



Gerrits
Makelaardij



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

21

ROOMSTRAAT

DREMPT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
101 m²

INHOUD:
876 m³

PERCELOPPERVLAKE:
2610 m²



OMSCHRIJVING

Droom je van vrijstaand wonen op een royale kavel, omringd door rust en groen? Dan voel je je hier direct thuis. Deze vrijstaande woning biedt een prachtige kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en een woning helemaal naar eigen wens wil moderniseren. Hier creëer je jouw droomhuis op een heerlijke landelijke locatie met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde.

De ligging is landelijk en rustig aan een rustige weg in Drempt, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een uitstekende bereikbaarheid. De woning ligt zeer centraal in de driehoek Zutphen, Doetinchem en Doesburg. Arnhem is op 20 minuten per auto te bereiken. Zo woon je heerlijk vrij, maar zijn winkels, scholen en andere voorzieningen zoals bus- en treinverbinding altijd binnen handbereik.

Je komt binnen via de entree met hal. Vanuit hier bereik je de woonkamer, een fijne ruimte met veel daglicht en uitzicht op het omliggende groen. De eenvoudige dichte keuken beschikt over inbouwapparatuur en biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse leefkeuken van te maken.

Aansluitend vind je een tweede hal die toegang geeft tot de badkamer met douche en vaste wastafel en een apart toilet. Vanuit deze hal loop je door naar de ruime berging aan de achterzijde. Ideaal voor hobbyisten, klussers of voor extra opslagruimte of het realiseren van een nieuwe leefkeuken. Vanuit de tweede berging bereik je via een vaste trap de zolderverdieping waar de cv ketel is geplaatst. Daarnaast is er nog een garage met dubbele deuren aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping boven het woongedeelte bevinden zich de overloop en twee slaapkamers. In het verleden zijn twee kamers samengevoegd waardoor er een ruime slaapkamer is ontstaan. Deze situatie kan weer hersteld worden waardoor er een extra slaapkamer gecreëerd kan worden.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een heerlijk dakterras waar je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht. Daarnaast is er op deze verdieping een extra toilet met vaste wastafel aanwezig.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 2.610 m². Rondom de woning ligt een grote tuin waar je alle ruimte hebt om te genieten van het buitenleven. Of je nu droomt van een moestuin, speelruimte voor kinderen of een sfeervolle plek om lange zomeravonden door te brengen, hier kan het allemaal. Op eigen terrein is bovendien volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.

Indeling:

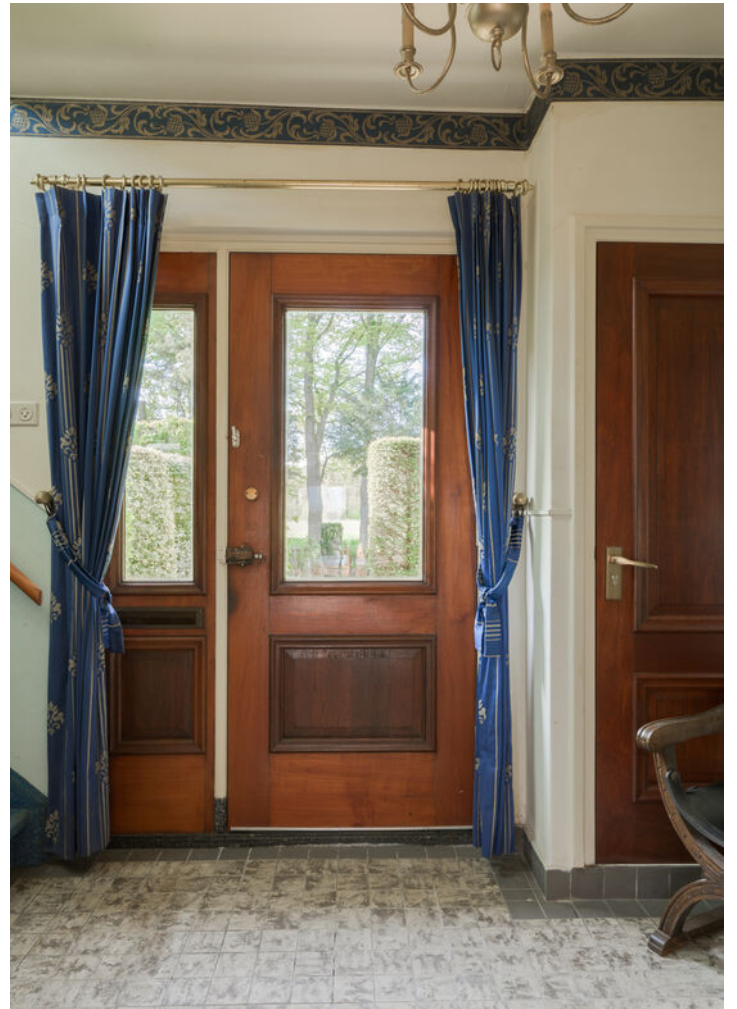
Begane grond: Entree/hal, woonkamer, dichte keuken en toegang tot de kelder, 2e hal, badkamer met wastafel, douche en toilet, dubbele berging waarvan 1 met trapopgang naar de zolder, garage

