



# Pastoor Rölingstraat 35 Gaanderen



Woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte 237 m<sup>2</sup>



Vraagprijs € 359.000,-- k.k.

**KUENEN**  
M A K E L A A R D I J



## ***Ruime hoekwoning met zonnige tuin aan de rand van Gaanderen!***

### ***Omschrijving***

Op een fraaie locatie aan de rand van het dorp Gaanderen staat deze netjes onderhouden hoekwoning met eigen oprit en een voor- en achtertuin.

De woning is gebouwd in 1976 en ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen.

Met vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een gezin of doorstromers.

### ***Algemeen***

De woning beschikt over een woonoppervlakte van 123 m<sup>2</sup> en heeft energielabel B.

Daarnaast is de woning volledig voorzien van gevel- en vloerisolatie en HR++ beglazing in kunststof kozijnen, die rond 2021 zijn geplaatst.

Ook beschikt de woning over rolluiken en zijn er zes zonnepanelen aanwezig, waarvan een deel elektrisch bedienbaar is.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha cv-ketel uit 2020.

# Indeling

## **Begane grond**

Via de entree aan de rechterzijde betreedt u de hal, waar zich de meterkast, een separaat toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de halfopen keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevinden zich het eetgedeelte en de ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval.

Vanuit de garage heeft u toegang tot de achtertuin.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en één van de kamers beschikt over een vaste kast

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en een inloopdouche.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot een vierde slaapkamer, voorzien van een wastafel en extra bergruimte achter de knieschotten.

Tevens is er op de tweede verdieping een dakkapel geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en licht.





## Buitenruimte

### ***Perceel & omgeving***

De woning is gelegen op een perceel van 237 m<sup>2</sup> en beschikt over een voor- en achtertuin. De tuin is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, plantenborders en een gazon. In de achtertuin bevindt zich een heerlijke overkapping, waar u dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten optimaal kunt genieten van de zon vanaf begin van de middag tot aan zonsondergang.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra berging en een oprit met ruimte voor twee auto's. De woning ligt aan de rand van Gaanderen, direct nabij het natuurgebied Moeraspark Akkermansbeek.

Tegelijkertijd bevinden het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen zich op slechts enkele minuten afstand. Ook is Gaanderen gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waaronder de A18, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

# Gaanderen

Gaanderen ligt in de groene Gelderse Achterhoek, een regio die bekend staat om haar rustige leefomgeving, gemoedelijk sfeer en schitterende natuur. Hier woont u landelijk, maar zeker niet afgelegen.

Het dorp beschikt over diverse basisvoorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker, slager en enkele gezellige eetgelegenheden. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met een eigen treinstation en busverbindingen naar onder meer Doetinchem, Terborg en Arnhem. Met de auto bereikt u via de nabijgelegen A18 snel de rest van de regio.

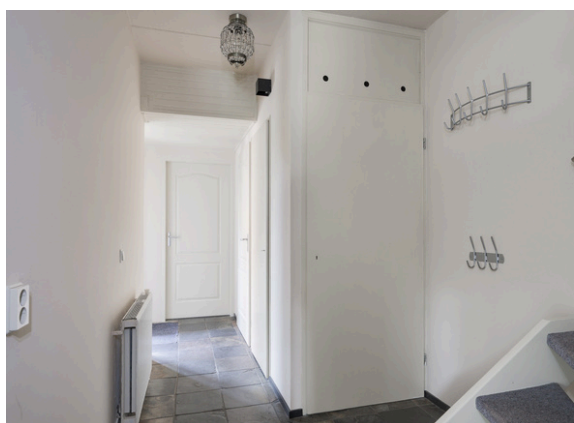
Op slechts enkele minuten afstand ligt Doetinchem, met een compleet aanbod aan winkels, horeca, cultuur en zorgvoorzieningen. Hier vindt u een bruisend stadscentrum met wekelijkse markten, theaters, bioscopen en sfeervolle cafés en restaurants. Voor wie uit het westen van Nederland komt, is het goed om te weten dat u hier een hoge kwaliteit van wonen vindt voor een veel vriendelijker prijsniveau.

