

Royaal familiehuys met leefkeuken



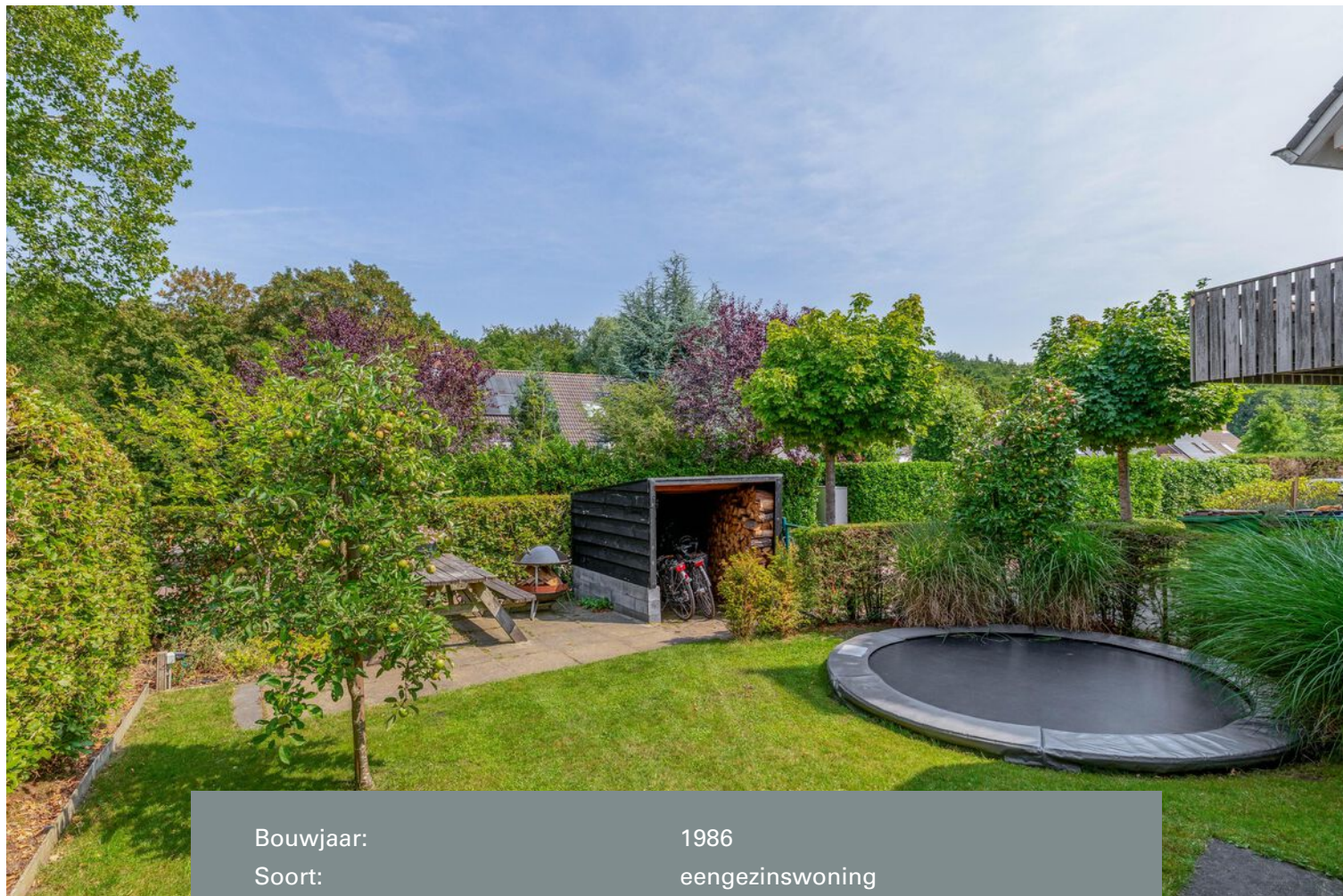
HEVEADORP | Schefferlaan 20

vraagprijs € 849.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	656 m ³
Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	394 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	B

Omschrijving

Ultiem woongeluk op een toplocatie: luxe, uitgebouwde twee-onder-een-kap woning in het idyllische Heveadorp met winkels op loopafstand in het centrum van Doorwerth.

"Royaal familiehuis 194 m² met grote leefkeuken"

Wonen in een heerlijk familiehuis omringd door de serene rust van de natuur grenzend aan Natura 2000 gebied. Deze ruime twee-onder-een-kap woning biedt u het beste van twee werelden. Dankzij de unieke ligging geniet u hier van maximale privacy en een royale, zonnige voor-, zij- en achtertuin met diverse terrassen met zon- en schaduwplaatsen. De woning is aan de zijkant royaal uitgebouwd, waardoor er een magnifieke woon-eetkeuken is ontstaan die het kloppende hart van het huis vormt.

De highlights van deze woning:

- Royale uitbouw: Een spectaculaire, uitgebouwde woon-eetkeuken waar koken, dineren en leven naadloos samenkomen.
- Energiezuinig: De woning is voorzien van zonnepanelen en een oplaadpunt voor een elektrische auto.
- Al het glaswerk onlangs vervangen is voor warmtewerend glas (zie energierapport).
- Uitstekende afwerking: In de woning is gebruik gemaakt van luxe materialen en een vlekkeloos afwerkingsniveau door de gehele woning. Uitstekend geïsoleerd, gemoderniseerd naar de huidige maatstaven en direct te betrekken. Het hele huis is met 1e klas materialen afgewerkt: Bij binnenkomst ervaart u direct de grandeur van deze woning.
- Unieke ligging: Extra veel privacy, rust en een prachtige lichtinval dankzij de vrije ligging.
- Rondom groen: Een fraai aangelegde zonnige tuin puur op het zuiden gesitueerd met voor-, zij- en achtertuin met diverse zonneterrassen en optimale privacy.
- Instapklaar comfort: De ontvangsthall met een moderne toiletruimte leidt u naar de sfeervolle U-vormige living aan de linkerkant en de absolute eyecatcher bevindt zich aan de rechterkant: de aangebouwde woon-eetkeuken. Dit is een droom voor elke kookliefhebber. De luxe keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur en een riant kook-schiereiland. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar zowel de voor- als de achtertuin vervaagt hier de grens tussen binnen en buiten.
- Tuin: De fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin bieden de hele dag door een plekje in de zon of de schaduw omgeven door volgroeid groen. Aan de voorzijde van de woning is tussen de entree en de uitgebouwde woon-/eetkeuken een stenen berging aanwezig. Tevens bevindt zich in de voortuin een overdekte fietsenberging met houtopslag.
- Ligging: Heveadorp is een vriendelijk en rustig dorp waar het fijn wonen is, dicht bij snelwegen A12 en A50 zodat het hele land met de auto snel bereikbaar is, goede busverbindingen met halte in Heveadorp op loopafstand met busverbindingen naar omliggende plaatsen (OV) en treinstations, vanuit de rust van het dorp ben je snel (fietsafstand) in het gezellige centrum van Arnhem waar winkels-, bioscoop en uitgaansgelegenheden zijn.

