Stad & Land makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Ruime bovenwoning in het hart van het dorp Gendt

Te koop

GENDT

Dorpstraat 8

Vraagprijs:

€ 350.000,- k.k.

NVM

NRVT Register-Taxateur

INWWI

vastgoedcert gecertificeerd

Dorpstraat 8 Gendt

Wonen in het hart van het dorp. Met ruimte, karakter en een verrassend groot dakterras.
Dit is zo'n woning waar je meer krijgt dan je van buiten verwacht.

Een plek voor verschillende levensfases
Of je nu starter bent, opnieuw begint of juist slim wilt investeren voor studerende kinderen: dit huis past zich aan. Met meerdere slaapkamers, een fijne woonverdieping en een groot dakterras

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	136 m²
Dakterras	27 m²
Inhoud	471 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging	in centrum

De woning ligt aan de Dorpstraat; een brede straat, omzoomd door statige platanen die het hele jaar door sfeer geven.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer is ruim en sfeervol

Indeling

Midden in het dorp, met karakter
De woning ligt aan de Dorpstraat. Een van de mooiste plekken van Gendt. Brede straat, omzoomd door statige platanen die het hele jaar door sfeer geven.

Hier woon je boven de winkels. Alles is dichtbij. Even naar de bakker, een boodschap halen of een kop koffie op het terras – je loopt zo de deur uit. Tegelijk voel je hier het echte dorpsleven. Gezellig, levendig en vertrouwd.

Denk aan het Kersenfeest, de Gendtse Kermis en andere momenten waarop het dorp samenkomt. Dan zit je hier eerste rang. Zonder dat het overweldigend wordt.

Leven op de eerste verdieping
De L-vormige woonkamer is ruim en sfeervol. De houten balken en de houtkachel geven direct warmte en karakter. Hier zit je 's avonds comfortabel, met genoeg plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek.

De halfopen keuken ligt direct naast de eetkamer. Netjes, praktisch en compleet. Hier kun je direct koken en leven.

De halfopen keuken ligt direct naast de eetkamer. Netjes, praktisch en compleet

Overloop verdieping

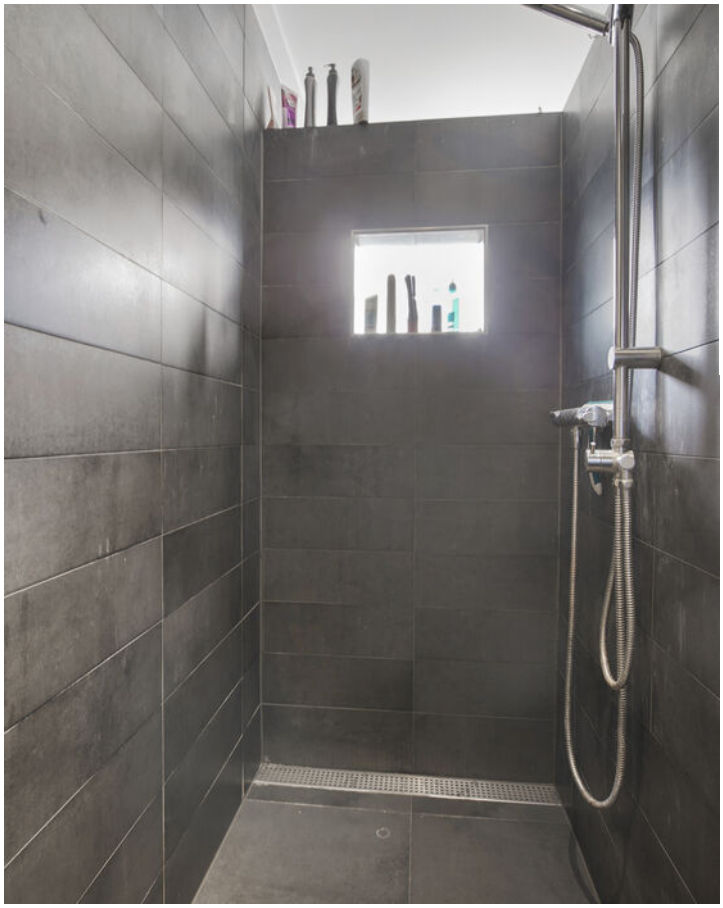
Vanaf de entree loop je de trap op naar een ruime overloop met een modern toilet, toegang tot het dakterras en de woonkamer

Slapen en ontspannen

Op de tweede verdieping zijn meerdere slaapkamers. Ideaal als je kinderen hebt die regelmatig komen logeren. Of als je een extra werkplek nodig hebt.

Badkamer

De badkamer is modern en strak. Voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Alles wat je nodig hebt, zonder overbodige luxe.



Derde slaapkamer

3e kamer met dakkapel
Op de tweede verdieping ligt ook een fijne extra kamer met een recent geplaatste dakkapel. Door het licht en de ruimte is dit een goede plek als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De afwerking vraagt nog wat aandacht, maar de basis is er.

Dakterras

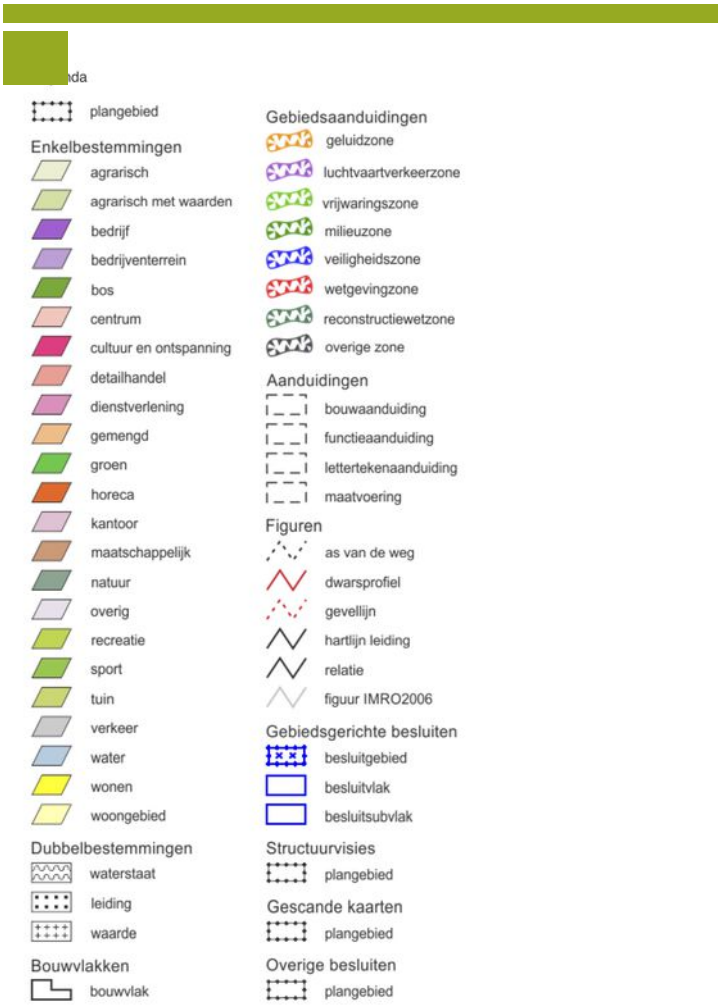
Een echte verrassing. Groot, beschut en met veel privacy. Dit is de plek voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of gewoon even buiten zijn zonder gedoe van een tuin. En omdat de huidige eigenaar net voor de verkoop de dakbedekking en de vlonders heeft vernieuwd, is ook hier geen werk te verwachten.

Bergzolder en Berging

Via een vlizotrap bereik je de ruime, keurig afgewerkte bergzolder. Handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

In het complex is verder een zeer ruime, inpandige berging aanwezig. De toegang tot de berging deel je met één andere buurman.

Zowel de toegangsdeur naar de gezamelijke hal als je eigen berging zijn uiteraard afgesloten.

