



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 775.000 k.k.

RIJKSWEG 25 - 25a

DREMPT

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
405 m²

INHOUD:
2018 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1627 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een bijzonder huis met volop ruimte, karakter en mogelijkheden voor mantelzorg of werken aan huis? Kom dan eens kijken aan de Rijksweg 25 - 25a in Drempt!

Op een royaal perceel van maar liefst 1.627 m² vind je deze vrijstaande woning met extra woonunit, atelier en een mantelzorgwoning. De woning heeft een rijke geschiedenis. In 1935 is het gebouwd als bakkerij met woonhuis en café en in de loop der jaren smaakvol verbouwd tot een comfortabele woning. In 1996 is naast de woning een atelier met souterrain gebouwd.

De totale woonoppervlakte bedraagt 405 m². De entree van nummer 25 bevindt zich aan linker-achterzijde van de woning. Hier komen we in de hal met toegang tot de wasruimte, het toilet en er is een trapopgang naar de 1e verdieping. De moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur (met o.a. een oven, stoomoven, 2 koelkasten, koffiemachine, Miele vaatwasser en een kookeiland met 4-pits gasfornuis) vormt het hart van de woning. Dubbele tuindeuren geven toegang tot de fraaie achtertuin en het terras. Vanuit de keuken is er een tweede trapopgang naar de 1e verdieping. Ook is vanuit deze kamer de ruime kelder te bereiken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en grote raampartijen zorgen voor een fijne, lichte ruimte.

Op de 1e verdieping bevinden zich 5 ruime slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet. Deze verdieping is door middel van 2 trapopgangen te bereiken.

Nummer 25a bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en dit is een aparte woonunit. Deze woning is voor onbepaalde tijd verhuurd. Het bestaat uit een ruime woonkeuken, een zitkamer, slaapkamer, toilet, wasruimte en een badkamer met wastafel en douche. Het heeft een eigen entree en een eigen tuin.

Het atelier biedt de mogelijkheid om werken en wonen te combineren. Het is in 1996 gebouwd en is volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen CV-ketel. Het is uitgerust met een volledige onderverdieping en een zolder. Door alle voorzieningen is dit gebouw eenvoudig om te toveren tot een kantoor, praktijkruimte, verkoopruimte of B&B.

De woning biedt ook mogelijkheden om mantelzorg te bieden. Er is namelijk een vrijstaande mantelzorgwoning aanwezig. Deze mantelzorgwoning heeft een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer met toilet, wastafel en douche en een kantoorruimte. Door de gunstige ligging op het perceel is de privacy gewaarborgd.

Alle wooneenheden (nummer 25, 25a en de mantelzorgwoning) hebben een eigen tuin met veel privacy. De ruime tuin achter nummer 25 heeft een fraai terras grenzend aan de keuken. De tuin is deels ommuurd en achter in de tuin is een terrasoverkapping met berging aanwezig.

De woning biedt zeer veel mogelijkheden door de aanwezigheid van de mantelzorgwoning en het atelier. De ligging is gunstig nabij Doesburg, Doetinchem en Zutphen. Op slechts 10 minuten rijden is de snelweg A348 te bereiken. Is jouw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor om een bezichtigingsafpraak te plannen. We laten je de woning graag zien!

Indeling nummer 25:

Begane grond: Entree/hal met garderobe en trapopgang, toilet met fonteintje, wasruimte/bijkeuken, ruime woonkeuken met toegang tot kelder en trapopgang, woonkamer met eetkamer
1e verdieping: Overloop, 5 ruime slaapkamers, badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloofdouche
2e verdieping: Bergzolder met vlizotrap

Indeling nummer 25a:

Begane grond: Entree/hal, toilet met fontein, wasruimte, badkamer met wastafel en inloofdouche, woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur, zitkamer en slaapkamer

Mantelzorgwoning:

Begane grond: Entree/hal, woonkamer, keuken met inbouwapparatuur, badkamer met wastafel, douche en toilet, werkkamer, slaapkamer