Indeling:

Begane grond: Entree; ruime hal met trapopgang biedt toegang tot de living en de woon-/eetkeuken, meterkast, garderobe-nis en toiletruimte met raam, wandcloset en fontein; ruime U-vormige living met veel lichtinval door ramen aan drie zijden en houtkachel en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin; door dubbele openslaande deuren bereikt u de aangebouwde zeer royale luxe woon-/eetkeuken met kook-schiereiland, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur waaronder een wokbrander, inbouwkast en met en aan voorzijde toegang tot de voortuin door dubbele openslaande deuren en aan de achterzijde toegang tot de achtertuin door een openslaande deur; aansluitend de bijkeuken met opstelplaats voor vriezer en wascombinatie.

1e verdieping: Overloop met raam; slaapkamer I aan de voorzijde gelegen met toegang tot balkon; aan de achterzijde zijn slaapkamer II en slaapkamer III gesitueerd; luxe badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, toilet met wandcloset en designradiator;

2e verdieping: Overloop met raam en c.v.-kast; kast met opstelling wasapparatuur en dakvenster; slaapkamer IV met wastafel en dakvensters aan beide zijden (totaal 3 stuks) met veel bergruimte achter knieschotten; berging.

Vliering: De bergzolder boven het ganggedeelte is handig en biedt ruimte voor kerst- en wintersportspullen.

Wonen in het magische Heveadorp:

Heveadorp is niet zomaar een dorp; het is een verborgen parel met een rijke historie en een uniek karakter. Verscholen in een bosrijk dal tussen de Velzoom en de Rijn, staat dit dorp bekend om zijn schilderachtige, Engelse cottage-stijl architectuur en de idyllische sfeer. Wonen in Heveadorp betekent leven in het ritme van de natuur. U wandelt vanuit uw voordeur direct het prachtige natuurgebied van de Duno "hunneschans duno plateau" of de Westerbouwing in, met zijn glooiende bossen en adembenemende uitzichten over de uiterwaarden. Tegelijkertijd liggen de dynamiek en voorzieningen van Arnhem en Oosterbeek op slechts enkele autominuten afstand. Een zeldzame combinatie van rust, natuur en centrale bereikbaarheid.















































