



Beethovenlaan 20 te Doorwerth

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Carport en voortuin



Entree

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Hal



Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Woonkamer



Woonkamer met trap naar eerste verdieping

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Keuken



Keuken

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Overloop



Slaapkamer 1

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Slaapkamer 2 met balkon



Slaapkamer 3

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Badkamer 1, grenzend aan slaapkamer 3



Badkamer 2

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Achtertuint



Tuint

Fotopresentatie

Beethovenlaan 20 te Doorwerth



Carport



Straatbeeld

Omschrijving

Beethovenlaan 20 te Doorwerth

Vraagprijs

€ 489.500,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Doorwerth

Sectie : C

Nummer : 2900

Perceel : 348 m²

Royale hoekwoning met grote tuin op toplocatie in Doorwerth!

Bent u op zoek naar een ruime woning op een unieke locatie? Deze royale hoekwoning met een grote tuin, carport en berging biedt volop mogelijkheden en is gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt. Scholen, winkels en uitvalswegen zijn op loopafstand, terwijl de bossen van Doorwerth zich letterlijk om de hoek bevinden. Een ideale woonomgeving voor gezinnen en liefhebbers van natuur en rust!

De woning maakt deel uit van de karakteristieke "clusterwoningen" uit de jaren '70 en biedt veel potentie om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Kenmerken:

- Bouwjaar: ca. 1976
- Woonoppervlakte: 129 m²
- Perceeloppervlakte: 348 m²
- Royale hoekwoning met verrassend veel ruimte
- Riante tuin met veel privacy en uitbreidingsmogelijkheden
- Kindvriendelijke buurt met scholen en speeltuinen in de directe omgeving
- Groene ligging nabij de bossen van Doorwerth en vele wandelroutes

Indeling

Begane grond: bij binnenkomst betreedt u de ruime hal met garderobe en toilet. De lichte, royale woonkamer staat via een grote schuifpui direct in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken aan de voorzijde beschikt over een handige provisiekast met cv-opstelling. Tevens is er een mogelijkheid om een trap naar een nog te realiseren souterrain te creëren.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon. Daarnaast zijn er twee badkamers: één met ligbad en één met douche en tweede toilet. Dit maakt de woning ideaal voor gezinnen of mensen die extra comfort wensen.

Waarom kiezen voor deze woning?

- Ruime hoekwoning met volop mogelijkheden
- Grote tuin met uitbreidingsmogelijkheden
- Gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke omgeving
- Winkels, scholen en uitvalswegen op loopafstand
- Dicht bij bossen en wandelroutes
- aanvullende artikelen van toepassing

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, rust en de vrijheid om het helemaal naar eigen wens te maken!

Aanvaarding in overleg.

Beethovenlaan 20 te Doorwerth
Begane grond



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



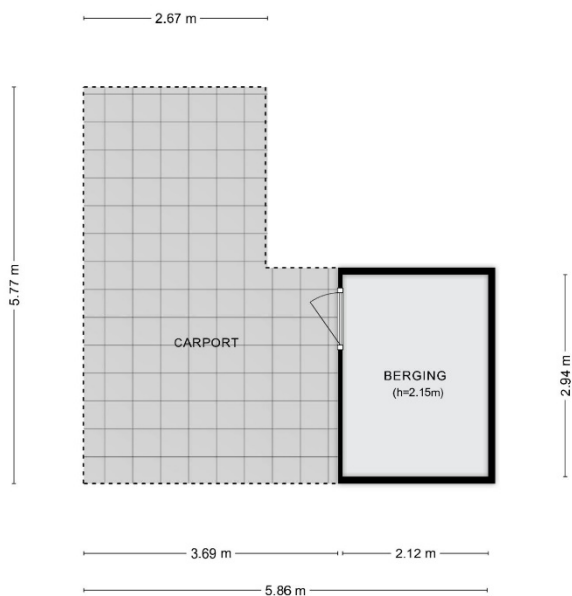
Beethovenlaan 20 te Doorwerth
Eerste verdieping



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



Beethovenlaan 20 te Doorwerth
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening 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 of bieder, 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.

<i>Akte getekend op</i>	<i>Laatste dag bedenktijd(*)</i>
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.

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

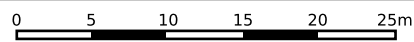
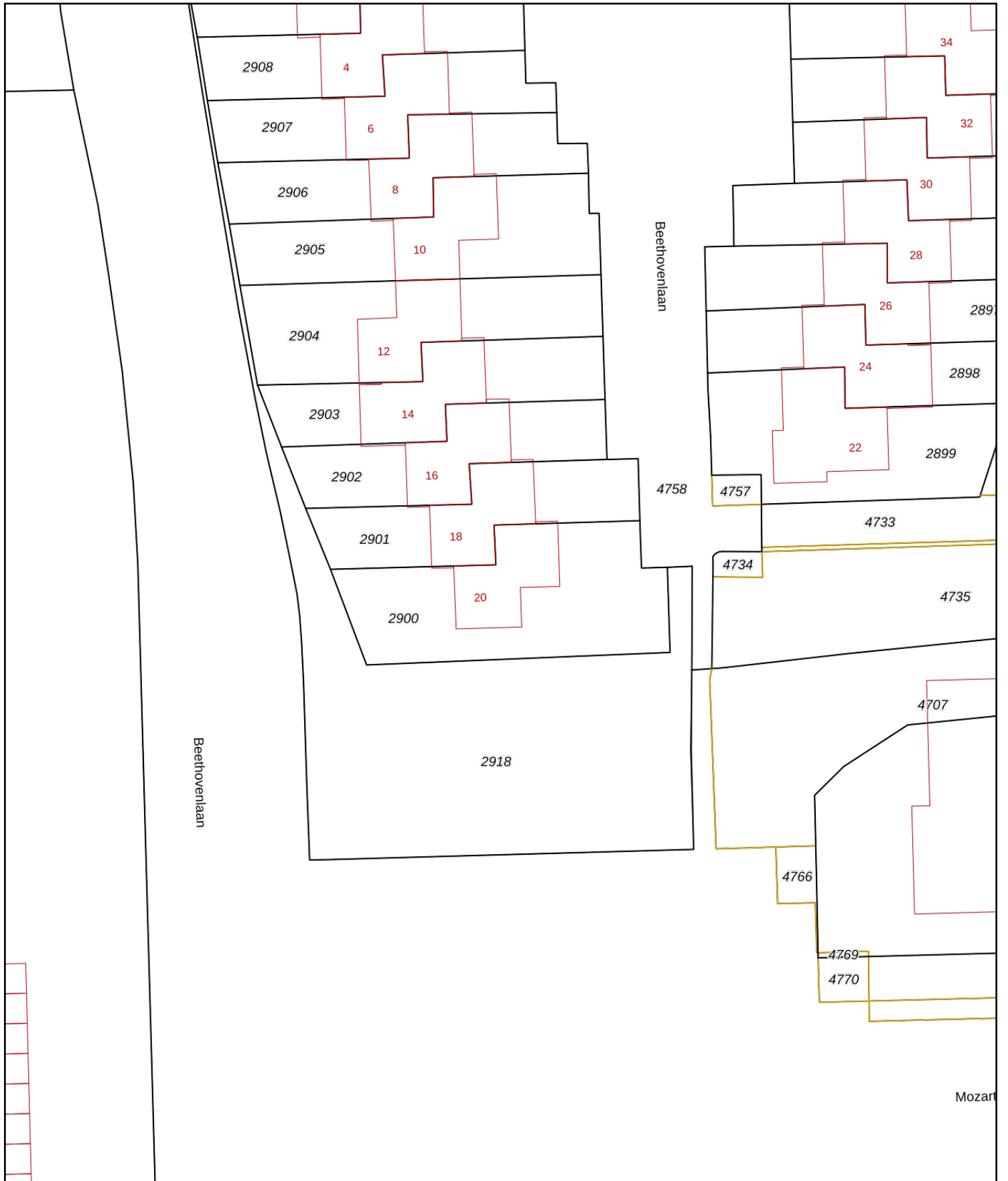
Ons kantoor

Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher & Sonneveld Makelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Doorwerth</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2900</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 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.