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 405 m²
- Perceeloppervlakte: 1.627 m²
- Energielabel woning (nr. 25): D
- Energielabel verhuurde woning (nr. 25a): E
- Oppervlakte atelier/souterrain: 110 m².
- Bouwjaar woning: 1935
- Bouwjaar atelier: 1996
- Alle gebouwen hebben een eigen (4 stuks) verwarmingsinstallatie; gas, water, elektra gaat via een tussenmeter.
- Het hoofdverblijf is uitgerust met 28 zonnepanelen uit 2016
- De totale "kale" huuropbrengst bedraagt €1.210,- per maand (€14.520,- per jaar).
- Het gehele object heeft de bestemming: "Wonen"















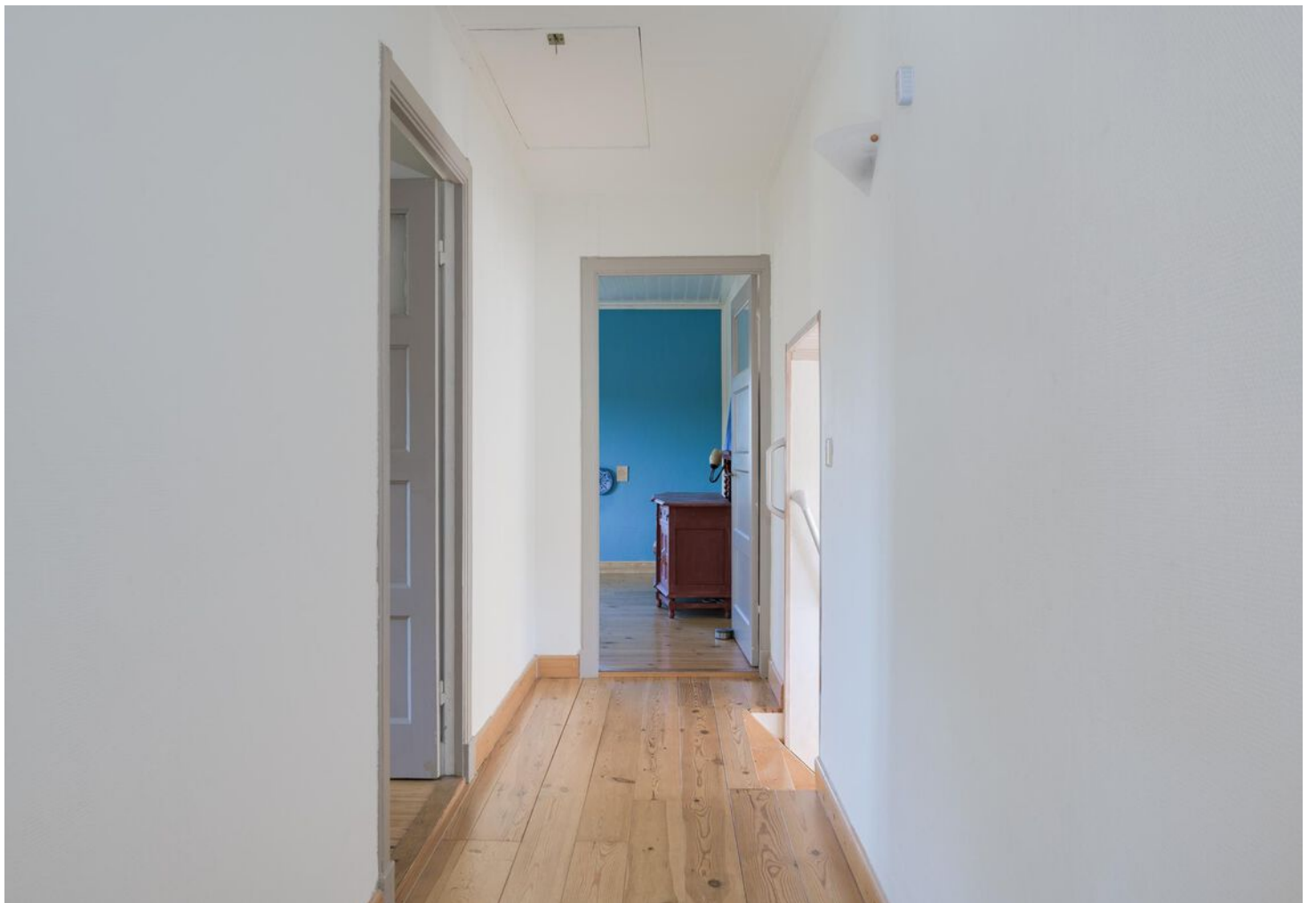
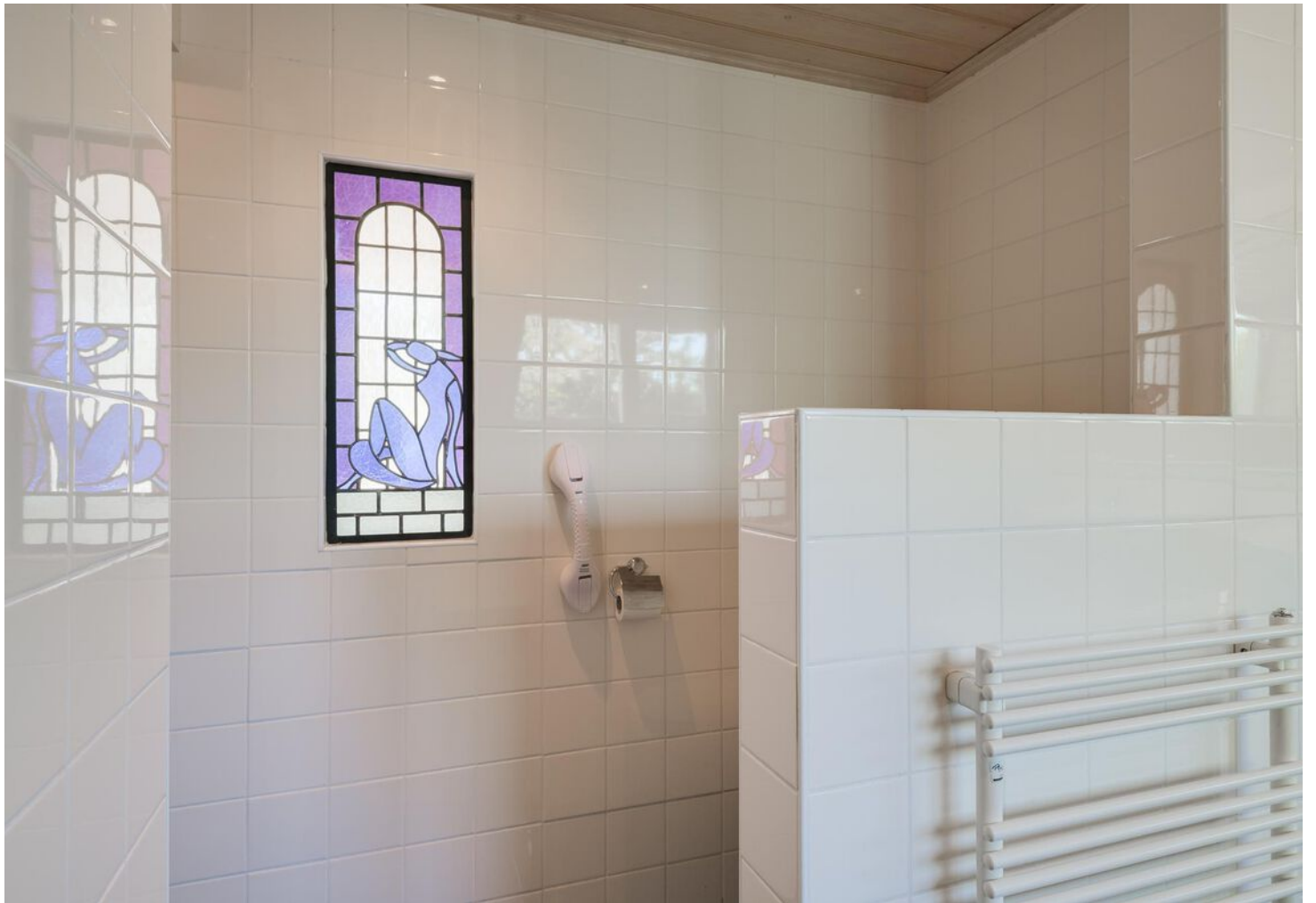