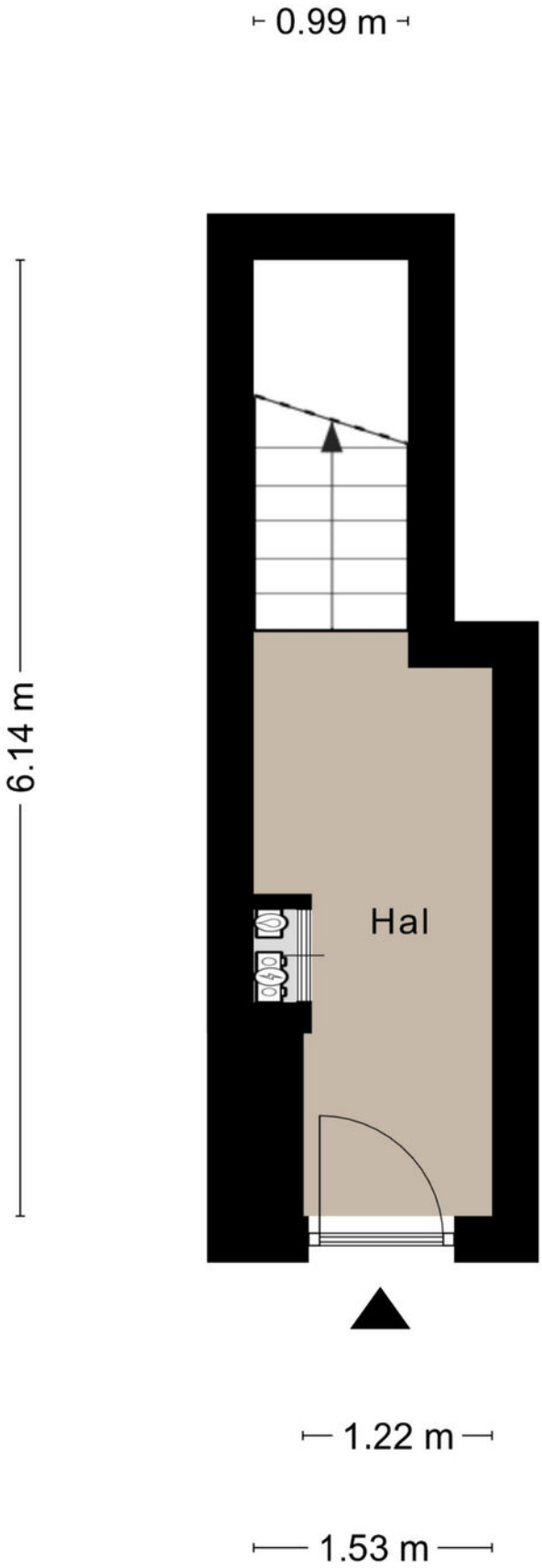


Bestemming

De woning ligt binnen het bestemmingsplan Kom Gendt en heeft daarbinnen de enkelbestemming "Gemengd-1".

Binnen deze bestemming is wonen op de verdieping toegestaan waardoor er geen beperkingen zijn bij de aanvraag van een hypotheek.

