



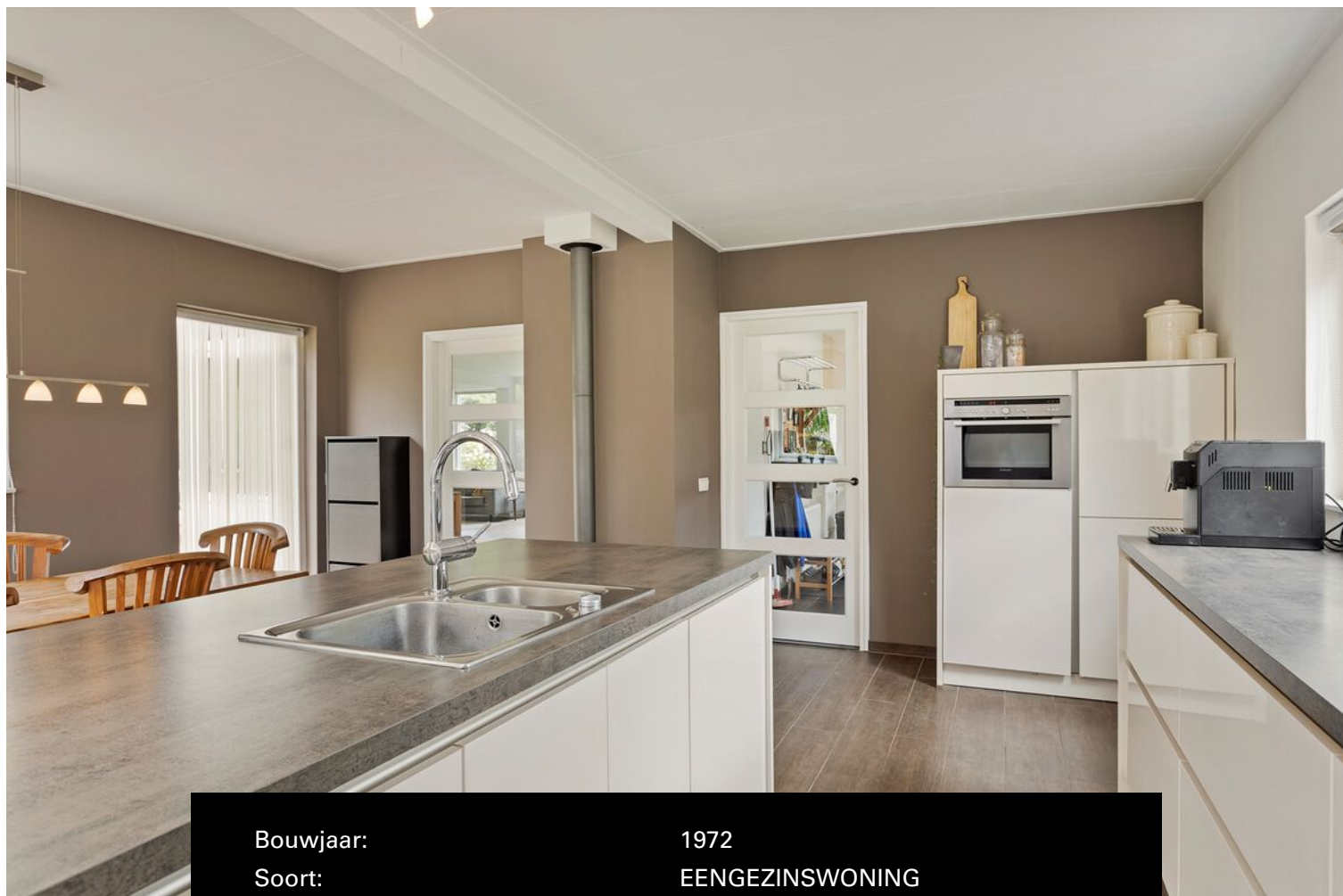
DOORNENBURG | Borden 8

Vraagprijs € 745.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	717m ³
Woonoppervlakte:	199m ²
Perceeloppervlakte:	3050m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6m ²
Externe bergruimte:	84m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	B

Omschrijving

Aan de rand van Doornenburg met de Waaldijk op letterlijk een steenworp afstand staat dit vrijstaande, goed geïsoleerde en onderhouden woonhuis. Het woonhuis met veel lichtinval heeft een ruime woonkamer, een ruime woonkeuken en 4 slaapkamers op een perceel van 3.050 m². Het is een schitterende woning op een rustige locatie, aan een doodlopende straat.

Begane grond:

Op eigen terrein is er meer dan voldoende parkeermogelijkheid. Aan de rechterzijde van de woning kan men via het eigen pad het gehele perceel bereiken. Via de aangebouwde bijkeuken gaan we het woonhuis naar binnen. Deze praktische was- en opbergruimte is ideaal voor de was, schoenen en jassen. Aangrenzend is de riante woonkeuken gelegen. De compleet uitgeruste keuken is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een keukeneiland met spoelbak en een eetgelegenheid. In deze woonkeuken is ruimte voor een grote eettafel voor de hele familie. Door de ramen heb je zicht op de enorme tuin. Via de deur in deze woonkeuken kun je naar de tuin.

De grote, uitgebouwde L-vormige woonkamer met houten vloer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Hierdoor is er ruimte gecreëerd voor een ruimte zithoek met openslaande deuren naar het overdekte terras, een eettafel en werk-studeerhoek. De vele ramen zorgen voor een lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer kan je de hal ingaan met een modern toilet met wandcloset en fontein, trapopgang, inloopkelder, meterkast en voordeur.

1e verdieping:

Door het plaatsen van een dakkapel is aan de linkerzijde van de woning veel woonruimte toegevoegd. En dat zie je meteen. Aan de linkerzijde van de woning is de moderne badkamer met wandcloset, wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad gelegen. Naast de badkamer is een slaapkamer gelegen met een aangrenzende af te sluiten zolderruimte. Op deze zolder is de cv-ketel in een kast geplaatst en is er mogelijkheid tot kantoor/speel/bergruimte. Terug op de overloop zie je nog twee ruime slaapkamers met beide vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde geeft je toegang tot een ruime bergkamer over de volle zijde van de woning. De kamer aan de achterzijde heeft een mooi uitzicht over de tuin en het vele groen.

2e verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime overloop en vandaar in een grote slaapkamer. Op de zolder heb je door het raam een mooi uitzicht op de dijk.

