VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Van der Molenallee 62 te Doorwerth

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Hal

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

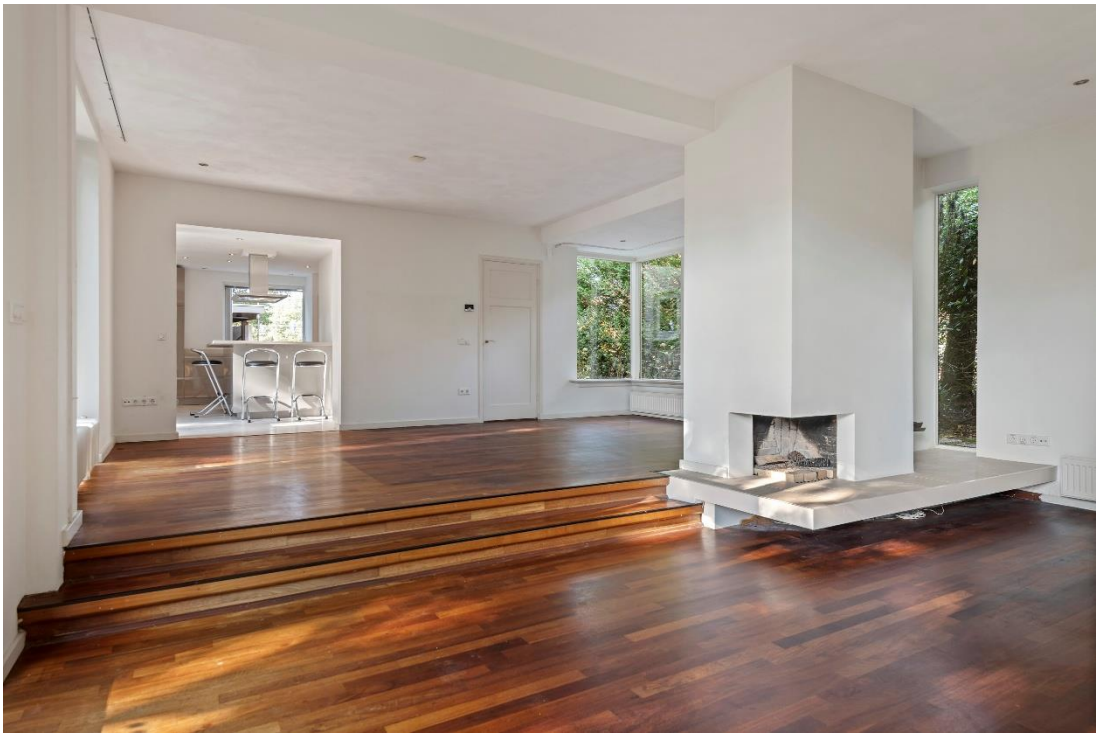
Hal en toilet

Woonkamer

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Woonkamer



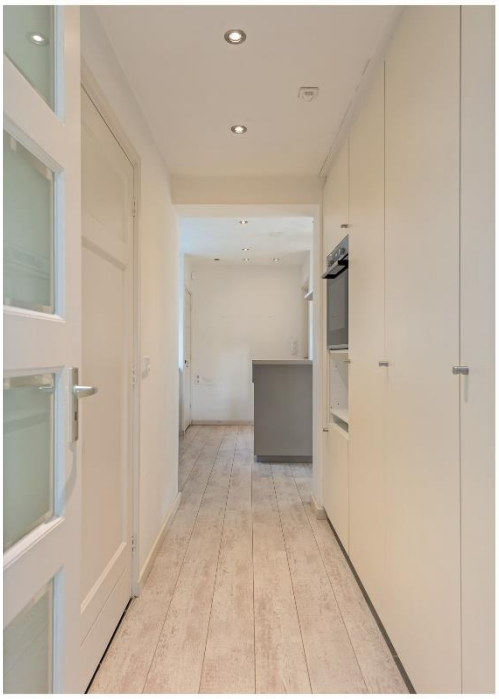
VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Keuken

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth



Hal naar werk-/slaapkamer en badkamer 1

Badkamer 1

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Slaap-/werk-/speelkamer begane grond

Multifunctionele ruimte

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Overloop 1e verdieping

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Slaapkamer 2

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Badkamer 2

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Slaapkamer 3

Doorloop naar walk in closet

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Slaapkamer 4

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Slaapkamer 5

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Achtertuin

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Multifunctioneel bijgebouw

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Fotopresentatie

Van der Molenallee 62 te Doorwerth

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Fotopresentatie

Van der Molenallee 62 te Doorwerth

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Omschrijving
Van der Molenallee 62 te Doorwerth

Vraagprijs
€ 1.000.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens
Gemeente : Doorwerth
Sectie : C
Nummer : 4395+3894+4392
Perceel : totaal meer dan 1500 m²

Vrijstaand wonen aan de bosrand in Doorwerth

Een karaktervolle vrijstaande woning op een royaal perceel, omringd door groen en met verrassend veel ruimte voor wonen, werken en ontspannen.

Aan de bosrand in het geliefde Doorwerth ligt deze vrijstaande woning uit 1950, op een prachtig perceel van maar liefst *1.852 m². Met een woonoppervlakte van circa 180 m², vijf slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar ruimte, privacy en een groene woonomgeving.

Ruimte voor iedere woonwens:
De woning beschikt over vijf slaapkamers en 2 badkamers, waaronder een slaap- of werkkamer op de begane grond met douchegelegenheid. Ideaal voor gelijkvloers gebruik, een kantoor aan huis of het ontvangen van gasten.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele ruimte van circa 29 m², die direct aan de woning grenst en daardoor voor uiteenlopende doeleinden geschikt is. Denk aan een atelier, praktijkruimte, hobbyruimte of extra werkplek. Daarnaast bevindt zich in de tuin een vrijstaande multifunctionele ruimte van circa 20 m², perfect voor bijvoorbeeld creatieve bezigheden, werken in alle rust of het uitoefenen van een hobby.

Ook aan bergruimte is gedacht: de woning beschikt over een kelder en een vliering, die extra praktische mogelijkheden bieden.

Sfeervol en comfortabel:
De woning ademt karakter en beschikt over een open haard, die zorgt voor een warme sfeer tijdens de koudere maanden. Voor extra wooncomfort is de woning gedeeltelijk voorzien van muurverwarming en gedeeltelijk van vloerverwarming. Bovendien dragen de 16 zonnepanelen bij aan een duurzamer energieverbruik.

Genieten van het buitenleven:
Het royale perceel biedt volop ruimte om te genieten van de tuin, te ontspannen en het buitenleven naar eigen wens in te richten. De ligging aan de bosrand zorgt voor een groene omgeving en een gevoel van rust en vrijheid.

Op eigen terrein bevindt zich een oprit met carport, zodat parkeren op eigen grond eenvoudig en comfortabel is.

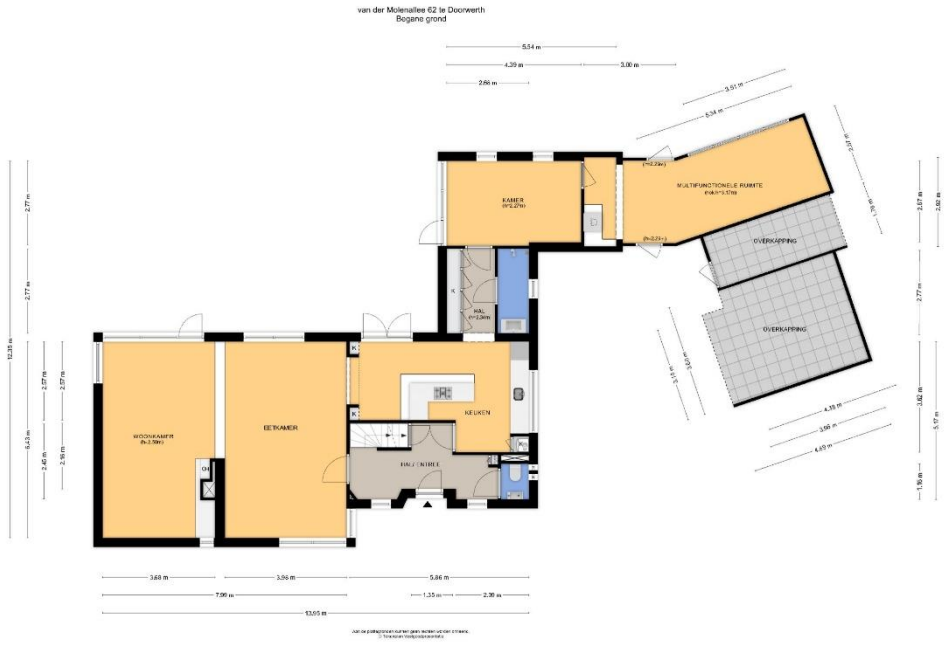
Wonen in het groene Doorwerth:
Doorwerth staat bekend om zijn groene karakter en bosrijke omgeving. Hier woont u te midden van natuur en rust, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Een aantrekkelijke woonplek voor wie de ruimte en het buitenleven waardeert.

Bijzonderheden:
- *Deze perceeloppervlakte van circa 1.852 m² is voorlopig. Aan de straatzijde zal een klein gedeelte van het perceel worden afgesplitst en bij het naastgelegen perceel worden gevoegd. De definitieve perceeloppervlakte wordt hierop aangepast.
- Vrijstaande woning, bouwjaar 1950
- Woonoppervlakte circa 180 m²
- Vijf slaapkamers, waaronder en slaap-/werkkamer op de begane grond met douchegelegenheid
- Aangebouwde multifunctionele ruimte van circa 29 m²
- Vrijstaande multifunctionele ruimte in de tuin van circa 20 m²
- Vliering en kelder
- Open haard
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- 16 zonnepanelen en warmtepomp
- Oprit met carport
- Gelegen aan de bosrand in Doorwerth

Een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden op een prachtige groene locatie. Ontdek zelf de veelzijdigheid van deze bijzondere plek en laat u verrassen door de ruimte binnen én buiten.

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS



VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

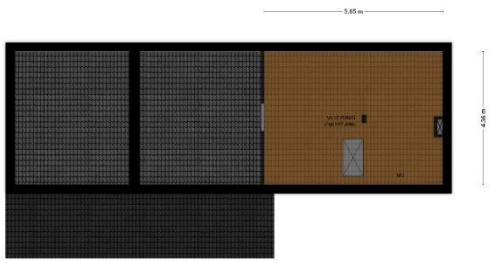
0m 5m

NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

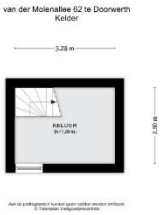
van der Molenallee 62 te Doorwerth
Tweede verdieping



0m 5m

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

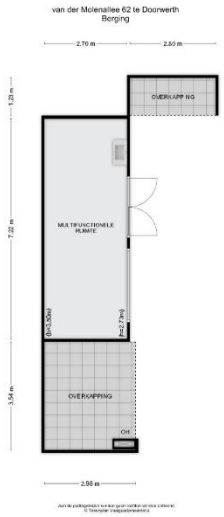
MAKELAARS



NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS



0m 5m

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

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.

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.

NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

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
MAKELAARS

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

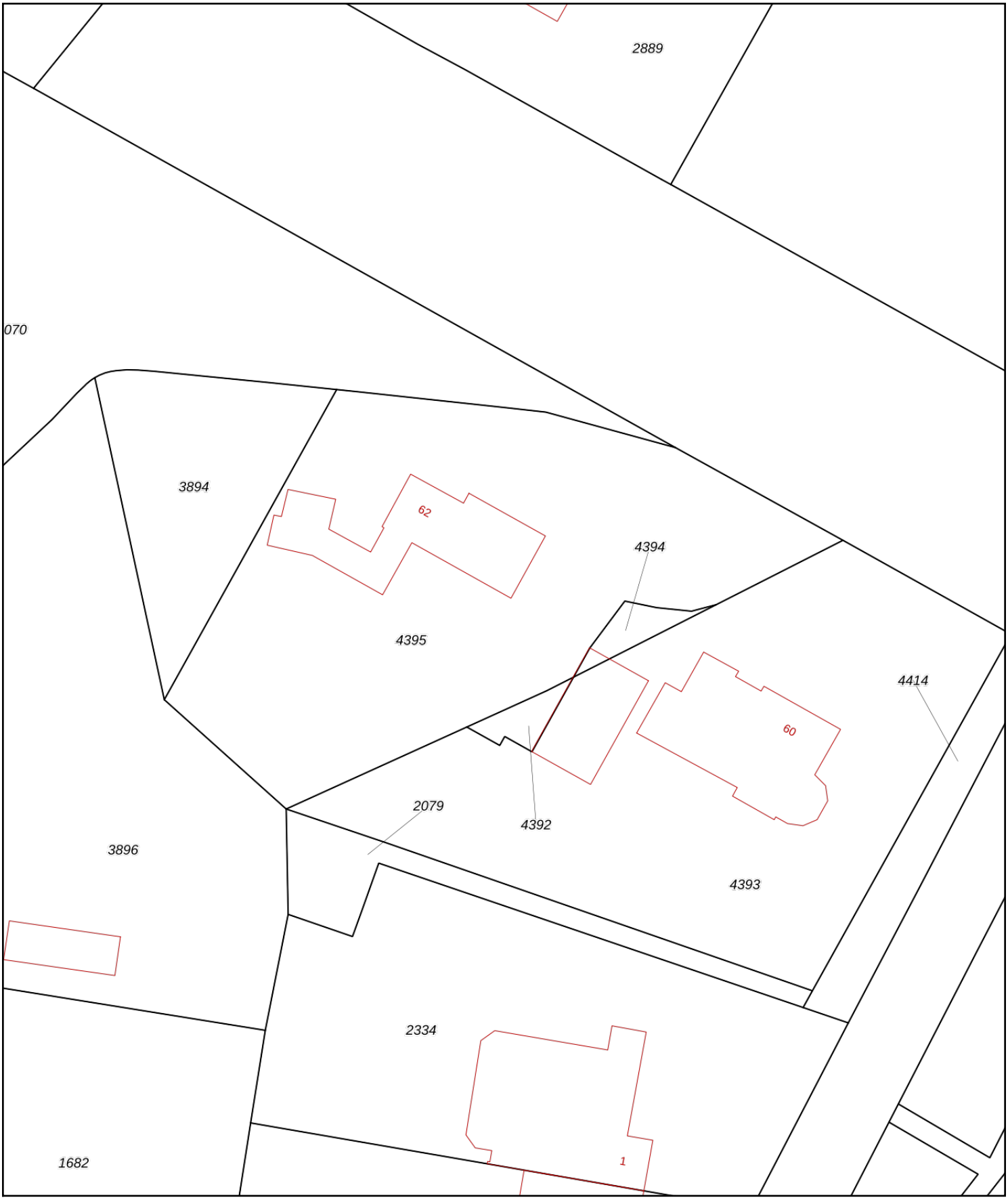
Kantoor	Van Musscher & Sonneveld Makelaars Utrechtseweg 126 6862 AP OOSTERBEEK 026 339 26 00
Internet	www.vmsmakelaars.nl
E-mail	info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars
Coen Sonneveld
06 506 101 82

Ons kantoor
Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld

Graag tot ziens,

Van Musscher& Sonneveld Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Doorwerth
Sectie	C
Perceel	4395

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
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.