



Kabeljauwallee 2 A, 6865 BN Doorwerth

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Omschrijving

In de geliefde wijk Kievitsdel, aan een fraaie door bomen omzoomde laan, ligt deze royale witte vrijstaande villa. De villa ligt beschut achter een elektrische toegangspoort en een volledige groene omheining. Hierdoor heeft men optimale privacy. Verder heeft de villa een ruime oprit met meerdere parkeerplaatsen, heerlijke tuin en verwarmbaar zwembad.

De woning is gebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw, maar is in de loop der jaren fors uitgebreid en gemoderniseerd, wat uiteindelijk heeft geleid tot een heerlijk gezinshuis met een royale woonoppervlakte van ca. 263m².

Alle voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van deze woning. Ook de sportactiviteiten (tennis, paddel, voetbal, golf etc.) zijn in de directe omgeving aanwezig. Op loopafstand van de woning bevinden zich uitgestrekte en prachtige bossen en heiden. Tot slot heeft de woning een gunstige ligging nabij uitvalswegen.

Indeling

Souterrain

Sauna en fitnessruimte met daglicht. Aparte voorraadkamer / wijnkelder.

Begane grond

Entree, hal met marmeren vloer, garderobekast, toilet en poorttelefoon. Ruime slaap-werkkamer met twee dubbele deuren naar de voortuin. De woonkamer is voorzien van een gashaard, glas-in-lood ramen, eiken houten vloer en ronde erker aan de voorzijde. Dubbele deuren geven toegang tot de tuin. Dubbel deuren geven tevens toegang tot de moderne en ruime woonkeuken voorzien van marmeren vloer, hardstenen aanrechtblad en Siemens inbouwapparatuur en Quooker. Via twee dubbele deuren kan men vanuit de keuken de tuin bereiken.

De bijkeuken grenzend aan de keuken, heeft een RVS-aanrechtblad met dubbele wasbak en elektrische boiler. Hier bevindt zich ook wasmachine en droger opstelling. Toegang tot souterrain en tot extra kamer met geïsoleerde verwarmingsinstallatie voor het zwembad, regie beregeningsinstallatie en tuinverlichting achterzijde.

Eerste verdieping

Overloop met toilet. Twee ruime slaapkamers (voorheen drie kamers), een met royale spiegel schuifkastenwand. Ruime badkamer met ligbad/whirlpool, separate douche en badkamermeubel met dubbele wastafel. Vanuit de overloop is de sfeervolle masterbedroom bereikbaar met shutters, inloopkast, airco, ensuite badkamer met douche, dubbele wastafel, hardstenen blad en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Met een vlizotrap is de zolderberging te bereiken waar de CV-ketel is opgesteld.

Tuin

De tuin biedt veel privacy door de groene omheining en de elektrisch afsluitbare toegangspoort. De tuin heeft een vijftal zonneterrassen. Het zwembad wordt verwarmd door een elektrisch solar-dek, maar is ook centraal verwarmbaar. Er is een schuur voor tuinmeubilair, fietsen of tuingereedschap.

Kortom, een ideaal familiehuis gelegen op een zeer aantrekkelijke locatie aan een rustige straat waar kinderen nog ongestoord op straat kunnen spelen. Met bijzonder veel plezier laten wij u deze royale en goed onderhouden woning zien.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.078 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 263 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin 466 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

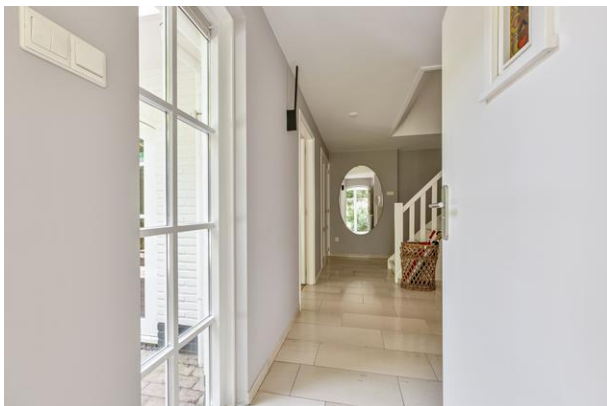
Kabeljauwallee 2 A
6865 BN DOORWERTH



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



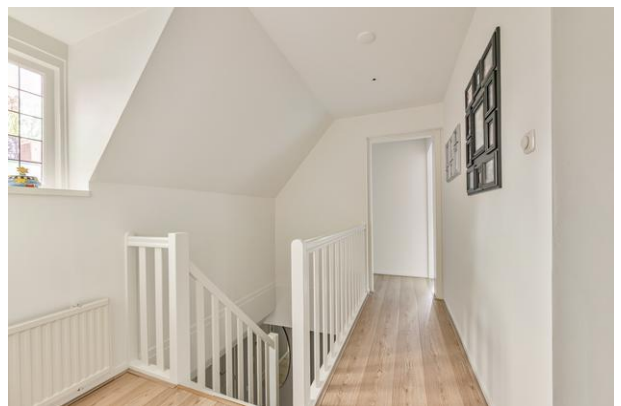
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



