Vanaf prijs
€ 259.000,- k.k.

Waakvlamstraat 10
7011 MJ Gaanderen

KLOMBERG
MAKELAARS

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

Omschrijving

Waakvlamstraat 10, Gaanderen
Vanaf prijs € 259.000,- k.k.

Zet de tuindeuren open, voel de eerste zonnestralen op je gezicht en geniet van je eigen tuin. Klinkt dat als wonen in een eengezinswoning?
Bij Waakvlamstraat 10 ervaar je precies dat gevoel, maar dan met alle voordelen van een comfortabel appartement.

Een appartement met een eigen tuin is een zeldzaamheid. Juist daarom is dit instapklare appartement op de begane grond zo bijzonder.
Hier woon je comfortabel en gelijkvloers, terwijl je tegelijkertijd geniet van een heerlijke buitenruimte van circa 13 m^2.
Een plek waar je de dag rustig begint met een kop koffie, op zonnige dagen de tuindeuren openzet en tot in de avond kunt genieten van het buitenleven.
Het is precies die combinatie van comfort, vrijheid en gemak die deze woning onderscheidt.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de prettige sfeer en de verzorgde afwerking.
Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in het daglicht en voelt de leefruimte heerlijk licht en ruim aan.
De openslaande tuindeuren zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.
Niet alleen versterkt dit het gevoel van ruimte, het zorgt er ook voor dat de tuin echt een verlengstuk van de woonkamer wordt.

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en maakt de leefruimte compleet. Terwijl je staat te koken,
blijf je eenvoudig in contact met je gezelschap. Of je nu uitgebreid kookt voor vrienden of na een drukke werkdag snel een maaltijd bereidt;
deze indeling past perfect bij de manier waarop we tegenwoordig wonen.

De comfortabele slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Daarnaast beschikt het appartement over een praktische technische ruimte met de cv-installatie, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.
Alles bevindt zich op één woonlaag, waardoor de woning niet alleen comfortabel is, maar ook uitstekend aansluit op de woonwensen van nu én de toekomst.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is gebouwd in 2011, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
Dat betekent een aangenaam woonklimaat, lage energielasten en zorgeloos wooncomfort voor de komende jaren.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een rustige woonomgeving met winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Gaanderen op korte afstand.
Ook de groene omgeving nodigt uit voor een ontspannen wandeling of een mooie fietstocht. Hier geniet je van de rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Het appartementencomplex beschikt bovendien over een gezamenlijke berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt

Waakvlamstraat 10 is een appartement dat zich onderscheidt door comfort, een verzorgde afwerking en een buitenruimte die je bij appartementen maar zelden tegenkomt.
Of je nu starter bent, alleen woont, samen een volgende stap wilt zetten of juist op zoek bent naar een comfortabele woning voor de toekomst;
hier vind je alles wat je nodig hebt om jarenlang met plezier te wonen.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement waar je kunt genieten van het gemak van gelijkvloers wonen én het buitengevoel van een eigen tuin?
Dan is Waakvlamstraat 10 absoluut een bezichtiging waard. Laat je verrassen door de ruimte, de fijne sfeer en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:
- Vanaf prijs € 259.000,- k.k.
- Instapklaar appartement op de begane grond;
- Eigen tuin van circa 13 m^2;
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren;
- Open keuken;
- Comfortabele slaapkamer;
- Nette badkamer;
- Praktische technische-/wasruimte;
- Gezamenlijke berging;
- Bouwjaar 2011;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Maandlasten VVE € 169,94 ; buitenonderhoud, elektraverbruik van de gemeenschappelijke ruimten, opstalverzekering, glasbewassing, afval en reservering voor groot onderhoud.
- Rustige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen.

II
Zie jij jezelf hier al wonen?
Neem dan contact op met Klomberg Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.
Wij laten je deze verrassend appartement graag persoonlijk zien.

Klomberg Makelaars
0315 – 685 546

Kenmerken & specificaties

Overdracht	
Vanaf prijs	€ 259.000,- k.k.
Bouw	
Type object	appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Isolatievormen	dubbel glas, volledig geisoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	50 m^2
Inhoud	166 m^3
Indeling	
Aantal bouwlagen	
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	
Type	achtertuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	west
Staat	normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Bouwjaar	2012
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Kenmerken & specificaties

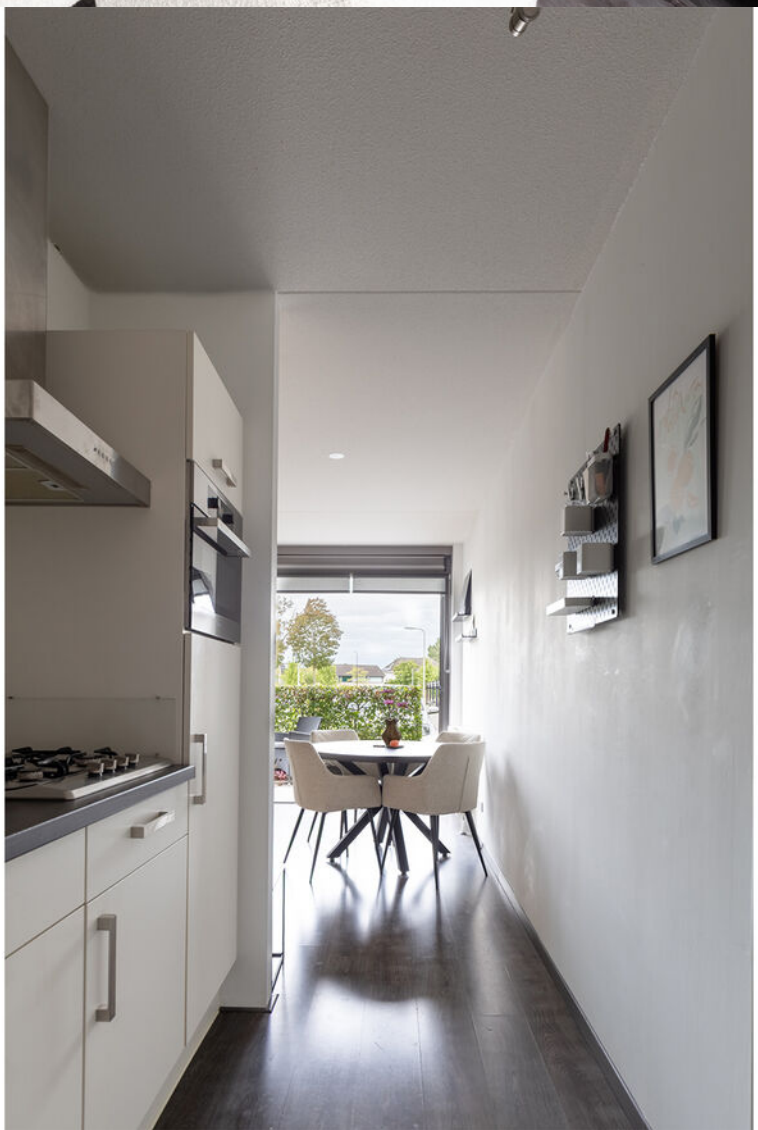
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	openbaar parkeren
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.



Miele

FLOWERS
&
GARDEN

Hisense
10
Hisense
10

10

VERBODEN TOEGANG

Plattegrond

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Waakvlamstraat 10, 7011 MJ Gaanderen
Datum:	03-07-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– legplanken washok	☒	☐	☐	☐
– Tv meubel	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Bank	☐	☒	☐	☐
– Kleding kast	☐	☐	☒	☐
– Bed	☐	☒	☐	☐
– Tafel en stoelen	☐	☒	☐	☐

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Tuin meubel	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:

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

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

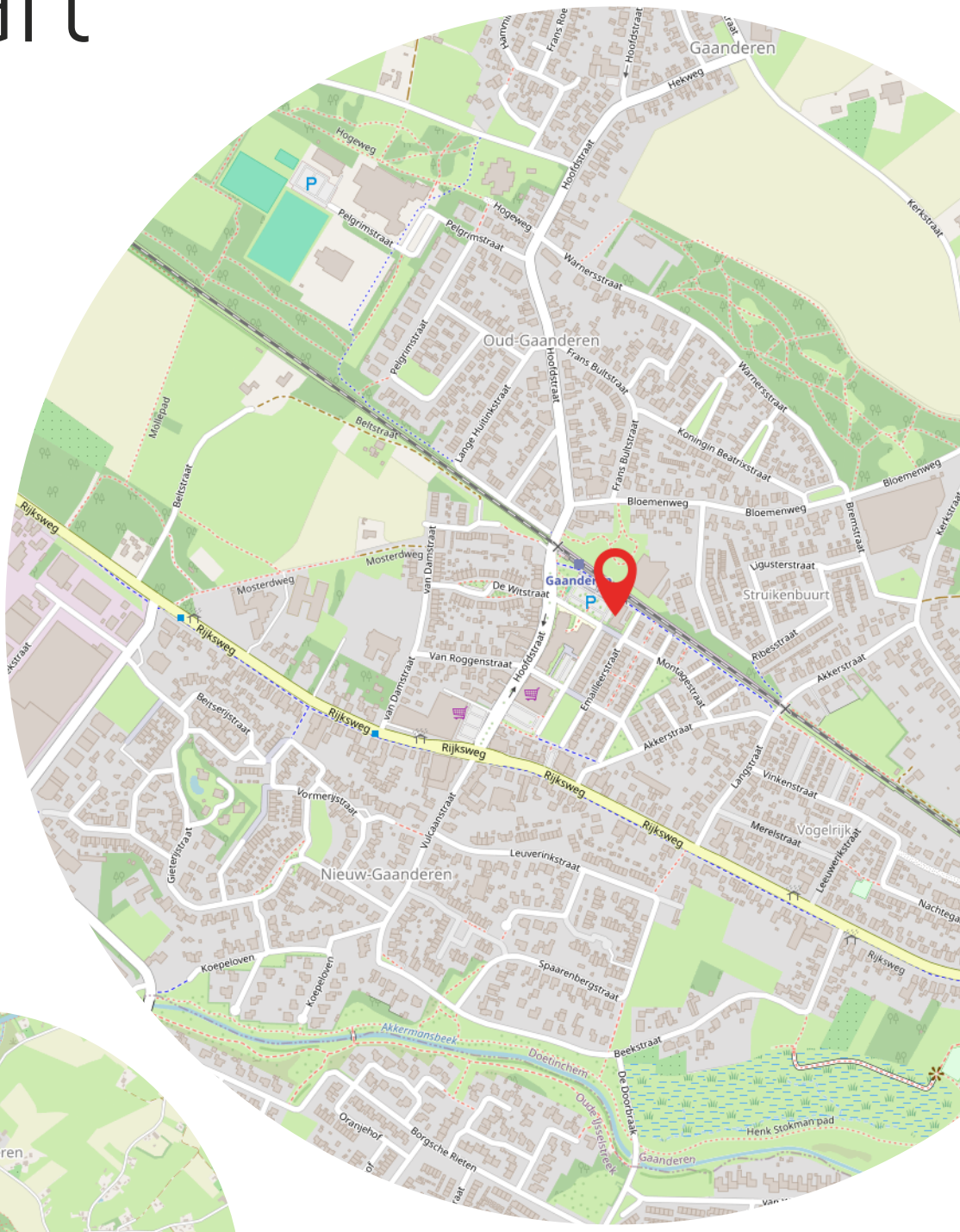
Schaal 1: 500

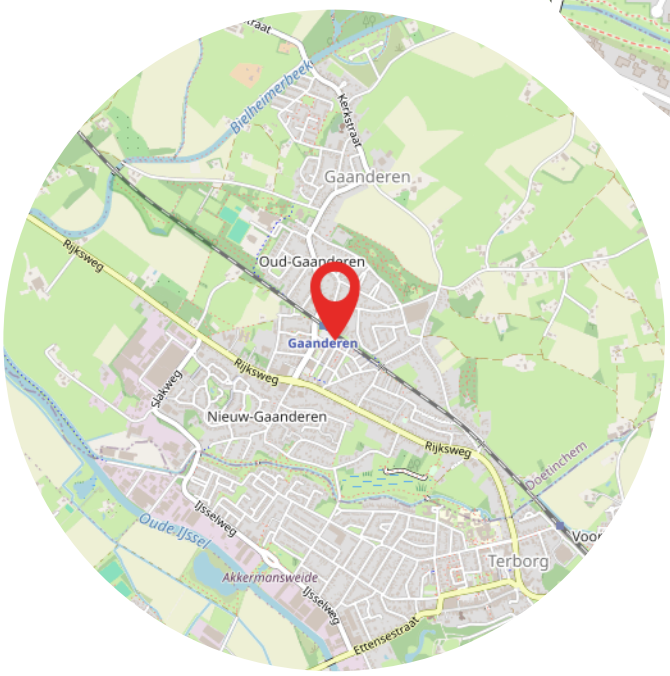
Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
Sectie	I
Perceel	6244

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

Locatie op de kaart





Aantekeningen

Heeft u interesse?

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

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

KLOMBERG
MAKELAARS

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!

funda VBO
Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde
0315 - 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
klombergmakelaars.nl