



## Maximahof 3

### DODEWAARD

# Beschrijving

**Zo goed als nieuw, perfect afgewerkt én volledig duurzaam: welkom bij Maximahof 3 in Dodewaard! Deze instapklare tussenwoning uit 2024 biedt je alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, moderne keuken, 2 ruime slaapkamers, een extra (werk)kamer op de tweede verdieping, én een energiezuinige installatie met warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A+++. Hier woon je comfortabel, gasloos en met lage energielasten. Een buitenkans voor wie zonder klussen direct wil genieten van een moderne woning!**

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en garderoberuimte. Hier bevindt zich ook het moderne zwevende toilet met fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde en de schuifpui die zorgt voor een fijne verbinding met het terras aan de voorkant.

De open keuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse apparatuur. Praktisch detail: tussen de keuken en woonkamer bevindt zich een diepe kast, ideaal voor extra provisie of bergruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer, wat zorgt voor een luxe en warme uitstraling.

### 1e Verdieping

Op de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, is de recht opgetrokken voorgevel. Hierdoor zijn beide slaapkamers opvallend ruim en profiteren ze van extra lichtinval.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een douche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

### 2e Verdieping

De tweede verdieping is een verrassend leuke extra ruimte. Te bereiken via de vaste trap. Hier vind je een zolderkamer met groot dakraam, perfect als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de warmtepompinstallatie.

### Tuin en omgeving

De woning maakt deel uit van een kleinschalig blok van tien woningen met een mandelig terrein. Je hebt een 1/10 aandeel in de gezamenlijke tuin en parkeerplaatsen, die samen met de andere bewoners worden gebruikt.

Aan de voorzijde van de woning vind je je eigen terras. Daartegenover ligt de parkeergelegenheid op het gezamenlijke terrein, waardoor je gemakkelijk voor de deur kunt parkeren. Aan de andere zijde van het blok bevindt zich een gezamenlijke tuin: een fijne plek om rustig te zitten en om elkaar te ontmoeten.

Daarnaast beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen, een brommer of extra opslag. Zowel de woning als de berging liggen op een eigen kadastraal perceel.

### Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning uit 2024
  - Energielabel A+++
  - Gasloos wonen
- Voorzien van warmtepomp, zonnepanelen en balansventilatie met warmteterugwinning
  - Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
  - 2 ruime slaapkamers door recht opgetrokken voorgevel
    - Extra werk-/zolderkamer op de tweede verdieping
    - Eigen berging voor fietsen en opslag
  - Parkeren op mandelig terrein aan de voorzijde
- Fraaie uitstraling met mooi metselwerk en stijlvolle kleurstelling

Een moderne, duurzame en verrassend ruime woning waar je zó in kunt. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en in een fijne woonomgeving.

Wil je deze bijna nieuwe woning zelf ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

# Kenmerken

## Algemeen

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Vraagprijs     | € 389.000,-- k.k. |
| Aanvaarding    | In overleg        |
| Soort woonhuis | Tussenwoning      |
| Bouwjaar       | 2024              |

## Inhoud en oppervlakten

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Wonen                    | 82 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte | -                  |
| Gebouwgeb. buitenruimte  | -                  |
| Externe bergruimte       | 6 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                   | 290 m <sup>3</sup> |
| Perceel                  | 60 m <sup>2</sup>  |

## Energie

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Energie label | A+++                                         |
| Verwarming    | Vloerverwarming<br>Warmtepomp Inventum, 2024 |
| Warm water    | Elektrische boiler                           |

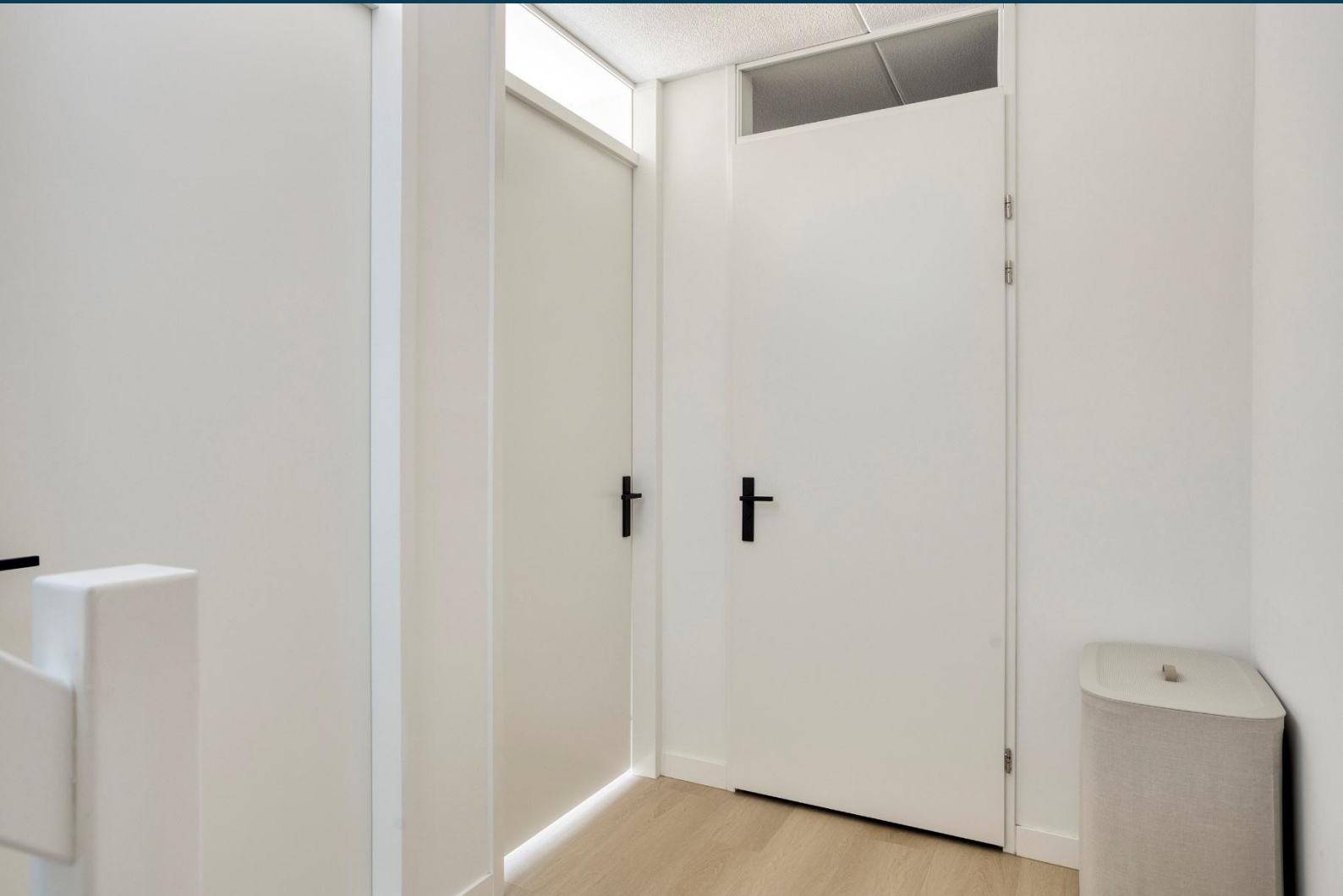


















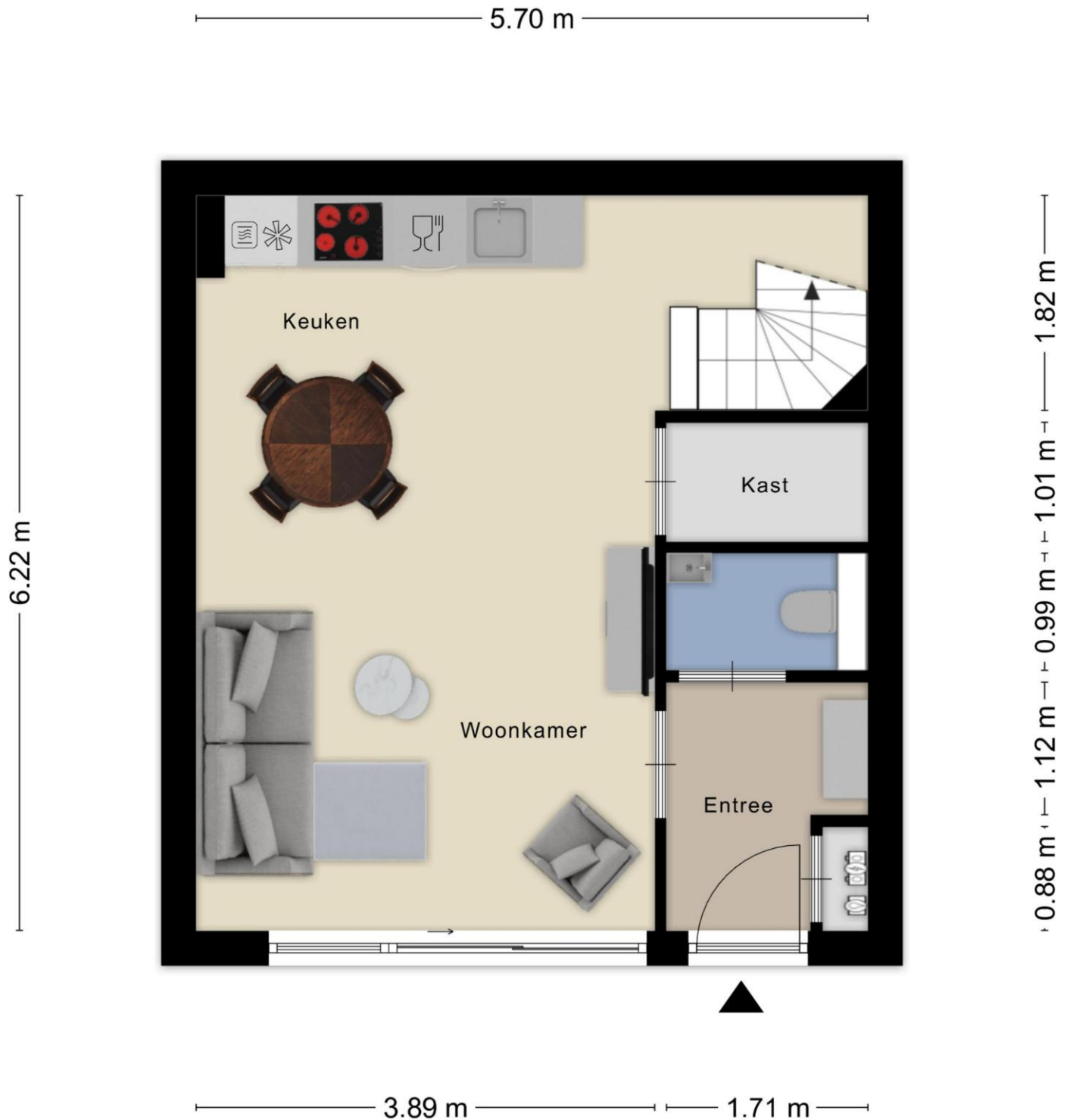








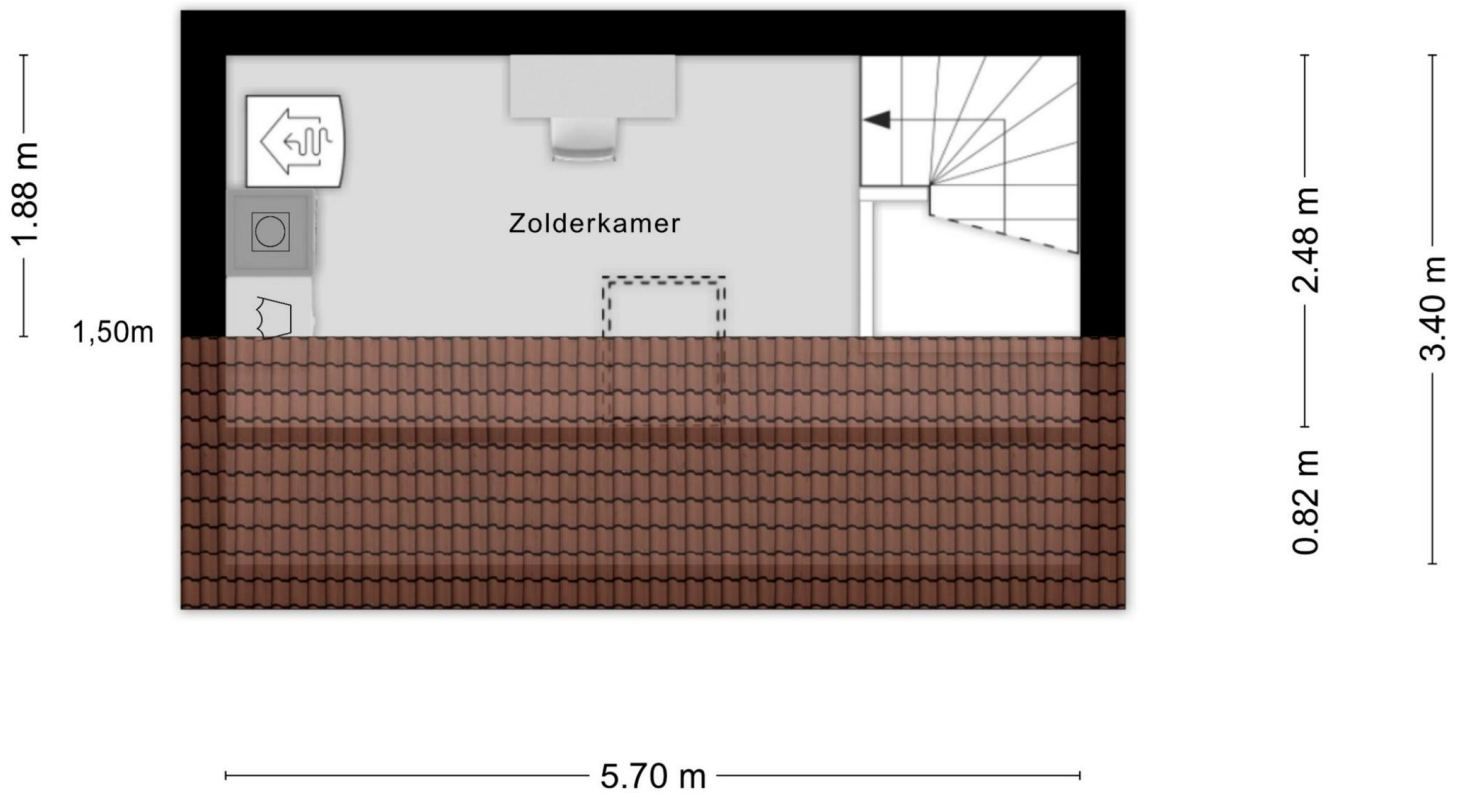
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 21 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dodewaard  
Sectie D  
Perceel 2364

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 databankrecht.

kadaster



# Karens Makelaars



## Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

## Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

## Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

**Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!**

# Maak kennis met de makelaars



## **René Karens**

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoegen met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



## **Martijn Karens**

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

# Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

[info@karensmakelaars.nl](mailto:info@karensmakelaars.nl)

[www.karensmakelaars.nl](http://www.karensmakelaars.nl)

