



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

6

VAN ROGGENSTRAAT

GAANDEREN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
83 m²

INHOUD:
365 m³

PERCELOPPERVLAKE:
458 m²



OMSCHRIJVING

Ruime 2-onder-1-kapwoning met diepe tuin, eigen oprit én energielabel A!

Ben je op zoek naar een woning met volop mogelijkheden, een royale tuin en een fijne ligging in een rustige woonwijk? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning aan de Van Roggenstraat 6 in Gaanderen zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, eigen parkeergelegenheid en een verrassend ruim perceel van maar liefst 458 m².

De woning is gebouwd in 1955 en door de jaren heen verduurzaamd met onder andere dak- en muurisolatie, dubbel glas én zonnepanelen. Dankzij de moderne Intergas cv-ketel uit 2021 en het energielabel A woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Via de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen prettig licht aanvoelt. De gesloten keuken biedt via de bijkeuken toegang tot royale achtertuin. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een toilet en een provisieruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafel.

De tweede verdieping bestaat uit een vliering, waar je nog wat extra spullen kunt opbergen.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de buitenruimte. De diepe achtertuin op het noorden biedt veel privacy, ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid of een prachtige groene tuin. Daarnaast zijn er een voortuin, zijtuin én parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Gaanderen, met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook Doetinchem is snel

bereikbaar.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 82 m²
- Perceeloppervlakte: 458 m²
- 3 slaapkamers
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Intergas cv-ketel uit 2021
- Eigen oprit
- Royale achtertuin
- Gelegen in rustige woonwijk.
- Bouwkundige keuring is aanwezig.

Nog even dit:

- De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een notariskantoor in Doetinchem;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule verkoper, een ouderdomsclausule een asbestclausule opgenomen en toelichting meetinstructie.

Interesse?

Ben jij op zoek naar een woning met veel potentie, een royaal perceel en een duurzame basis? Neem dan snel contact op met REBO Vastgoed Groep | Wonen voor een bezichtiging!


PROCEDURE:

De eerste 4 weken dat de woning te koop staat worden alleen huurders van een huurwoning van Sité uitgenodigd voor een bezichtiging. Na een bezoek aan de woning kan er een bod worden uitgebracht. Hierbij gelden de volgende voorrangsregels.

Site-huurders die een huurwoning achterlaten.

De kandidaat-kopers dienen aan de onderstaande criteria te voldoen:

1. Je woont in een huurwoning van Sité. Je staat zelf genoemd op het huurcontract, zegt de huurovereenkomst op en laat deze woning leeg achter.
2. Je hebt geen tijdelijk huurcontract.
3. Je bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
4. Je kunt niet meedoen aan de regeling als er overlastklachten of vermoedens van onderhuur voor jouw huidige woning zijn.
5. Je gaat zelf in de koopwoning wonen.
6. Je mag de koopwoning de eerste 2 jaar niet verkopen aan een derde partij (zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in koopakte).
7. Bij de eerste bezichtigingsronde nodigen wij alleen huurders uit.
8. Sité Woondiensten behoudt het recht van gunning.
9. Bij de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst teken je een verklaring dat je afstand doet van jouw huurcontract.
10. Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.



