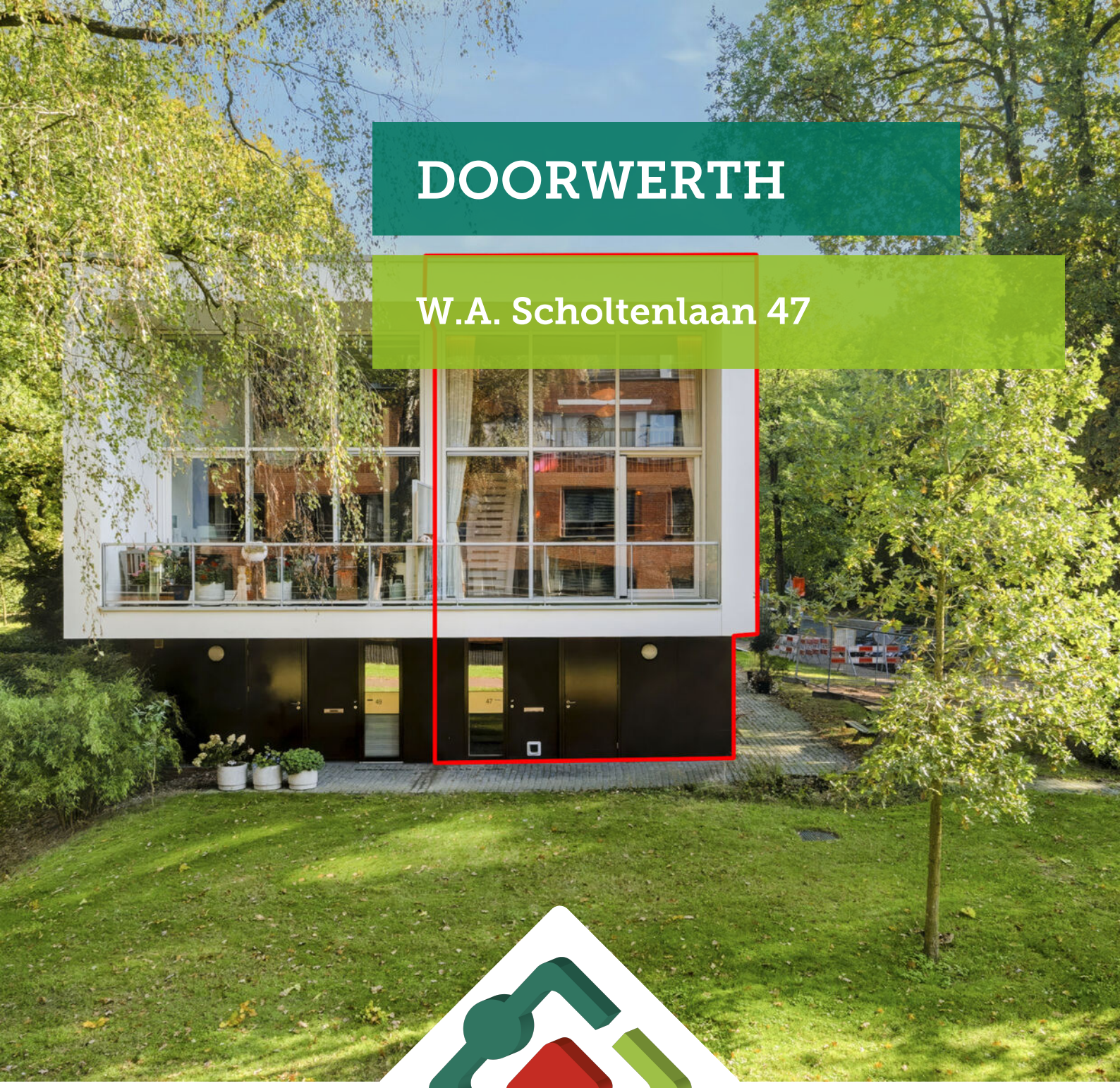


DOORWERTH

W.A. Scholtenlaan 47

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

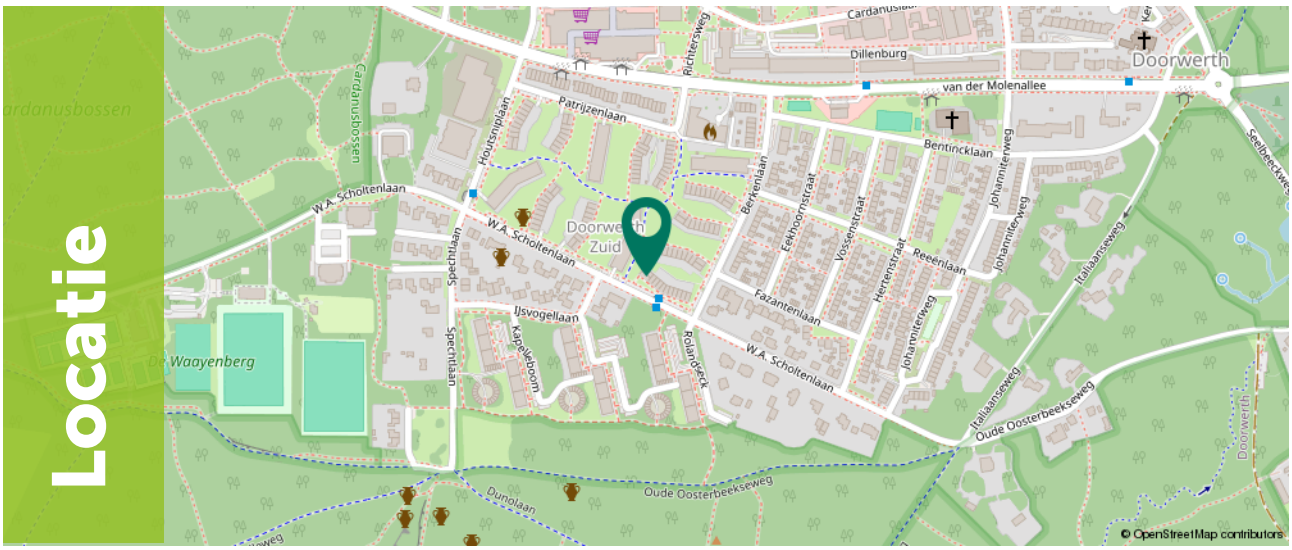
NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning	bouwjaar	aantal kamers	woonoppervlakte
Eengezinswoning	2007	4	113 m²

Type woning	Eindwoning
Inhoud	458 m³
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
CV ketel	Intergas

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die zich onderscheidt van alles wat je tot nu toe hebt gezien? Dan is deze onder architectuur gebouwde hoekwoning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen in het bijzondere project Tussen de Lanen combineert deze woning een verrassende indeling met een indrukwekkende hoeveelheid licht, ruimte en privacy. De hoge plafonds, speelse vide en grote raampartijen creëren een unieke woonbeleving die je niet snel ergens anders tegenkomt.

De woning is verdeeld over meerdere niveaus en biedt volop leefruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich de sfeervolle woonverdieping met een plafondhoogte van circa vijf meter, een moderne open keuken en een woonkamer met directe toegang tot het overdekte balkon. De vide zorgt voor een speels karakter en versterkt het ruimtelijke gevoel. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een inpandige berging, een hoogwaardige afwerking en 16 zonnepanelen, waardoor comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

Omschrijving

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van de Zuid-Veluwe, omringd door bossen, wandel- en fietsroutes. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Arnhem, Wageningen en de A50 zijn uitstekend bereikbaar. Hierdoor geniet je dagelijks van de rust van de natuur zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Alle feiten op een rij:
- Onderdeel van het bijzondere woonproject Tussen de Lanen
- Verrassende split-level indeling met entresol
