



Scan mij!



**Beethovenlaan 141, 6865 DK,  
Doorwerth**

**€ 399.000,- k.k.**



● Woonoppervlakte

**99 m<sup>2</sup>**

● Energielabel

**C**

● Kamers

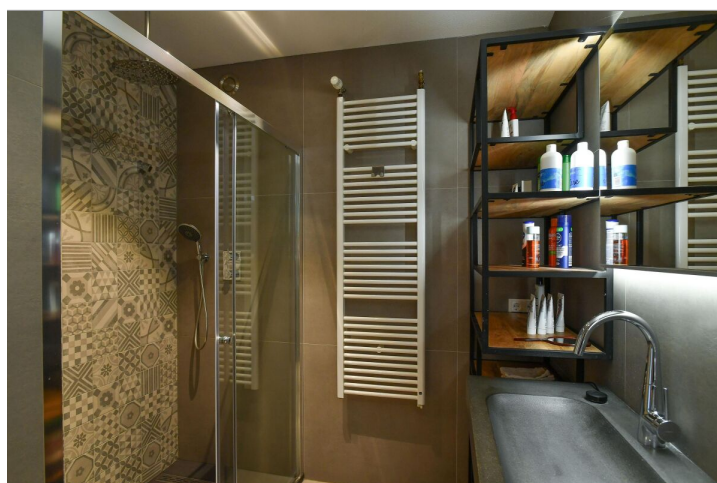
**3**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.beethovenlaan141.nl](http://www.beethovenlaan141.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Inhoud	321 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woning
Huidige bestemming	Wonen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Index	83
Gemeente	Doorwerth
Sectie	C
Perceelnummer	3222



## Omschrijving

Op de zevende, tevens bovenste woonlaag in het complex ligt dit moderne, ruimtelijke, lichte en comfortabele 3-kamer HOEKappartement. Het appartement kenmerkt zich niet alleen door de moderne afwerking, maar ook door de hoge mate van lichtinval en het sublieme uitzicht over de Cardanusbossen.

Dit bezienswaardige appartement ligt vlak bij het bos, op korte afstand van Kasteel Doorwerth en de prachtige uiterwaarden van de Neder-Rijn. Je kunt in deze omgeving eindeloos wandelen en fietsen. Doorwerth is centraal gelegen ten opzichte van Arnhem en Wageningen en is uitstekend te bereiken via onder andere de A12 en A50 en diverse busverbindingen. Andere voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen voor lager en middelbaar onderwijs, sportaccommodaties en ruim voldoende parkeermogelijkheden bevinden zich binnen handbereik. Dat maakt dat dit appartement geschikt is voor jong en oud.

Bouwjaar: 1971  
Woonoppervlak: 99m<sup>2</sup>  
Balkon: 8m<sup>2</sup>  
Berging: 9m<sup>2</sup>

### Indeling

Begane grond:

afgesloten hoofdentree met gerenoveerde centrale hal, trappenhuis en lift naar de verdiepingen.

### 7e verdieping:

Op deze verdieping deel je de lift met slechts 1 ander appartement. Bij binnenkomst in je eigen appartement ervaar je meteen al de prettige ruimtes in de ruime hal, die vloeiend overgaat in de lichte en gezellige woonkamer (28m<sup>2</sup>). In de halfopen en luxe keuken vind je een kookeiland en een keukeninrichting, die van alle gemakken is voorzien en veel kastruimte biedt. Zo is er bijvoorbeeld een vaatwasser en koelkast van Gaggenau, een inductiekookplaat, een oven van Pelgrim en de diepvries van Miele.

Ook in de keuken is veel lichtinval door de grote glazen pui, die je toegang geeft tot het heerlijke balkon. Het zonnige balkon op het westen heeft voldoende ruimte om met meerdere mensen te vertoeven en samen van het prachtige uitzicht te genieten!

Daarnaast beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers van circa 12 en 18m<sup>2</sup>, een comfortabele badkamer met een Grohe hand en stort/regendouche, water temperatuur wordt geregeld dmv een ingebouwde Grohe thermostaat kraan.

Tot slot beschikt het appartement ook nog over een modern toilet en een praktische wasruimte/berging. Op de begane grond is een grote privé berging aanwezig.

### Bijzonderheden

- Het complex waarin dit appartement zich bevindt wordt op keurige wijze onderhouden en de VVE wordt op professionele wijze beheerd. De maandelijkse VVE bijdrage is € 319,50
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2023). Het warme water in de keuken verloopt via een energiebesparende close-in-boiler
- Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein van de VVE
- Het appartement heeft rondom dubbele beglazing en heeft energielabel C
- Complex is voorzien van videofoon installatie
- Veel bergruimte in de berging op de begane grond

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda en scan de QR code.