De combinatie van ruimte, rust, betaalbaarheid en nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt wonen in Gaanderen bijzonder aantrekkelijk.



# Kenmerken

<b>Bouwjaar</b>	1976
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, Hoekwoning
<b>Woonoppervlak</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Overig inpandig</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>GG buitenruimte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlak</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	496 m <sup>3</sup>
<b>Energielabel</b>	B
<b>Cv-ketel</b>	Remeha, installatiejaar 2020
<b>Isolatie</b>	Gevel- en vloerisolatie, alsmede isolerende beglazing.
<b>Vloerverwarming</b>	Niet aanwezig
<b>Zonnepanelen</b>	6 stuks, installatiejaar 2022
<b>Bestemming</b>	Wonen
<b>Vraagprijs</b>	€359.000,-- k.k.



### *Uw droomwoning gevonden?*

*Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.*

**0315-330816**

**[info@kuenenmakelaardij.nl](mailto:info@kuenenmakelaardij.nl)**

**[www.kuenenmakelaardij.nl](http://www.kuenenmakelaardij.nl)**





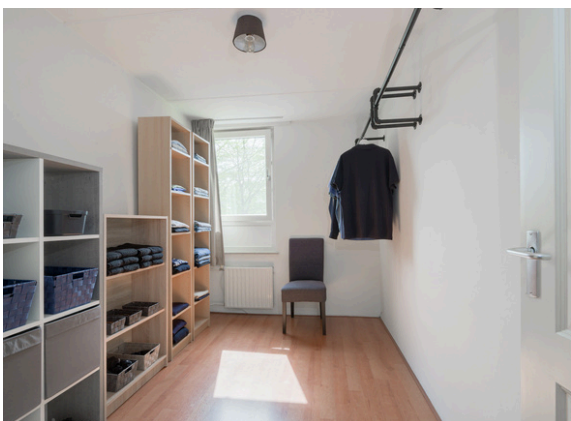
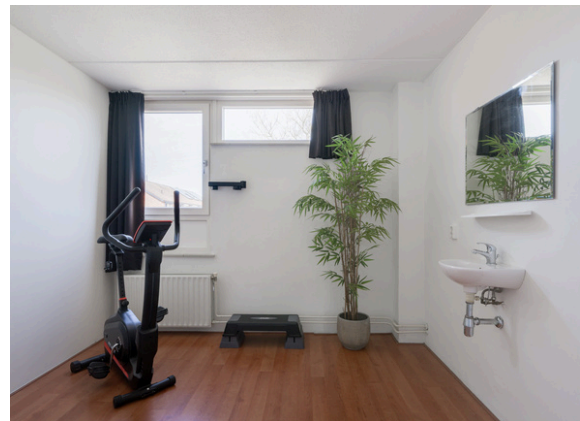
**Ook uw woning verkopen?**

*Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.*

**0315-330816**

***info@kuenenmakelaardij.nl***  
***www.kuenenmakelaardij.nl***





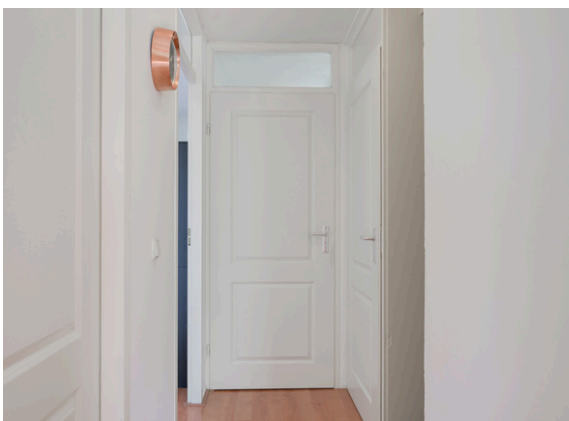
**Woont u binnenkort op  
nummer 35?**

Neem contact op voor het plannen  
van een bezichtiging!

