

Stad & Land



makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Ruime woning op
groene plek aan de
rand van het dorp

Te koop



GENDT

Torenlaan 10

Vraagprijs:

€ 595.000,- k.k.



Toerenlaan 10 Gendt

Vrij wonen aan de rand van Gendt, met de Waaldijk en natuurgebied De Gelderse Poort letterlijk in de achtertuin. Dat is precies wat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Torenlaan 10 zo bijzonder maakt.

Hier woon je rustig, groen en vrij, terwijl het gezellige centrum van Gendt gewoon op loopafstand ligt.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	570 m ²
Inhoud	791 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht





Een woning als deze komt
maar zelden beschikbaar:
ruim, multifunctioneel en
gelegen op één van de
mooiste plekken van
Gendt.



Woonkamer

De woonkamer is licht en ruim opgezet



Helft van dubbel

Deze goed onderhouden woning biedt veel meer ruimte dan je aan de voorzijde zou verwachten. Met maar liefst vier slaapkamers, waaronder een grote zolderkamer, een volledig souterrain onder de woning, een aangebouwde garage én meerdere multifunctionele ruimtes is dit een huis dat met je woonwensen kan meegroeien. Ideaal voor gezinnen, doorstromers of mensen die graag ruimte combineren met comfortabel wonen dichtbij de natuur.

Indeling

De woonkamer is licht en ruim opgezet dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de eetkamer loop je via de keuken door naar de verwarmde en geïsoleerde serre. Deze serre vormt nu al een heerlijke extra leefruimte met veel daglicht en uitzicht op de tuin.

Wie meer woonruimte wil creëren, kan de pui tussen de woonkamer en de serre relatief eenvoudig openen. Daarmee ontstaat een extra grote woonkamer met veel contact naar buiten.

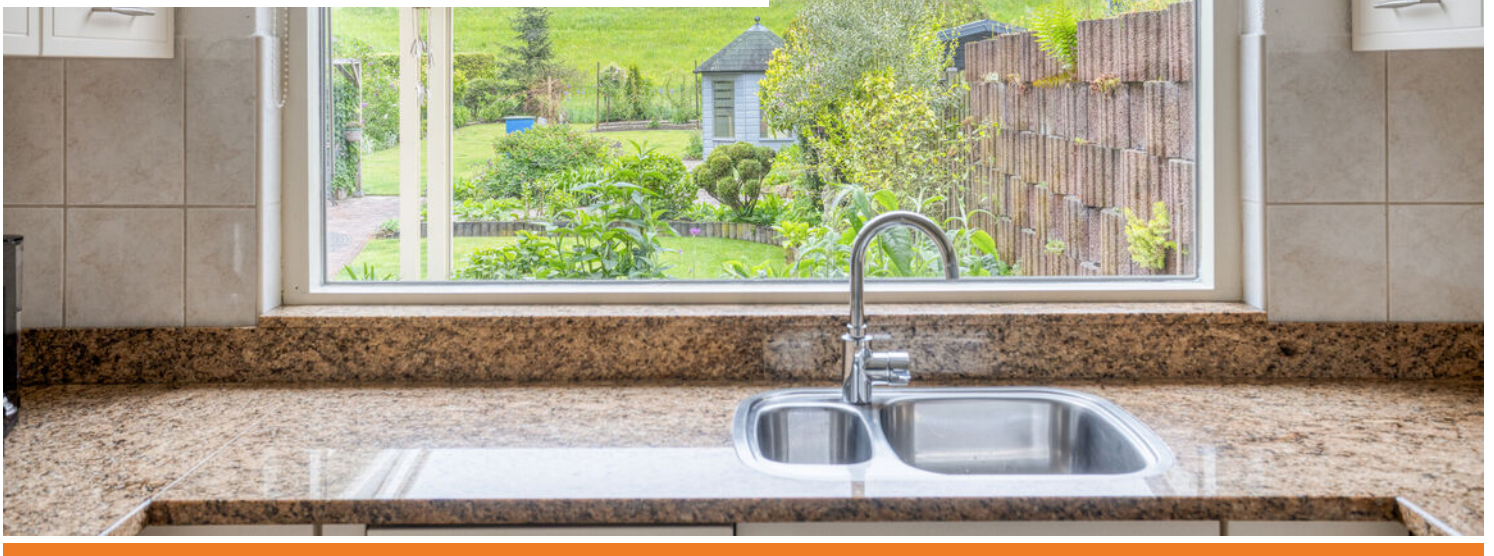
De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt vrij uit richting de Waaldijk en het groen van natuurgebied De Gelderse Poort. Juist vanuit hier ervaar je het rustige en vrije karakter van deze bijzondere plek.





Keuken

Nette keuken uit 2004 met granieten
aanrechtblad en o.a. Miele
inbouwapparatuur uit 2013 en 2017





Serre

De serre vormt nu al een heerlijke extra leefruimte met veel daglicht en uitzicht op de tuin.

Wie meer woonruimte wil creëren, kan de pui tussen de woonkamer en de serre relatief eenvoudig openen. Daarmee ontstaat een extra grote woonkamer met veel contact naar buiten.