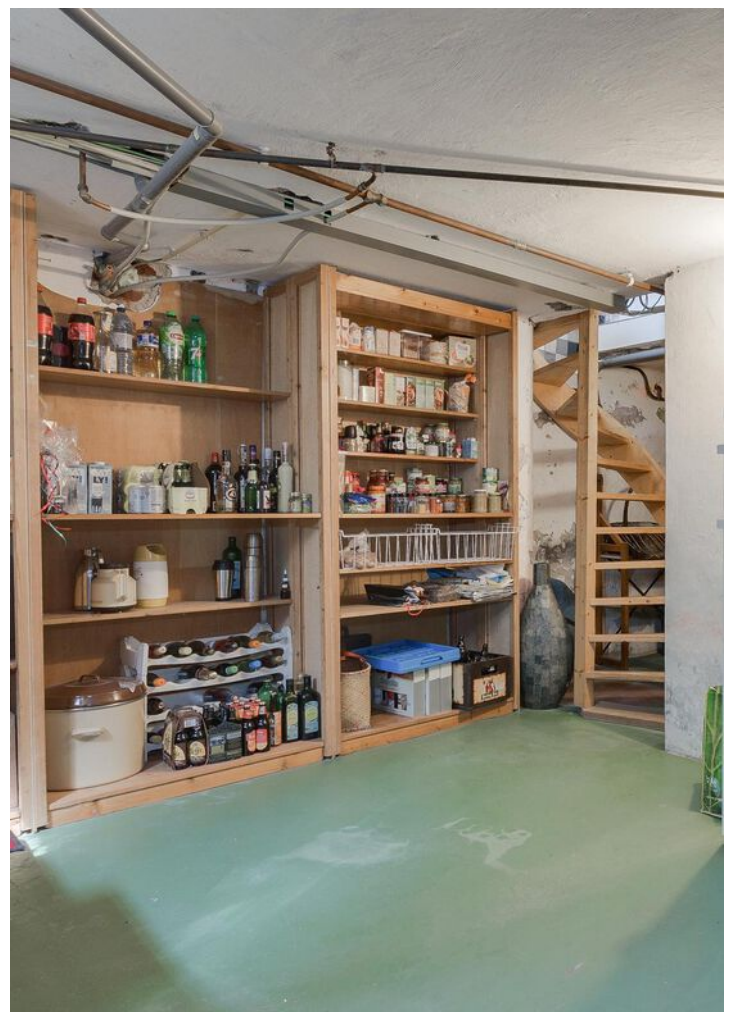












Gerrits
Makelaardij

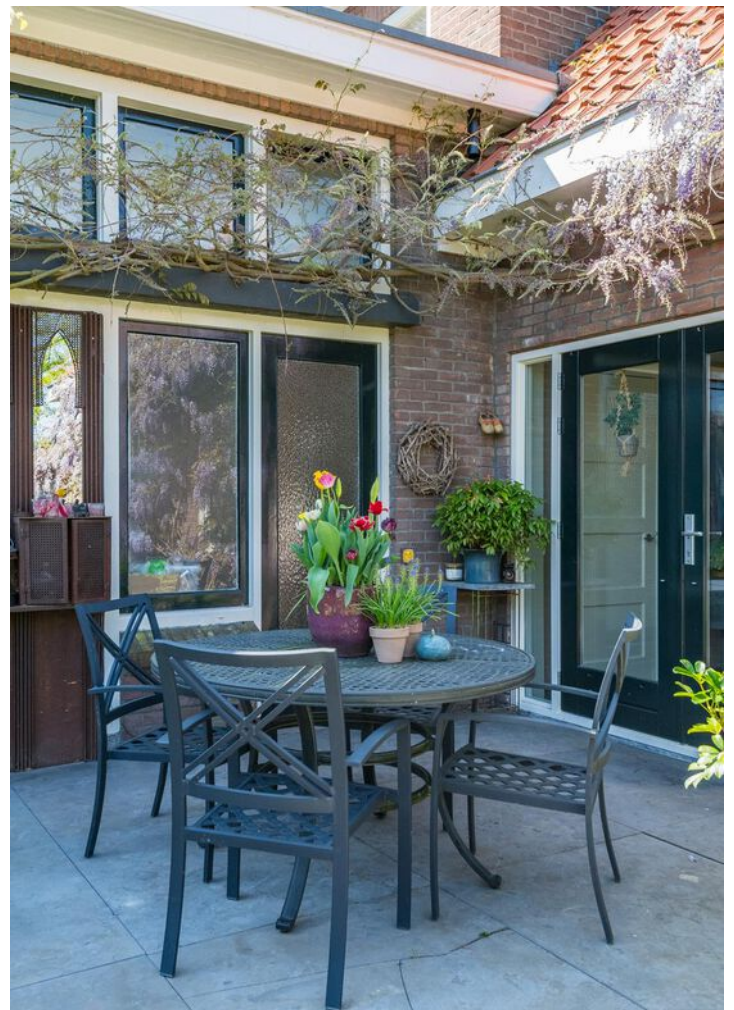












Gerrits
Makelaardij









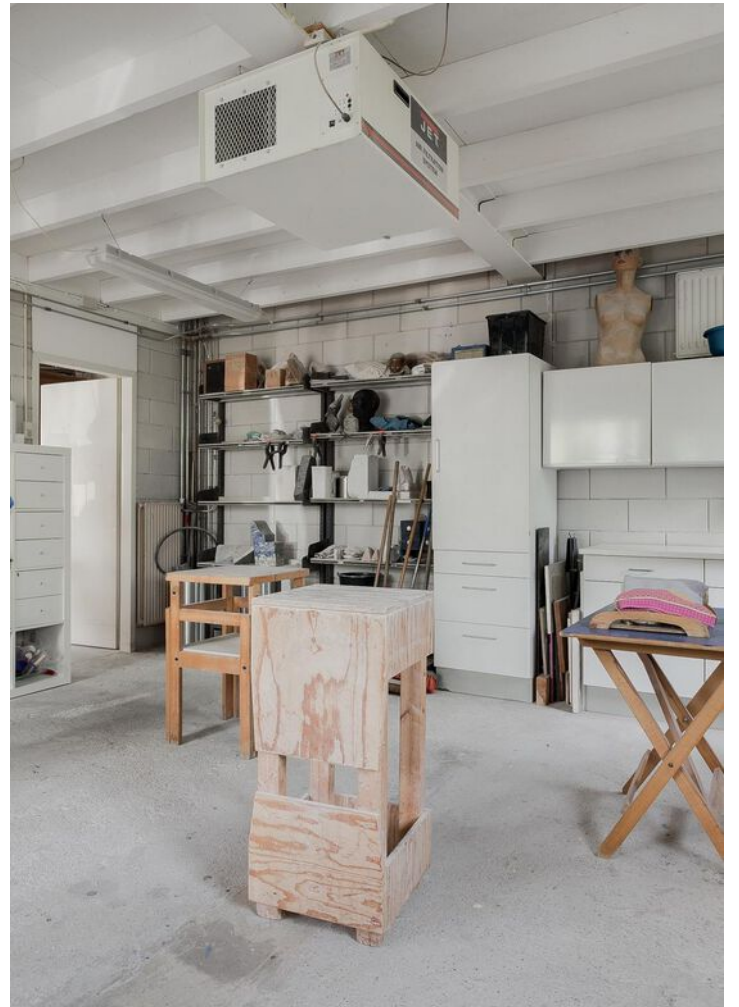
















PLATTEGROND

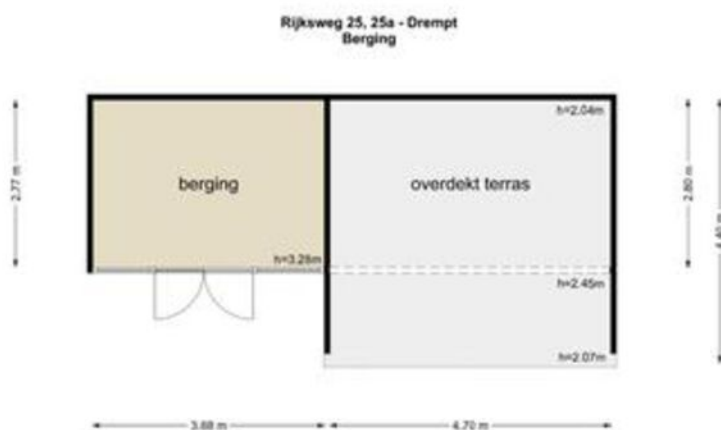


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd naar promissionele tekeningen en ter indicatie.
Van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscan.nl

