



Patrijzenlaan 23 te Doorwerth

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Carport en garage



Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Hal en toilet



Multifunctionele/slaapkamer 1 ruimte op begane grond

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Woonkamer 1^e verdieping

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Doorloop naar de eetgedeelte

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Eetgedeelte en keuken



Keuken

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Keuken



Dakterras

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Overloop 2^e verdieping en toilet



Slaapkamer 2

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Badkamer



Slaapkamer 3

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Slaapkamer 4



Achtertuin

Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Fotopresentatie

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth



Omschrijving

Patrijzenlaan 23 te Doorwerth

Vraagprijs

€ 425.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Doorwerth

Sectie : C

Nummer : 2808

Perceel : 155 m²

Ideaal gelegen en ruime drive-in woning met een prettig uitzicht. Een multifunctionele kamer op de begane grond is perfect te gebruiken als werk-, studie- of praktijkruimte, of als vierde slaapkamer. De woning beschikt over parkeren op eigen terrein onder een carport, een inpandige garage, een achtertuin en een groot zonneterras op het zuiden, grenzend aan de woonkeuken.

De woning is verdeeld over drie verdiepingen, waarvan twee verdiepingen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR dubbel glas. De bruto vloeroppervlakte, inclusief inpandige garage, bedraagt circa 158 m², de netto woonoppervlakte exclusief garage circa 140 m². De garage kan desgewenst worden omgebouwd tot een extra kamer.

Locatie

Gelegen in het prachtige, bosrijke Doorwerth, aan de zuidkant van de Veluwezoom – één van de mooiste en meest waardevolle natuurgebieden van Nederland. Hier vindt u uitgestrekte bossen, glooiende heidevelden en de uiterwaarden van de Rijn, ideaal voor eindeloze wandel- en fietstochten. Het huis ligt op korte afstand van winkelcentrum “De Weerd” en diverse andere voorzieningen zoals busverbindingen, scholen, uitvalswegen en sportfaciliteiten. Een perfecte combinatie van natuurschoon en uitstekende bereikbaarheid.

Beschrijving van de woning

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast en een praktische inbouwkast met CV-opstelling. Op de **begane grond** bevindt zich een multifunctionele kamer met tuindeur naar de achtertuin, perfect te gebruiken voor werk of praktijk aan huis, en de inpandige, verwarmde garage met garagedeur. Daarnaast is er een toilet met fontein aanwezig.

Op de **eerste verdieping** treft u een lichte en ruime woonkamer met open haard en balkon, de woonkeuken met keukenblok en inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en toegang tot een groot, zonnig terras op het zuiden.

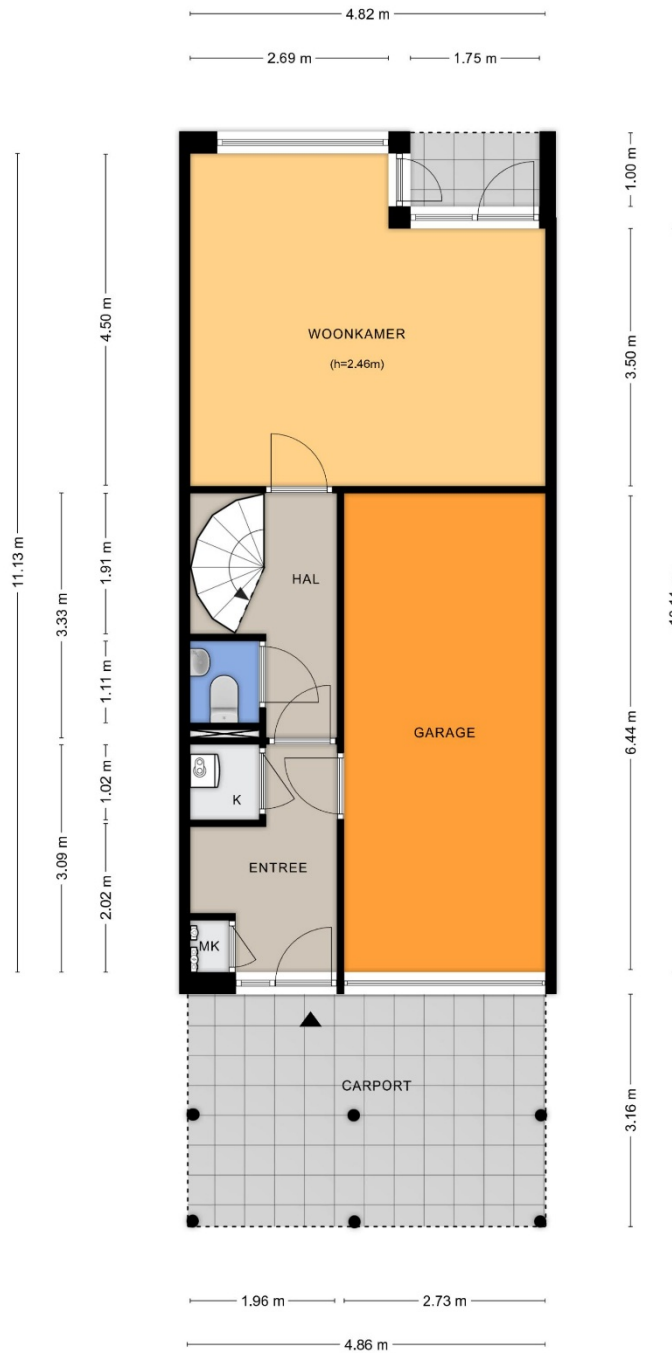
De **tweede verdieping** beschikt over een overloop met vaste kast, drie ruime slaapkamers, een apart toilet en een ruime badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafels.

