



Van Gelre
MAKELAARDIJ



DOORWERTH
Laman Trip-Plantsoen 18



Omschrijving

De gedachte achter deze woning past bij de jaren '70 in dit bosgebied. Niet de standaard rijtjesbouw, maar ruime speels geschakelde woningen in het groen, met de auto's op het erf en de tuin als overgang naar het direct aangelegen bos. In dit wijkje bieden wij nu een hoekwoning aan met royale tuin op het zuidoosten, met carport en dubbele parkeerplaats. Het geheel biedt veel functionaliteit, heeft een totaal eigen karakter met opvallende authentieke jaren-70 uitstraling! Met zijn bijzondere ligging, direct grenzend aan de Cardanusbossen gaat deze onder architectuur gebouwde, split-level hoekwoning uit 1976 u zeker verrassen! Het ontwerp, de indeling en diverse originele elementen zijn behouden, terwijl de woning op belangrijke punten in de loop der jaren is verbeterd. Vanuit de tuin loopt u zo de Cardanusbossen in.

Onder architectuur gebouwd: De architect ontwierp de woning vanuit het idee dat het huis echt onderdeel moest worden van het bos. De kleuren en materialen zijn daarom bewust gekozen in natuurlijke tinten, passend bij de bosrijke omgeving. Deze laten het huis opgaan in de groene omgeving. Ook de rode lijsterbes vormde een inspiratiebron. Het rood van de bessen komt terug in de opvallende rode pilaar aan de voorzijde én in het interieur. Zo loopt het ontwerp als het ware van buiten naar binnen door. Een mooi detail dat laat zien dat deze woning uit 1976 niet zomaar een huis is, maar een doordacht jaren-70-ontwerp met een duidelijke relatie met de natuur eromheen.

De woning ligt heerlijk rustig en groen maar toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Het winkelcentrum van Doorwerth, scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook Oosterbeek, Arnhem en Wageningen zijn goed bereikbaar en via de A50/A12 zijn de omliggende steden en plaatsen snel te bereiken. In de directe omgeving vindt u bovendien Kasteel Doorwerth, de Rijn en de uiterwaarden.

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, garderobe en toilet met fontein. Eetkamer-/hobbyhoek met zicht op het atrium-/patiotuin, ruime moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachineaansluiting en ruime (fietsen)berging welke ook van buitenaf bereikbaar is.

Woonverdieping:

Via de trap bereikt u de ruime L-vormige woonkamer. De prachtige leistenen vloer en de oorspronkelijke indeling dragen bij aan de jaren-70 sfeer. De woonkamer beschikt over een inbouwhaard en toegang naar zowel de patiothuin als het terras en de diepe achterthuin op het zuidoosten. Een woonkamer waar wonen en natuur samen komen.

Eerste verdieping:

Vanaf de woonkamer leidt de trap naar een verdieping met een werkhoeke-/vide, voorzien van twee dakramen. Verder bevinden zich hier een overloop, drie ruime slaapkamers en een originele badkamer met ligbad, douchecabine, vaste wastafel en tweede toilet.

Benedenverdieping:

Vanaf de begane grond is de benedenverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een gang, provisiekelder, ruime berging en een slaap/werkkamer van circa 13 m². Deze ruimte heeft een directe uitgang naar de achtertuin.

