

KOEPELOVEN 2 B GAANDEREN

Vraagprijs € 739.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze vrijstaande levensloop bestendige woning biedt alles wat je mag verwachten van een comfortabele en doordachte woonplek. Gelegen op een perceel van 680m² aan een rustig woonerf in de meest gewilde buurt van Gaanderen, is dit huis bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar een woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond en met voldoende ruimte voor huisgenoten, logees of hobby's.

Wauw wat een ligging! Wist je dat de woning op slechts wandel-/fietsafstand van de gezellige dorpskern ligt? Gaanderen beschikt over diverse voorzieningen als trein- en busstation, sportgelegenheden en een diversiteit aan winkels. Tevens zijn de stad Doetinchem en de ontsluitingswegen richting Arnhem/Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De entree brengt je in een ruime ontvangsthal met vide en vele ramen, waardoor de ruimte licht en ruimtelijk aanvoelt. Stijlvol door een marmeren vloer die vanuit de hal doorloopt in woonkamer en keuken en houten massieve binnendeuren. Vanuit deze hal bereik je diverse ruimtes, waaronder het toilet, de royale woonkamer en de slaapkamer. Dankzij grote raampartijen en dubbele tuindeuren is de woonkamer een lichte en aangename plek met directe verbinding naar de groene tuin. Een gashaard in een marmeren schouw voegt extra sfeer toe. De keuken is gescheiden van de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur én ruimte voor een gezellige eettafel. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met een extra keukenblok en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier heb je ook de binnen doorgang naar de royale garage. Even terug naar de hal, waarna we doorlopen naar de ruime slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer heb je na het passeren van inbouw kledkasten direct toegang tot een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Alles binnen handbereik en volledig ingericht voor comfortabel en praktisch wonen.

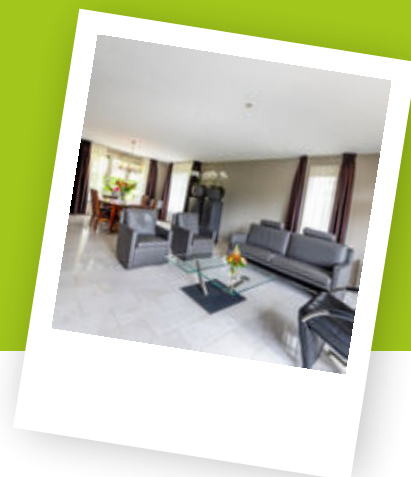
Eerste verdieping

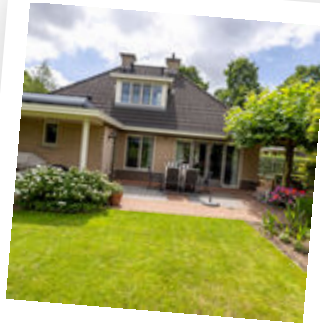
De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en toilet. Ook bevindt zich daar een berging die opgesplitst kan worden in twee (slaap-werk) kamers.

Tweede verdieping

Boven de tweede badkamer, overloop en slaapkamers zit een handige vliering.

HERE
we go!





De tuin

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en fraai aangelegd met veel groen en een gazon. Dankzij de ligging en het doordachte aanleg geniet je hier de hele dag door van zon én schaduw. De tuin biedt volop privacy en is een fijne plek om te ontspannen.

Pluspunten van deze woning

- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Goed geïsoleerde woning met een laag energieverbruik Energielabel A
- 12 zonnepanelen voor duurzame energie
- 2 airco-units met koel- en verwarmfunctie (woon- en slaapkamer)
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- Centraal stofzuigstelsel
- Eigen grondwaterpunt voor tuinonderhoud
- Fraai aangelegde tuin op het noordwesten met veel privacy
- Royale garage met elektrische sectionaaldeur en een stijlvolle carport met glazen dak
- Ruime oprit waarop 4-5 auto's kunnen parkeren

Deze woning biedt veel woonplezier en praktisch gemak. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars. We plannen graag een bezichtiging voor je in!

