



Goudreinet 17 DODEWAARD

Beschrijving

Ruime en verrassend ingedeelde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, extra lange garage én een fraai aangelegde diepe achtertuin op het westen. Deze fijne gezinswoning ligt op een mooie hoeklocatie in een geliefde, ruim opgezette woonwijk met brede straten, volop parkeergelegenheid en een rustige, autoluwe sfeer. Met maar liefst 5 slaapkamers, een multifunctionele garage en meerdere gezellige zitplekken in de tuin is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol dankzij de grote ramen aan de voorzijde die tot aan de grond doorlopen. Vanuit het zitgedeelte geniet je van een mooi vrij uitzicht over de straat. De houten vloer zorgt voor extra warmte en sfeer.

Aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek met daarnaast de halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.

1e Verdieping

De overloop beschikt over een praktische trapkast. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan de royale slaapkamer aan de voorzijde zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafel en toilet.

2e Verdieping

Wat direct opvalt is de verrassende ruimte op deze verdieping. De ruime overloop biedt plaats aan de C.V.-opstelling, witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Daarnaast zijn hier nog twee mooie slaapkamers gerealiseerd, beide voorzien van twee ramen en afgewerkte bergruimte.

Tuin en omgeving

De ruim 13 meter diepe achtertuin ligt gunstig op het westen en is fraai aangelegd met meerdere zitjes, waardoor er altijd een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. Achterin staat nog een houten tuinberging. De extra lange garage is slim opgesplitst: het voorste gedeelte is in te richten als werkplek, hobbyruimte of speelkamer en beschikt over airconditioning. Het achterste is in gebruik als berging.

De Goudreinet is een rustige, autoluwe straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier heerlijk veilig buiten kunnen spelen. In de wijk zijn meerdere speelvoorzieningen aanwezig en dankzij de brede opzet van de straat is er volop parkeergelegenheid. Dodewaard is een gemoedelijk dorp met diverse dagelijkse voorzieningen zoals de vernieuwde PLUS supermarkt, een Action, horeca en een gezondheidscentrum. Ook sportliefhebbers zitten hier goed met verschillende verenigingen zoals voetbal, (tafel)tennis, turnen en hardlopen. Bovendien woon je hier vlak bij de Waal en het prachtige Betuwse landschap met volop wandel- en fietsmogelijkheden.

Bijzonderheden

- Lange oprit en extra lange garage
- Garage deels ingericht als werk-/speelruimte met airco
- Verrassend ruime tweede verdieping
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Diepe achtertuin van ruim 13 meter op het westen
- Rolluiken aan de voorzijde van de woonkamer
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Veel parkeergelegenheid in de straat

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, een fijne tuin en een rustige ligging in een geliefde woonwijk? Dan nodigen we je graag uit om de sfeer van Goudreinet 17 in Dodewaard zelf te komen ervaren!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 459.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1994

Inhoud en oppervlakten

Wonen	113 m ²
Overige inpandige ruimte	25
Gebouwgeb. buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	490 m ³
Perceel	260 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC30/CW5 (2015, eigendom)











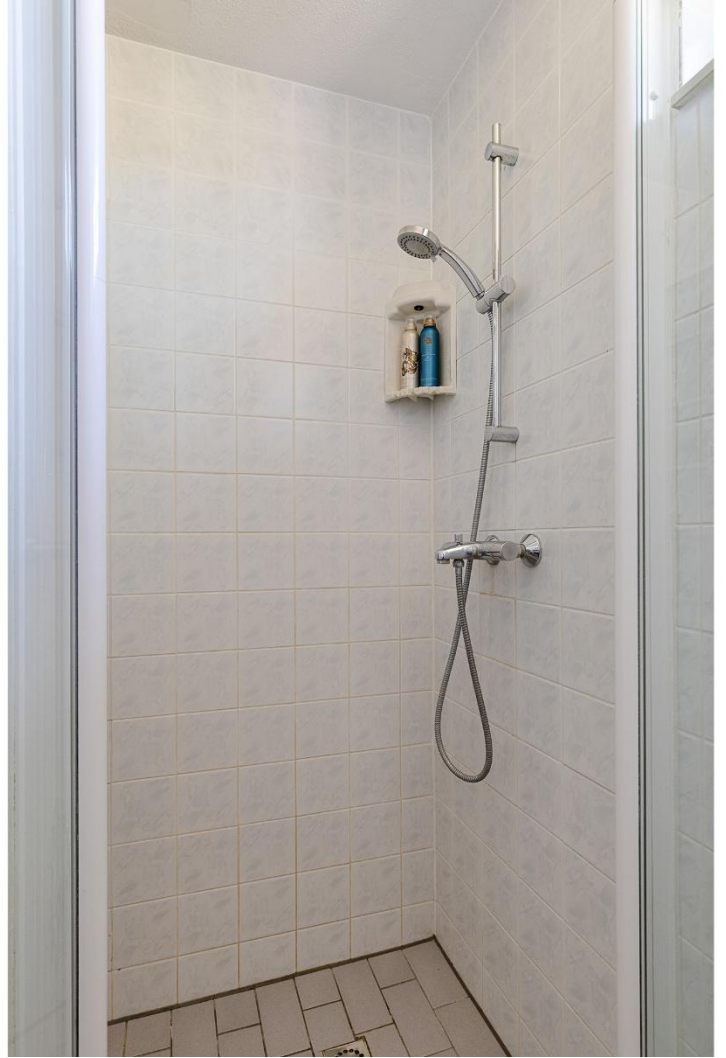






























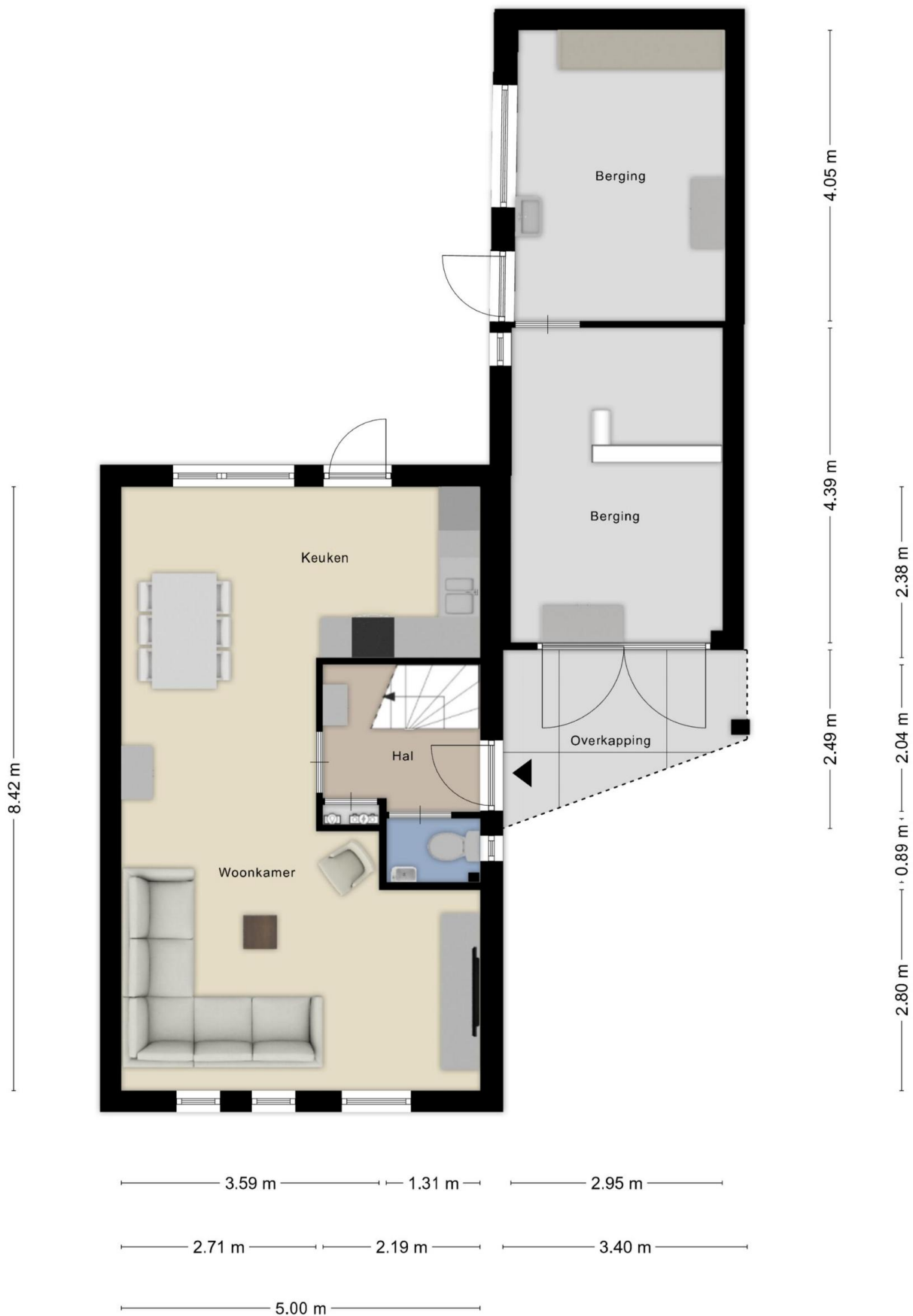








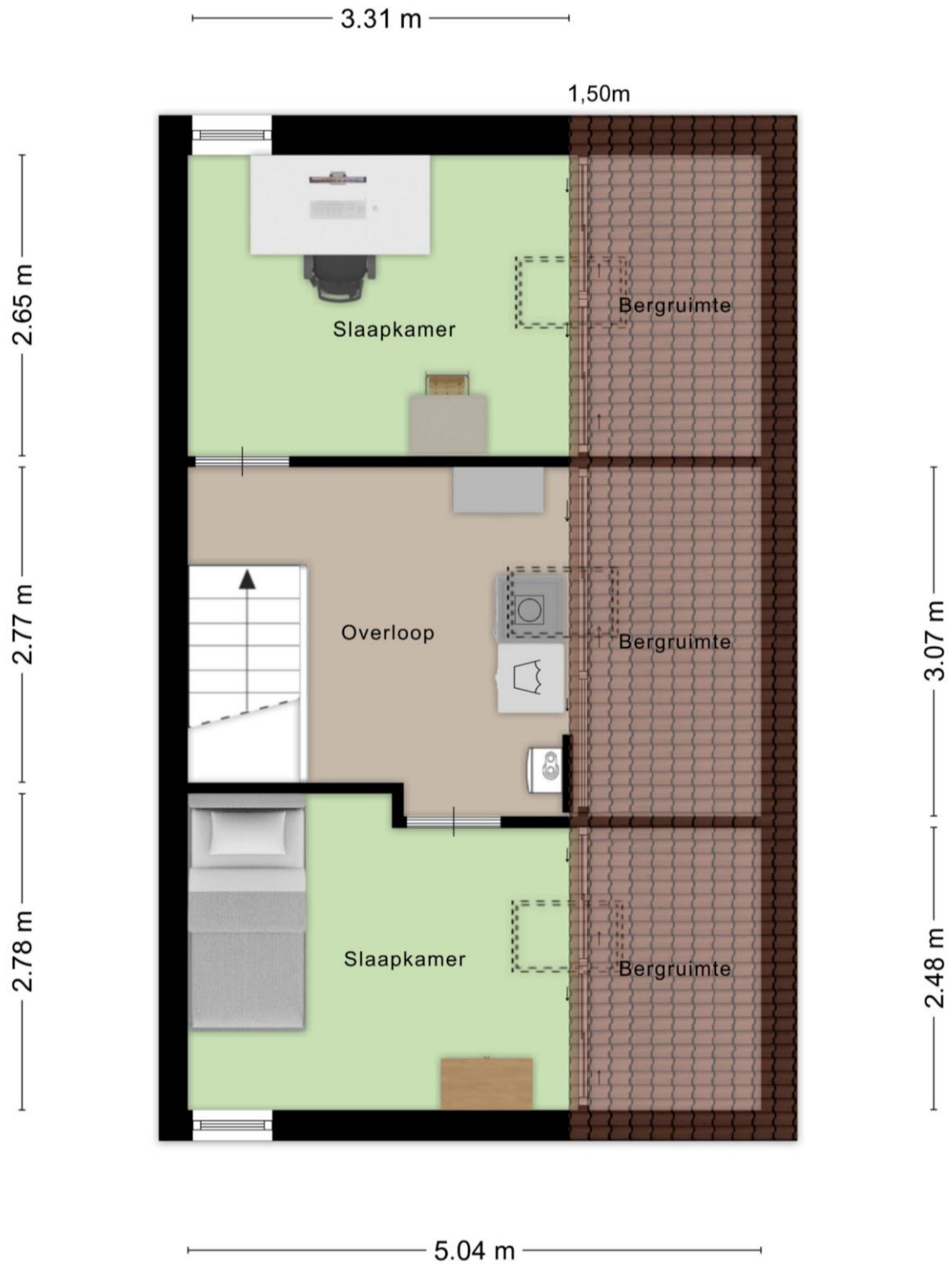
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dodewaard</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1226</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>kadaster</p> 
---	--	---

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

www.karensmakelaars.nl

Karens  **akelaars**
We doen het **samen!**