Buiten:

Via de keuken kom je achter op het terras. De voormalige schuur is heringericht tot een gezellige overkapping met zicht op de tuin. Aan de linkerzijde direct achter de woning is een grote nieuwe schuur gebouwd. Deze is voorzien van een toilet en keukenblok. Verder is er heel veel bergruimte. Op het dak van deze schuur zijn de 16 zonnepanelen aangebracht. Aangrenzend is een overdekt fietsenhok en een plantenkas voor eigen tomaten of komkommers. Lopen we de verder door de tuin kom je onderweg 2 waterpulsen tegen voor bewatering van het vele groen. Ook staat er nog een kippenhok, een groot tuinhuis met overkapping een paardenverblijf met paddock. Via de smalle strook met eigen grond kun je richting de dijk lopen.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1972 en in 2009 door de huidige eigenaren volledig en met vergunning verbouwd. De woning is voorzien van dakisolatie en er is overal dubbel glas aanwezig. Ook de gevels zijn na geïsoleerd. De 16 zonnepanelen zorgen voor elektra. Met de 2 waterpulsen kan de tuin met grondwater gespreid worden. Het buitenschilderwerk is dit jaar nog gedaan. Kortom, een woning waar de komende jaren weinig onderhoud aan te verwachten is.

Doornenburg

Doornenburg maakt onderdeel uit van de gemeente Lingewaard en ligt ingeklemd tussen de Waal en de Rijn. De dorpen Gendt en Huissen liggen op fietsafstand en bieden meer dan voldoende winkels. Vanuit Doornenburg kan men binnen 10 minuten de A15 oprijden. Nijmegen en Arnhem zijn binnen ca. 30 minuten te bereiken.

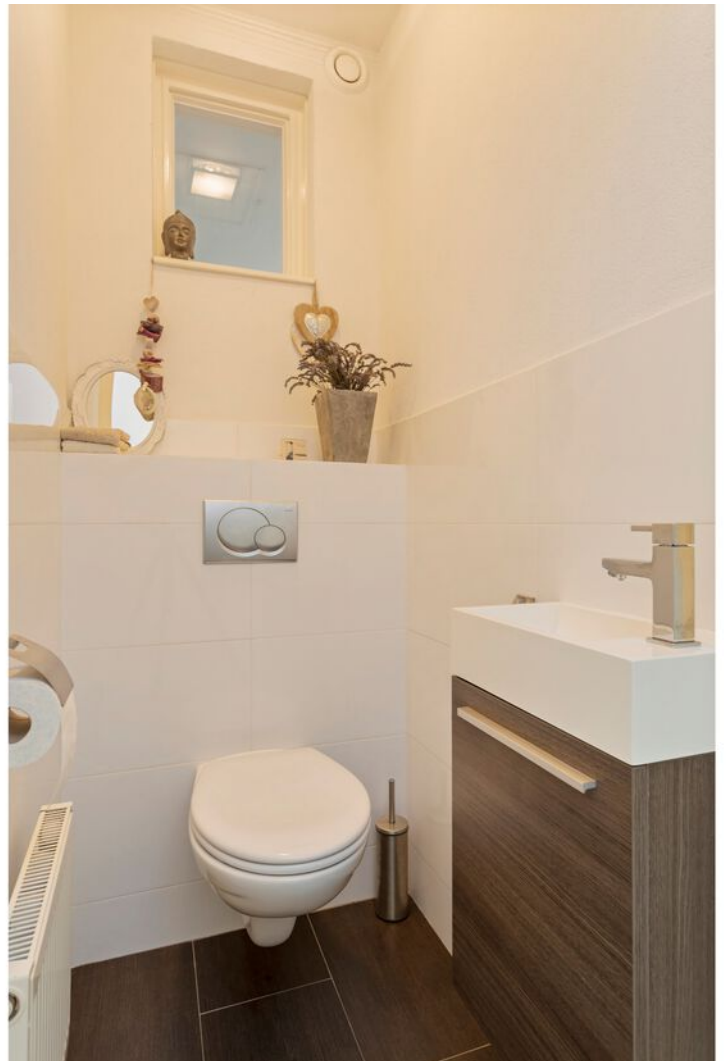
De omliggende uiterwaarden zijn heerlijk om te fietsen, wandelen, hardlopen en veel meer.

Kasteel Doornenburg is veruit de grootste trekpleister van het dorp, verder is er een supermarkt te vinden en kan er heerlijk gegeten worden bij Rijnzicht. Ook zijn er verschillende (sport) verenigingen gevestigd en een lagere school. De dagelijkse voorzieningen zijn dus allemaal op loop- of fietsafstand.









