Bijzonderheden

- Traplift aanwezig
- Elektrische zonwering aanwezig
- Deze bezienswaardige drive-in woning biedt uitstekende mogelijkheden voor werken of praktijk aan huis
- In de koopovereenkomst worden aanvullende clausules opgenomen en de woning wordt geleverd met de aanwezige inboedel in overleg

Snelle aanvaarding is bespreekbaar.

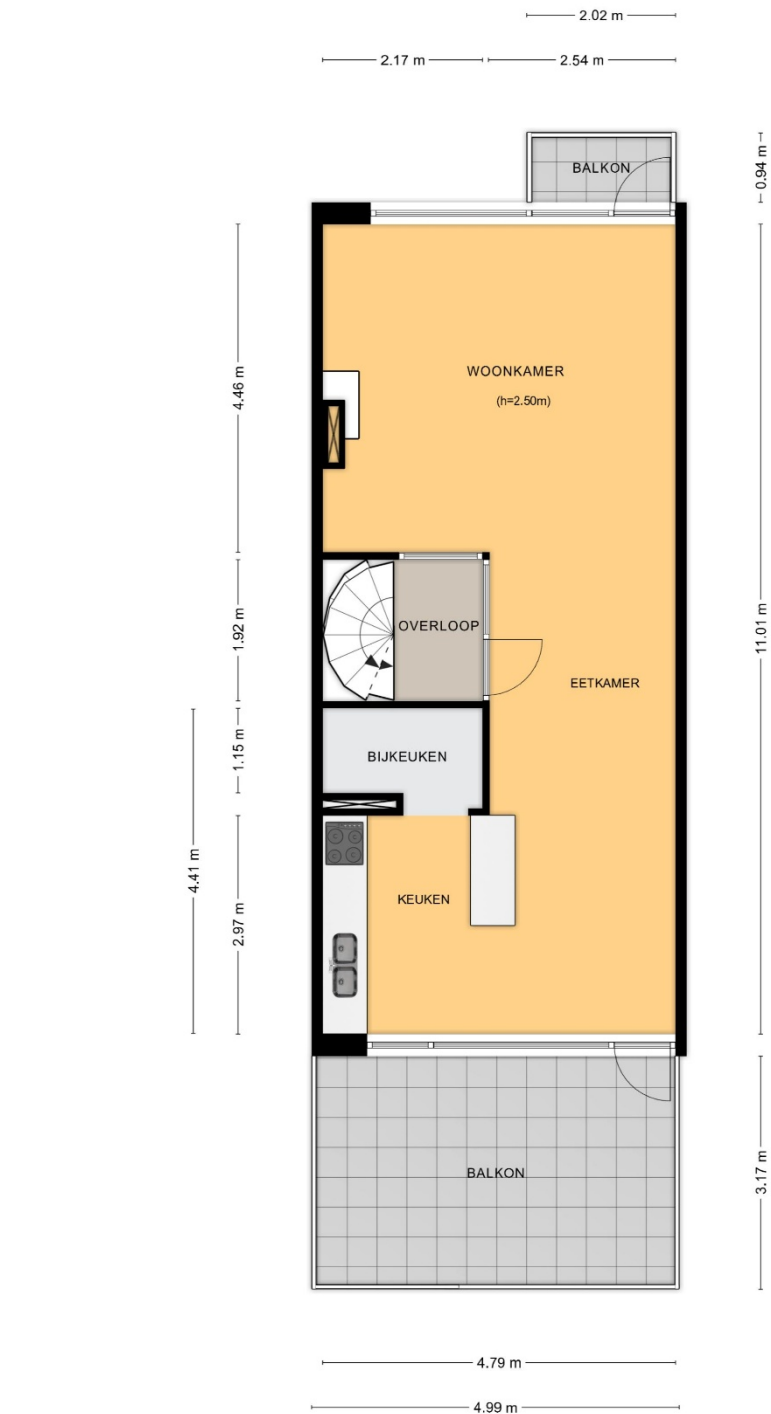
Patrijzenlaan 23 te Doorwerth
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