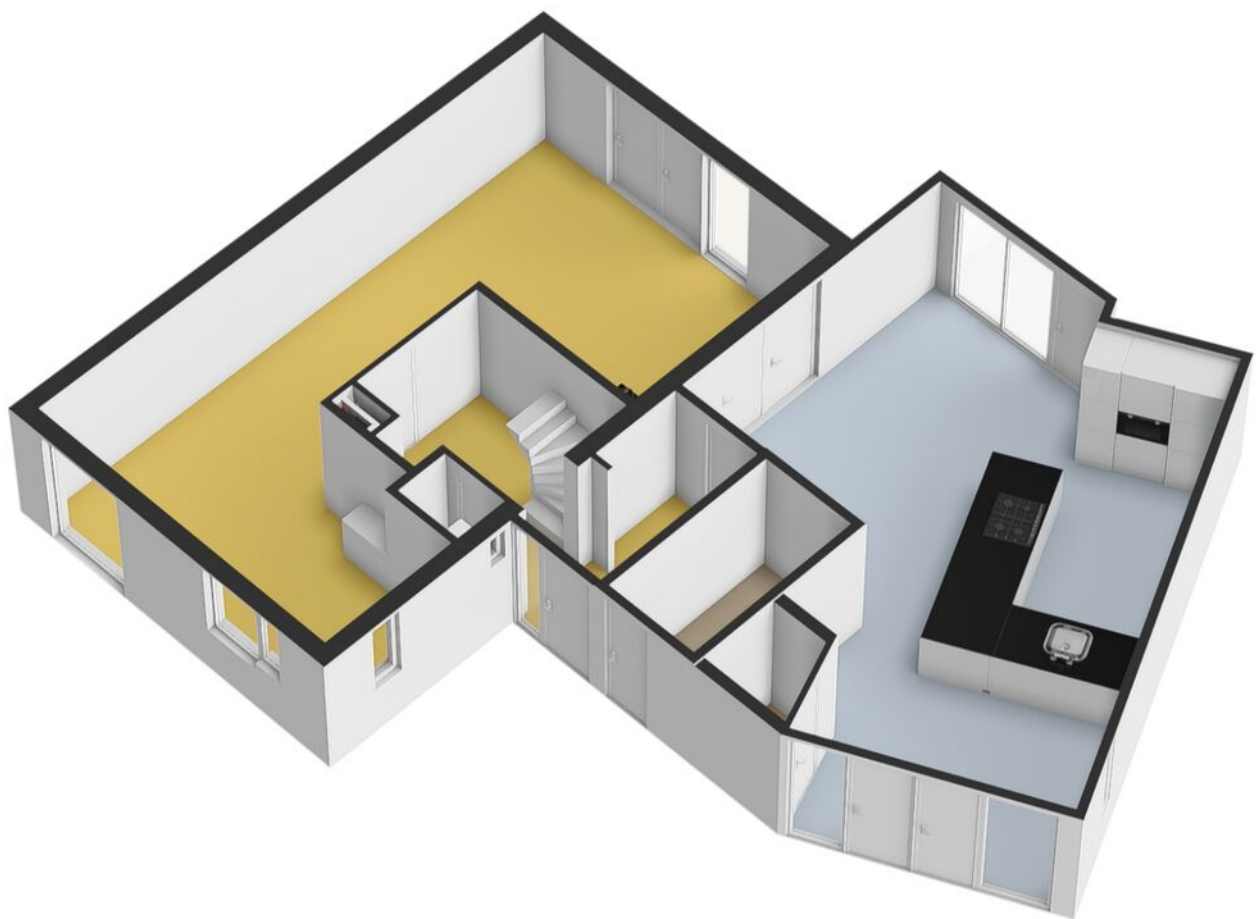


Plattegrond

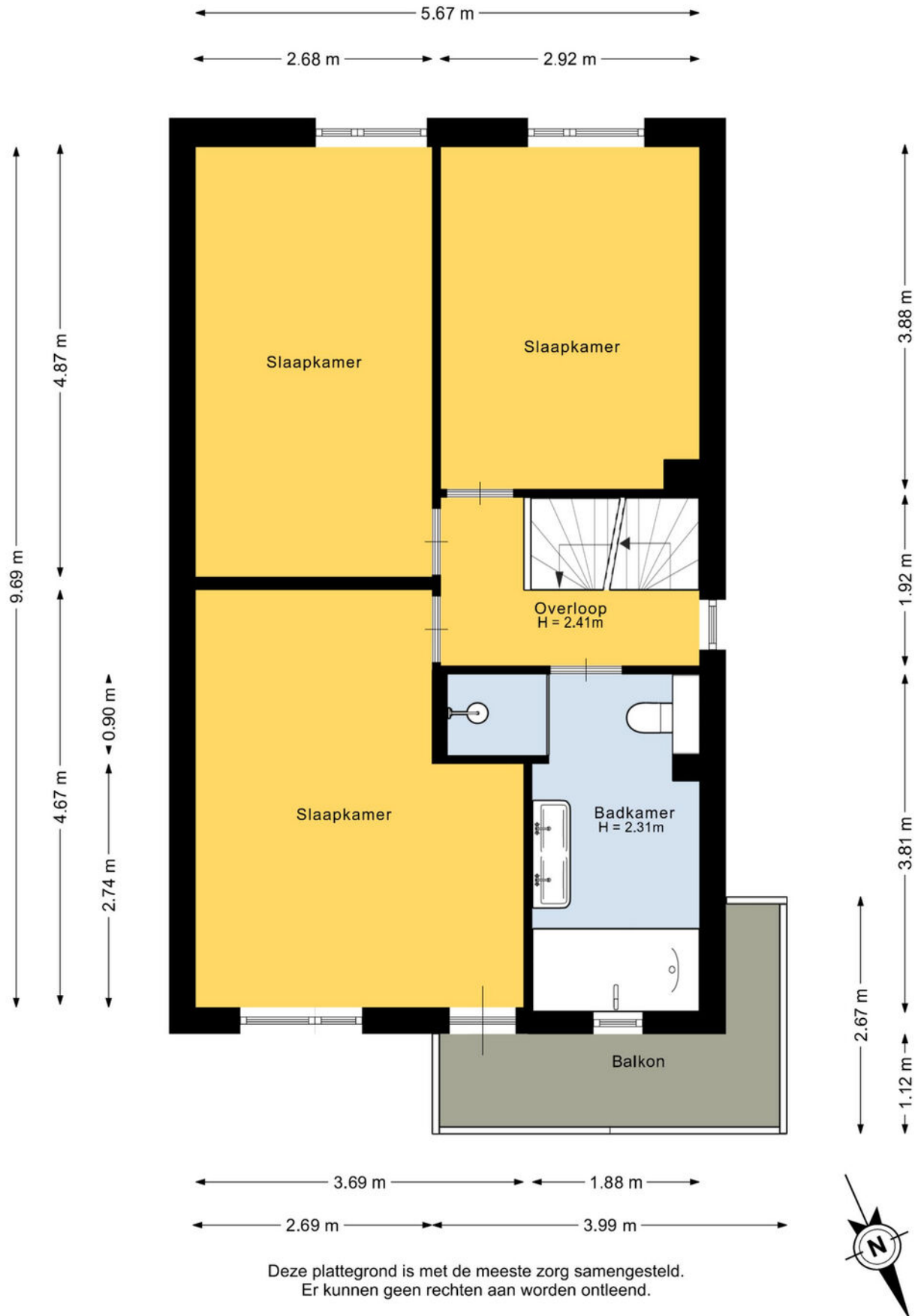


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