1e verdieping: Overloop, toilet met wastafel, 2 ruime slaapkamers waarvan één kamer met dakterras. Meerdere vaste inbouwkasten

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 101 m²
- Perceeloppervlakte 2.610 m²
- Bouwjaar 1960
- Landelijk gelegen aan een rustige weg
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Energielabel G
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Ben je op zoek naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om een woning helemaal eigen te maken? Dan is deze vrijstaande woning in Drempt absoluut een bezichtiging waard. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van deze bijzondere plek.



















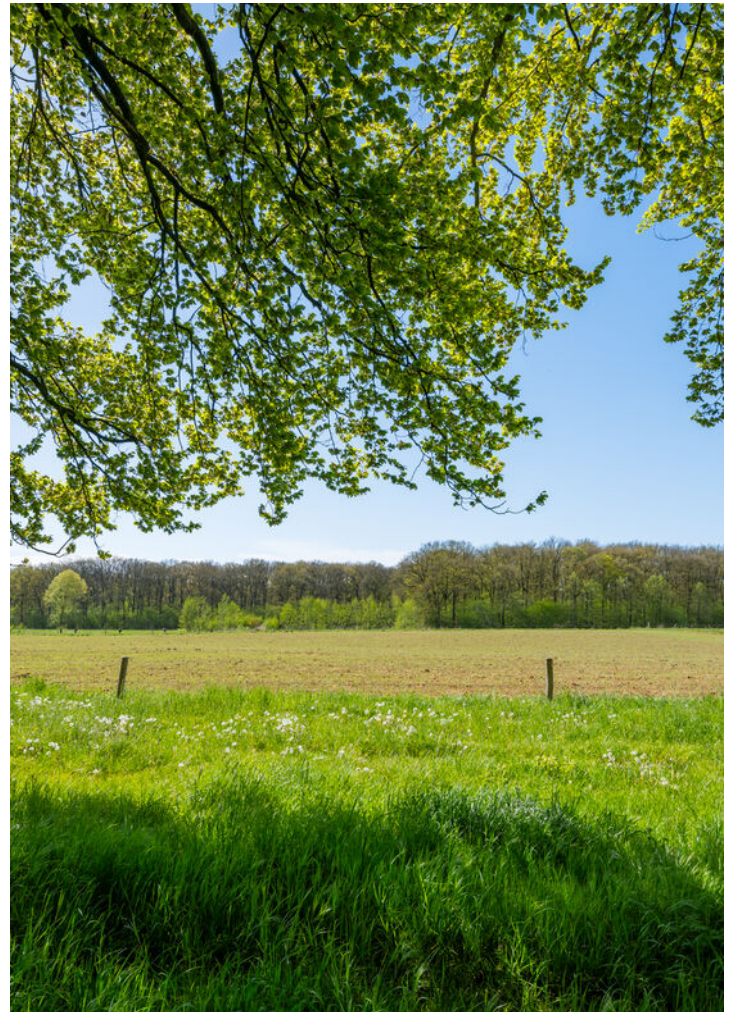






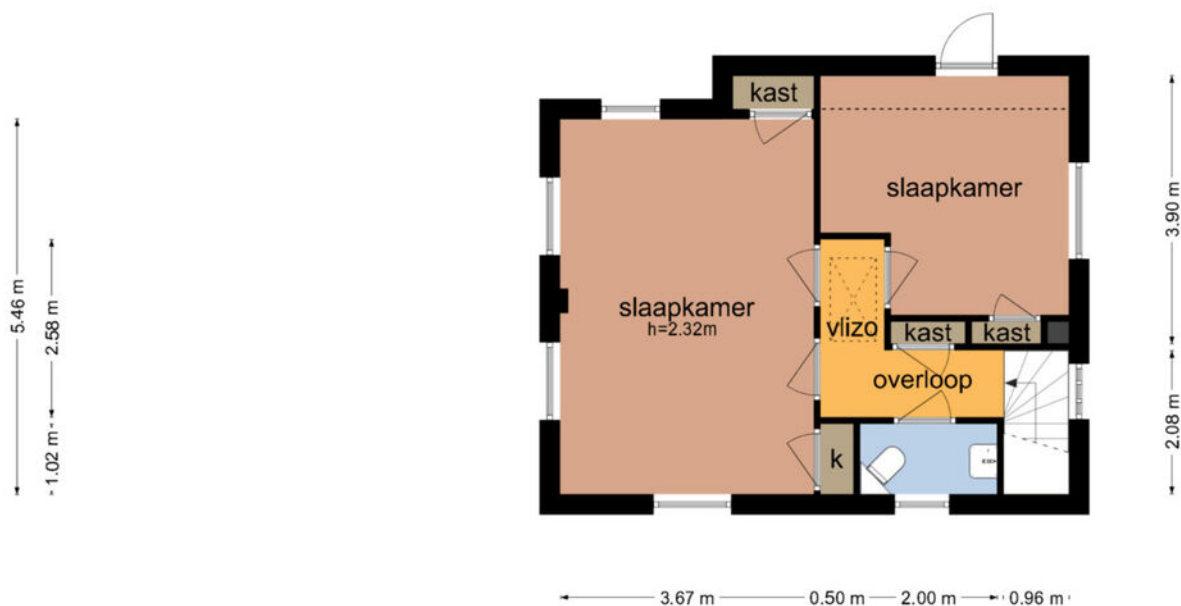
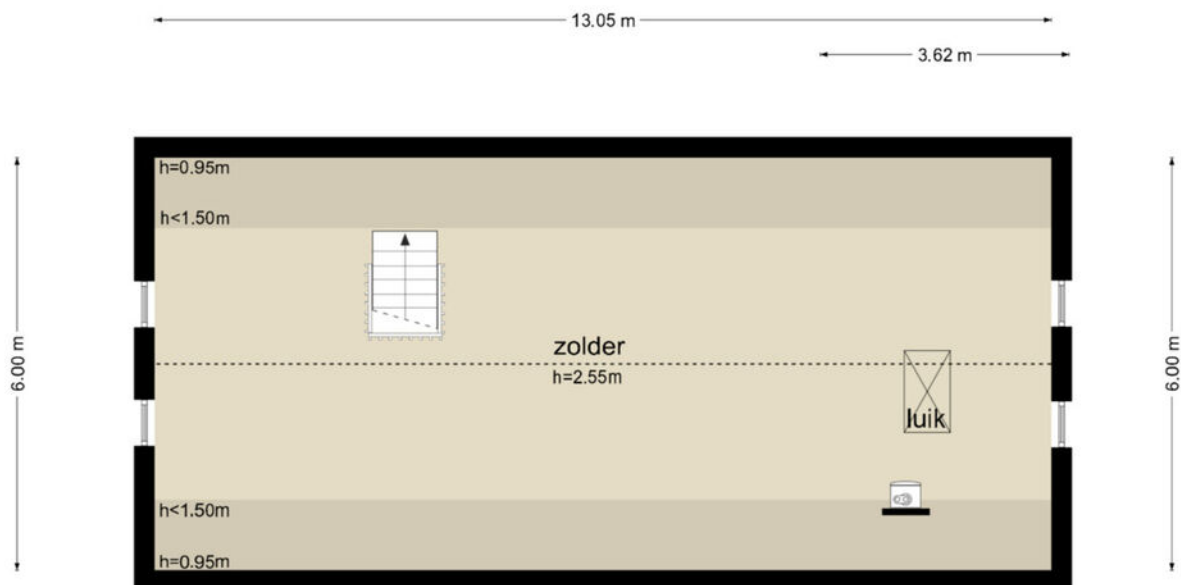






PLATTEGROND

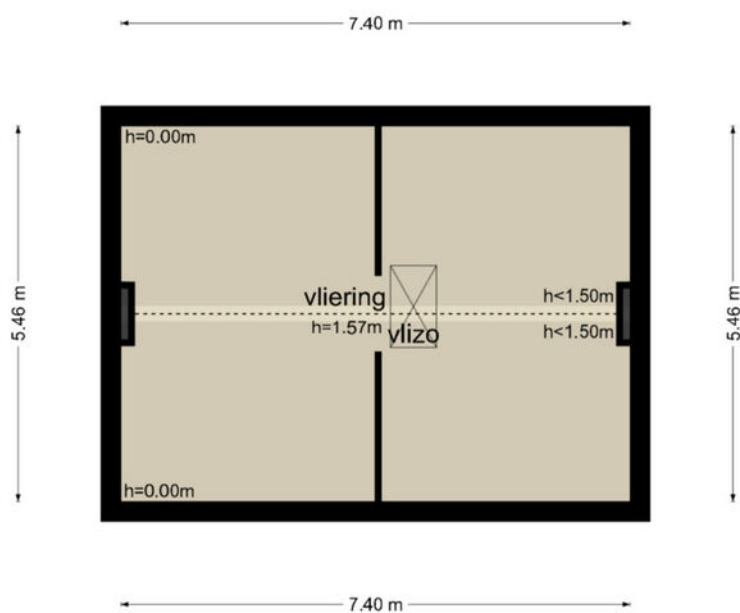
Roomstraat 21 - Drempt Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

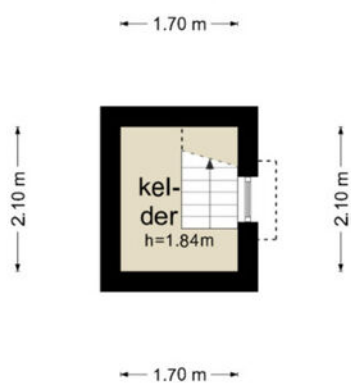
Roomstraat 21 - Drempt Tweede Verdieping



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

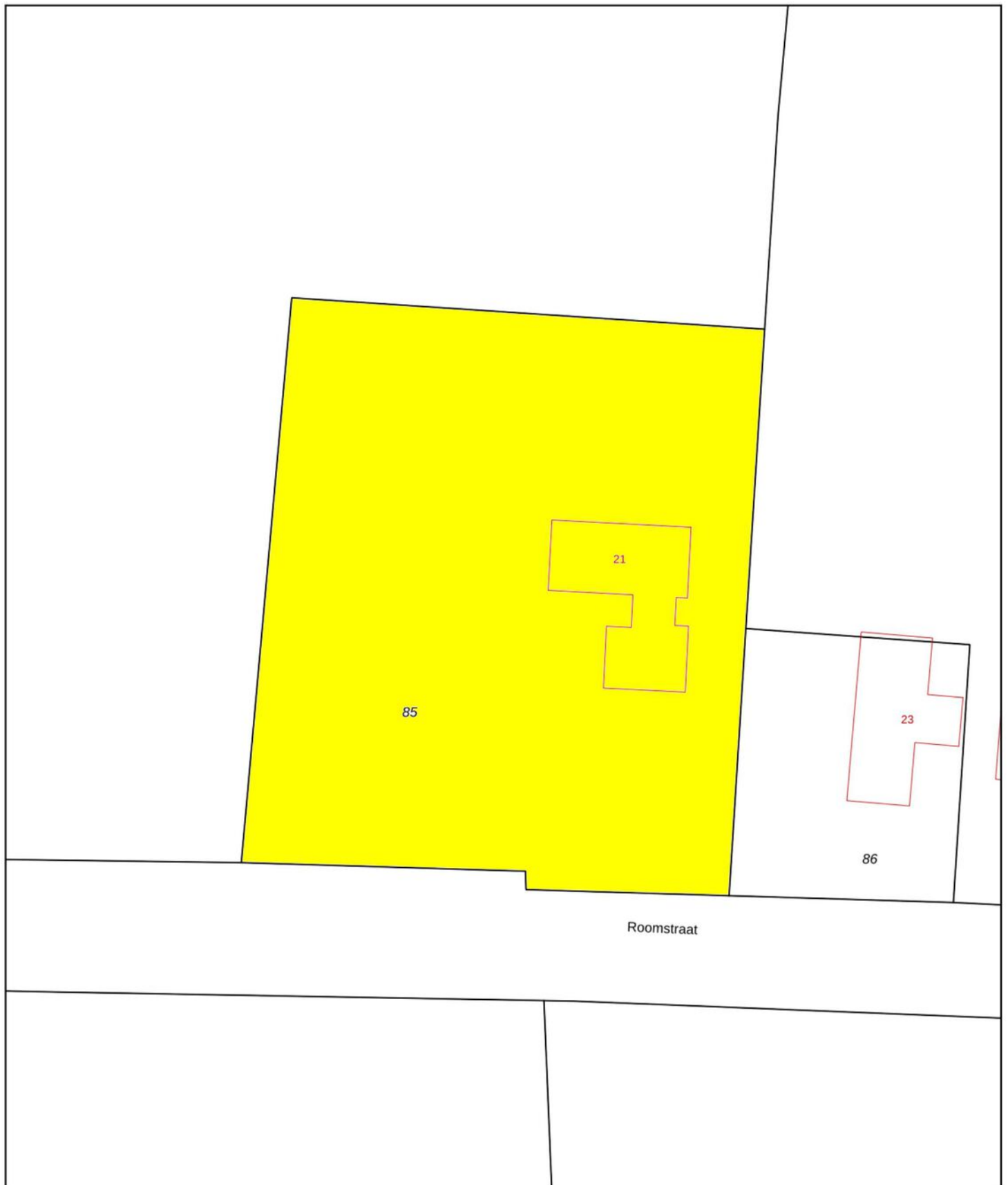
PLATTEGROND

Roomstraat 21 - Drempt Kelder

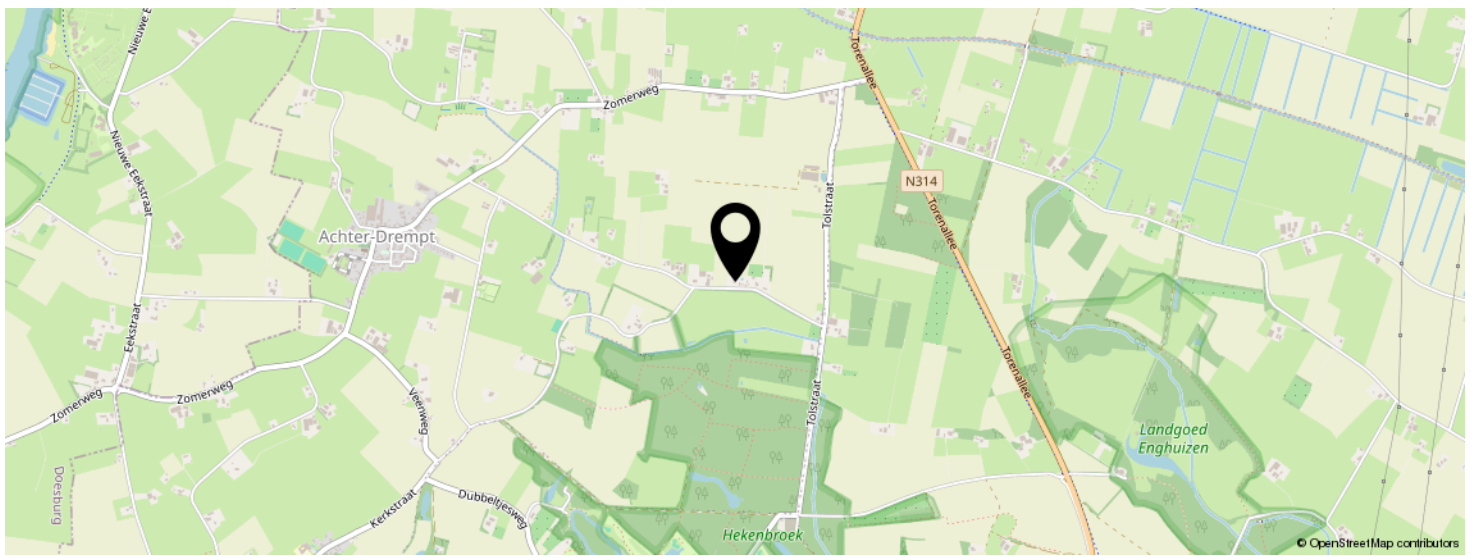
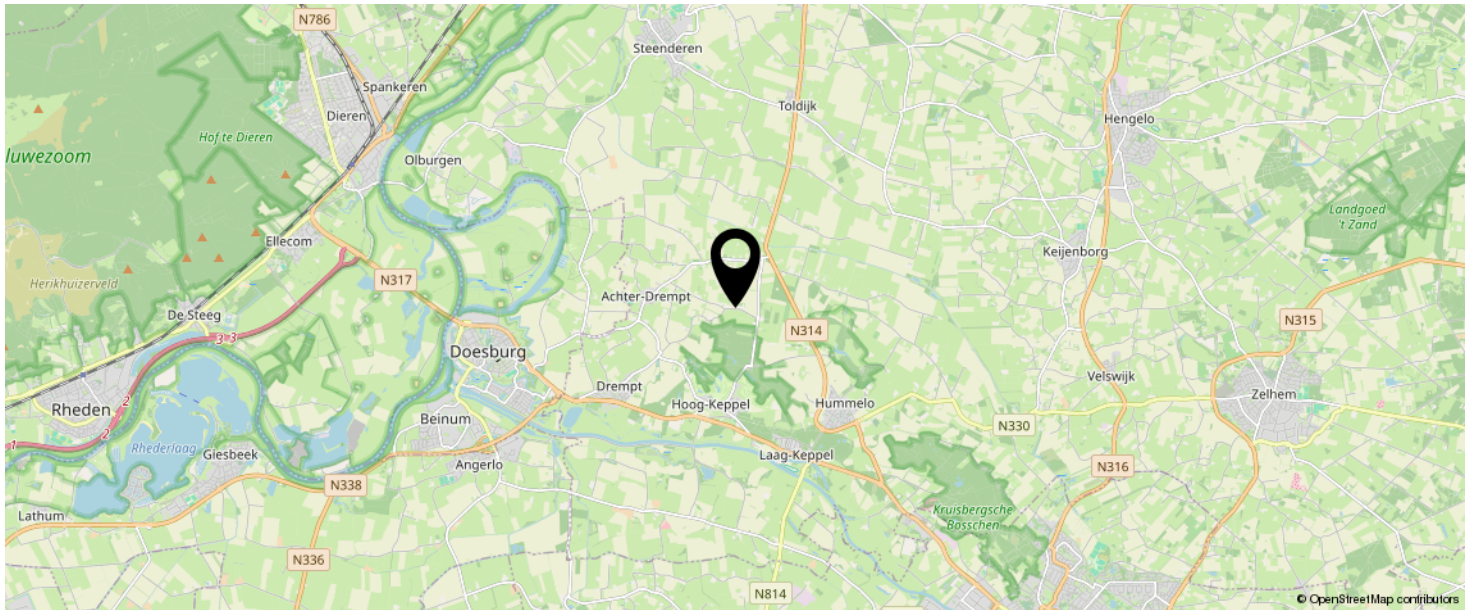


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	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				
-				X
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				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				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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