



Van Gelre
MAKELAARDIJ



Heerlijk wonen
aan het water

HEVEADORP
Huis Ter Aa 4

Omschrijving

Wonen aan de rand van Landgoed Duno? Aan een verkeersluwe hofje in het bijzondere Heveadorp.... Het betreft een royale vrijstaande woning met garage en oprit voor meerdere auto's en een verzorgde, omliggende tuin. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 570 m² en biedt u een fraaie combinatie van ruimte, privacy met schitterende natuur in de omgeving. Direct grenzend aan het Duno Plateau met prachtige vergezichten. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de snelwegen (A50/A12) vlot bereikbaar.

Begane grond:

Entree/hal, toilet, meterkast, ruime garage met deur naar de achtertuin, royale woonkamer met veel lichtinval en inrichtingsmogelijkheden. Via een schuifpui is er toegang naar een ruime tuin op het Oosten en terras op het Zuiden, ruime open keuken in U-vorm voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Royale overloop met ruimte voor een werkplek en met afgesloten bergruimte. Vanaf de overloop is er toegang naar vier ruime slaapkamers, waarvan 1 met een L-vormig balkon aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een ligbad, toilet, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting, badkamer 2 is voorzien van een douche- en dubbele wastafel. Beiden kunnen samengevoegd worden tot een groot geheel of het is bij trekken aan de hoofdslaapkamer.

Zolder:

Vlizotrap vanaf de overloop naar ruime bergvloering met opstelplaats voor de cv-installatie en met veel bergkasten en ruimte!

Bijzonderheden/ overige informatie:

- Vrijstaande woning
- Perceel van 570 m²
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen (2200 kwh 2025)
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Garage aanwezig
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Gelegen aan de rand van landgoed Duno
- Op loopafstand van de Rijn en de uiterwaarden
- Rustige en groene woonomgeving

HEVEADORP

Heveadorp is een geliefd dorp waar de historische oorsprong nog altijd zichtbaar is in de bijzondere opzet en architectuur. Het Dorp staat bekend om zijn groene karakter, rustige woonomgeving en bijzondere ligging tussen bos en rivier. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte natuurgebieden, waaronder landgoed Duno en de uiterwaarden van de Rijn, waardoor wandelen, fietsen en recreëren altijd binnen handbereik zijn. Daarnaast

ligt Heveadorp gunstig ten opzichte van de steden Arnhem en Wageningen en zijn belangrijke uitvalswegen en openbaar vervoersverbindingen snel bereikbaar. De combinatie van natuur, ruimte en een hechte dorpsgemeenschap maakt Heveadorp tot een aantrekkelijke woonlocatie voor jong en oud.



























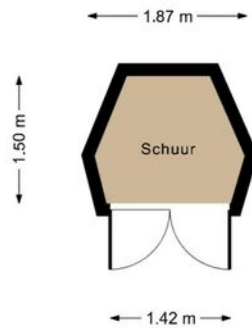
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huis ter Aa 4, HVD

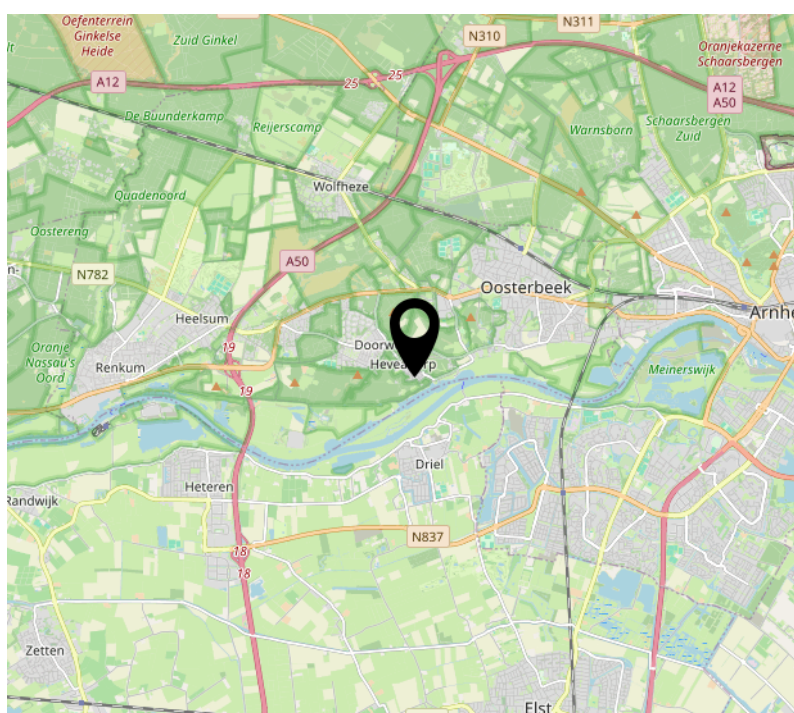
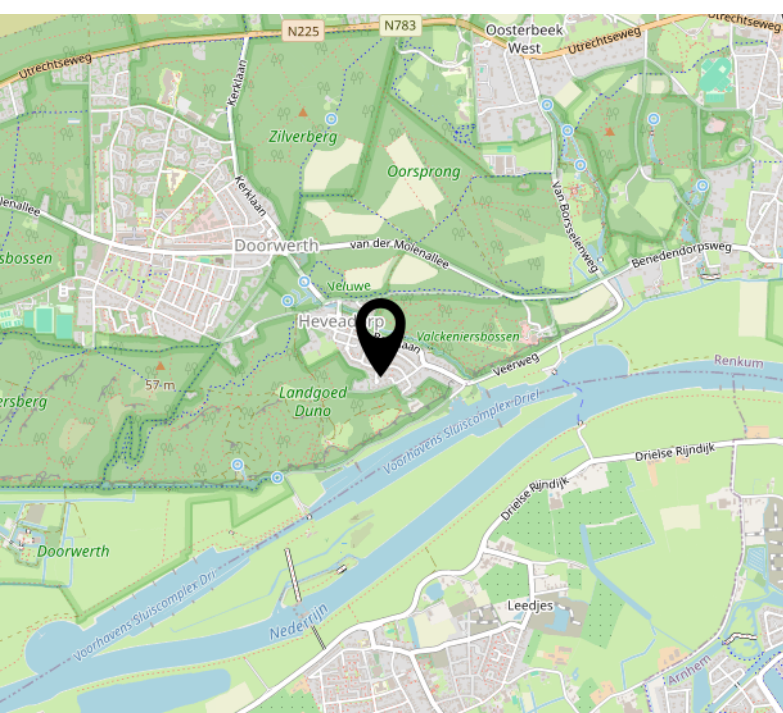


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Doorwerth	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3871	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/