaal en straalt luxe en comfort uit. Hier begin je de dag ontspannen onder de regendouche en kom je 's avonds volledig tot rust in het royale duo-ligbad. Het duo-wastafelmeubel is uitgevoerd met een spiegelkast en verlichting. In de royale schuifkastenwand kun je al je badkamerartikelen ruimschoots kwijt. Dankzij de slimme indeling zijn het wandcloset en het wasgedeelte (met wasmachine- en drogeraansluiting) subtiel afgescheiden. De vloerverwarming zorgt samen met de radiator voor een aangename temperatuur. De mechanische ventilatie en het uitzetraam dragen bij aan een frisse atmosfeer.

# Foto's

---





## Tweede verdieping

---

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang. Direct bovenaan de trap vind je de technische ruimte met hierin de CV-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Deze verdieping is aanzienlijk vergroot met twee dakkapellen en optimaal ingedeeld met een overloop en twee slaapkamers. Kortom, een volwaardige extra slaapverdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim. De dakkapel zorgt voor veel licht en een panoramisch uitzicht. De grote inloopkast en de aangrenzende bergruimte achter het knieschot, bieden veel opbergruimte.

Ook de tweede slaapkamer is ruim en licht. De dakkapel biedt een weids uitzicht en dankzij het elektrisch bedienbare rolluik blijft het hier ook tijdens warme dagen aangenaam.

Beide slaapkamers zijn uitgerust met een wastafelmeubel en airconditioning, wat het gemak en comfort van deze kamers optimaal maakt.

# Foto's

---





## Buiten en Tuin

---

De verzorgde oprit vormt samen met de diepe luifel met lichtkoepel een prettige entree naar de woning. Onder deze luifel is plaats om een leuke zitplek te creëren, een ideale stek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon.

De voortuin is werkelijk het visitekaartje van de woning. Hier herken je overduidelijk de hand van de tuinarchitect. De tuin is speels aangelegd met borders in verschillende niveaus, waarbij de gelaagde en gevarieerde beplanting ervoor zorgt dat er altijd wel iets moois te ontdekken valt. Absolute blikvanger is de cortenstalen watertafel.

De achtertuin verrast direct door de grote mate van privacy. Hier zit je heerlijk beschut tussen het groen, omringd door bamboe, hедера, rozen en bloeiende jasmijn. De erfafscheiding bestaat uit metselwerk gecombineerd met houten schermen en een laurierhaag. De tuin heeft een natuurlijke, weelderige uitstraling en voelt als een rustige plek om even helemaal te onthaasten. Dankzij de twee terrassen en het gazon kun je de zon en de schaduw opzoeken. Praktisch zijn tenslotte de buitenkraan en de afsluitbare poort naar het burenpad, zodat je ook vanaf hier de openbare weg makkelijk kunt bereiken.

# Foto's

---



# Foto's

---





## De Pluspunten

---

- Royale uitgebouwde 2/1-kapwoning
- Rustige, groene woonomgeving met veel privacy
- Vergroot met een uitbouw en twee dakkapellen
- Royale living met open keuken
- Kantoorruimte op begane grond
- Vier volwaardige slaapvertrekken
- Luxe en opvallend ruime badkamer
- Praktische berging en extra vliering
- 19 zonnepanelen voor energiezuinig wonen
- Remeha CV-ketel van 2026
- Onder architectuur aangelegd voortuin en achtertuin met veel privacy
- Gunstige ligging nabij snelwegen A2 en A15

# Google maps

---



# Tekeningen

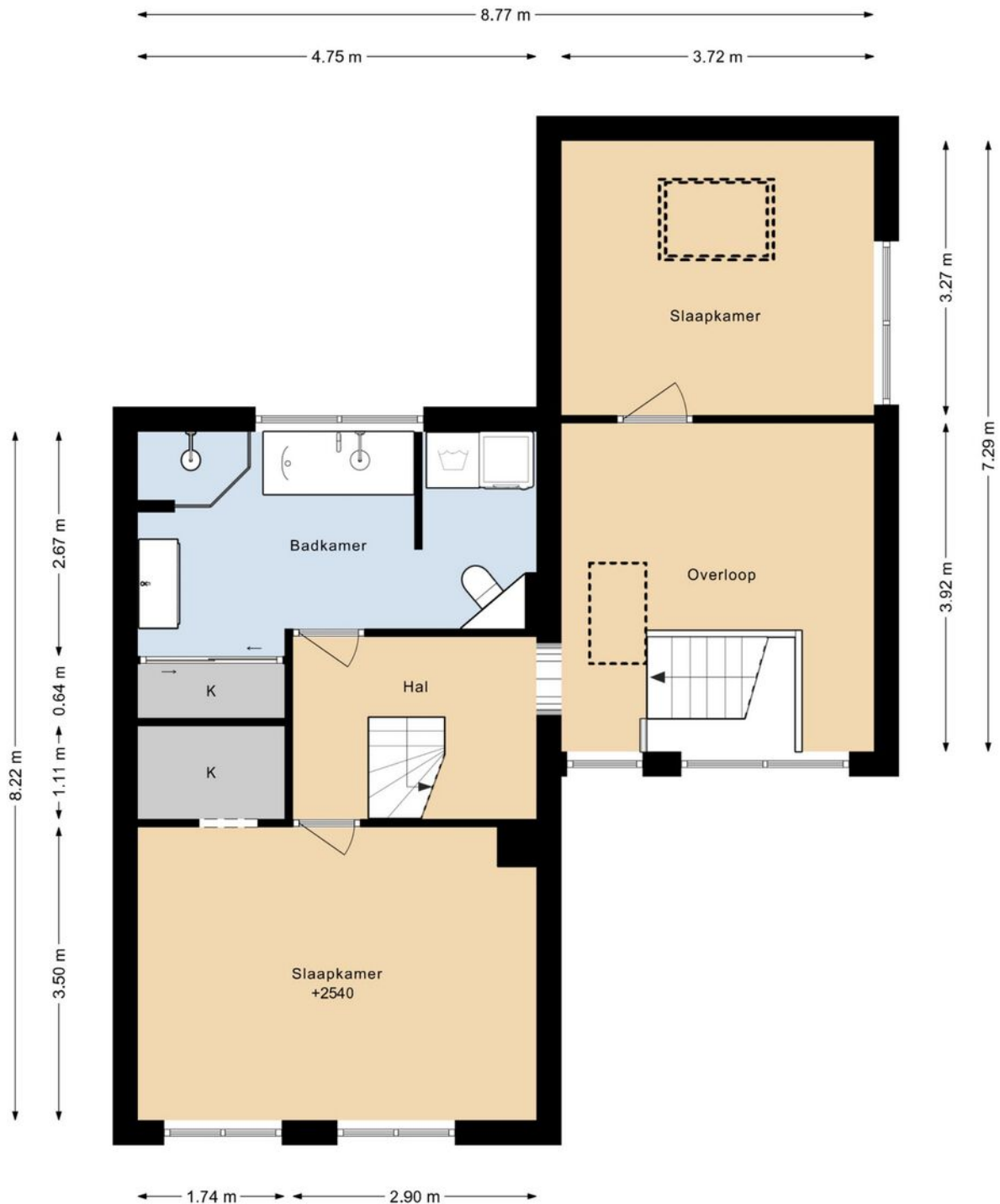
## SCHORESTEYNSTRAAT 51 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

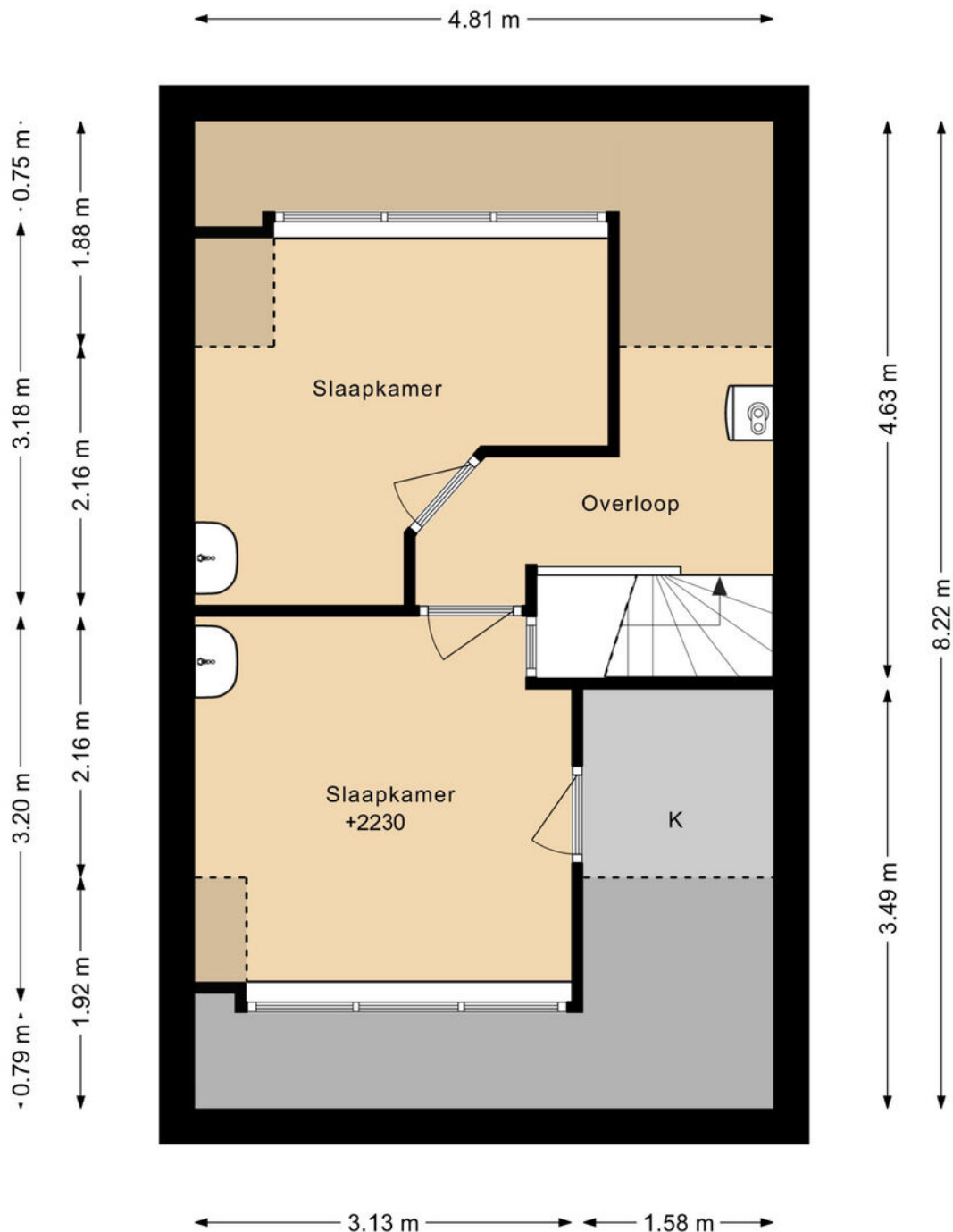
# Tekeningen

## SCHORESTEYNSTRAAT 51 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## SCHORESTEYNSTRAAT 51 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Tekeningen

## SCHORESTEYNSTRAAT 51 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOGHUIS360.NL

# Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tucker



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deil</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 851</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

# Mooi wonen ...



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij  
Roodseweg 11a  
4156 AP Rumpst  
0345-651635  
info@vg-makelaardij.nl

# Van Gellicum Vastgoed b.v.

Roodseweg 11 a  
4156 AP RUMPT  
0345-651635  
[info@vg-makelaardij.nl](mailto:info@vg-makelaardij.nl)