Vraagprijs € 739.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 2000
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 171 m²
Perceel 680 m²
Inhoud 708 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen screens, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, alarminstallatie, zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit EcomLine HR 2000

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 228 m² (1175 cm diep en 1940 cm breed)
Ligging tuin noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van water, elektra en verwarming
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein (3x)













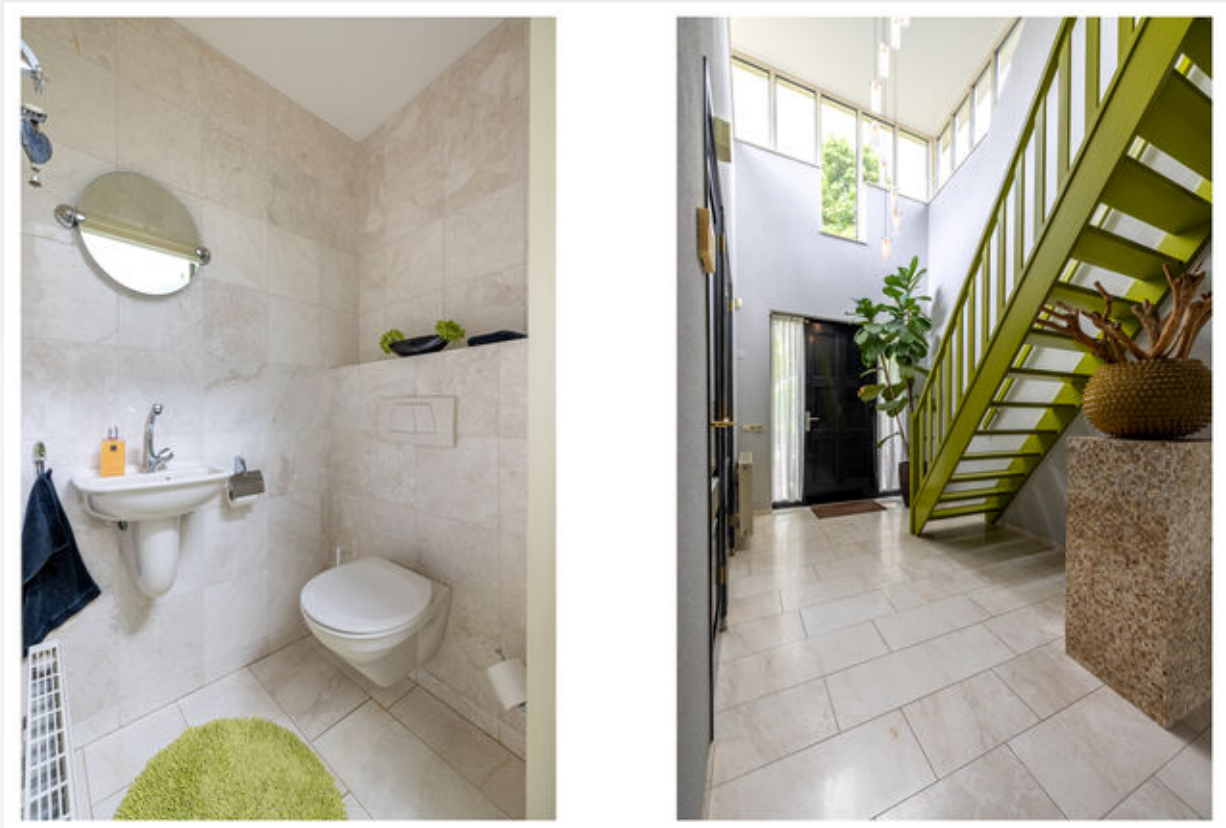


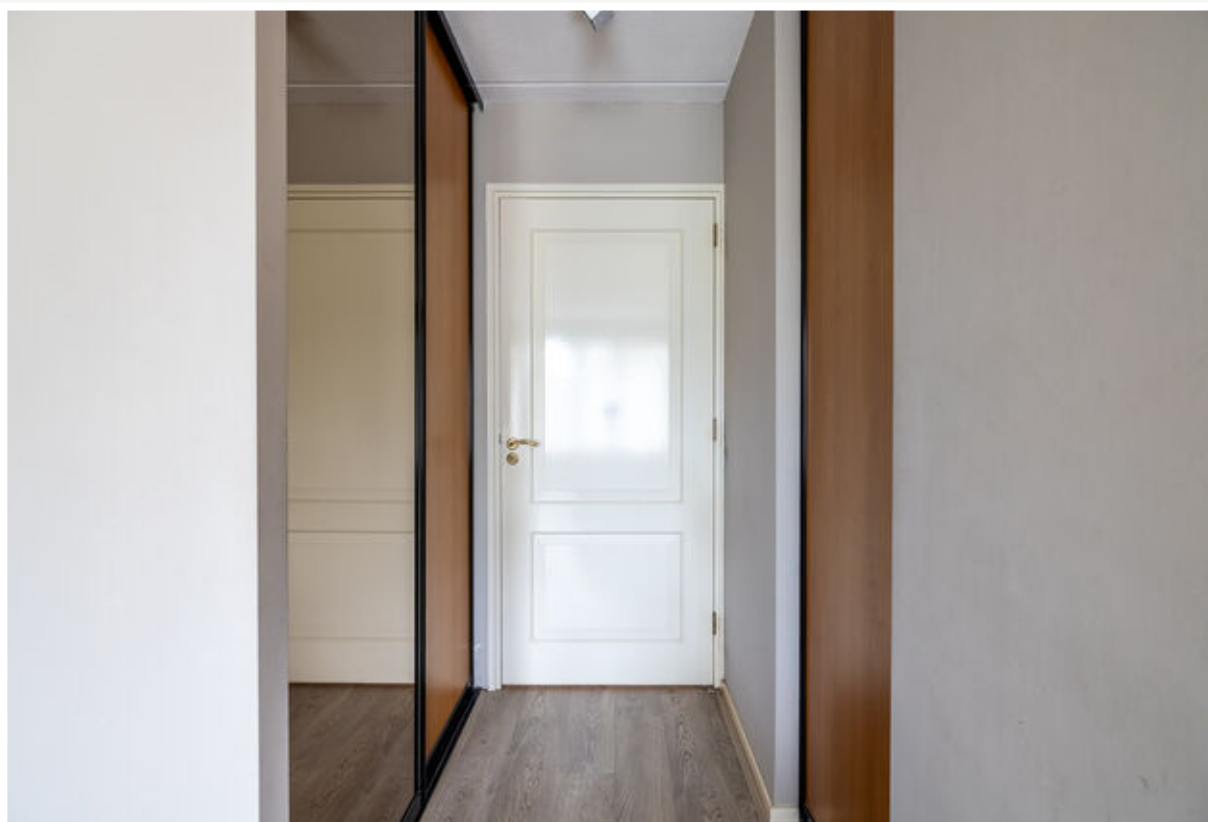