Plattegrond begane grond / entree



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

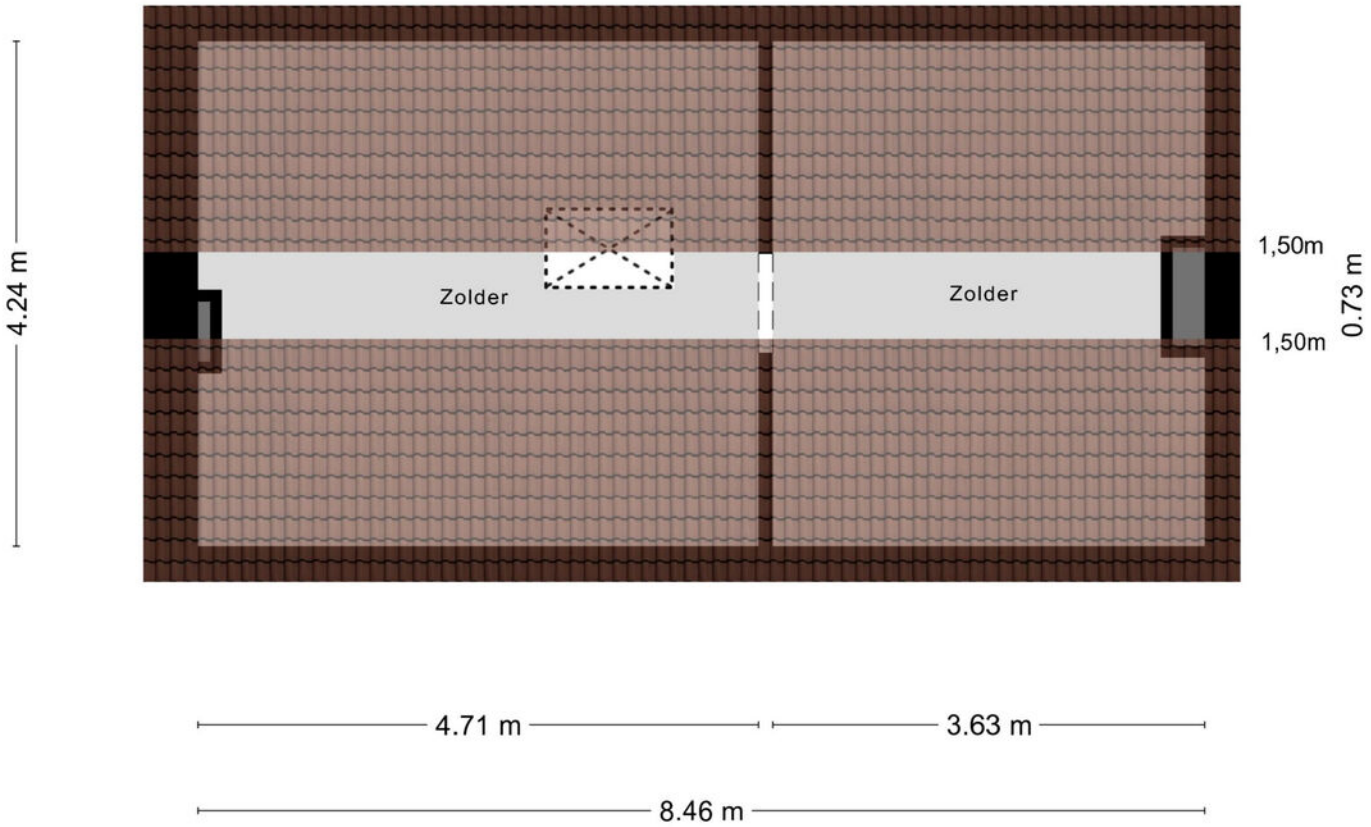
Plattegrond woonverdieping

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

Plattegrond tweede verdieping

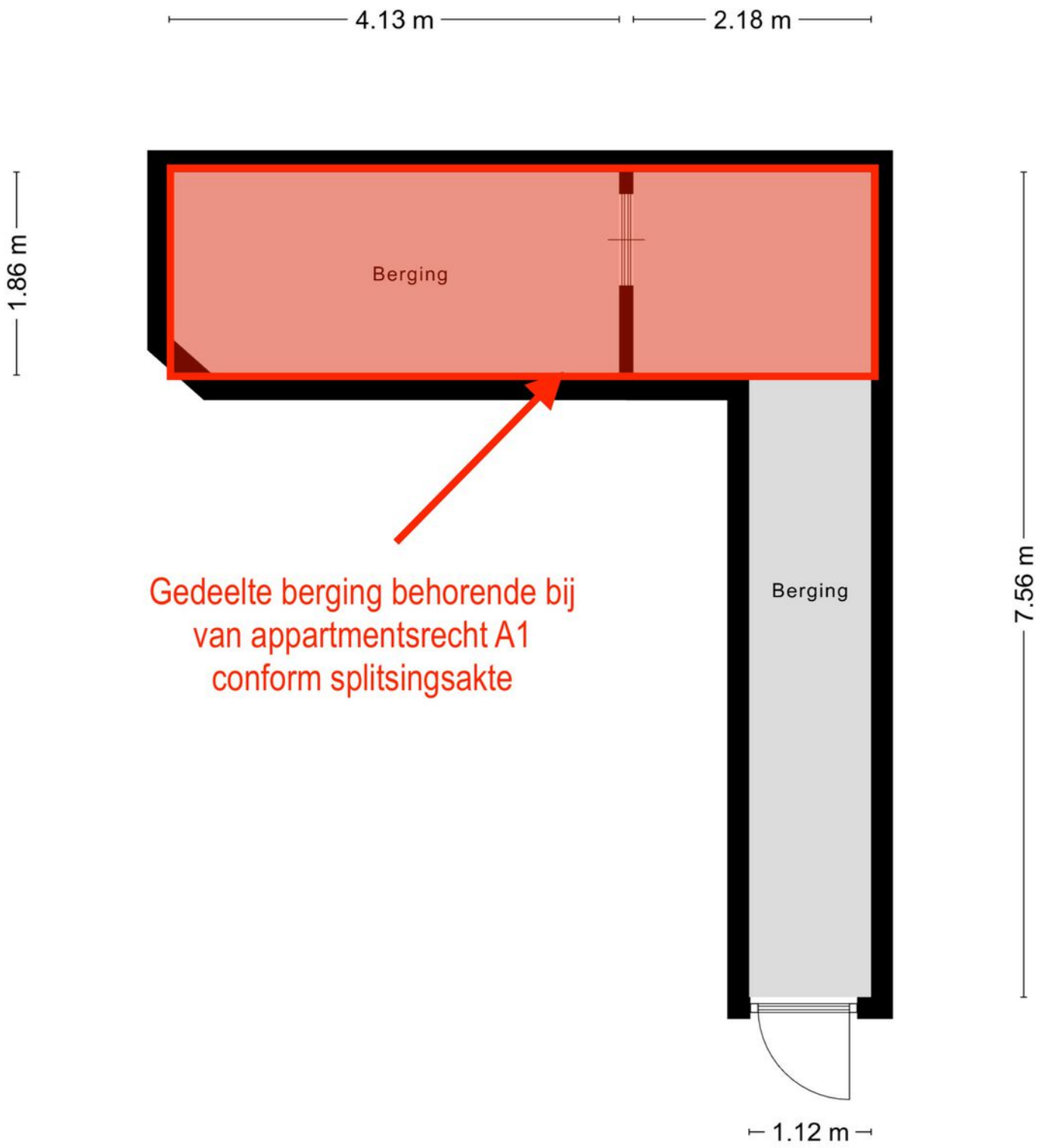
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond berging



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

> Bekijk deze woning online!

dorpstraat8.nl

Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- niet alle lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

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

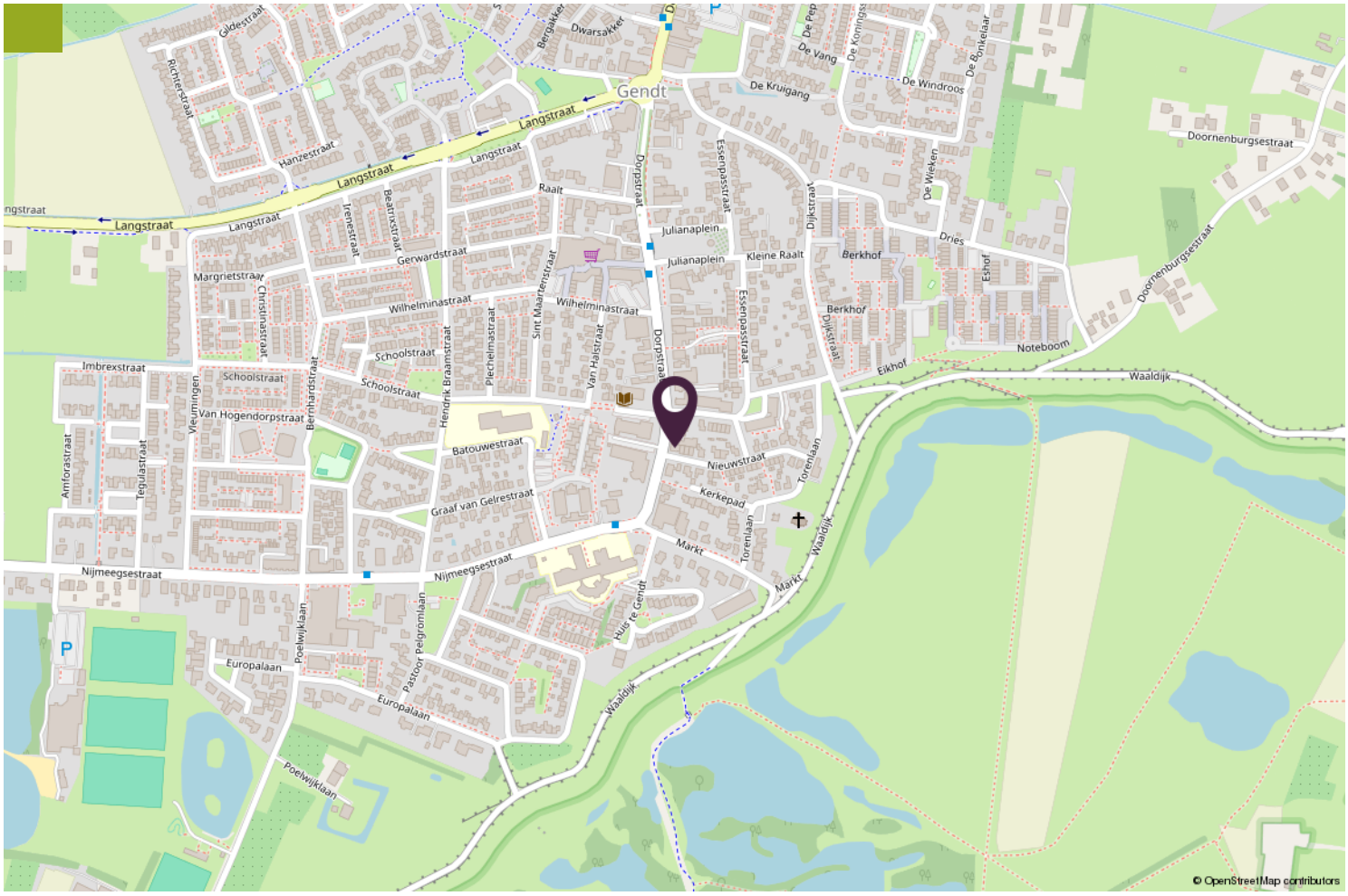
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