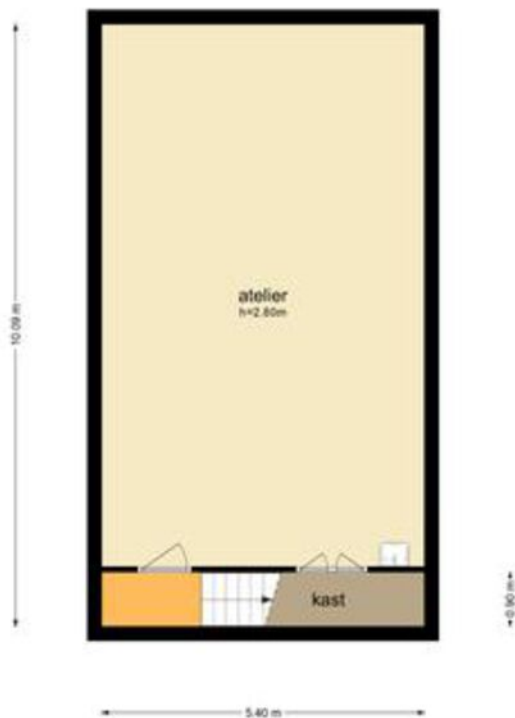
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.otgedenck.nl

PLATTEGROND

Rijksweg 25, 25a - Drempt
Atelier Benedenverdieping



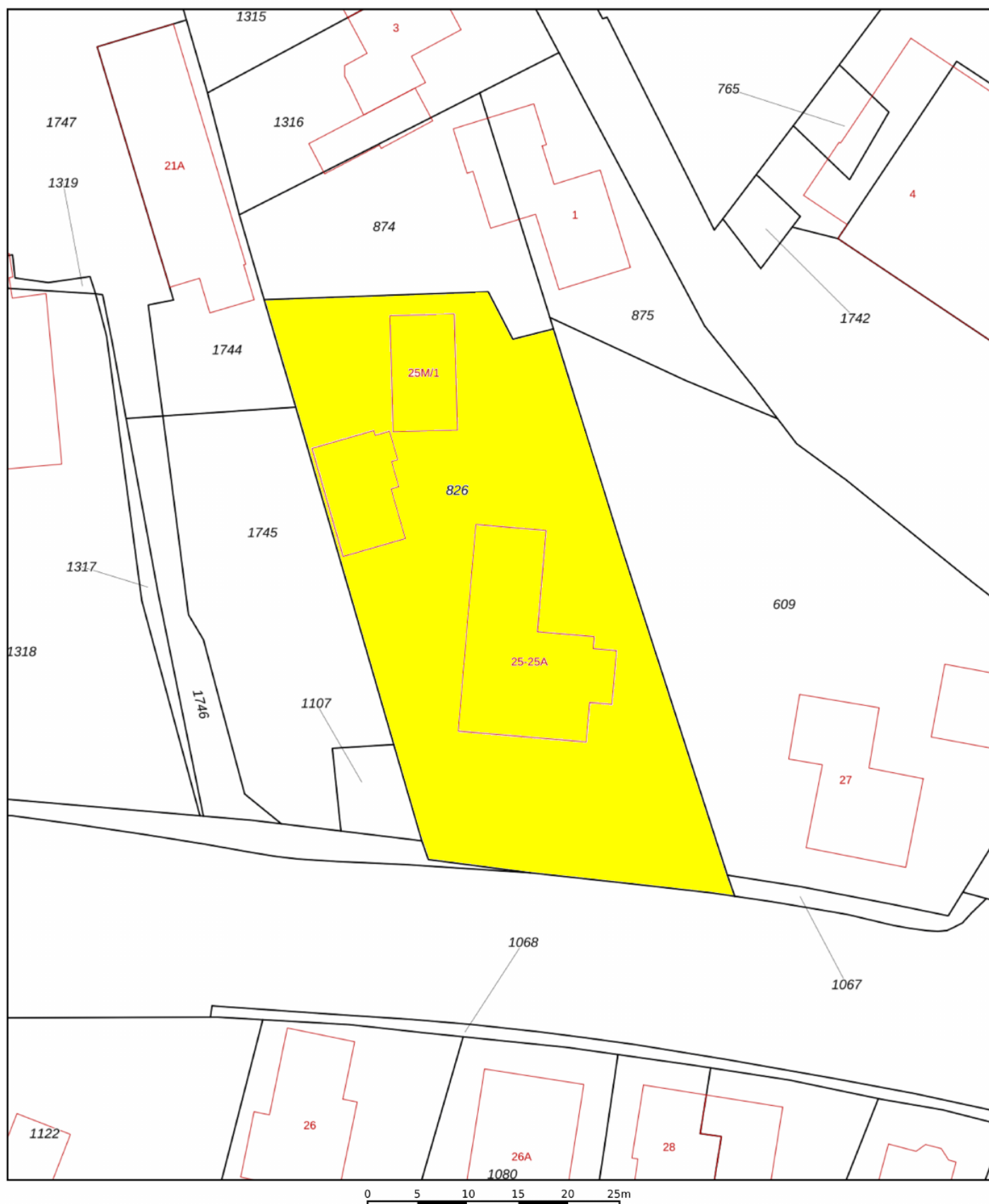
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