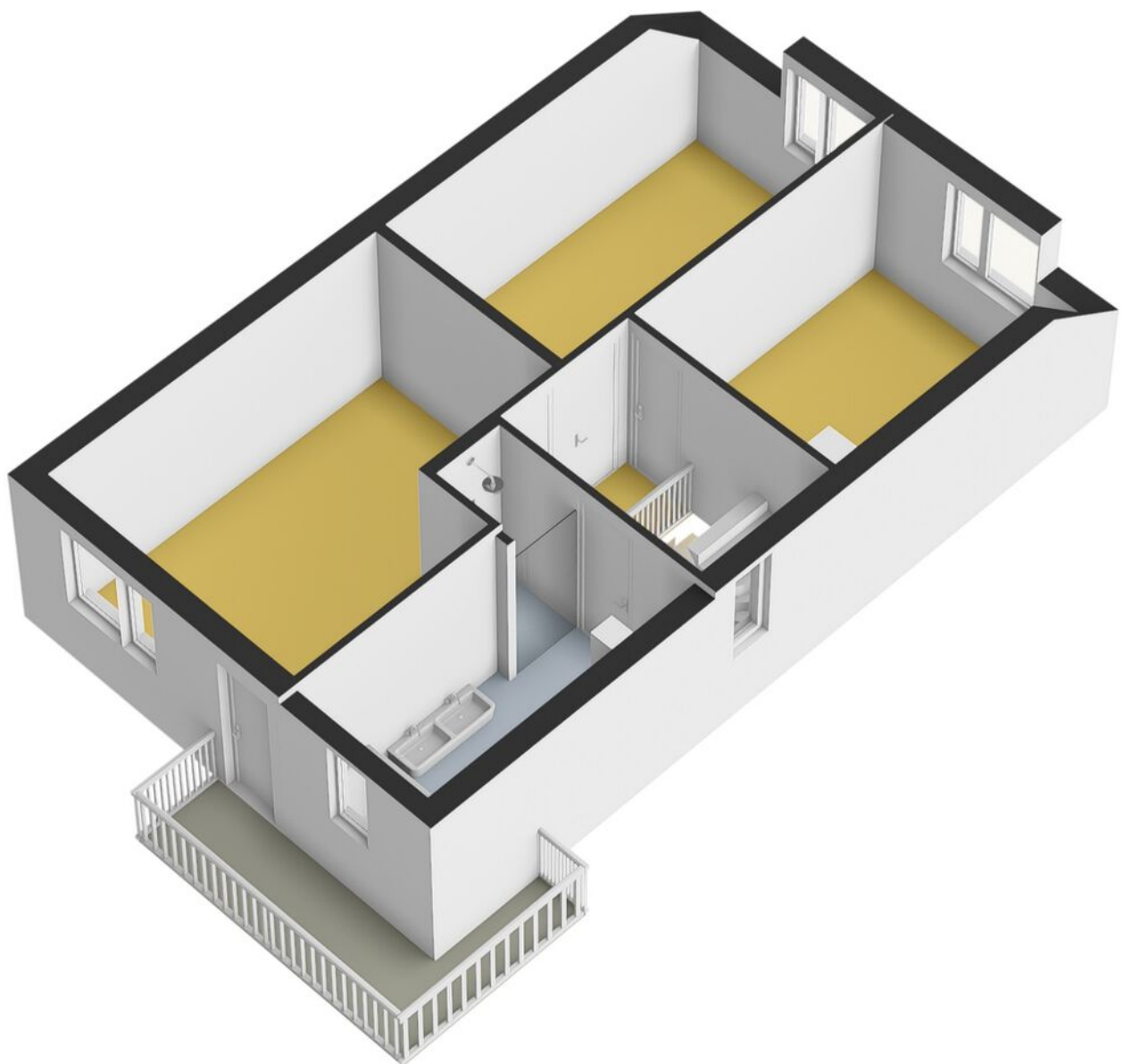
Plattegrond



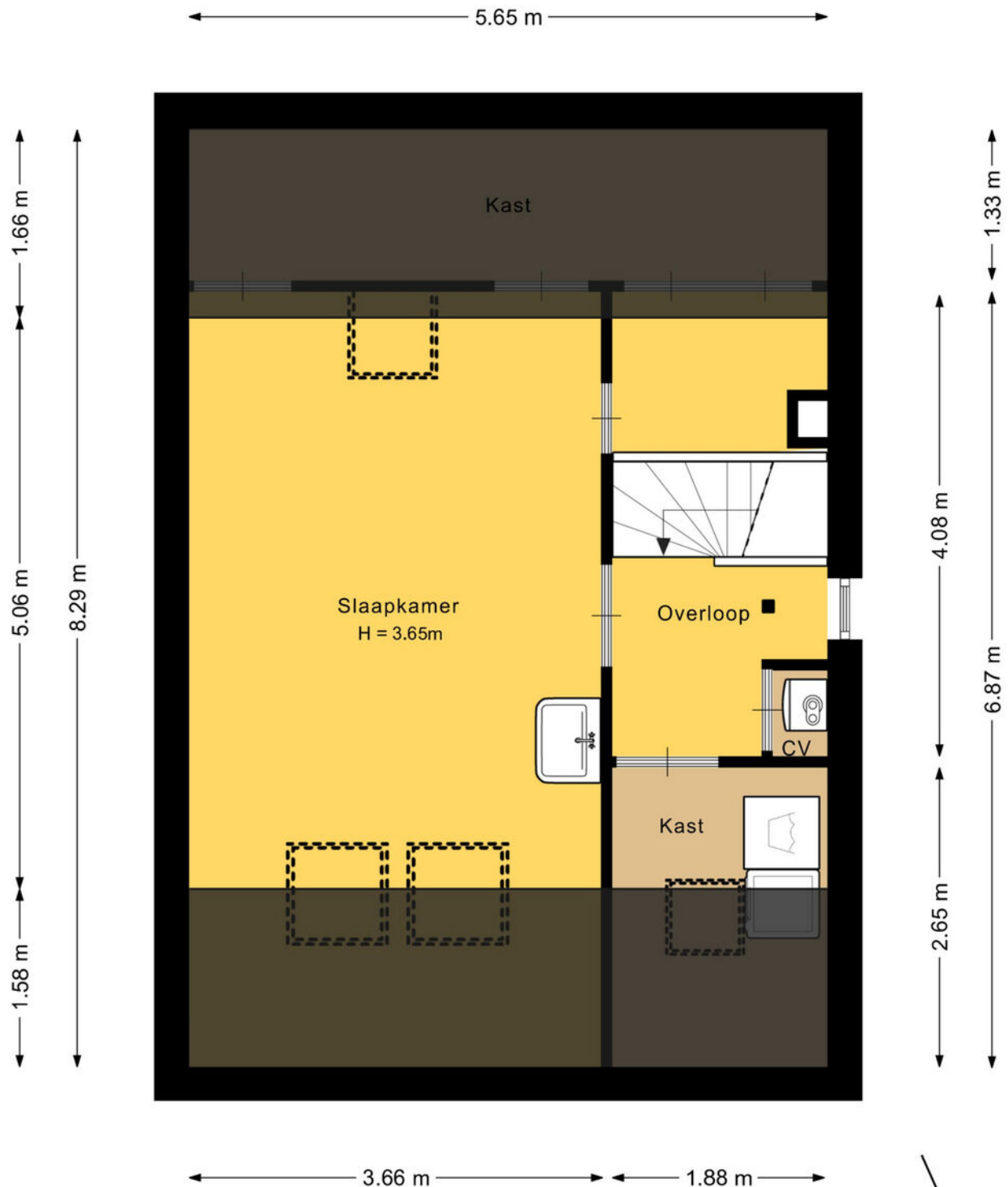
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



