

Stad & Land



makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Vrijstaande woning uit
de jaren 30 met grote
tuin en garage

Te koop



DOORNENBURG

Pannerdensedeweg 26

Vraagprijs:

€ 465.000,- k.k.



Pannerdensedeweg

Aan de rand van het dorp Doornenburg ligt een in de jaren dertig gebouwde vrijstaande woning met zeer ruime garage. De woning ligt netjes in het midden van een 700 m² groot perceel en heeft gegarandeerd vrij uitzicht aan de voorzijde.

De huidige eigenaar is op deze plek geboren en getogen en is op zoek naar een nieuwe eigenaar die met net zo veel plezier op deze locatie komt wonen.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	700 m ²
Inhoud	560 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Ligging	vrij uitzicht





Aan toegangsweg
(30-km zone) tot het dorp
Doornenburg.

Voldoende parkeer-
gelegenheid op eigen
terrein.



Indeling

De woning heeft een opvallend ruime entree met een fraaie glas-in-lood ramen en een klassieke trapopgang naar de verdieping. De hal geeft toegang tot een ruime provisiekelder die ook bij hoog water keurig droog blijft.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen die is verdeeld in een klassieke eetkamer en een woonkamer, samen zo'n 30m² groot. Aansluitend vind je de in 2017 geheel vernieuwde woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, een keramische kookplaat, een koelkast en een keukenboiler.

Op de begane grond aan de achterzijde van de woning tref je in de aanbouw ook een ruime bijkeuken aan met aansluitingen voor de wasmachine en de CV ketel. Rondom deze bijkeuken vind je ook een ruime inpandige berging, een toilet en de bescheiden badkamer. De badkamer heeft een douchecabine en een ligbad.

Op de verdieping van de woning liggen rond de overloop drie slaapkamer, een tweede toilet en een inloopkast. Deze inloopkast is van oorsprong ook een bescheiden slaapkamer maar deze is nu geheel voorzien van een vaste kastenwand. Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer met een vaste wastafel. De ouderslaapkamer is ca. 15 m² groot en heeft een dakkapel aan de oostzijde en een raampartij aan de noordkant waardoor deze kamer lekker licht is. De derde slaapkamer is met ca. 9 m² iets bescheidener van formaat. Vanuit deze kamer toegang tot het dakterras op de uitbouw van de woning.





Keuken

In 2027 geheel vernieuwde woonkeuken met inbouwapparatuur





Bijkeuken

Op de begane grond aan de achterzijde van de woning tref je in de aanbouw ook een ruime bijkeuken aan met aansluitingen voor de wasmachine en de CV ketel. Rondom deze bijkeuken vind je ook een ruime inpandige berging, een toilet en de bescheiden badkamer.





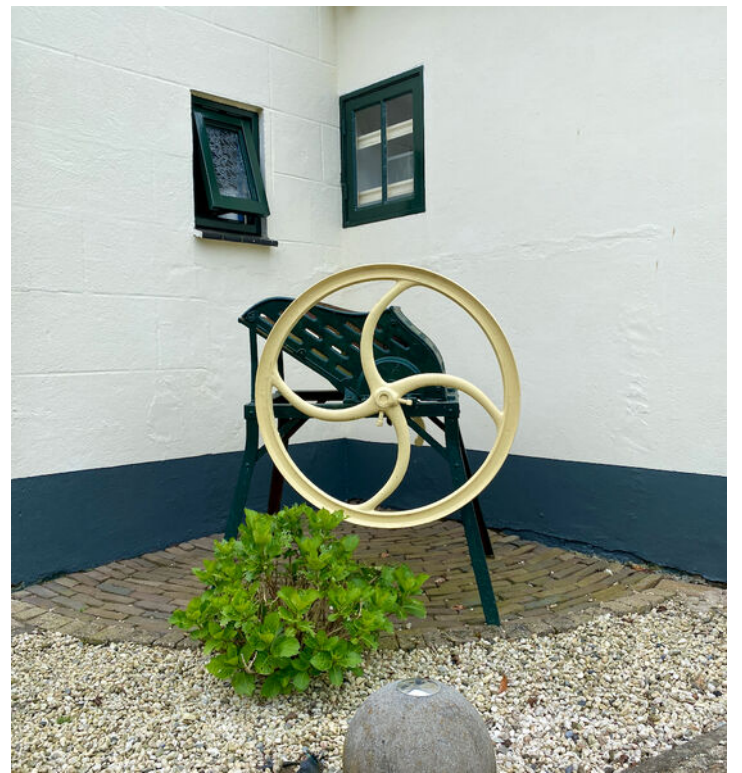
De badkamer is bescheiden van formaat. In de badkamer is een ligbad, een separate douche en een vaste wastafel aanwezig.

Het toilet ligt direct naast de badkamer

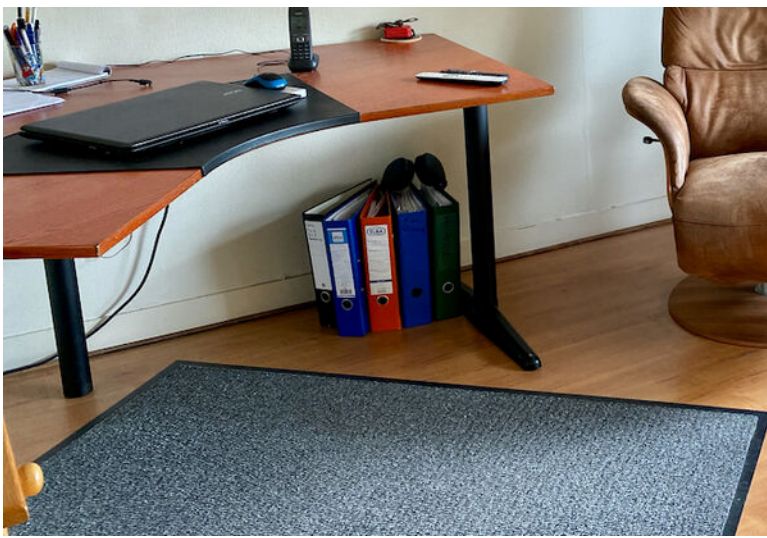


Tuin

Rondom de woning ligt een keurig onderhouden tuin. Zowel achter als naast de woning, aan de oostzijde, zijn verschillende terrassen aanwezig. Ook goed onderhouden gazons en fraaie rozenstruiken maken deel uit van het ontwerp van de tuin. De tuin heeft voldoende omvang voor een echte tuinliefhebber.









De ouderslaapkamer is ca. 15 m² groot en heeft een dakkapel aan de oostzijde en een raampartij aan de noordkant waardoor deze kamer lekker licht is.





Tuin

Ook aan de zijkant van de woning ligt een ruime tuin met vanuit de woonkamer bereikbaar terras.



Verdieping

Op de verdieping van de woning liggen rond de overloop drie slaapkamer, een tweede toilet en een inloopkast.

De slaapkamer achter is het kleinst met ca. 9 m². Vanuit deze kamer toegang tot het dakterras op de uitbouw van de woning.

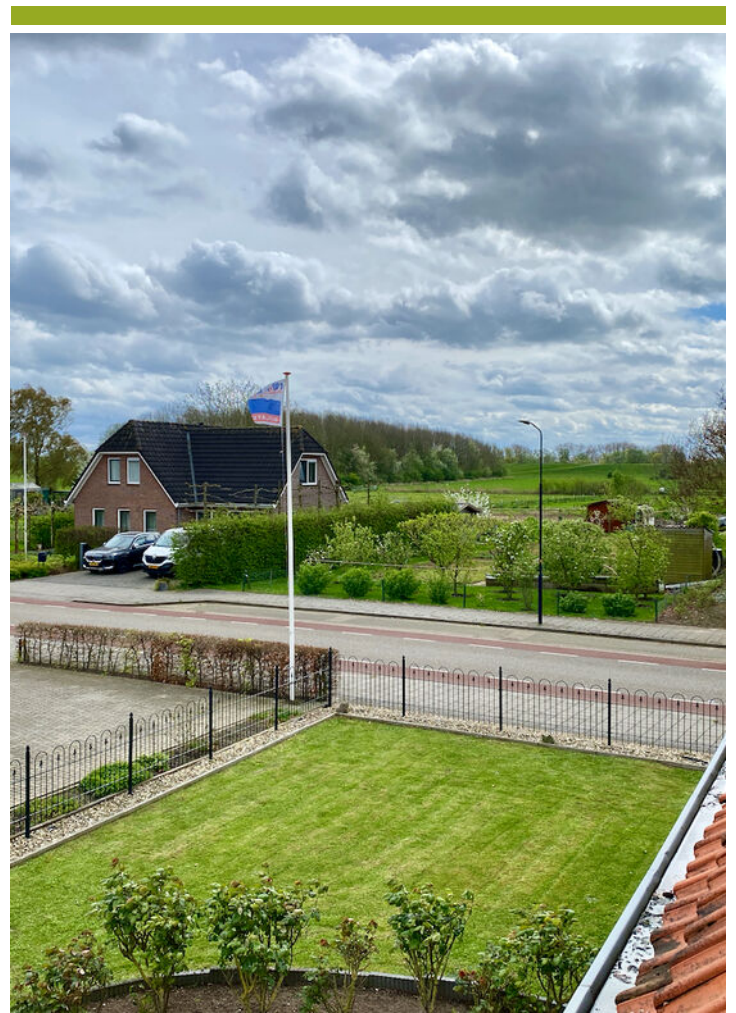




De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de ouderslaapkamer. Deze ruimte is verder niet ingedeeld.

Bijzonderheden

- bouwjaar 1930
- woning is nog nooit buiten de familie verkocht
- grote garage
- 14 zonnepanelen uit 2017
- meterkast vernieuwd in 2017
- moderne keuken uit 2017
- cv combi ketel (Atag) uit 2011
- aan de rand van het dorp
- vrij uitzicht aan voorzijde woning





Garage

De garage is extra diep en extra breed, voorzien van een "smeerput", verwarming, water en elektra (inclusief krachtstroom) en met een hele grote bergzolder.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alles		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Camera's buiten		X	
Compressor garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

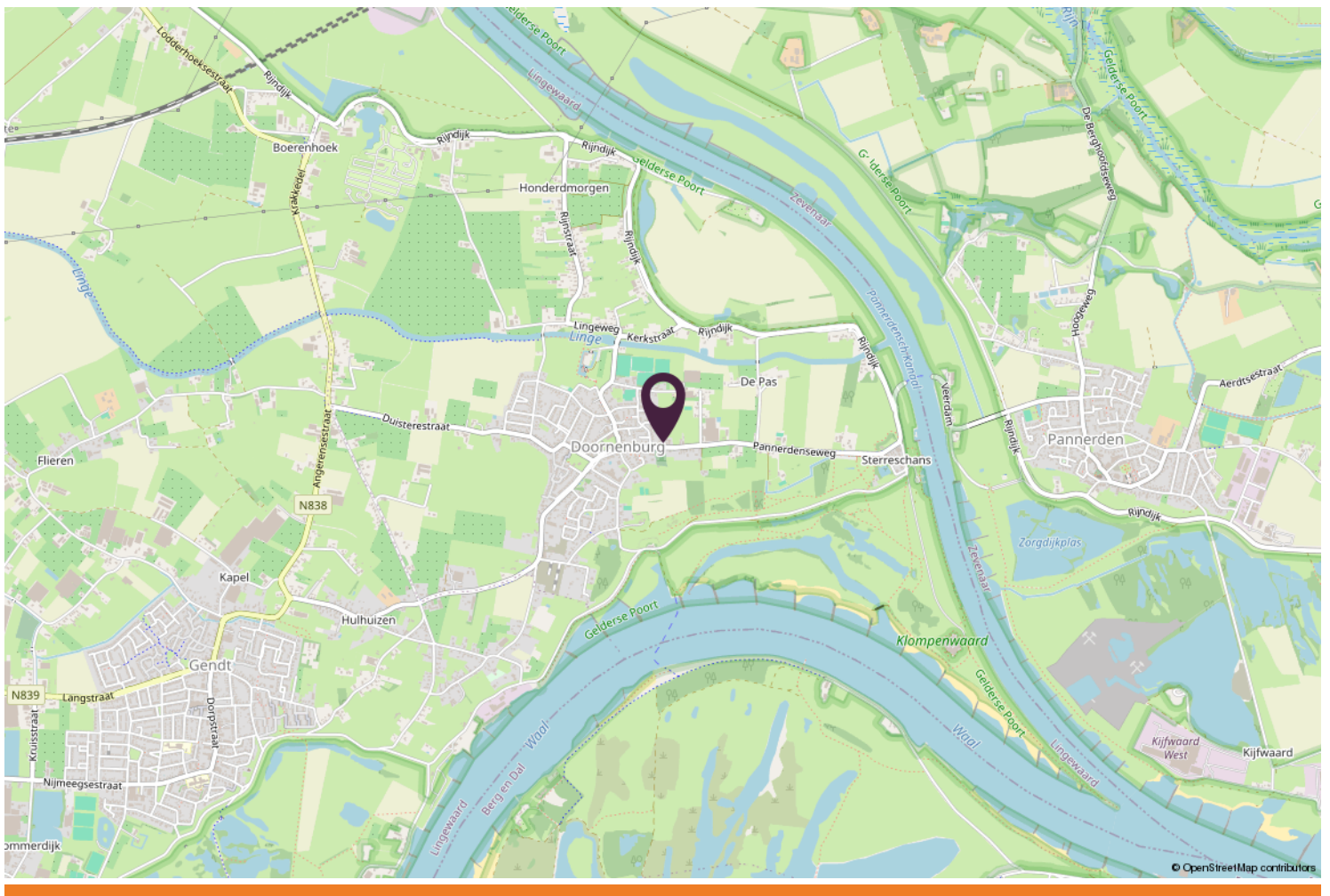
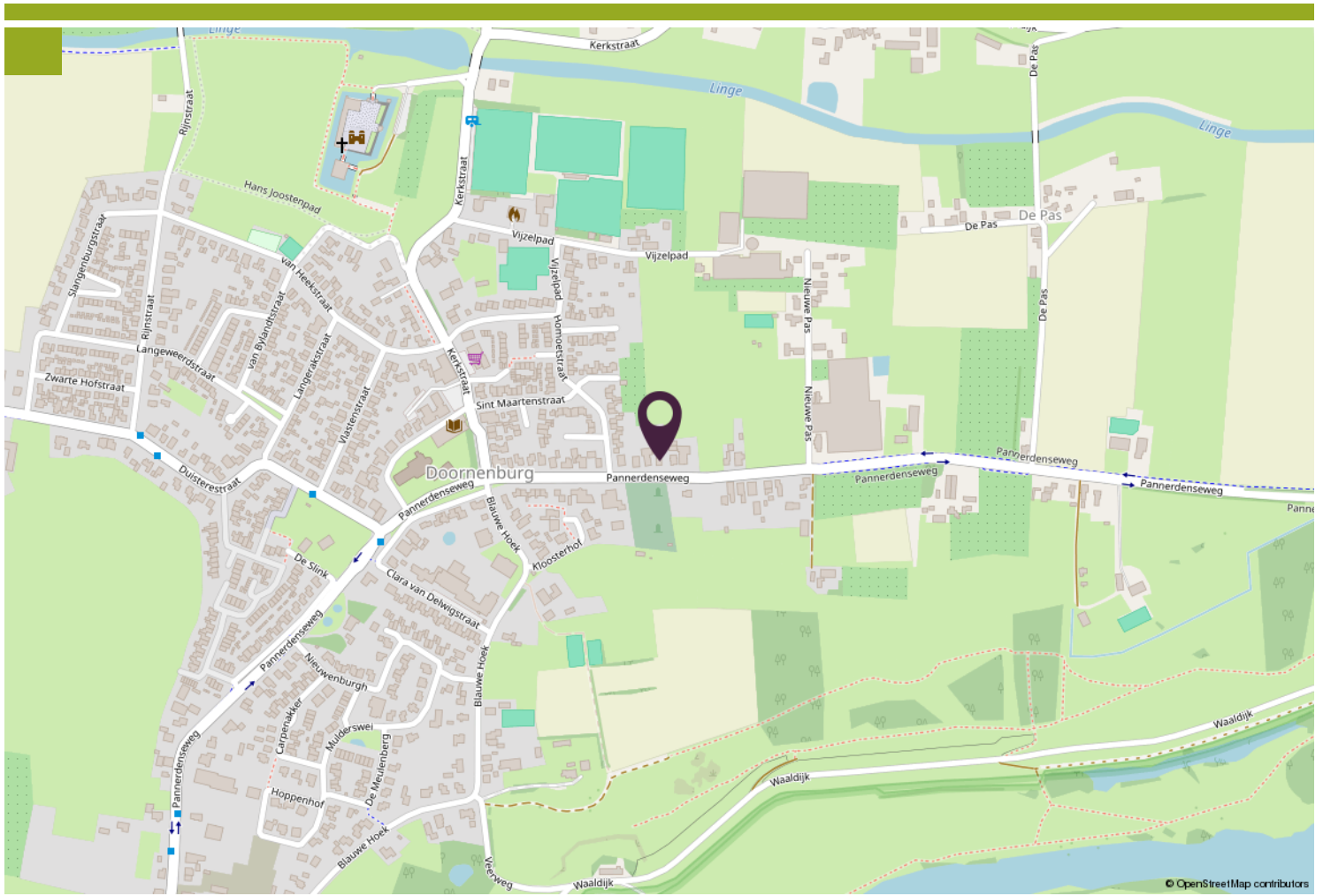
Bestemming

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan Kern Doornenburg dat in werking is sinds september 2016.

Binnen dit plan heeft de locatie de enkelbestemming "Wonen". Dit betekent dat iedere particulier hier mag wonen en de financiering op dit vlak geen probleem is.

Legenda	
 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerszone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2023 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Doornenburg</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2444</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>	
--	--	---



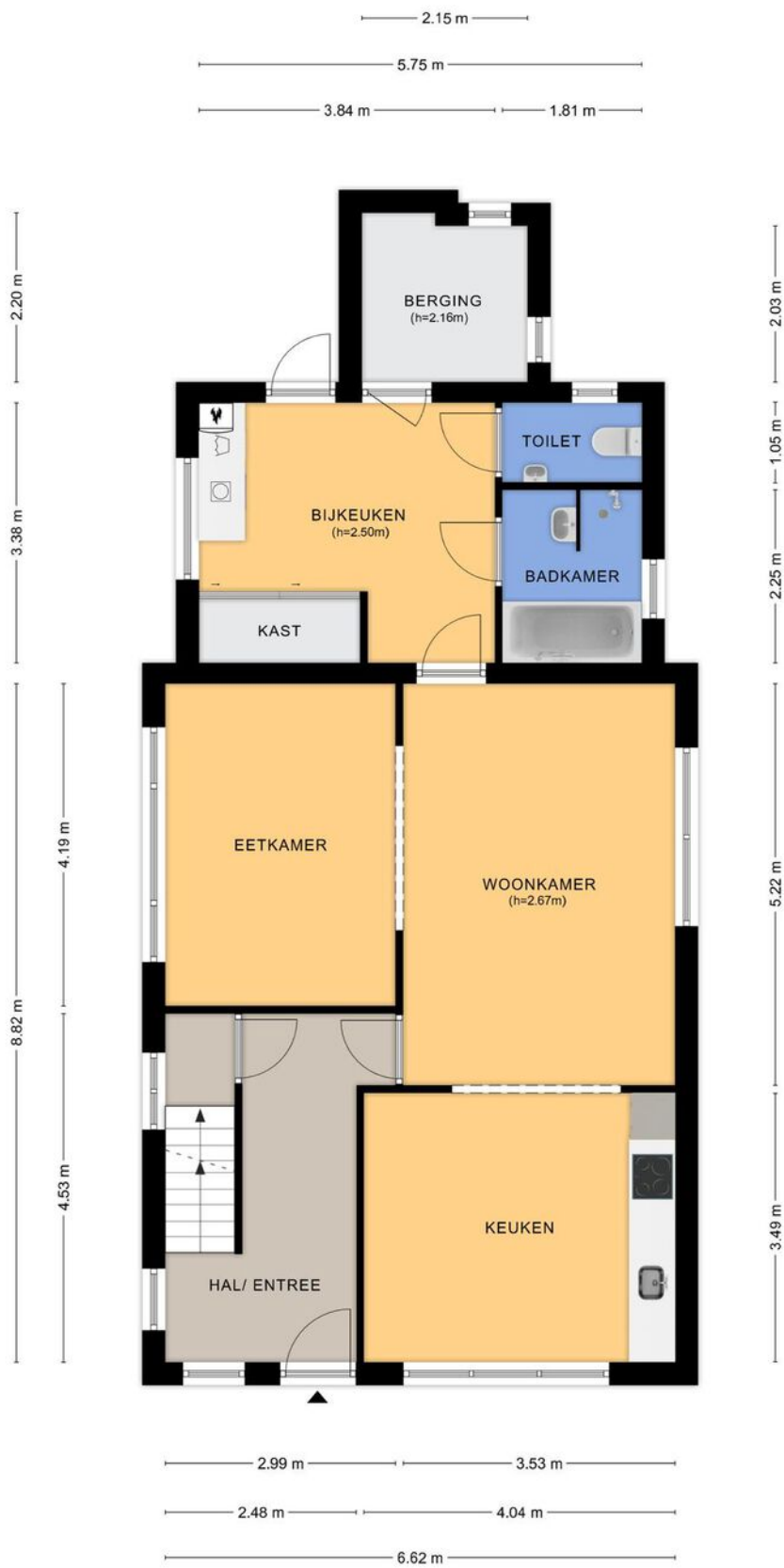
Perceelsgrens

De huidige perceelsgrens aan de oostzijde (tussen 26 en 24) loopt niet gelijk aan de kadastrale grens. Over en weer gebruiken de burenen een klein stukje grond (ca. 20m²) van elkaar. Deze situatie geldt al meer dan 30 jaar. Om de Kadastrale grens in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid, wordt op dit moment een kadastrale correctie uitgevoerd zodat de nieuwe eigenaar een kadastraal en juridisch correct perceel in eigendom krijgt overgedragen.



Plattegrond begane grond

Pannerdensedweg 26 te Doornenburg
Begane grond



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



Plattegrond verdieping

Pannerdensedeweg 26 te Doornenburg
Eerste verdieping



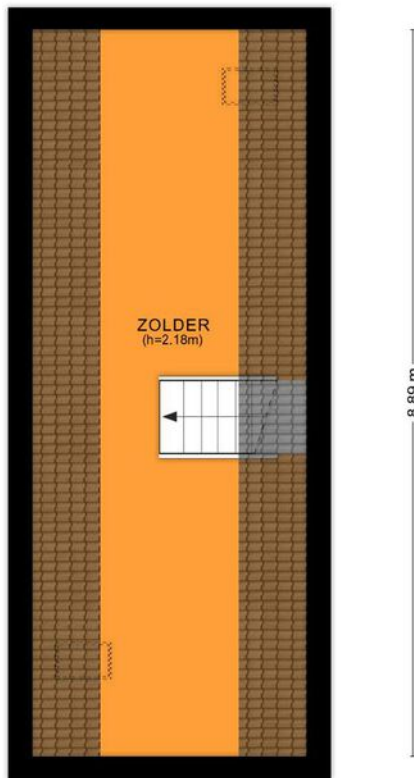
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond zolder

Pannerdensedweg 26 te Doornenburg
Tweede verdieping

1.69 m



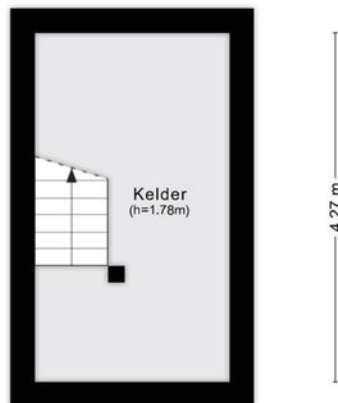
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond kelder

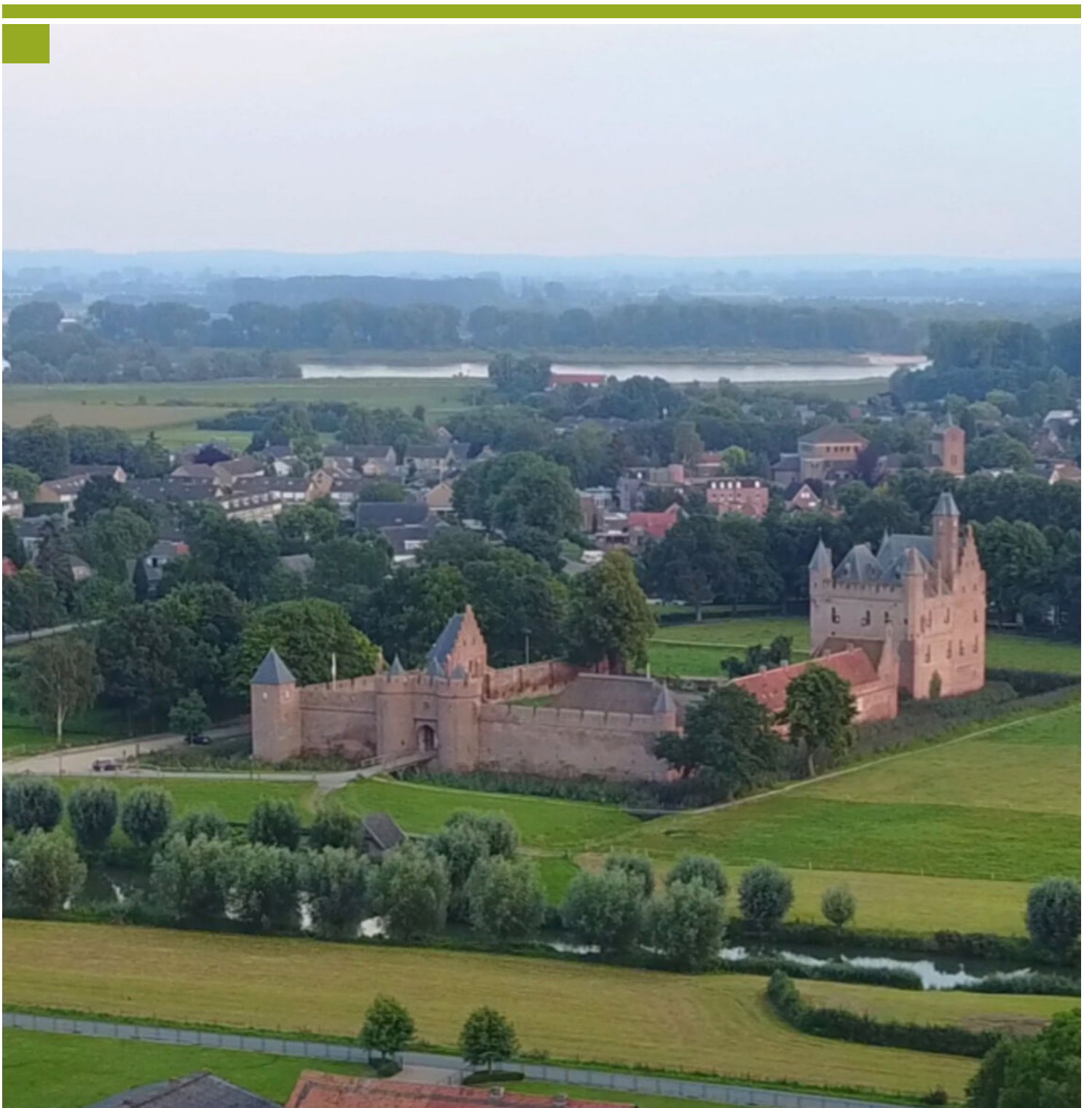
Pannerdensedeweg 26 te Doornenburg
Kelder

2.38 m



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







Wonen in...

Doornenburg

thuis tussen de rivieren

Doornenburg is een dorp in de gemeente Lingewaard. Het dorp ligt direct ten noordwesten van de Pannerdense Kop; dit is het punt waar de Boven-Rijn zich splitst in de Waal en het Pannerdensch Kanaal. Doornenburg had 2.740 inwoners op 1 januari 2021.

Doornenburg is vooral bekend door Kasteel Doornenburg: een kasteel uit de 14e eeuw. Fort Pannerden is een andere bezienswaardigheid in Doornenburg.

Dit fort is sinds juli 2021 onderdeel van de UNESCO Werelderfgoedlijst.

Doornenburg heeft diverse voorzieningen waaronder een lokale bakkerij, een supermarkt, een basisschool, een gymzaal, een levendig sportpark en een speeltuinvereniging.

In Doornenburg staat de oudste eik van Nederland. Het betreft een zomereik. Deze eik is het laatste restant van een eikenbos dat bij Doornenburg heeft gestaan.

> Bekijk deze
woning online!

pannerdenseweg26.nl

Stad & Land
makelaardij

Pannerdenseweg 26, Doornenburg



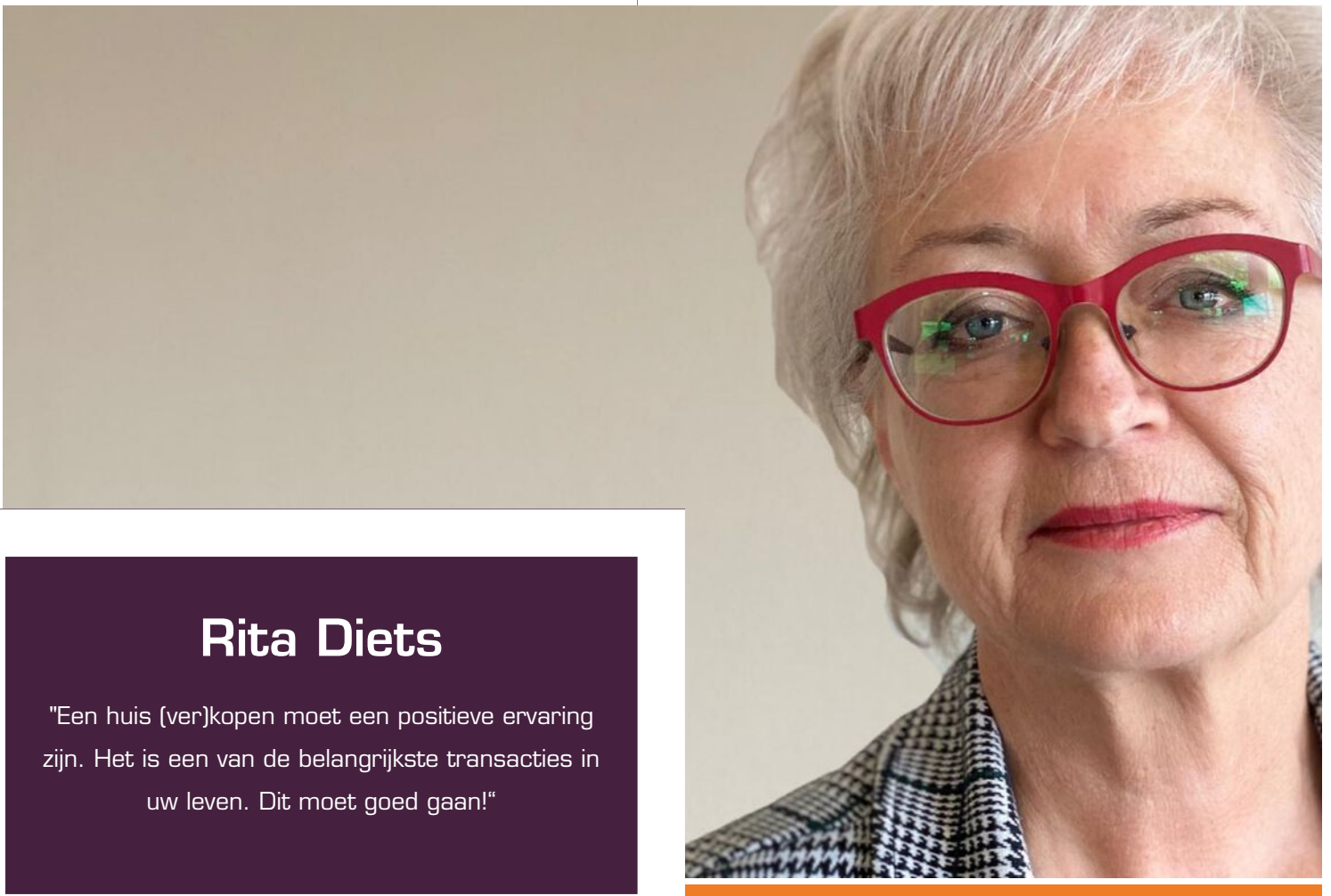
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust zo familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indient u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



Stad & Land



makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