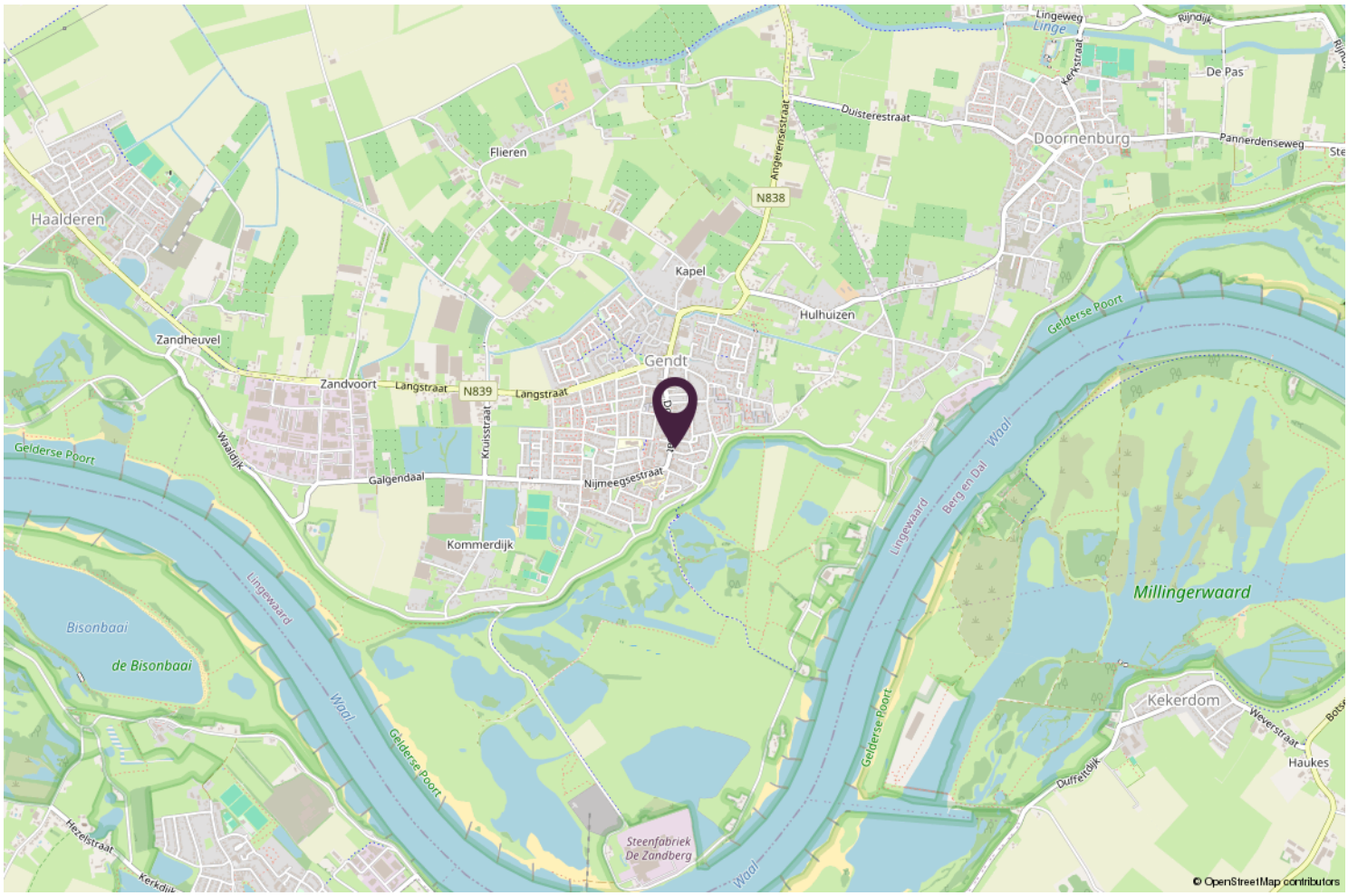
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gendt
Sectie	A
Perceel	3987