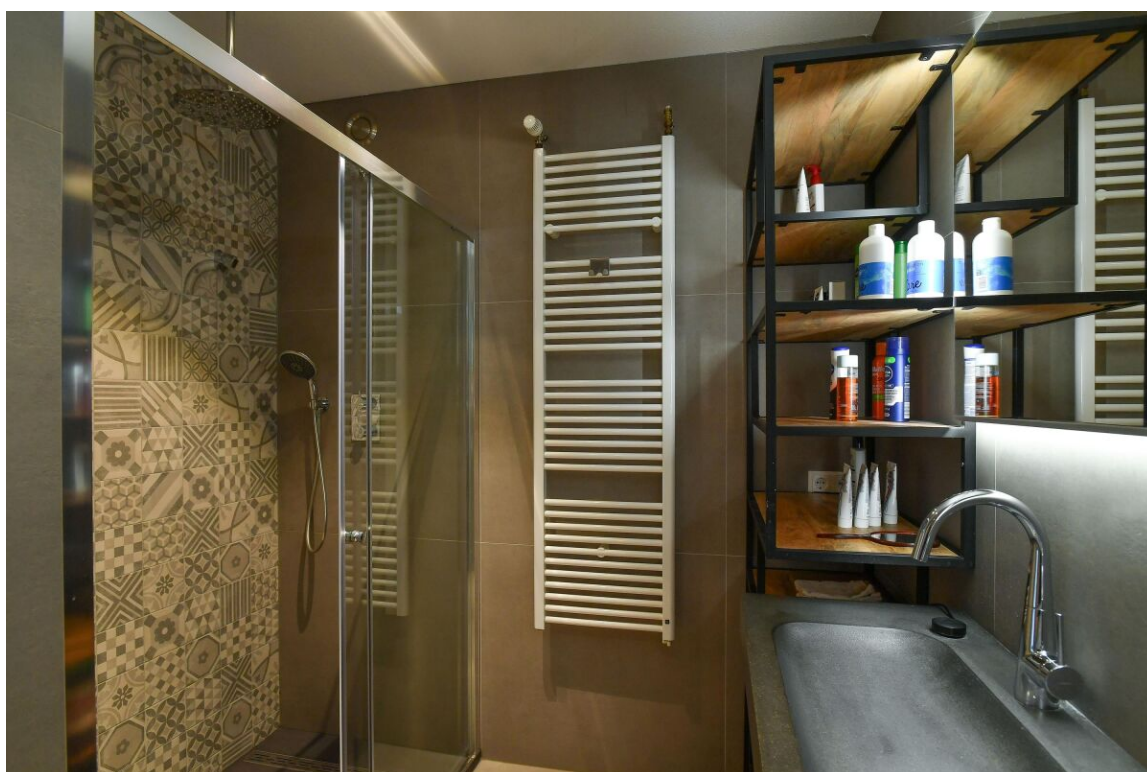
**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

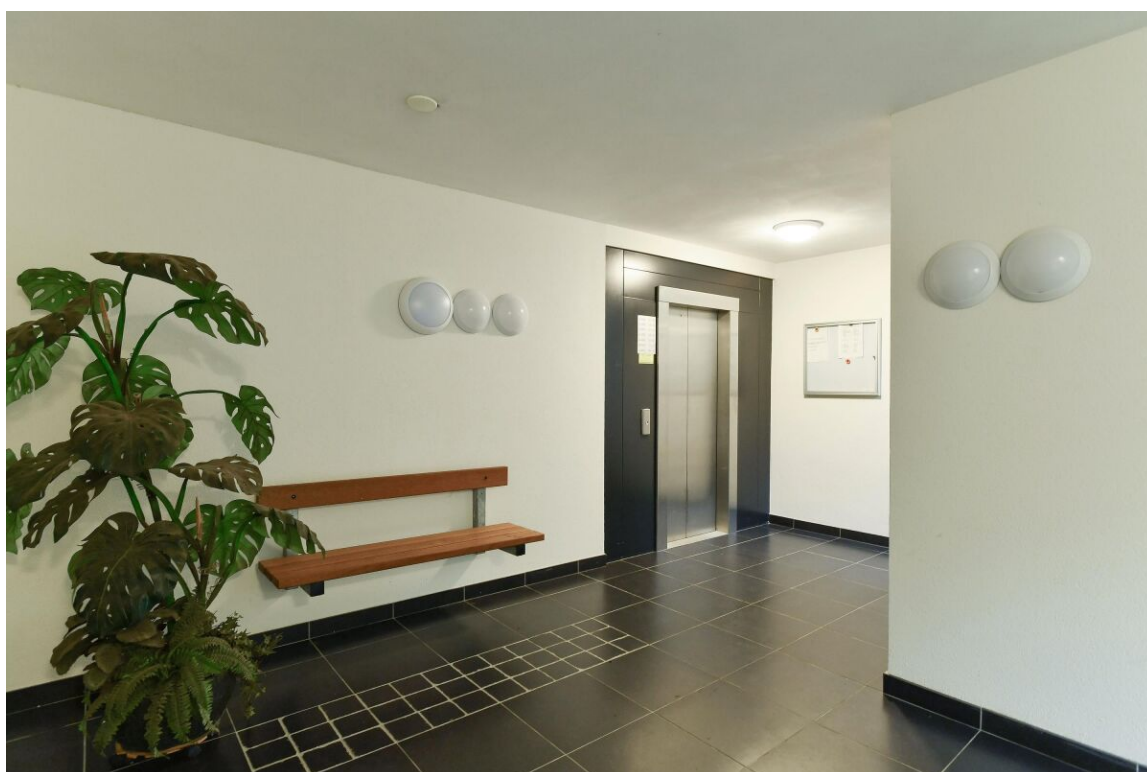
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.beethovenlaan141.nl](http://www.beethovenlaan141.nl)**

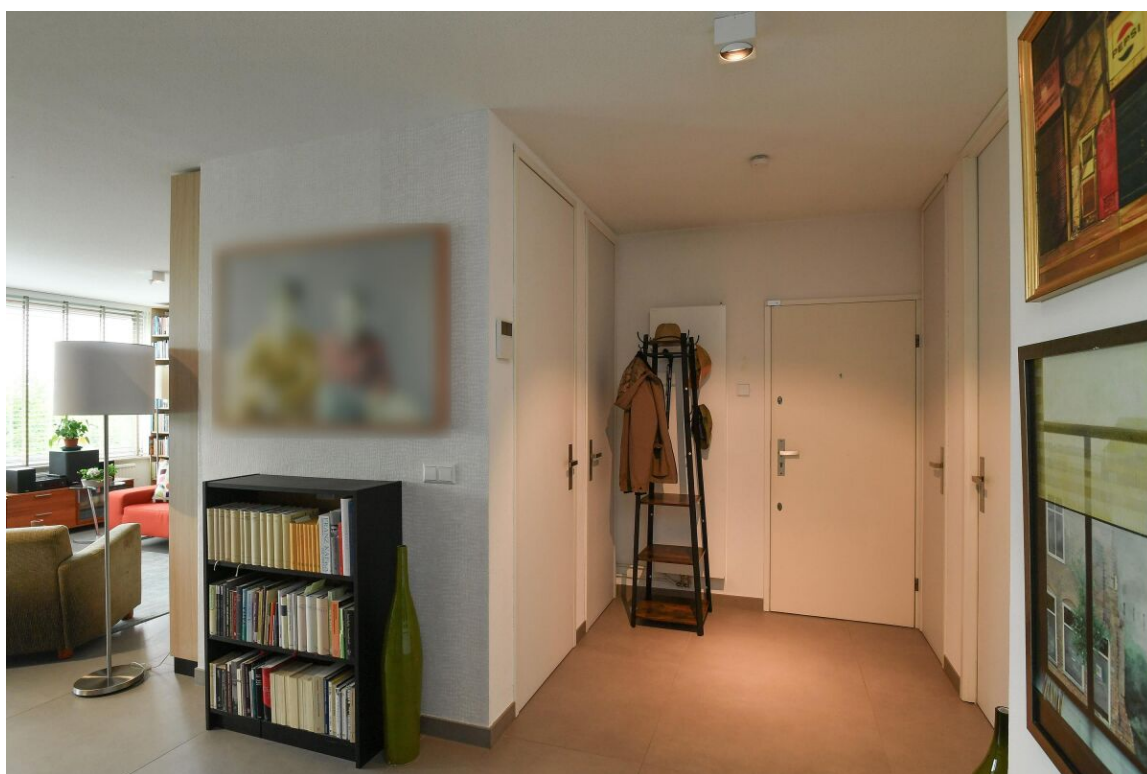
Foto's

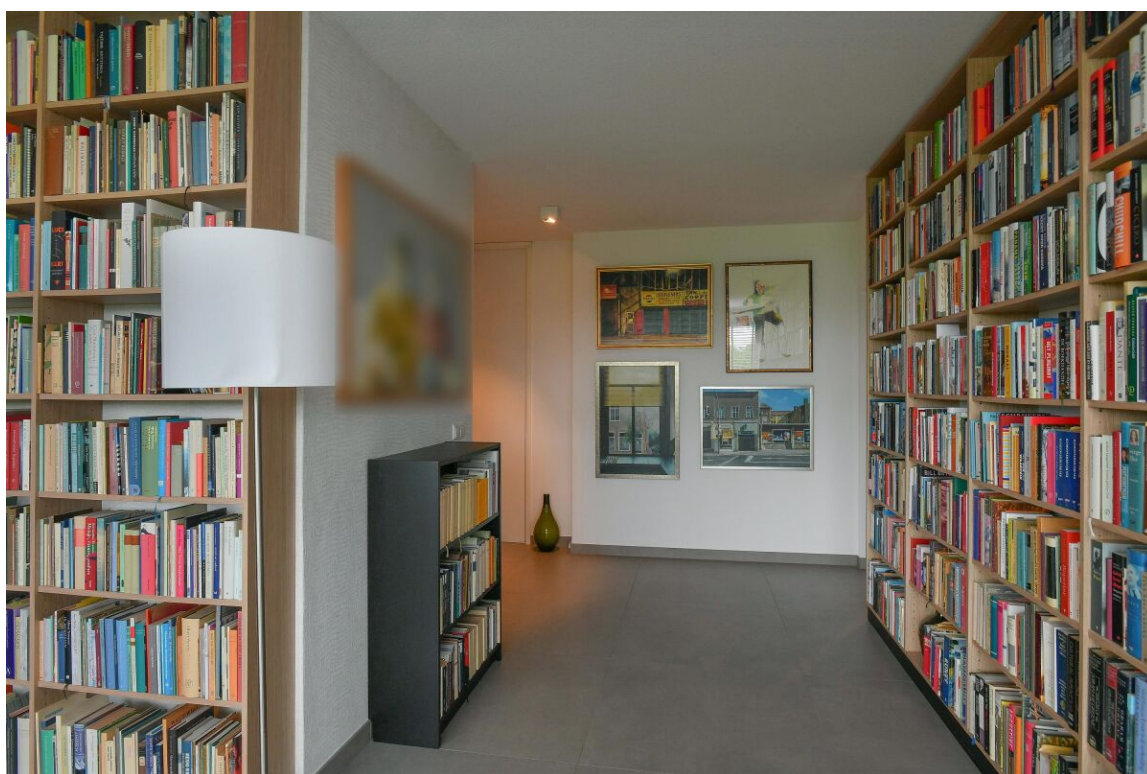