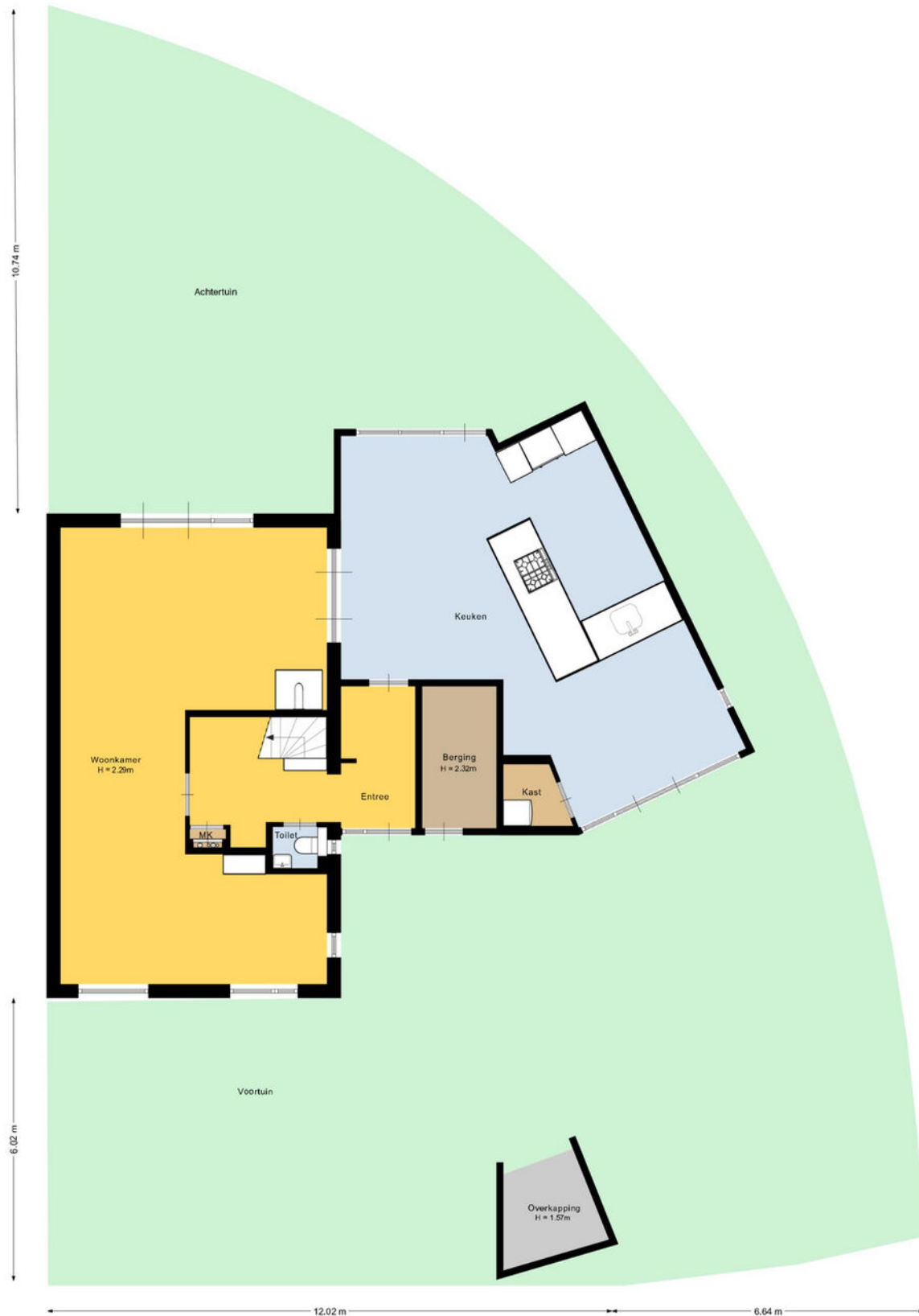
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



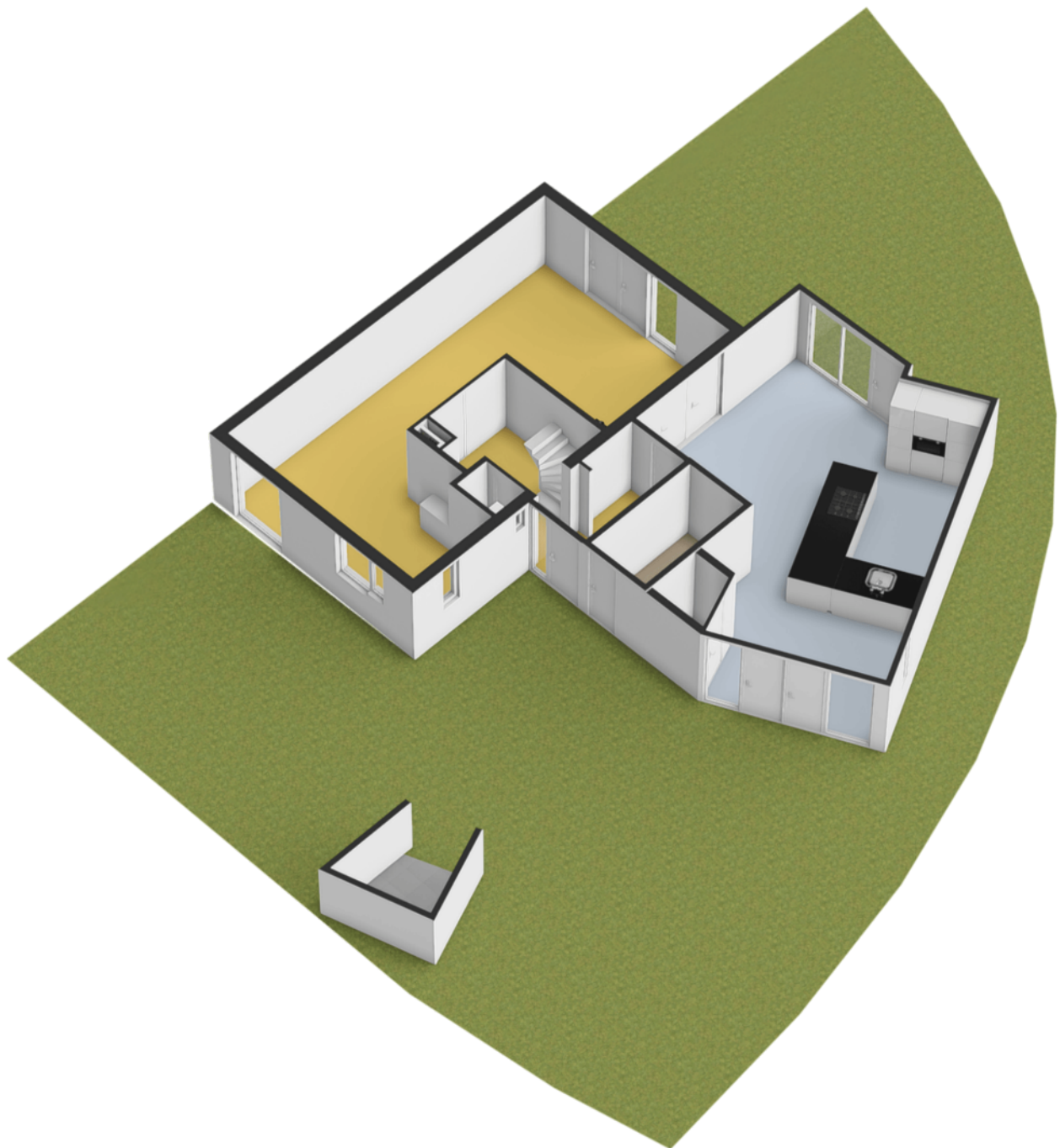
Plattegrond



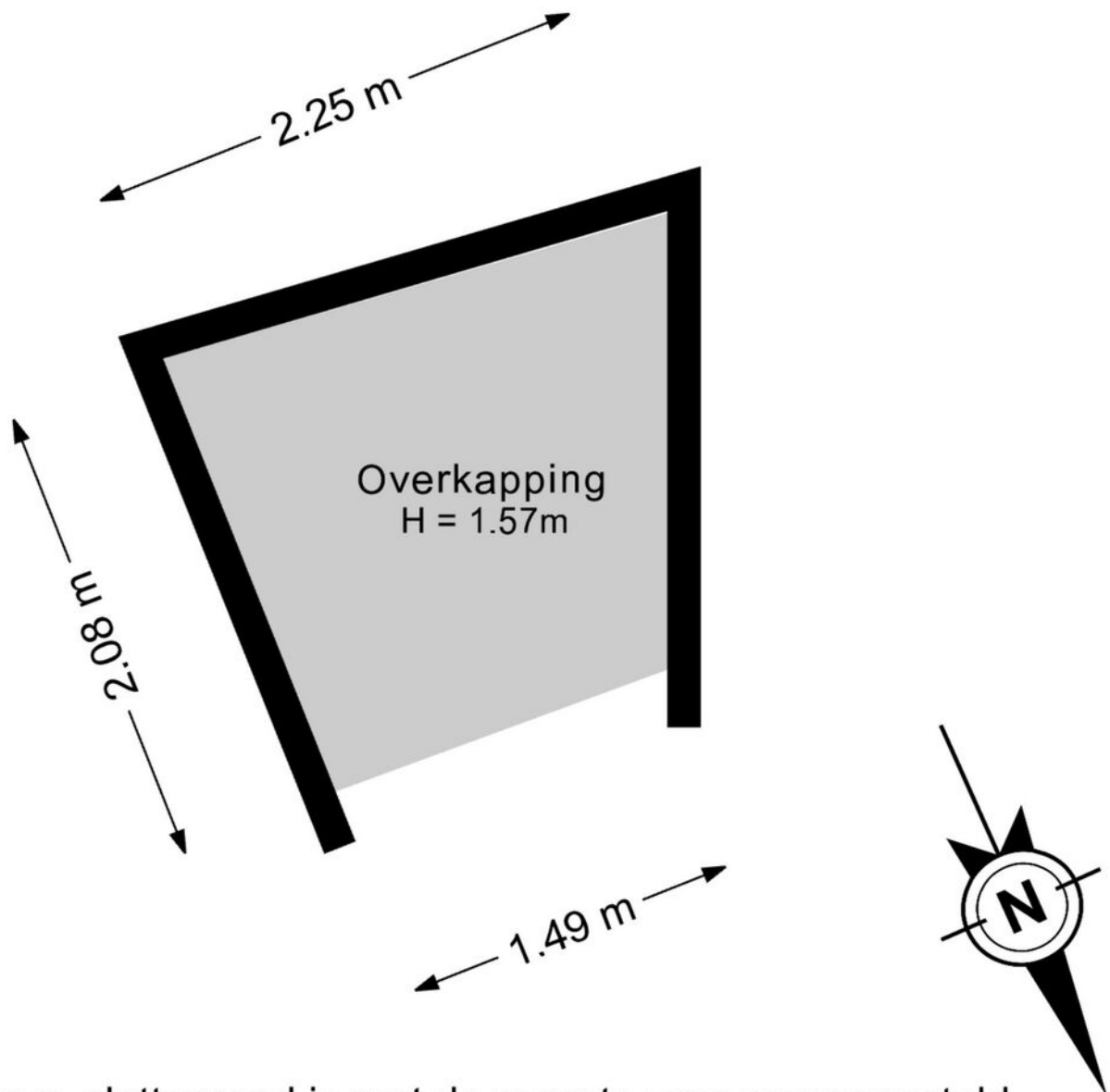
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond

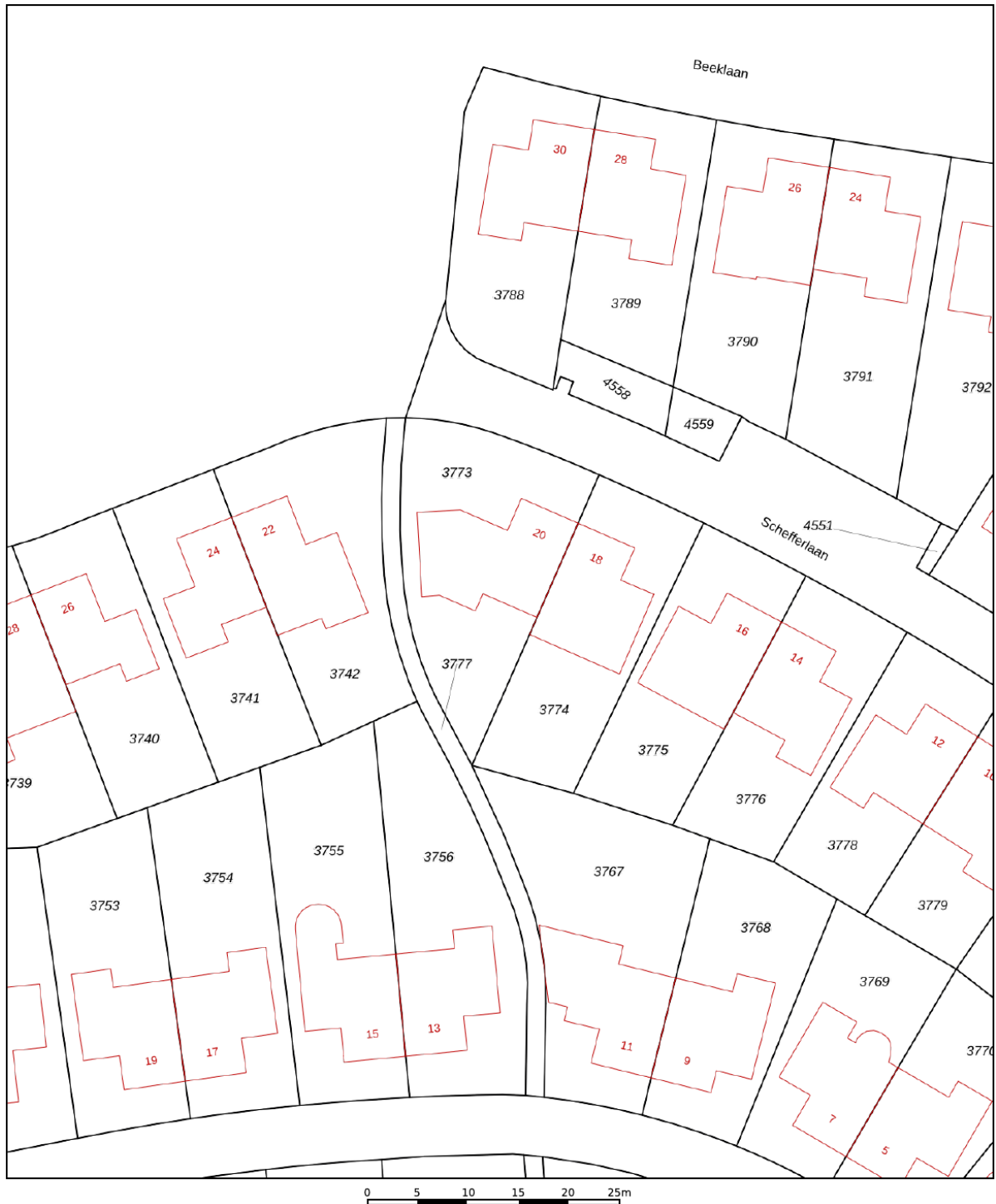


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Doorwerth

C

3773

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

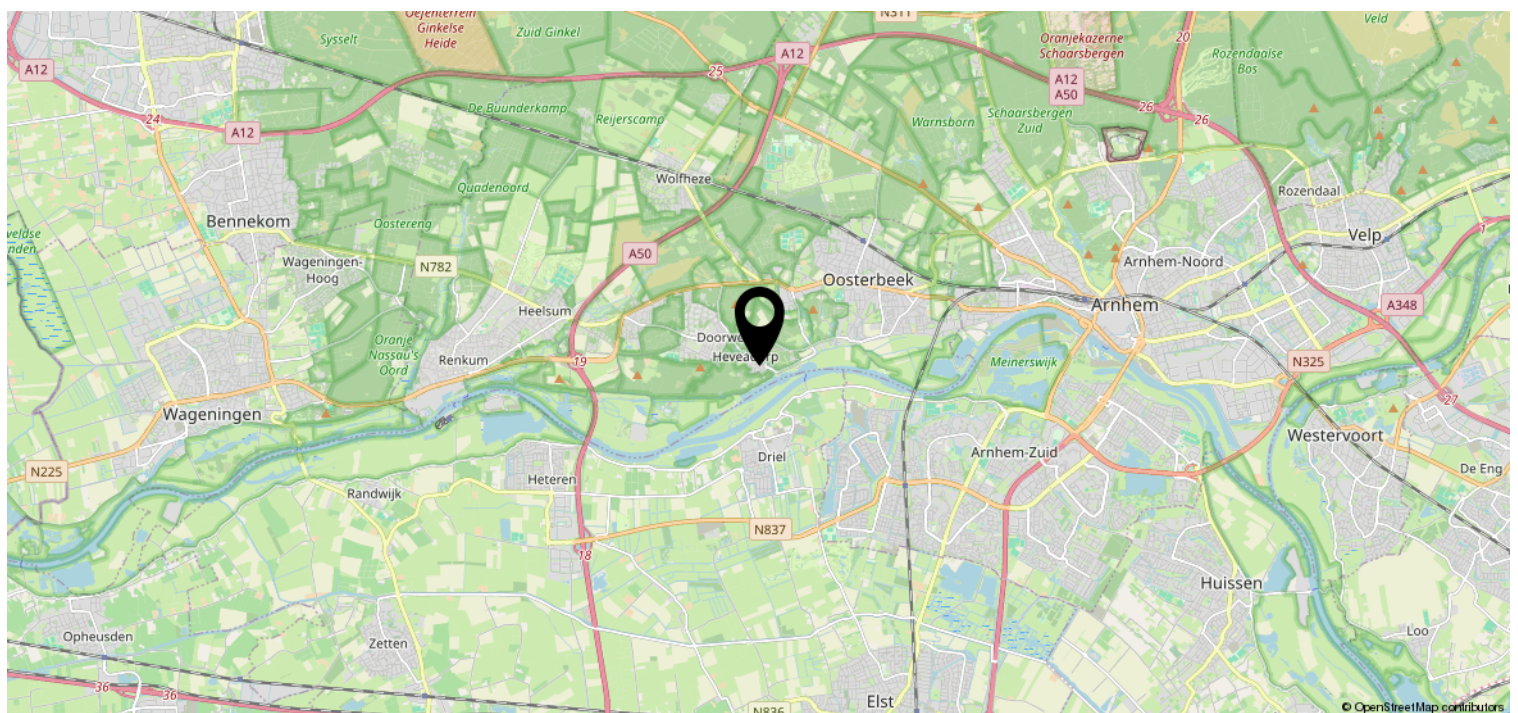
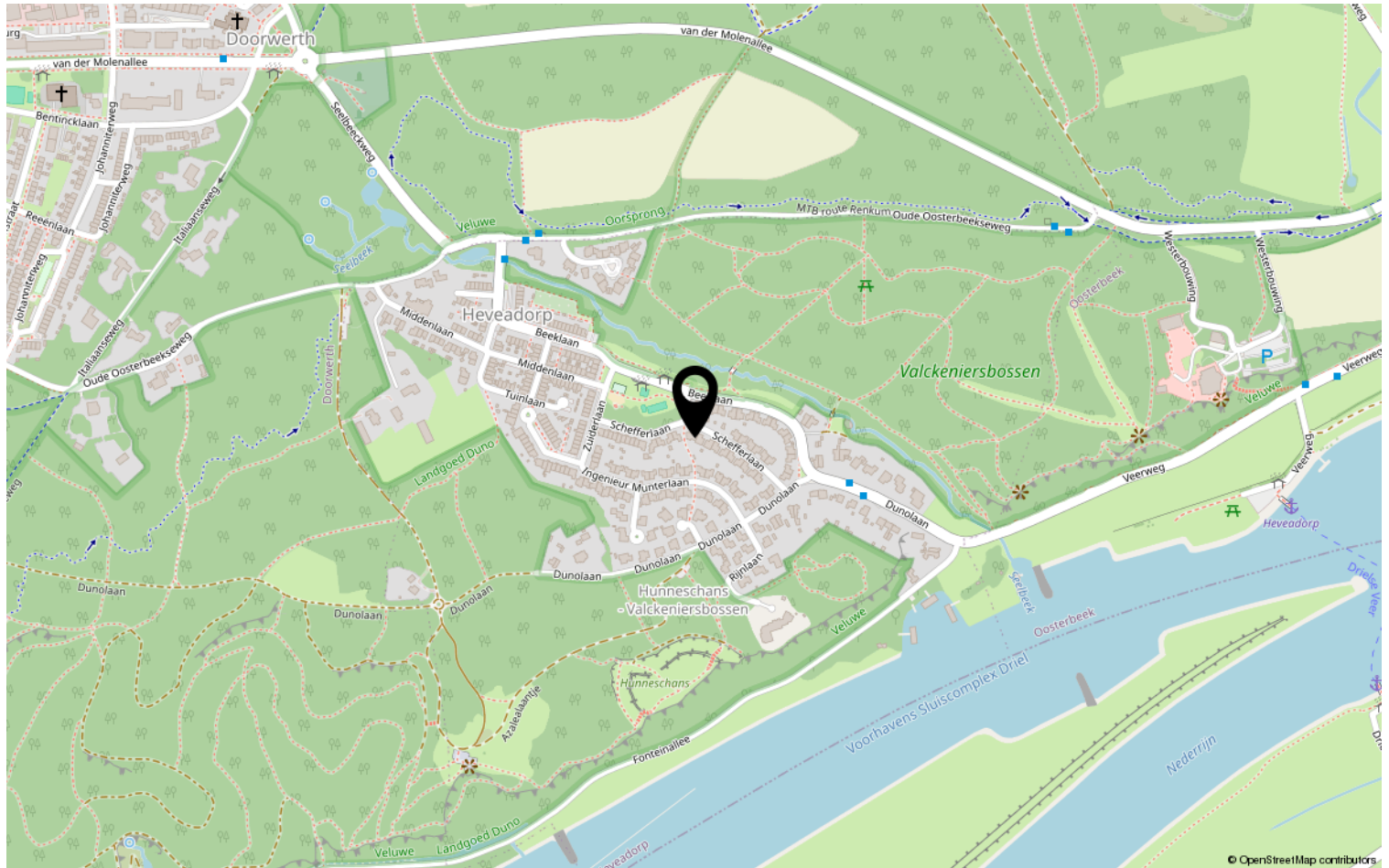
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- tuinverlichting zonder stekker blijft/met stekker gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- garderobe, kast hal	X			
- schuifkasten dakbeschot bovenverdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
- wandpaneel met print blijft / print kan worden aangepast	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- los meubel hout/dressoir			X	
-				X
- in provisiekast: hangkastje	X			
-				X
- Alle losse onderdelen		X		
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- handdoekhouders	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
in 1 koop is het volgende over te nemen: trampoline; partytent met kleed/ lampionnen, vierkante lage tuintafel onder tent; tuinhaard voor Weber rond; Achter: groene tuinkast t.b.v. kussens; Tuin: eiken openhaardhout (bijna volledige pallet); 2 x haspel voor tuinslangen buiten; lossnoer met lampjes en ronde bolletjes verlichting in de partytent			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- bekabeld camerasysteem met 2 camera's	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
verlichtingszaken met losse stekker		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
losse tuinpotten/losse tuinspots			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- picknicktafel, losse U-vormige betonelementen	X			
- tuinhaard met pizzaoven achter roest; losse groene tuinset (2x tafel en 8x stoelen); parasol; groene legerkist (tafel); loungeset grijs; vlinderstoelen zwart kastje keuken (buiten) verrijdbaar (met aanwezig hout); houtkorf met aanwezig hout (zink)		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

0317-421225 | info@jeldes-tenhoor.nl
www.jeldes-tenhoor.nl

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.

"Wij zijn u graag van dienst!"