Plattegrond

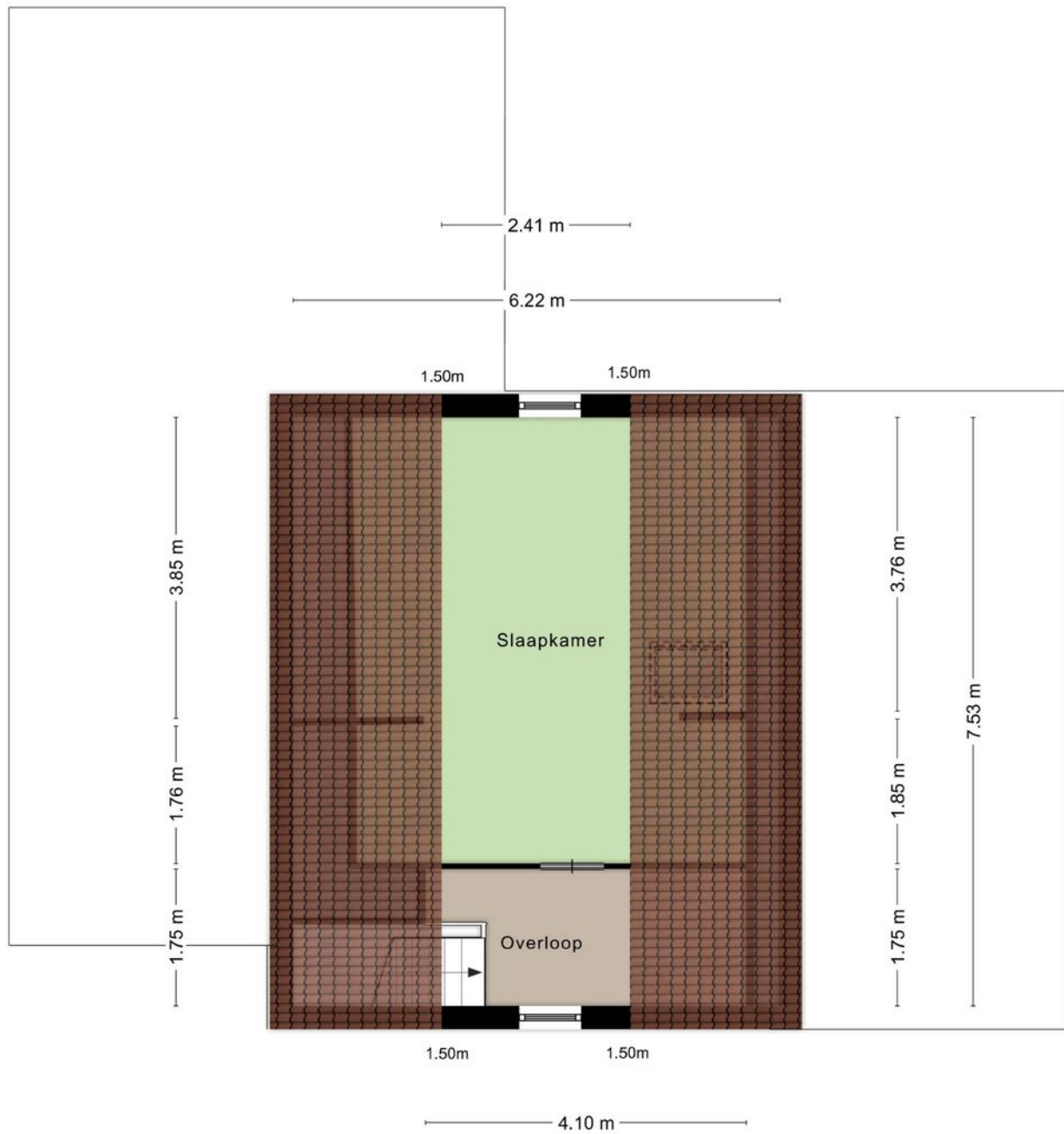


Plattegrond

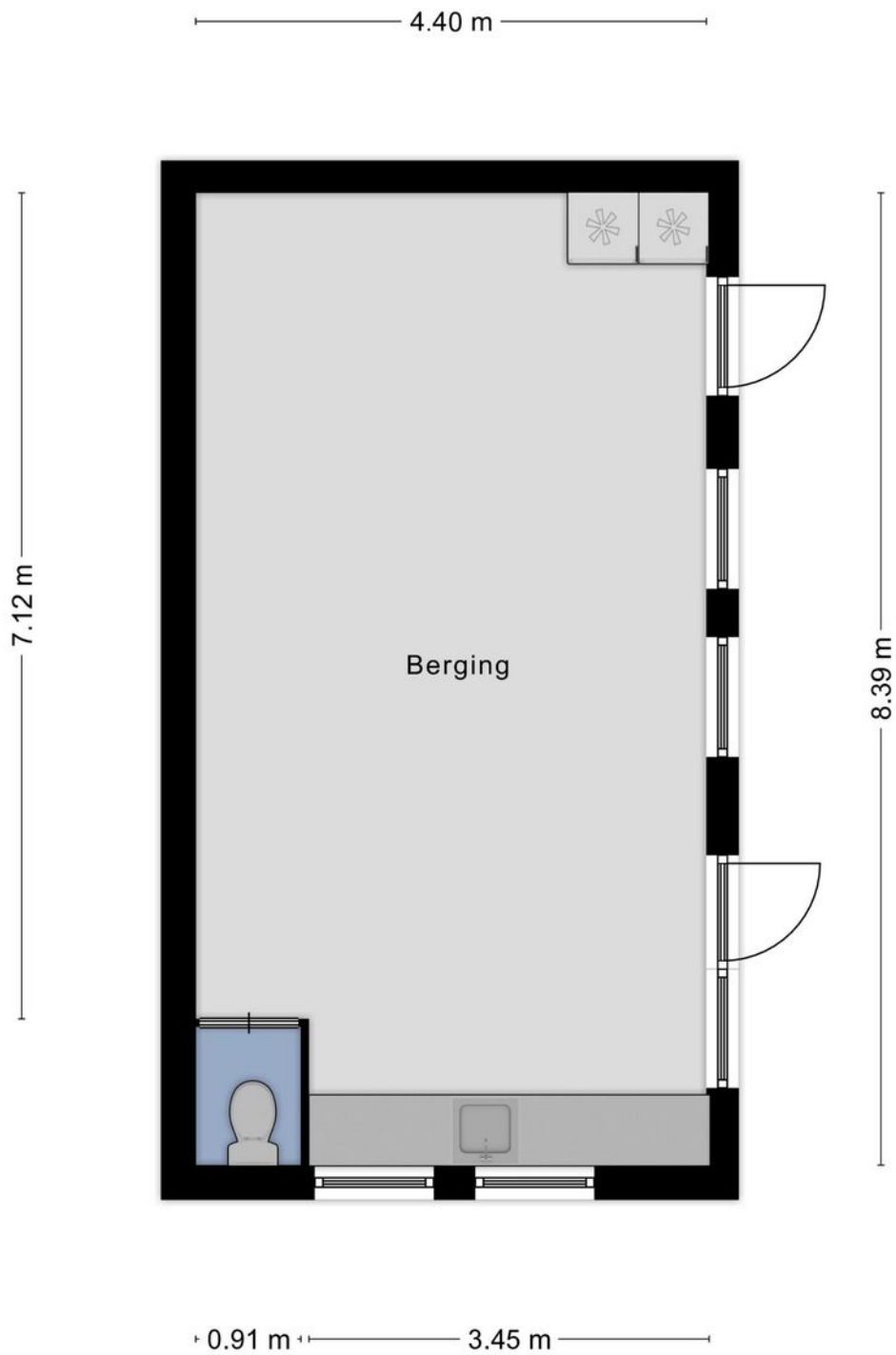


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

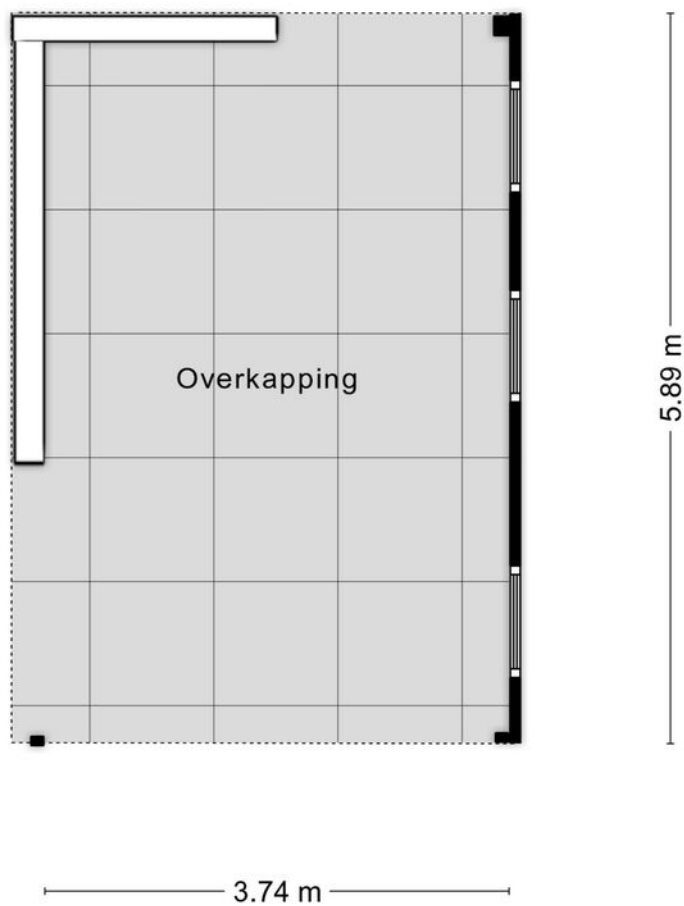
Plattegrond



Plattegrond

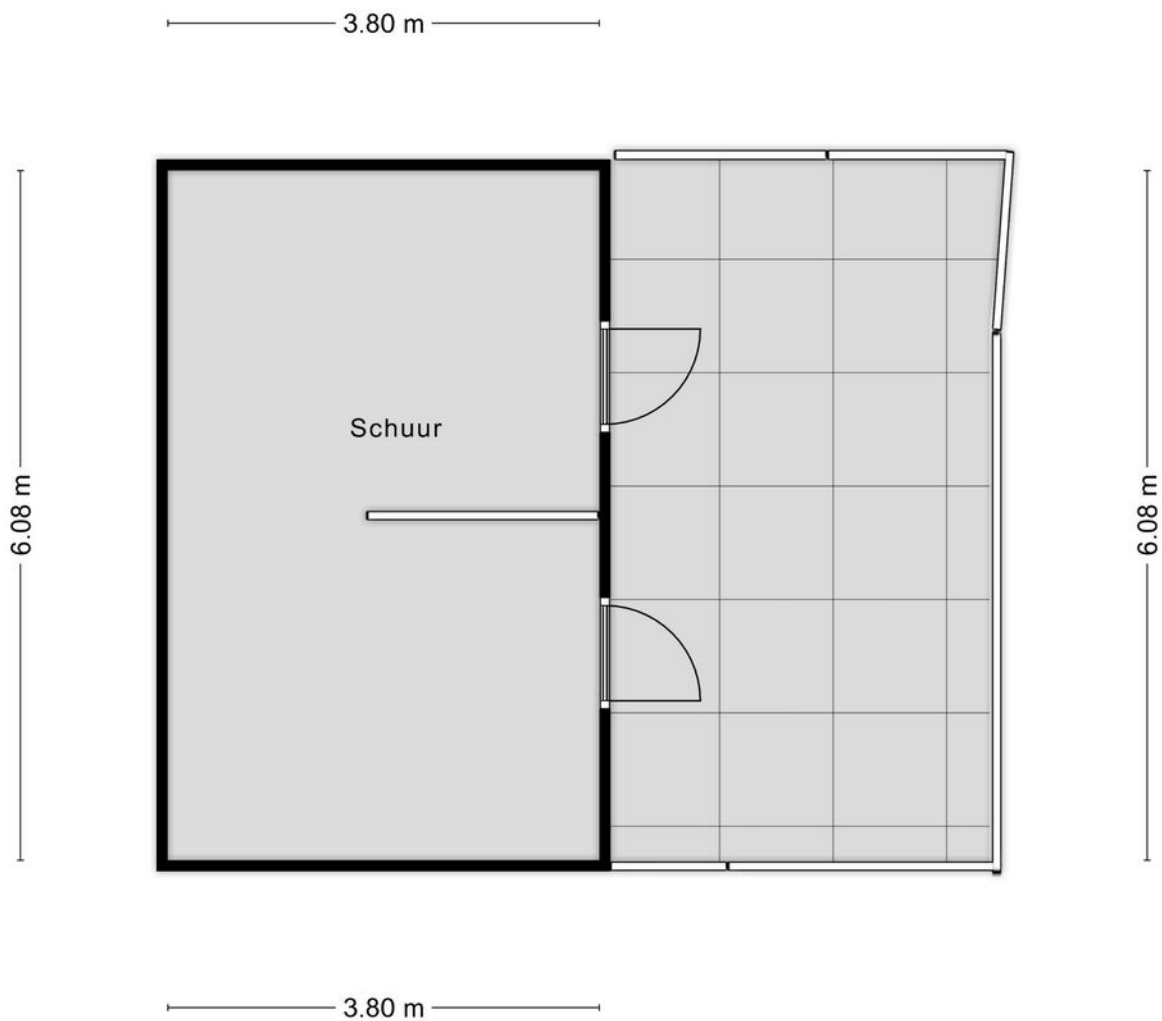


Plattegrond



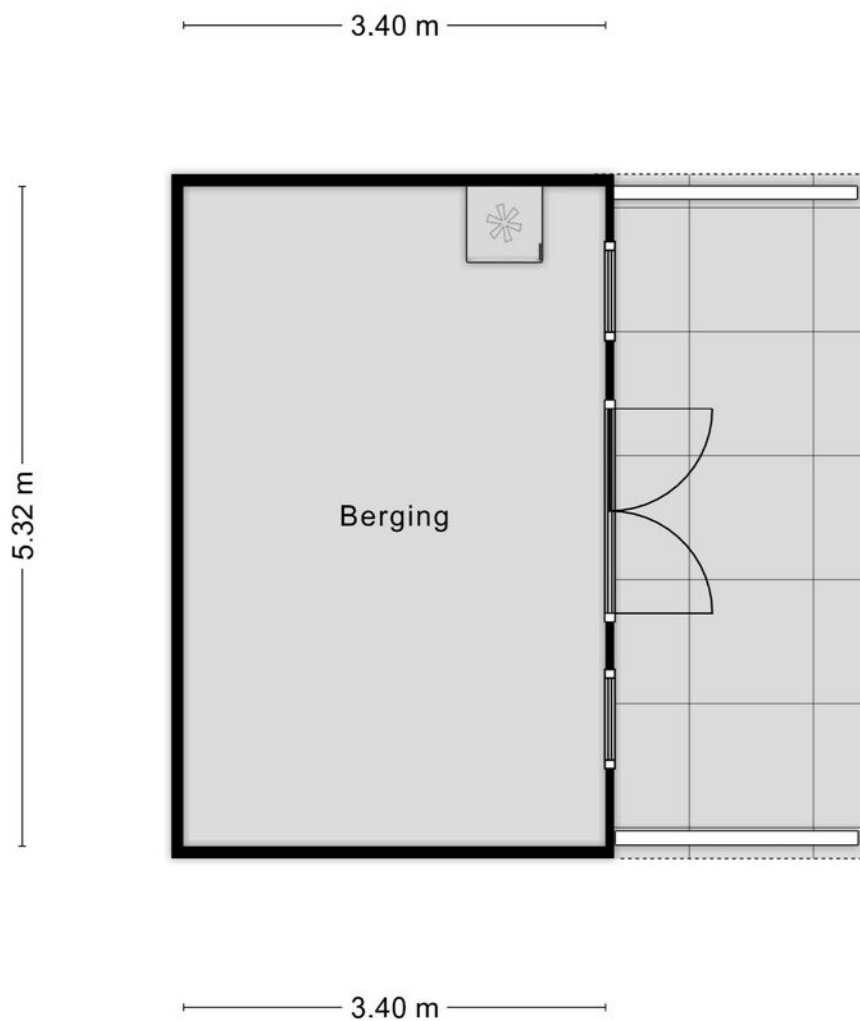
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



