

RIJKSWEG 126 C GAANDEREN

Vraagprijs € 419.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Levensloopbestendig wonen in een moderne patio bungalow! Ben je op zoek naar een comfortabele woning waar gelijkvloers wonen centraal staat? Dan is deze moderne patio bungalow aan de Rijksweg 126C in Gaanderen absoluut een bezichtiging waard! Deze in 2012 gebouwde luxe woning combineert het gemak van wonen op de begane grond met een eigentijdse afwerking, veel lichtinval en een verrassend ruime buitenruimte.

Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming en praktische indeling geniet je hier iedere dag van optimaal wooncomfort. Een extra pluspunt is de eigen parkeerplaats, waardoor je altijd verzekerd bent van een plek voor de deur. De woning beschikt daarnaast over een heerlijke patio waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Wist je dat de woning op slechts wandelafstand van de gezellige dorpskern ligt? Welke beschikt over diverse voorzieningen als trein- en busstation, sportgelegenheden en een diversiteit aan winkels. Tevens zijn de stad Doetinchem en de ontsluitingswegen richting Arnhem/ Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Thuiskomen voelt hier direct prettig aan. Via de eigen parkeerplaats bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot het toilet, de inpandige berging en de woonkamer. Zodra je de woonkamer betreedt, valt direct de hoeveelheid daglicht op. Dankzij de vele raampartijen ontstaat een aangename en lichte leefruimte waarin binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De gehele woning is voorzien van een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een moderne uitstraling én aangenaam wooncomfort. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers. De keuken is compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer geven dubbele deuren toegang tot de patio, waardoor je op zonnige dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten uitbreidt. De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers bieden directe toegang tot de badkamer, wat het wooncomfort verder vergroot. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel

HERE
we go!





en een tweede toilet. De douche beschikt zelfs over een ingemetseld zitje. Alles bevindt zich op de begane grond, waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor wie toekomstbestendig wil wonen. Vanuit de woonkamer bereik je daarnaast nog een extra berging waar de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming zijn geplaatst. Ook hier is gedacht aan praktische bergruimte.

Buitenruimte

Een van de grote verrassingen van deze woning is de royale patio. Hier geniet je van privacy, rust en voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek, een gezellige eettafel of kleurrijke beplanting. Een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon of juist lang na te genieten van een zomerse avond. In het begin van het hofje staat nog een gezamenlijke berging waarin een gedeelte bestemd zit voor deze woning. Wel zo handig voor fietsen of wat gereedschap.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Nog enkele kenmerken van deze woning op een rij:

- Moderne patio bungalow gebouwd in 2012
- Volledig gelijkvloers wonen!
- Eigen parkeerplaats
- Gehele woning voorzien van pvc-vloer
- Comfortabele vloerverwarming aanwezig
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Het merendeel van de ramen is voorzien van screens en rolluiken
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Badkamer bereikbaar vanuit beide slaapkamers
- Bergzolder boven de kleinste slaapkamer aanwezig
- Extra inpandige berging met cv-opstelling en vloerverwarmingsverdeler
- Royale patio met veel privacy
- Onderhoudsvriendelijke woning
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen in de nabijheid



Ben je nieuwsgierig geworden naar deze comfortabele bungalow? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het wooncomfort van deze bijzondere woning. Bel met Vredegoor Lanting Makelaars en start jouw nieuwe woonavontuur! Wij hanteren een vraagprijs van € 419.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 419.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis bungalow
Bouwjaar 2012
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 110 m²
Externe bergruimte 5 m²
Perceel 215 m²
Inhoud 414 m³

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energielabel B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2024

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg
Tuin patio
Achtertuin 55 m² (953 cm diep en 573 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein











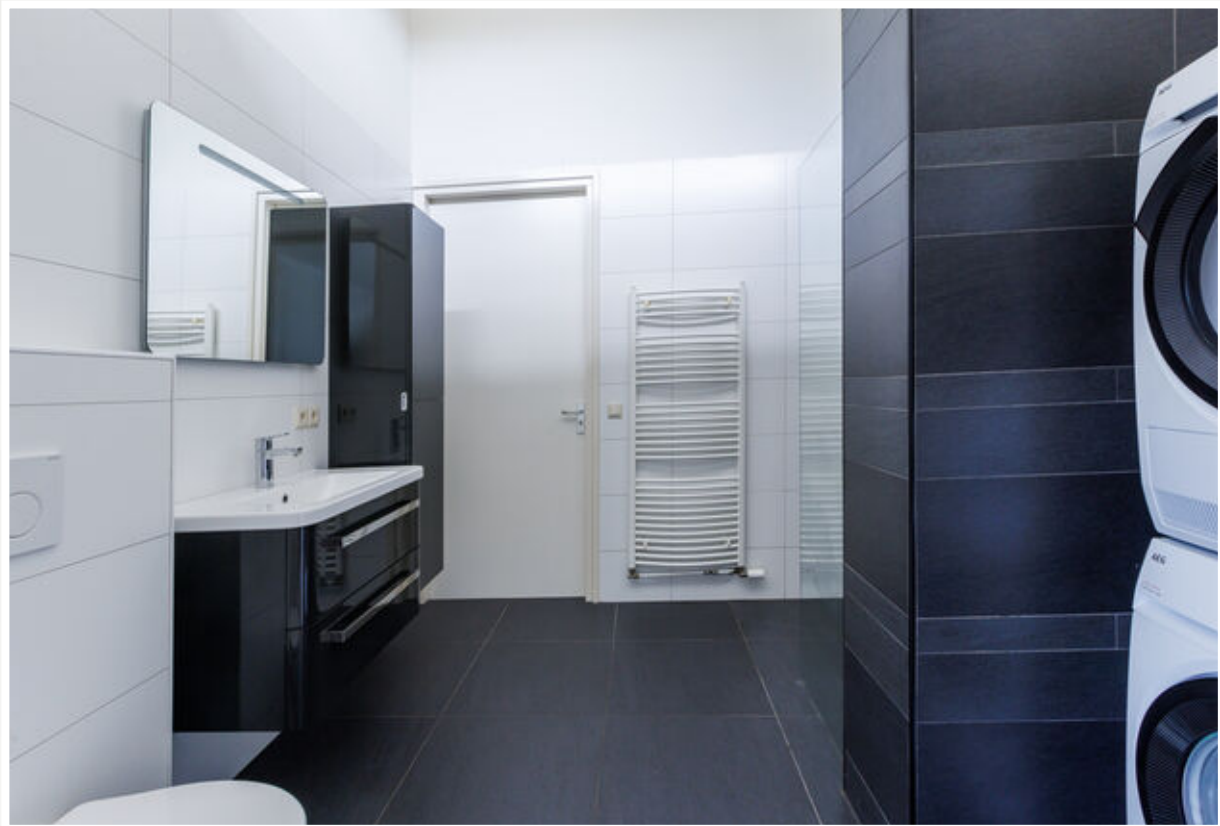


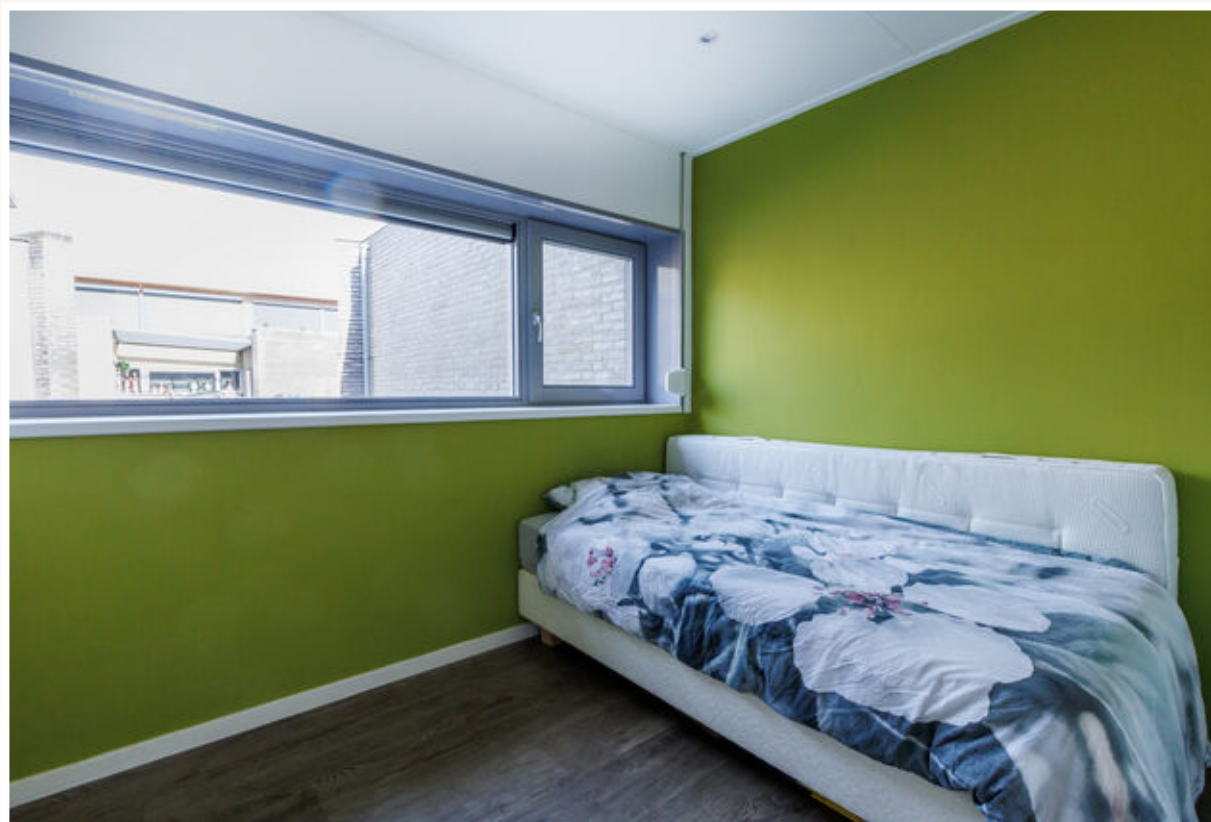


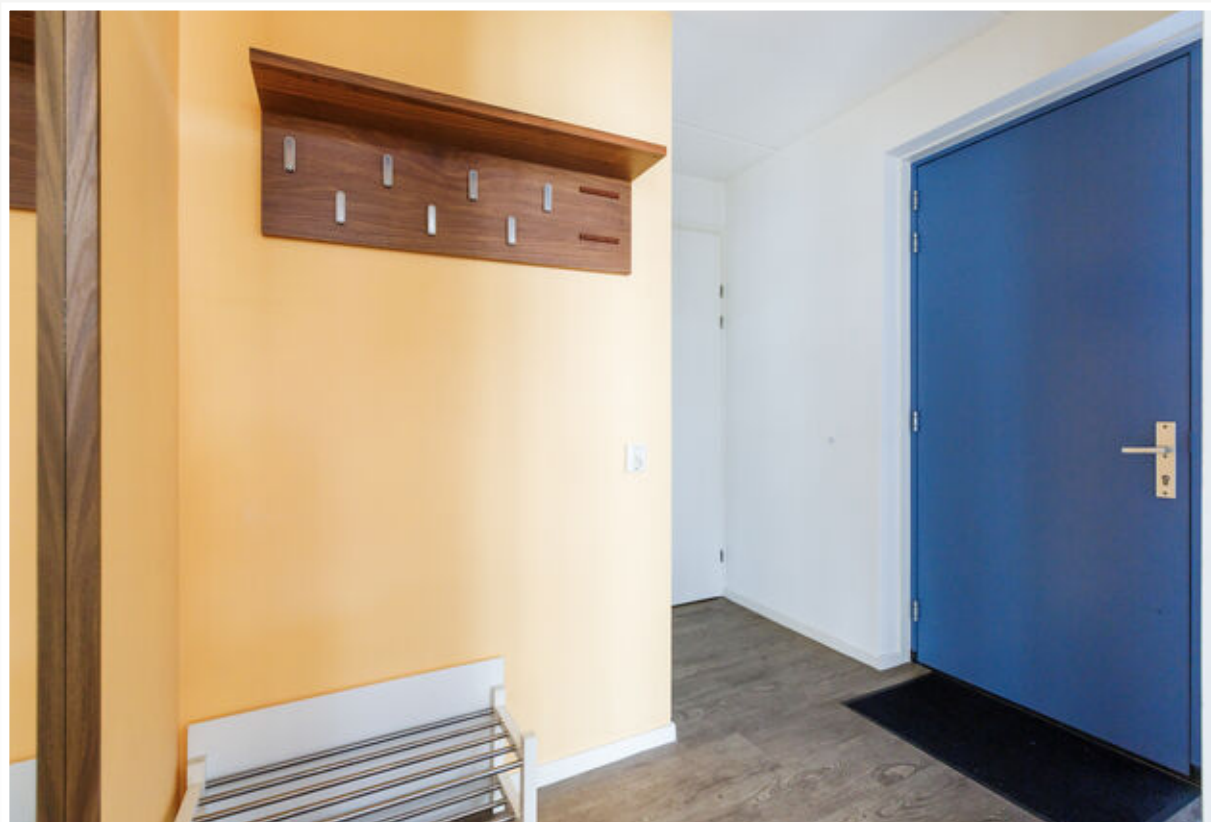