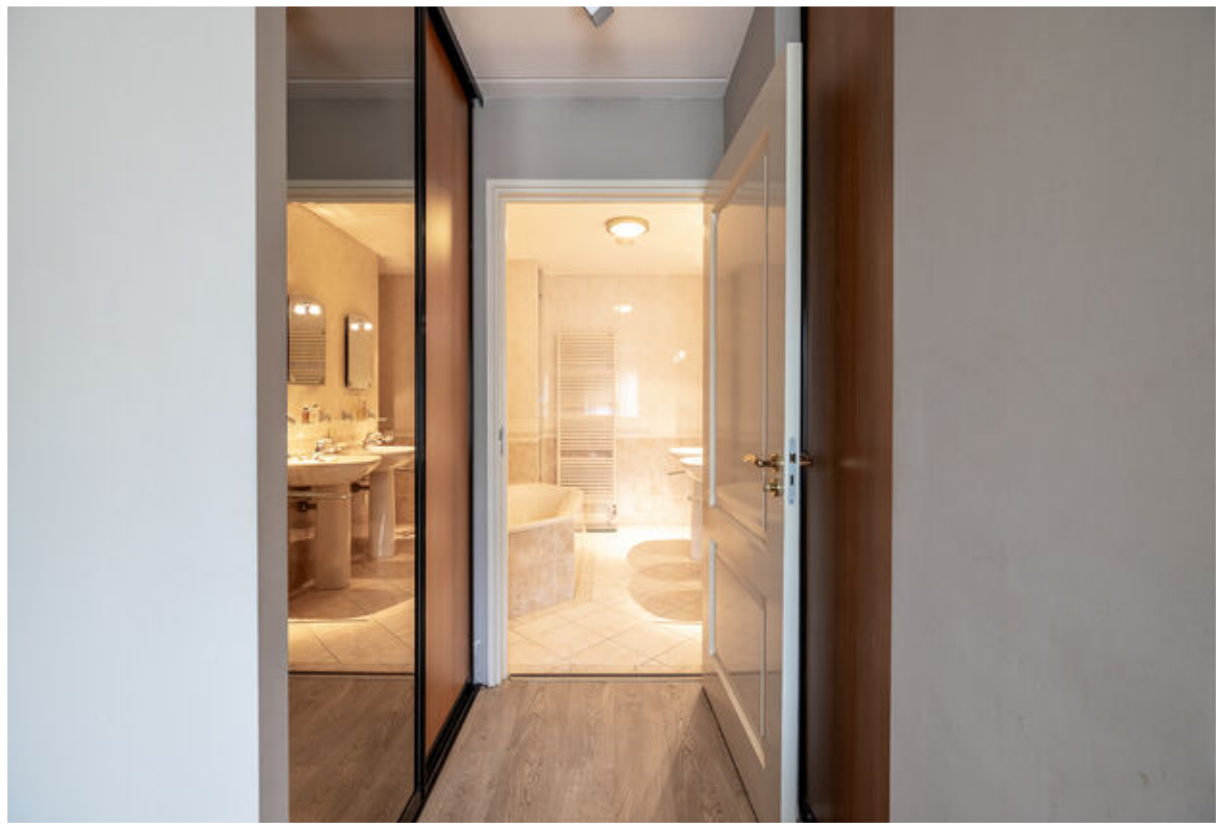


















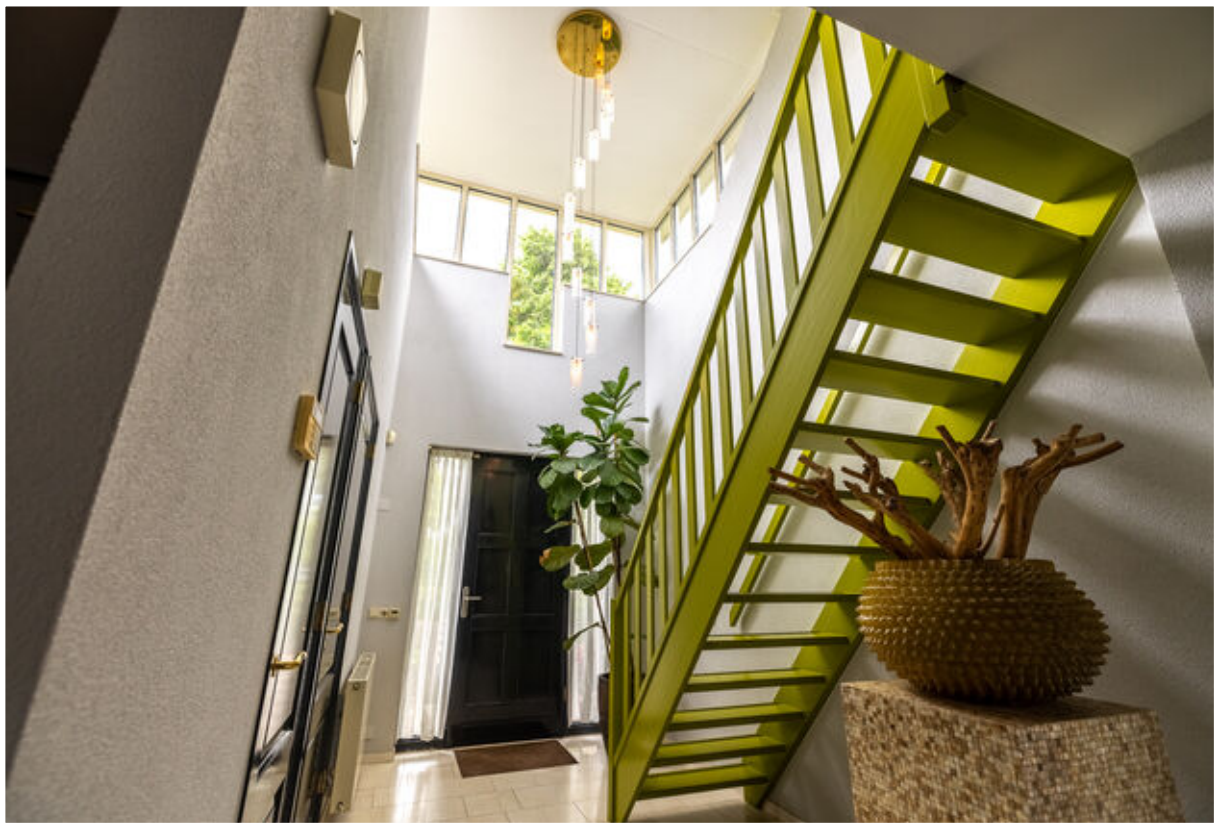














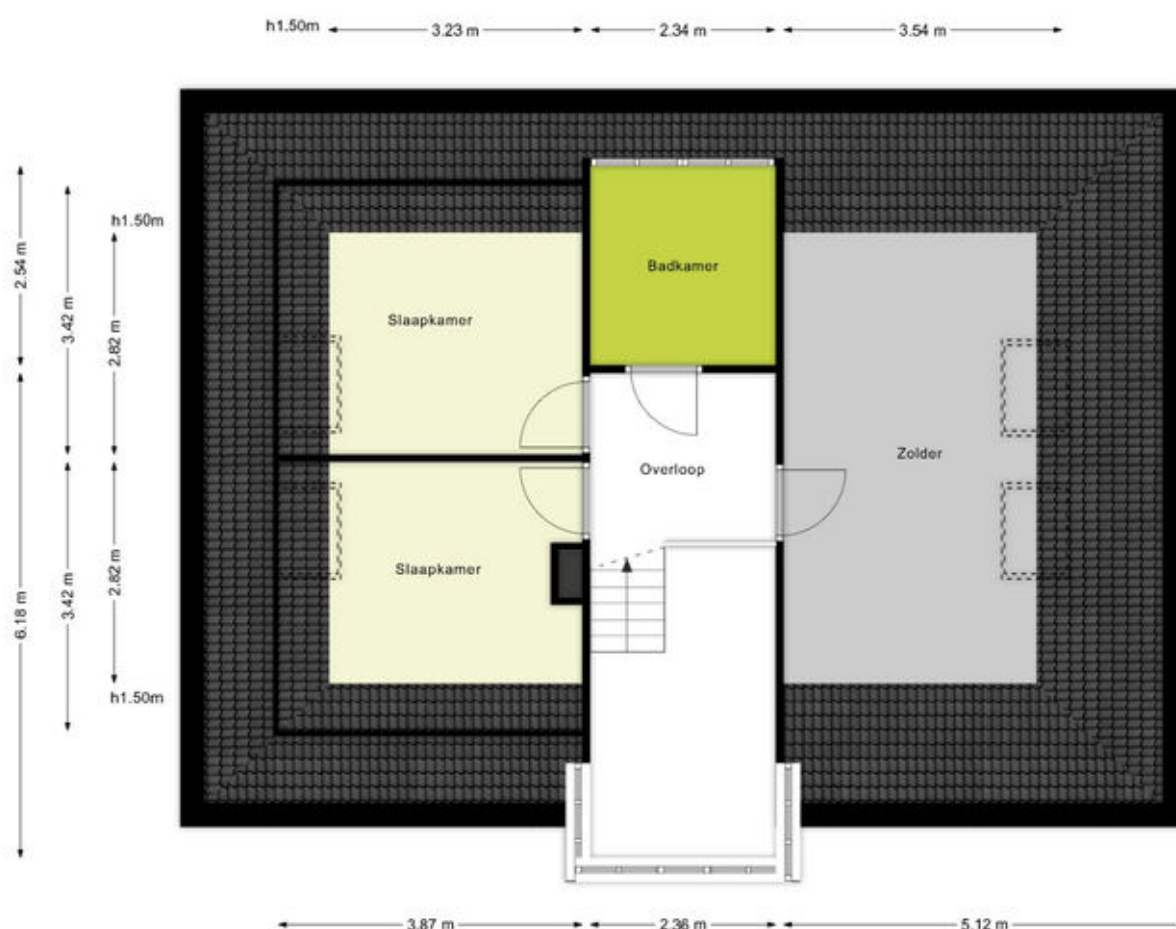








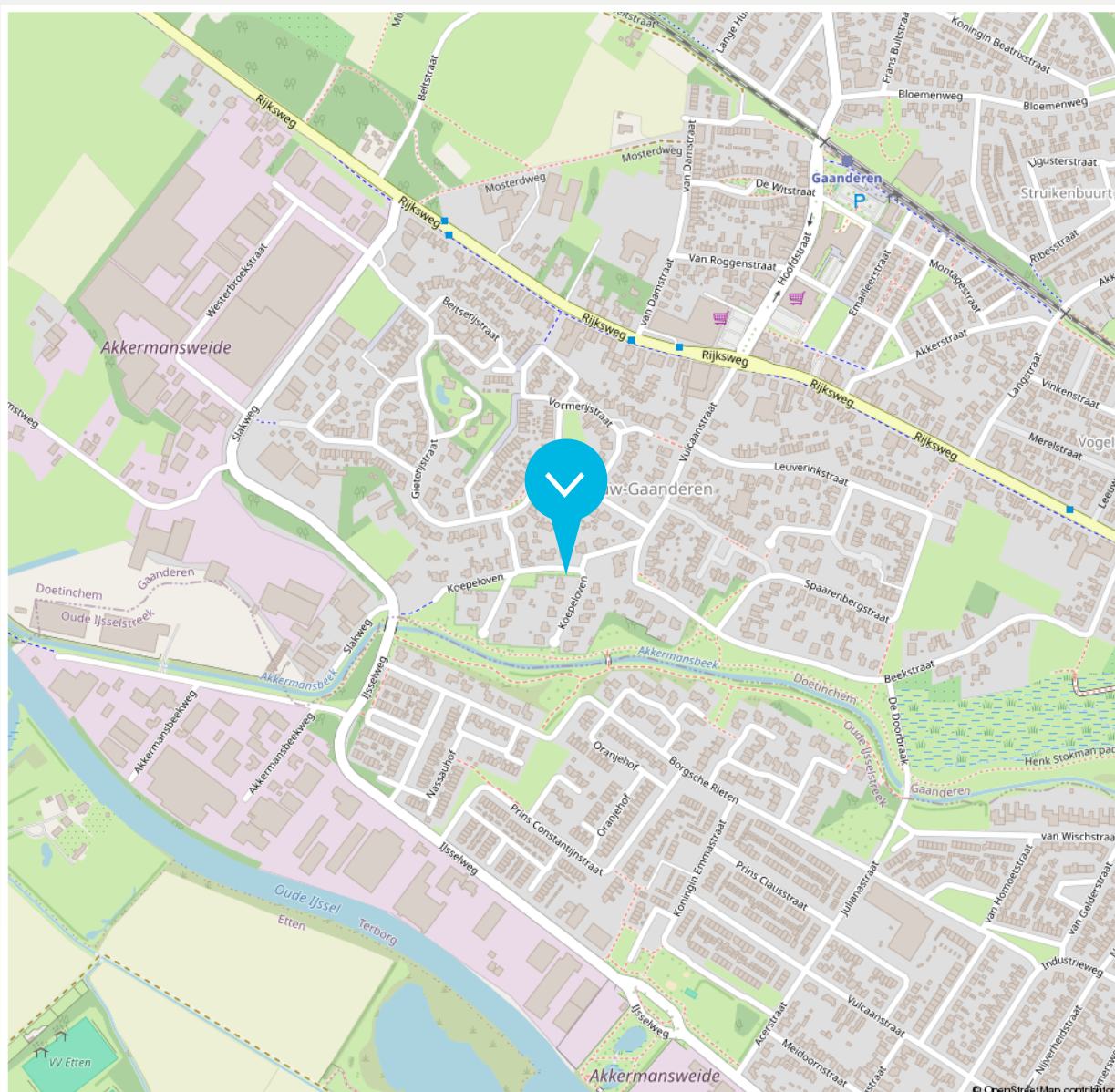
Begane grond



Eerste verdieping

Adresgegevens

Koepeloven 2 B
7011 VK Gaanderen



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten in garage	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- marmeren- en tegelvloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- koelkast in bijkeuken	X			
- vriezer in bijkeuken	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- badkamer verdieping toilet- toiletrolhouder- toiletborstel(houder)	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- badkamer verdieping wastafel -douche - douchescherm	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
tuinverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- tuinbeeld in de tuin achter het huis		X		
- twee beveiligingscamera"s en videodeurbel		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

► VREDEGOOR LANTING TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