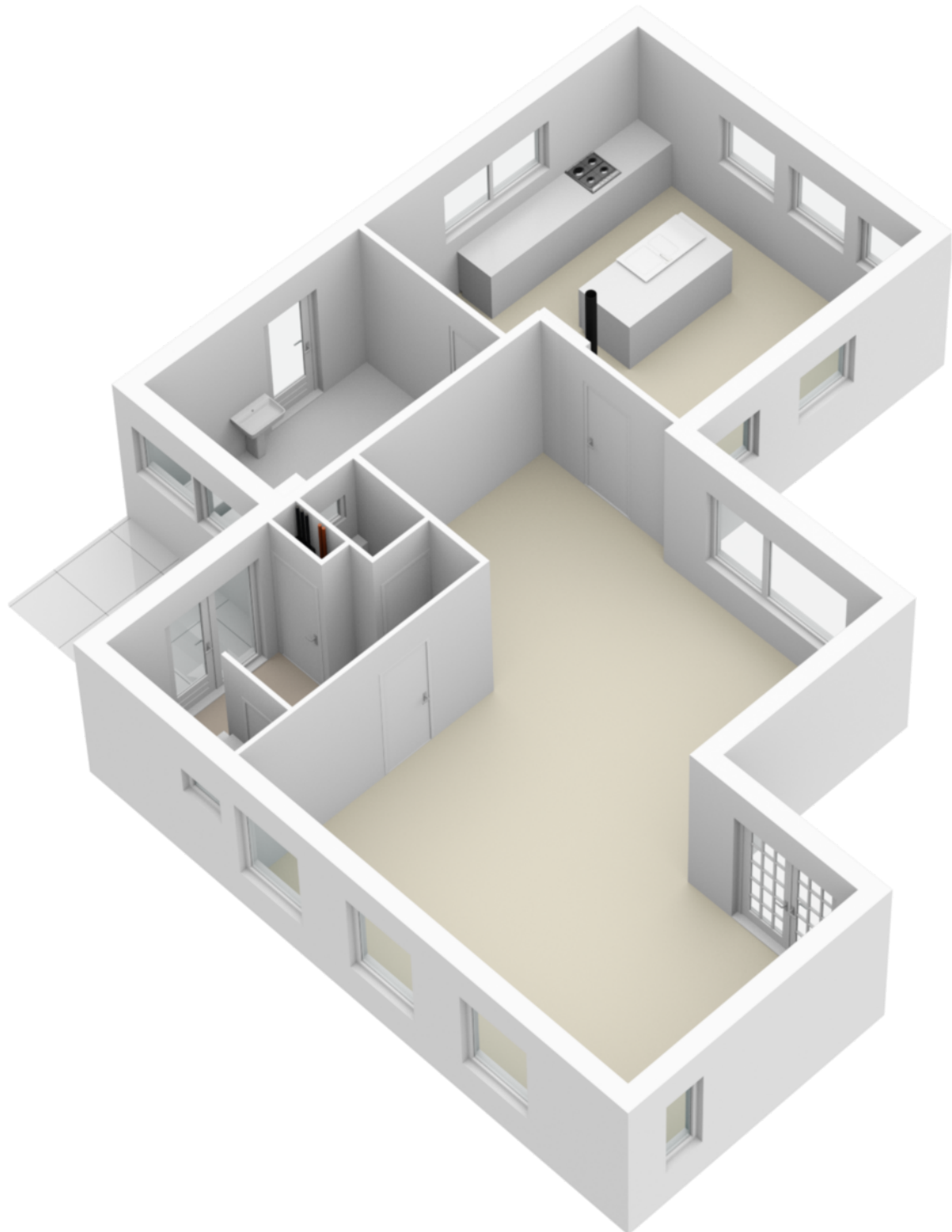
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