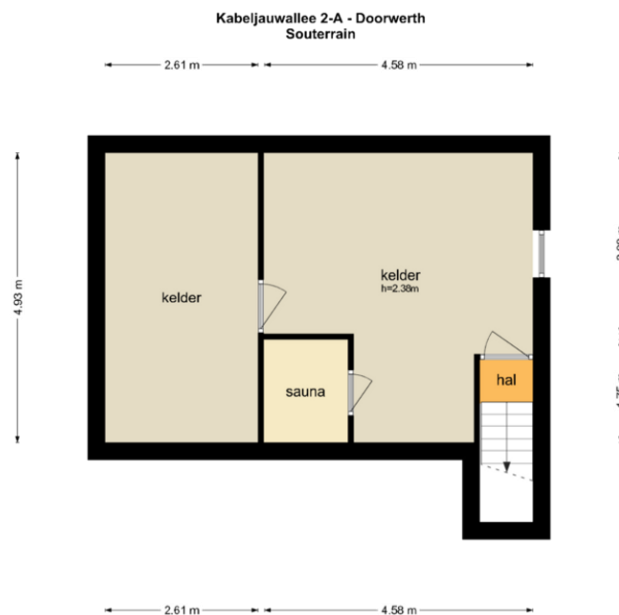
Plattegrond



Plattegrond

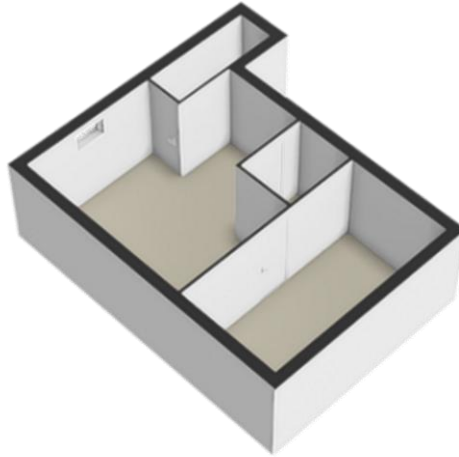


Plattegrond

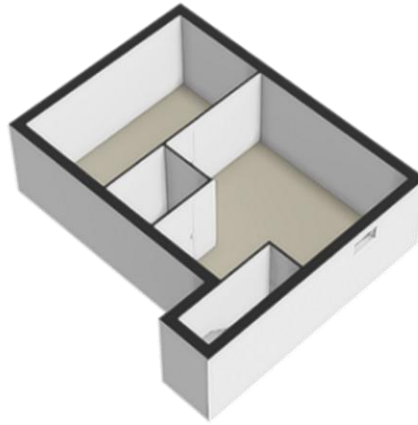


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

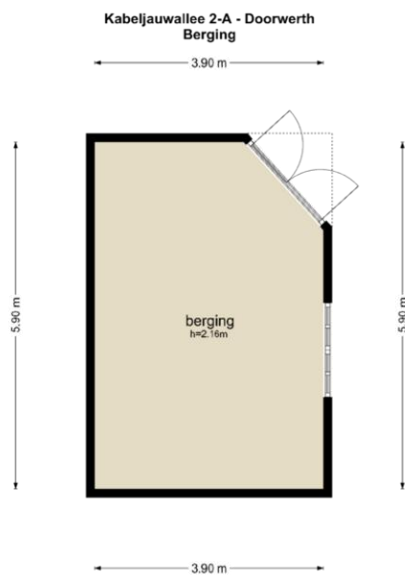
Plattegrond



Plattegrond

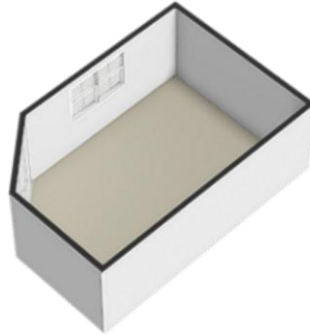


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Opbouwspots toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegel gang	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wand TV	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

- Wastafelmeubel



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel badkamer 1	☒	☐	☐	☐
- Vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- glas-in-lood ramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Electrische poort + toebehoren	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Beregeningssysteem	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Zwembad + toebehoren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

brochure pagina

brochure pagina

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl