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


Gendt
Langstraat
Gildestraat
Richterstraat
Hanzestraat
Dwarsakker
Bergakker
De Kruigang
De Vang
De Windroos
De Bonkelaar
Doornenburgsestraat
Raalt
Dorpsstraat
Essenpasstraat
Julianaplein
Kleine Raalt
Dijkstraat
De Wieken
Dries
Berkhof
Eshof
Noteboom
Eikhof
Waaldijk
Beatrixstraat
Irenestraat
Gerwardstraat
Margrietstraar
Christinastraat
Wilhelminastraat
Sint Maartenstraat
Van Halstraat
Schoolstraat
Imbrexstraat
Vleumingen
Van Hogendorpstraat
Bernhardstraat
Hendrik Braamstraat
Piechelmastraat
Batouwestraat
Nieuwstraat
Torenlaan
Kerkepad
Graaf van Gelrestraat
Markt
Amforastraat
Tegulastraat
Nijmeegsestraat
Huis te Gendt
Pastoor Pelgromlaan
Poelwijklaan
Europalaan
© OpenStreetMap contributors


Lingeweg
Linge
Rijndijk
Kerkstraat
De Pas
Duisterestraat
Doornenburg
Pannerdenseweg
Angerenseestraat
N838
Flieren
Haalderen
Kapel
Hulhuizen
Gelderse Poort
Zandheuvel
Gendt
Zandvoort
Langstraat
N839
Kruisstraat
Waaldijk
Galgendaal
Nijmeegsestraat
Kommerdijk
Lingewaard
Berg en Dal
Waal
Millingerwaard
Bisonbaai
de Bisonbaai
Kekerdom
Weverstraat
Haukes
Duffendijk
Steenfabriek De Zandberg
Herelstraat
Kerkdijk
© OpenStreetMap contributors

Wonen in…

Gendt

In ‘t kuuleke van de Waal

Gendt is een dorp binnen de gemeente Lingewaard op slechts 15 km van Nijmegen. Het ligt in het Nationaal Landschapspark “De Gelderse Poort” en kent een typisch rivierenlandschap. Karakteristiek zijn de uitgestrekte uiterwaarden waar u kans maakt kuddes Konikpaarden te ontmoeten. Al eeuwenlang is het water een natuurlijke vijand van de bewoners. Restanten van oude overstromingen zijn in het landschap duidelijk zichtbaar. Het is een prachtige uitvalsbasis om te fietsen.

Op 1 januari 2025 had Gendt 7515 inwoners. Gendt beschikt over twee prima basisscholen en middelbaar onderwijs is op slechts enkele kilometers in Bemmel te vinden. Ook het verenigingsleven bloeit. Er zijn twee muziekverenigingen, verschillende sportverenigingen en het hele dorp vindt elkaar bij de twee jaarlijkse feesten: De Gendtse Kermis en het Kersenfeest.

Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."

Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust zo familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiele koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.
Indient u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van “gunning” gemaakt.
Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.
Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.
Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/ bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/ of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Stad & Land makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

NVM · NRVT Register-Taxateur · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI · Taxateur Bijzonder Beheer