



Vanaf prijs
€ 389.000,- k.k.

Bloemersweide 79
7081 GD Gendringen



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klomborgmakelaars.nl
www.klomborgmakelaars.nl

Omschrijving

Bloemersweide 79 Gendringen
Vanaf prijs € 389.000 k.k.

Welkom aan de Bloemersweide 79 in Gendringen: een goed onderhouden en sfeervolle 2-onder-1-kapwoning waar je zó in kunt. Deze woning uit 1983 is in de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd, met als resultaat een comfortabel huis met een prettige indeling. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en de verzorgde afwerking maakt het geheel helemaal af. Parkeren kan op eigen terrein met ruimte voor twee auto's en ook aan praktische opbergmogelijkheden is gedacht dankzij de aangebouwde garage en diverse bergruimtes in en om de woning.

Indeling **Begane grond**

Je komt binnen in de hal waar zich het toilet met fontein bevindt. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Deze leefruimte vormt één geheel, wat zorgt voor een ruimtelijke woonervaring waarin koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is in 2018 volledig verbouwd en ademt een warme sfeer en een prettig woongevoel. De keuken is geplaatst in 2018 en uitgerust met een vaatwasser (2021), afzuigkap, koelkast, oven en gasfornuis. Het aanrechtblad is in 2025 nog gewrapt, wat de keuken een frisse en eigentijdse uitstraling geeft. Praktisch detail: er is een trapkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig, maar één slaapkamer is samengevoegd tot een royale slaapkamer met een ruime inloopkast. Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede slaapkamer met een prettig formaat. De badkamer is in 2015 compleet vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, verzorgde stijl. De ruimte is voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Zolderverdieping

Met een vaste trap ga je naar de zolder, een volwaardige extra verdieping die multifunctioneel te gebruiken is. Bij de trapopgang is een airco geplaatst en een dakraam zorgt voor prettig daglicht. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en daarnaast is er nog een derde slaapkamer aanwezig, ideaal als (logeer)kamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte & bijgebouwen

De achtertuin is gelegen op het oosten, ideaal om 's ochtends en overdag van de zon te genieten. Achter in de tuin staat een fraaie overkapping die afsluitbaar is met een glazen wand, waardoor je hier een groot deel van het jaar comfortabel kunt zitten.

Daarnaast is er nog een houten berging voor extra opslag.

Aan de woning is een aangebouwde garage aanwezig met zowel garagedeuren als een separate loopdeur. De garage is ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en beschikt bovendien over een witgoedaansluiting.

Onderhoud & comfort

- Goed onderhouden woning
- CV-ketel Atag (2015), expansievat vernieuwd in 2025
- Dak- en muurisolatie
- HR+++ glas op de begane grond, HR+ glas op de verdieping
- Energielabel B
- Badkamer vernieuwd in 2015
- Woning in 2020 van binnen gestuukt en geschilderd
- Kozijnen: achterzijde geschilderd in 2020, voorzijde in 2025
- Nieuw tuinhuis gebouwd in 2025

Wonen in Gendringen

Gendringen is een gezellig en levendig dorp in de Achterhoek met een dorps karakter en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.

De omgeving biedt volop groen, rust en ruimte, terwijl steden als Doetinchem en Ulft snel bereikbaar zijn. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met een goede balans tussen dorpse gezelligheid en bereikbaarheid.

Kortom:

Bloemersweide 79 is een complete, verzorgde woning met ruimte, comfort en een prettige sfeer. Een huis waar je je snel thuis zult voelen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 389.000

Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1983
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 256 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
Inhoud 421 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte -

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in centrum, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering oost
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Atag
Bouwjaar 2015
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

op eigen terrein, openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

op eigen terrein, openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom





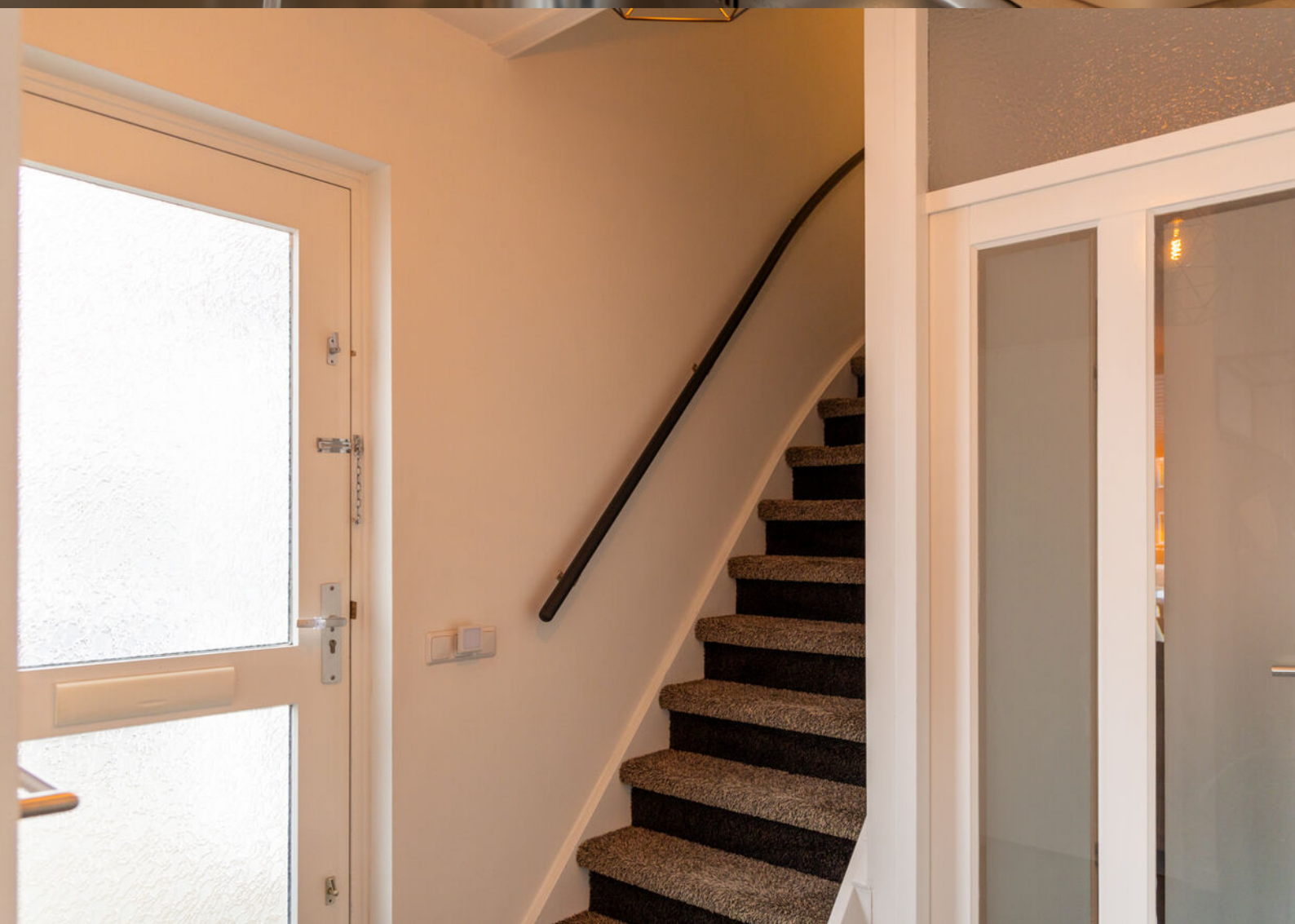






























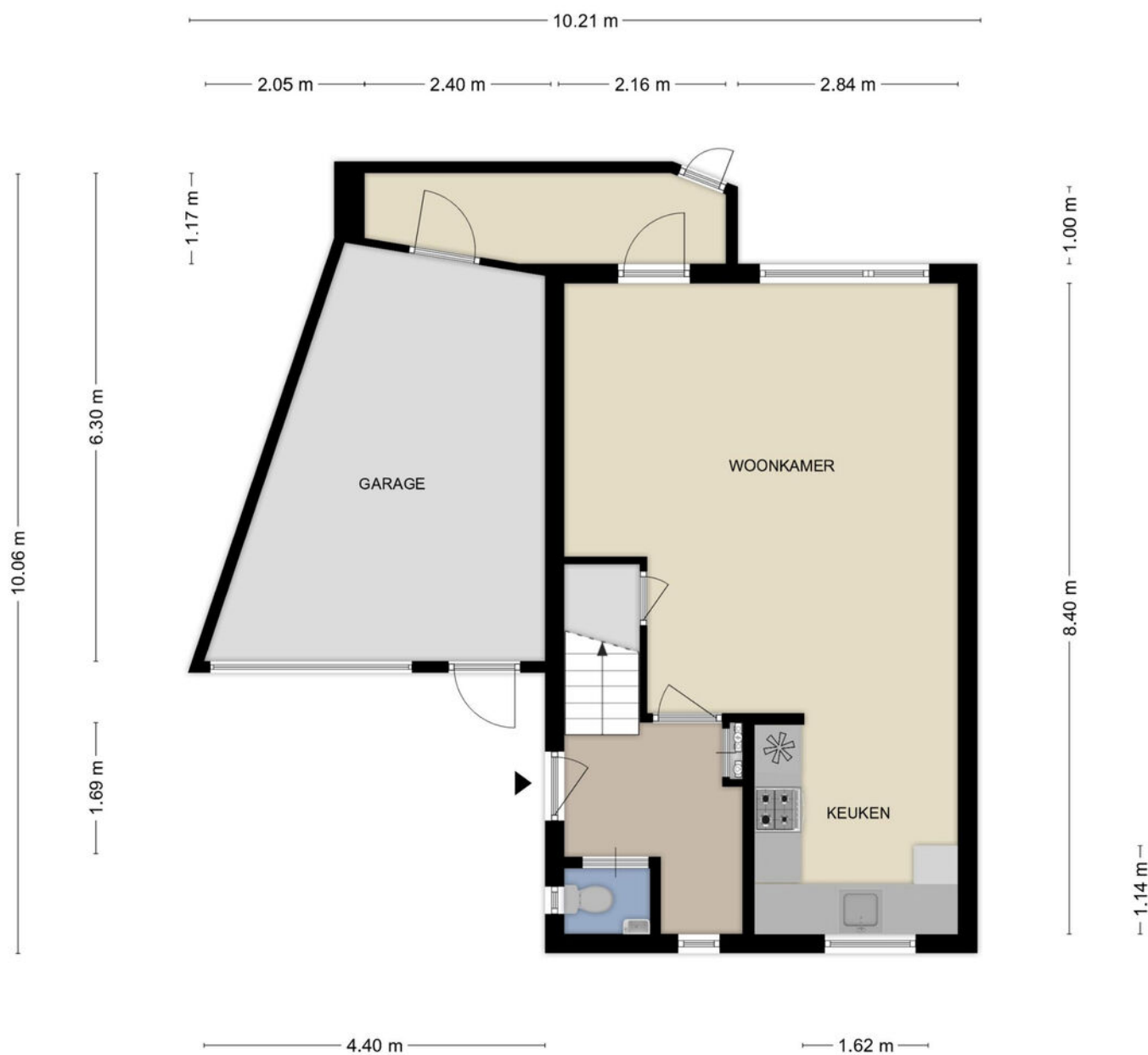








Plattegrond

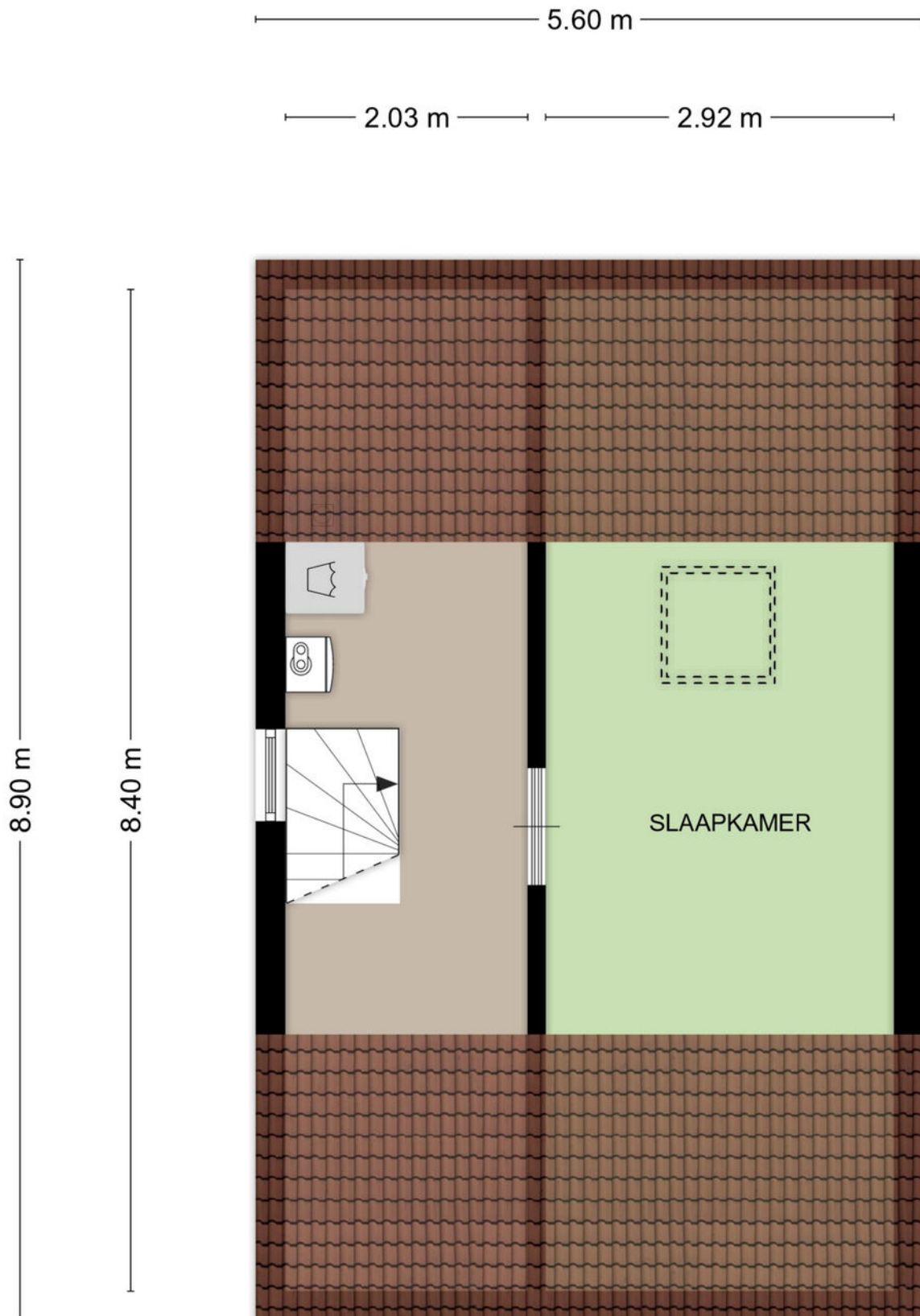


