



BLAUWE HOEK 13 DOORNENBURG



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: [www.Blauwe Hoek13.nl](http://www.BlauweHoek13.nl)



# ALGEMEEN

De woning is in de eindfase van een totale modernisering en voldoet grotendeels aan de eisen van deze tijd. De isolatie die is aangebracht is extreem hoog en de indeling is geheel gewijzigd zodat er meer praktische ruimte is ontstaan mede door de 3 dakkapellen op de verdieping. De grote werkzaamheden zijn gebeurd, het afwerken is voor de nieuwe eigenaar. Ben je niet zo handig dan is begeleiding bij de afwerking te bespreken.





Indeling: entree, hal, aansluiting voor een toilet met fontein, inpandige berging, moderne meterkast, woonkamer, tuingerichte keuken met dubbele openslaande deuren waarin de apparatuur nog moet worden aangebracht.

Verdieping: Overloop geheel voorzien van laminaat vloer, 3 slaapkamers, badkamer aansluitingen voor een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Stookruimte.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1885
- In 2021 en 2022 geheel gemoderniseerd en voorzien van hoogwaardige isolatie
- Dakpannen vernieuwd in 2022
- Nieuwe uitgebreide meterkast
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- Eigen oprit voor meerdere auto's

# INFO





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# BIJZONDERHEDEN

- Oorspronkelijk bouwjaar 1885
- In 2021 en 2022 geheel gemoderniseerd en voorzien van hoogwaardige isolatie
- Dakpannen vernieuwd in 2022
- Nieuwe uitgebreide meterkast
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- Eigen oprit voor meerdere auto's







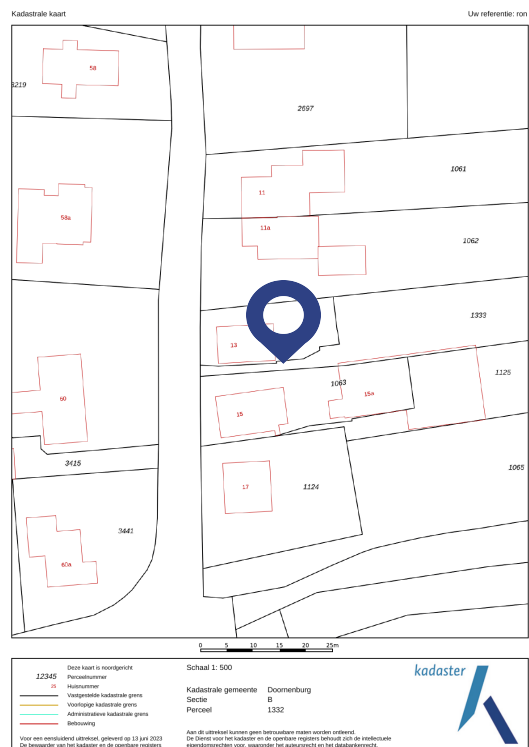


# OMGEVING

Doornenburg is een dorp in de gemeente Lingewaard en is vooral bekend door Kasteel Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer en de noodzakelijke voorzieningen zijn er aanwezig, onder andere een basisschool. De aangrenzende uiterwaarden zijn uitermate geschikt voor een heerlijke wandeling en te genieten van de natuur. Het voetpandje naar Millingen aan de Rijn ligt op loopafstand. Doornenburg is ook het knooppunt van diverse fietsroutes. De steden Nijmegen en Arnhem zijn met de auto in circa 20 minuten

# KENMERKEN

Bouwjaar	1885
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	130 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel Remeha, bouwjaar 2022
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Perceelgrootte	277 m <sup>2</sup>
Elektra	9 groepen met 3 aardlekschakelaars
Energielabel	B volgens verklaring
website	<a href="http://www.blauwehoek13.nl">www.blauwehoek13.nl</a>



## Ron Pieters Makelaardij

Tempelierstraat 2 • 6851 BL Huissen • T 026-3886683 • F 026-388 66 84  
[info@ronpietersmakelaardij.nl](mailto:info@ronpietersmakelaardij.nl) • [www.ronpietersmakelaardij.nl](http://www.ronpietersmakelaardij.nl)



Op alle transacties zijn de algemene voorwaarden NVM en Ron Pieters Makelaardij van toepassing.  
 Deze brochure is met zorg samengesteld, u kunt hier echter geen rechten aan ontleen.