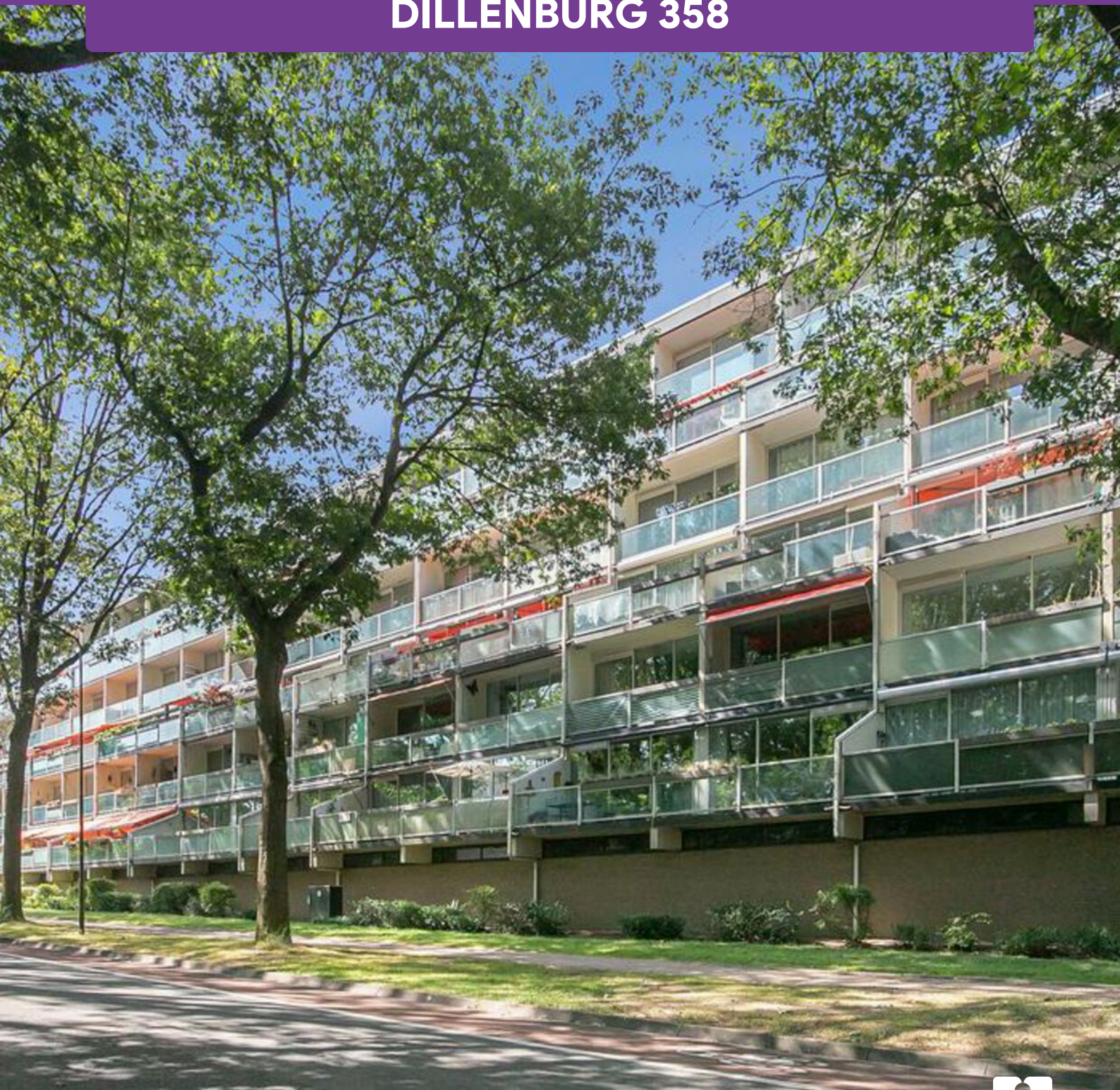


DOORWERTH
DILLENBURG 358



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode,
Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor
dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige
transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo
leuk om te doen!