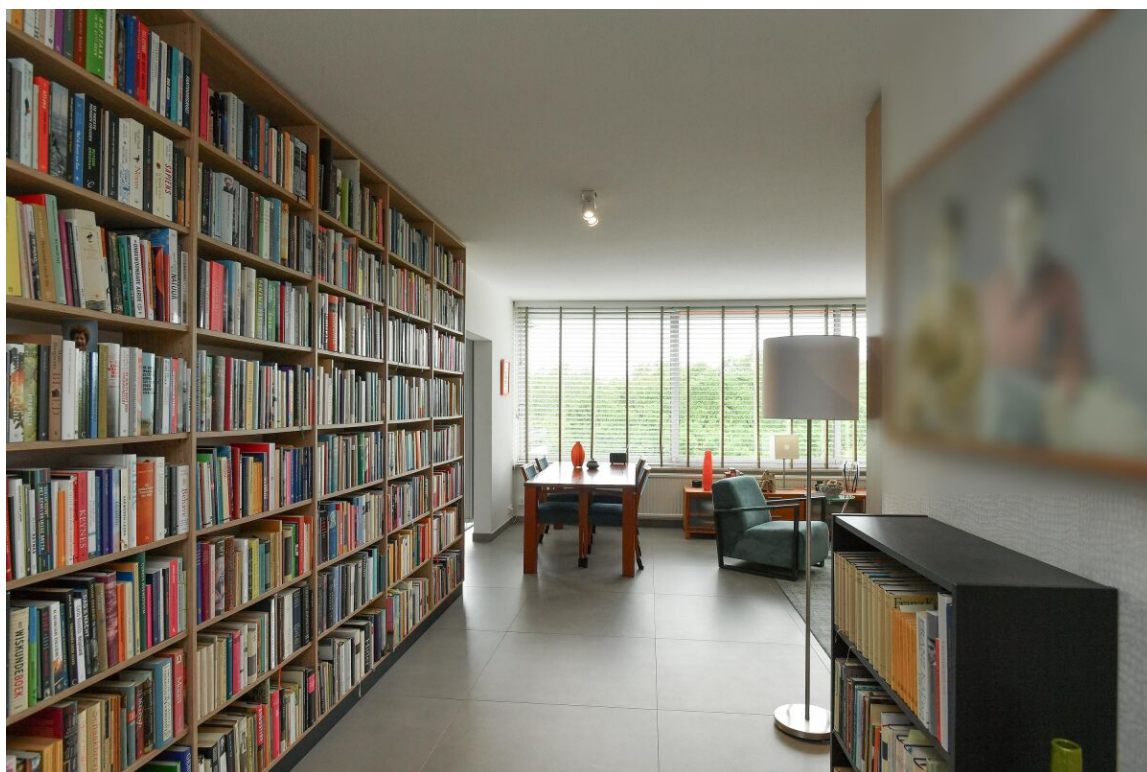








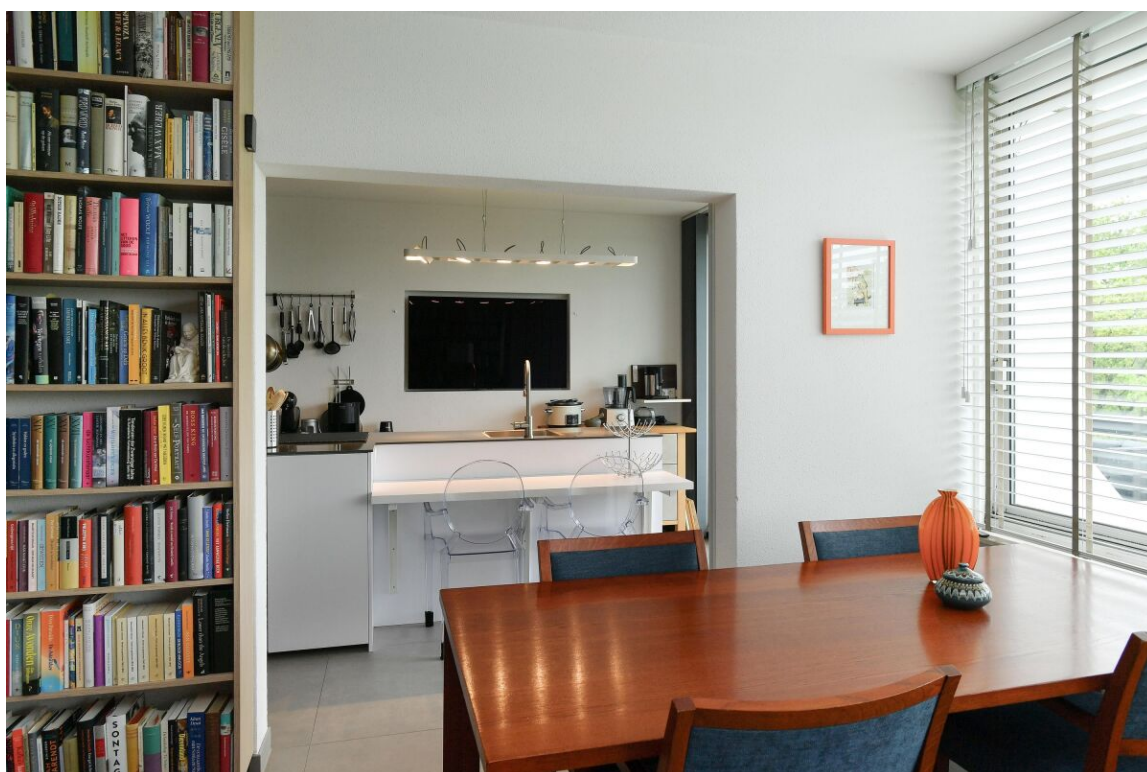












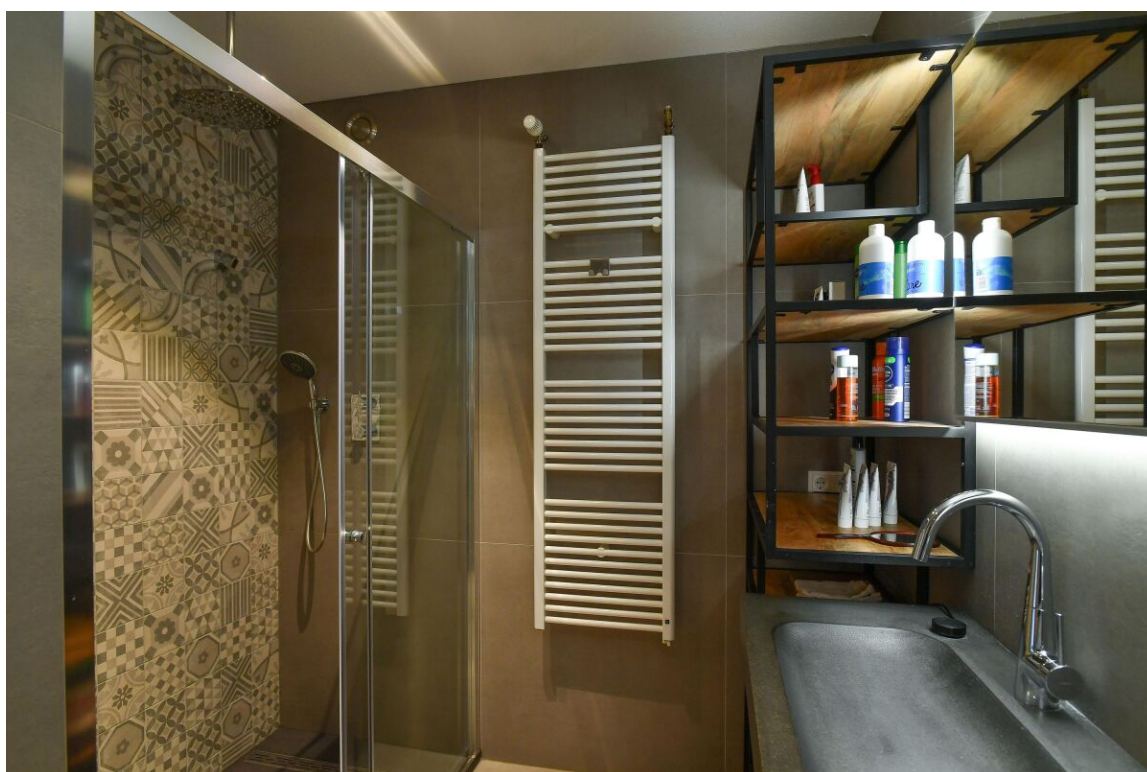


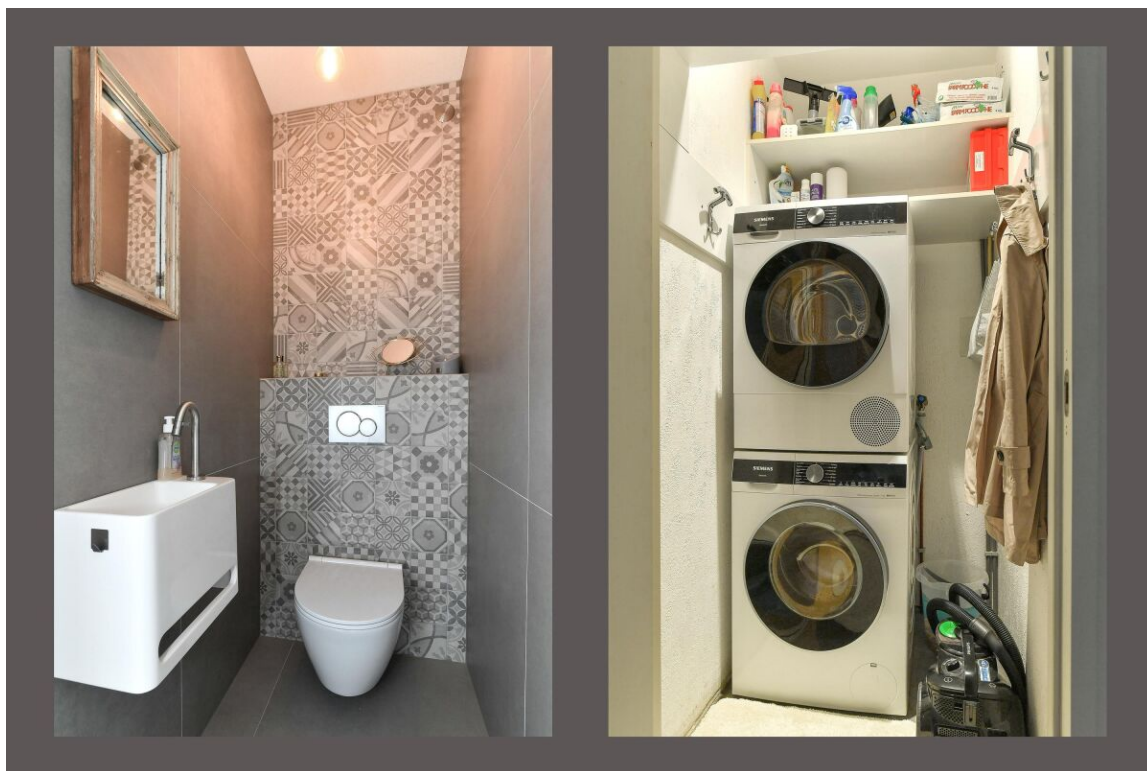


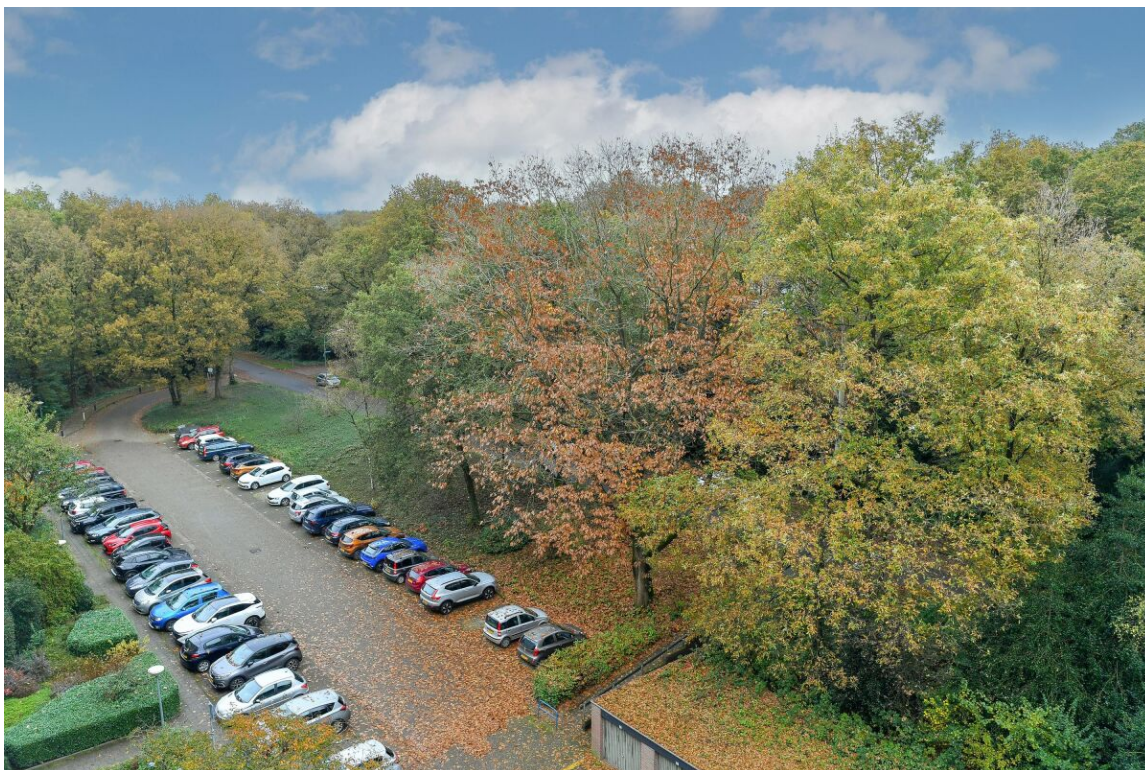


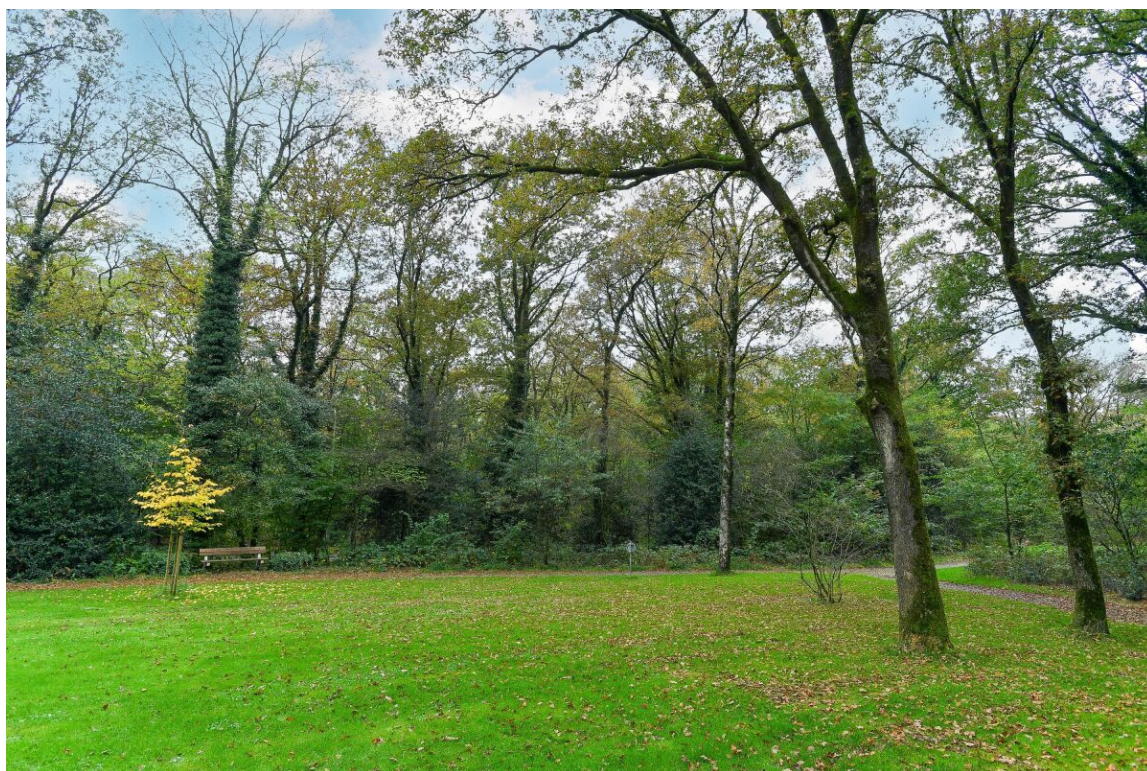








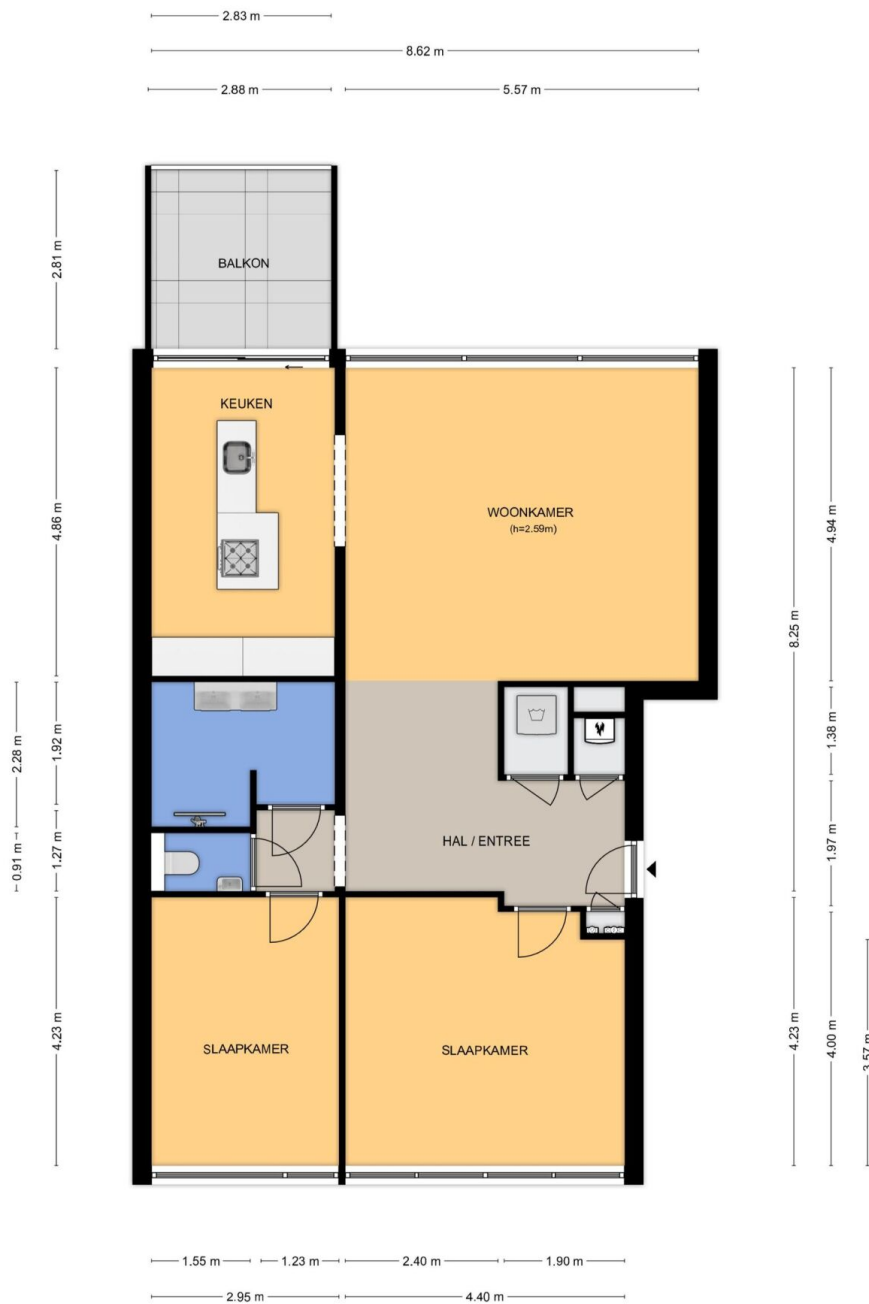






## Plattegronden

Beethovenlaan 141 te Doorwerth  
Verdieping

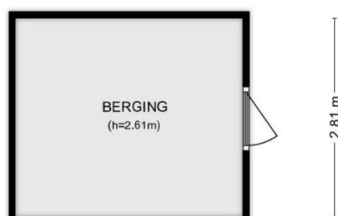


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Beethovenlaan 141 te Doorwerth  
Berging

3.21 m



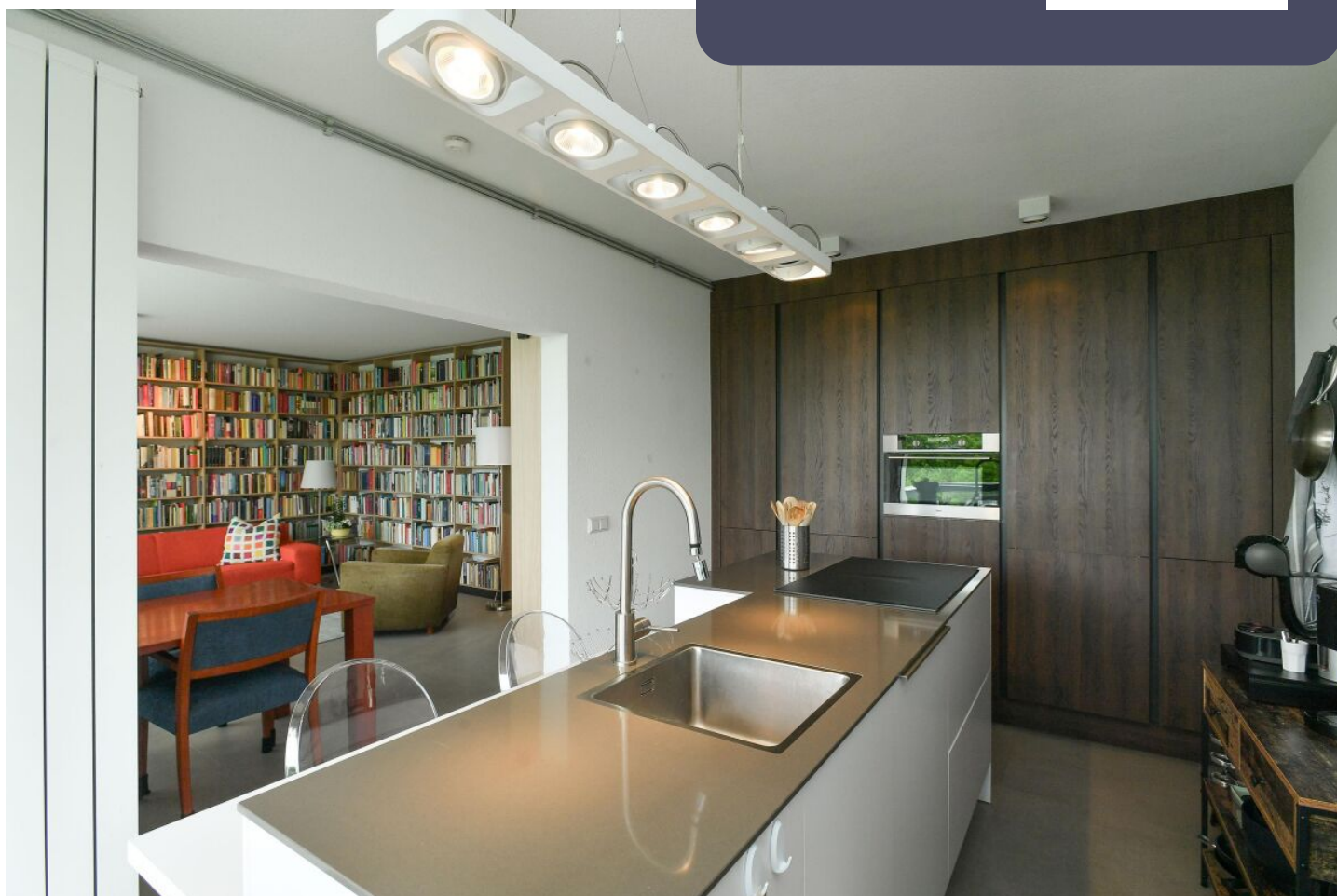
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening: Vastgoedpresentatie



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



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