



Beethovenlaan 154 te Doorwerth

Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



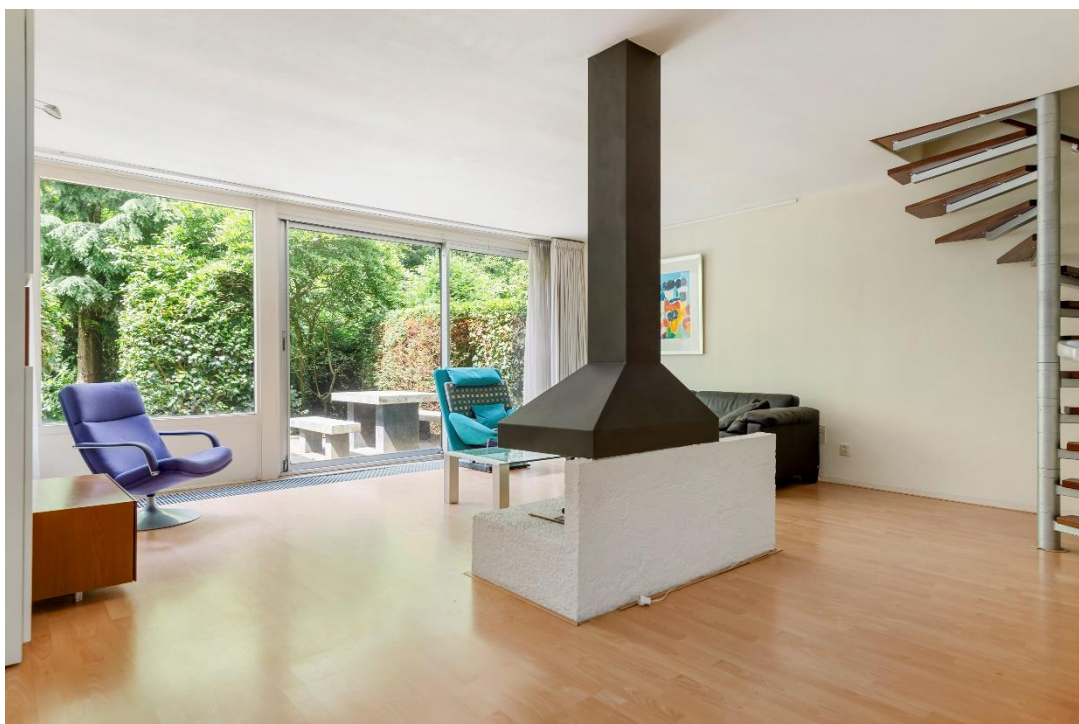
Hal

Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Toilet



Woonkamer

Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Woonkamer



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Keuken



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



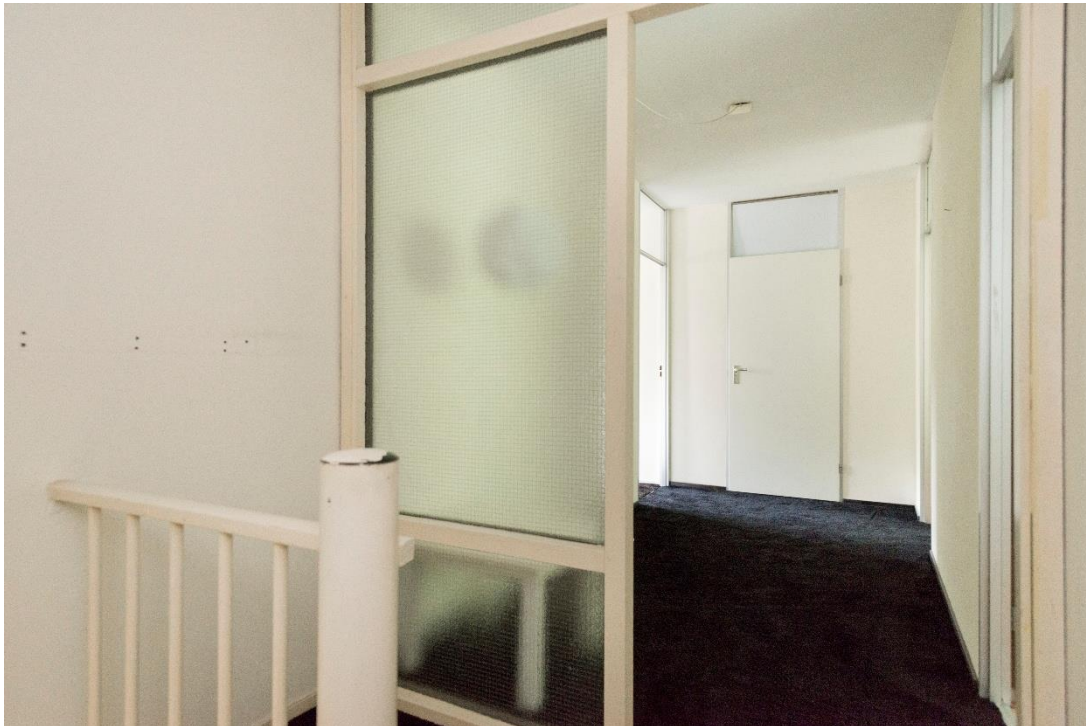
Eetgedeelte



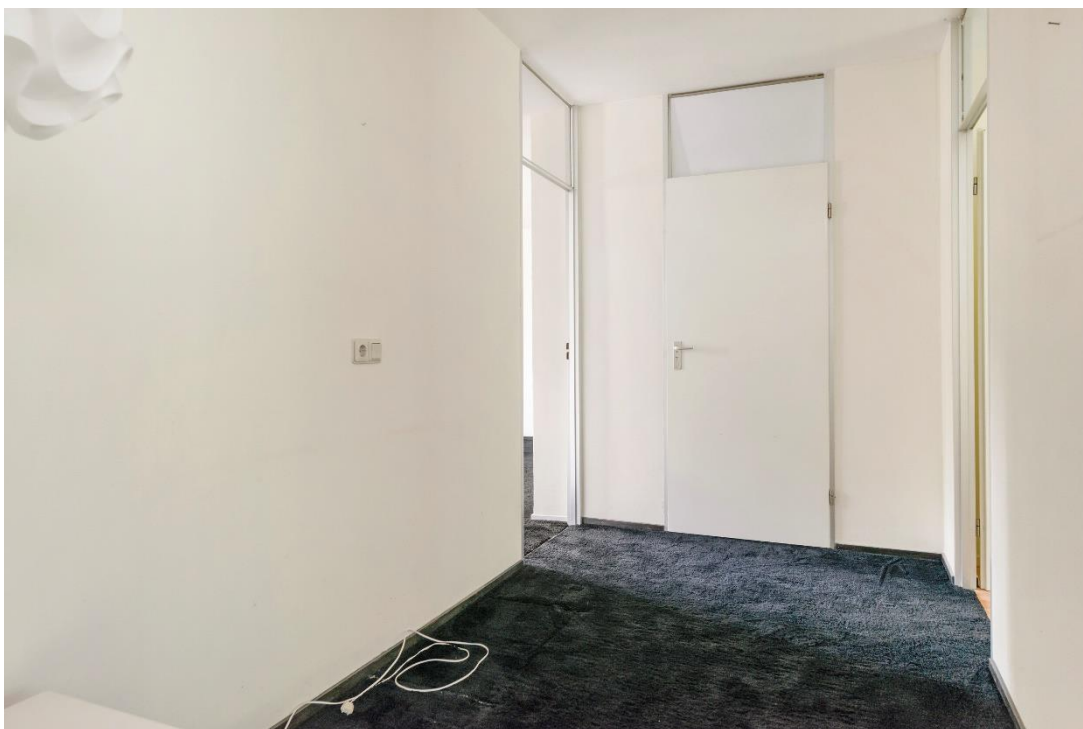
Woonkamer met trap naar 1^e verdieping

Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Overloop 1^e verdieping



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Slaapkamer 1



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Slaapkamer 2



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Badkamer

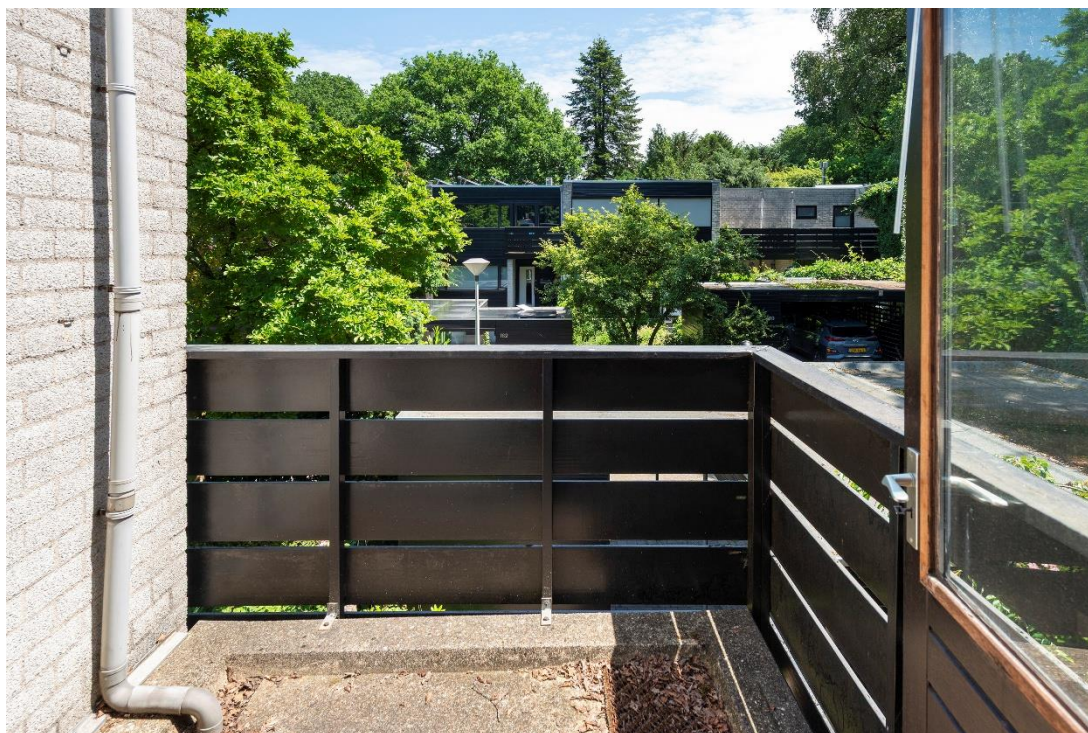


Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth

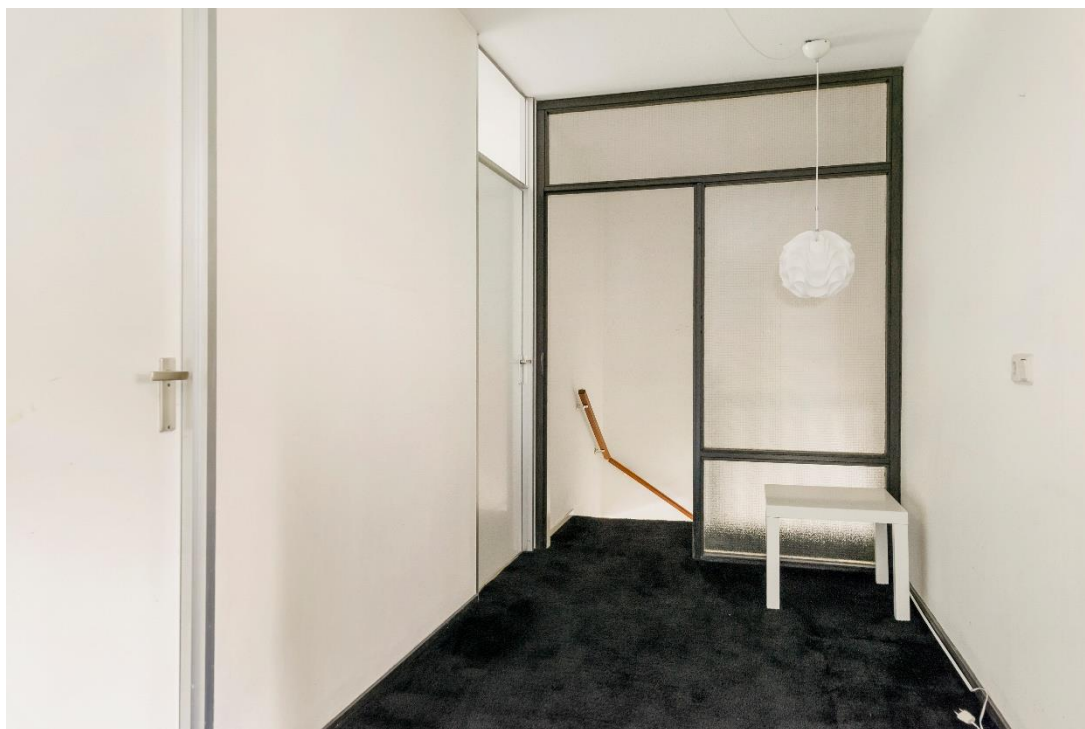


Slaapkamer 3 met balkon



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



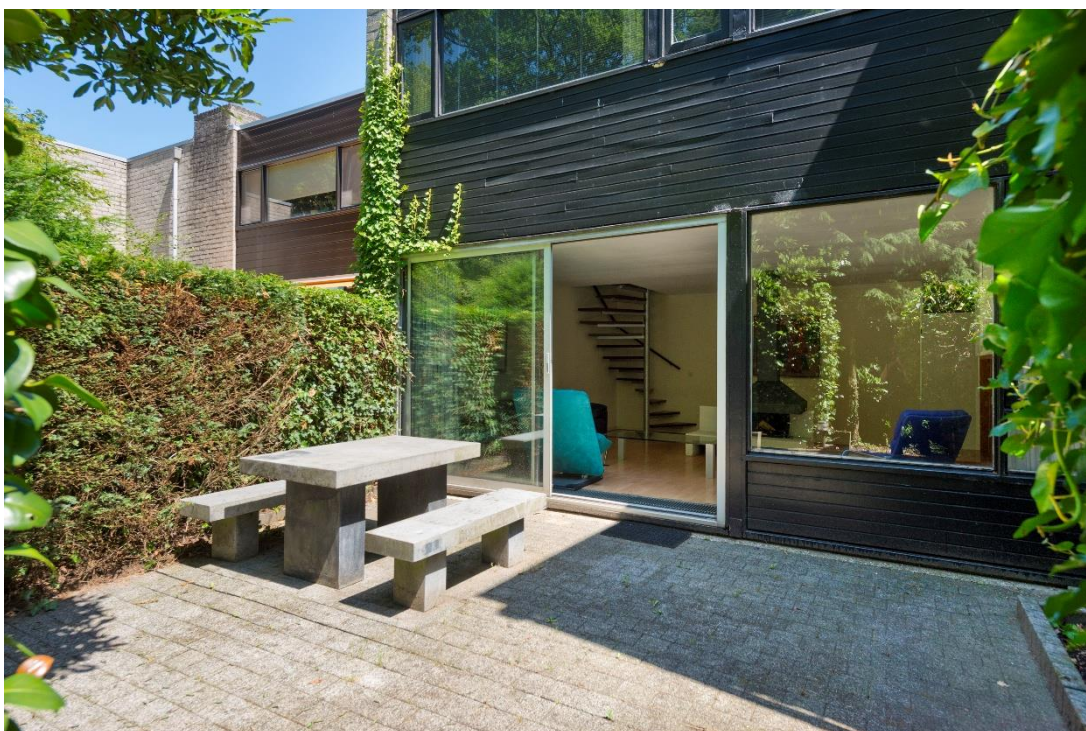
Overloop

Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth

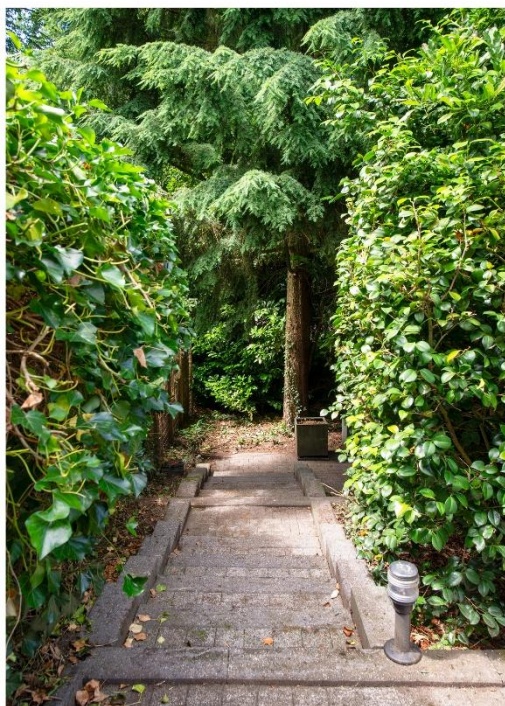


Zonnige achtertuin



Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Fotopresentatie

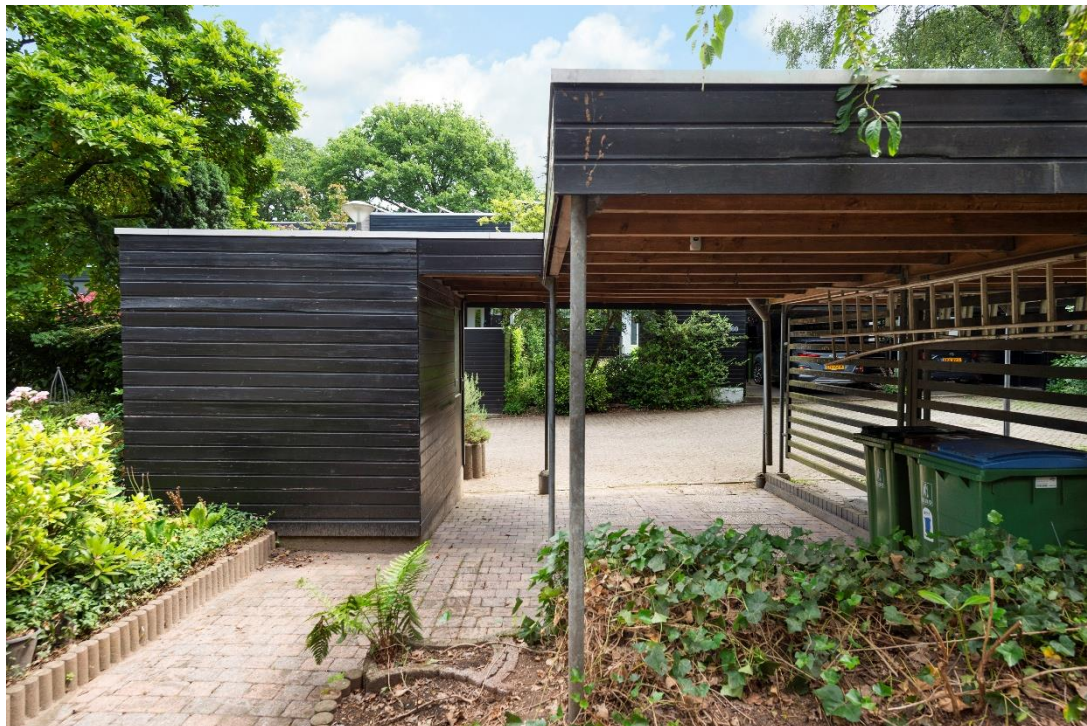
Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Carport met berging

Fotopresentatie

Beethovenlaan 154 te Doorwerth



Carport met berging



Omschrijving

Beethovenlaan 154 te Doorwerth

Vraagprijs

€ 449.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Doorwerth

Sectie : C

Nummer : 2987

Perceel : 204 m²

Wonen midden in het groen, met alle voorzieningen binnen handbereik

Stelt u zich eens voor: wakker worden met het geluid van fluitende vogels, omringd door groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand liggen. Deze bijzondere woning in Doorwerth biedt precies die unieke combinatie van rust, natuur en wooncomfort.

De woning is gebouwd in 1976 als onderdeel van een kleinschalig clusterproject en maakt deel uit van een sfeervol pleintje met geschakelde woningen in diverse typen en afmetingen. De architectuur is zorgvuldig afgestemd op de bosrijke omgeving, waardoor een rustige en vriendelijke woonomgeving is ontstaan waar natuur en wonen naadloos in elkaar overlopen.

Met een woonoppervlakte van circa 129 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte. Via de gezellige voortuin bereikt u de entree. Daarnaast bevinden zich een carport en een praktische (fietsen)berging. In de hal vindt u een garderobenis, de meterkast en een toilet met fonteintje.

De lichte, tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de schuifpui en de open haard is dit een heerlijke leefruimte met direct contact met de circa 11,5 meter diepe achtertuin, gelegen op het westen. De open keuken is voorzien van een inbouwkeuken en grenst aan een praktische inloopkast, waar tevens de cv-ketel is opgesteld.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich een ruime overloop, drie royale slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De ruime hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een prettig balkon.

Voor wie graag een woning naar eigen inzicht wil vernieuwen, biedt deze woning volop mogelijkheden. De ruimte, de speelse indeling en de unieke ligging vormen een uitstekende basis om hier een eigentijds thuis te realiseren dat volledig aansluit op uw eigen woonwensen.

De ligging is werkelijk uniek. Doorwerth ligt aan de zuidrand van de Veluwe, midden in de bossen en toch centraal ten opzichte van Arnhem en Wageningen. De licht heuvelachtige omgeving biedt volop

mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Natuurliefhebbers kunnen genieten van onder meer Kasteel Doorwerth, de uitgestrekte bossen en de uiterwaarden van de Rijn, die zich op korte afstand bevinden.

Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een winkelcentrum, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Arnhem is binnen circa 15 minuten bereikbaar en ook de uitvalswegen A50 en A12 zijn eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden:

- energielabel C
- nette basis en dus naar wens in te richten

Aanvaarding kan desgewenst op korte termijn.

Beethovenlaan 154 te Doorwerth
Begane grond



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



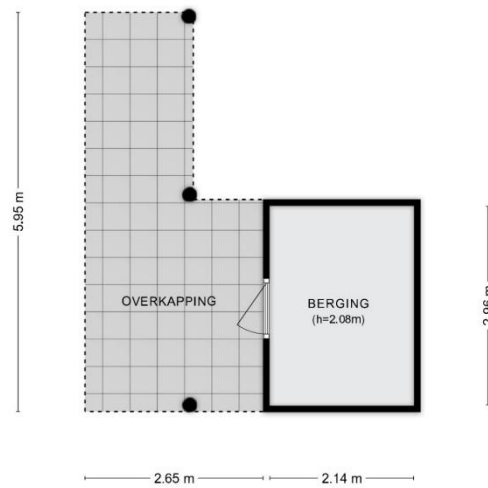
Beethovenlaan 154 te Doorwerth
Eerste verdieping



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



Beethovenlaan 154 te Doorwerth
Berging



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



Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen. Wij verwachten dat het u wat duidelijkheid biedt over bezichtigingen, uw eerste bod, uw aankoop en wat daarop volgt.

▪ *Bezichtigingen en biedingen:*

De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Dus ook al bent u de eerste kijker ofieder, dan nog is de verkoper niet verplicht met u in onderhandeling te gaan. Wel heeft de verkopende makelaar de plicht u hierover te informeren. Laat het daarom weten aan de makelaar wanneer u serieus interesse heeft, zodat u weet wat uw positie is.

▪ *Een onderhandeling:*

U bent in onderhandeling als de verkoper een reactie geeft op uw bod in de vorm van een tegenbod. Ook kan de verkopende makelaar aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkoper.

▪ *Bezichtigen en bieden van een andere partij tijdens de onderhandeling:*

Bezichtigingen mogen gewoon doorgaan tijdens een onderhandeling. Een onderhandeling hoeft immers niet altijd tot een verkoop te leiden. Wel kan de verkopende makelaar aangeven tijdens de bezichtigingen dat er een bod 'ligt'. De makelaar zal geen inzicht geven in de hoogte van dit bod. Een belangstellende mag eventueel wel een bod uitbrengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

▪ *De definitieve koop:*

Er is pas een overeenkomst als het koopcontract (modelakte opgesteld door de NVM) door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd kan zonder gevolgen de koop ontbonden worden.

<i>Akte getekend op</i>	<i>Laatste dag bedenktijd(*)</i>
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag

*behoudens algemeen erkende feestdagen

▪ *Ontbindende voorwaarden*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn opgenomen, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van circa 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf de datum van mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Belangrijke informatie

▪ *Onderhoud en onderzoeksplicht*

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat, geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

▪ *Aansprakelijkheid*

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn slechts een globale omschrijving van het object en met zorg verzameld. De informatie rust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte informatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

▪ *Koopakte en waarborgsom*

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te storten.

▪ *Vrijblijvende aanbieding*

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van de maten die zijn overeengekomen uit de tekeningen/ Kadaster kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierdoor kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

▪ Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing.

Informatie

In deze brochure vindt u veel informatie over de woning. Foto's, plattegronden, kadastrale kaart en informatie verstrekt door de verkoper maken het tot een geheel. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde vragen hebt die in deze brochure niet worden beantwoord. Bel of mail ons gerust voor nadere uitleg of meer informatie.

Contactinformatie

Kantoor Van Musscher & Sonneveld Makelaars
Utrechtseweg 126
6862 AP OOSTERBEEK
026 339 26 00

Internet www.vmsmakelaars.nl

E-mail info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars

Coen Sonneveld
06 506 101 82

Jan Berendsen
06 348 922 61

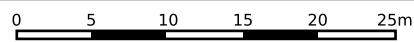
Ons kantoor


Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher & Sonneveld Makelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Doorwerth</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2987</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.