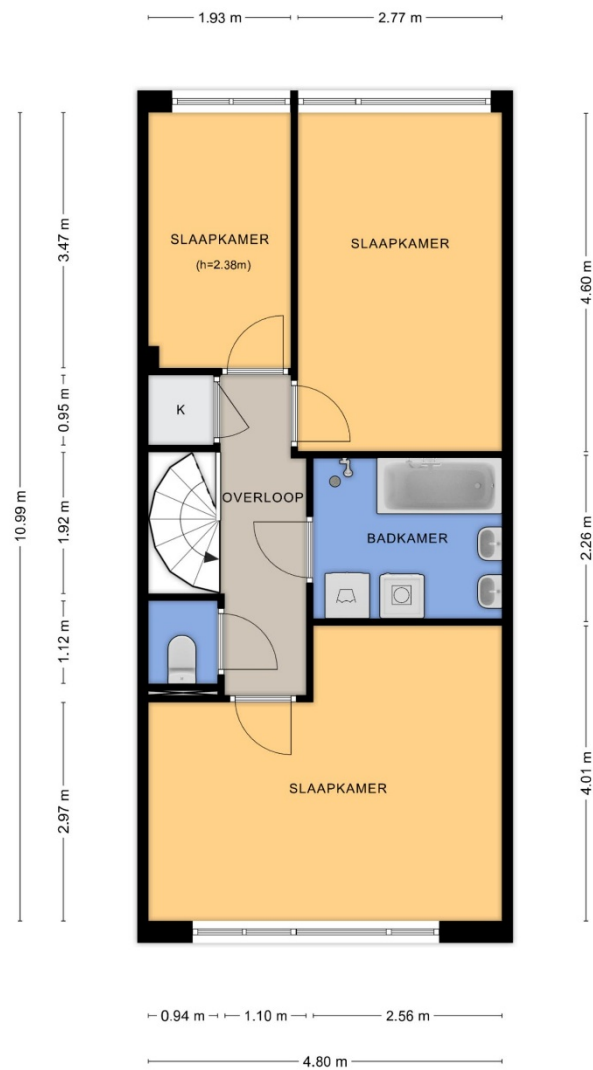
Patrijzenlaan 23 te Doorwerth
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Patrijzenlaan 23 te Doorwerth
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen. Wij verwachten dat het u wat duidelijkheid biedt over bezichtigingen, uw eerste bod, uw aankoop en wat daarop volgt.

▪ *Bezichtigingen en biedingen:*

De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Dus ook al bent u de eerste kijker ofieder, dan nog is de verkoper niet verplicht met u in onderhandeling te gaan. Wel heeft de verkopende makelaar de plicht u hierover te informeren. Laat het daarom weten aan de makelaar wanneer u serieus interesse heeft, zodat u weet wat uw positie is.

▪ *Een onderhandeling:*

U bent in onderhandeling als de verkoper een reactie geeft op uw bod in de vorm van een tegenbod.

Ook kan de verkopende makelaar aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkoper.

▪ *Bezichtigen en bieden van een andere partij tijdens de onderhandeling:*

Bezichtigingen mogen gewoon doorgaan tijdens een onderhandeling. Een onderhandeling hoeft immers niet altijd tot een verkoop te leiden. Wel kan de verkopende makelaar aangeven tijdens de bezichtigingen dat er een bod 'ligt'. De makelaar zal geen inzicht geven in de hoogte van dit bod. Een belangstellende mag eventueel wel een bod uitbrengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

▪ *De definitieve koop:*

Er is pas een overeenkomst als het koopcontract (modelakte opgesteld door de NVM) door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd kan zonder gevolgen de koop ontbonden worden.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd(*)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag

*behoudens algemeen erkende feestdagen

▪ *Ontbindende voorwaarden*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn opgenomen, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van circa 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf de datum van mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Belangrijke informatie

▪ *Onderhoud en onderzoeksplicht*

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat, geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

▪ *Aansprakelijkheid*

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn slechts een globale omschrijving van het object en met zorg verzameld. De informatie rust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte informatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

▪ *Koopakte en waarborgsom*

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te storten.

▪ *Vrijblijvende aanbieding*

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van de maten die zijn overeengekomen uit de tekeningen/ Kadaster kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierdoor kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

- Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing.