**'Ruime 2-
onder-1-
kapwoning
en diepe tuin'**











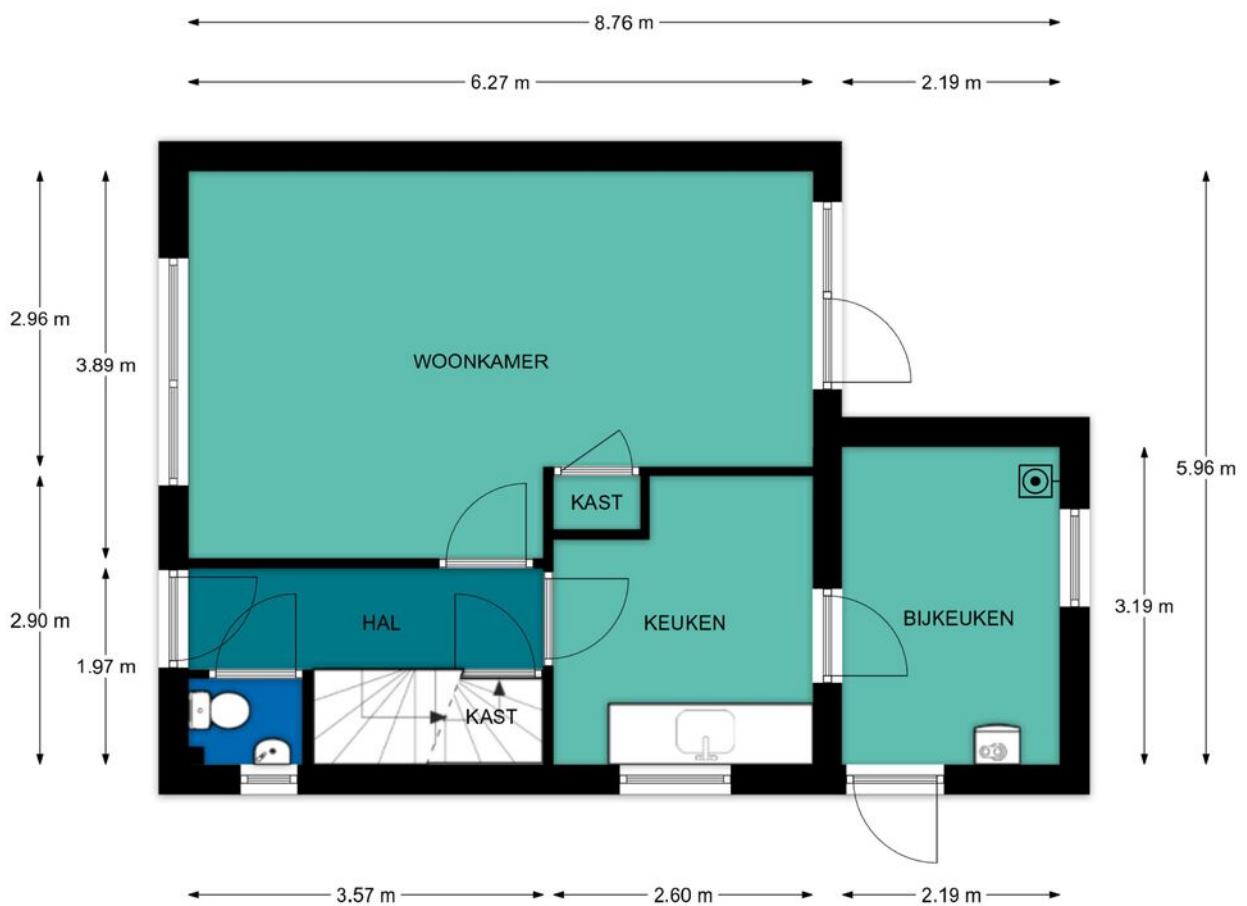








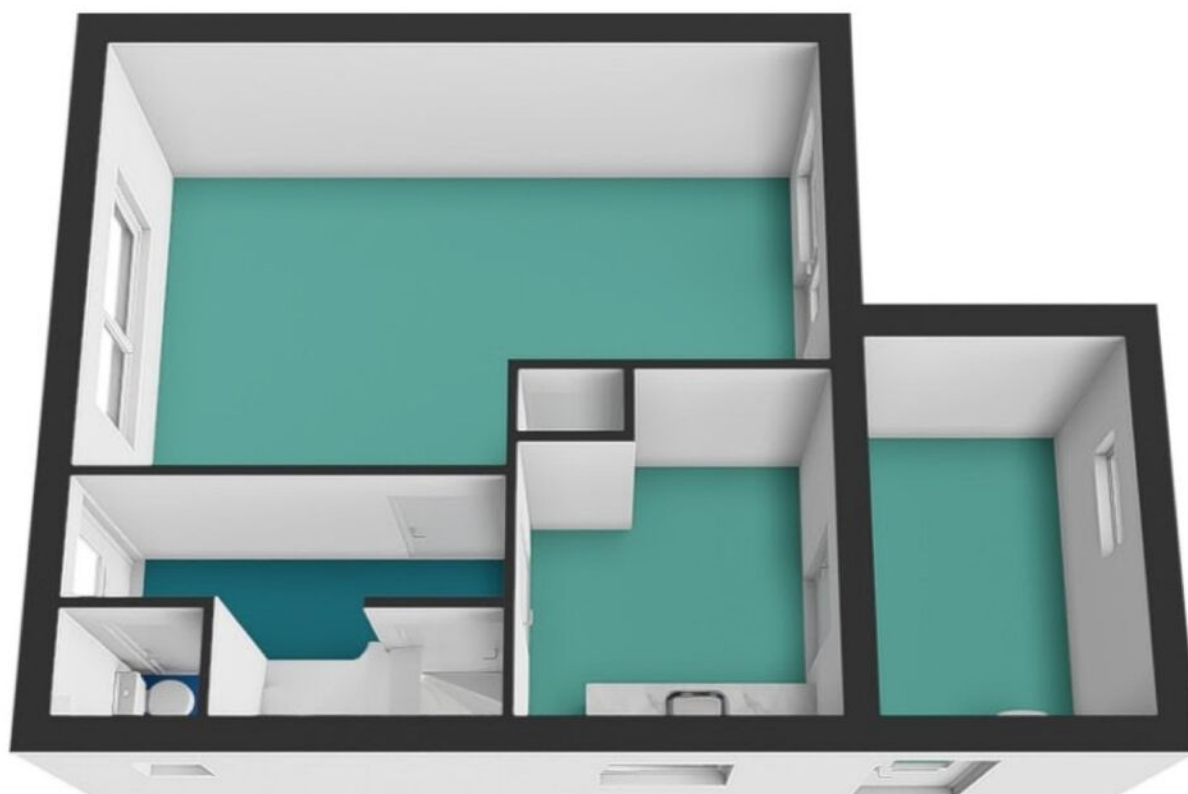
PLATTEGROND



Begane grond, Roggenstraat 6 te Gaanderen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

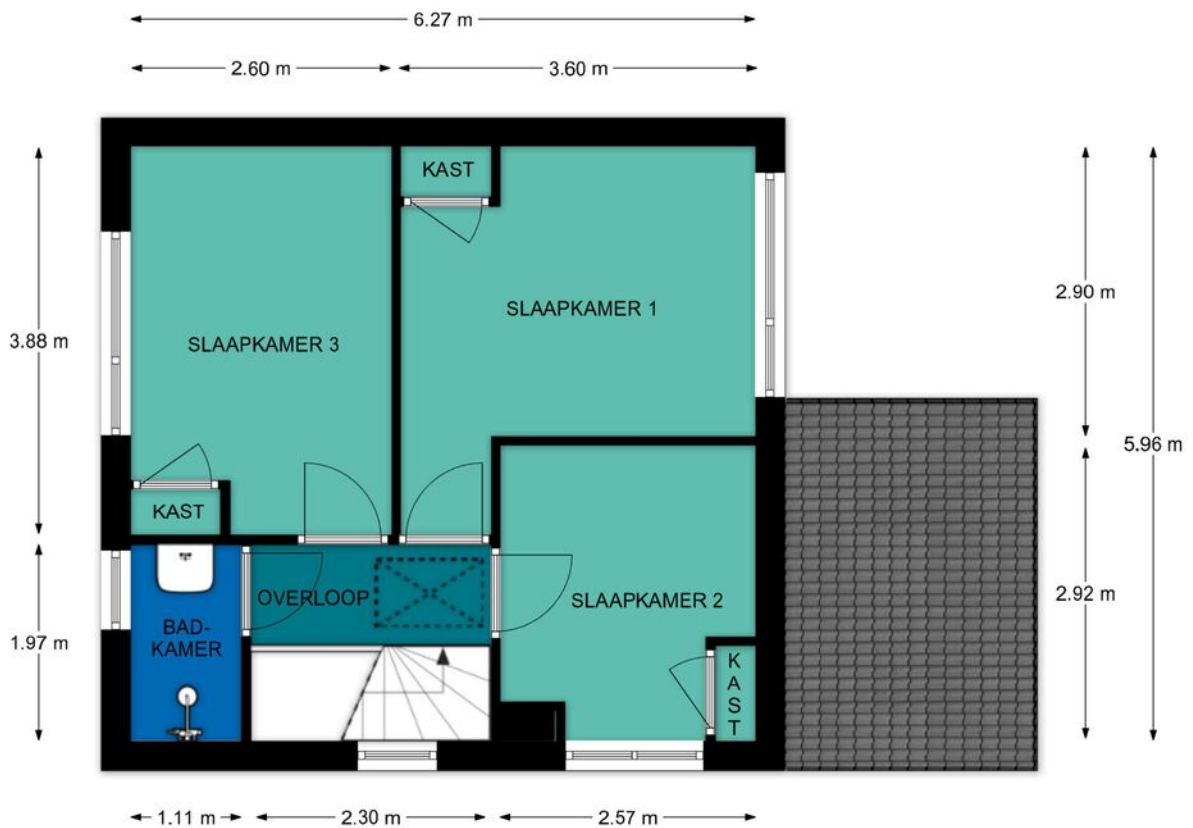
PLATTEGROND



Begane grond, Roggenstraat 6 te Gaanderen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Roggenstraat 6 te Gaanderen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

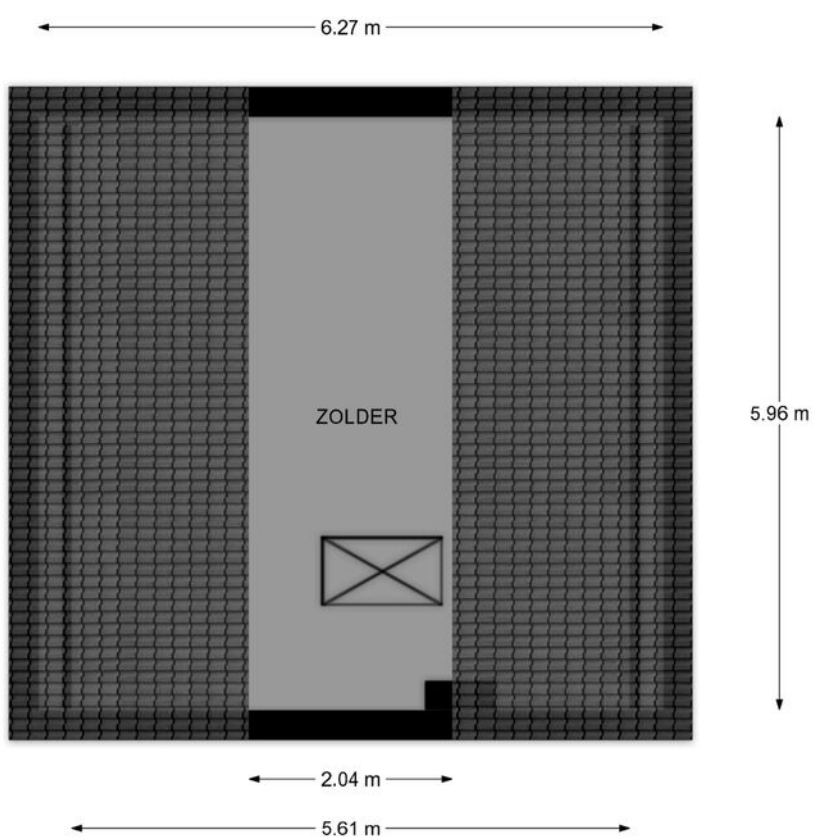
PLATTEGROND



1e Verdieping, Roggenstraat 6 te Gaanderen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

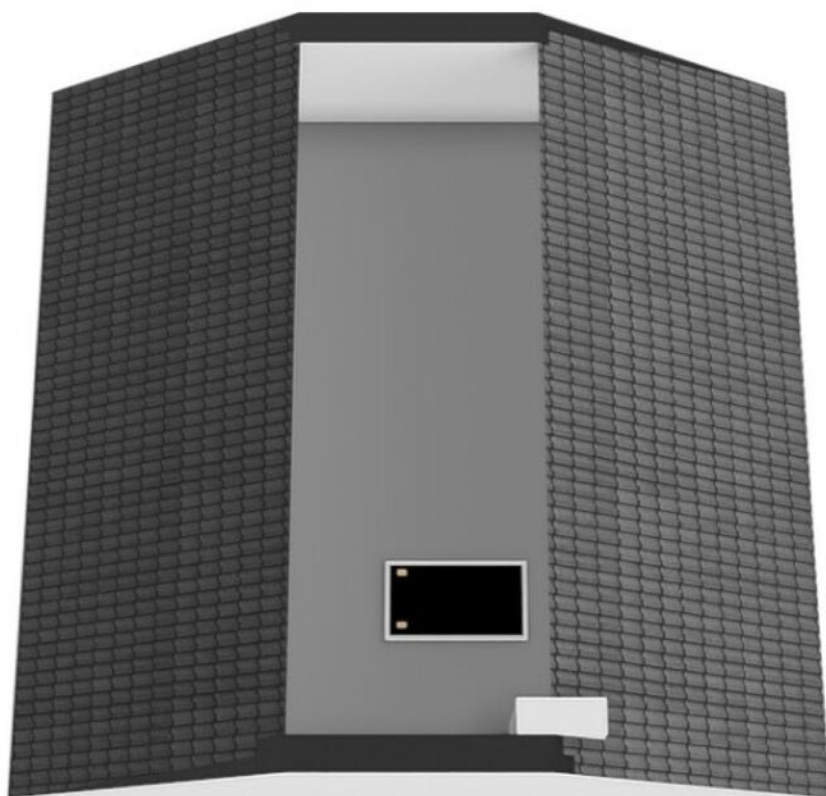
PLATTEGROND



Zolder, Roggenstraat 6 te Gaanderen

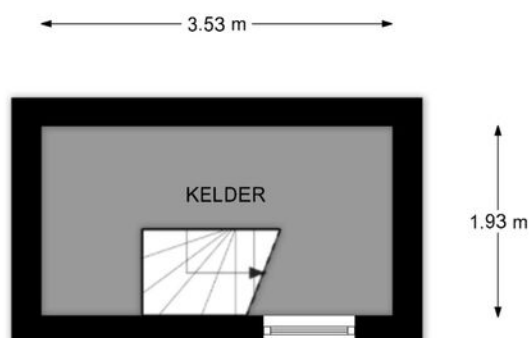
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Zolder, Roggenstraat 6 te Gaanderen**
VASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

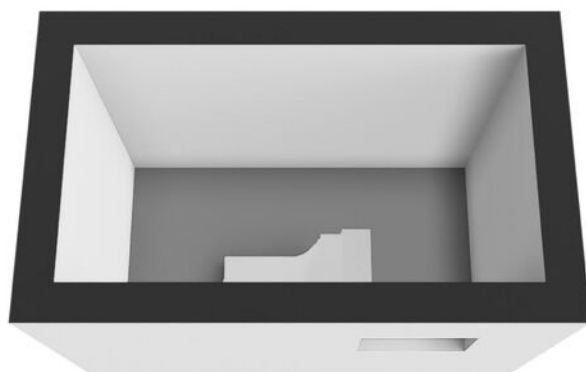
PLATTEGROND



Kelder, Roggenstraat 6 te Gaanderen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Kelder, Roggenstraat 6 te Gaanderen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

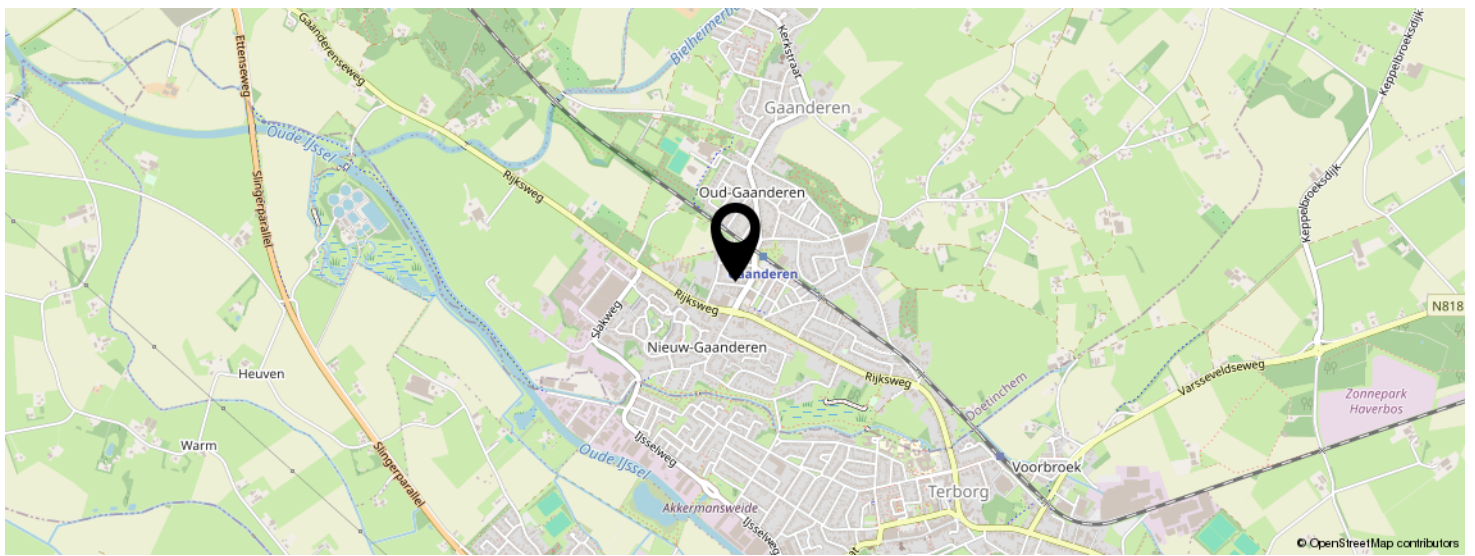
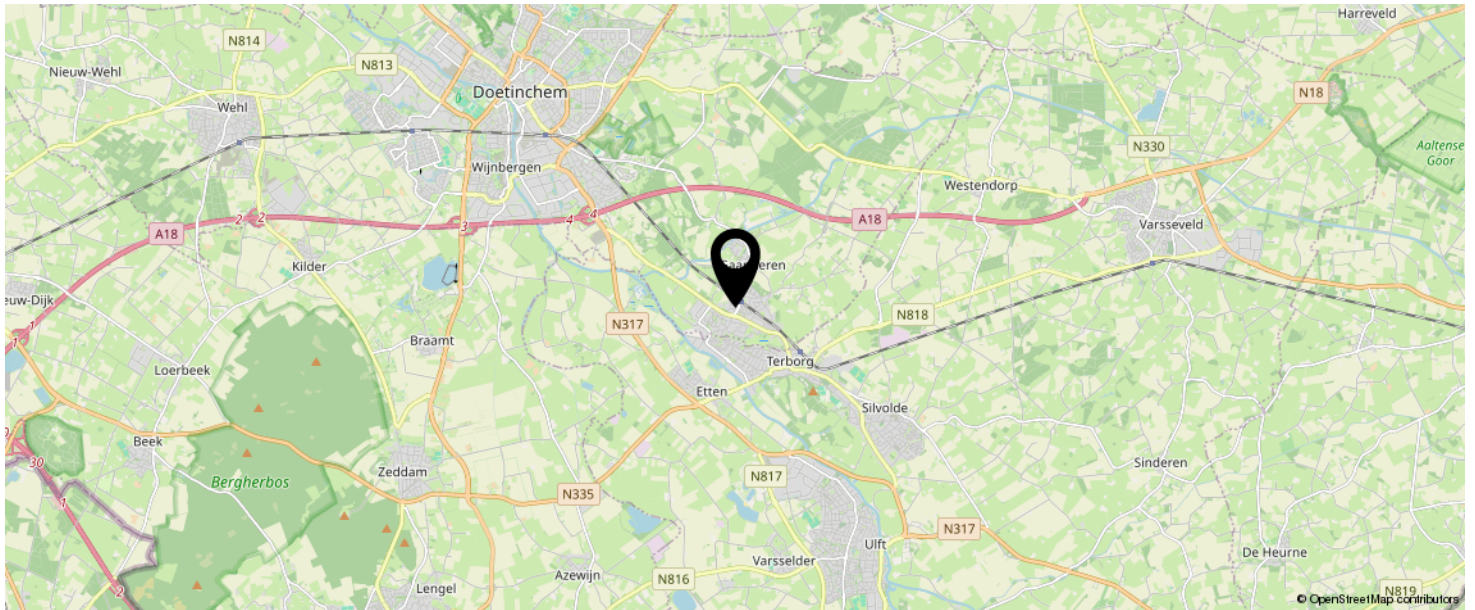
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5627	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

van Roggenstraat 6, Gaanderen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep Doetinchem

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

