



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



26

WIEKENSEWEG GENDRINGEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1970
INHOUD	1078
WOONOPPERVLAKTE	206 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	12.740 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	BUITEN BEBOUWDE KOM
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
SCHUUR	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Wiekenseweg 26 Gendringen

Ruim woonhuis met bedrijfshal en weiland.

In het buitengebied, net buiten de bebouwde kom van het dorp Gendringen, gelegen woonhuis met een bedrijfshal van 250 m², een overkapping van 100 m² en een ruim perceel weiland.

Wonen in het buurtschap Wieken is zeer geliefd. Met fiets of de auto ben u in no-time in de Duitse plaatsen Anholt of Emmerich am Rhein, waar u terecht kunt voor betaalbare uitstapjes en inkopen. De basisschool is op slechts 650 meter afstand en een supermarkt op circa 800 meter. Daarnaast is stad Doetinchem en 's-Heerenberg dichtbij gelegen.

Rondom het buurtschap Wieken ligt een uitgestrekt en open landschap. Het landschap met naburige buurtschappen de Wals en de Milt kent een rijk verenigingsleven waar iedereen welkom is, met als hoogtepunt de jaarlijkse kermis.

Terug naar het object:

De totale oppervlakte van het erf en de weide bedraagt maar liefst 12.740 m². De bestemming is voor wat het erf betreft gewoon “wonen”, het weiland heeft een agrarische bestemming.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is niet bekend maar vermoedelijk begin vorige eeuw.

De woning is rond 1970 geheel verbouwd en voorzien van een nieuwe buitenmuur. De tussenspouw is later na-geïsoleerd.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Onderverdieping: riante provisiekelder

Begane grond: entree/hal, vide, toilet, trapopgang, royale living met schouw en haarden, tuindeuren naar terras. Woonkeuken met inbouwkeuken met inbouwkoelkast, combimagnetron, close-in boiler, vaatwasser, inductiekookplaat en oven. Tussenportaal, bijkeuken met wasaansluiting, kantoorruimte met kluis en vaste kasten, toiletruimte, achterportaal met achterdeur en inpandige garage met daarboven een zolderberging.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer met douche, ligbad wastafel en toilet. In de woning is er sprake van een asbesthoudend dakbeschot.

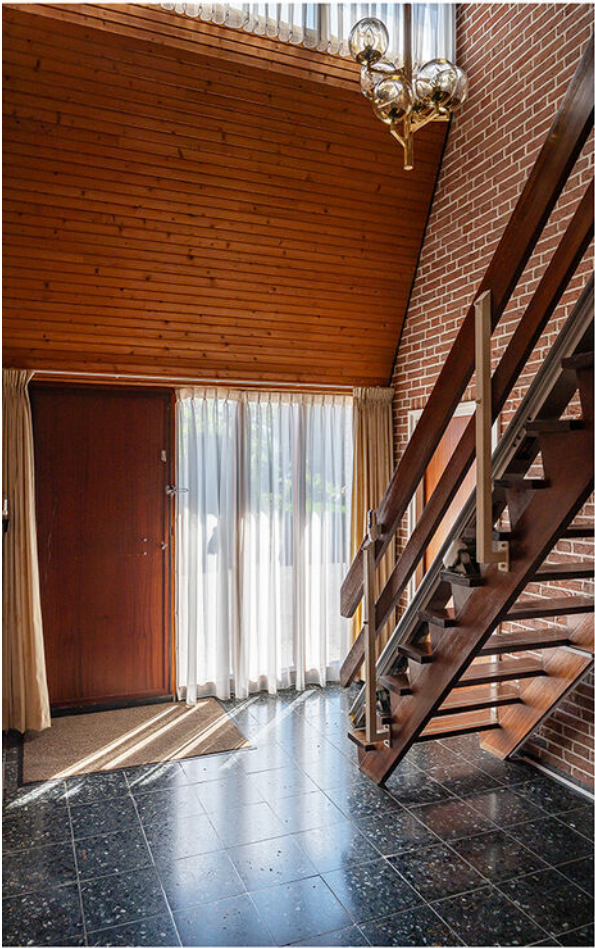
Achter de woning staat een degelijke en goed toegankelijke bedrijfshal met een afmeting van 10 m bij 25 m en een overkapping van 10 m x 10 m.

De hal en overkapping zijn van asbestvrije golfplaten. De verdieping van de hal is deels bevloerd en toegankelijk met een losse ladder.

Het object biedt legio mogelijkheden door de ligging, perceelgrootte, royale woning en grote bijgebouwen.













































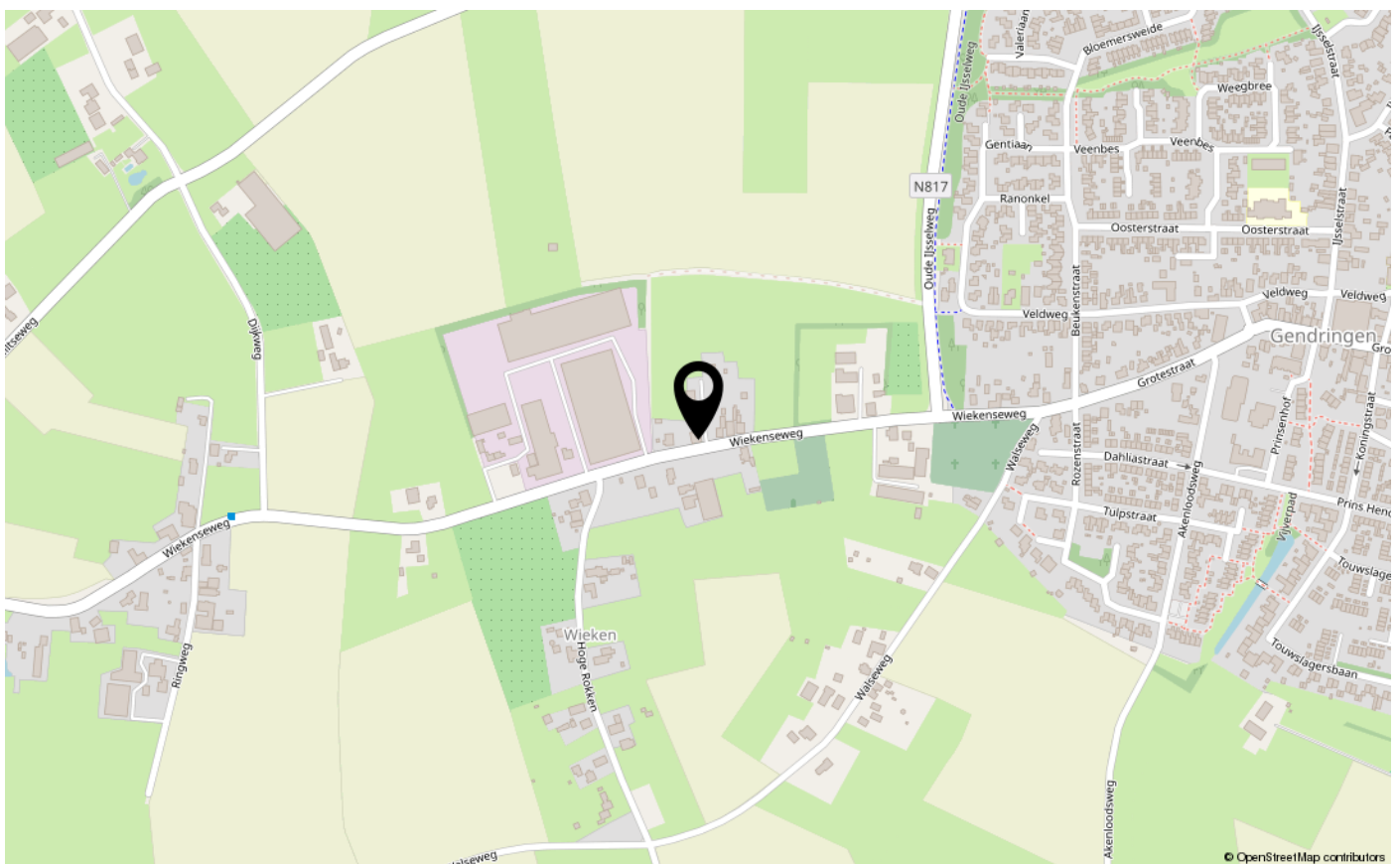
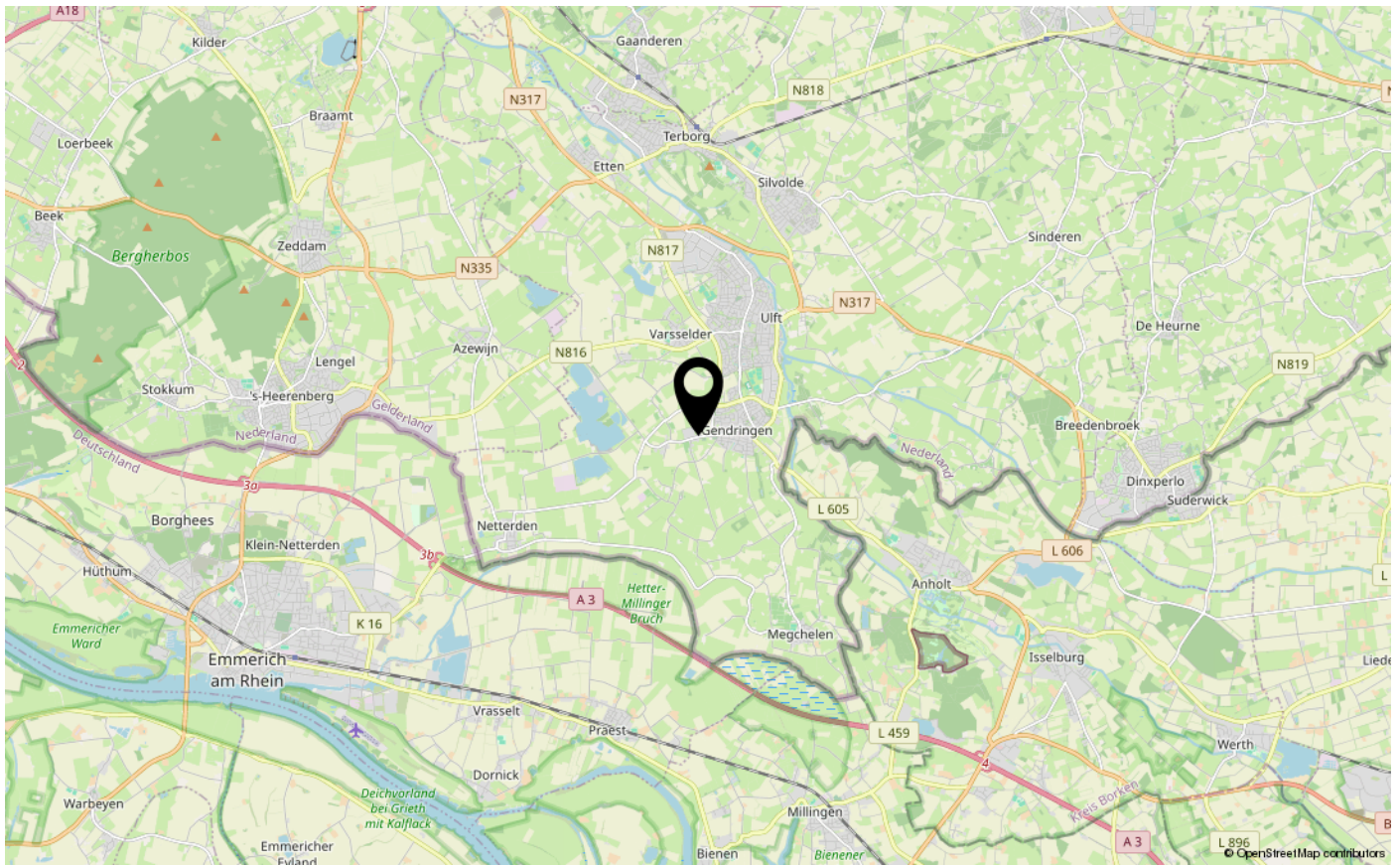








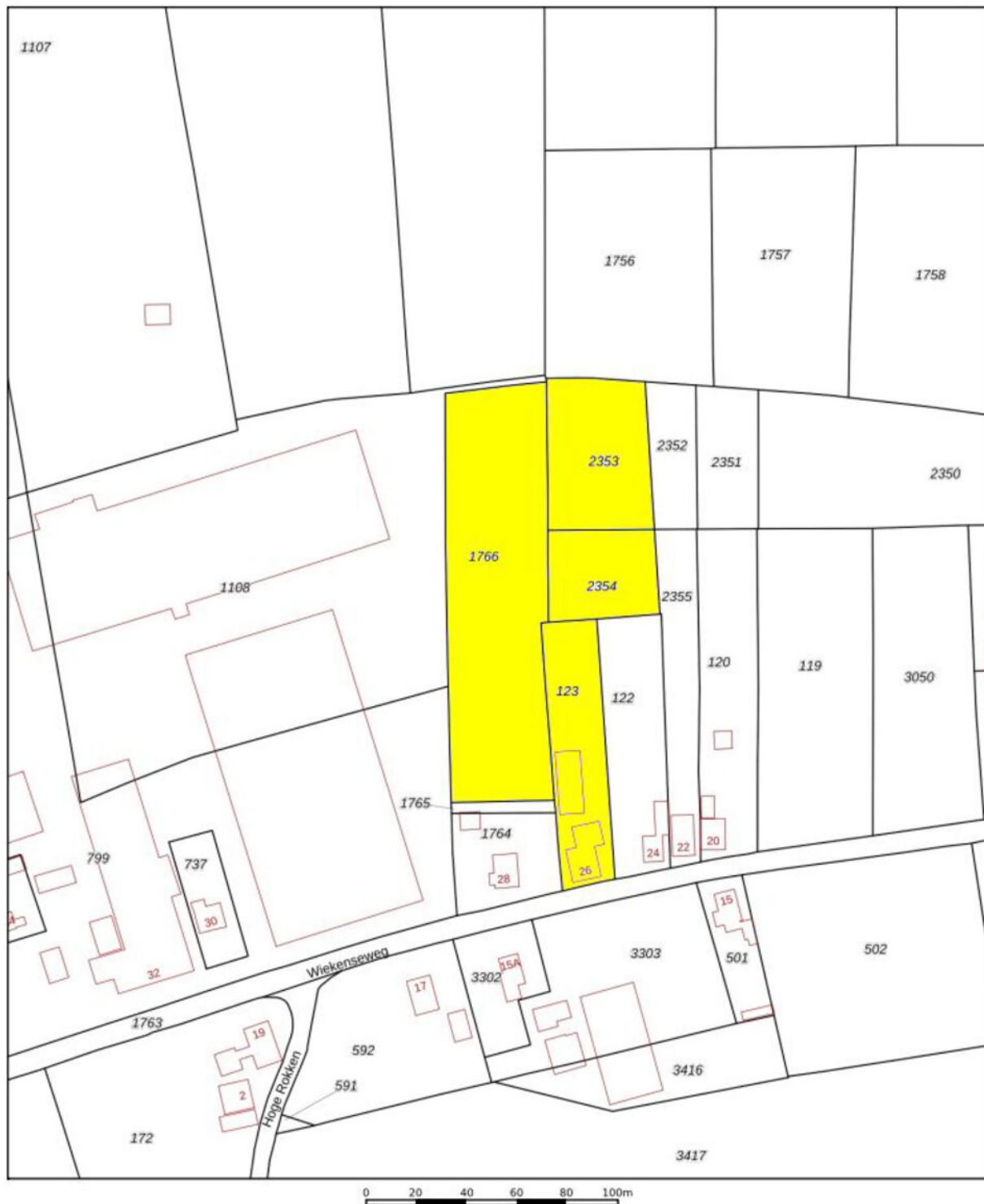
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wiekenseweg 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gendringen
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1766
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



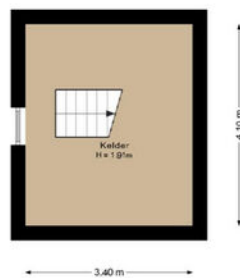
PLATTEGROND BEGANE GROND



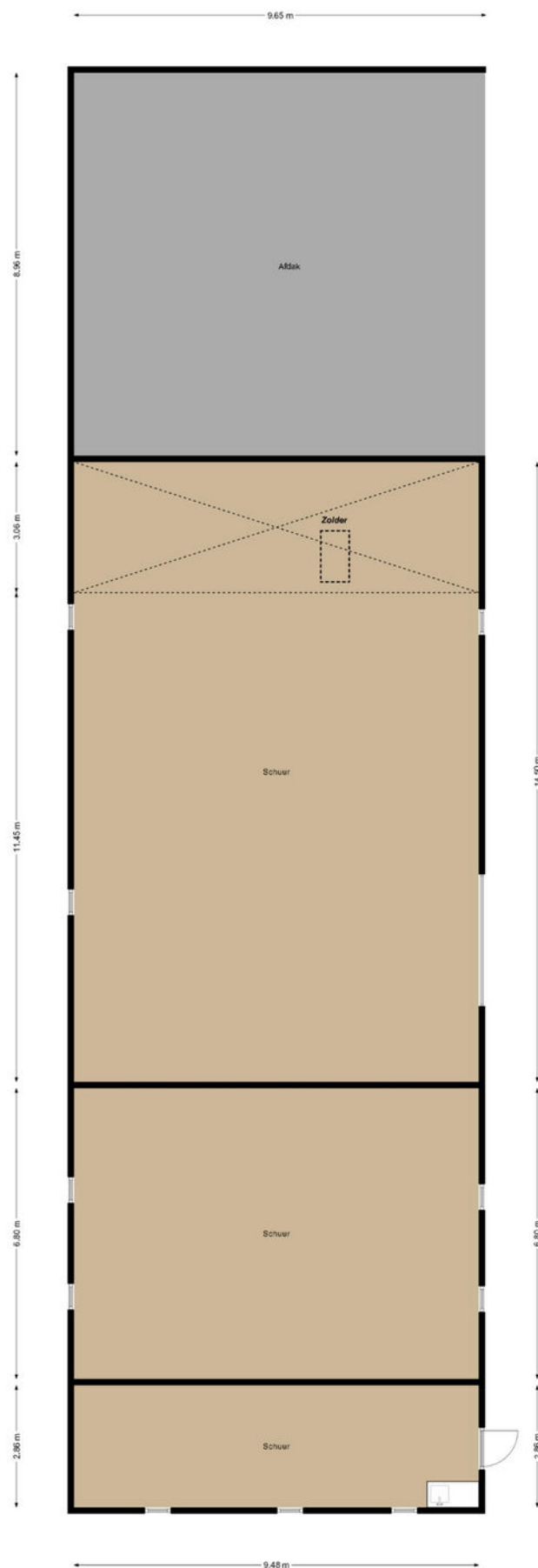
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Wiekenseweg 26, 7081 HV Gendringen

Datum:

24-07-2026

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Gaskachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– toilet	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733