Bijkeuken/extra ruimte

Vanuit de serre stap je een grote verwarmde en geïsoleerde ruimte in die momenteel in gebruik is als bijkeuken. Deze ruimte achter de garage is echter veel meer dan een praktische berging. Dankzij de aanwezige douche en de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Denk aan een praktijkruimte, hobbyruimte, speelkamer, mantelzorgoplossing of een levensloopbestendige slaap- en badkamer op de begane grond.





Garage

De woning beschikt over een garage met loopdeur die aan de achterkant in verbinding staat met de bijkeuken / extra ruimte. Hierdoor is een praktijkruimte aan huis met een eigen entree een reële optie.



Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, een werkkamer en een moderne badkamer.

Vanuit de kamers aan de achterzijde kijk je prachtig vrij uit over de Waaldijk en het achtergelegen natuurgebied De Gelderse Poort. Een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is en nooit verveelt.



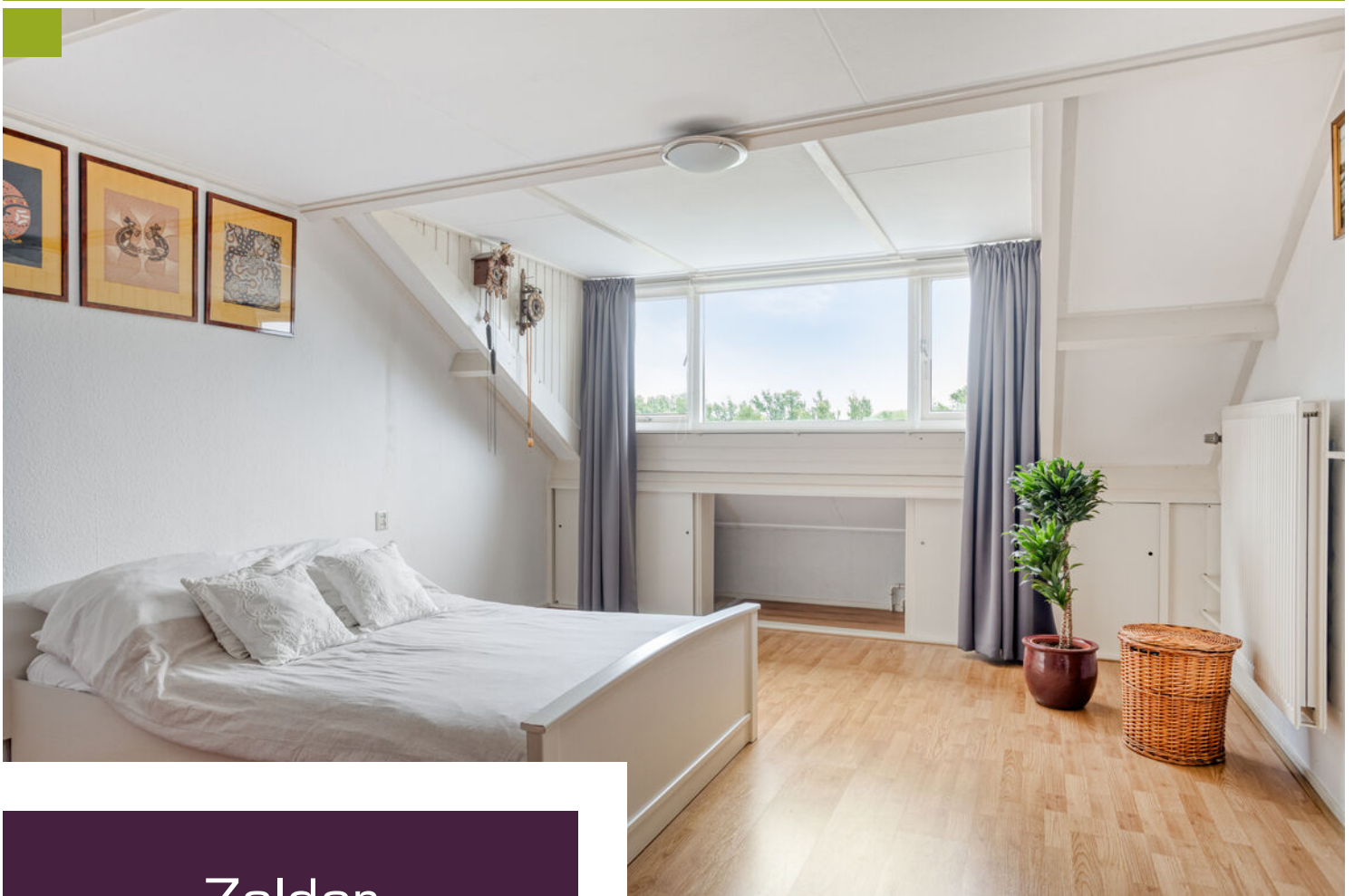




Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een extra toilet, een douche en een dubbele wastafel met meubel

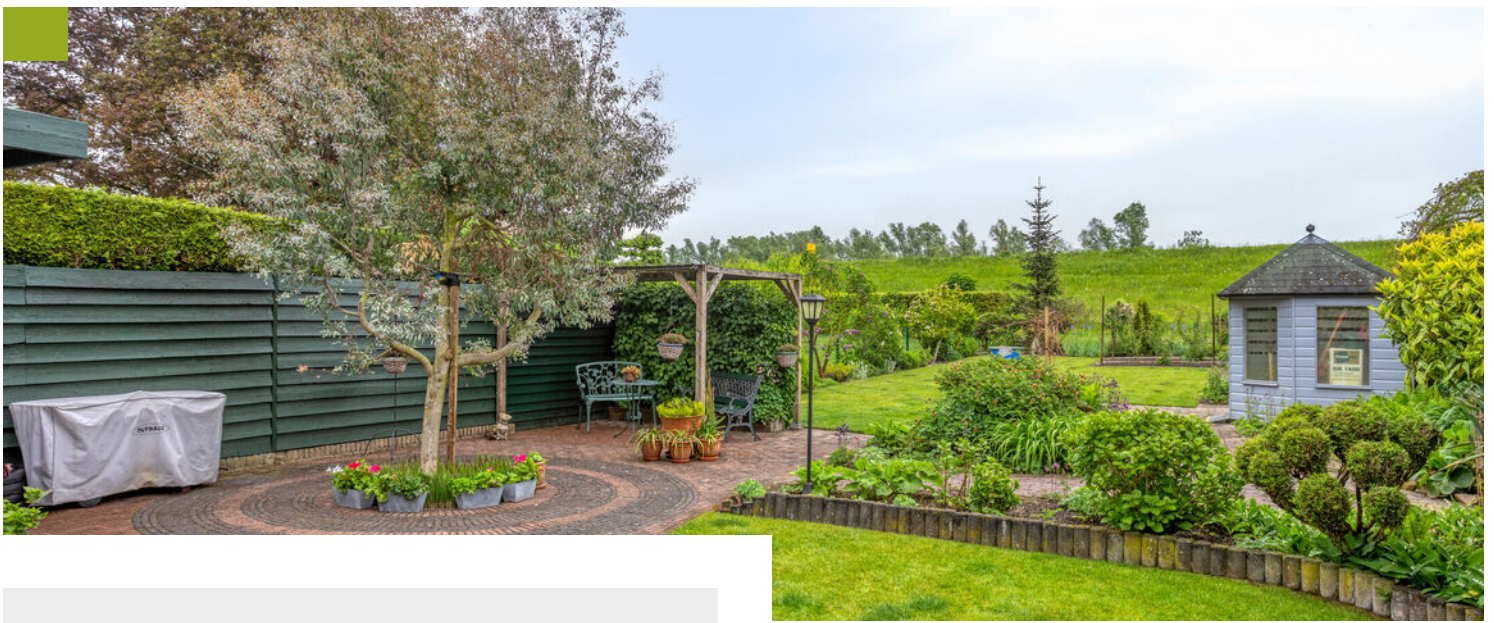




Zolder

De tweede verdieping biedt nog eens een verrassend ruime extra slaapkamer met dakkapel. Een ideale plek voor oudere kinderen, logees of een rustige werk- of hobbyruimte.





Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De diepe achtertuin ligt direct aan de dijk en biedt veel privacy en rust.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere zitplekken en veel groen. Of je nu kiest voor zon, schaduw, een plek uit de wind of juist vrij uitzicht richting de dijk en het natuurgebied; er is altijd een fijne plek te vinden.





Overdekt terras

Het grote overdekte terras is aan de zijkant afsluitbaar met een screen en voorzien van zonwering, waardoor je hier bijna het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten.

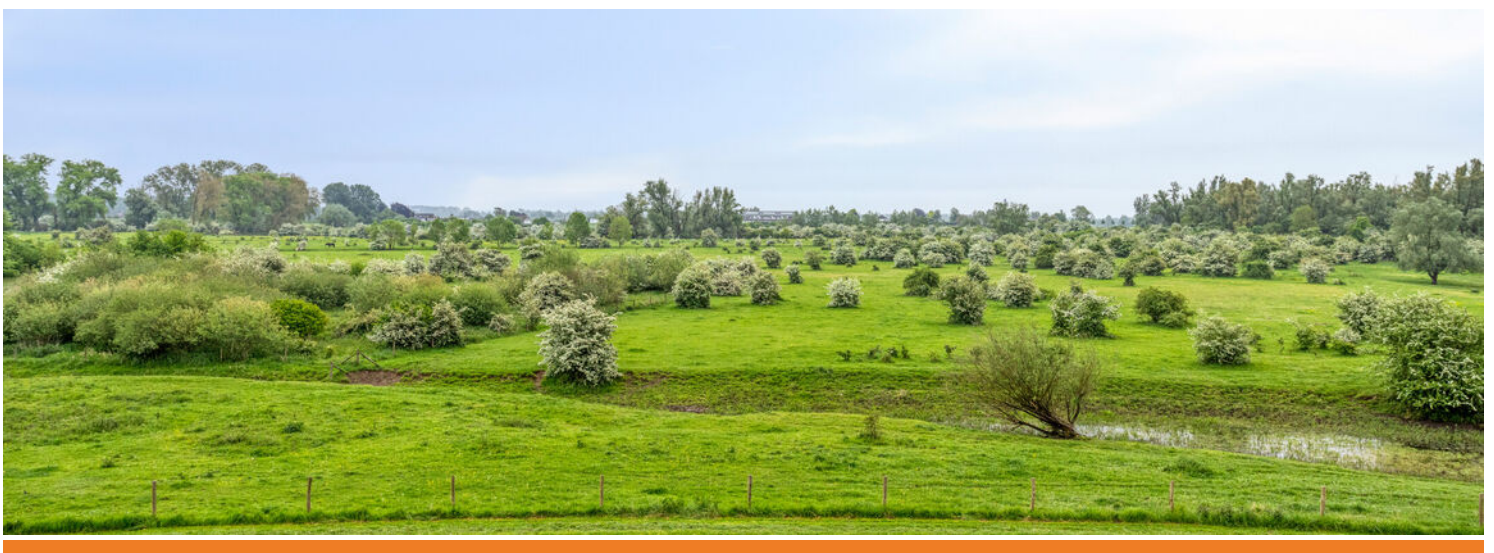
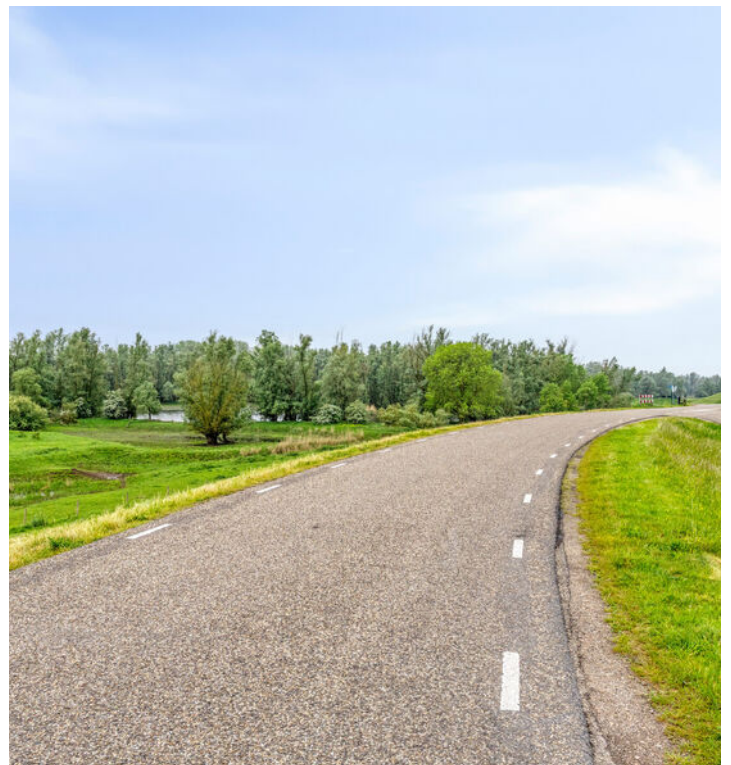






Waaldijk

De woning ligt direct aan de Waaldijk.
Voor dit dijktraject bestaan plannen voor toekomstige dijkversterking.
De plannen bevinden zich momenteel nog in de voorbereidende fase en voor de komende jaren zijn er nog geen werkzaamheden voorzien.
Meer informatie en de actuele stand van zaken zijn terug te vinden via Waterschap Rivierenland – deeltraject Sprok-Sterreschans.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- TL verlichting + plafondlamp (garage)	X		
- TL verlichting/armaturen/plafonnières (2e garage - wasruimte)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten, legplanken		X	
- Legplanken en vakkenkast (kelder)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Plafondwaaier (huiskamer)		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Boiler (close-in)	X		
- Schap	X		
- Verlichting onder keukenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Screen + zonwering (overkapping)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton(nen) + waterslang	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Puls (buiten) + waterpomp (garage-wasruimte)	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Lantaarn (solar)		X	
- Beelden (tuin)	X		

Plattegrond begane grond



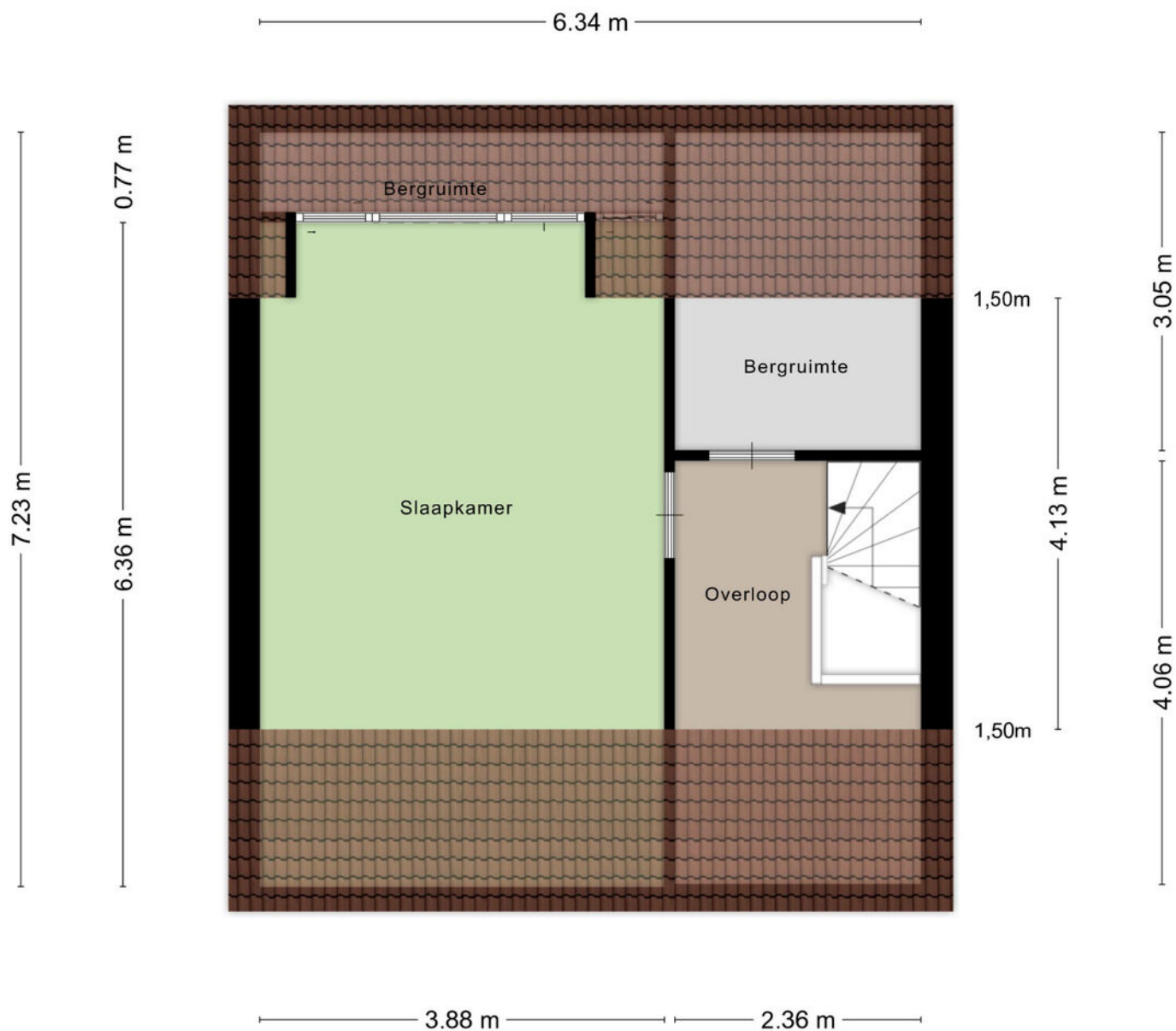
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



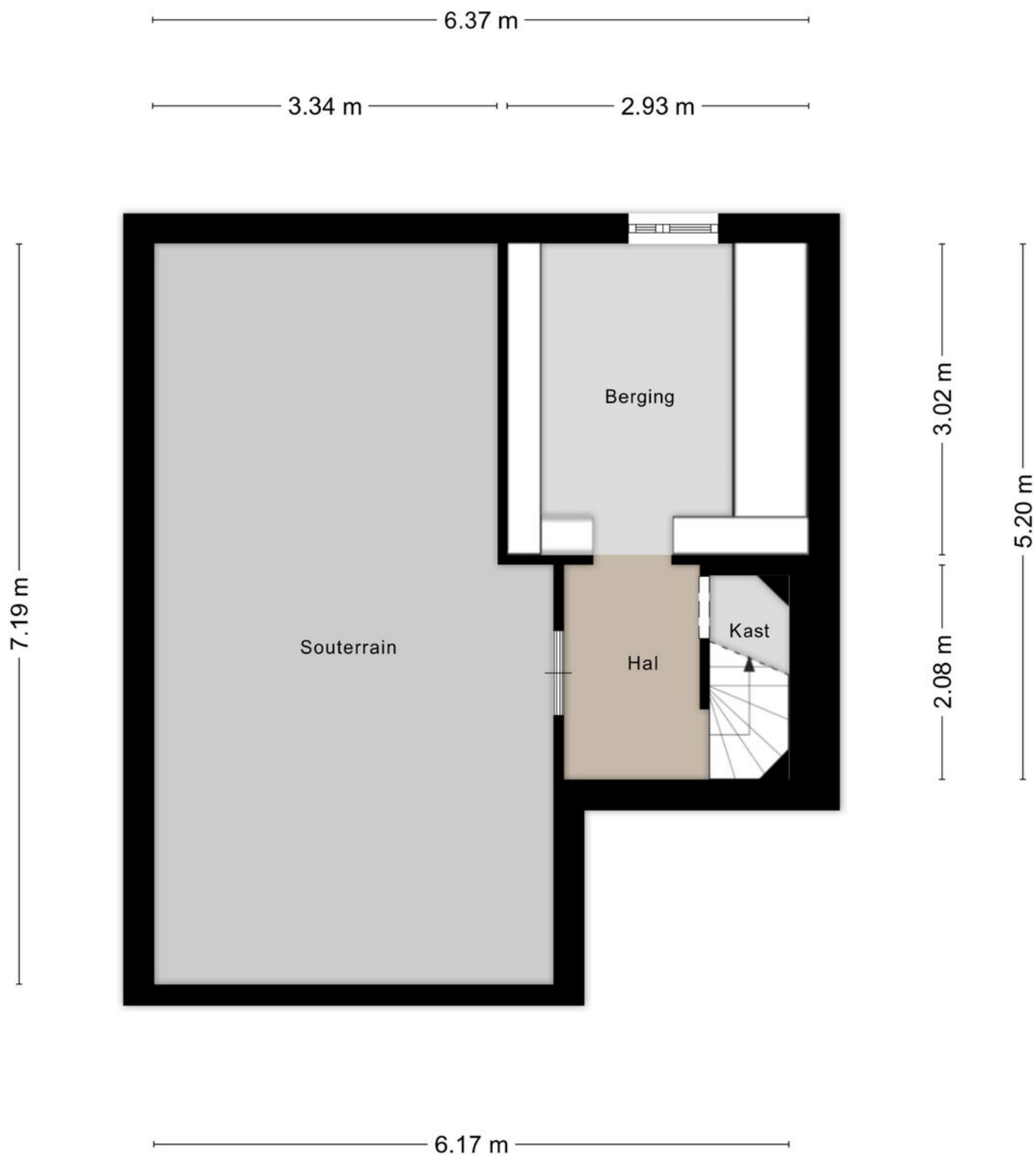
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder / souterrain




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

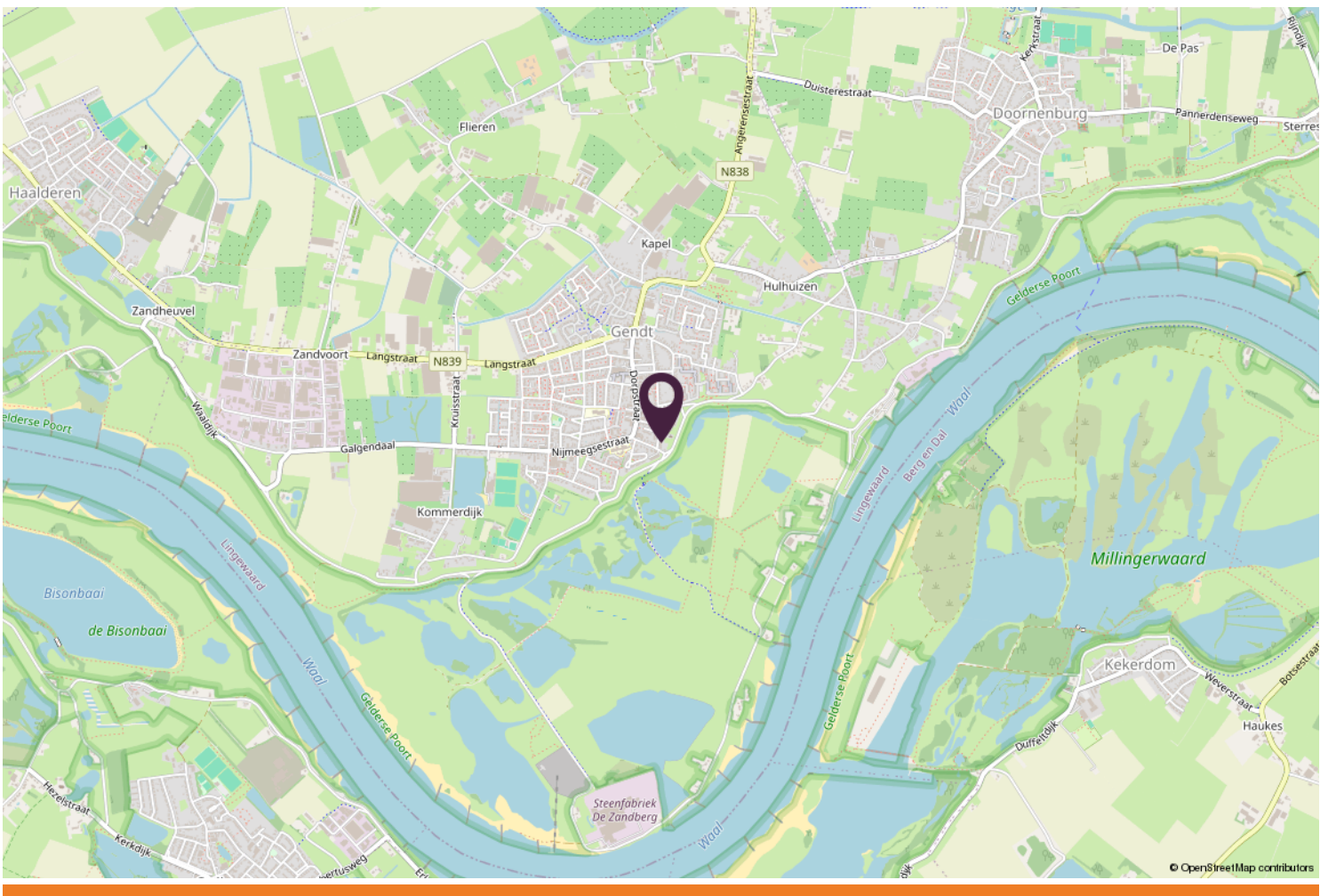
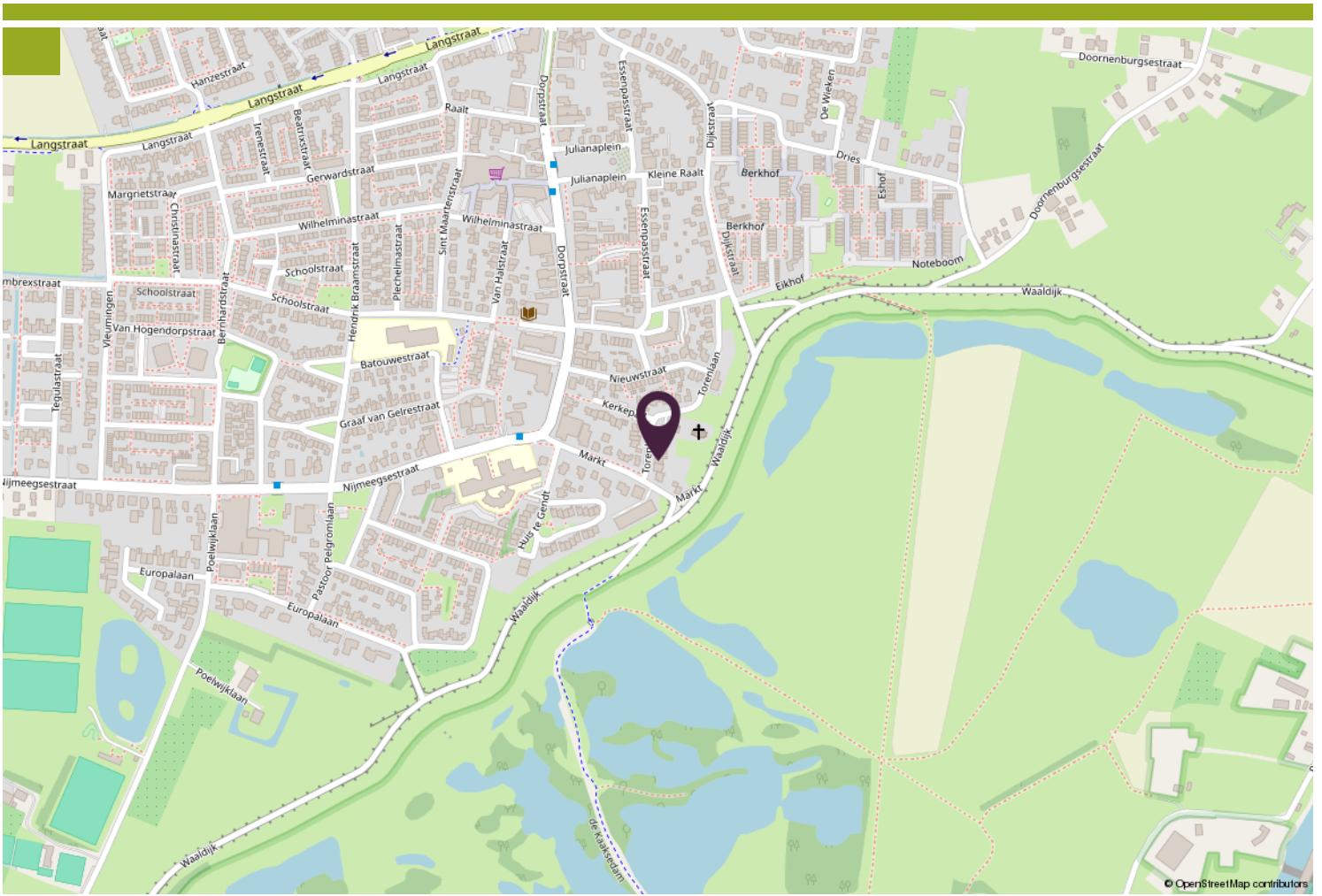
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gendt</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2779</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>	
--	--	---









Wonen in...

Gendt

In 't kuuleke van de Waal

Gendt is een dorp binnen de gemeente Lingewaard op slechts 15 km van Nijmegen. Het ligt in het Nationaal Landschapspark "De Gelderse Poort" en kent een typisch rivierenlandschap. Karakteristiek zijn de uitgestrekte uiterwaarden waar u kans maakt kuddes Konikpaarden te ontmoeten. Al eeuwenlang is het water een natuurlijke vijand van de bewoners. Restanten van oude overstromingen zijn in het landschap duidelijk zichtbaar. Het is een prachtige uitvalsbasis om te fietsen.

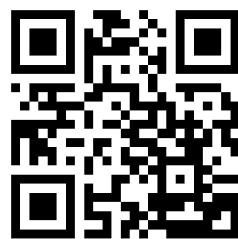
Op 1 januari 2025 had Gendt 7515 inwoners. Gendt beschikt over twee prima basisscholen en middelbaar onderwijs is op slechts enkele kilometers in Bemmelen te vinden. Ook het verenigingsleven bloeit. Er zijn twee muziekverenigingen, verschillende sportverenigingen en het hele dorp vindt elkaar bij de twee jaarlijkse feesten: De Gendtse Kermis en het Kersenfeest.

> Bekijk deze
woning online!

torenlaan10.nl



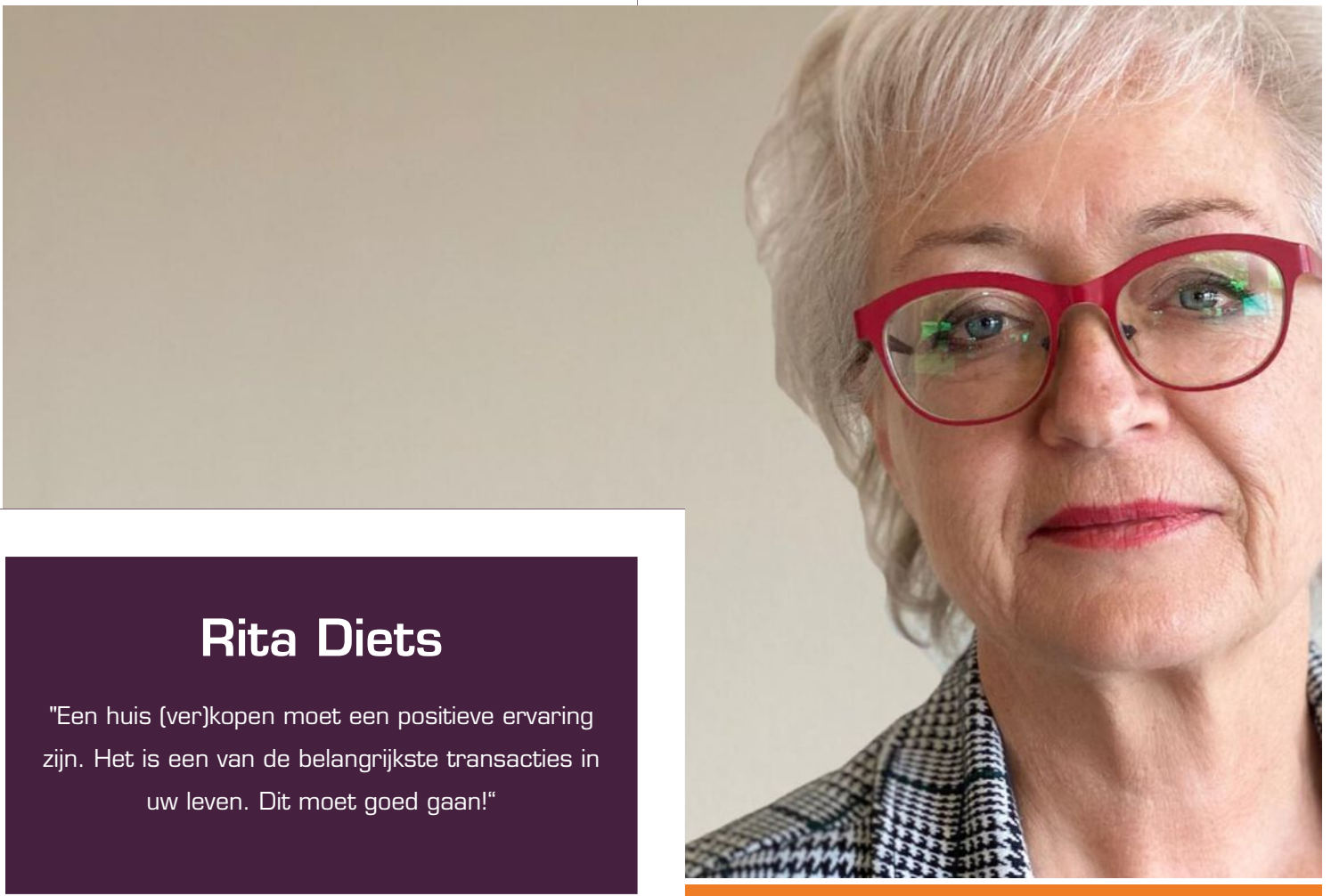
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust zo familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indient u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



Stad & Land



makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