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

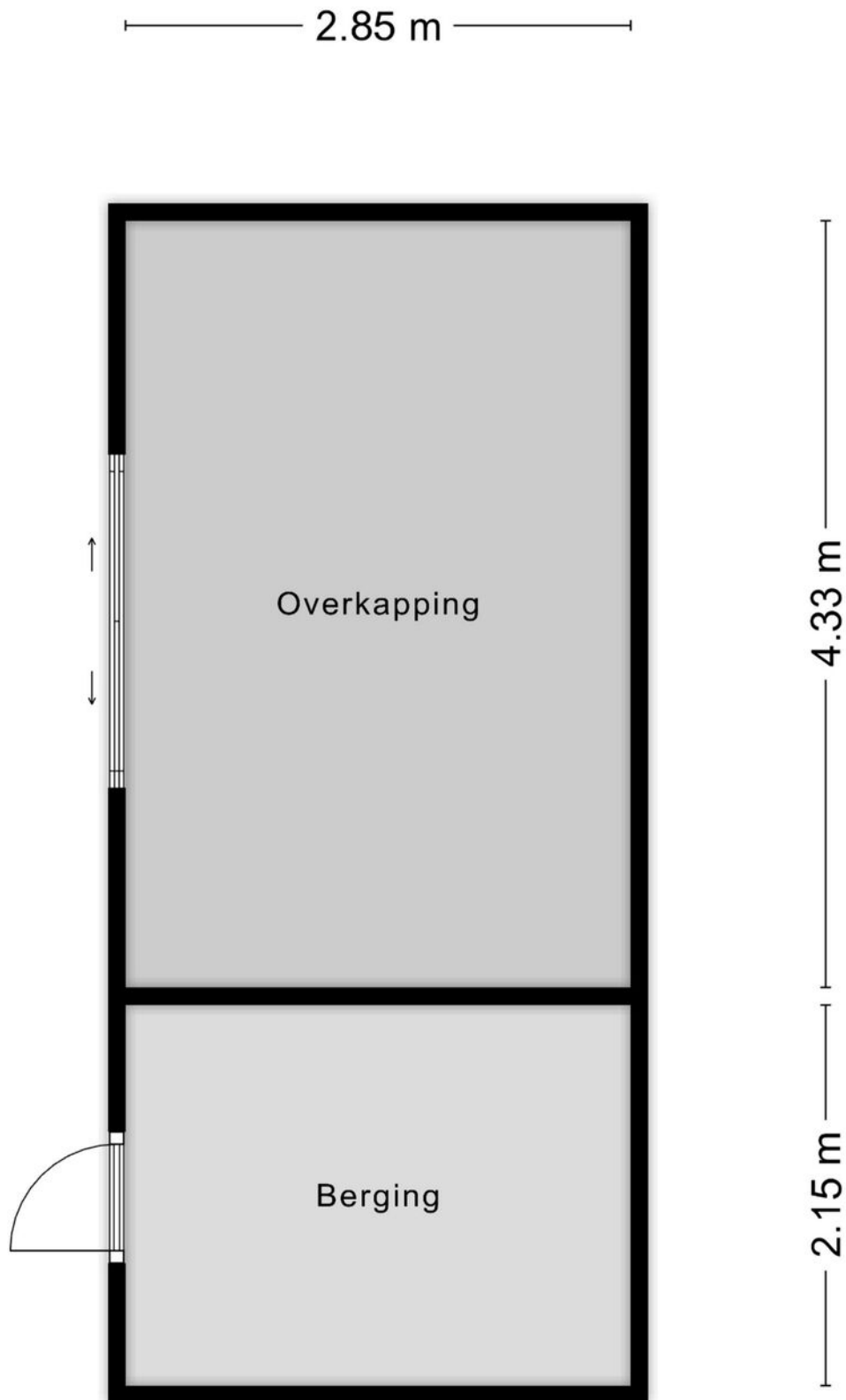
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Klomberg



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gendringen

K

1664

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bloemersweide 79, 7081 GD Gendringen

Datum:

16-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– 2x kasten garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Koelkasten garage	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Grondwaterpomp	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