**0315-330816**

**[info@kuenenmakelaardij.nl](mailto:info@kuenenmakelaardij.nl)**  
**[www.kuenenmakelaardij.nl](http://www.kuenenmakelaardij.nl)**





### ***Uw droomwoning gevonden?***

*Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.*

**0315-330816**

***info@kuenenmakelaardij.nl***  
***www.kuenenmakelaardij.nl***





### **Ook uw woning verkopen?**

*Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.*

**0315-330816**

***info@kuenenmakelaardij.nl***  
***www.kuenenmakelaardij.nl***

# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Ambt-Doetinchem I 4032  
Kadastrale objectidentificatie: 078810403270000

**Locatie** Pastoor Rölingstraat 35  
7011 GR Gaanderen  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** [0222010000645216](#)

**Kadastrale grootte** 237 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 221124 - 437944

**Omschrijving** Wonen

## AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

## ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Ambt-Doetinchem I 5226  
Kadastrale objectidentificatie: 078810522670000

**Kadastrale grootte** 26 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 221123 - 437938

**Omschrijving** Erf - tuin


**Ontstaan uit** Ambt-Doetinchem I 5200

## AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

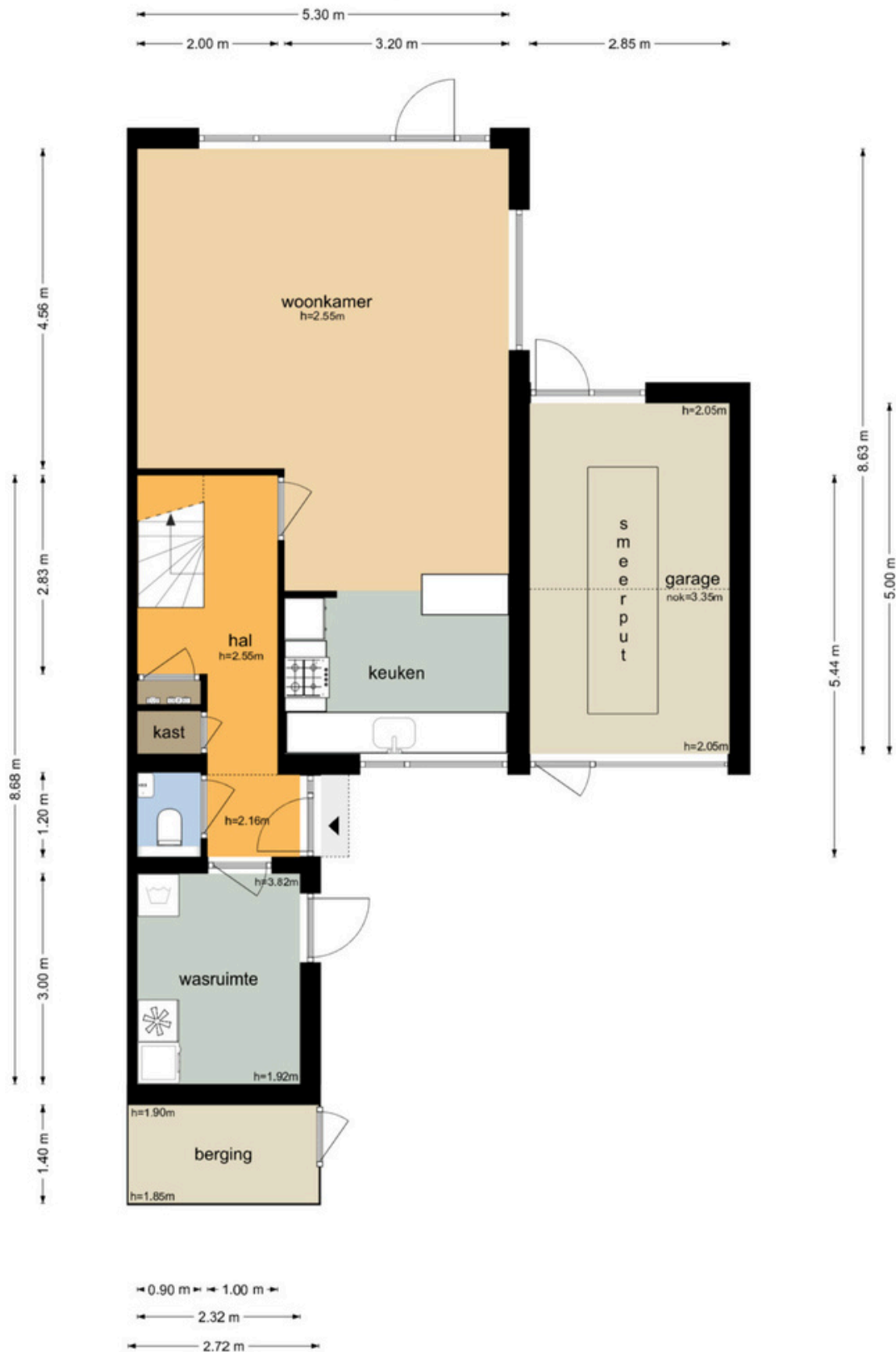
# Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Doetinchem
—	Voorlopige kadastrale grens	Streek		I
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		4032
—	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>				

# Plattegrond

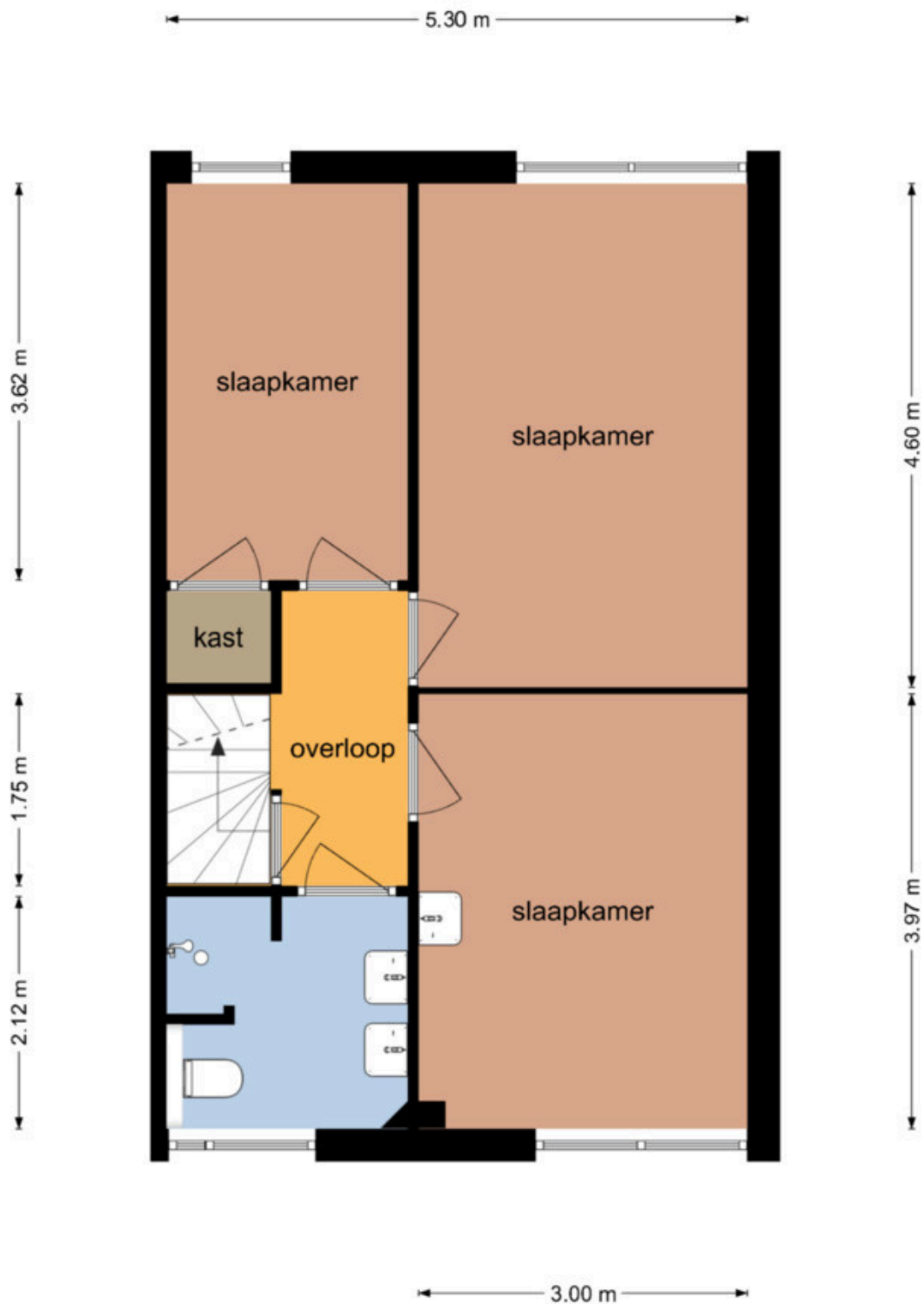
## Begane grond



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

# Plattegrond

## Eerste etage

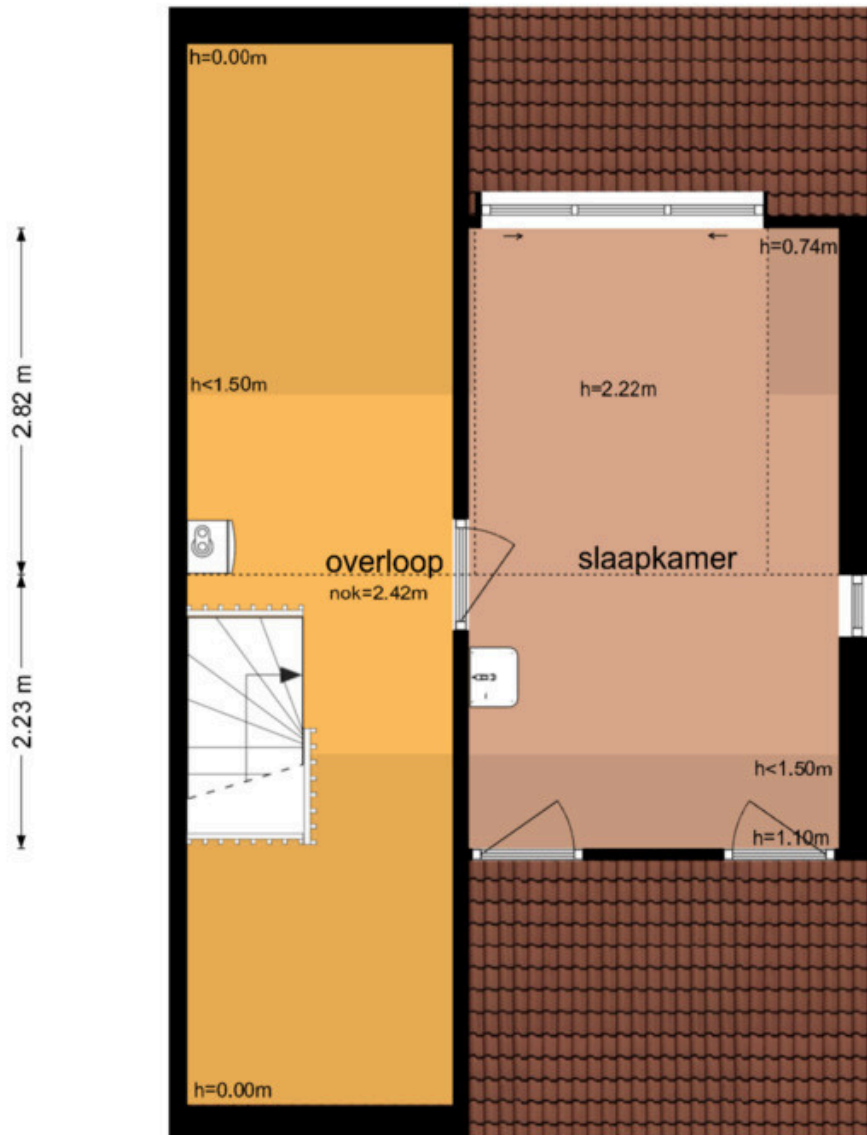


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

## Tweede etage

2.16 m      2.38 m

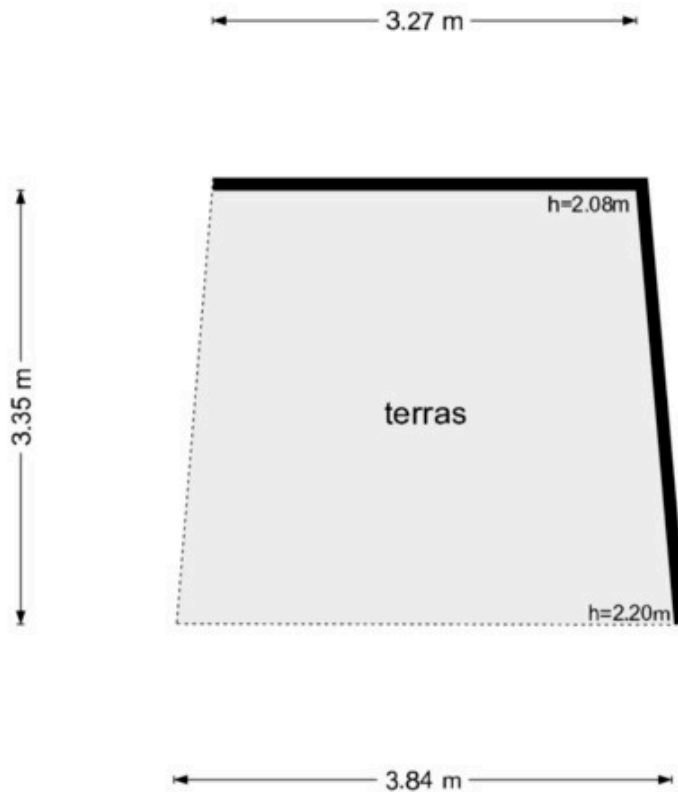


2.16 m      3.01 m

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

# Plattegrond

## Terras



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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-  
-

**Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.**

## Openingstijden

### Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur  
zaterdag op afspraak.

### Dinxperlo

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur  
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

## Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een **enthousiast team** gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsense mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

Neem contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een **vrijblijvend verkoopgesprek**. Onze bemiddeling bij de **verkoop of aankoop** verdient zich zeker terug.



### Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34  
7051 AC Varsseveld  
Hogestraat 47  
7091 CC Dinxperlo

### Contactgegevens:

Tel. 0315-330816  
info@kuenenmakelaardij.nl  
www.kuenenmakelaardij.nl



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



Anja ter Maat

Onze makelaars



## Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

## Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

**Schrijf u in via onze website:**

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

## Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

## Onze diensten:

Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;

Aankoopbegeleiding;

NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;

Verkoop van rood-voor-roodplannen;

Verkoop bij nieuwbouwprojecten;

Advieswerk bij woningsplitsingen.

## Contactgegevens:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

Onze taxateurs