- Lichte leefverdieping met plafondhoogte van circa 5 meter
- Moderne keuken, vernieuwd in 2024 en voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Overdekt balkon gelegen op het noordwesten
- Inpandige berging met toegang van binnen en buiten
- Energielabel A, HR++ beglazing en 16 zonnepanelen (2021)
- Voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid naar Arnhem, Wageningen en de A50 binnen handbereik
- Gelegen in een bosrijke woonomgeving

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de inpandige berging. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers van verschillend formaat. De grootste kamer is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, terwijl de tweede kamer ook perfect kan dienen als werk-, hobby- of praktijkruimte aan huis dankzij de gunstige ligging nabij de entree.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

10 JAAR
Haier

Woonkamer

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Direct valt de indrukwekkende plafondhoogte van circa vijf meter op, waardoor een bijzonder ruimtelijk effect ontstaat. De woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen en de ligging op de verdieping een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en een fraai uitzicht op het omliggende groen.

Keuken

Aan de andere zijde bevindt zich de in 2024 vernieuwde open keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. De royale lichtstraat zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en benadrukt het open karakter van de ruimte. Vanuit de overloop is tevens een tweede toiletruimte bereikbaar.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de entresol, een bijzondere open ruimte die op speelse wijze in verbinding staat met de leefverdieping. De gedeeltelijk glazen vloer zorgt voor een verrassend zicht op de woonkeuken, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Dankzij de open opzet is deze verdieping veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of woonkamer.

Buiten

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het overdekte balkon op het noordwesten. Hier kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. De groene omgeving en aanwezige bomen zorgen voor een prettige balans tussen zon en schaduw en dragen bij aan de rustgevende sfeer van deze bijzondere woonlocatie.

Rondom de woning zijn meerdere fijne plekken om buiten te zitten en van het groen te genieten. Voor en naast de woning kun je heerlijk in de zon zitten, terwijl achter het rijtje een gezamenlijk grasveld met picknicktafel ligt. Bovendien wandel je binnen enkele minuten direct het bos in.

Ditters
samen meer in huis

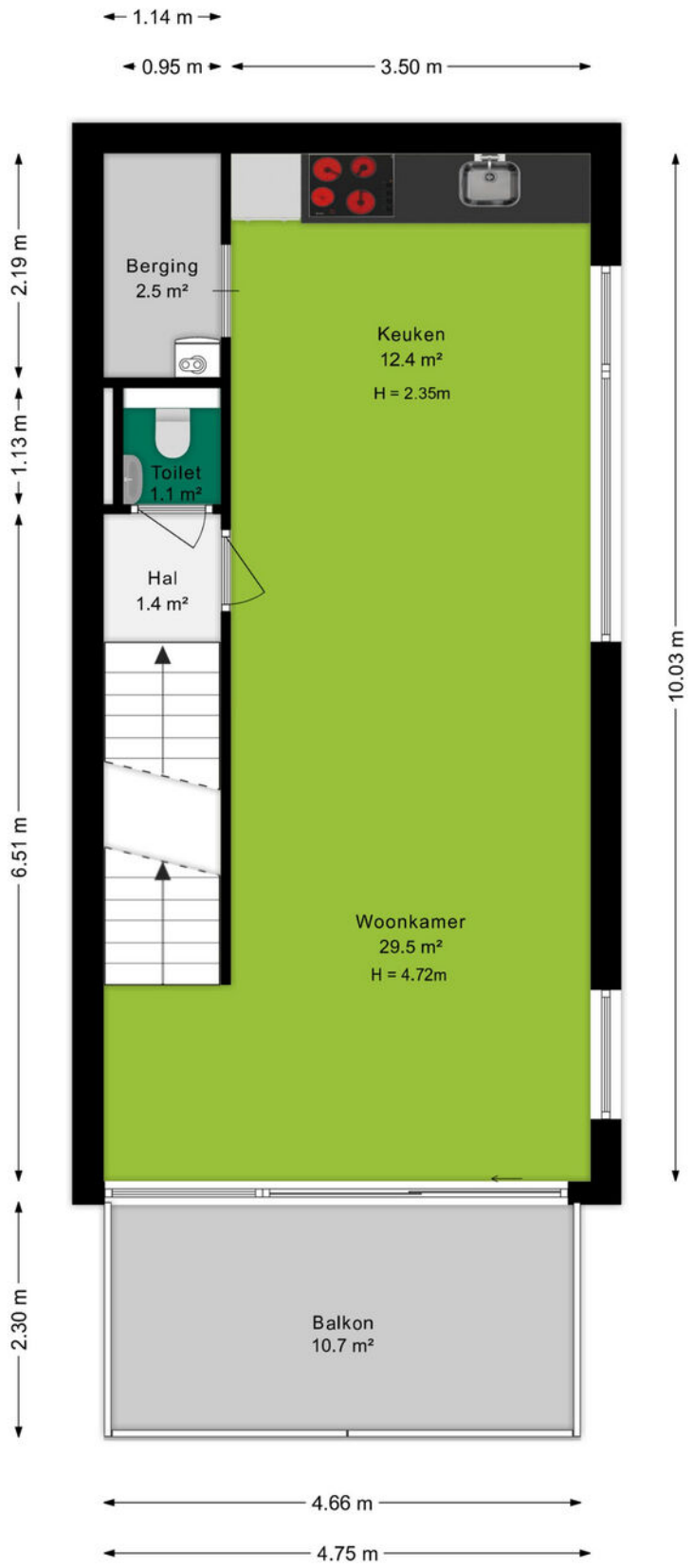
Plattegrond

Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

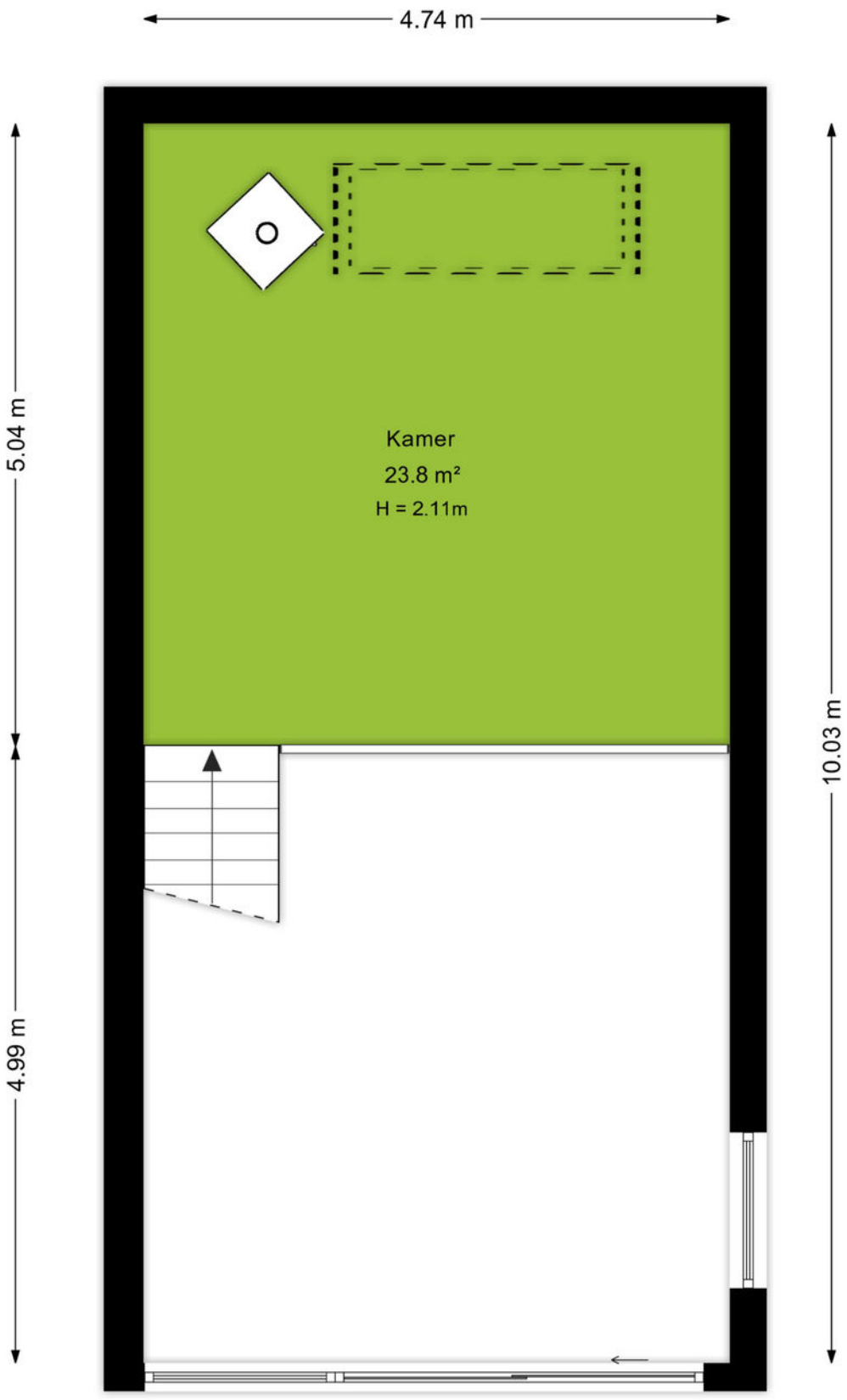
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Omgeving

Doorwerth is een geliefd dorp aan de rand van de Veluwe en wordt omringd door uitgestrekte bossen, heidevelden en uiterwaarden langs de Rijn. Hier woon je midden in het groen, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het dorp staat bekend om het indrukwekkende Kasteel Doorwerth, een van de best bewaarde kastelen van Gelderland, en kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Daarnaast zorgen de rustige woonomgeving en de fraaie natuurlijke ligging voor een prettige balans tussen wonen, recreëren en ontspanning.

Ondanks het groene karakter is de bereikbaarheid uitstekend. Arnhem, Wageningen en diverse uitvalswegen, waaronder de A50, zijn snel bereikbaar. Daarmee combineert Doorwerth de rust van het buitenleven met het gemak van stedelijke voorzieningen in de directe omgeving.

Over ons

Een onbezorgde financiële woontoekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.

Joost Laseur
06-11856733
joostlaseur@ditters.nl

Michelle van Mastbergen
06-14947643
michellevanmastbergen@ditters.nl

Sem Janssen
026 - 3033633
semjanssen@ditters.nl

Ditters
samen meer in huis

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.
Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

Ditters
samen meer in huis

Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

Arnhem
Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

Ede
Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

Veenendaal
Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

Wageningen
Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl

NVM