Dillenburg 358: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1974

Maten object

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamers
Inhoud woning	136 m ³
Woonoppervlakte	41 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Parkeren	Openbaar parkeren
Schuur / berging	Inpandig
Voorzieningen	Tv-kabel, lift, schuifpui, natuurlijke ventilatie, balkon

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

Blokverwarming

Warmwater

Centrale voorziening





Welkom!

Op zoek naar een gezellig, fijn en betaalbaar appartement met voldoende parkeerruimte? Dit is je kans.

Dit unieke appartement is perfect voor diegene die van groen houdt maar die ook graag dichtbij (winkel)voorzieningen wil wonen.





De entree

Het appartementencomplex heeft verschillende entrees waardoor je altijd makkelijk en dichtbij kan parkeren.

Je gasten kunnen aanbellen in de nette, verzorgde entree en kunnen kiezen om met de trap of lift naar de tweede etage te gaan.

Via de intercom geef je zelf toegang tot het complex.





Kom binnen!

Je bent snel in je eigen appartement als je op de etage bent aangekomen en in de ruime hal heb je voldoende ruimte om je jassen en schoenen te bergen. Je gasten komen daar plezierig binnen!



Keuken

Vanuit de hal stap je binnen in de keuken. De keuken is netjes en biedt veel werk- en opbergruimte.





De ruime woonkamer

Via de keuken kom je in de woonkamer terecht. De woonkamer is op meerdere manieren leuk in te delen.

Er is ruimte voor een gezellige loungebank en een mooie tafel of kast.



Via de schuifpui kom bij het balkon. Deze is gelegen op het zuiden en biedt veel ruimte om lekker te zonnen, borrelen of om gezellig te kletsen met familie en vrienden.

Vanaf de tweede etage heb je veel privacy en weinig inkijk. Je kijkt in het mooie groen van de omgeving en woont op een veilige hoogte.





De slaapkamer

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kast of een bureau.

Dankzij de praktische indeling is de ruimte comfortabel en veelzijdig in te richten.





De badkamer

je stapt makkelijk vanuit je slaapkamer de badkamer binnen. De badkamer is neutraal en netjes afgewerkt. Er is voldoende ruimte om na je frisse douche te kunnen afdrogen.

Je vindt hier een douche, toilet, wastafel en tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.



Inpandige berging

Onder het complex heb je je eigen berging waarin je je fiets kunt stallen.





In de buurt

In het groene, bosrijke Doorwerth is het fijn en plezierig wonen.

Het appartement is gelegen op loopafstand van het overdekte winkelcentrum De Weerd. In het winkelcentrum vind je (bijna) alles wat je dagelijks nodig hebt.

Geen zin om te koken? Het winkelcentrum biedt ook diverse horecagelegenheden of afhaalmogelijkheden. In het winkelcentrum zijn o.a. de Jumbo, Lidl en Kruidvat gevestigd.

In de directe omgeving vind je op loopafstand huisartsenpraktijk Schubertplein. Sporten kan bij voetbalvereniging Duno, Studio-Elst en Sporthal Doorwerth.





Doorwerth

Doorwerth kent een goede bereikbaarheid. Doorwerth is gelegen naast de snelweg A50 bij afslag 19 Renkum.

Met de trein is Doorwerth bereikbaar via NS-station Oosterbeek, Arnhem Centraal of Ede-Wageningen. De bus stopt letterlijk voor de deur van het complex.

In de omgeving zijn meerdere bezienswaardigheden en activiteiten te plannen. Wat dacht je van een bezoek aan Kasteel Doorwerth of een bezoek aan tuin de Lage Oorsprong? Met de fiets kijk je in deze prachtige omgeving je ogen uit. Een fietstocht naar de Ginkelse Heide is zeker de moeite waard!





Appartementsrecht

Als je een appartement koopt, dan koop je een appartementsrecht.

Je wordt exclusief eigenaar van je eigen appartement, je bent gezamenlijk eigenaar van het gebouw en de algemene ruimtes.

Je bent dan een van de leden van de Vereniging van Eigenaren. Je betaalt samen de kosten voor de verzekering, schoonmaak en onderhoud van het complex.

De vereniging wordt bestuurd door de Vereniging van Eigenaren en het bestuur zorgt ervoor dat de door jullie gemaakte afspraken worden uitgevoerd.



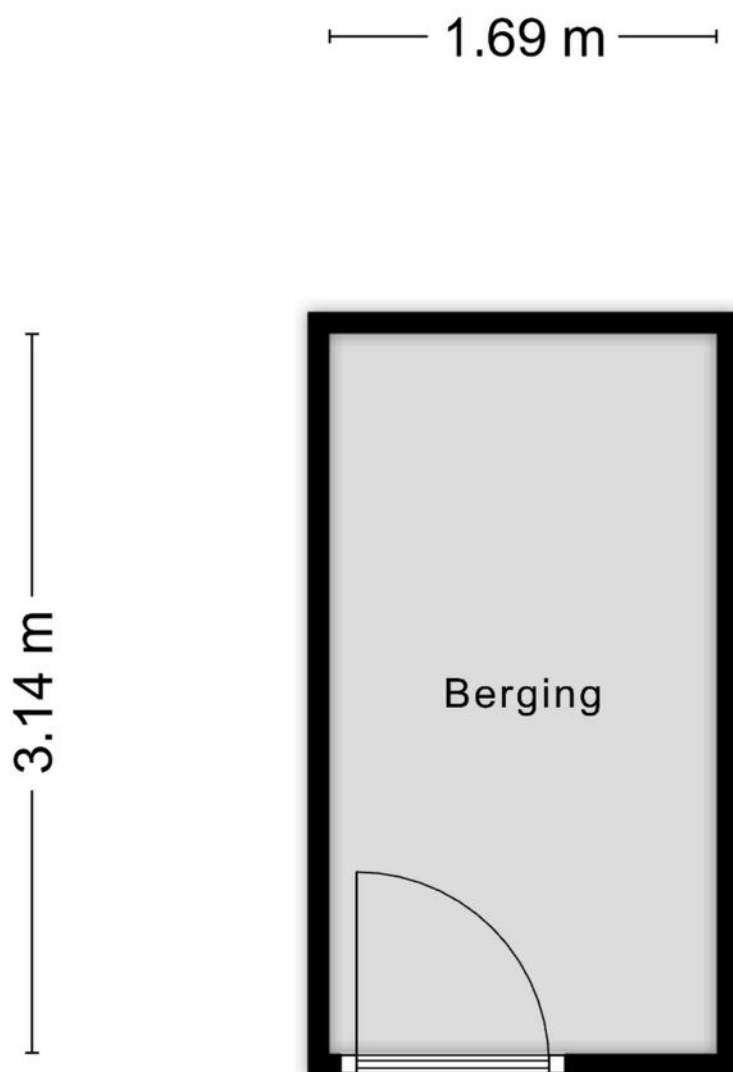
Het appartement



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



De inpandige berging

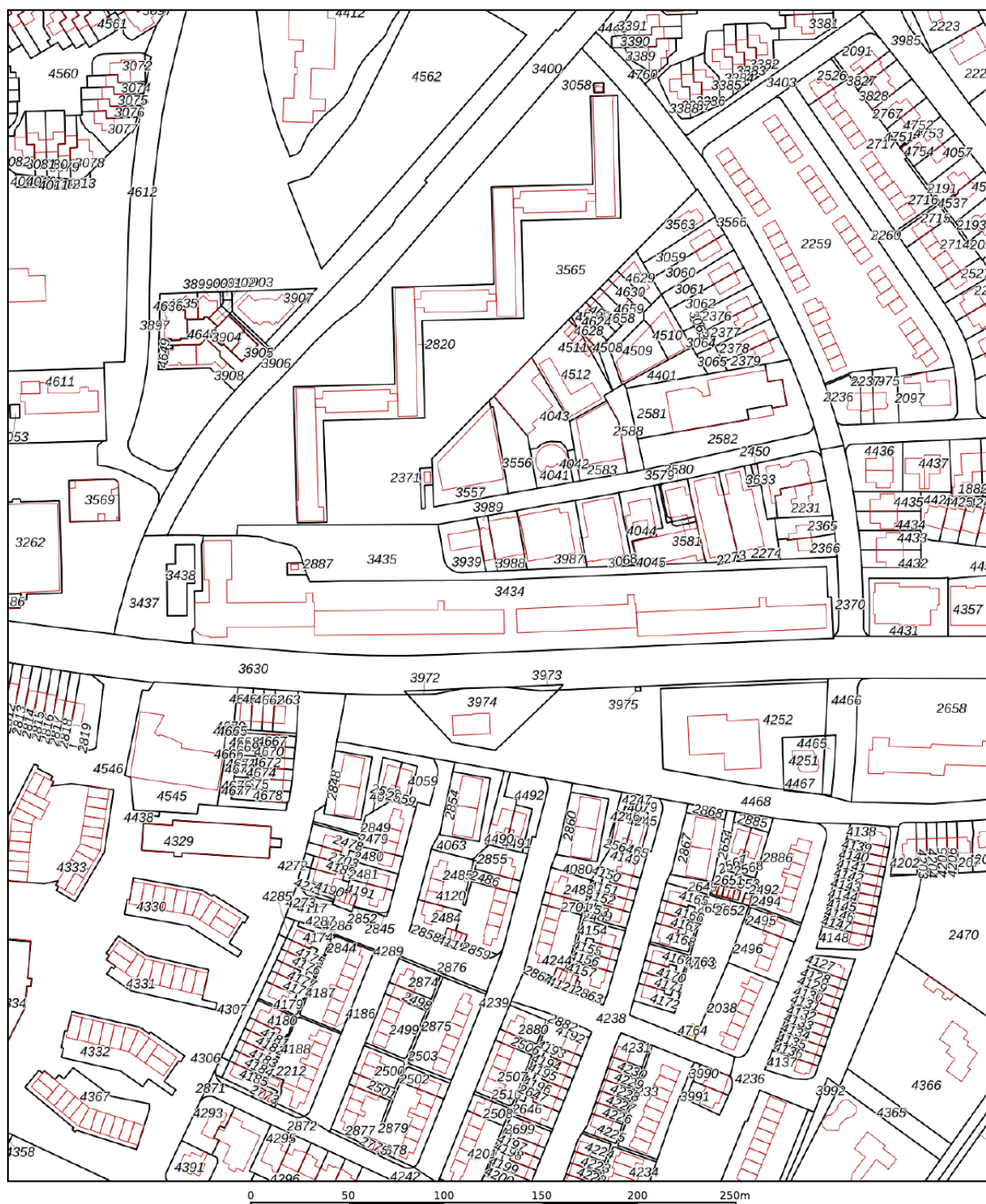


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: marjo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2600	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Doorwerth	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3438
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

12345
25
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023
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.



Energie label woningen

Registratienummer
638008712

Datum registratie
20-04-2023

Geldig tot
20-04-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie				
1	Gevels	-	+/-	++
2	Gevelpanelen		+/-	++
3	Daken		+/-	++
4	Vloeren		+/-	++
5	Ramen		+/-	++
6	Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8	Warm water	Indirect gestookte boiler	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

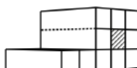
Dillenburg 358
6865HV Doorwerth
BAG-ID: 0274010000248099

Detailaanduiding

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping

Bouwjaar 1974
Compactheid 0,83
Vloeroppervlakte 43 m²



Opnamedetails

Naam

M.W. Koenst

Examenummer

7717220

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

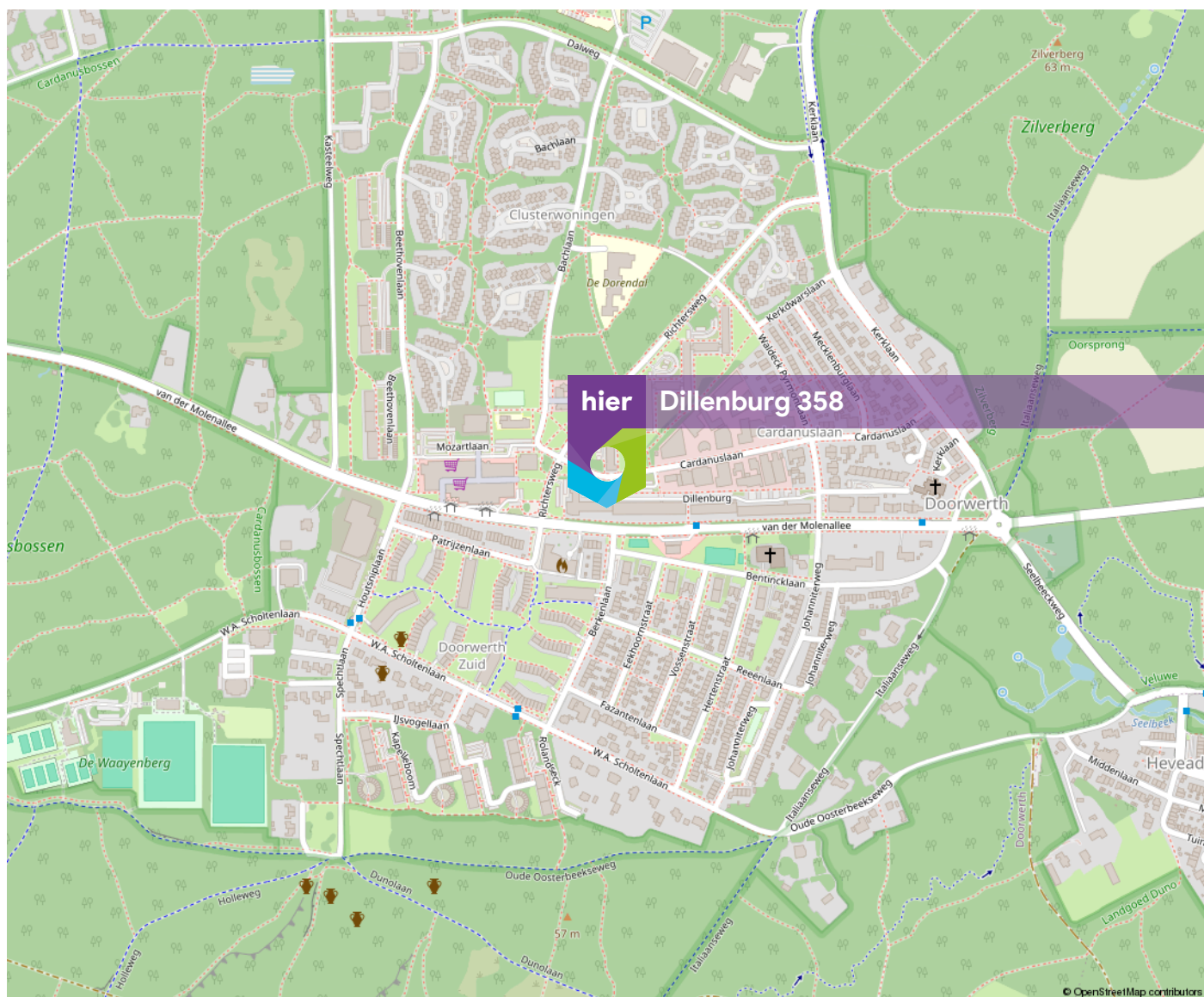
Soort opname

Basisopname

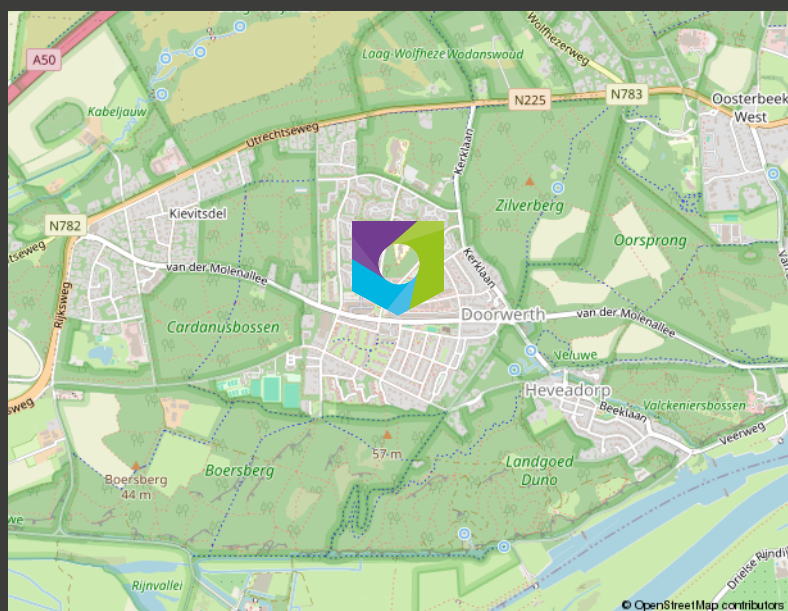




De woning bevindt zich...



Woon jij hier
binnenkort?





NMG Wonen: Het juiste adres voor je nieuwe thuis.

My home is my castle, zeggen de Engelsen. Oftewel: oost west, thuis best! Of je nu op zoek bent naar een kasteel, een appartement of ééngezinswoning, NMG Wonen staat jou graag met raad en daad terzijde.

Heb je je droomwoning gevonden? Of ben je al een tijdje op zoek naar je droomwoning maar heb je deze nog niet kunnen vinden? Of grijp je er elke keer weer naast? Wij ondersteunen je graag als aankoopmakelaar bij de aankoop van je nieuwe woning.

In samenspraak met jou ontwikkelen wij een doordachte aankoopstrategie. Zo weet je zeker dat je niet te veel betaalt voor jouw droomwoning. Wij kennen de markt en weten waar kansen liggen. En dankzij de samenwerking met onze onafhankelijke financiële adviseur weet je ook direct of de maandelijkse hypotheeklasten betaalbaar blijven.

Als geen ander kennen we de regio en weten we wat er te koop en te huur is. Op basis van uw wensen- en eisenpakket, zoeken we naar een passend droomhuis binnen uw budget.

Wil je (eerst) jouw huidige woning verkopen?

Een woning verkopen is een grote (en vaak ook) emotionele stap in het leven. Daarom is het belangrijk om hier met veel zorg mee om te gaan en de juiste beslissingen te nemen. Wil je jouw woning verkopen en ben je op zoek naar een verkoopmakelaar? Bij ons vind je wat jij nodig hebt: een gedegen, betrouwbare, no-nonsense makelaar die weet hoe de markt in elkaar zit. Wij houden niet van gladde praatjes maar van eerlijkheid.

Bij verkoop door NMG Wonen zorgen wij dat jouw woning goed en voor een realistische prijs wordt verkocht. Tevens zorgen wij ervoor dat jouw woning perfect gepresenteerd wordt op Funda en op onze site. In overleg met jou wordt er een mooi te koopbord geplaatst. Tijdens het hele proces houden we regelmatig contact met jou om de stand van zaken te bespreken. Dit doen we persoonlijk, maar dit kan ook via [move.nl](https://www.move.nl) waarbij je inlogt in je persoonlijke omgeving en alle vorderingen rondom de verkoop van jouw woning kunt zien.

Heb je een woning gekocht en heb je daarvoor een taxatierapport nodig?

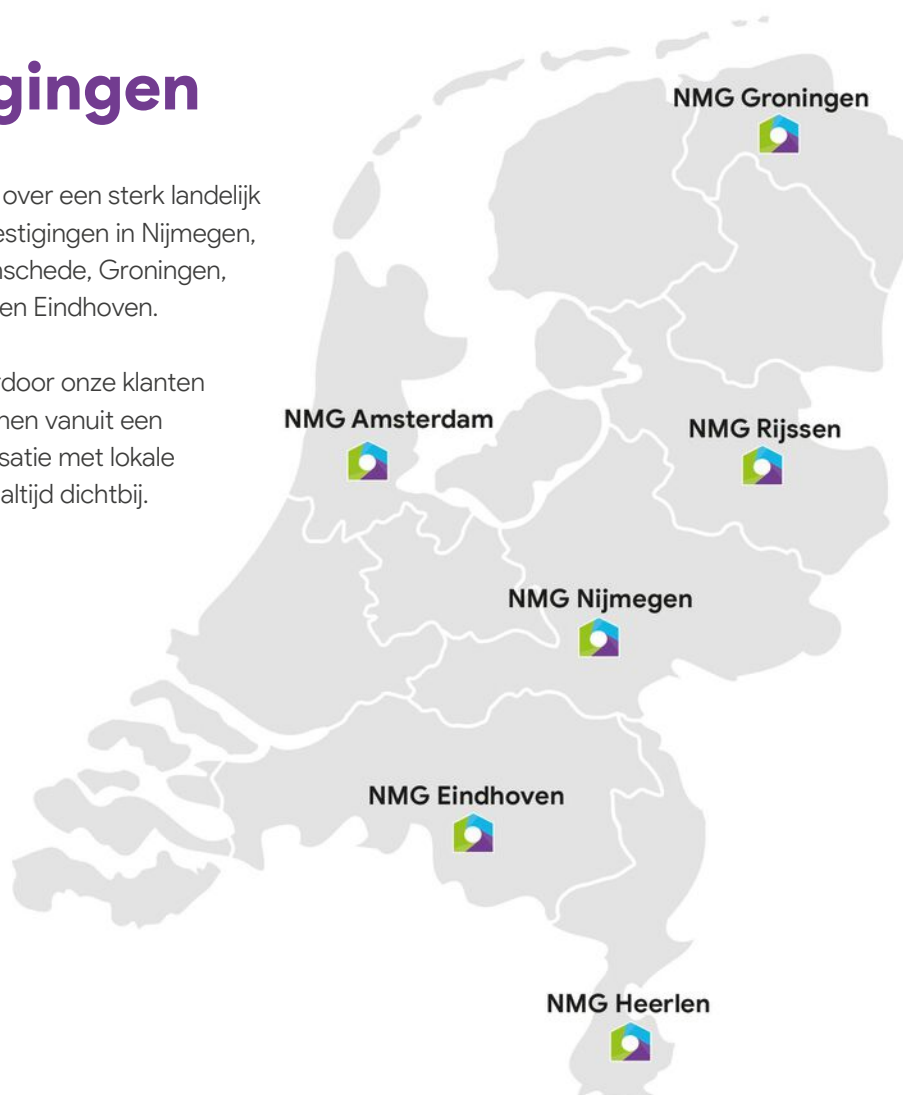
Ook dan ben je bij ons aan het goede adres. Voor de hypotheekaanvraag heb je waarschijnlijk een gevalideerd taxatierapport nodig. Het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut) valideert meestal de taxatierapporten. Wij kunnen een officiële NWWI taxatie uitvoeren. Ook niet-gevalideerde taxatierapporten zijn voor ons geen probleem.

NMG Wonen is dé allround vastgoedspecialist. Van verkoop, aankoop en taxaties tot huur en verhuur. Van VvE- tot vastgoedmanagement. Voor starters en gevorderden op de woningmarkt. En voor bedrijven en institutionele beleggers.

Onze vestigingen

Wij beschikken over een sterk landelijk netwerk met vestigingen in Nijmegen, Amsterdam, Enschede, Groningen, Heerlen, Venlo en Eindhoven.

Wij kunnen hierdoor onze klanten optimaal bedienen vanuit een centrale organisatie met lokale kennis: we zijn altijd dichtbij.



Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Philitleaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