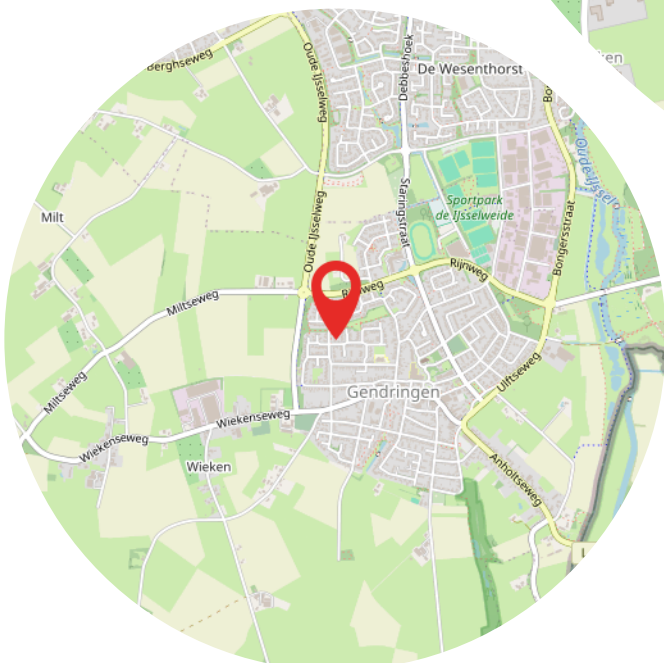
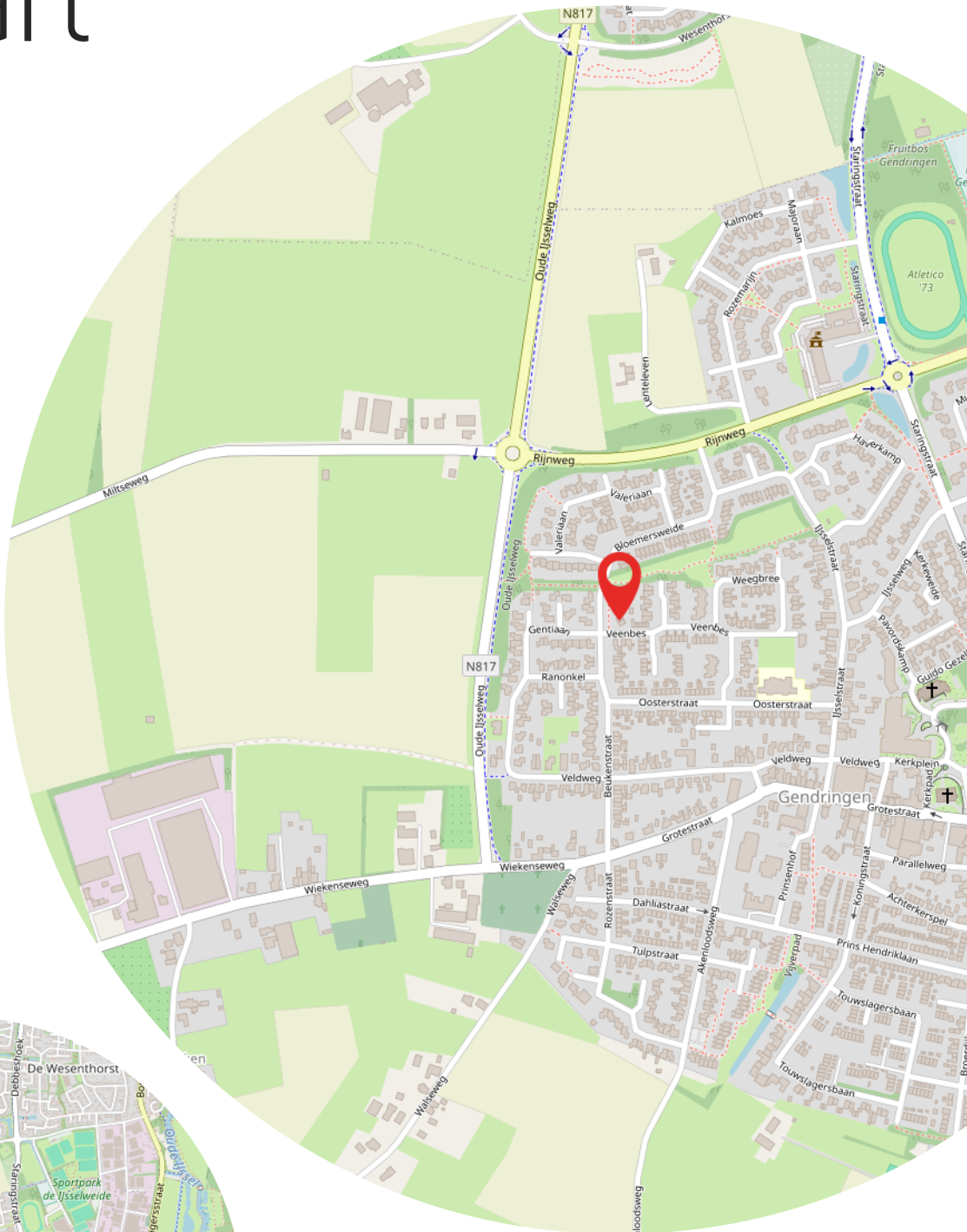
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue or grey lines across the entire width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings present.



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!