Meidoorn 3, 6566 WJ Millingen a/d Rijn

Vastgoed Ned. De makelaar die weet waar u zich thuis voelt!

MEIDOORN 3, 6566 WJ MILLINGEN AAN DE RIJN

- Woonoppervlakte : 126 m²
- Perceeloppervlakte : 134 m²
- Bouwjaar : 2009
- Externe bergruimte : 6 m²
- Energielabel : A

- **Vraagprijs : € 395.000,00 kosten koper**
- **Aanvaarding : in overleg**

Omschrijving:

Welkom.....

Instapklare en luxe afgewerkte tussenwoning met volop ruimte en uitbreidingsmogelijkheden

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning met een luxe afwerking, verrassend veel leefruimte én de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren? Dan is deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2009 in het geliefde Millingen aan de Rijn absoluut een bezichtiging waard.

Met een royaal woonoppervlak van circa 126 m² en een perceel van 134 m² biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en recent gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een luxe, eigentijdse keuken en een stijlvolle, modern afgewerkte badkamer, uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Het hoge afwerkingsniveau zorgt ervoor dat u hier zonder te klussen direct kunt genieten van optimaal wooncomfort.

De lichte woonkamer vormt samen met de luxe keuken het hart van de woning. Dankzij de ruime opzet en de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

Op de verdiepingen bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers. De praktische indeling biedt bovendien uitstekende mogelijkheden om eenvoudig een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde en verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Wonen in Millingen aan de Rijn

Millingen aan de Rijn is een sfeervol en levendig dorp in de gemeente Berg en Dal, waar rust, natuur en een uitstekend voorzieningenniveau samenkomen. Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, kinderopvang, een supermarkten, diverse horecagelegenheden en een gezondheidscentrum met onder meer een huisarts, tandarts en fysiotherapie. Daarnaast kent Millingen een actief sport- en verenigingsleven, waardoor jong en oud zich hier snel thuis voelen.

Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal. Op korte afstand ligt natuurgebied De Millingerwaard, onderdeel van de Gelderse Poort, waar u kunt genieten van prachtige wandel- en fietsroutes langs de rivier en door een uniek landschap.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het bruisende centrum van Nijmegen ligt op ongeveer 20 autominuten en ook Kleve (Duitsland) is al binnen circa 10 minuten bereikbaar. Dankzij de goede openbaarvervoerverbindingen is Nijmegen bovendien eenvoudig en snel met de bus te bereiken.

Indeling woonhuis:

Kom binnen…….

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal. Direct voor u bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de linkerzijde is een praktische garderobe gesitueerd en onder de trap is een verrassend ruime bergkast gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van onder andere een kinderwagen, stofzuiger, voorraad en andere huishoudelijke spullen. Vanuit de hal is tevens de moderne toiletruimte bereikbaar, uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Aan de rechterzijde van de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de luxe keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en vormt een echte blikvanger. Deze is recent vernieuwd (2024) en uitgevoerd in een moderne stijl met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging en een Quooker voor direct kokend water. Een stijlvolle keuken waar design, comfort en gebruiksgemak perfect samenkomen.

De tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin. Via de achterdeur loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dit maakt de woonkamer een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde, warme en eigentijdse uitstraling.

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Vervolg je weg omhoog……

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie verrassend ruime slaapkamers en de recent (2024) vernieuwde, luxe badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn royaal van formaat en genieten dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid daglicht. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, terwijl aan de voorzijde de derde slaapkamer en de stijlvolle badkamer zijn gesitueerd.

De badkamer is recent volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. Deze is voorzien van een royaal dubbel wastafelmeubel met verlichte verwarmde spiegel, een ruime inloopdouche, een wandcloset en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. In het trappenhuis naar de tweede verdieping is een airconditioning geplaatst. Dankzij de centrale positie kan deze niet alleen de zolderverdieping, maar ook de eerste verdieping op warme dagen aangenaam verkoelen, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Met uitzondering van de badkamer is de gehele eerste verdieping afgewerkt met een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

.

Vervolg je weg verder omhoog……

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Deze royale zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en is dankzij het aanwezige Velux-dakraam voorzien van aangenaam daglicht.

Op deze verdieping bevinden zich de witgoedaansluitingen en de Remeha HR-combiketel (2023). Daarnaast is de ruimte afgewerkt met een nette laminaatvloer en is onder de schuine dakvlakken praktische kastruimte gerealiseerd, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

De zolder is momenteel een royale open ruimte, maar biedt uitstekende mogelijkheden om hier een vierde slaapkamer te realiseren. Afhankelijk van uw woonwensen behoort zelfs het creëren van een vijfde slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbyruimte tot de mogelijkheden.

Wilt u nog meer woonruimte creëren? Dan biedt het plaatsen van een dakkapel de mogelijkheid om zowel het gebruikscomfort als het woonoppervlak verder te vergroten.

Kortom, een verrassend ruime en multifunctionele verdieping die volop mogelijkheden biedt om de woning aan uw persoonlijke woonwensen aan te passen.

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Kom tot rust en ontspan……..

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin die uitstekend aansluiten bij de moderne uitstraling van de woning. De voortuin is gelegen op het westen en is strak, verzorgd en eigentijds aangelegd. Door de westelijke ligging kunt u hier vanaf de middag en in de avond heerlijk genieten van de zon. Een ideale plek om na een lange dag nog even plaats te nemen op het bankje, te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt de mogelijkheid om de dag heerlijk zonnig te beginnen met de ochtendzon. De tuin is praktisch en sfeervol ingericht met meerdere terrassen, waardoor er op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek te vinden is om te zitten. De combinatie van verzorgde bestrating, een mooie groene haag en een stijlvolle schutting zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Dankzij de combinatie van de westelijk gelegen voortuin en de oostelijk gelegen achtertuin kunt u op verschillende momenten van de dag optimaal van de zon genieten. Of het nu gaat om een rustig koffiemoment in de ochtend, gezellig barbecueën met vrienden en familie, ontspannen met een goed boek of genieten van een glas wijn in de avond; deze tuin biedt alle mogelijkheden.

De achtertuin beschikt daarnaast over een praktische achterom en een vrijstaande berging. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen.

Een heerlijke buitenruimte waar zowel volwassenen als kinderen volop kunnen genieten van het buitenleven.

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Aanvullende informatie:

Samenvattend: Meidoorn 3, 6566 WJ Millingen aan de Rijn

- Moderne tussenwoning gebouwd in 2009
- Royale woonoppervlakte van circa 126 m²
- Perceeloppervlakte van circa 134 m²
- Volledig instapklaar en voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau
- Recent vernieuwde luxe keuken (2024) met o.a.; hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur en Quooker
- Recent vernieuwde, luxe badkamer (2024) met onder andere een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset
- Drie ruime en lichte slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een vierde en zelfs vijfde slaapkamer
- Verrassend ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor slaapkamer, werkruimte of hobbykamer
- Airconditioning aanwezig in het trappenhuis naar de tweede verdieping
- Remeha HR-combiketel uit 2023
- Fraai aangelegde en verzorgde voor- en achtertuin
- Vrijstaande berging
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Op korte afstand van natuurgebied De Millingerwaard;
- Uitstekende bereikbaarheid richting Nijmegen en Kleve (Duitsland);
- Een woning waar comfort, luxe, ruimte en woonplezier perfect samenkomen.

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Voorzieningen*:*

Verwarming	: Remeha HR combi Ketel 2023
Warmwater via	: Remeha HR combi Ketel 2023
Meterkast	: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 fase aansluiting

Algemene gegevens:

Vloeren	: betonnen vloeren
Beglazing	: HR ++ glas.
Energie label	: A

Materialen buitenzijde woning:

Dakbedekking	: pannen dakbedekking
Kozijnen	: houten
Onderhoud	: goed

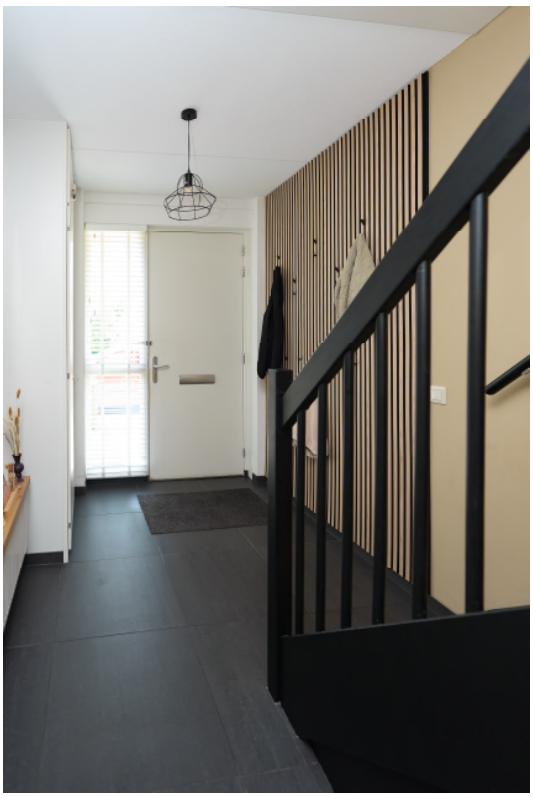
Overige gegevens:

Grenzen perceel	: duidelijk afgebakend
Bestemmingsplan	: wonen
Monumenten/ beschermd	: n.v.t.
Grondonderzoek	: n.v.t.
Asbesthoudend materiaal	: nee
Olietank of put	: nee
Gesaneerd en certificaat	: n.v.t.
Erfdienstbaarheden	: Geen bijzondere

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Foto's:

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

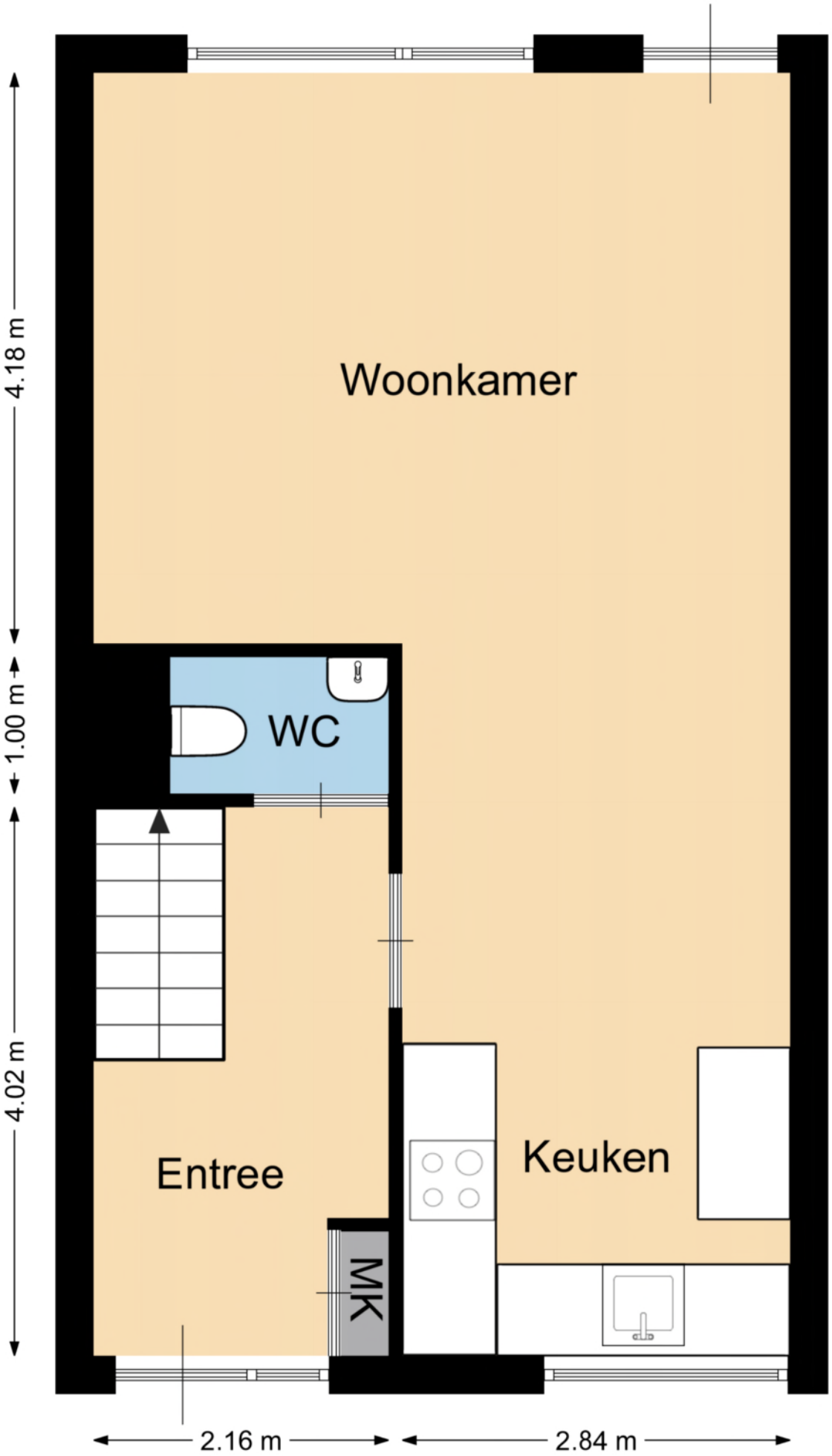
Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

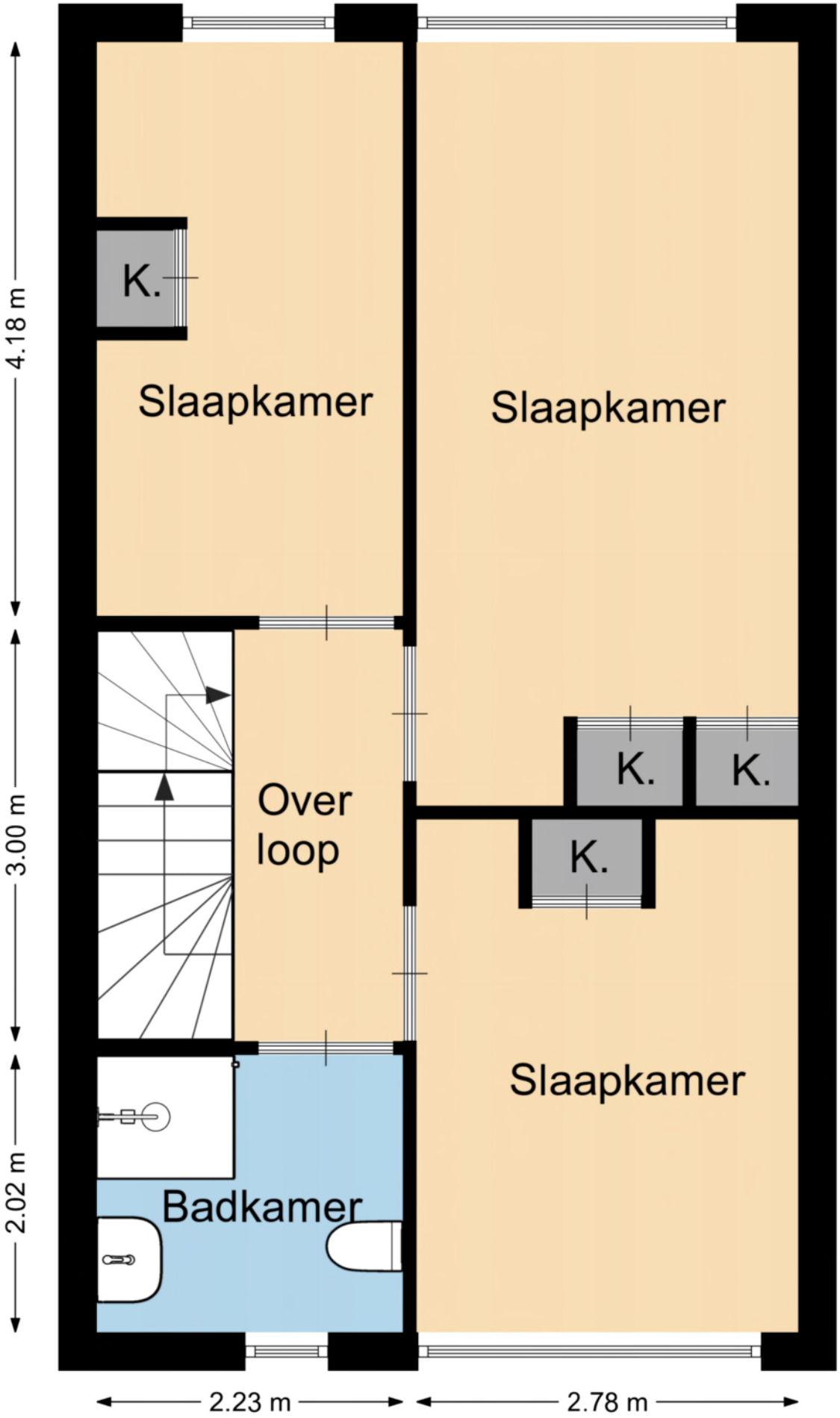
Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend

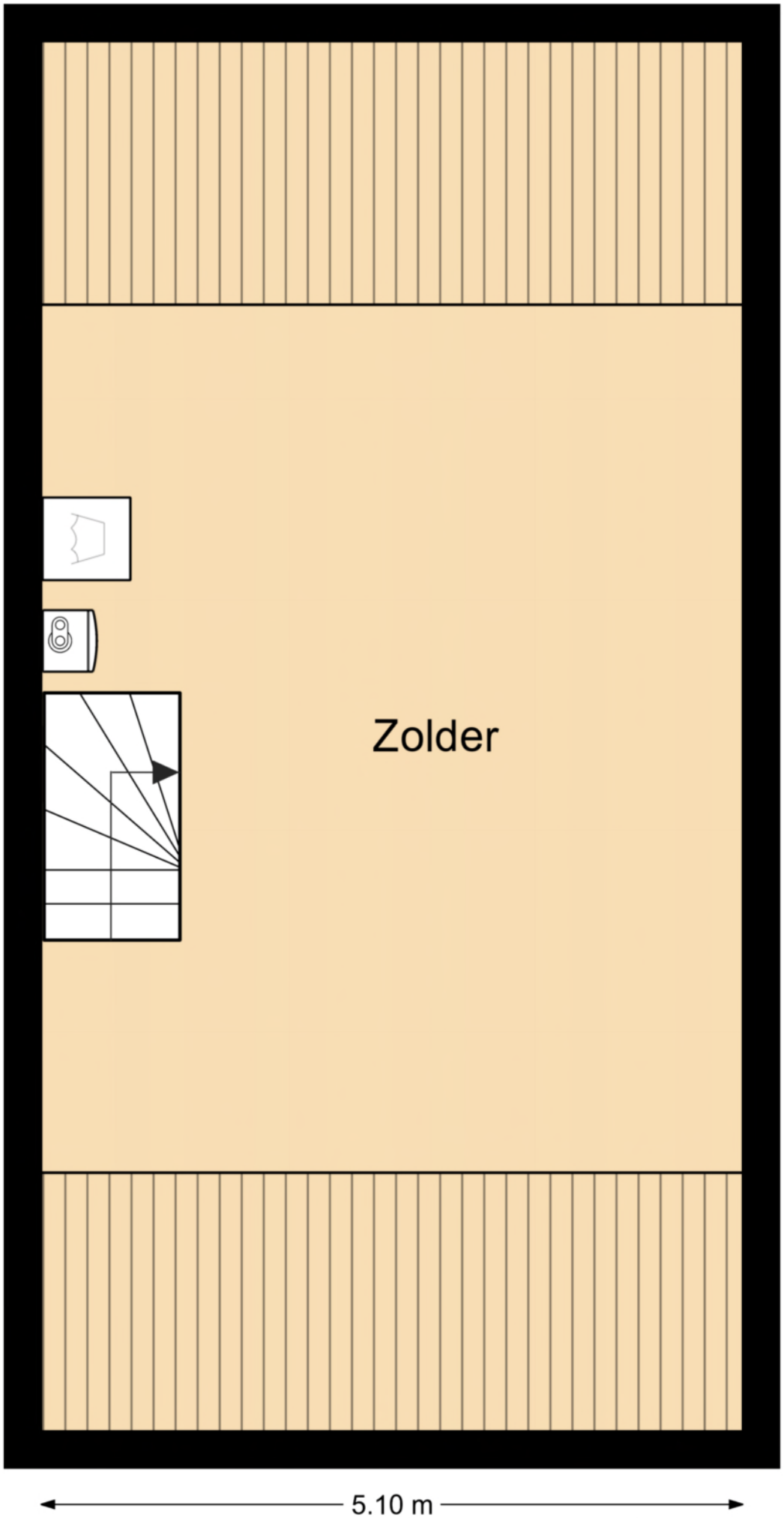
Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kan aan de informatie in deze verkoopbrochure geen rechten worden ontleend



Meidoorn 3
Begane grond



Meidoorn 3
Eerste verdieping



Meidoorn 3
Tweede verdieping

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Meidoorn 3, 6566 WJ MILLINGEN AAN DE RIJN**
Datum : **8 juli 2026**

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒

Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☐	☒
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒

Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Kadastrale kaart van Meidoorn 3, 6566WJ Millingen aan de Rijn

Referentie: 6a4bdf6e6c3d2adafcae785e

0 25 m 50 m

5704	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Millingen
3	Huisnummer	Gemeentecode:	MLG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5704
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	134
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 06-07-2026 om 19:02.**