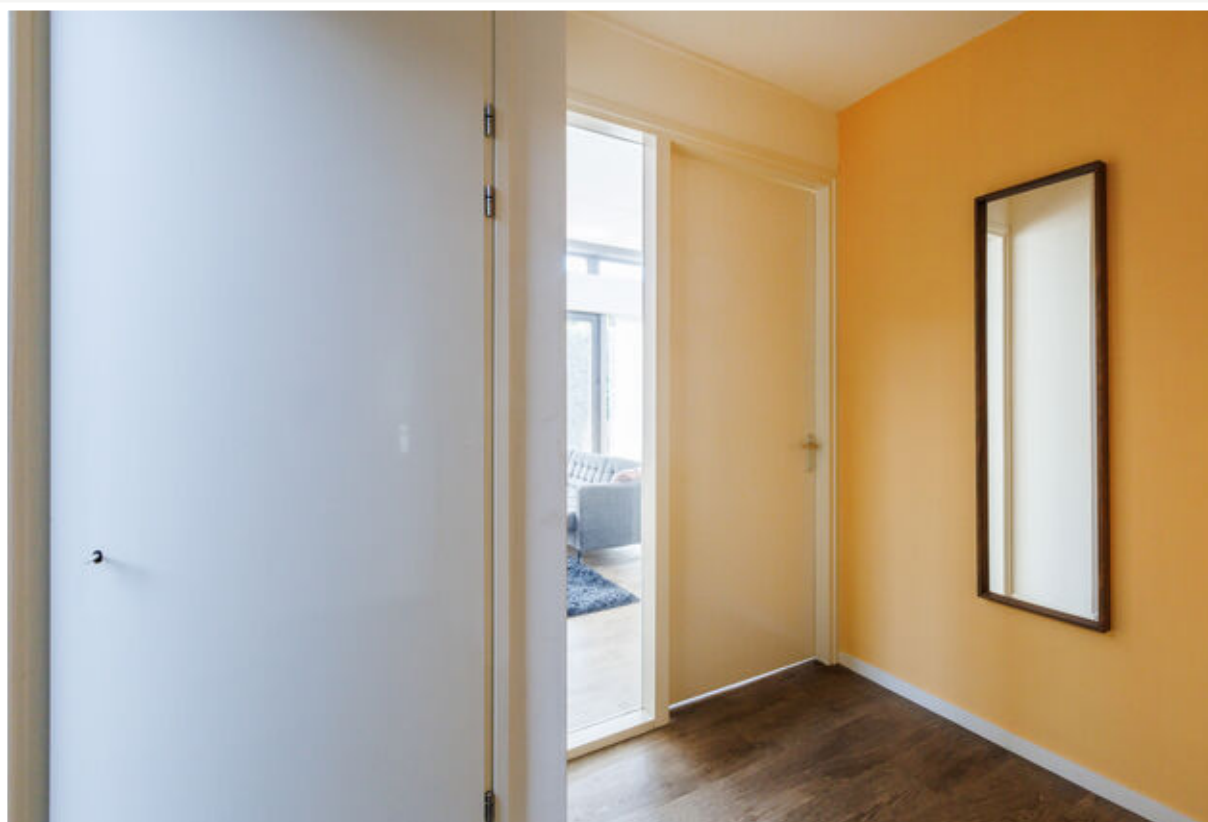










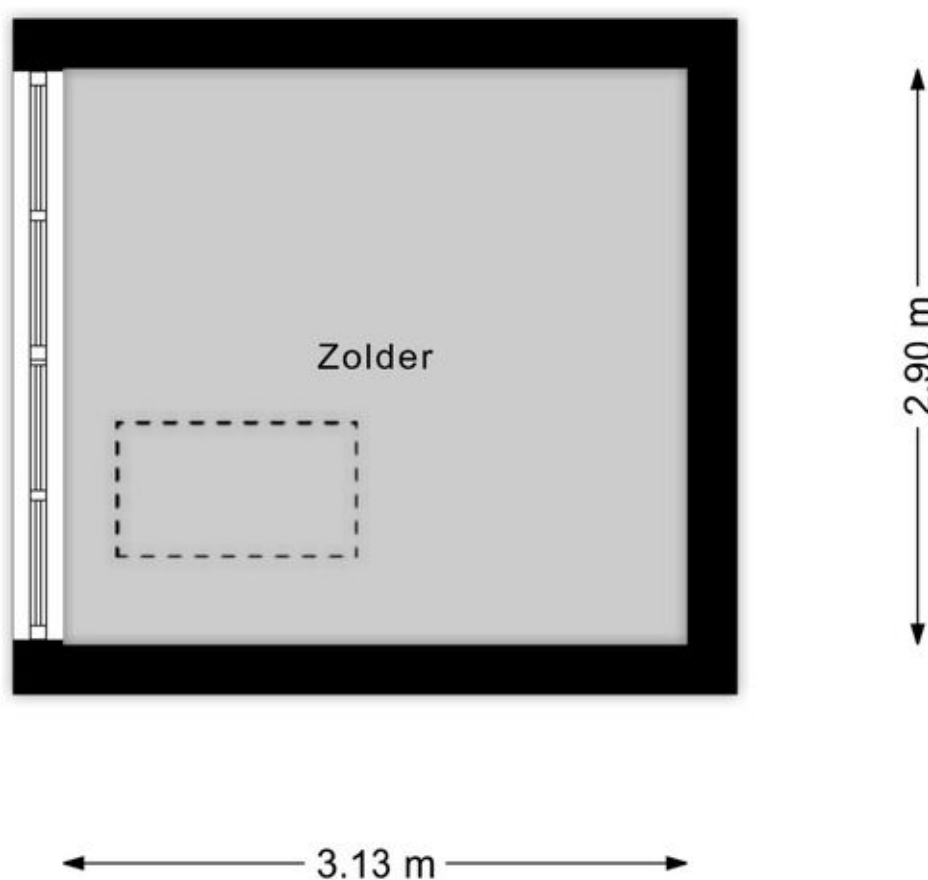




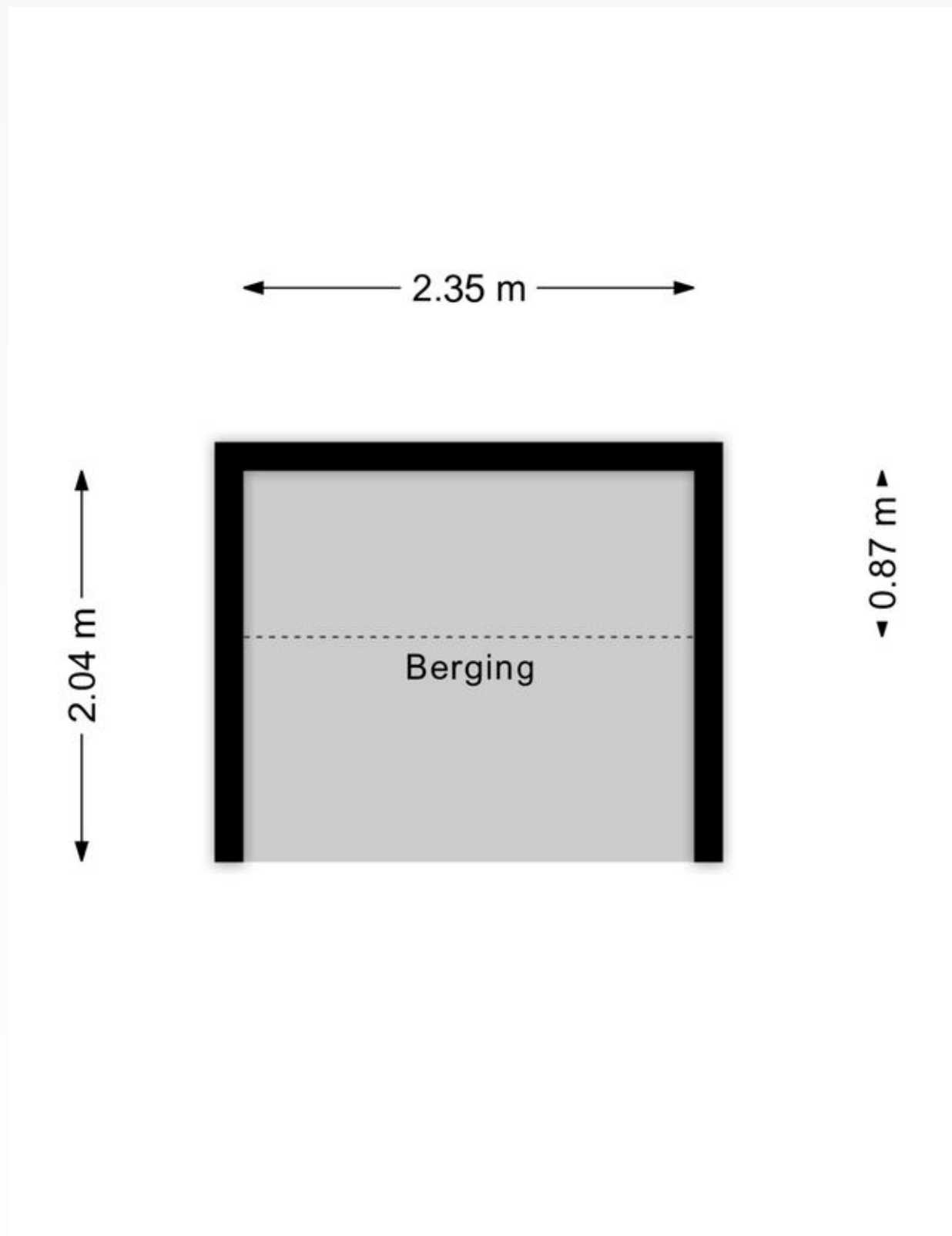




Begane grond



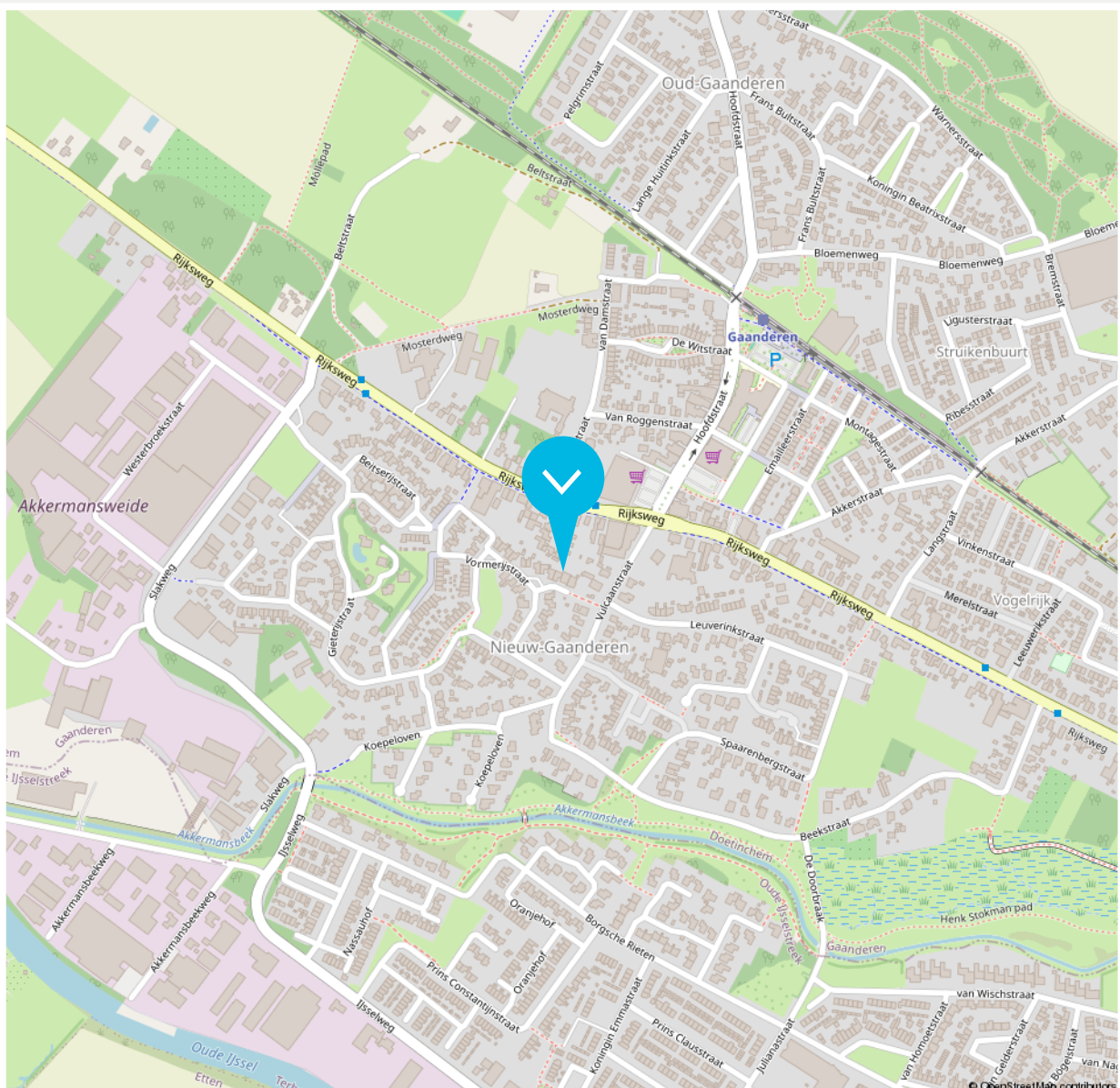
Zolder



Berging

Adresgegevens

Rijksweg 126 C
7011 EC Gaanderen



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6368</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	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				
- Alle kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	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				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
Olijfbomen		X		
Regenton	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

