



Wilhelminalaan
Dodewaard 17

MAKELAAR
BROEX 

Wilhelminalaan 17 Dodewaard

Vrijstaand wonen in het mooie Dodewaard, een dorp aan de Waal op nog geen 20 minuten van Arnhem en Nijmegen. Deze vrijstaande semibungalow heeft in totaal vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond. Gelijkvloers wonen is mogelijk en ook voor een gezin is dit een fijne plek om te wonen. Er is veel verbouwd en gemoderniseerd in de woning, waardoor je niet hoeft te verbouwen. De woonkamer met houtkachel, de gezellige eetkeuken, de multifunctionele bijgebouwen en de achtertuin met zwembad zorgen ervoor dat het je aan niets ontbreekt. Parkeren kan op eigen terrein en aan het einde van de oprit is een carport met sfeervolle overkapping gebouwd.

Dodewaard is een dorp in de gemeente Neder-Betuwe en heeft een mooie ligging aan de Waal. In het dorp vind je een goede supermarkt, diverse winkels, twee basisscholen (waarvan een direct naast het huis), kinderopvang en sportclubs. Dodewaard wordt omringd door groen en aan de zuidkant liggen de uiterwaarden van de Waal, waar beroeps- en pleziervaart ten zien is. De snelweg A15 en het treinstation Dodewaard-Hemmen zijn gesitueerd aan de noordzijde van het dorp. Arnhem, Nijmegen, Tiel en Elst zijn vanuit Dodewaard goed bereikbaar!

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde, waar je huisnummer 17 op de voorgevel ziet, is de entree van deze verrassend ruime woning. In de ruime hal ligt laminaat op de vloer, de wanden en het plafond zijn gestuct en zwarte deuren zorgen voor een luxe uitstraling. Rechts in de hal is de ruime, moderne toiletruimte met fonteintje. Sfeer en lichtinval zijn volop aanwezig in de L-vormige woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich in het rechterdeel, bij de grote ramen in de voorgevel. Aan de linkerzijde, bij de vrijstaande houtkachel, is ruimte voor een grote eettafel. Het derde deel van de woonkamer kan worden gebruikt als speel-, studeer- of werkplek.

Achter de schuifdeur in de hal is de gezellige eetkeuken, waar een tweede eettafel kan staan. Deze ruimte is geheel verbouwd, onder andere met inbouwverlichting en een laminaatvloer van brede delen. De lichte keukenopstelling met groot gasfornuis, een brede oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en magnetron zal de kookliefhebber heel enthousiast maken. Aansluitend is een portaal waar de vaatwasser, wasmachine en droger kunnen staan. Ook grenst er aan de keuken een bijkeuken/berging met ruime kast en openslaande deuren naar de overkapping.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. Vanuit de tweepersoons slaapkamer kijk je naar de achtertuin en de prachtige badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, een brede tweepersoons wastafel, een grote spiegel en stijlvolle kranen.

Aan de achterzijde van de woning is een carport met overkapping gebouwd, die ervoor zorgt dat je droog naar het bijgebouw kunt lopen. Deze bestaat uit vier ruimtes van totaal circa 40 m². Drie ruimtes zijn vanuit de tuin bereikbaar en de voorste ruimte heeft openslaande deuren naar de carport.

Eerste verdieping:

Volg de mooie trap naar de tuime overloop met dakkapel, waaraan drie ruime slaapkamers grenzen. De tuimte op de overloop biedt de mogelijkheid voor een werk-/studeerplek, op de plek waar nu een groot dressoir staat.

De slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn in te delen als tweepersoonskamer en de derde slaapkamer, met dakkapel, is een ruime eenpersoonskamer in een leuke L-vorm. In de slaapkamers ligt tapijt en op de overloop zacht tapij.

Exterieur:

Van de openbare weg kijk je naar de oprit, de voortuin en de zijtuin met het pad naar de voordeur. De oprit biedt, voor en achter het hek, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Via het overdekte terras loop je de achteruin in die is ingedeeld met een gazon, beplanting, een zwembad en een zonneterras. Achter in de tuin staat een dierenverblijf, de bestaat uit meerder ruimtes.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne badkamer, toiletruimte en een ruime eetkeuken;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Groot, stenen bijgebouw (garage/hobbyruimte/berging) en een houten bijgebouw (dierenverblijf);
- Energielabel....







































WILLEM ALAX













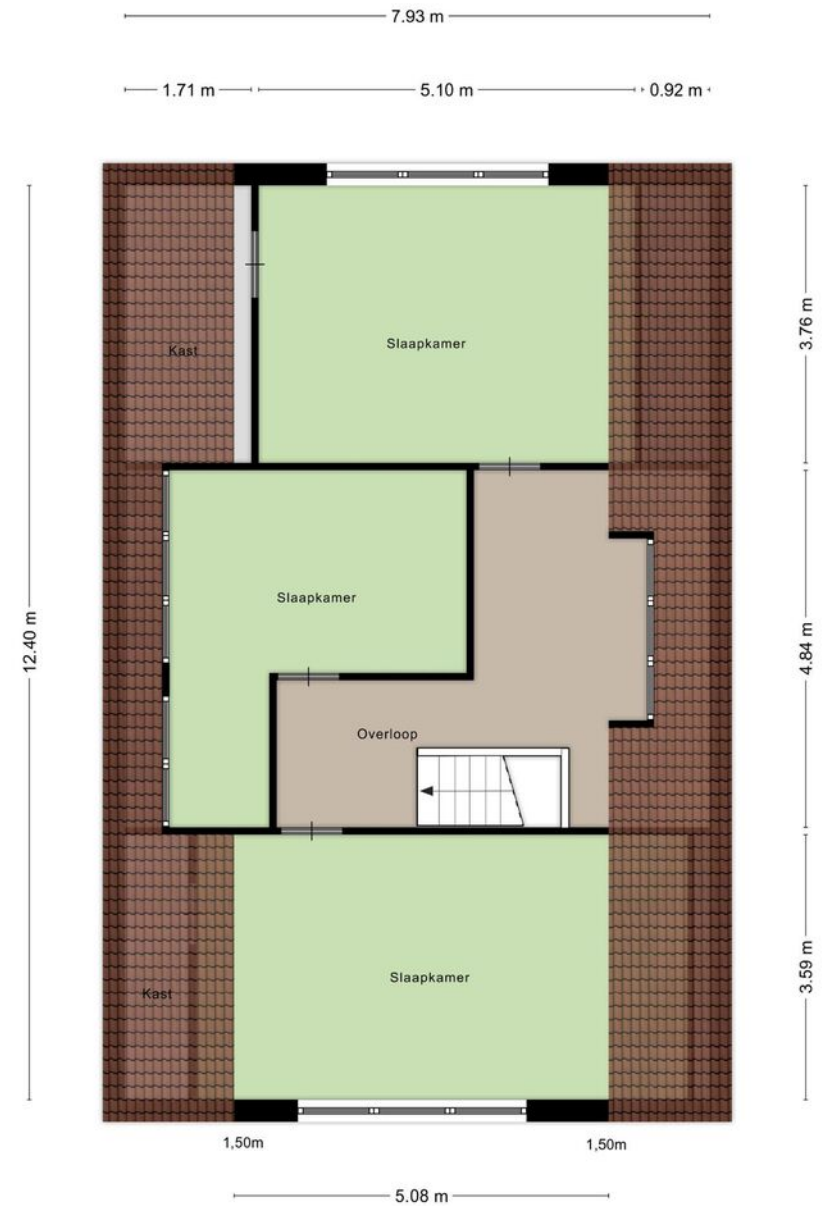




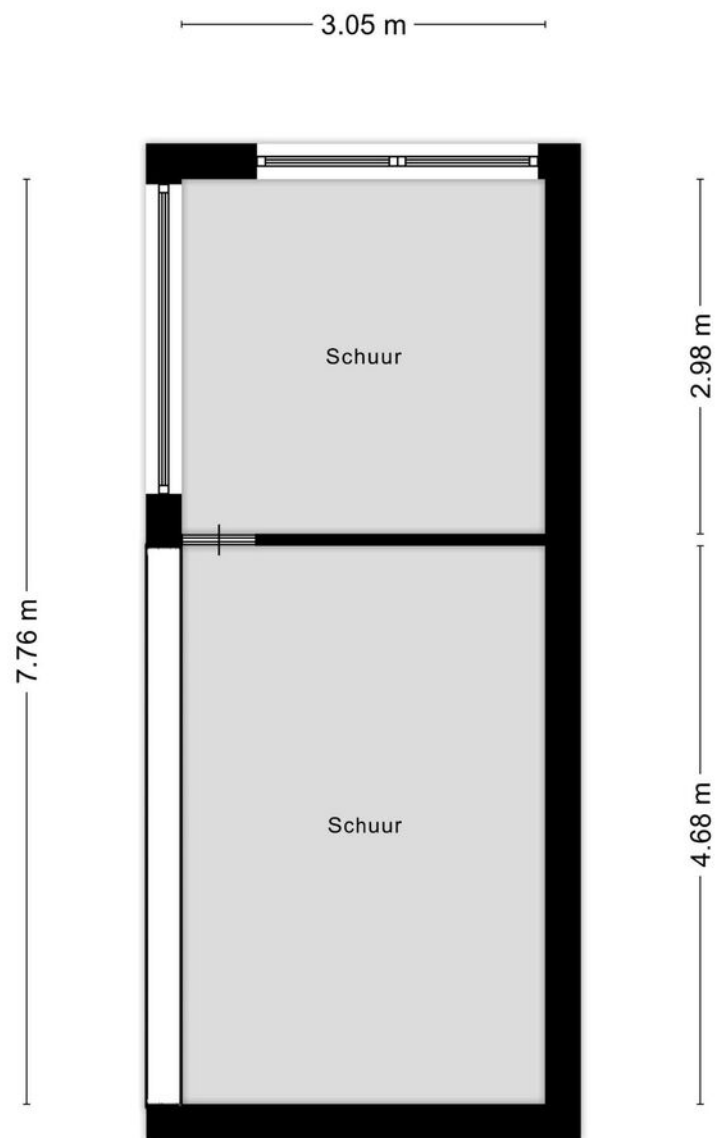
Plattegronden



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



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

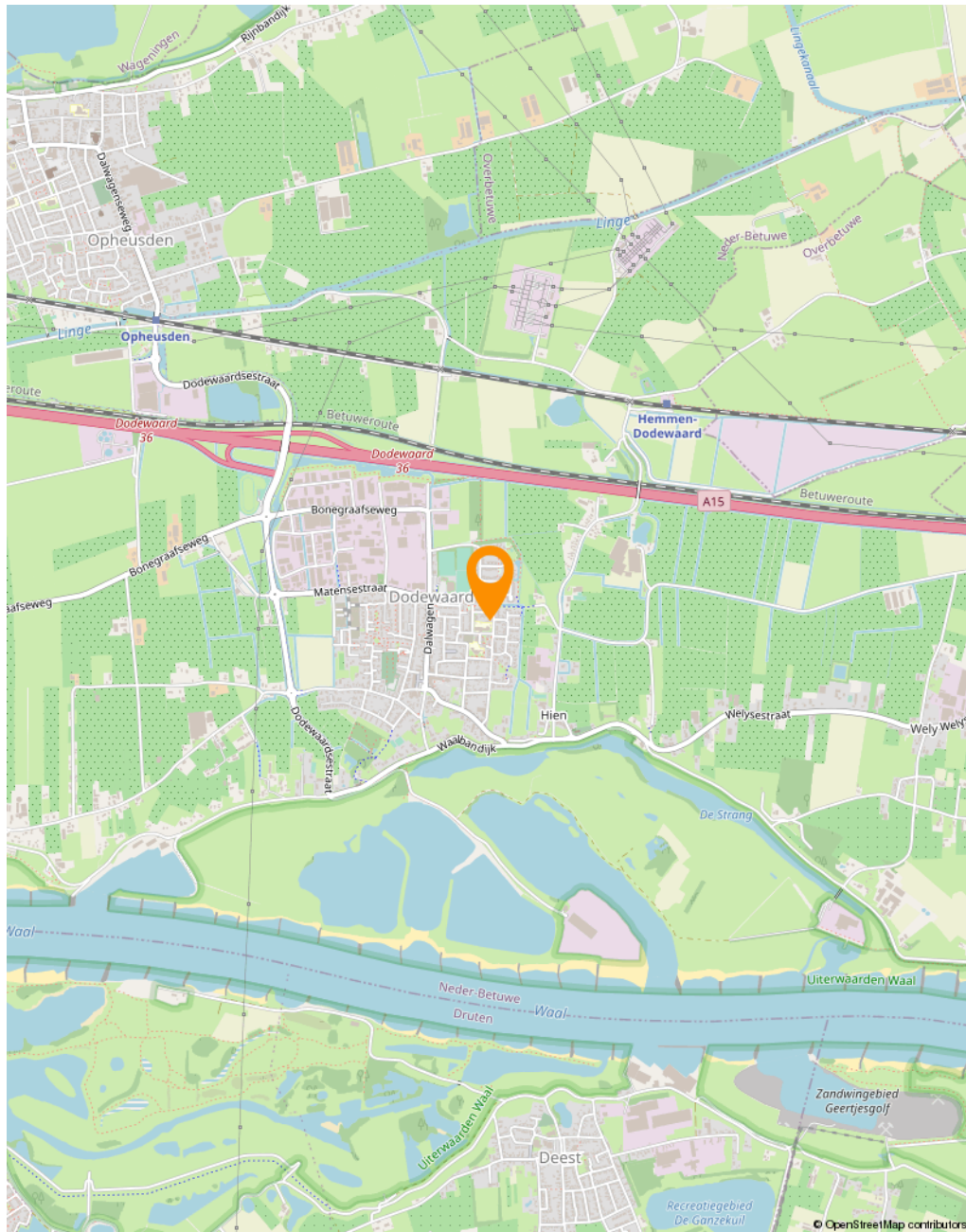


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

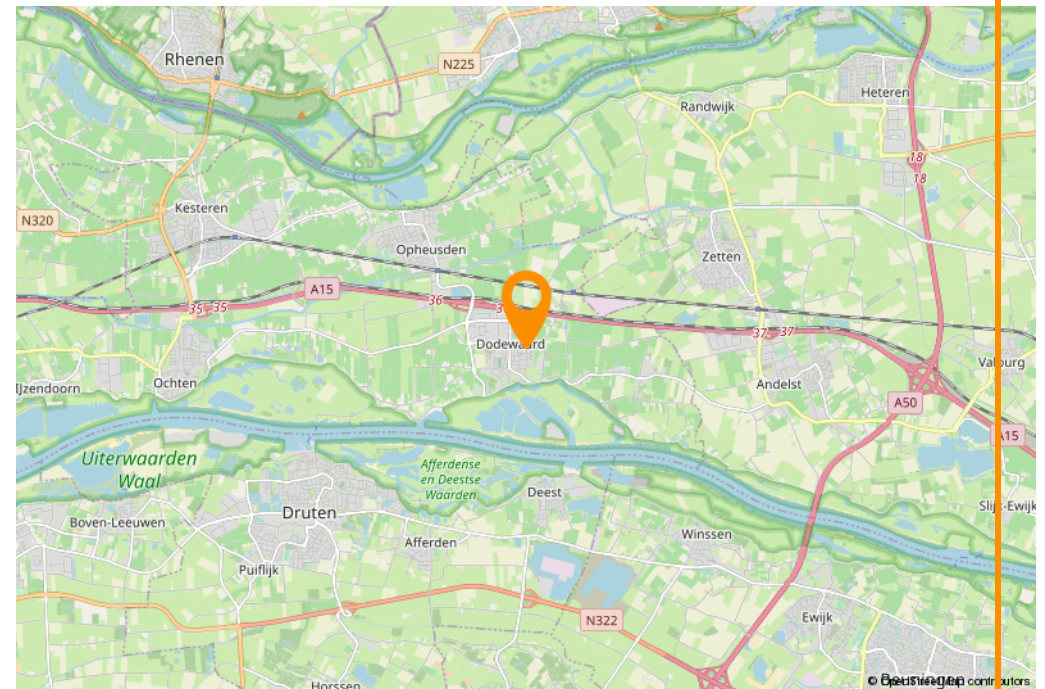
Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud woning	622 m ³
Perceel oppervlakte	588 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	westen
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	carport
Verwarming	-
Isolatie	dubbel glas

Locatie op de kaart



Wilhelminalaan 17 Dodewaard & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

