



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.

5

EKSTRAAT

DOESBURG



KENMERKEN

SOORT WONING:

ENERGIELABEL:

-

BOUWJAAR:

WOONOPPERVLAKTE:

-

INHOUD:

0 m³

PERCELOPPERVLAKE:

7325 m²



OMSCHRIJVING

Vrij wonen in het groen, in een zelf te ontwerpen vrijstaande (duurzame) schuurwoning in het buitengebied van de Hanzestad Doesburg op 3 kavels met een totaal oppervlak van ca. 7.325 m². De bouwkavel is totaal bijna 3.600 m² groot. Een unieke kans om een woning volledig naar eigen wens te ontwerpen op een ruime en rustig gelegen locatie. Ook geschikt voor paardenliefhebbers of dubbele bewoning.

Bouwplan

- Vrijstaande woning met een footprint van circa 19 x 9 meter
- Goothoogte circa 3 meter en nokhoogte circa 8 meter
- Totaal bouwvolume circa 1.000 m³
- Inpandige garage maakt onderdeel uit van het plan
- Buitenbak mogelijk binnen het bouwvlak, in overleg met de gemeente Doesburg
- Bouwkavel (nr. 1143) circa 3.600 m²
- Perceel nr. 1144: circa 1.375 m²
- Perceel nr. 1145: circa 2.355 m²
- Totaal extra agrarische grond: circa 3.730 m²

Koopsom exclusief de 2 agrarische percelen is €395.000,- (totaal ca. 3.600 m²)

Koopsom inclusief alle 3 de percelen is €460.000,- (totaal ca. 7.325 m²)

Ligging en ontsluiting

De situatietekening geeft de ligging van de kavel weer. Tussen de bestaande monumentale boerderij en het bouwperceel is divers groen aanwezig. De kavels zijn reeds gesplitst.

Op het perceel is een waterput en een visvijver aanwezig, deze kunnen door de koper weer in gebruik genomen worden.

Vanaf de Eekstraat kan door de koper een nieuwe entree worden gerealiseerd richting perceel 1143. Het één-erf-principe is hierbij van toepassing. Voor zowel de monumentale boerderij als voor de nieuwe woning zal parkeergelegenheid worden gerealiseerd, ieder door de eigenaren zelf. De nadere uitwerking hiervan moet ter plekke dus nog plaatsvinden. Op het schetsontwerp krijgt u een indruk van hoe dit er ongeveer uit zou kunnen zien.

Voor de nieuwe woning is daarnaast nog een voormalige entree vanaf de openbare weg aanwezig, die in het verleden werd gebruikt voor de ontsluiting van de agrarische gronden. Deze entree is nog in gebruik en kan bijvoorbeeld nog worden benut voor het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en/of tuingereedschappen.

Omgeving

De kavel ligt vrij in het buitengebied en biedt uitzicht over het omliggende landschap, terwijl voorzieningen goed bereikbaar zijn. Het historische centrum van Doesburg, scholen, sportfaciliteiten en recreatiegebieden bevinden zich op korte afstand. Ook de uiterwaarden zijn nabij gelegen en bieden volop mogelijkheden voor wandelen en natuurbeleving.

In de directe omgeving bevinden zich de Oude IJssel en een groot binnenzwembad met diverse andere recreatie mogelijkheden. Via de A348 is er aansluiting op de A12 richting Duitsland en de Randstad en op de A325 richting Nijmegen.

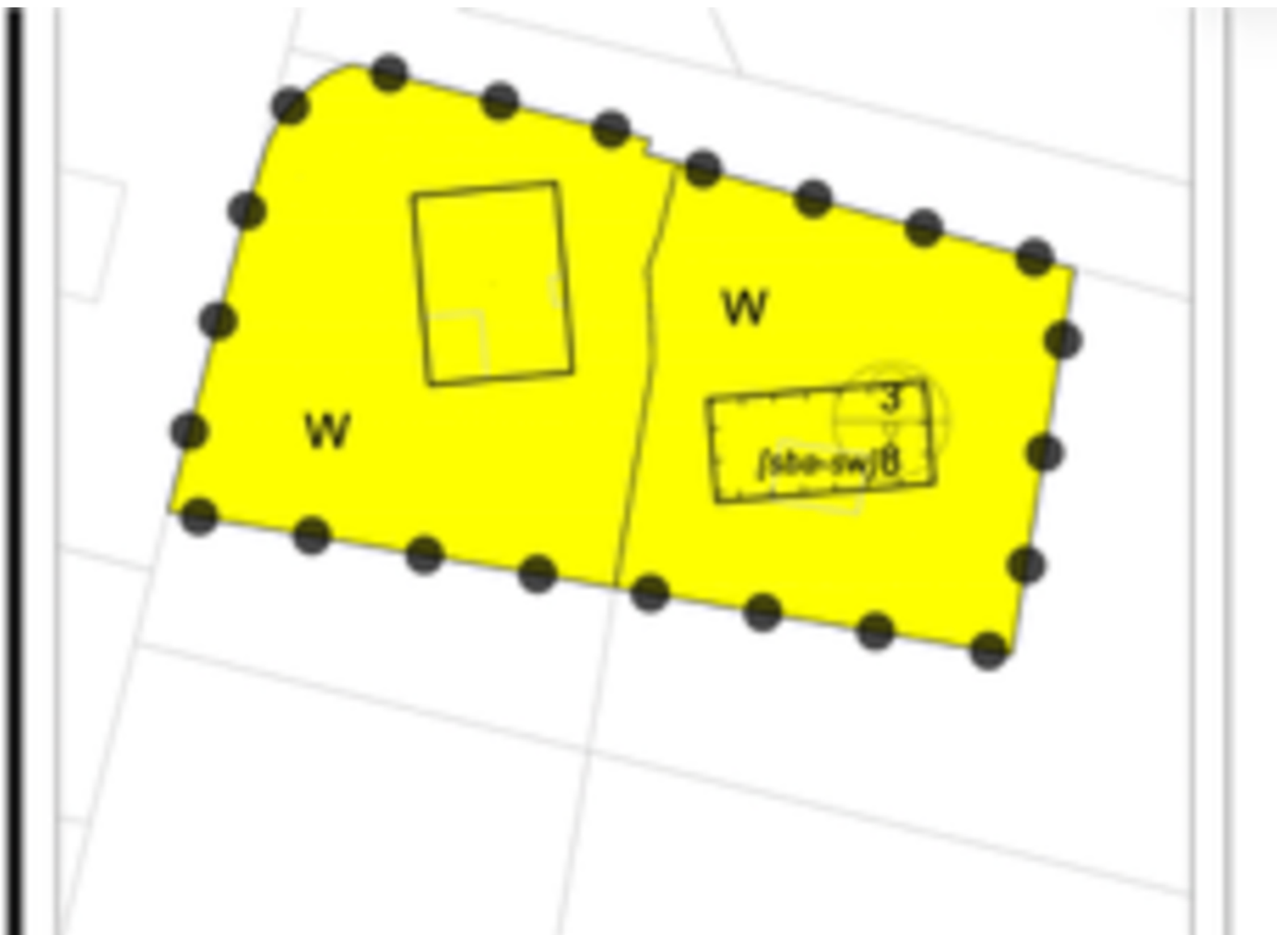
Belangrijke verkoopinformatie

- Kosten koper van toepassing
- Bouwkavel maakt deel uit van het gemeentelijk monument van het aanliggende perceel
- De bouwkavel maakte voorheen onderdeel uit van de monumentale woonboerderij Eekstraat 5; deze boerderij is inmiddels verkocht
- Op de bouwlocatie stond voorheen een schuur
- Bouwrijp maken en archeologisch onderzoek zijn voor rekening van koper
- Realisatie van een inpandige garage is verplicht
- Koper verplicht zich tot naleving van de gemeentelijke richtlijnen voor beeldkwaliteit zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en het omgevingsplan van de gemeente Doesburg (stand 10-07-2024)
- De geschetste bouwmogelijkheden zijn indicatief, een koper verifieert zelf de exacte vergunningen en voorwaarden bij de gemeente Doesburg in overeenstemming met geldende bestemmingsplan.
- Het ruimtelijk onderbouwingsplan is opgesteld door Locis
- De bij de aanvraag betrokken architect is Buro SRO Oost; de uiteindelijke keuze voor een architect is geheel vrij aan de koper.



**7.325 m²
grond in het
buitengebied
van Doesburg**






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

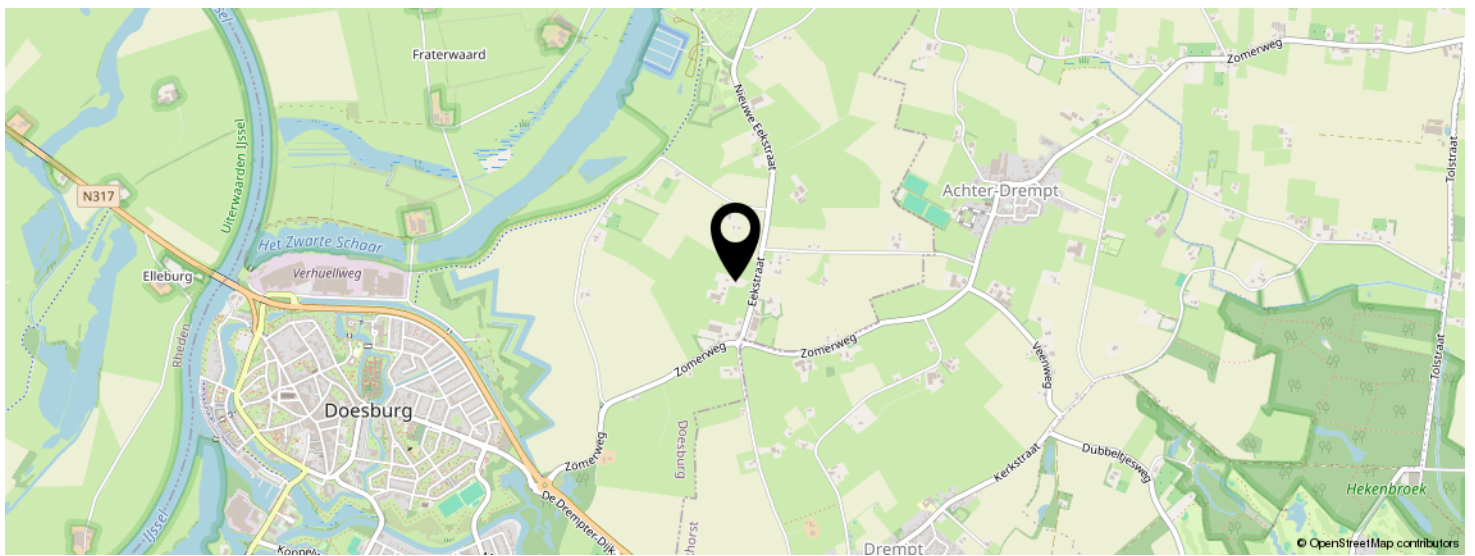
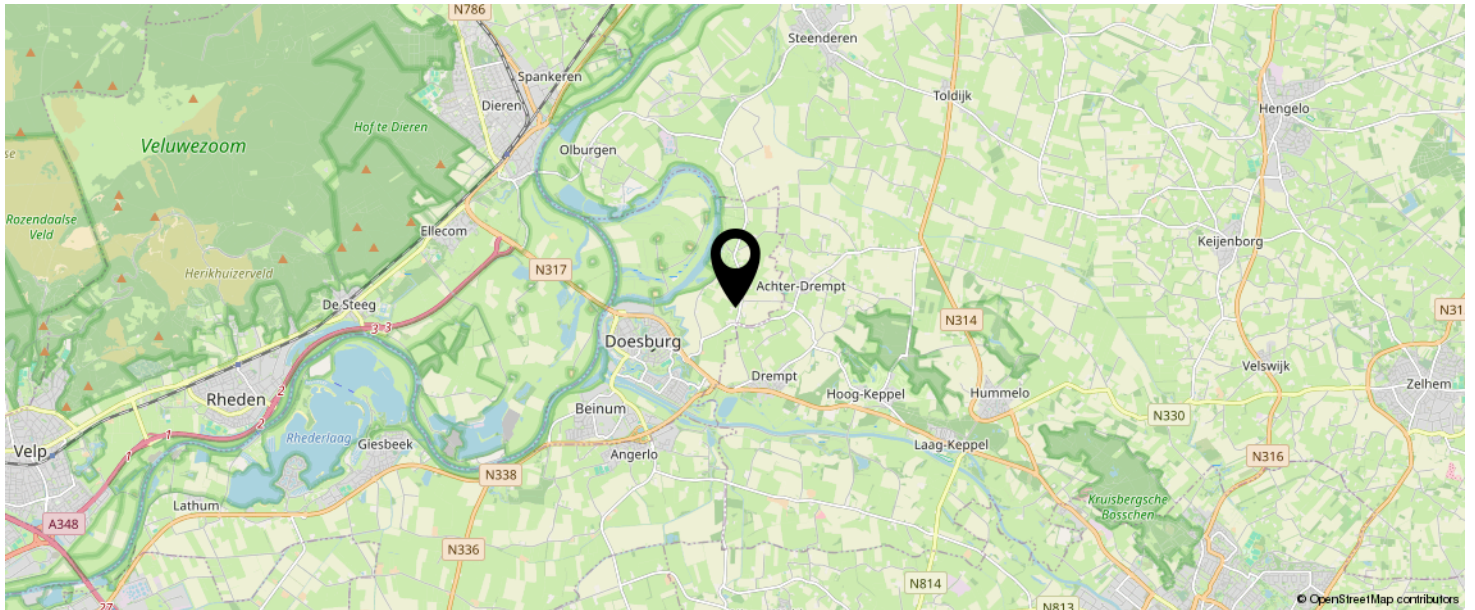


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Doesburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1142	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

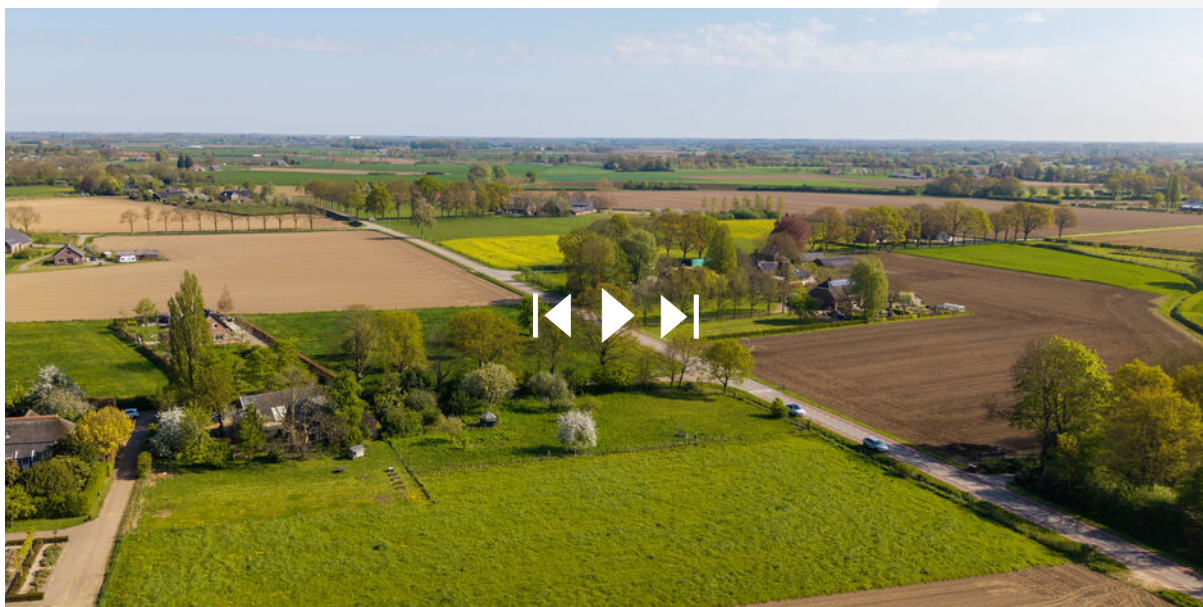


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Eekstraat 5, Doesburg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Wilhelminaweg 27

6951 BM, Dieren

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl



REBO
VASTGOEDGROEP