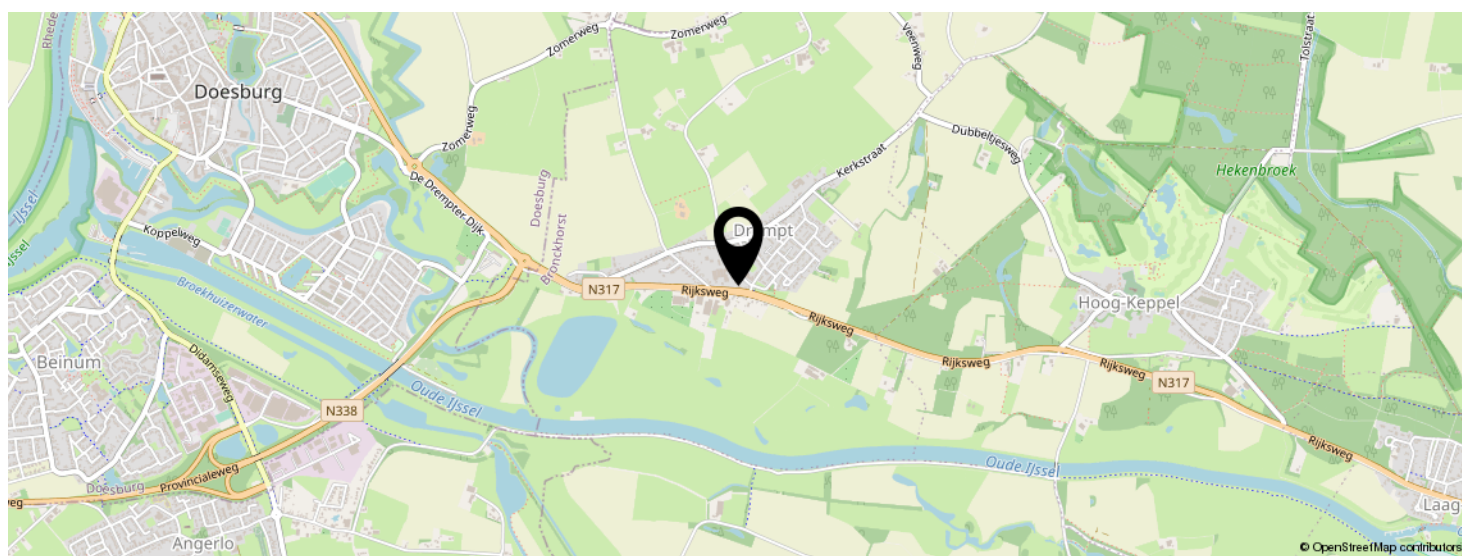
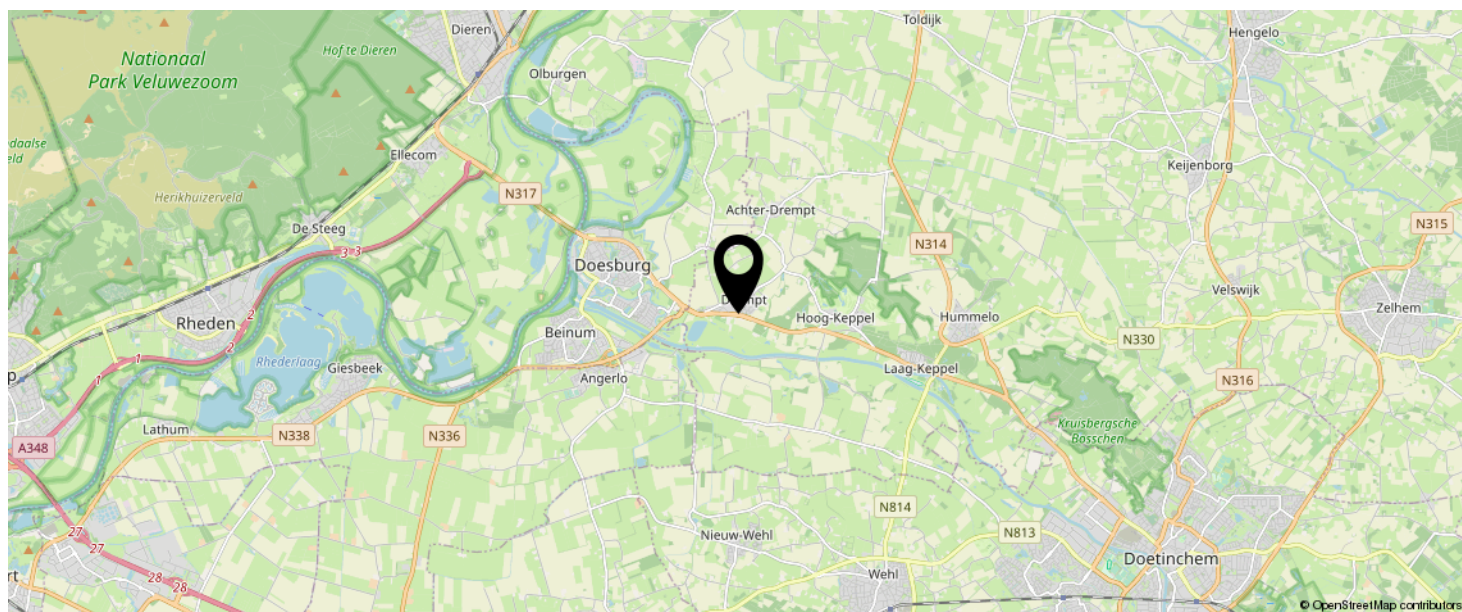


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

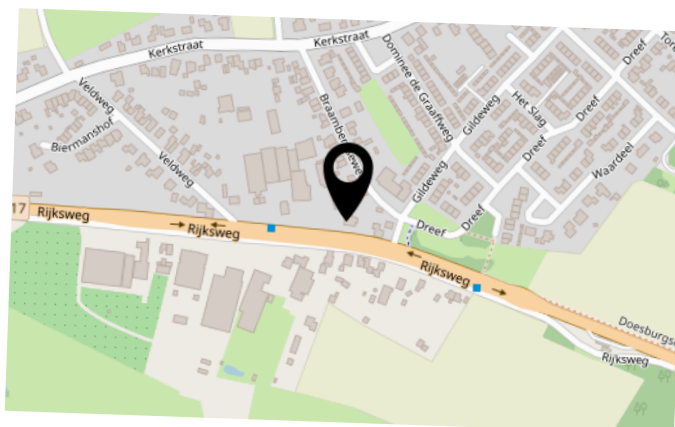
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij