

te koop



Kapelaan Heggestraat 15 Gaanderen

Vraagprijs € 325.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
181 m²

INHOUD
396 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Fijn wonen op een rustige en groene locatie met volop mogelijkheden!

Welkom aan de Kapelaan Heggestraat 15 in Gaanderen: een verrassend ruime en verzorgde hoekwoning, gelegen aan een rustig woonerf in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Hier geniet je van rust en groen, terwijl voorzieningen, een parkgebied en het centrum zich op korte afstand bevinden. De woning biedt een uitstekende basis voor comfortabel wonen en is dankzij de keurige staat van onderhoud, de fijne lichtinval, kunststof kozijnen en zonnepanelen direct te betrekken.

Indeling & wooncomfort

Je komt binnen in een praktische entree met toegang tot de woon- en eetkamer en toilet. De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar moeiteloos plaats is voor een royale eettafel – dé plek voor lange, gezellige avonden. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De gesloten keuken is functioneel ingericht en voorzien van inbouwapparatuur en volop kastruimte, waardoor het een praktische en prettige plek is voor dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een compleet gemoderniseerde badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer en extra bergruimte, ideaal voor gezinnen, logés of een thuiswerkplek.

Buitenleven & omgeving

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Onder de overkapping kun je al vroeg in het seizoen genieten van het buitenleven. De aangebouwde stenen berging én de houten schuur bieden volop praktische opbergruimte en dankzij de achterom is de tuin goed bereikbaar.

De ligging in Gaanderen is bijzonder prettig: een rustige, kindvriendelijke woonwijk met scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast wandel je binnen enkele minuten naar het nabijgelegen parkgebied. Hier woon je met het beste van twee werelden: rust, ruimte én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Praktisch & compleet

De woning is gebouwd in 1976 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 113 m² op een perceel van 181 m². Met vier slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie, HR+ + glas in kunststof kozijnen en wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie. Extra's zoals rolluiken, zonnepanelen en een glasvezelaansluiting zorgen voor extra comfort en maken de woning toekomstbestendig.

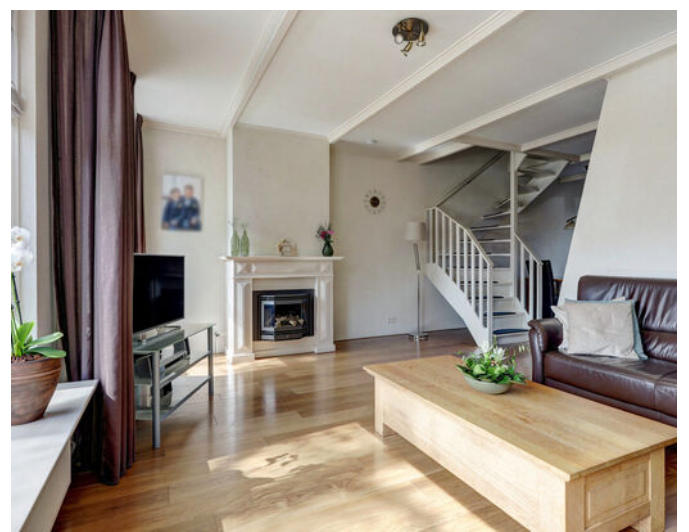
Praktisch & compleet

De woning is gebouwd in 1976 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 113 m² op een perceel van 181 m². Met vier slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie, HR+ + glas in kunststof kozijnen en wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie. Extra's zoals rolluiken, zonnepanelen en een glasvezelaansluiting zorgen voor extra comfort en maken de woning toekomstbestendig.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Gelegen aan een rustig woonerf in een kindvriendelijke wijk
- Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers
- Lichte en sfeervolle woon- en eetkamer
- Functionele keuken met inbouwapparatuur
- Recent gemoderniseerde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Verzorgde tuin met overkapping, aangebouwde stenen berging, extra schuur en achterom
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Voorzien van zonnepanelen, rolluiken en glasvezel
- Nabij parkgebied, centrum en voorzieningen
- Instapklaar met volop wooncomfort

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek, waar je zó in kunt én die alles biedt voor jarenlang woonplezier? Dan is Kapelaan Heggestraat 15 absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact op en laat je verrassen!



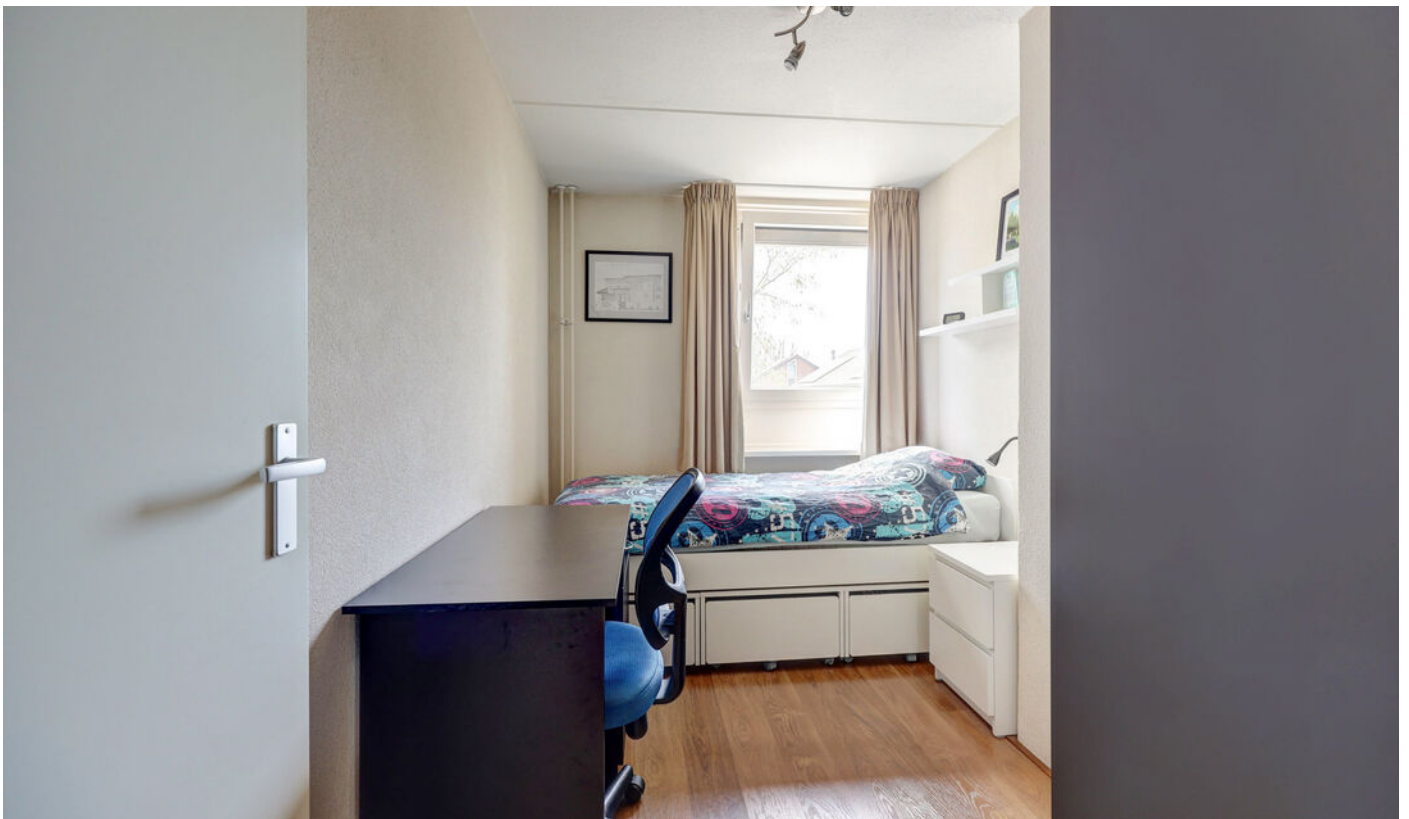




















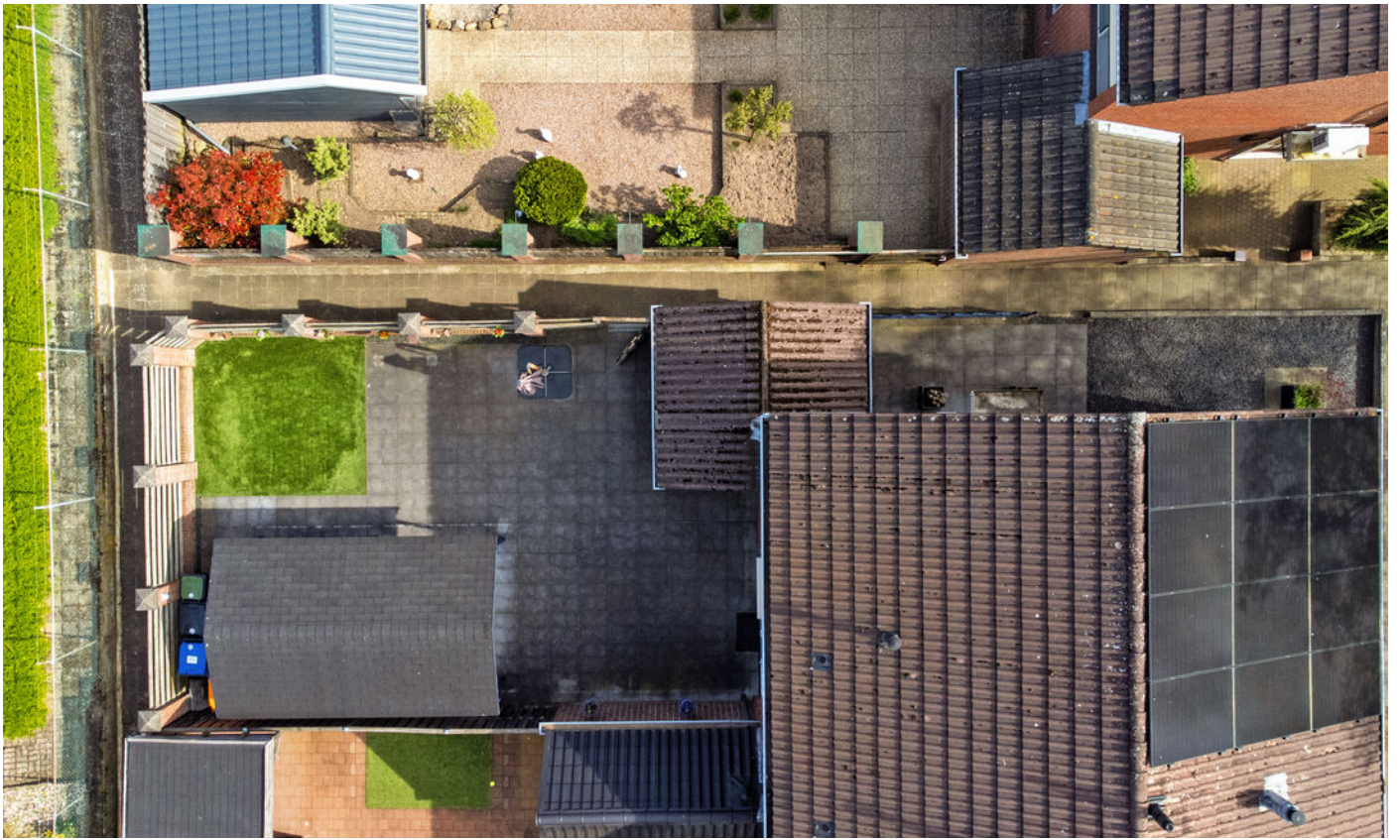






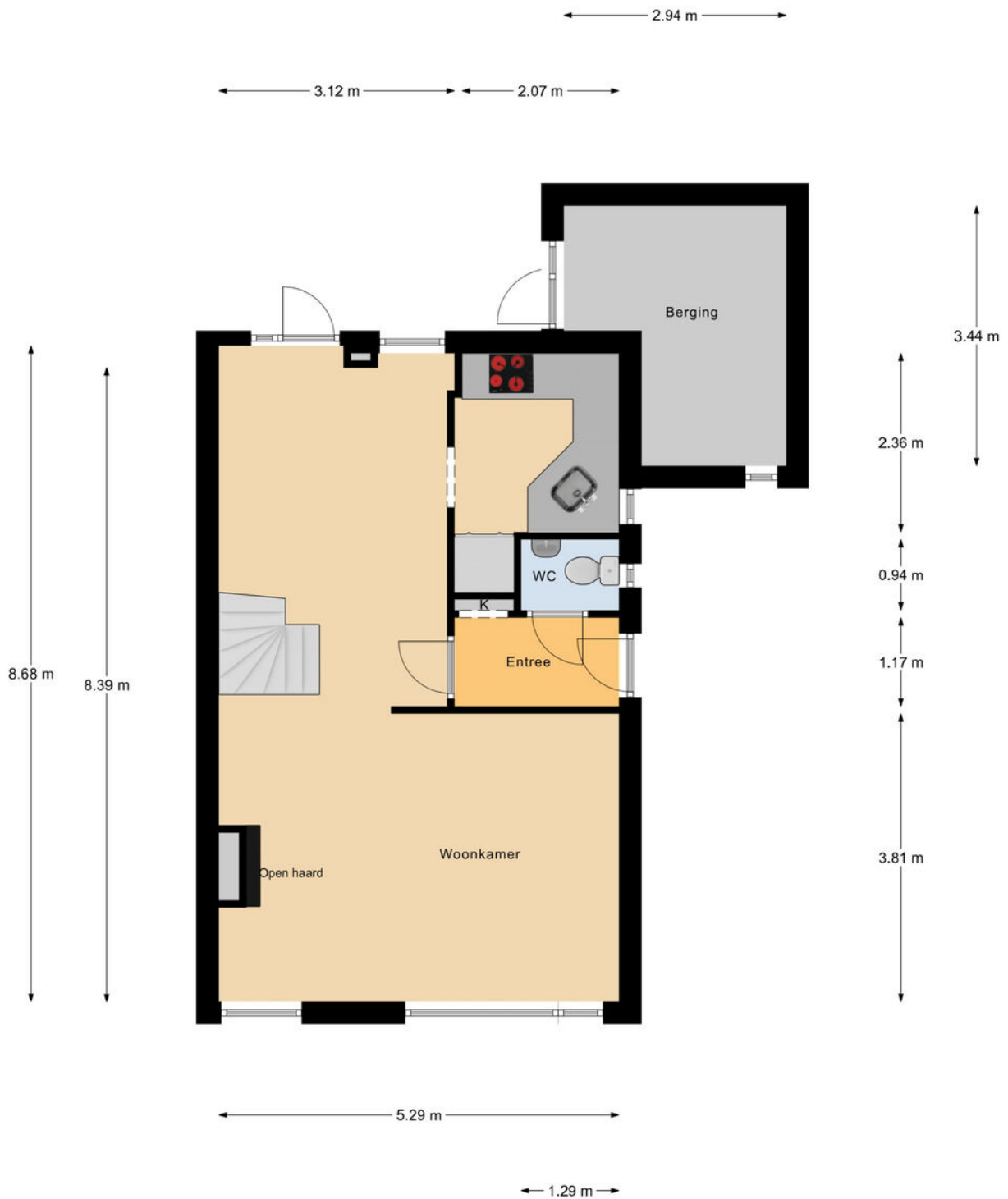






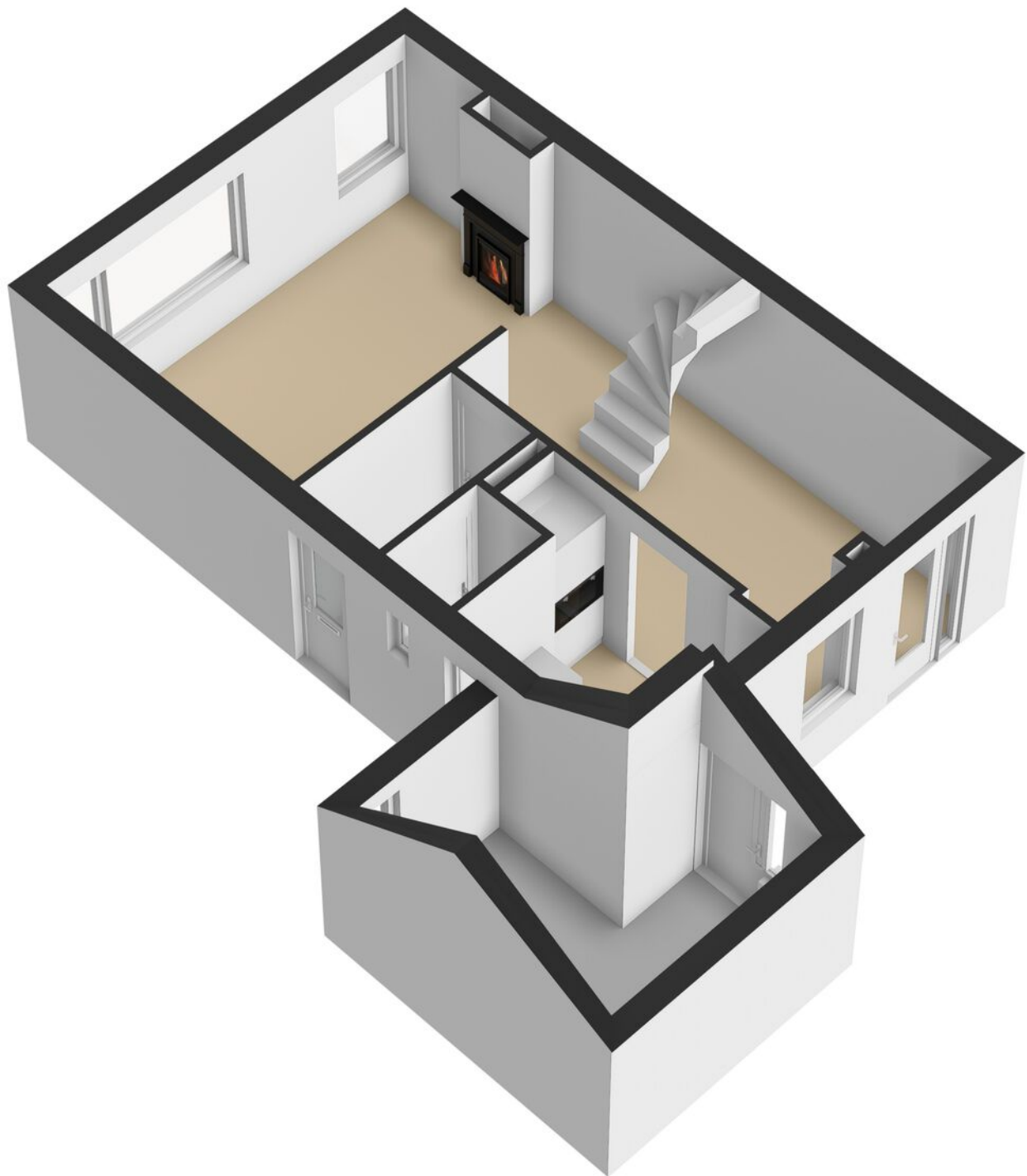


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

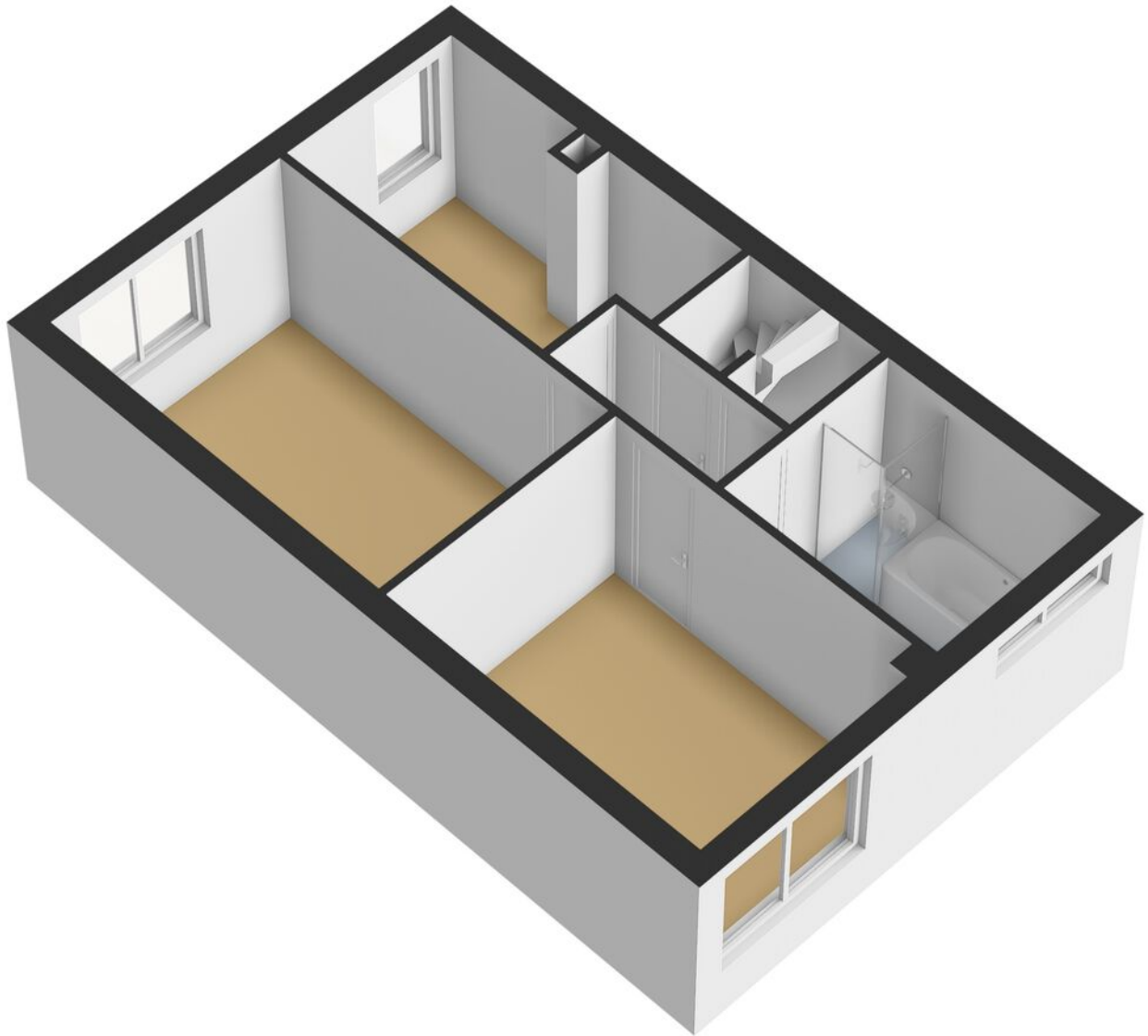


Plattegrond

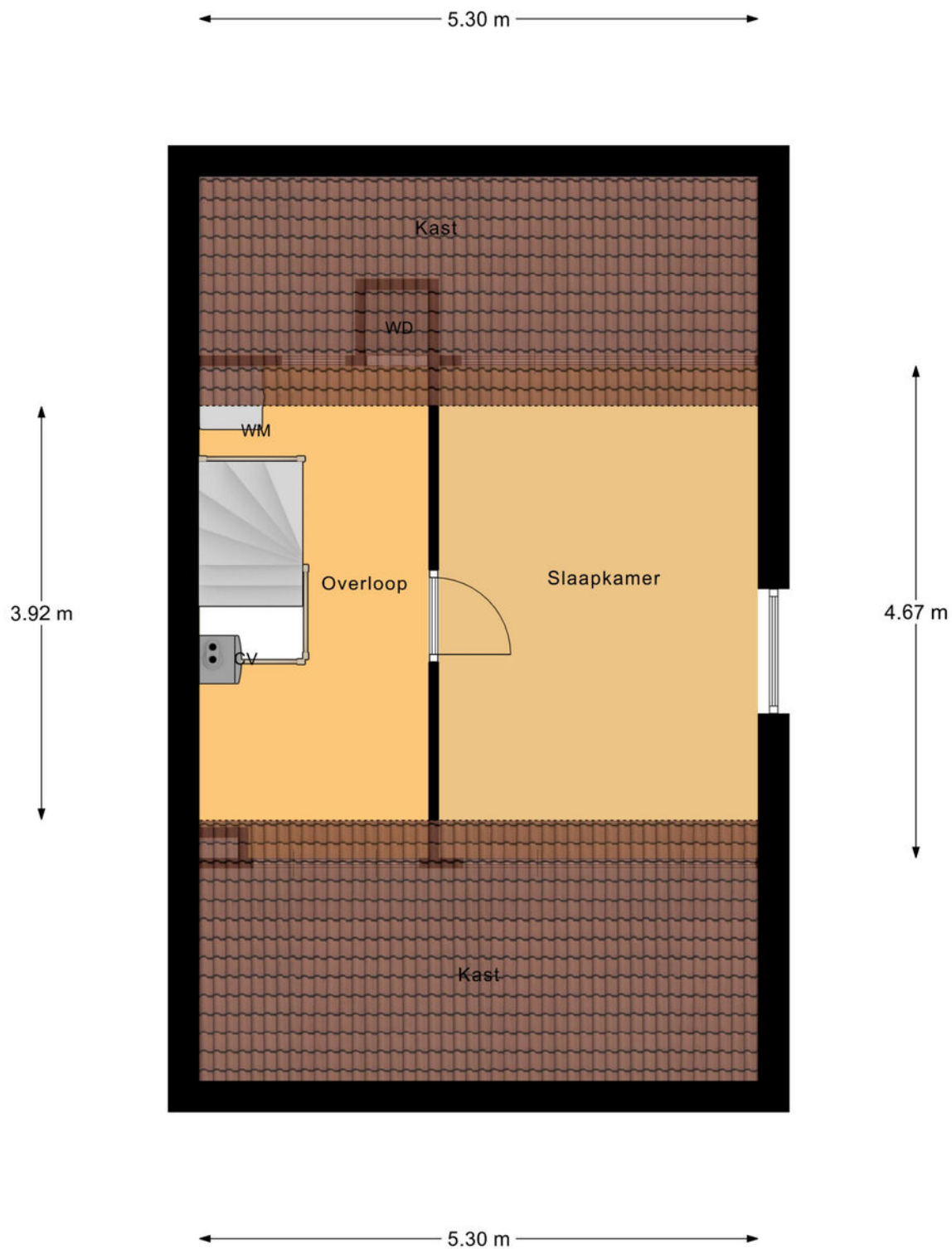


1e Verdieping

Plattegrond

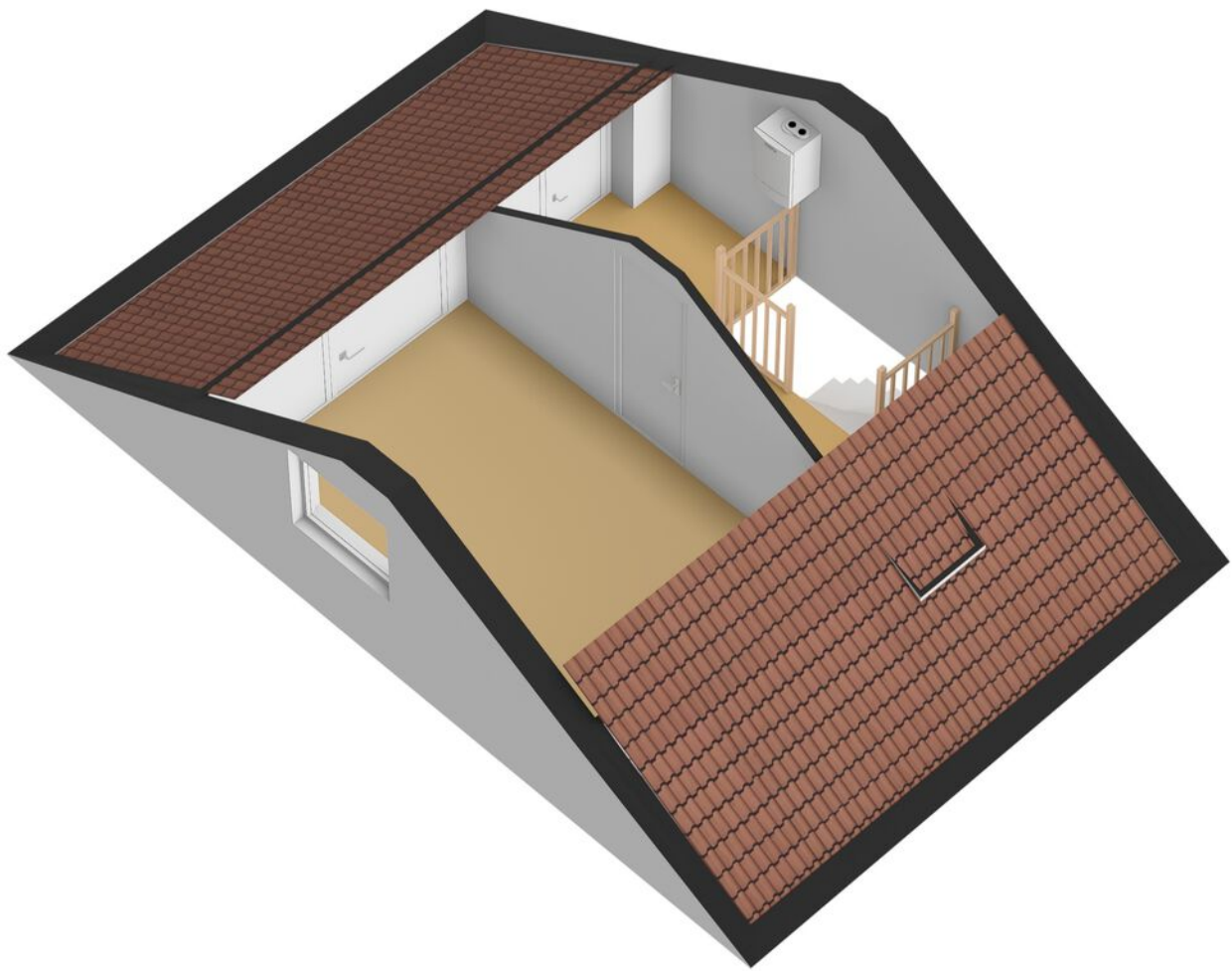


Plattegrond



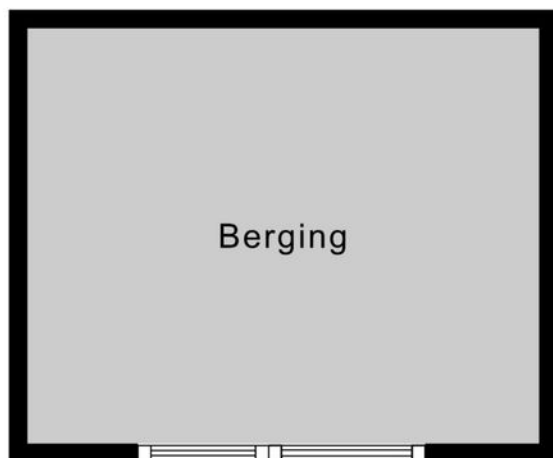
2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 2.74 m →



