



Dillenburg 304, 6865 HT Doorwerth

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Omschrijving

Ruimte, licht, een uitstekend uitvoeringsniveau en een fijne ligging. Dit zijn enkele kernwoorden van dit ruime en goed onderhouden appartement gelegen op de 1e woonlaag.

Bijzonder aan dit appartement zijn de vrije ligging, de mooie lichtinval en daarnaast het royale balkon waarop het heerlijk vertoeven is. Door het ontbreken van drempels en de ligging op één woonlaag is dit appartement ook zeer geschikt voor senioren, minder validen maar ook voor starters. De huidige eigenaresse heeft allerlei energiebesparende maatregelen getroffen (o.a. infra rood verwarming en een elektrische boiler voor de douche) waardoor de maandelijkse energiekosten laag zijn. Binnenkort zullen ook de kozijnen aan de galerijzijde worden vervangen wat nog meer bijdraagt aan het wooncomfort en de lage energiekosten.

Het appartement is gelegen in een goed onderhouden complex, op loopafstand het winkelcentrum "De Weerd" met o.a. een Jumbo, Lidl en Kruidvat, evenals de prachtige bossen van de Duno en de uitgestrekte Doorwerthse Heide. Het fraaie dorp Oosterbeek, met zijn uitgebreide winkelaanbod, is op een paar autominuten verwijderd en ook Arnhem en Wageningen, met hun bruisende centrum liggen niet ver weg.

Dit appartement beschikt over een ruime woonkamer met aansluitend de eetkamer (eenvoudig terug te brengen tot een slaapkamer), een luxe keuken v.v. diverse apparatuur, een ruime slaapkamer aan de noordzijde (heerlijk koel in de zomer) en een luxe badkamer v.v. een inloopdouche en een wastafelmeubel. Een ruime berging in de onderbouw van het complex voltooit het geheel.

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt geleid door een professioneel bureau. De maandelijkse servicekosten bedragen € 304,15. Daarnaast wordt een bedrag ad. € 111,78 voor de stookkosten als voorschot in rekening gebracht hetgeen grotendeels terugbetaald wordt bij de jaarlijkse afrekening. Het appartement is "selfsupporting" wat betreft verwarming en het warme water in de keuken en de douche. De eigenaresse betaald thans € 85,- per maand aan elektra.

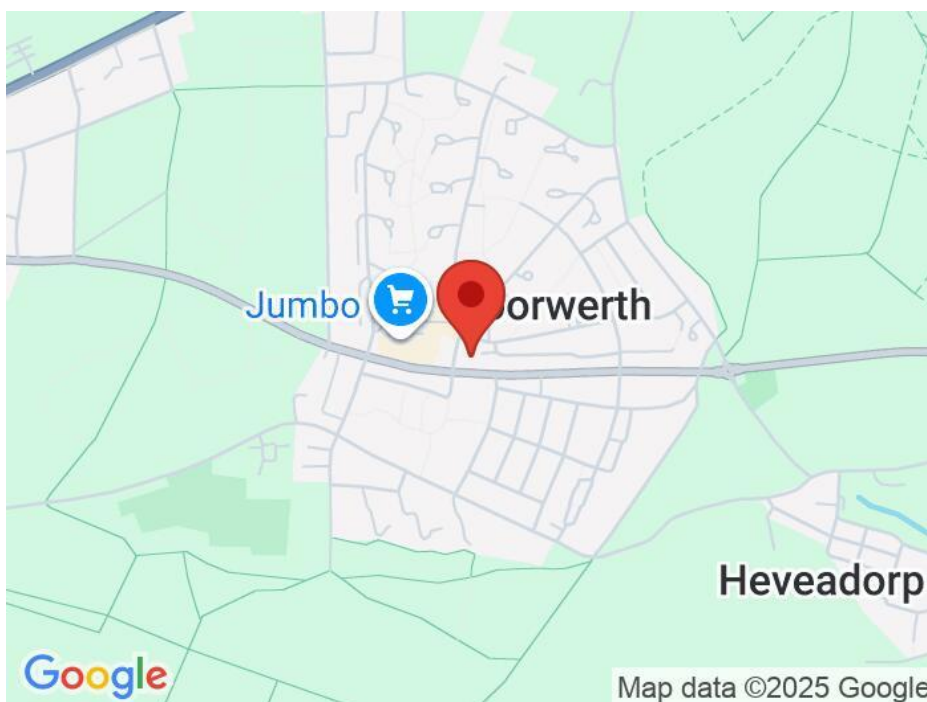
Bent u op zoek naar een goed onderhouden en luxe uitgevoerd appartement waar u eigenlijk zo in kan? Dan is dit wellicht uw appartement!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwperiode	: 1971-1980
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: Infrarood verwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

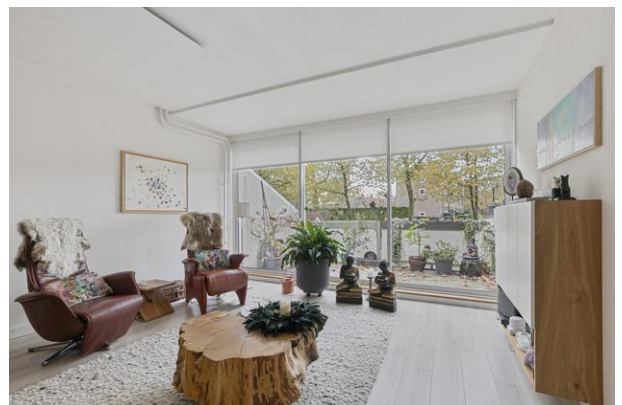
Dillenburg 304
6865 HT DOORWERTH



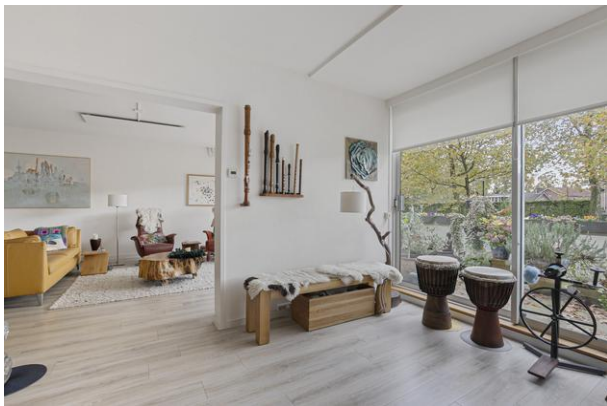
Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



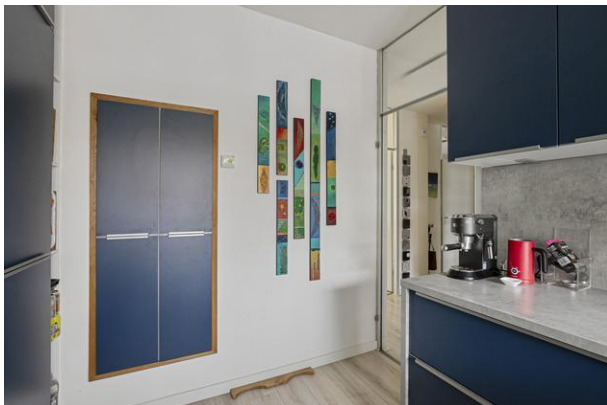
Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Foto's

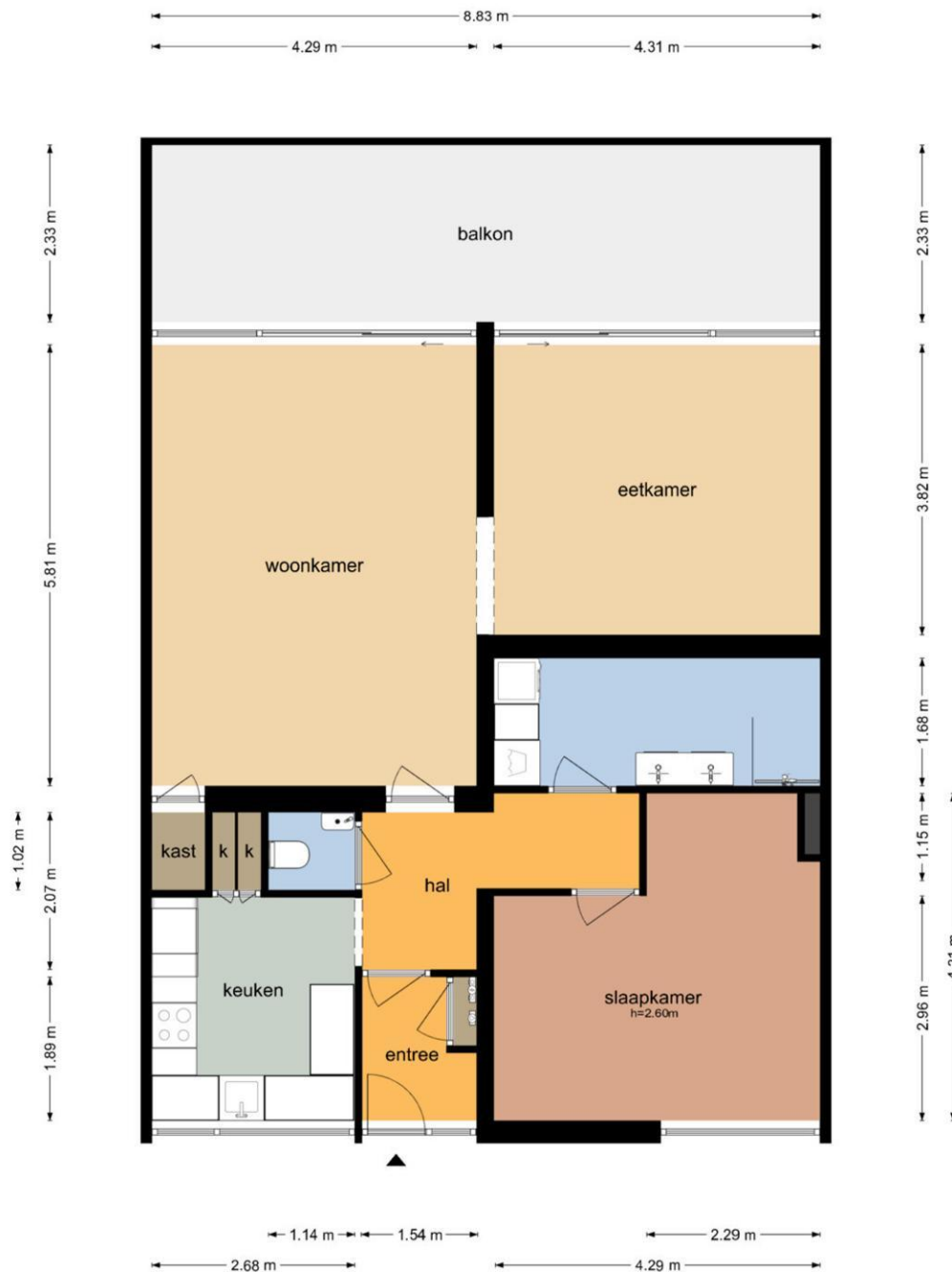


Foto's



Plattegrond

Dillenburg 304 - Doorwerth Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Object&co



BBMI / NEN 2580 Meetrapport

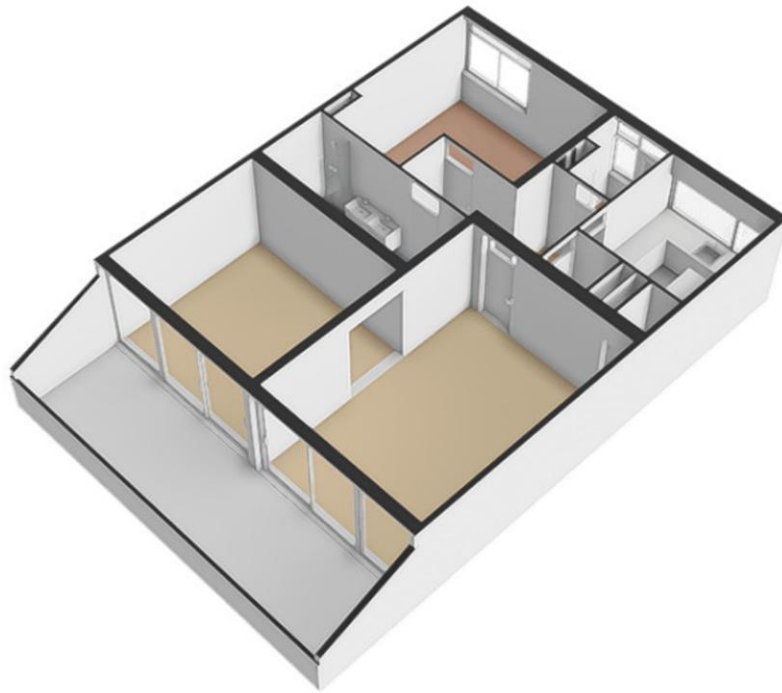
Opdrachtgever Benno Pel Makelaar & Taxateur
Adres Dillenburg 304, 6865 HT Doorwerth
Document OC-2025-144445
Datum 2025-11-03



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



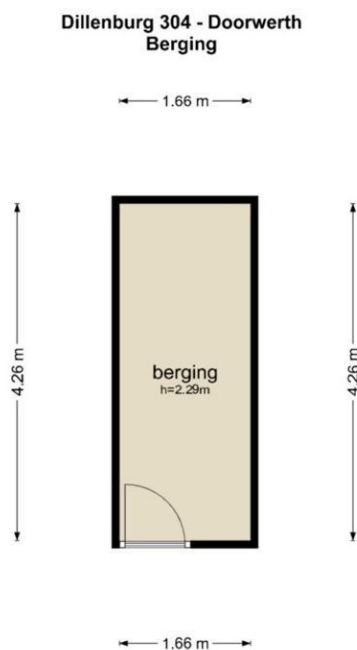
Plattegrond



Plattegrond

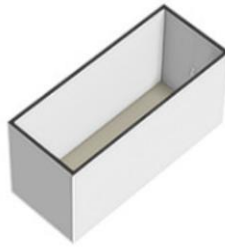


Plattegrond



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

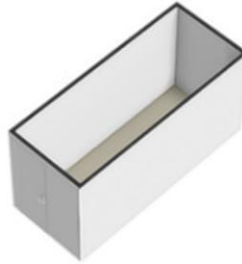
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Infrarood panelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Aqua Hot Boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Verlichting onder kastjes	☒	☐	☐	☐
- Hanglampen	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
- Toiletkastje	☒	☐	☐	☐
- Haakjes	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

- Wastafelmeubel



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Werkblad/rekjes	☒	☐	☐	☐
- Lampen	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Gedeelte planten balkon	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kastje en tafel balkon	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

brochure pagina

brochure pagina

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl