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

M A K E L A A R S

Informatie

In deze brochure vindt u veel informatie over de woning. Foto's, plattegronden, kadastrale kaart en informatie verstrekt door de verkoper maken het tot een geheel. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde vragen hebt die in deze brochure niet worden beantwoord. Bel of mail ons gerust voor nadere uitleg of meer informatie.

Contactinformatie

Kantoor Van Musscher & Sonneveld Makelaars
 Utrechtseweg 126
 6862 AP OOSTERBEEK
 026 339 26 00
Internet www.vmsmakelaars.nl
E-mail info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars

Coen Sonneveld
06 506 101 82

Jan Berendsen
06 348 922 61

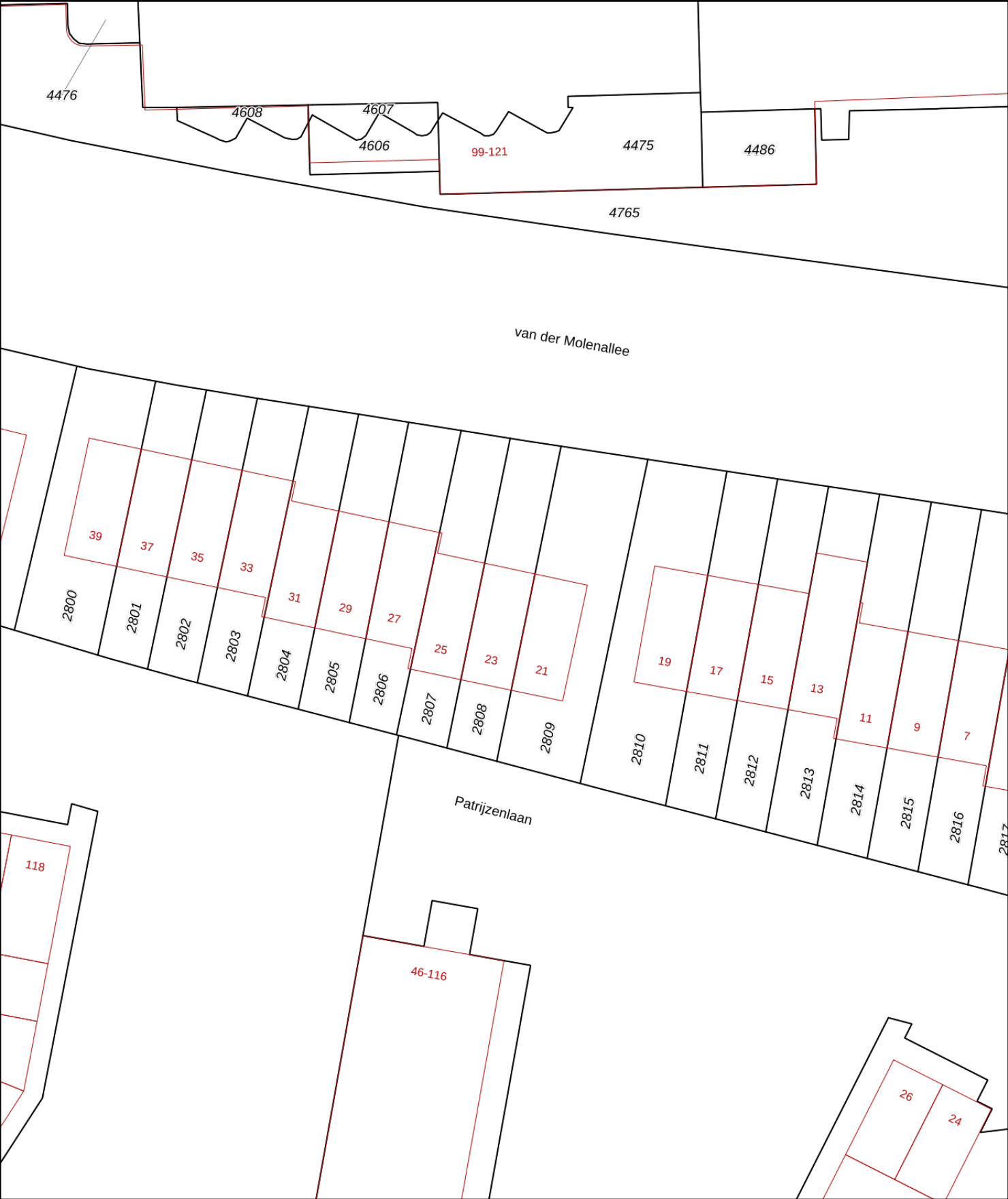
Ons kantoor

Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher& Sonneveld Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Doorwerth

Sectie C

Perceel 2808

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025

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.