



Vanaf prijs
€ 339.000,- k.k.

Valeriaan 2 7081 GZ Gendringen



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Valeriaan 2, Gendringen
Vanaf prijs € 339.000,- k.k.

Comfortabel wonen op een rustige locatie, met alle ruimte om je thuis te voelen.

Aan de Valeriaan 2 in Gendringen staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een eigen oprit, vrijstaande stenen garage en een fraai aangelegde tuin met overkapping. De woning beschikt over een praktische indeling met drie slaapkamers en biedt alles wat je nodig hebt om hier jarenlang met plezier te wonen.

Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.

De woonkamer, eetkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte waar je moeiteloos kunt ontspannen, koken en gezellig tafelen.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, afzuigkap en gaskookplaat.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld huishoudelijke spullen.

Via de woonkamer heb je direct toegang tot de aangebouwde overkapping. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en optimaal van de tuin te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een airco, waardoor ook warme zomerdagen aangenaam blijven.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Dankzij de vloerverwarming stap je hier iedere ochtend comfortabel uit bed en de mechanische ventilatie zorgt voor een prettig binnenklimaat.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de witgoedaansluitingen, de cv-ketel (2021) en praktische knieschotten die zorgen voor volop bergruimte.

Daarnaast is hier een derde slaapkamer gerealiseerd, ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Buiten

De verzorgde tuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw. Onder de aangebouwde overkapping zit je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten.

Dankzij het handige zijpad en de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

De vrijstaande stenen garage met elektrische garagedeur biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag. De auto parkeer je eenvoudig op je eigen oprit.

Bijzonderheden

- Verzorgde twee-onder-een-kapwoning;
- Drie slaapkamers;
- Eigen oprit en vrijstaande stenen garage met elektrische garagedeur;
- Verzorgde tuin op het noordwesten met aangebouwde overkapping;
- Cv-ketel uit 2021;
- Energielabel C;
- Rolluiken aan de voorzijde op de begane grond en eerste verdieping.

Wonen in Gendringen

Gendringen is een gemoedelijk dorp in de gemeente Oude IJsselstreek. Je woont hier in een rustige omgeving met scholen, winkels, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Daarnaast zijn plaatsen als Ulft en Doetinchem goed bereikbaar en ligt ook de Duitse grens op korte afstand.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je Valeriaan 2 in Gendringen graag persoonlijk zien.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 339.000

Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1984
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 183 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 85 m²
Inhoud 302 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering noordoost
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energietabel C

CV ketel

CV ketel Atag 2021
Bouwjaar 2021
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Parkeergelegenheid

op eigen terrein, openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





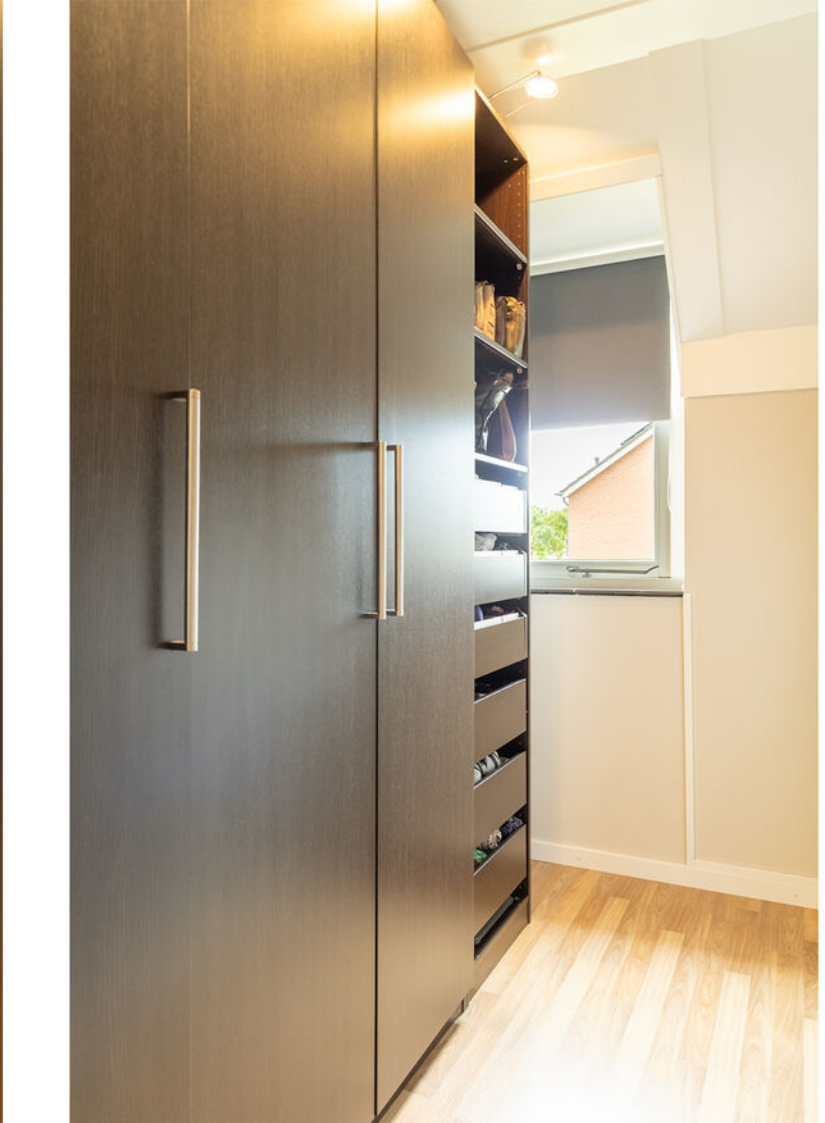
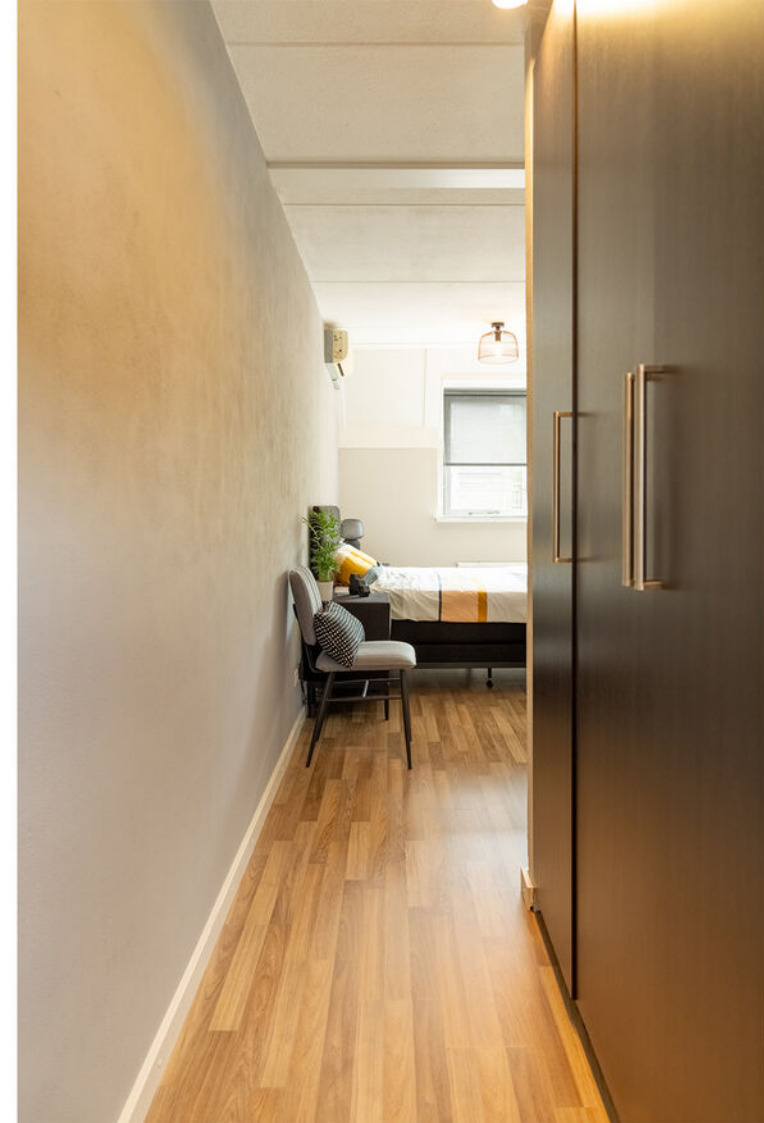












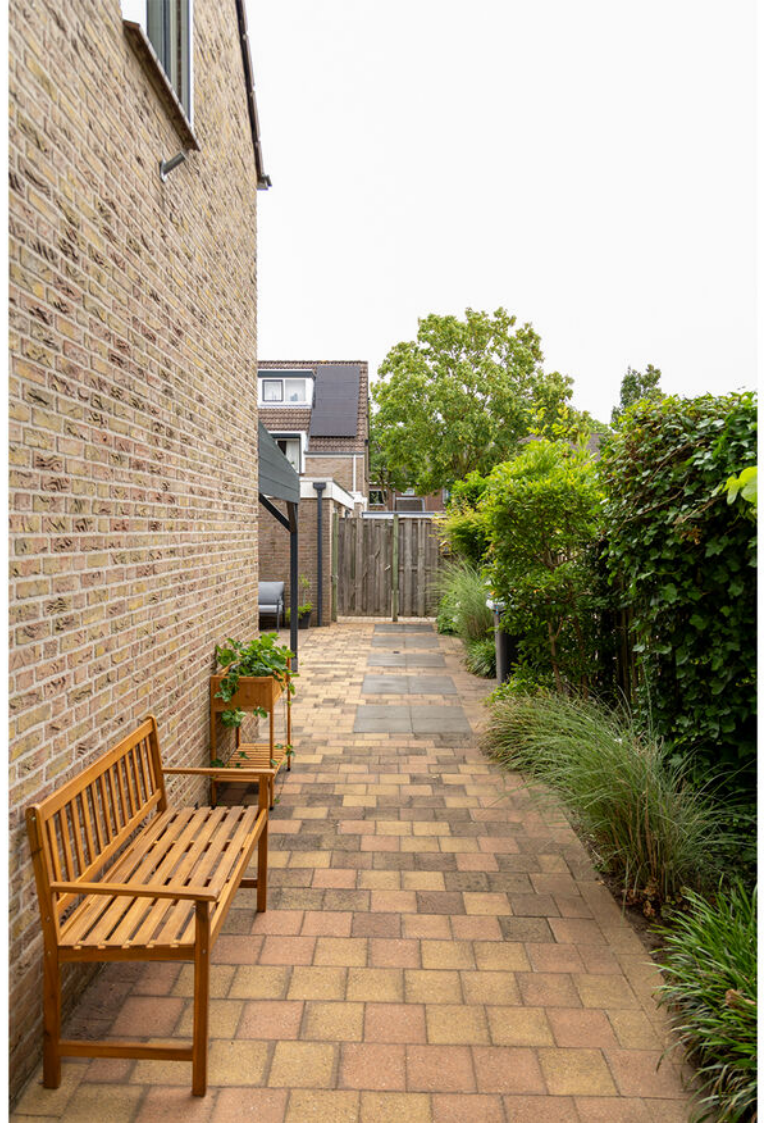










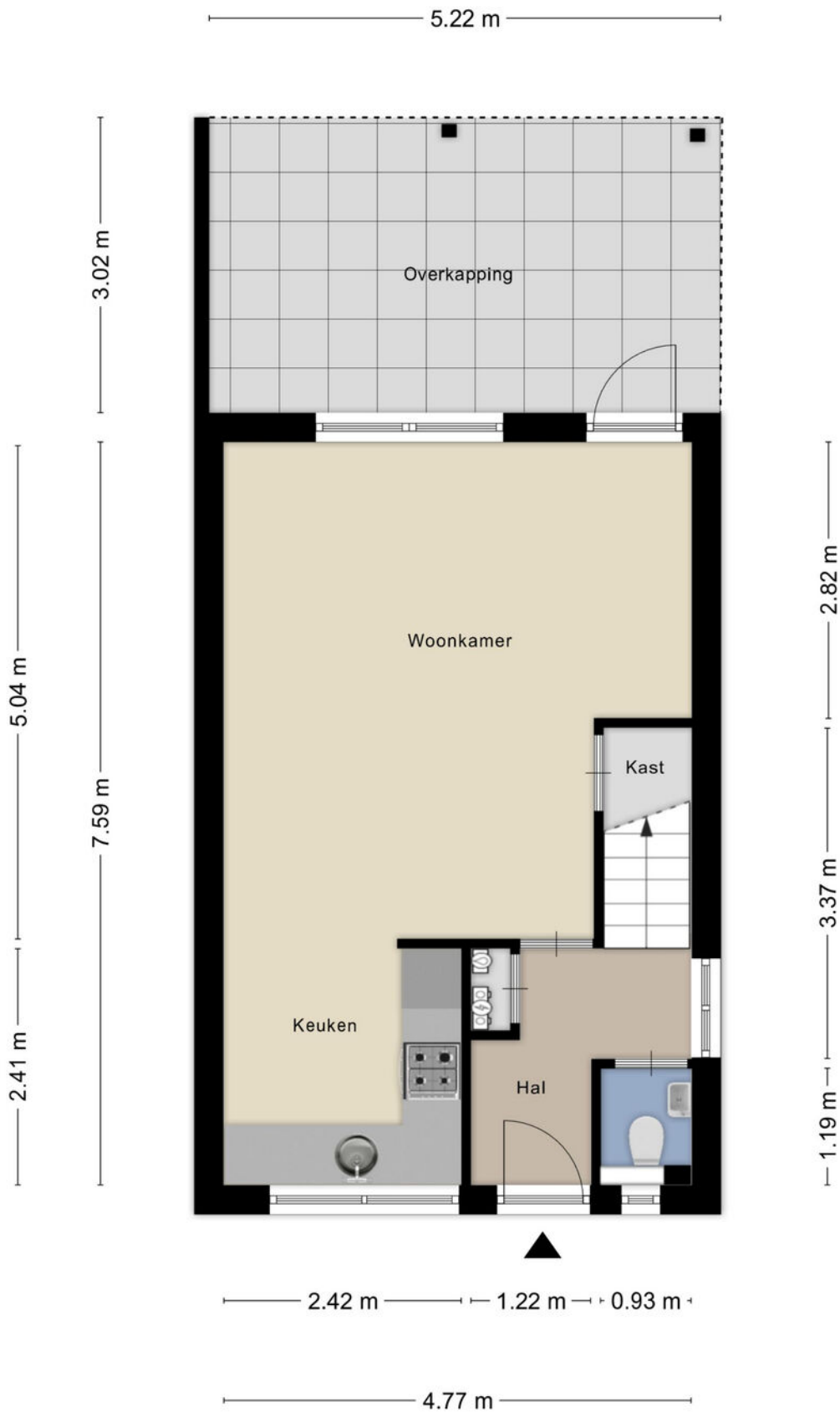








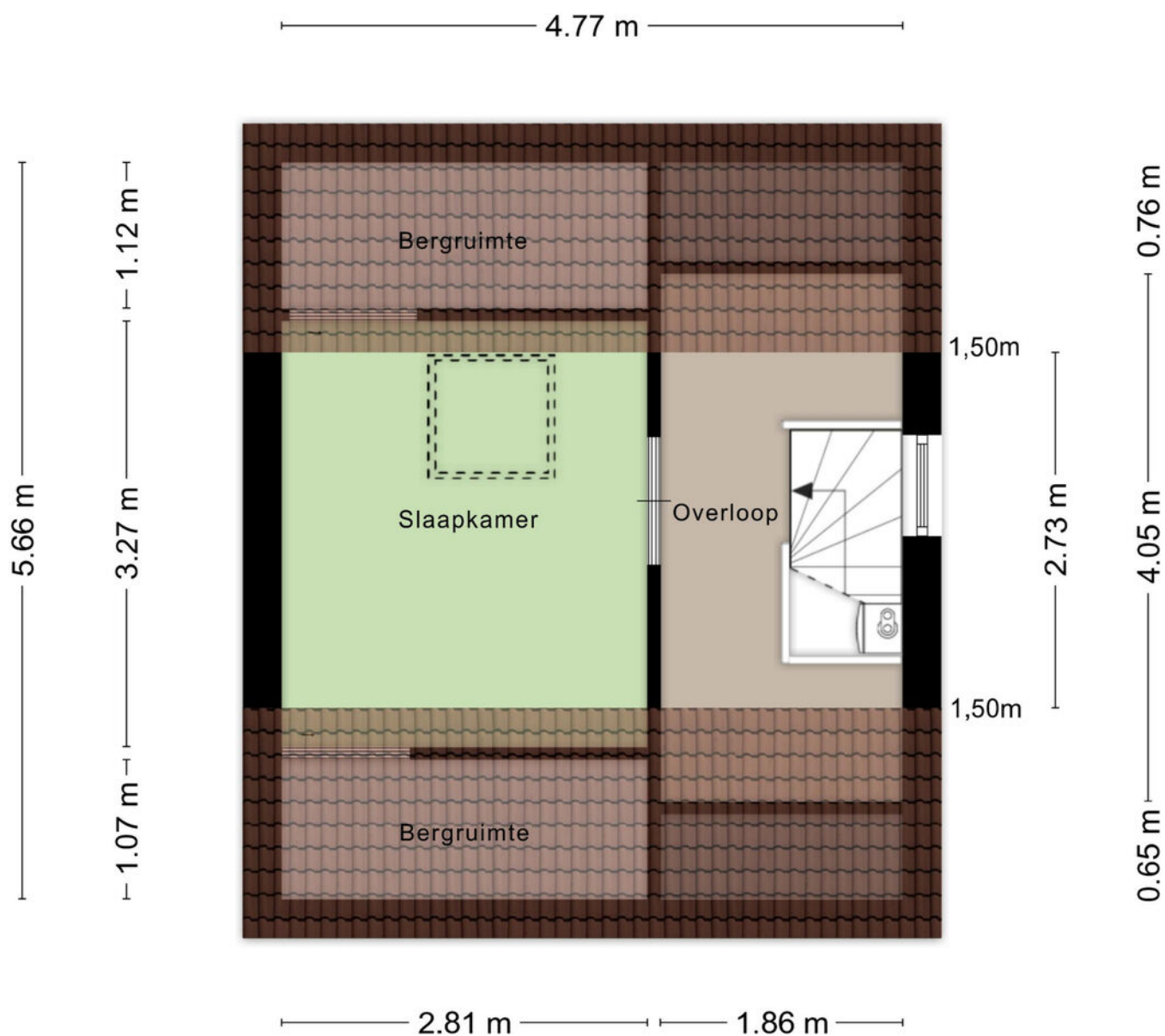
Plattegrond



Plattegrond

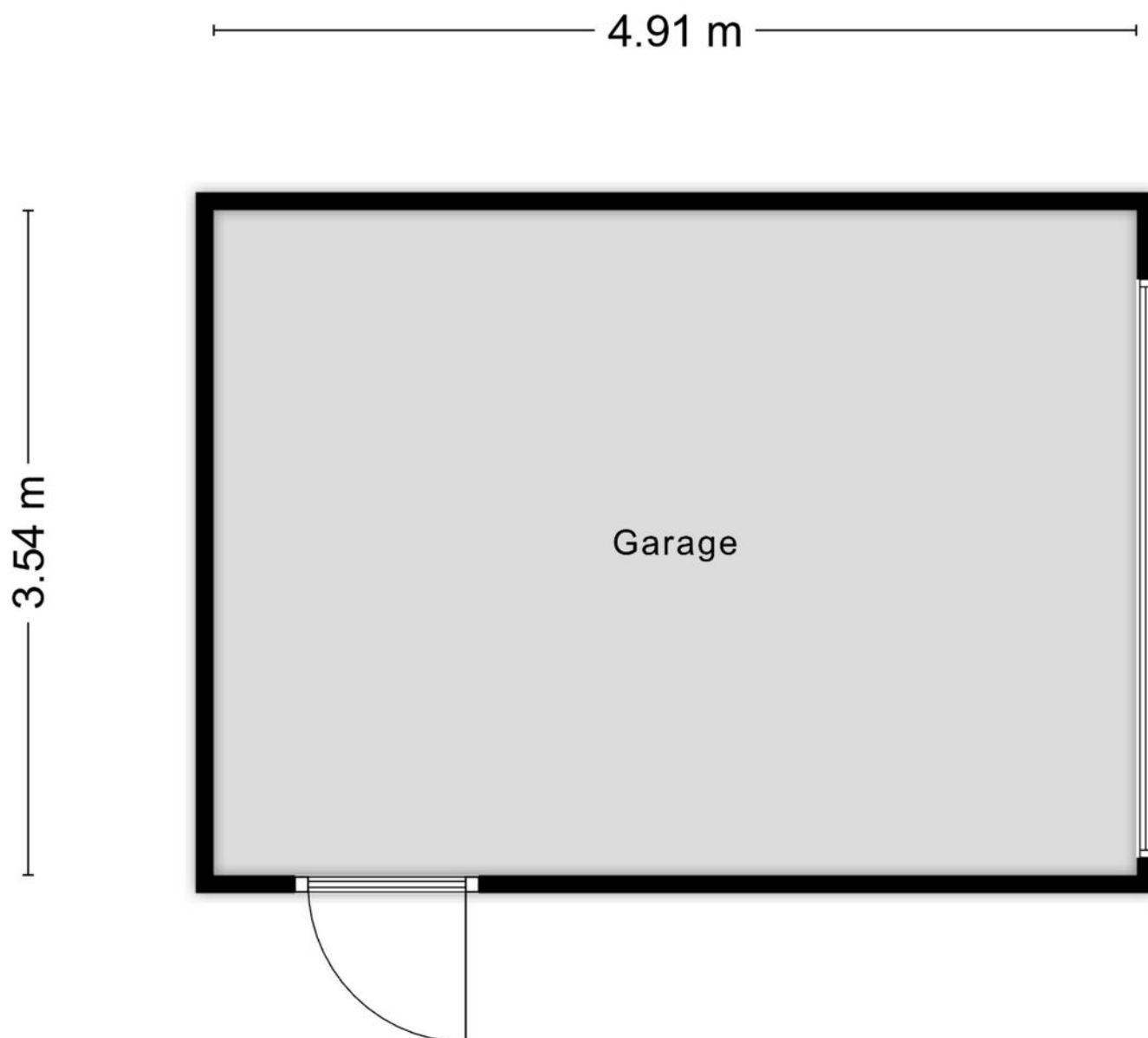


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Valeriaan 2, 7081GZ Gendringen

Referentie: 019bffab-125e-722c-9a6e-0e776fc37b0f



1849	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Gendringen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-01-2026 om 15:28.
2	Huisnummer	Gemeentecode:	GDG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1849	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	140	
	Bebouwing			

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Valeriaan 2, 7081 GZ Gendringen

Datum:

16-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast (Pax) slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Schappen trapkast en garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Hordeur	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Radio CD speler in PAX kast slaapkamer (voor badkamer)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Waterkoker	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Alle gemonteerde accessoires	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

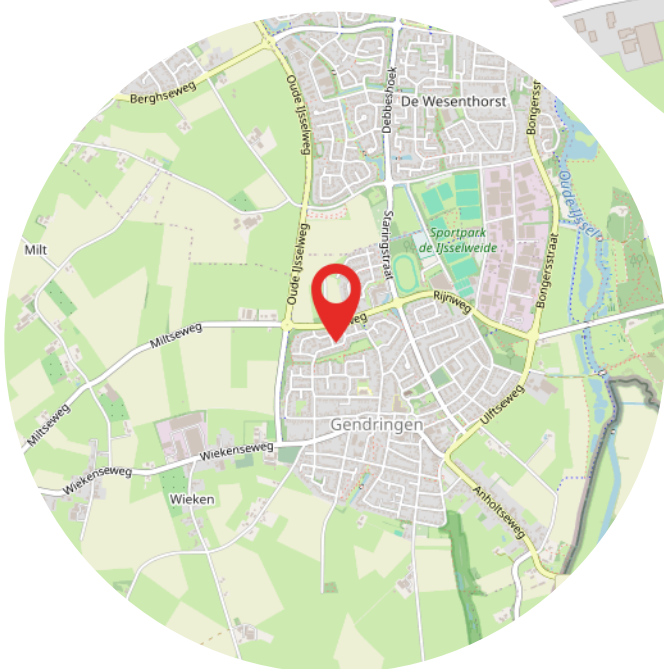
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



Aantekeningen

[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!