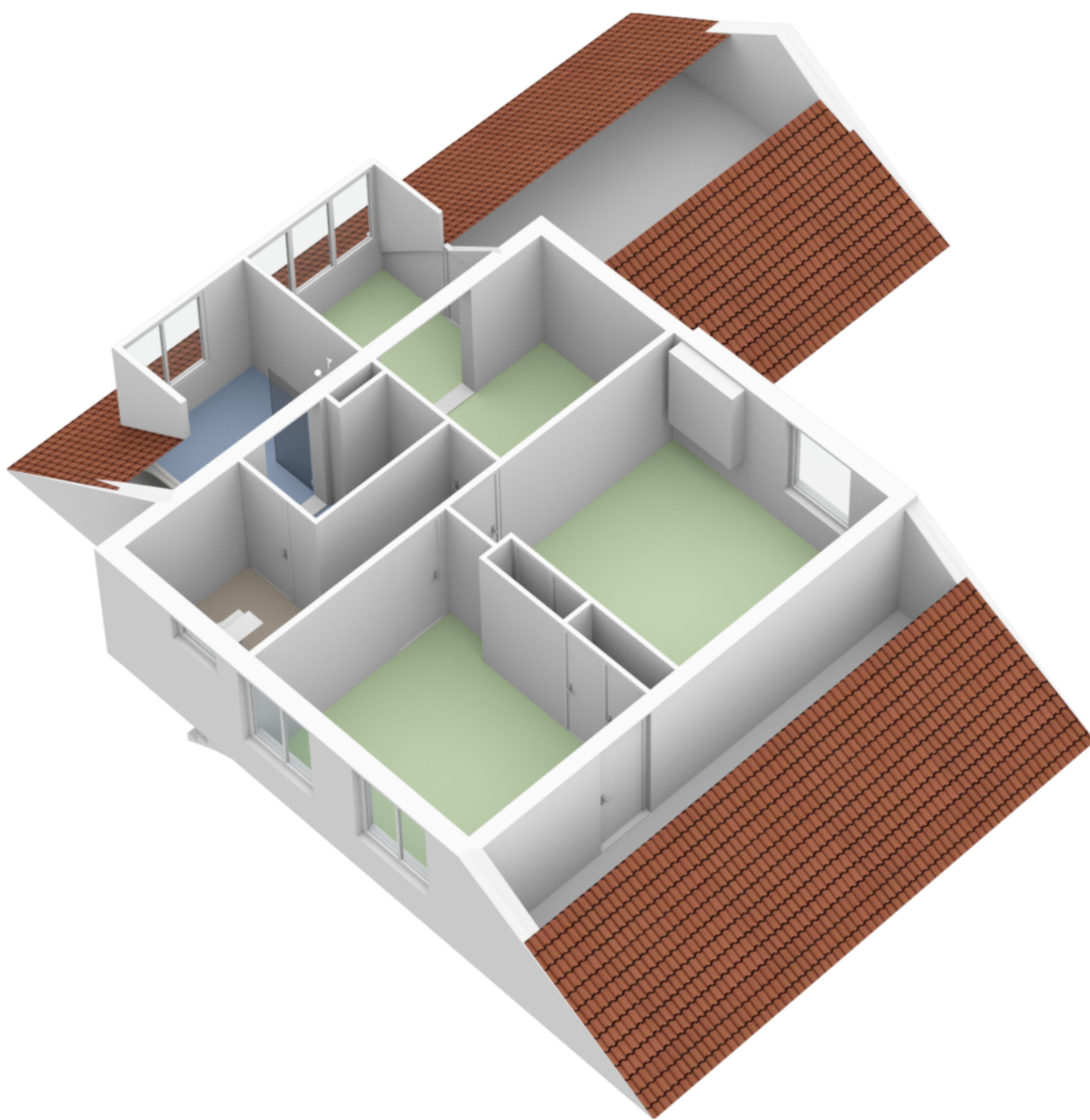


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

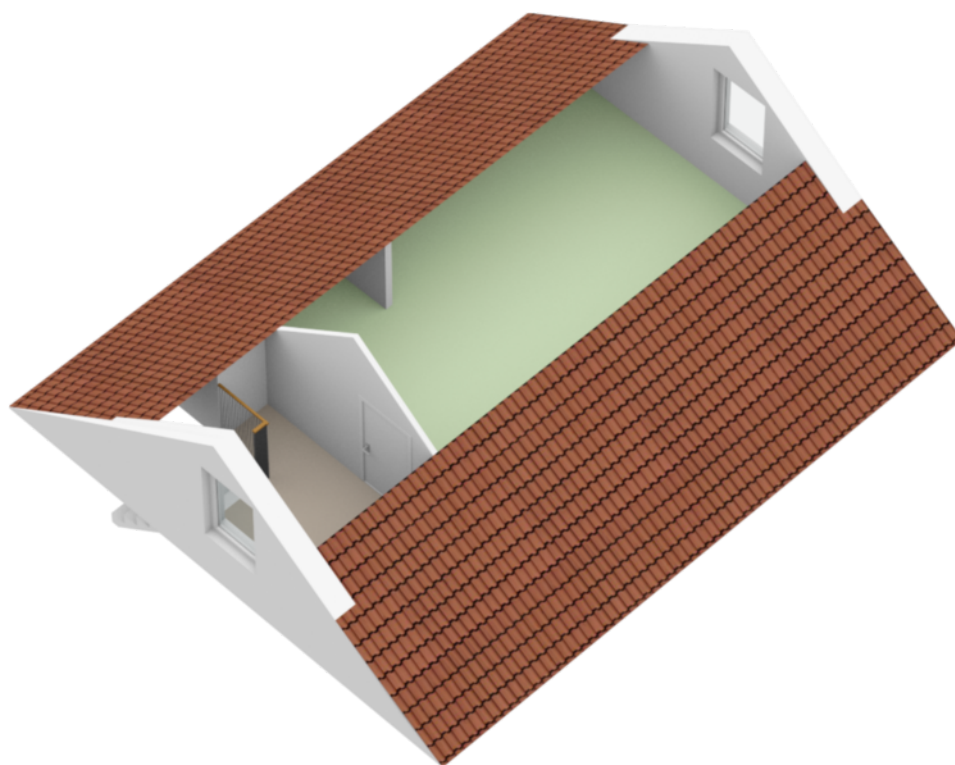
Plattegrond



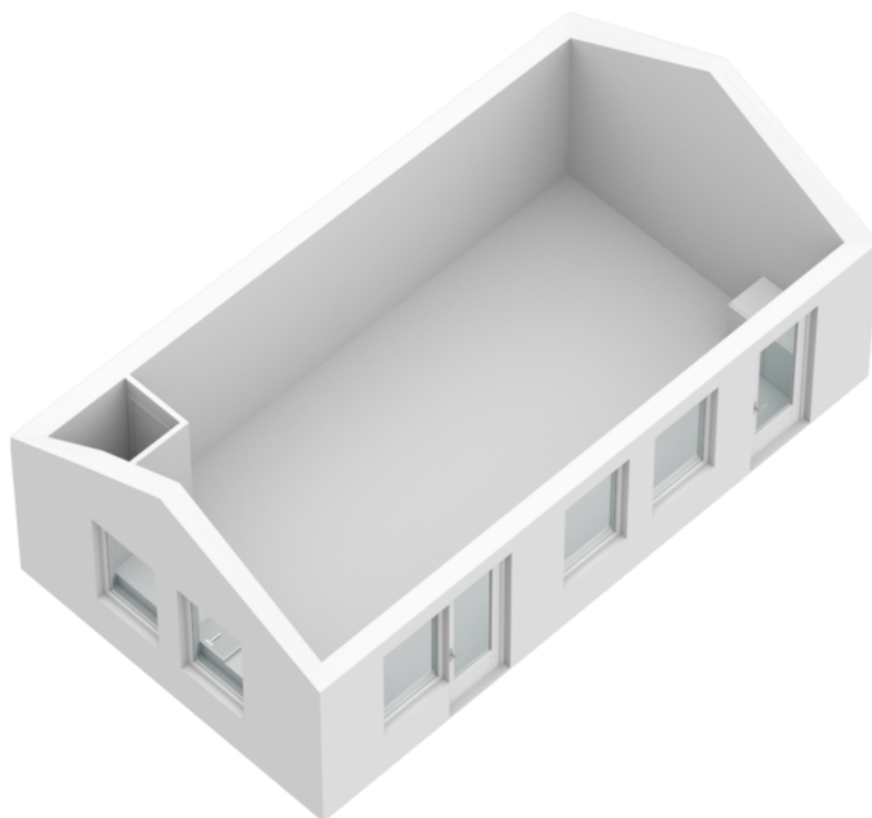
Plattegrond



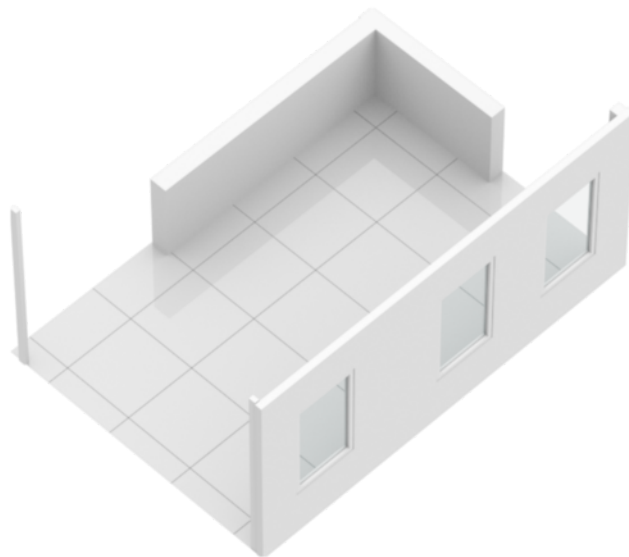
Plattegrond



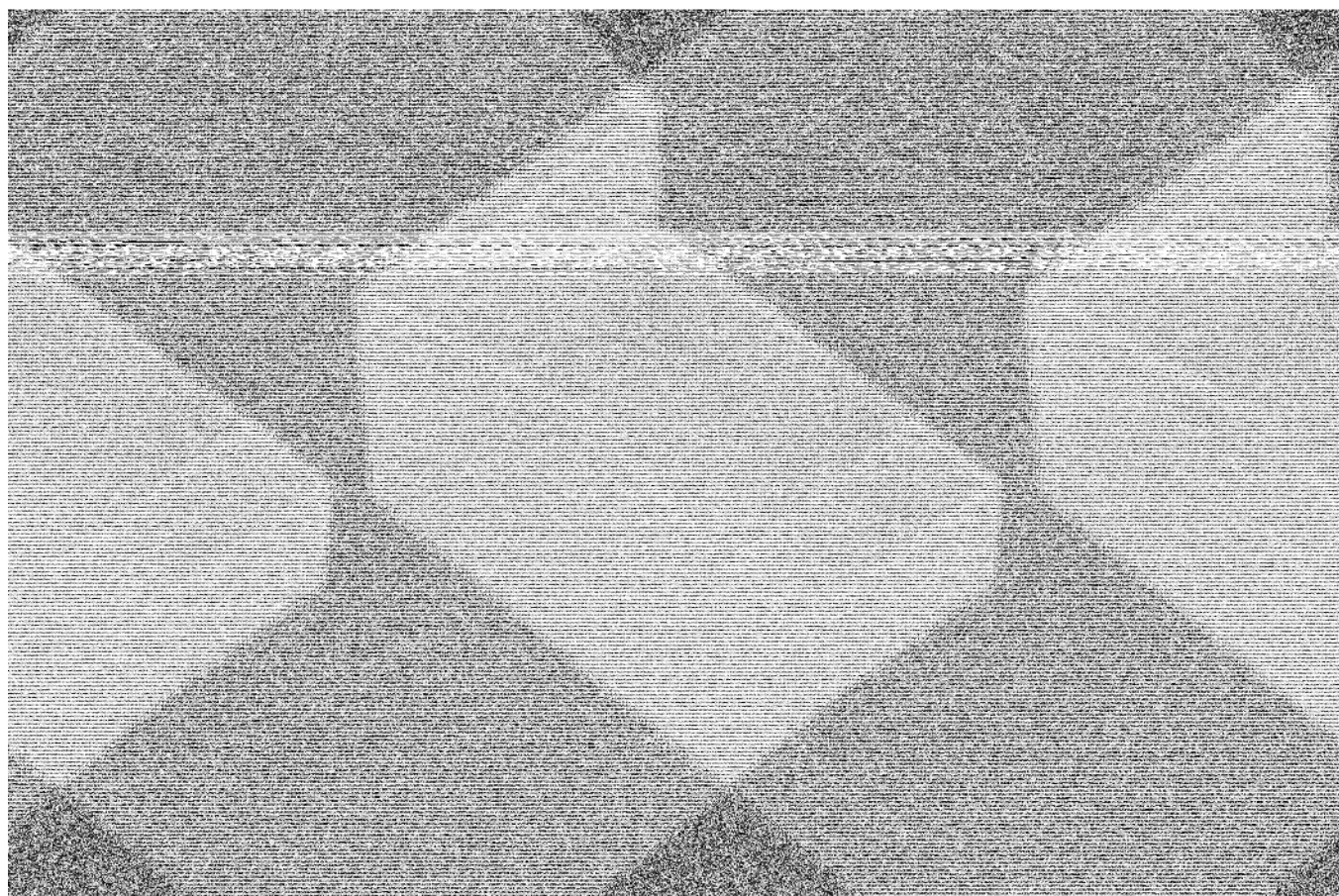
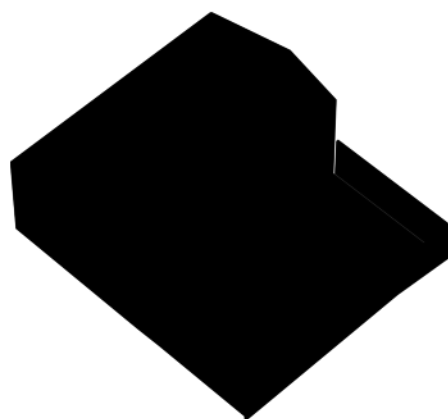
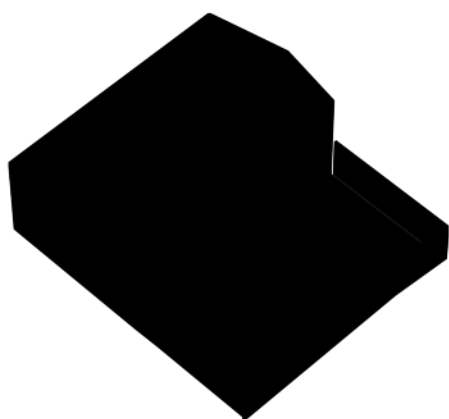
Plattegrond



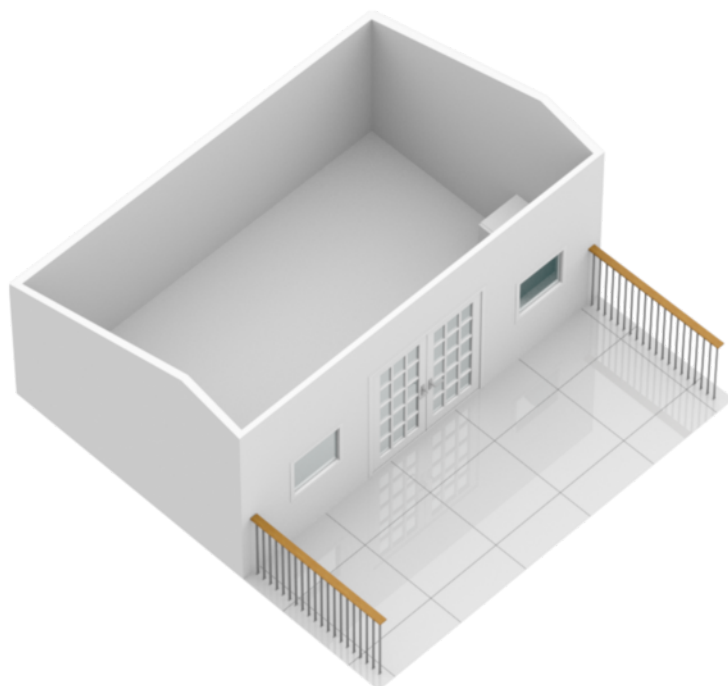
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

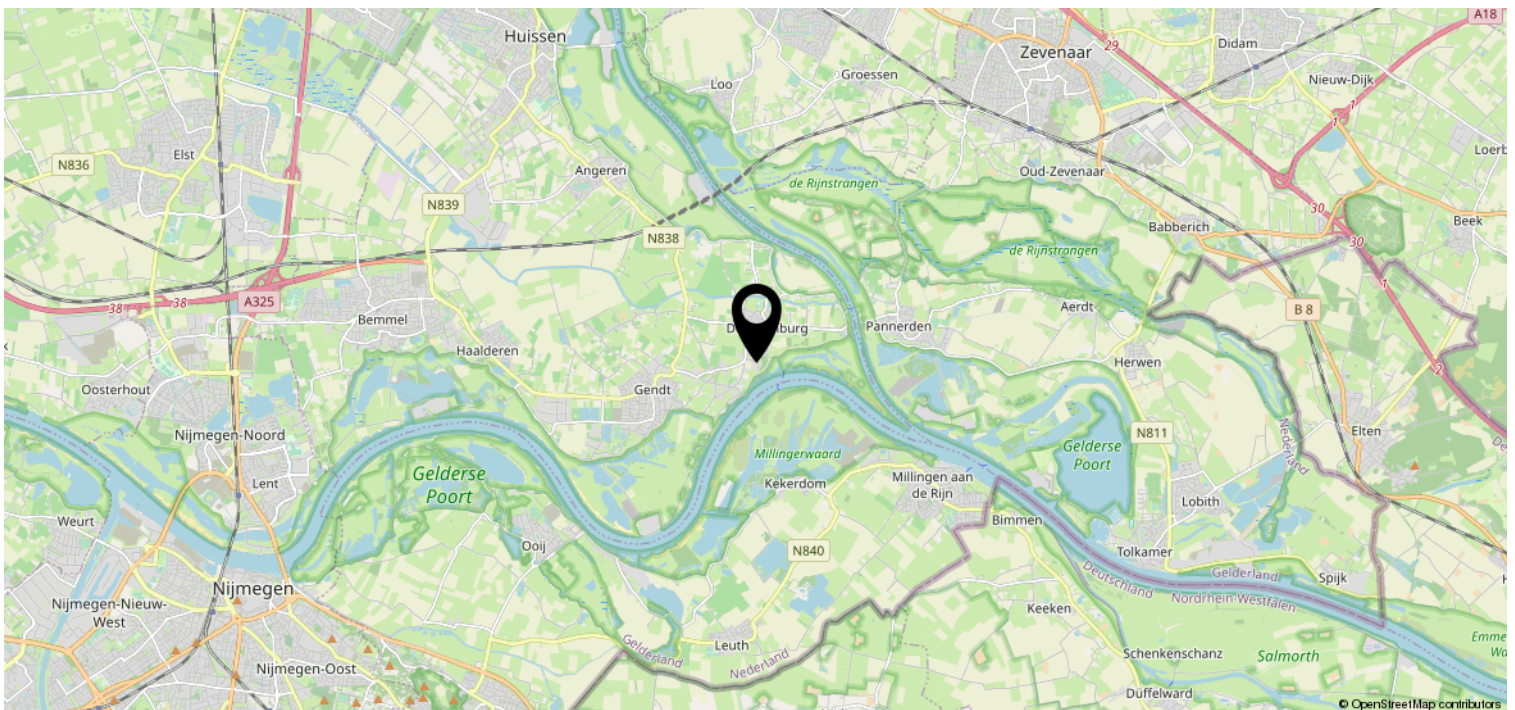
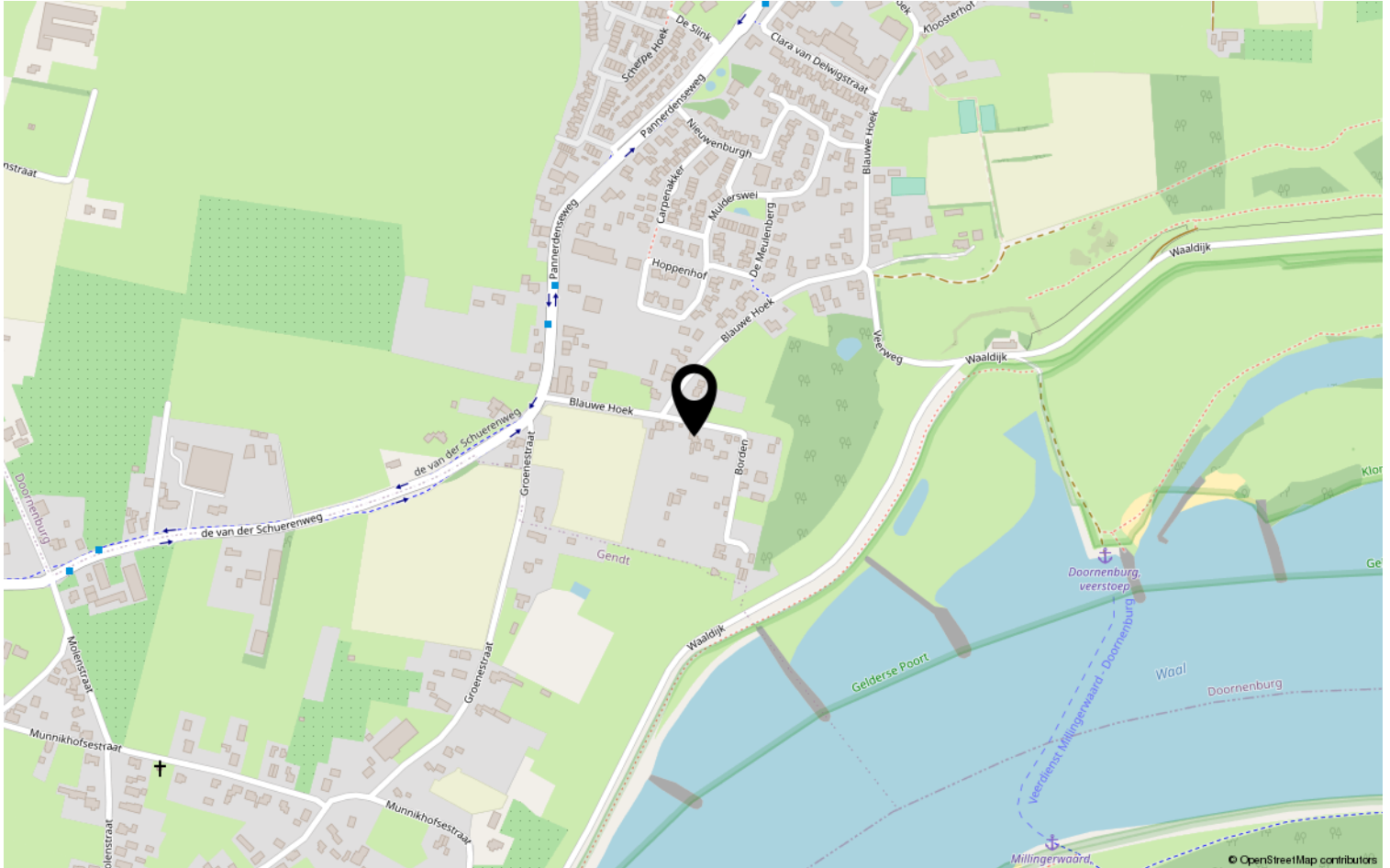
Kadastrale kaart

Uw referentie: dis



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Doornenburg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 321</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Borden 8, Doornenburg



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl