



Dalweg 46, 6865 CT Doorwerth

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op een rustige en vooral bosrijke locatie gelegen half vrijstaande zeer royale (geschakelde) hoekwoning met dubbele garage en een extra garage voor de stalling van een camper of caravan. Deze woning biedt ruim 175 m2 aan woonruimte verdeeld over 3 woonlagen en beschikt over een ruime en zonnig tuin op het zuiden.

Het multifunctionele souterrain is ook geschikt voor bijvoorbeeld werken of een kantoor/praktijk aan huis. Maar daarnaast ook goed bruikbaar als chill ruimte voor de kinderen of hobbyruimte.

De ligging van deze woning is perfect te noemen: op loopafstand van veel voorzieningen zoals het uitgebreide winkelcentrum, sportaccommodaties en (basis) scholen. Daarnaast zijn de prachtige bossen van de Duno en uitgestrekte Doorwerthse Heide eveneens op loopafstand bereikbaar. 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. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Een bijzondere woning dat door de royale afmetingen, de extra garages en de ruime tuin een echt gezinshuis is.

Indeling

Entree, hal, ruime Z-vormige woonkamer met middels een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin, open woonkeuken v.v. apparatuur.

Eerste verdieping

Overloop, royale ouderslaapkamer met balkon, moderne badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en wasmachineaansluiting, 2 overige ruime slaapkamers.

Souterrain

Zeer royale multifunctionele ruimte met toegang tot de garages.

Bijzonderheden

- * C.V.-ketel (Nefit) uit 2019
- * grotendeels HR++ beglazing
- * muurisolatie
- * 3 garages

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 829 m ³
Perceel oppervlakte	: 307 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1971-1980
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 120 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, vrijstaand steen, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2019, eigendom)

Locatie

Dalweg 46
6865 CT DOORWERTH



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



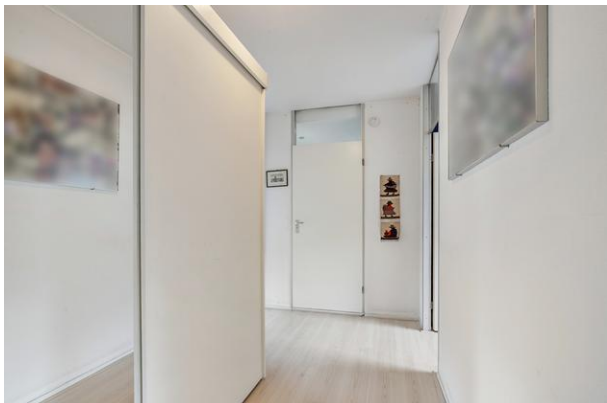
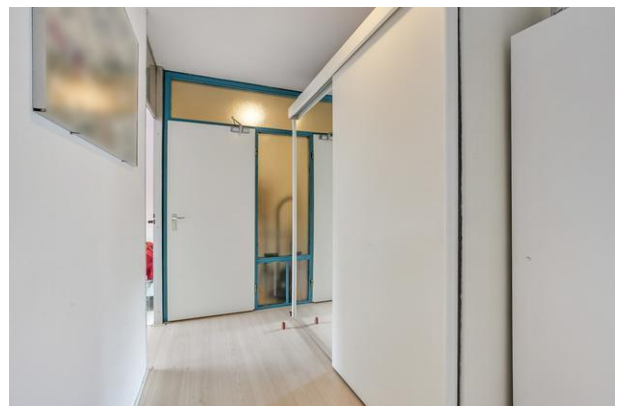
Foto's



Foto's



Foto's



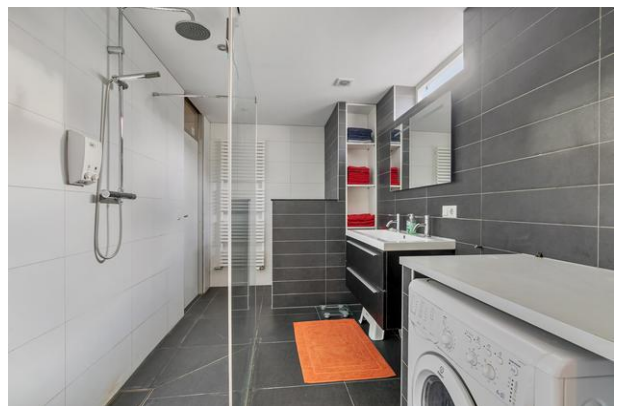
Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

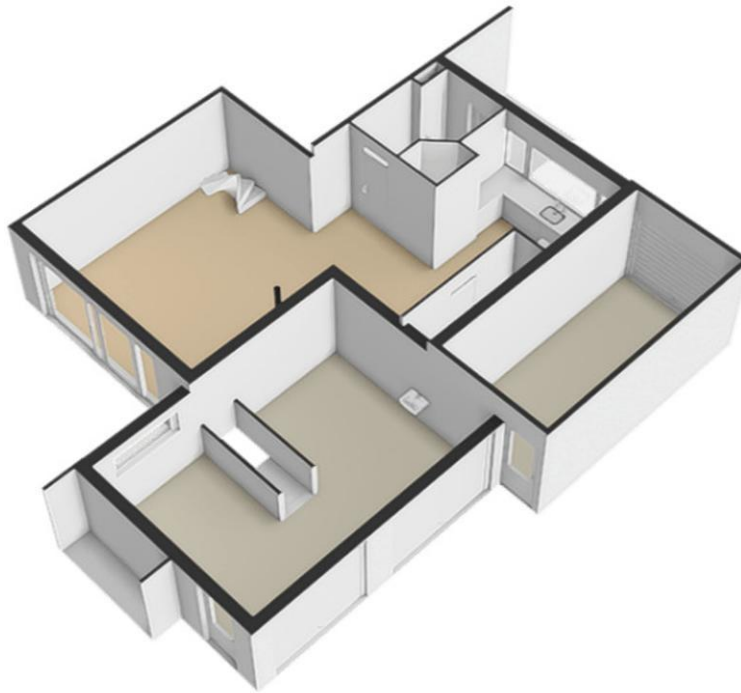


Plattegrond



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

Plattegrond



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



Plattegrond

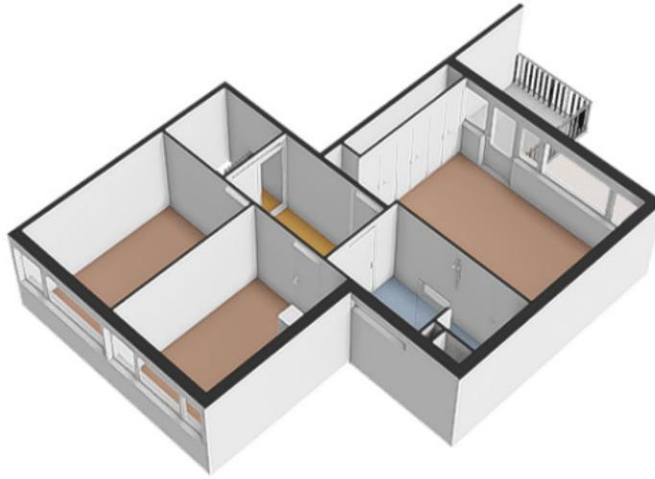


Plattegrond

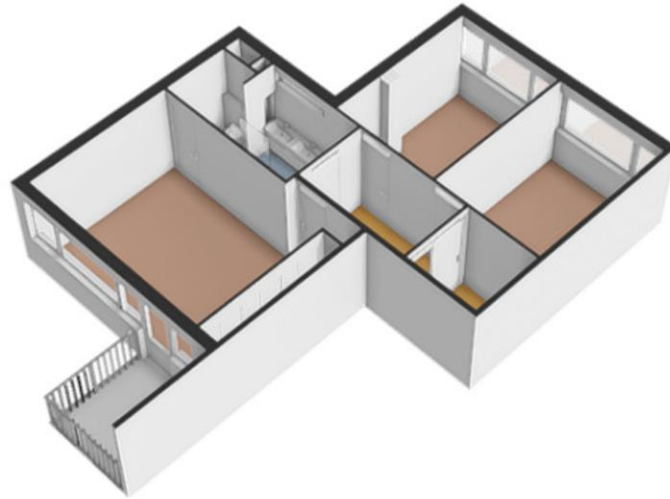


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

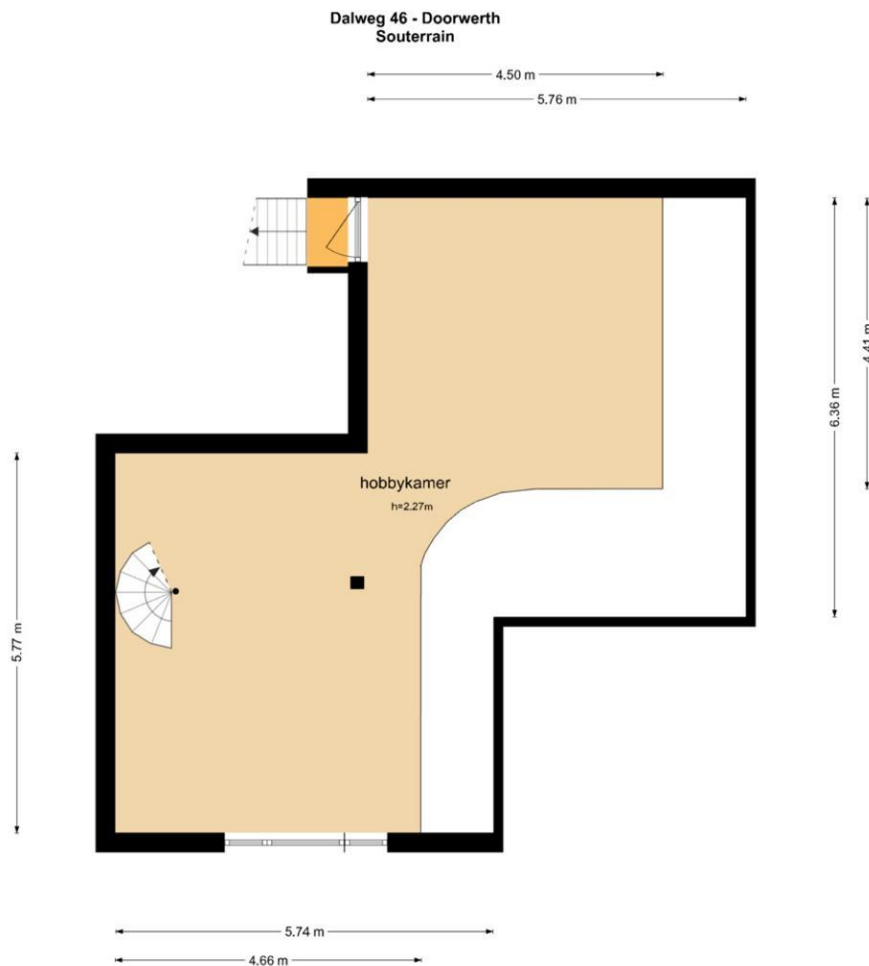
Plattegrond



Plattegrond

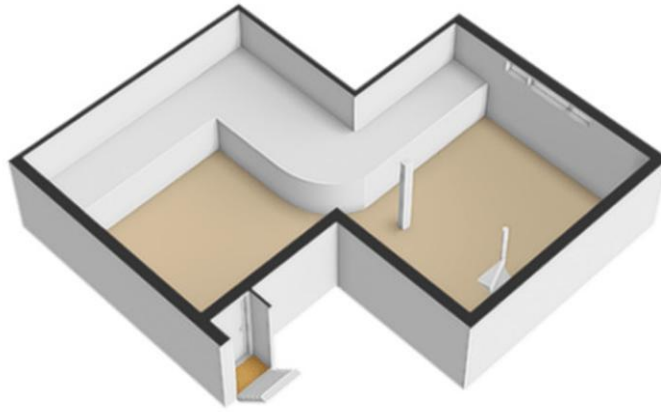


Plattegrond

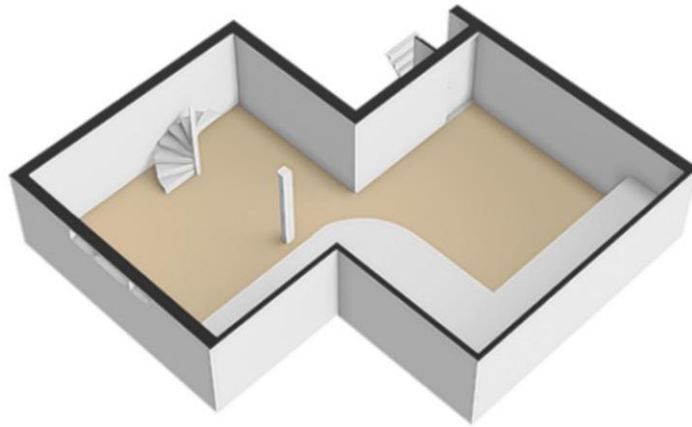


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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:				
- in schuur en stalling	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- alle inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- alle keukenaccessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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:				
- Contract schuifpui wordt afbetaald door verkoper				
-				

brochure pagina

brochure pagina

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