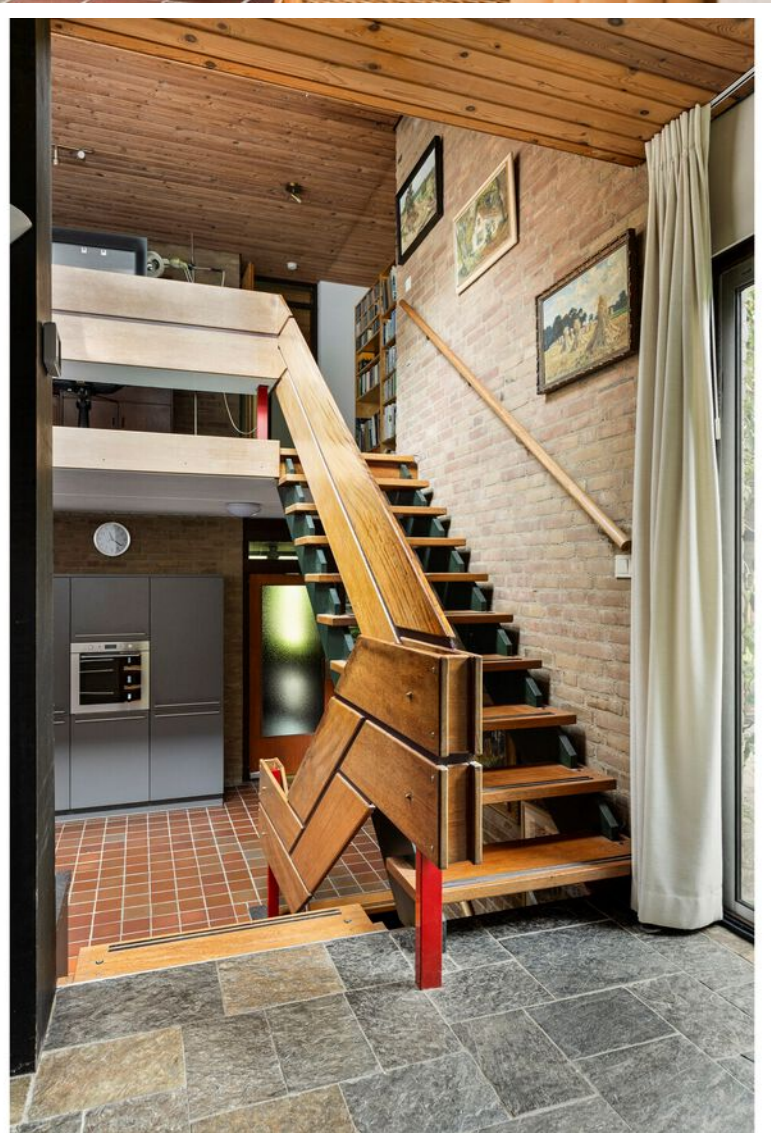
Bijzonderheden, kenmerken en verbeteringen:

- Bouwjaar 1976; de woning heeft een duidelijk herkenbaar en origineel jaren-70 karakter.
- Gebruiksoppervlakte: 203,60 m² inclusief souterrain.
- Perceel van maar liefst 594 m². Diepe bostuin op het zuidoosten, direct grenzend aan de Cardanusbossen.
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025, voorzien van nieuwe bitumen dakbedekking
- Zinkwerk vernieuwd.
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2016.
- Energielabel B
- Open haard aangepast naar een inbouwhaard, inclusief vernieuwd rookkanaal.
- C.V.-combiketel uit 2018. - Muurisolatie aangebracht in 2016.
- Keukenvloer voorzien van Tonzon-isolatie.
- Meterkast voorzien van nieuwe automatische groepen
- Ramen op de eerste en benedenverdieping (souterrain) voorzien van HR++-glas; op de woonverdieping is het oorspronkelijke dubbelglas behouden.
- Bijdrage aan de VvE voor het weg- en groenonderhoud: €300 per jaar.























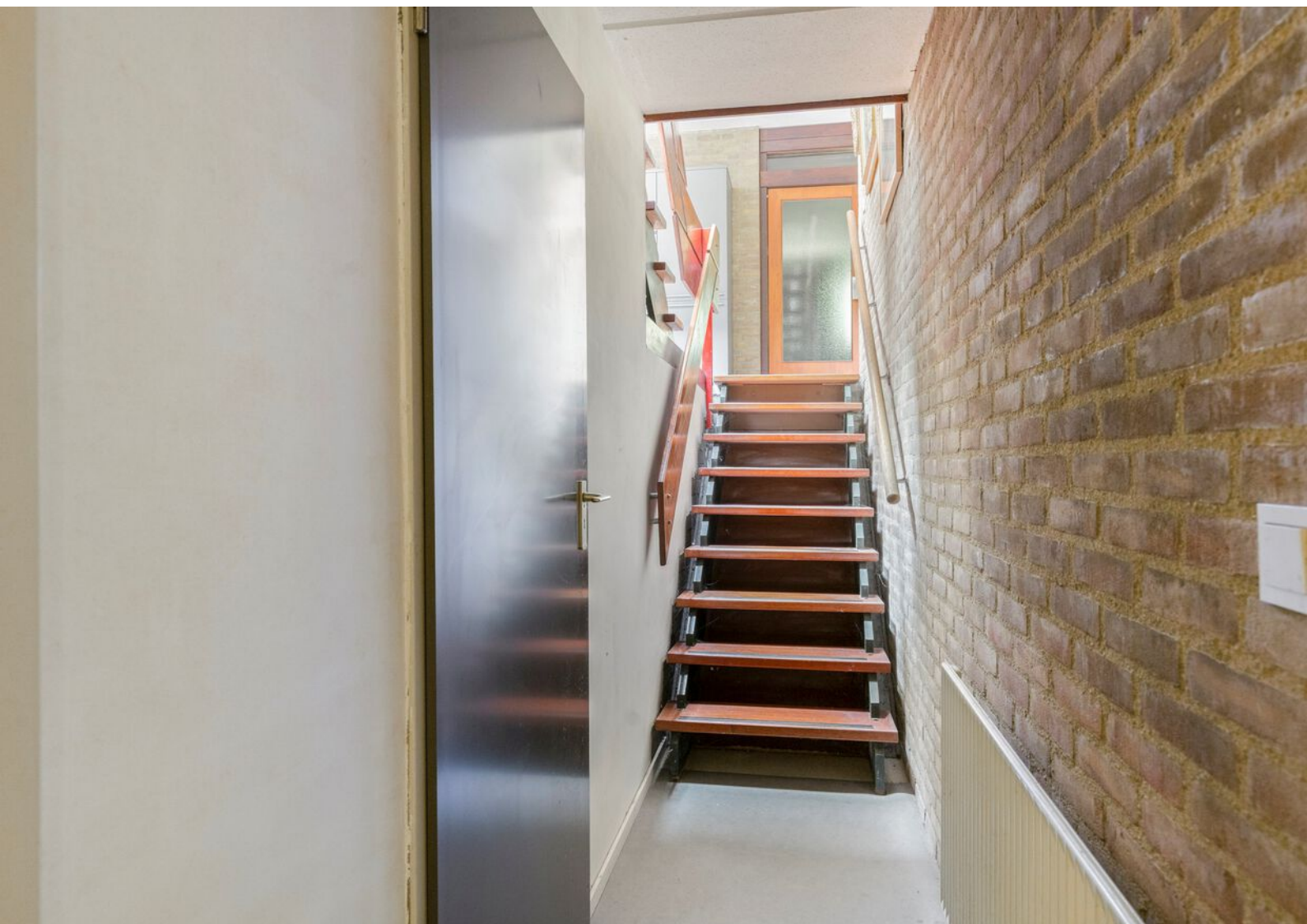


































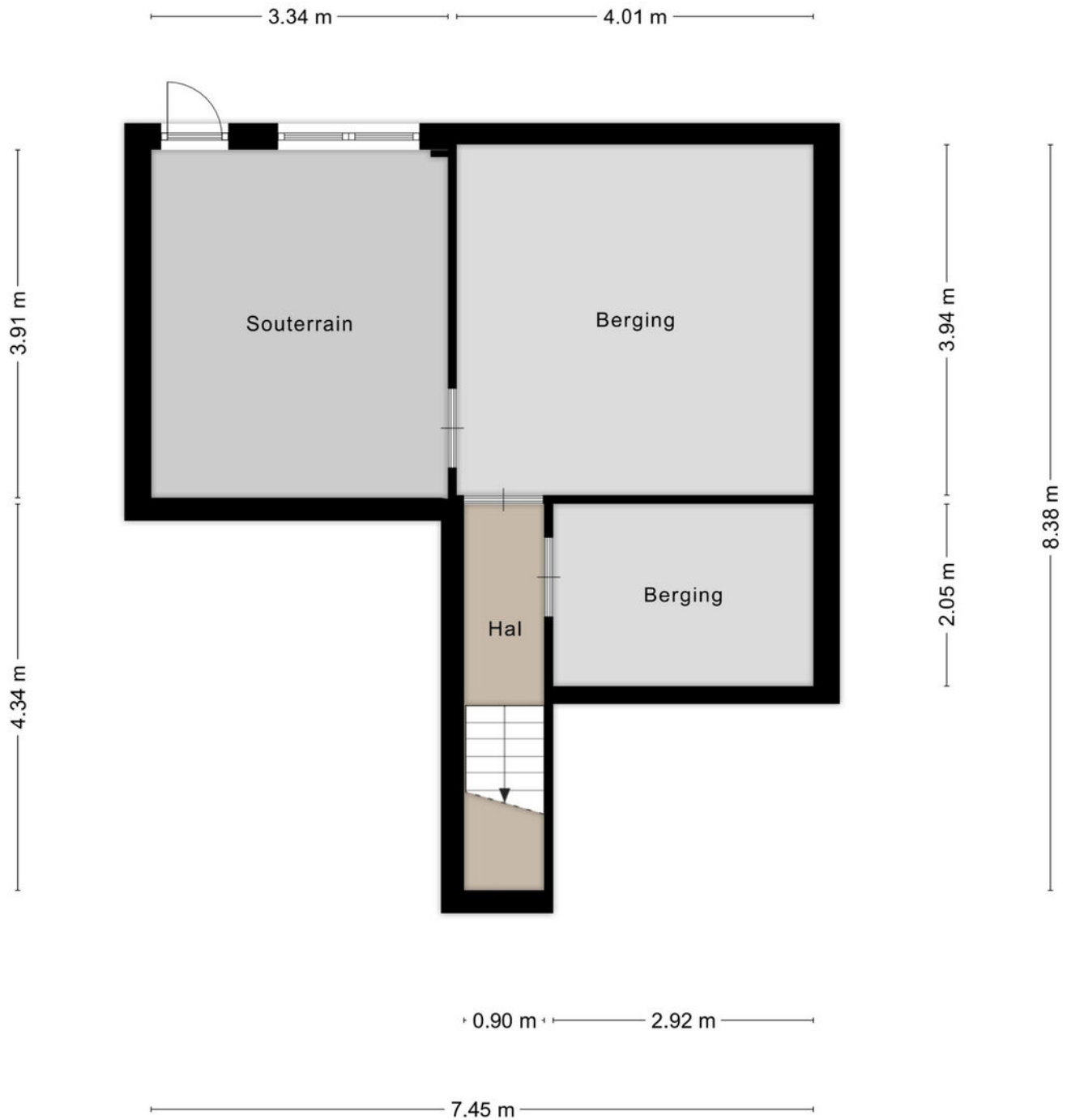
Plattegronden



Plattegronden

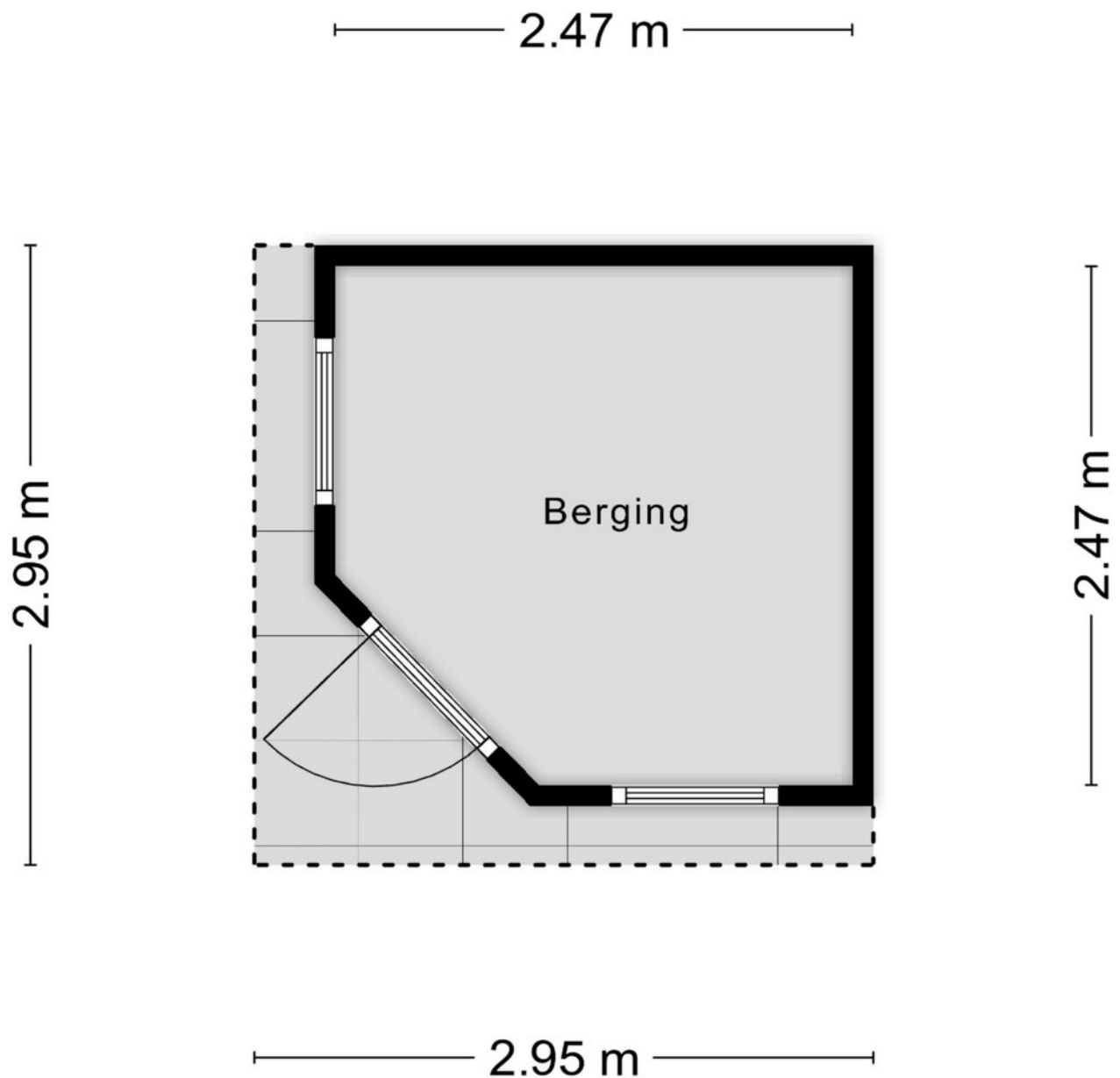


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laman Trip 18



0 5 10 15 20 25m

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

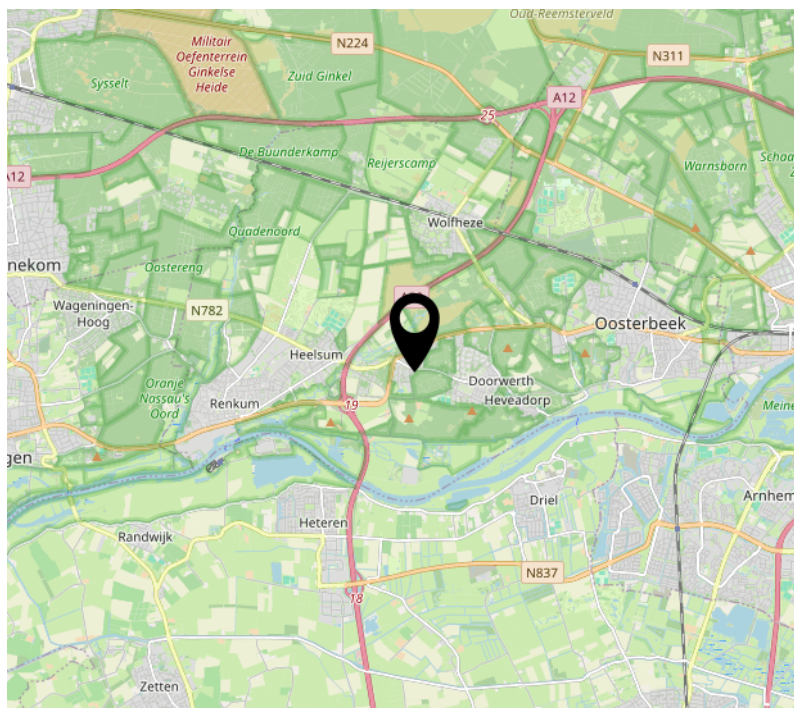
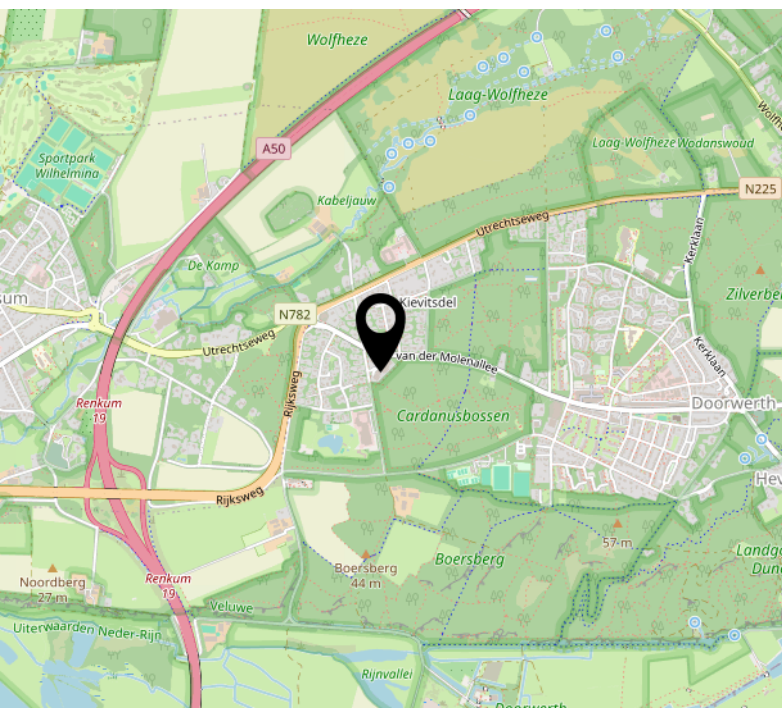
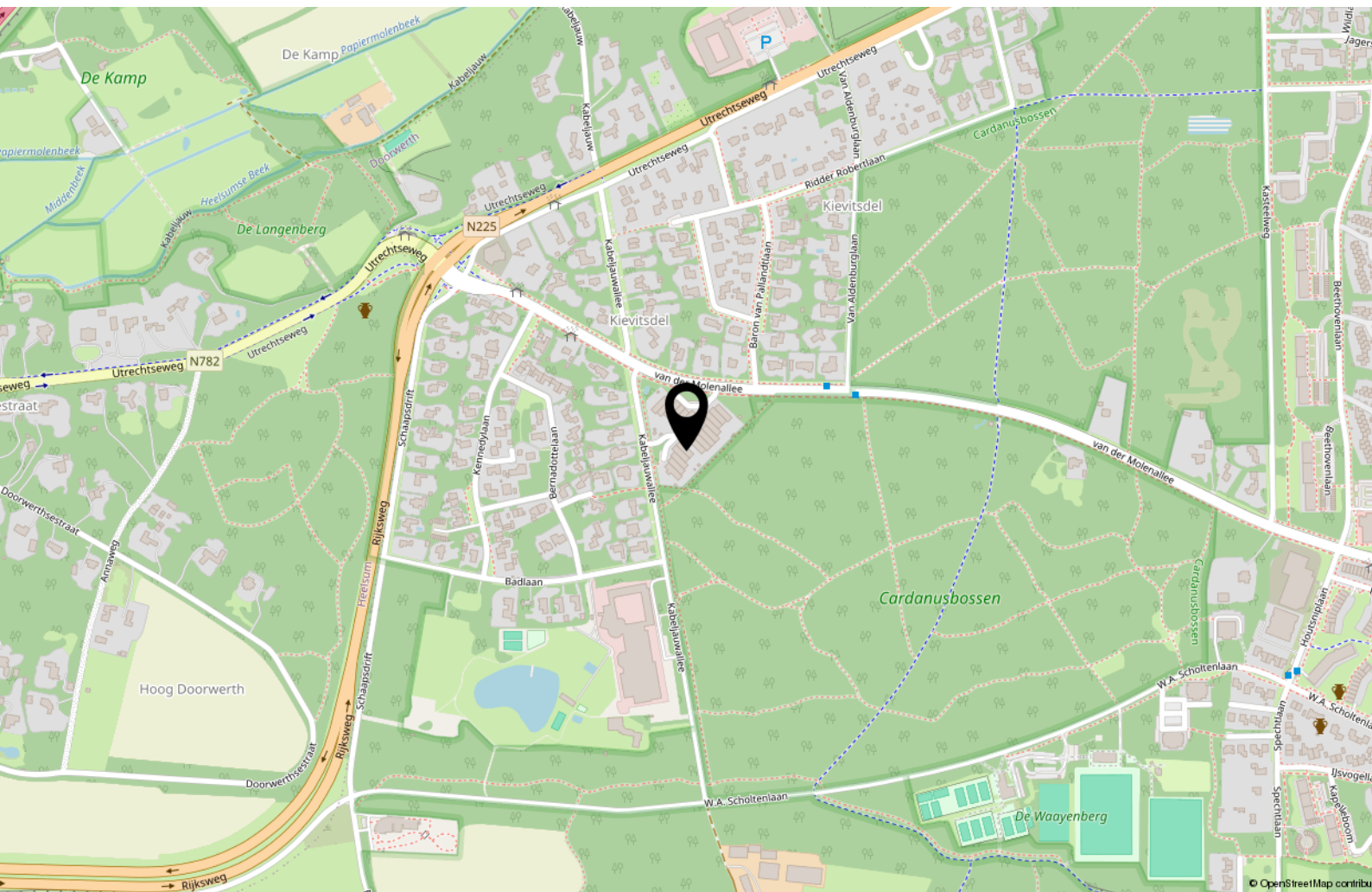
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Doorwerth
Sectie C
Perceel 3040

kadaster


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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

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