



Vanaf prijs
€ 395.000,- k.k.

Emaillerstraat 32
7011 MH Gaanderen



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

Omschrijving

Emaillierstraat 32 Gaanderen
Vanaf prijs € 395.000,- k.k.

Een thuis waarin comfort, duurzaamheid en leefruimte op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Aan de rustige Emaillierstraat in Gaanderen staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning die op ieder onderdeel overtuigt.

Van de royale leefruimtes en vier volwaardige (slaap)kamers tot de hoogwaardige energievoorzieningen en verzorgde afwerking: alles is met aandacht ontworpen voor jarenlang zorgeloos woonplezier.

Een eigentijds thuis waar sfeer, comfort en functionaliteit elkaar moeiteloos versterken.

Achter de verzorgde gevel ontvouwt zich een verrassend ruim woonhuis dat in 2008 is gebouwd en door de jaren heen met veel zorg is onderhouden.

Dankzij de doordachte indeling, hoogwaardige isolatie en duurzame installaties geniet je hier iedere dag van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

Hier hoef je niets meer te doen dan de sleutel om te draaien en je thuis te voelen.

Leven in licht en ruimte

Zodra je binnenkomt valt direct de prettige ruimtelijkheid op. De entree vormt een stijlvolle ontvangst en leidt naar de royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Een plek waar ontspannen, koken, dineren en samenzijn op natuurlijke wijze in elkaar overvloeien.

De openslaande tuindeuren creëren een fraaie verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten tijdens de warmere maanden naadloos in elkaar overlopen.

Het resultaat is een leefruimte die ieder seizoen een eigen charme heeft.

Of je nu kiest voor een rustige avond op de bank, een uitgebreid diner met vrienden of een gezellige verjaardag met familie; deze ruimte past zich moeiteloos aan iedere gelegenheid aan.

Koken met uitzicht op het dagelijks leven

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap.

Door de open indeling blijf je tijdens het koken altijd verbonden met de woonkamer.

Een vanzelfsprekende plek waar koken, leven en ontmoeten samenkomen.

Een verdieping volledig in het teken van comfort

De eerste verdieping biedt plaats aan drie comfortabele slaapkamers, ieder met een prettige lichtinval en een rustige uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een complete garderobe, terwijl één van de slaapkamers is uitgerust met airconditioning.

Een luxe toevoeging die tijdens warme zomerdagen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

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

Een verzorgde ruimte waar comfort en praktisch gebruik op fraaie wijze samenkomen.

Flexibele leefruimte

Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Deze volwaardige woonlaag biedt veel meer dan alleen extra bergruimte.

Momenteel is de verdieping ingericht als slaap- en werkkamer, maar dankzij de royale afmetingen laat deze ruimte zich moeiteloos aanpassen aan veranderende woonwensen.

Een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerkamer of extra slaapkamer; de mogelijkheden zijn veelzijdig.

Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, een extra wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buitenleven in alle rust

Ook buiten is dezelfde aandacht besteed aan comfort en gebruiksgemak. De onderhoudsvriendelijke achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten.

Dankzij de openslaande deuren wordt de tuin een vanzelfsprekend verlengstuk van de woonkamer.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra.

Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of extra opslag.

Comfort voor vandaag, voorbereid op morgen

Ook op het gebied van duurzaamheid laat deze gezinswoning een uitstekende indruk achter.

De volledige dak-, vloer- en spouwmuurisolatie vormen samen met de Intergas HR-combiketel uit 2020, acht zonnepanelen in eigendom (2022) en energielabel A een solide basis voor comfortabel én energiezuinig wonen.

De aanwezige horren, het zonnescherm, en de airconditioning verhogen het wooncomfort verder en maken dat het huis zich moeiteloos aanpast aan ieder seizoen.

Wonen in Gaanderen

De Emaillierstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Basisscholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het NS-station eenvoudig bereikbaar is.

Binnen enkele autominuten bereik je bovendien het centrum van Doetinchem.

Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden.

Het fraaie buitengebied, de Oude IJssel en diverse natuurgebieden liggen op korte afstand en maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor iedereen die de rust van het groen wil combineren met de gemakken van alledag.

Interesse?

Spreekt dit comfortabele en duurzame thuis je aan? Dan nodigen wij je van harte uit om de ruimte, de sfeer en de kwaliteit van deze fraaie gezinswoning zelf te ervaren.

Neem voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging contact op met Klomberg Makelaars via 0315 685546.

Wij vertellen je graag meer en leiden je met plezier rond tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 395.000

Bouw

Type object tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 2008
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²
Inhoud 404 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 0

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuidoost
Staat fraai aangelegd

Energieverbruik

Energietabel A

CV ketel

CV ketel Nefit Trendline
Bouwjaar 2020
Combiketel ja
Eigendom Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

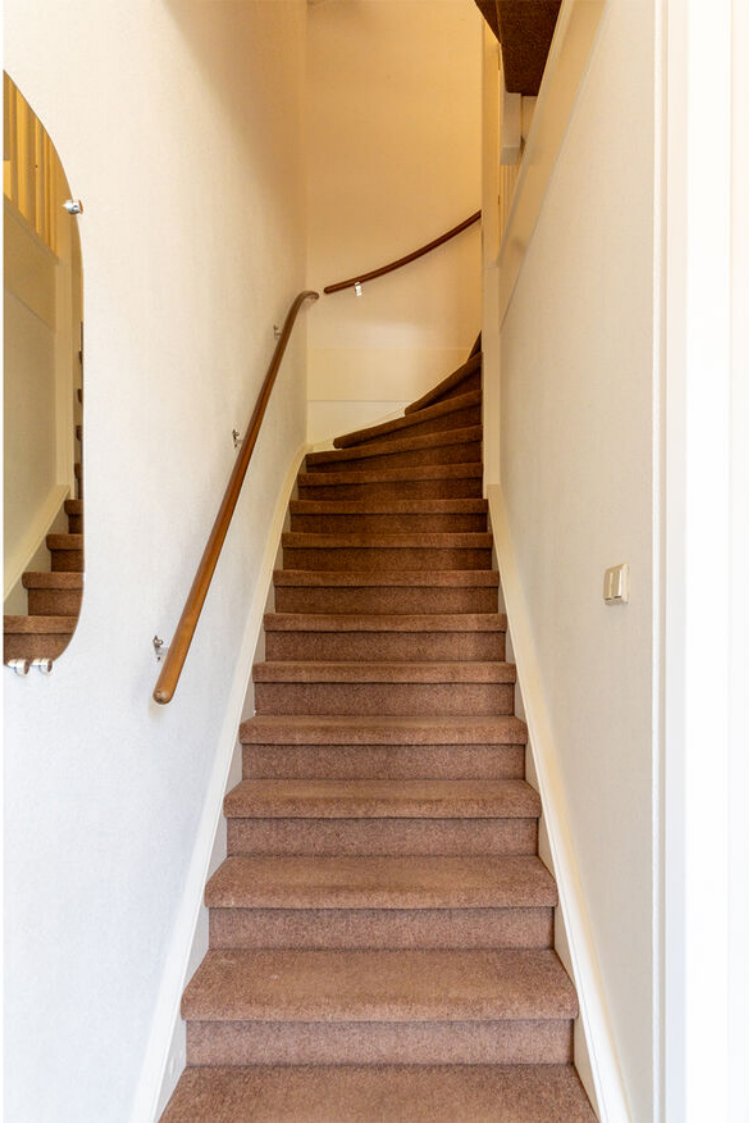
openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom























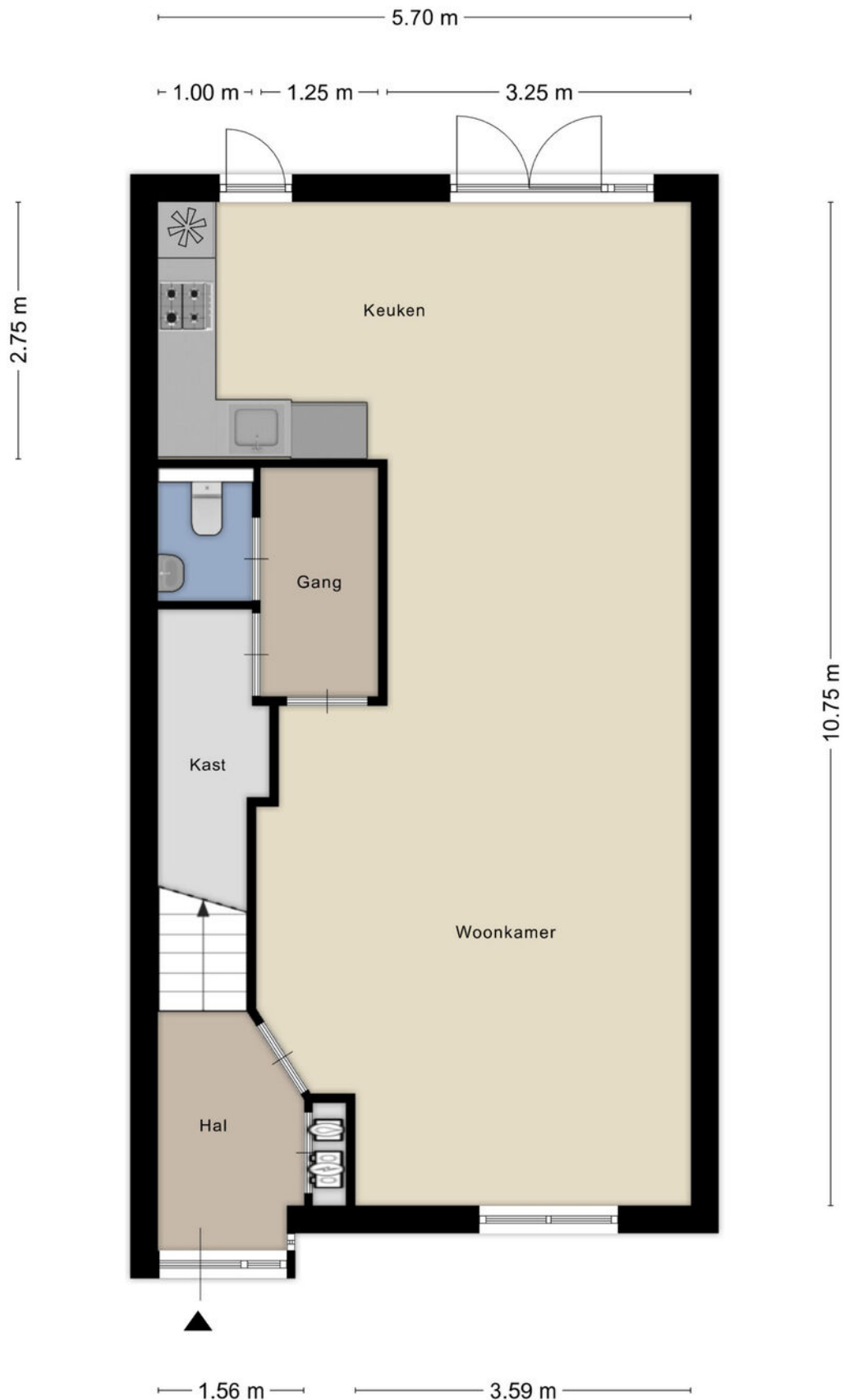








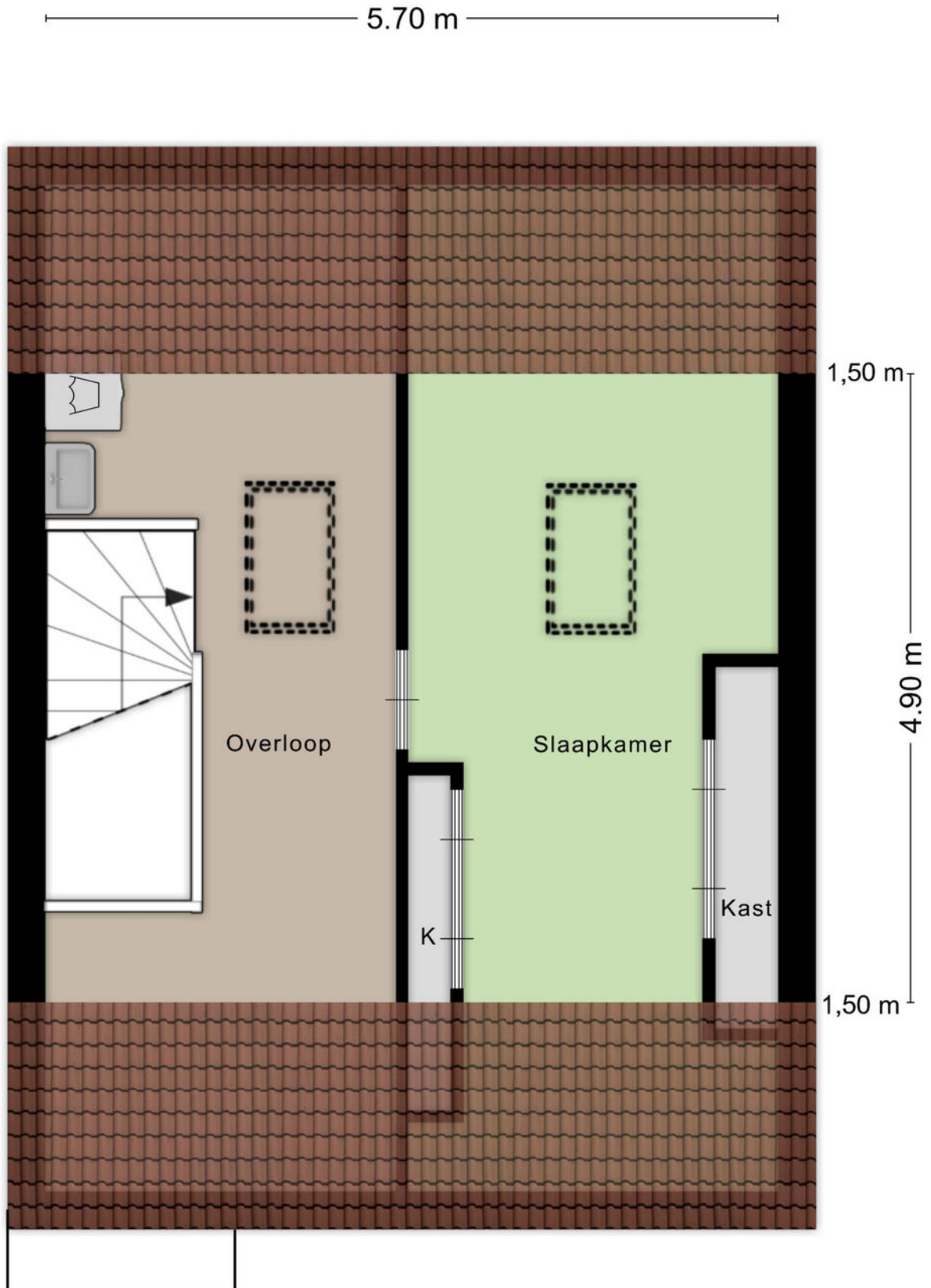
Plattegrond



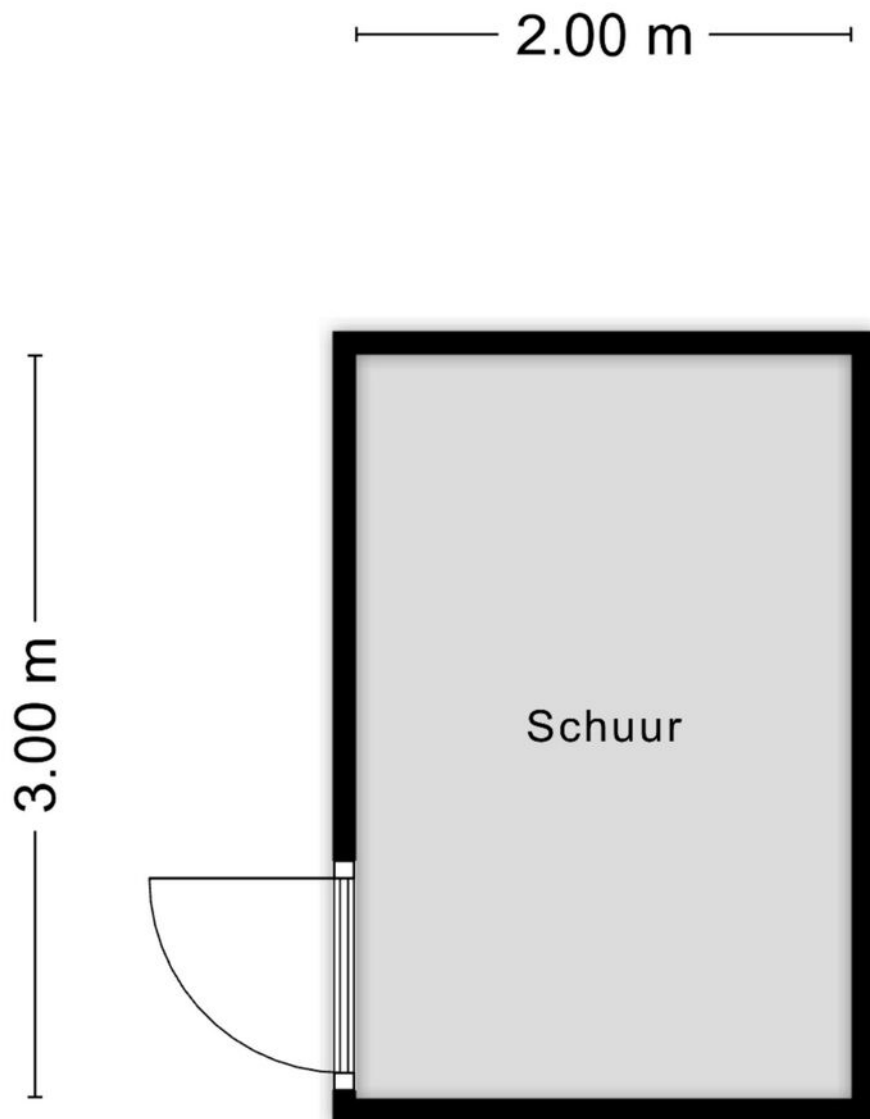
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Doetinchem

I

6202

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Emaillierstraat 32, 7011 MH Gaanderen

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:				
– kasten slaapkamer en zolder	☒	☐	☐	☐
– schappen voorraadkast	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– plissé gordijn	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– keukenrol houder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– 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/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– SunEclipse zonwering	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
schappen in tuinhuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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:

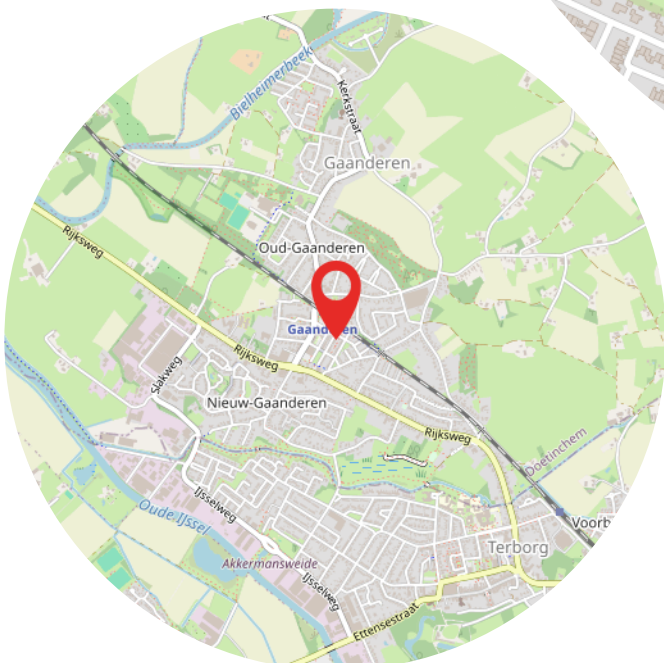
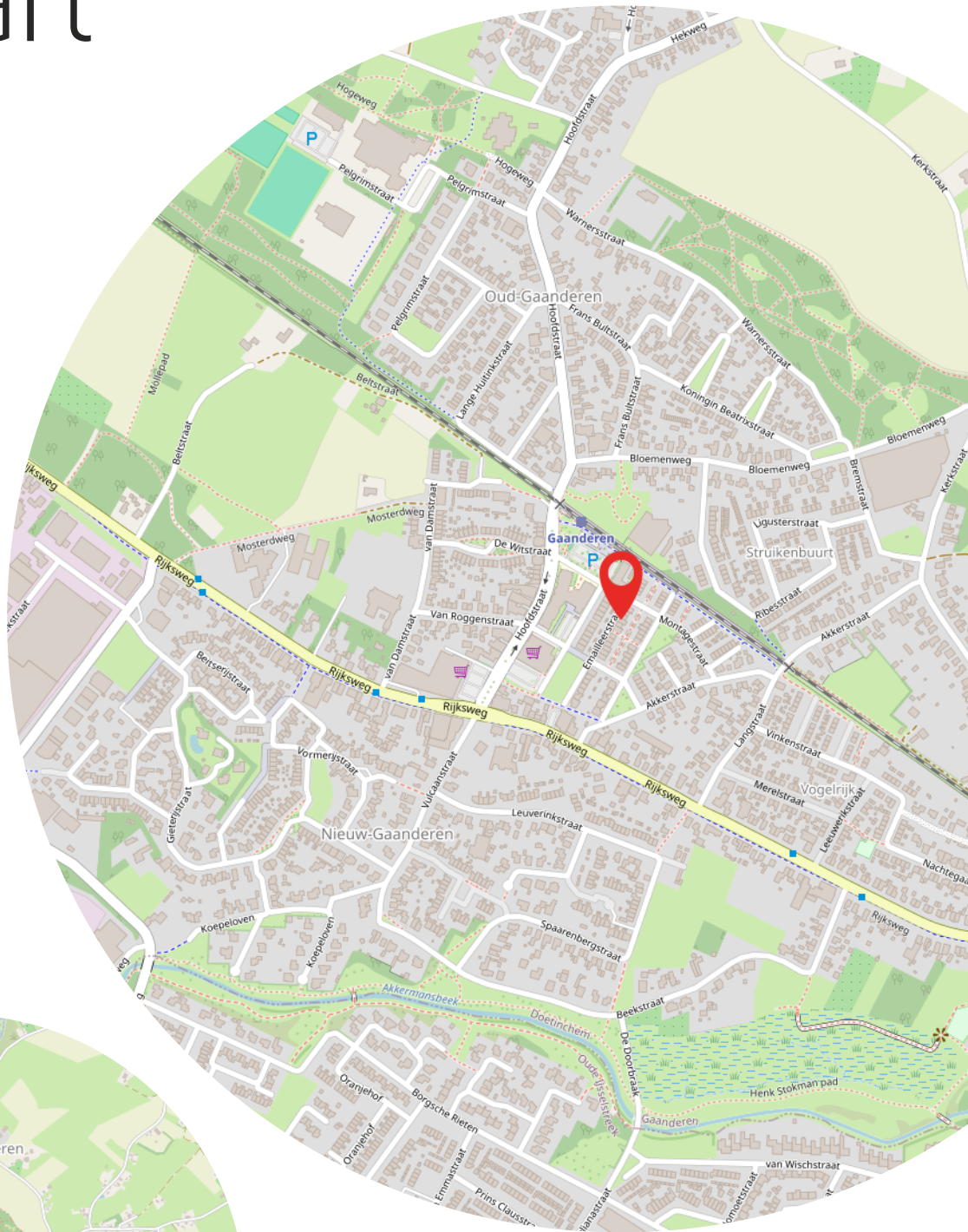
Gaanderen
16-07-2026

Gaanderen
16-07-2026

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

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[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!