



ROLANDSECK 44

DOORWERTH

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 179,64
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m ²
Inhoud	152 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	--

Energieverbruik	
Energielabel	D

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

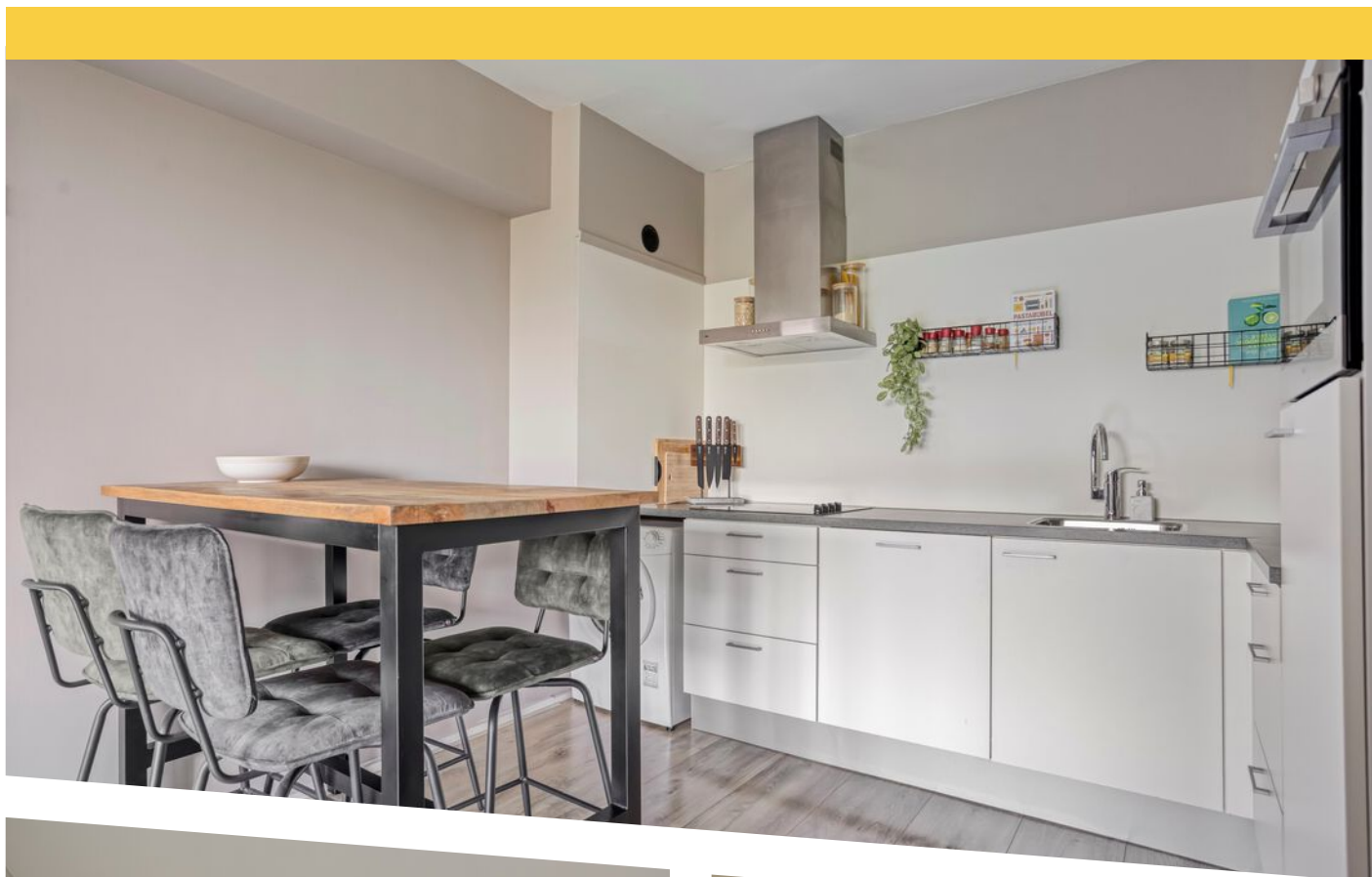
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja

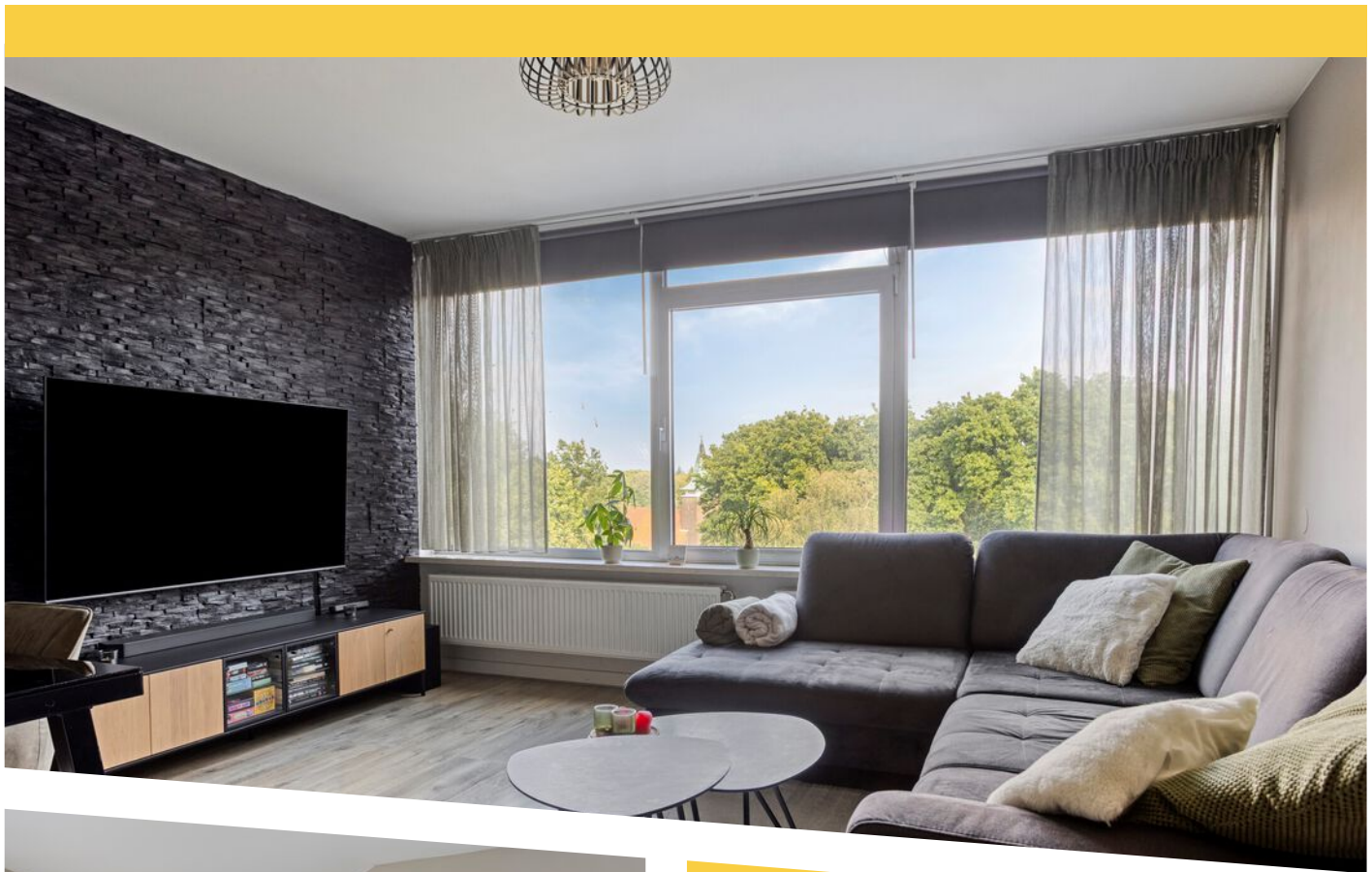
KENMERKEN

Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

VOLLEDIGE KEUKEN



FIJNE WOONRUIMTE



WOONOPPERVLAKTE
46m²

PERCEELOPPERVLAKE
n.v.t.

INHOUD
152m³

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
D

INSTAPKLAAR APPARTEMENT OP MOOIE LOCATIE!

VERKOOPDAG:

ZATERDAG 10 OKTOBER | 11:00-15:00 uur
(Plan hiervoor een tijdsblok in via de bezichtigingsplanner op Funda)

Ben je starter op de woningmarkt en op zoek naar een verzorgd, instapklaar appartement op een rustige en groene locatie? Dan is dit appartement op de vijfde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in Doorwerth zeker het bekijken waard. Hier woon je heerlijk rustig aan de bosrand, terwijl winkels, voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij zijn. Vanuit huis wandel of fiets je zo de prachtige omgeving in. Denk aan een tocht richting Kasteel Doorwerth, de prehistorische grafheuvels en de indrukwekkende stuwwallen uit de ijstijd. Ook de uiterwaarden en de Betuwe zijn dichtbij en bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

Wonen met vrij uitzicht

appartement maakt deel uit van een goed onderhouden portiekflat uit 1972. Via de centrale entree met intercom en praktische garderobe nis bereik je de woning. De open keuken sluit direct aan op de entree en is modern uitgevoerd. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en een combi oven magnetron. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, eettafel en eventueel een werkplek. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van een vrij en groen uitzicht over Doorwerth.

Via de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar. De slaapkamer beschikt over een schuifpui naar het aangrenzende inpandige balkon. Het balkon is gelegen op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche met nieuwe schuifwand, thermostaatkraan en wastafel met medicijnspiegelkast. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Alles binnen handbereik

Ook qua ligging heeft dit appartement veel te bieden. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum met onder andere twee supermarkten, een bakker, kapper, slijterij, horeca en diverse speciaalzaken. Daarnaast vind je in de directe omgeving een huisartsenpraktijk, sportvelden, buurtcentrum en verschillende restaurants. Dankzij de goede openbaarvervoerverbindingen zijn ook de omliggende steden goed bereikbaar. Arnhem ligt op circa 7 kilometer en Wageningen op circa 10 kilometer. Daarmee is dit een fijne uitvalsbasis voor zowel werk als ontspanning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: circa 46 m²
- Vijfde verdieping
- Ruim inpandig balkon op het oosten
- Vrij en groen uitzicht
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met nieuwe schuifwand
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Eigen berging in de onderbouw
- Energielabel D
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk
- VvE-bijdrage woning: € 160,39 per maand
- VvE-bijdrage berging: € 19,25 per maand

Een fijne plek om hier je eigen thuis van te maken. Zie jij jezelf hier al wonen?

Plan dan snel jouw tijdsblok in voor de verkoopdag.
We laten je het appartement graag zelf ervaren!

INFORMATIE VERKOOPCLAUSULES

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Het biedingstraject verloopt via "Eerlijk Bieden", het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in een oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

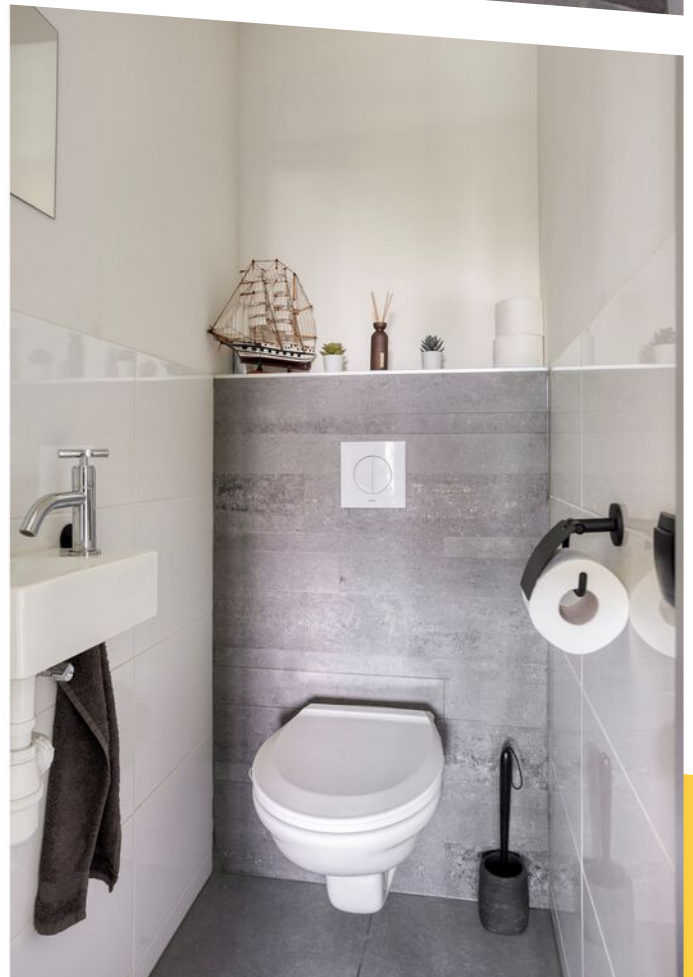
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Mochten er onvolkomenheden in voorkomen kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

In de koopovereenkomst wordt een asbest clausule opgenomen. De onroerende zaak is van vóór 1990 wat betekent dat bekend is dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van de onroerende zaak het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in de onroerende zaak meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van de onroerende zaak. Men is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale saneringsmaatregelen dienen te worden genomen.















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

PLATTEGROND

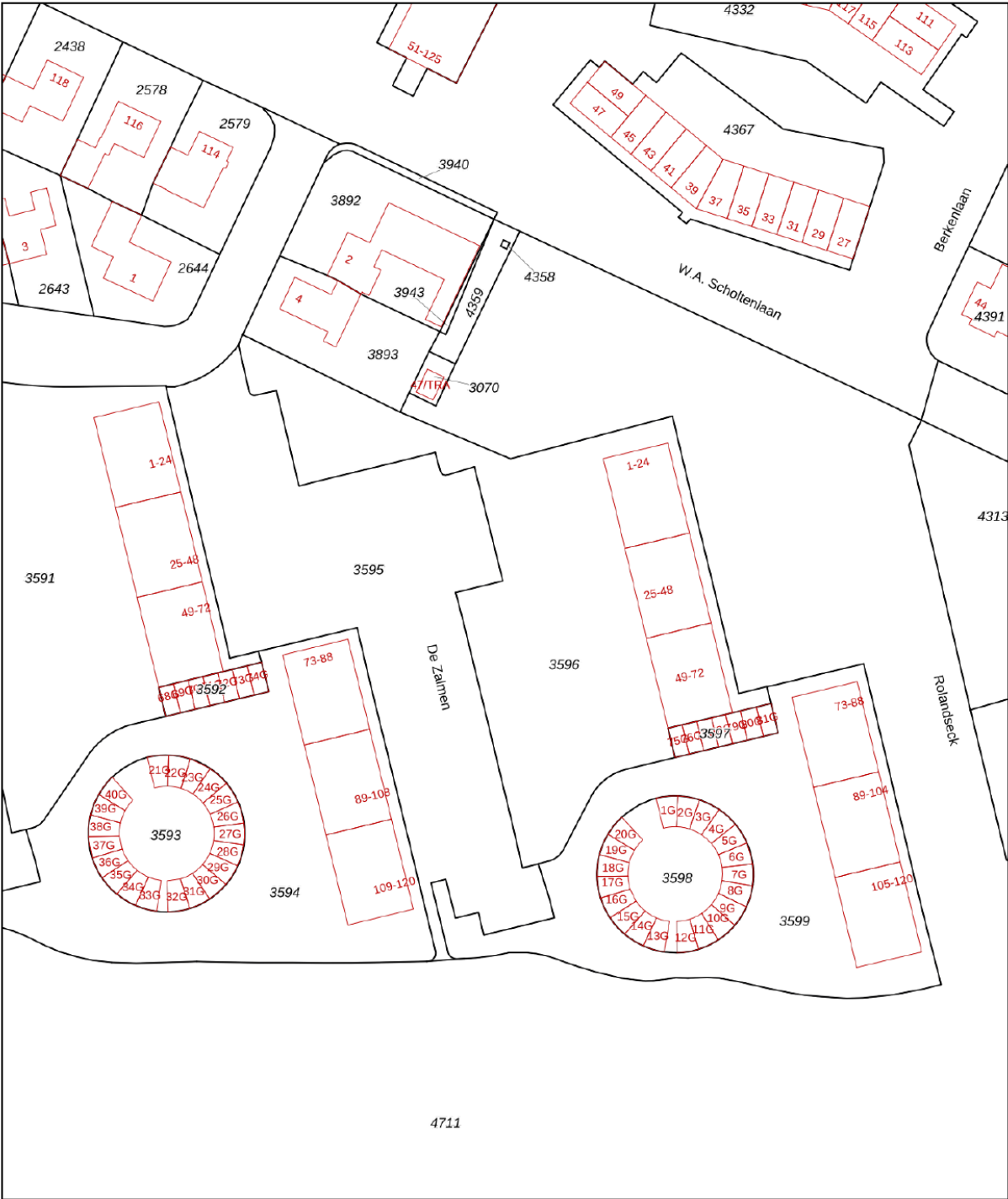
1.70 m



2.93 m

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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Doorwerth

Sectie C

Perceel 3596

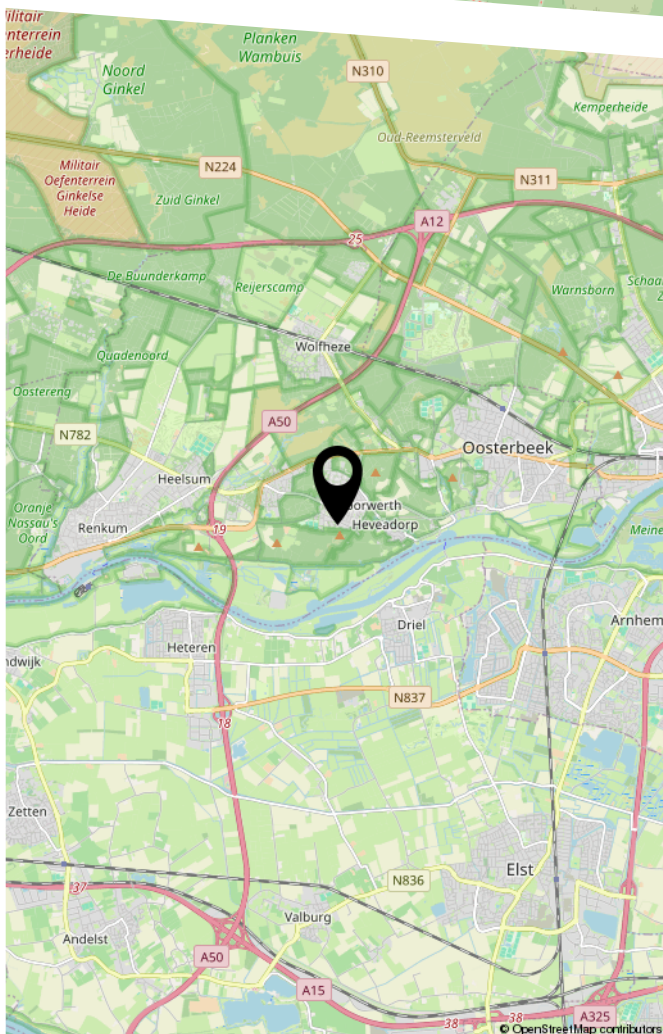
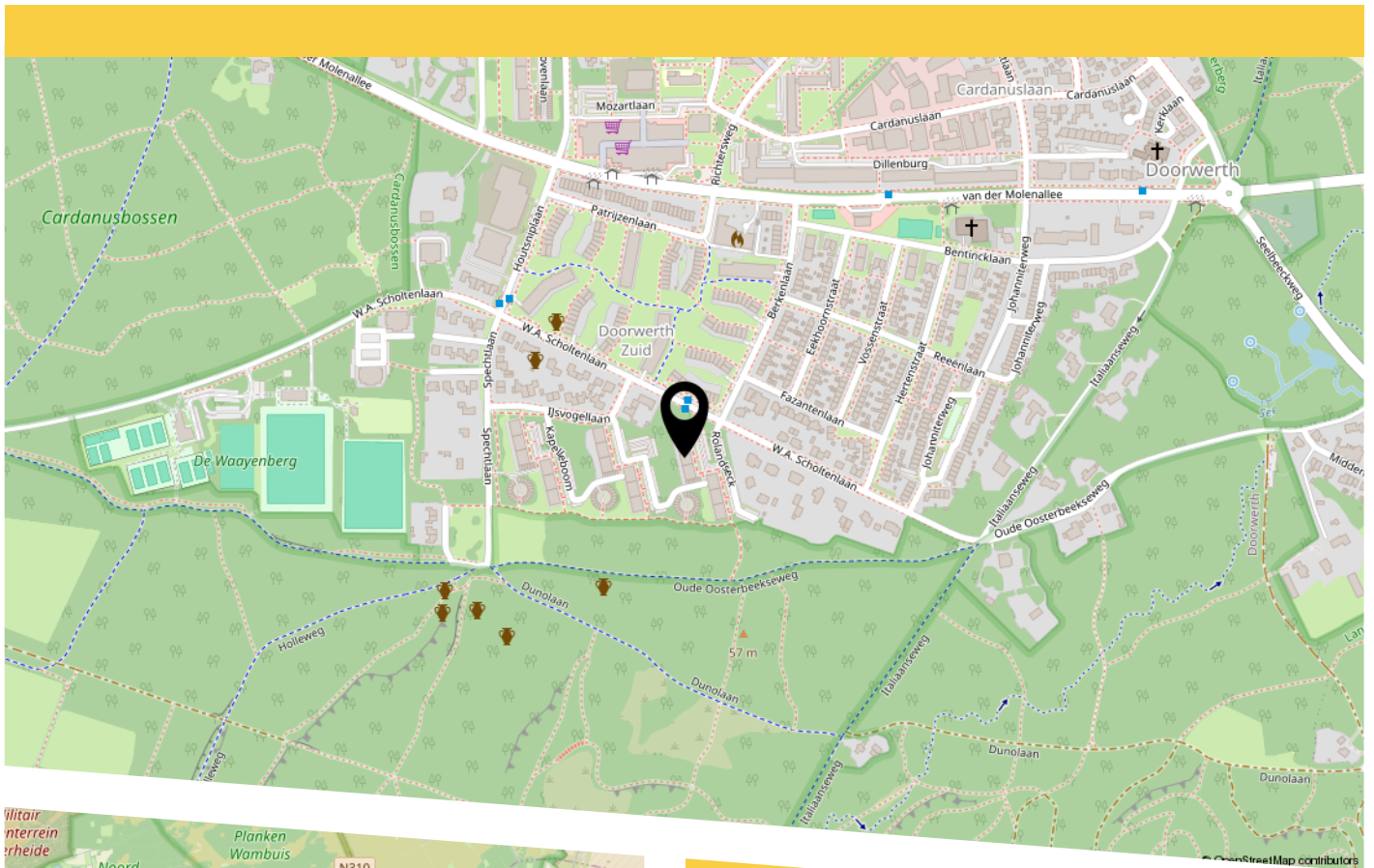
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Doorwerth is een dorp in de gemeente Renkum in de Nederlandse provincie Gelderland, net ten westen van de stad Arnhem.

Doorwerth kreeg zijn naam van het twaalfde eeuwse kasteel dat in de uiterwaarden ligt. De naam Doorwerth betekent waarschijnlijk waterrijk of bosrijk oord.

Hier woon je heerlijk rustig aan de bosrand, terwijl winkels, voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij zijn. Vanuit huis wandel of fiets je zo de prachtige omgeving in.

Denk aan een tocht richting Kasteel Doorwerth, de prehistorische grafheuvels en de indrukwekkende stuwwallen uit de ijstijd. Ook de uiterwaarden en de Betuwe zijn dichtbij en bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

DEZE WONING STAAT OP FUNDA!



www.witteboussevastgoed.nl



Scan de code, bekijk
de dataroom en doe
hier je bieding!



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ydebruijne@witteboussen.nl

WITTE-BOUSSEN VASTGOED
EN VERHUUR BV
Mr. F.J. Haarmanweg 16
4530 AE, Terneuzen

0115-618344
verkoop@witteboussen.nl
witteboussen.nl