Berging

↑ 2.24 m ↓



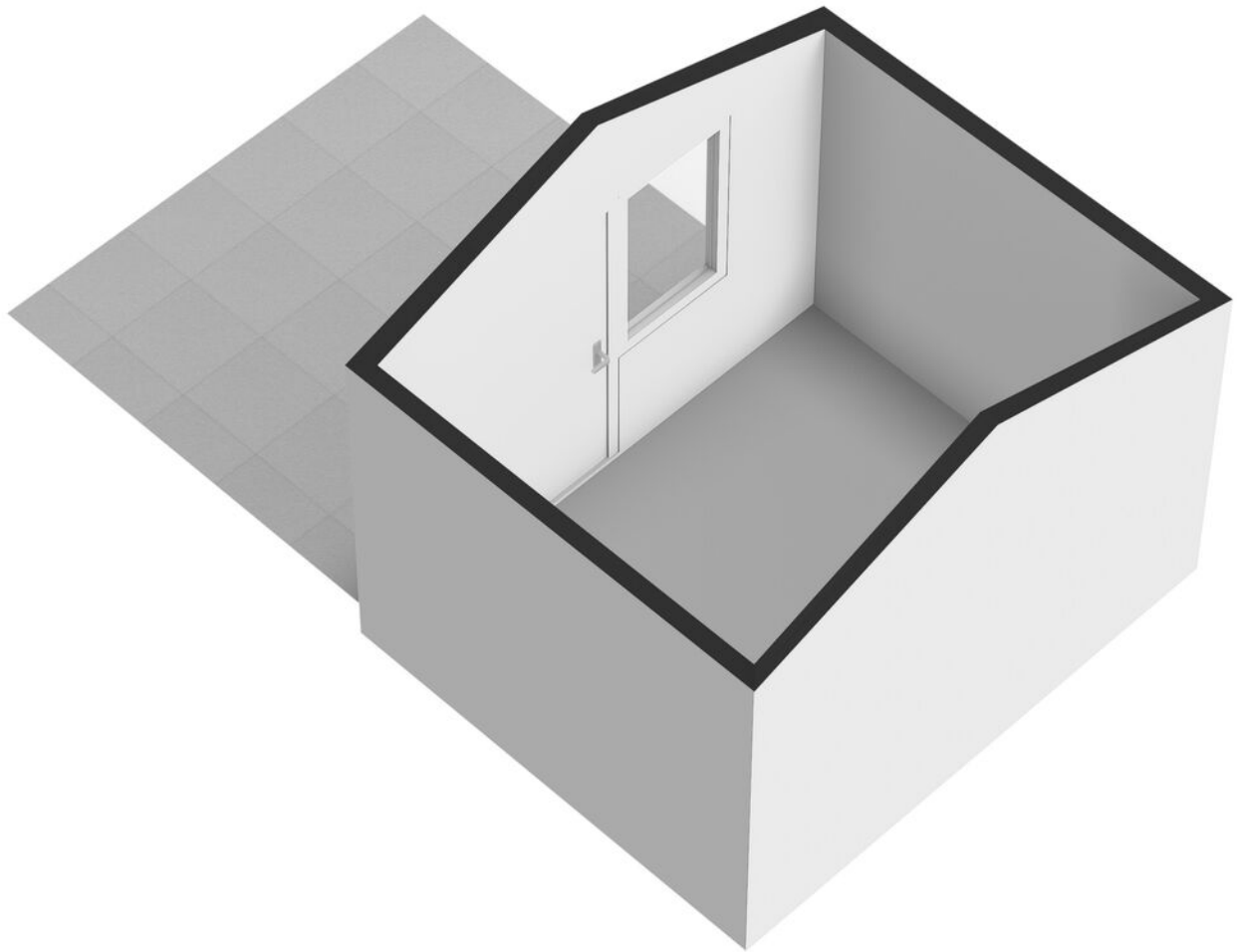
Overkapping

↑ 2.55 m ↓

← 2.72 m →

Berging

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

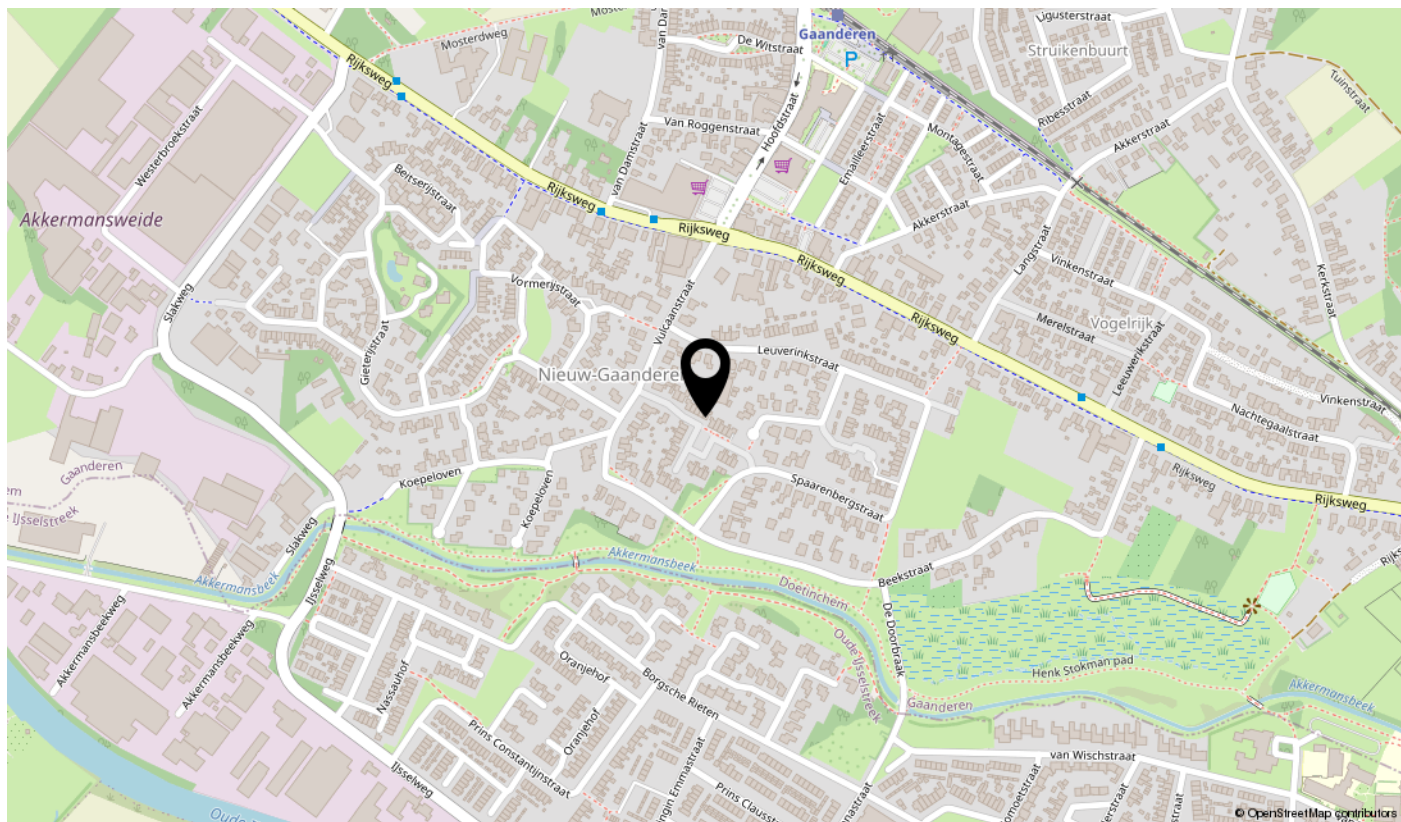
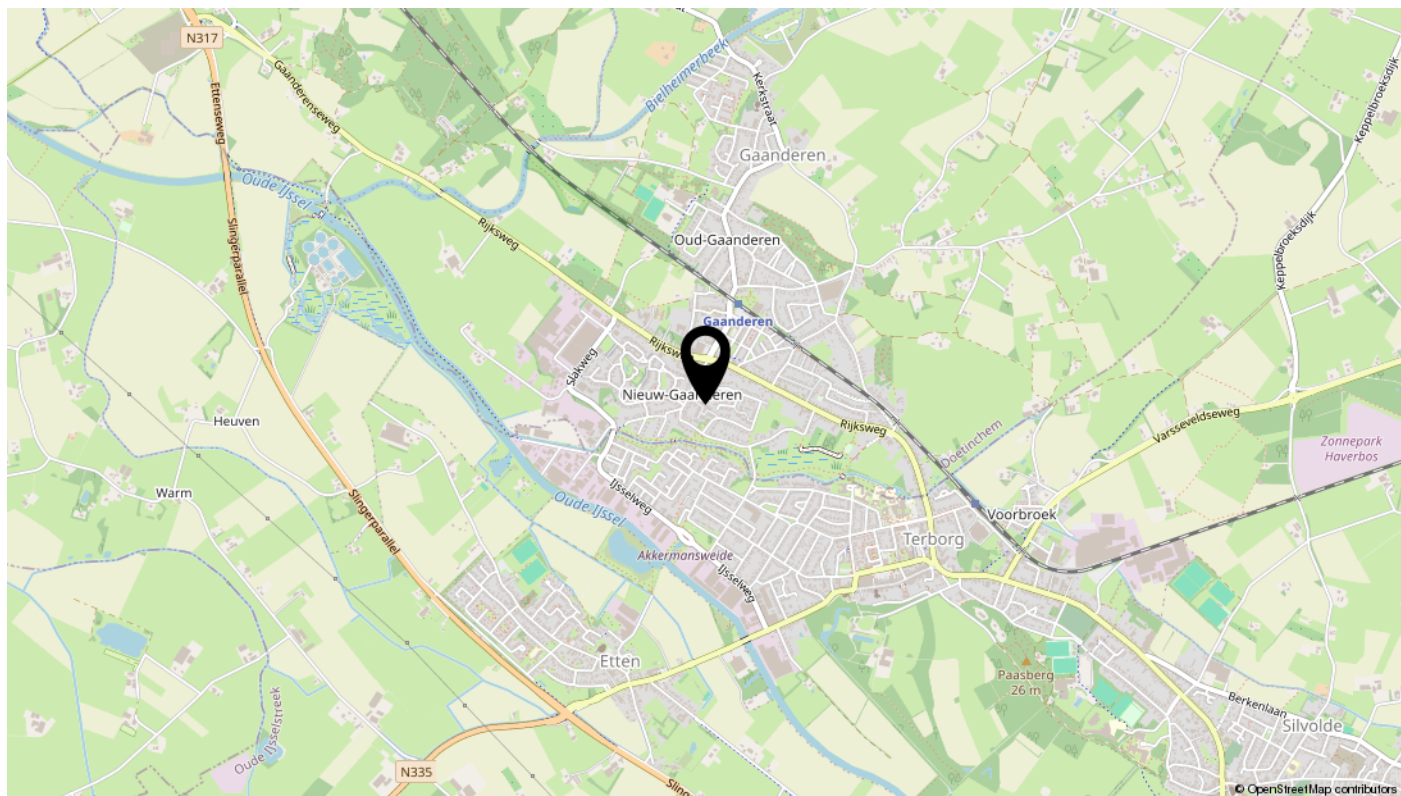
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie I Perceel 4020</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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				
- Losse kasten		X		
- Schapjes kinderkamers		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- TV ophangstelsysteem slaapkamer		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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 en diepvrieskast in schuur		X		
- Waterkoker		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenaccessoires		X		
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Spiegel en schap toilet beneden	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler keuken	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinset, hangende plantenbakken en plantenbakken bij voordeur		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)		X		
- Zweefparasol		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA