

RIJKSWEG 50 GAANDEREN

Vraagprijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Vrijstaand wonen, een perceel van maar liefst 585 m² eigen grond én een woning waar je nog helemaal je eigen draai aan kunt geven. Klinkt goed toch? Deze riant uitgebouwde vrijstaande woning uit 1928 heeft door de jaren heen de nodige veranderingen gehad, maar gelukkig zijn er ook mooie details uit de bouwperiode bewaard gebleven. Zo zorgen onder andere de mansardekap, overstekken, glas in lood bovenlichten en suitedeuren voor het karakter dat bij dit huis past.

Ook buiten is er lekker veel ruimte. Je parkeert meerdere auto's op eigen terrein en daarnaast zijn er een carport en vrijstaande garage aanwezig. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt door het royale perceel genoeg mogelijkheden om hier iets moois van te maken. De woning zelf kun je op verschillende punten moderniseren en aanpassen aan jouw eigen woonwensen. Een mooie kans voor een doorstromer die juist op zoek is naar een vrijstaand huis waar nog iets te kiezen valt.

Wist je dat tegenover de woning meteen tussen de bomen en in het buitengebied loopt? En dat de woning op slechts wandel/ fietsafstand 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

Kom binnen! Al moeten we daar eigenlijk meteen bij zeggen dat je hier in de praktijk bijna altijd achterom gaat. In de woonkamer vallen meteen een aantal leuke details op. De glas in lood bovenlichten en suitedeuren geven de ruimte nét dat stukje karakter dat je bij een woning uit 1928 hoopt tegen te komen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hier is ook de keuken naartoe verplaatst. Hierdoor is er een ruime woonkeuken ontstaan met plek voor een eettafel. De keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiefornuis met twee ovens en diverse losse apparatuur. Ook is hier airconditioning aanwezig. De bijkeuken/berging bereik je binnendoor, hier heb je plek voor de wasmachine en droger.

Vanuit de achterzijde stap je de tuin in. Deze ligt op het zuiden en dankzij het perceel van 585 m² is hier genoeg ruimte om de tuin straks naar eigen wens in te richten. Voor de auto, fietsen en andere spullen is eveneens voldoende plek. Naast meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein beschik je over een carport en een vrijstaande garage.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een ligbad (momenteel niet aangesloten), inloopdouche, wastafel en toilet. Wil je hier op termijn iets aan veranderen? Dan kun je de ruimte helemaal naar jouw eigen smaak vormgeven.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap kom je op de bergzolder. Handig voor de koffers, kerstspullen en alle andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Maten

Los van de ca. 137 m² aan woonoppervlakte beschikt deze woning over ca. 27 m² overige inpandige ruimte (kelder en tweede verdieping) en ca. 17 externe bergruimte (garage).

Nog meer redenen waarom je hier eens moet komen kijken

- Vrijstaande woning uit 1928
- Royaal perceel van 585 m² eigen grond
- Tuin gelegen op het zuiden
- Karakteristieke mansardekap en overstekken
- Glas in lood bovenlichten en suitedeuren
- Ruime woonkeuken door de uitbouw aan de achterzijde
- Drie slaapkamers
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Carport en vrijstaande garage
- Hybride warmtepomp uit 2023
- 11 zonnepanelen
- Twee airconditionings
- Deels voorzien van rolluiken
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens aan te passen



Zoek je een vrijstaande woning met een flink perceel en vind je het juist leuk om een huis stap voor stap naar eigen wens te maken? Dan is dit er eentje om van dichtbij te bekijken. De ruimte is er, de karakteristieke details zijn er en de rest kun jij zelf invullen. Maak een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en kom de mogelijkheden zelf bekijken. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis! Wij hanteren een vraagprijs van € 439.000,- kosten koper.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 439.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1928
mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

137 m²
17 m²
585 m²
583 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
4
dakraam, rolluiken, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
dubbel glas
c.v.-ketel, hybride warmtepomp
c.v.-ketel
Remeha 2023

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in bosrijke omgeving
voor, zij en achtertuin
322 m² (1950 cm diep en 1650 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout, carport
voorzien van elektra
op eigen terrein



























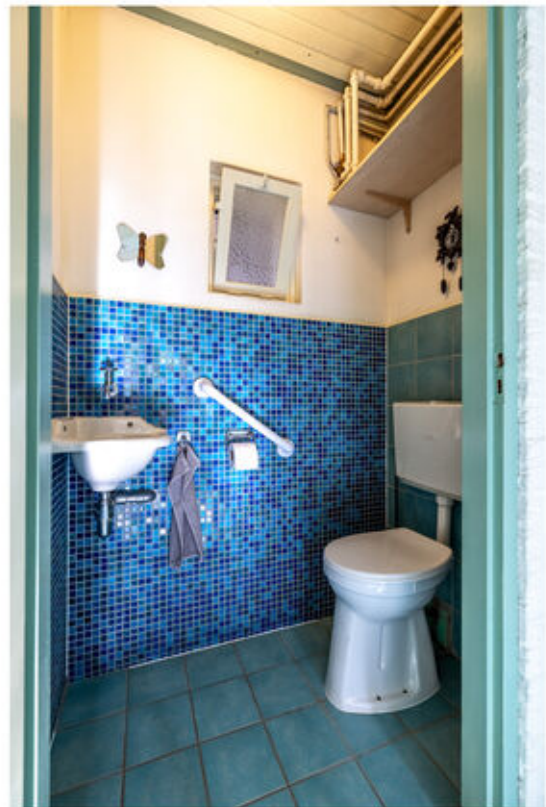


































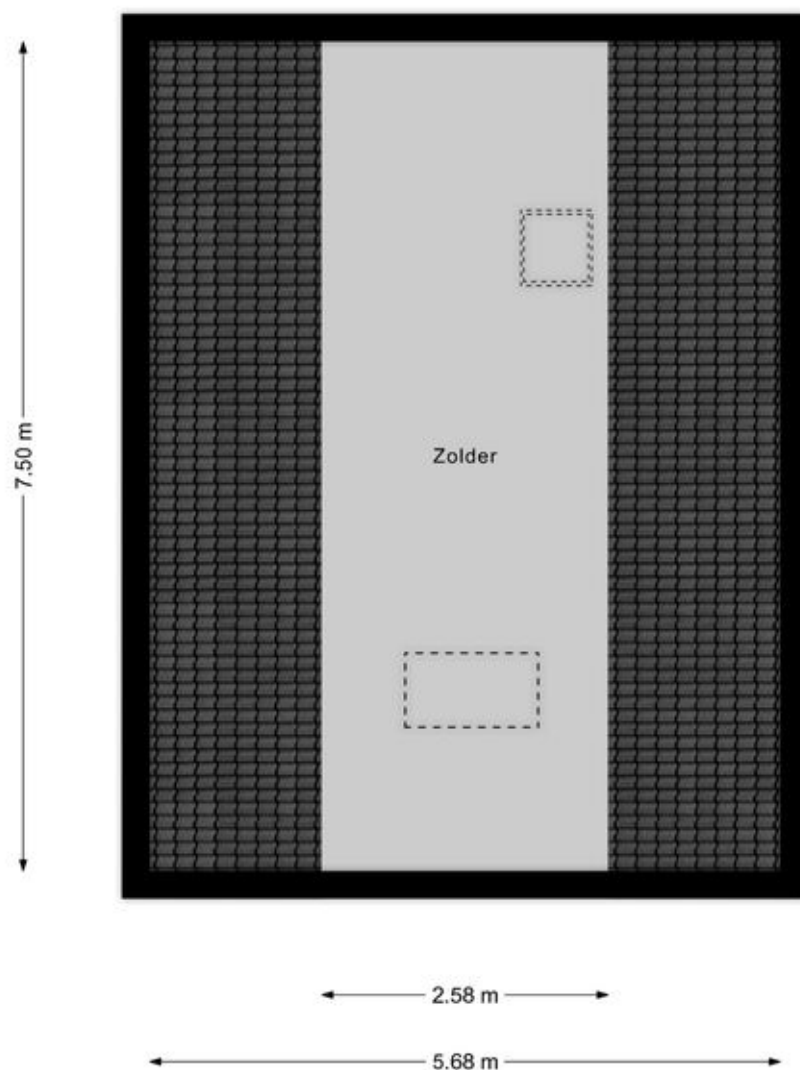




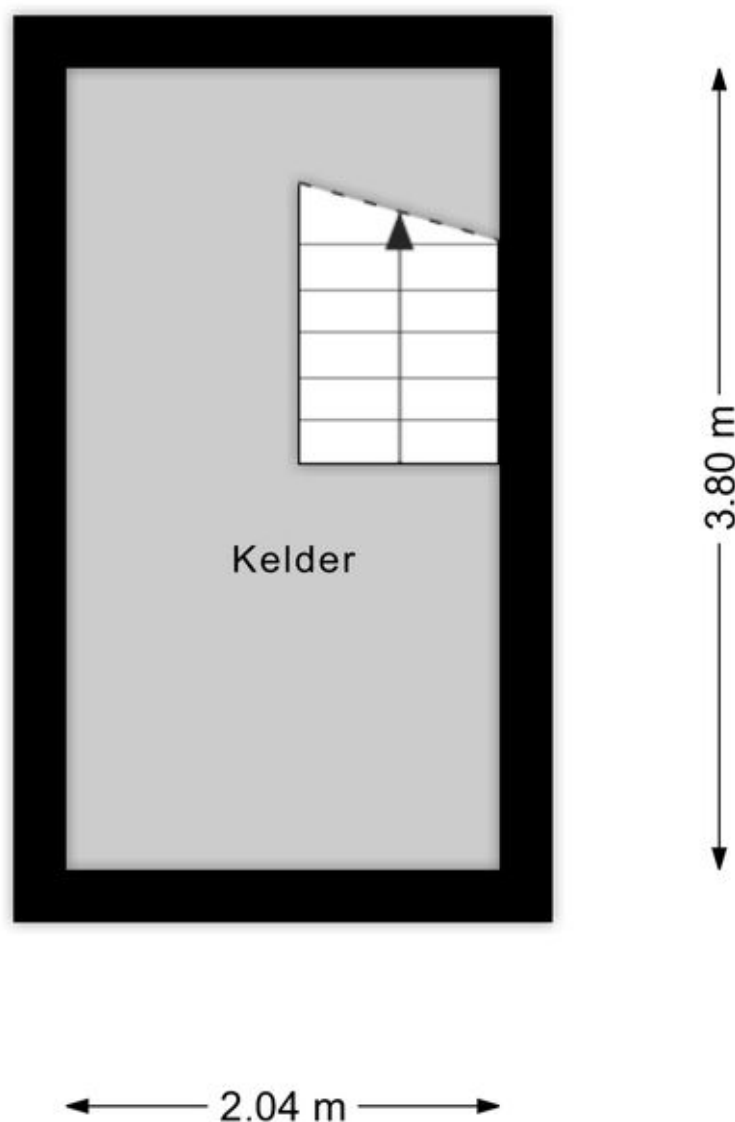
Begane grond



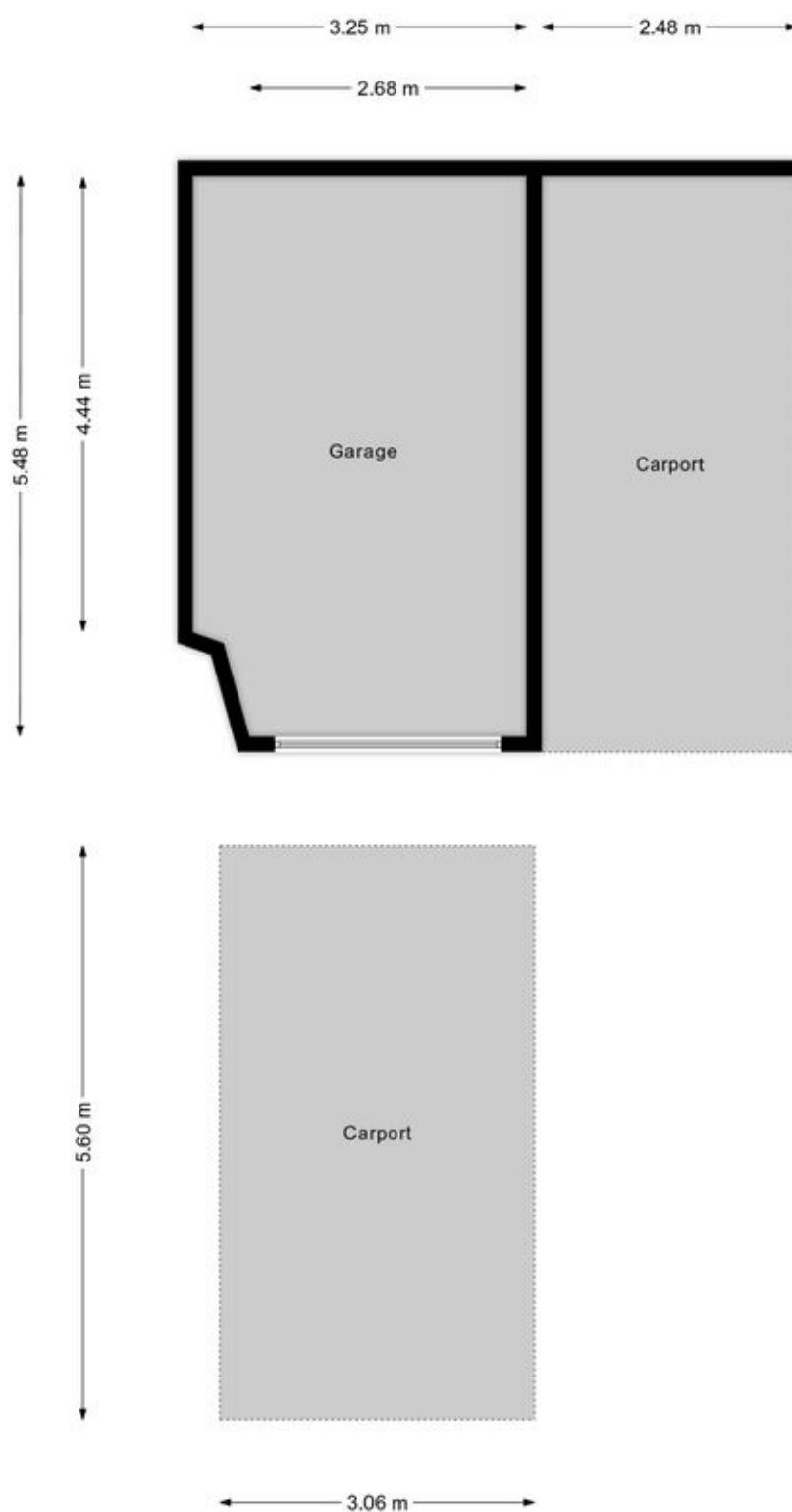
Eerste verdieping



Zolder



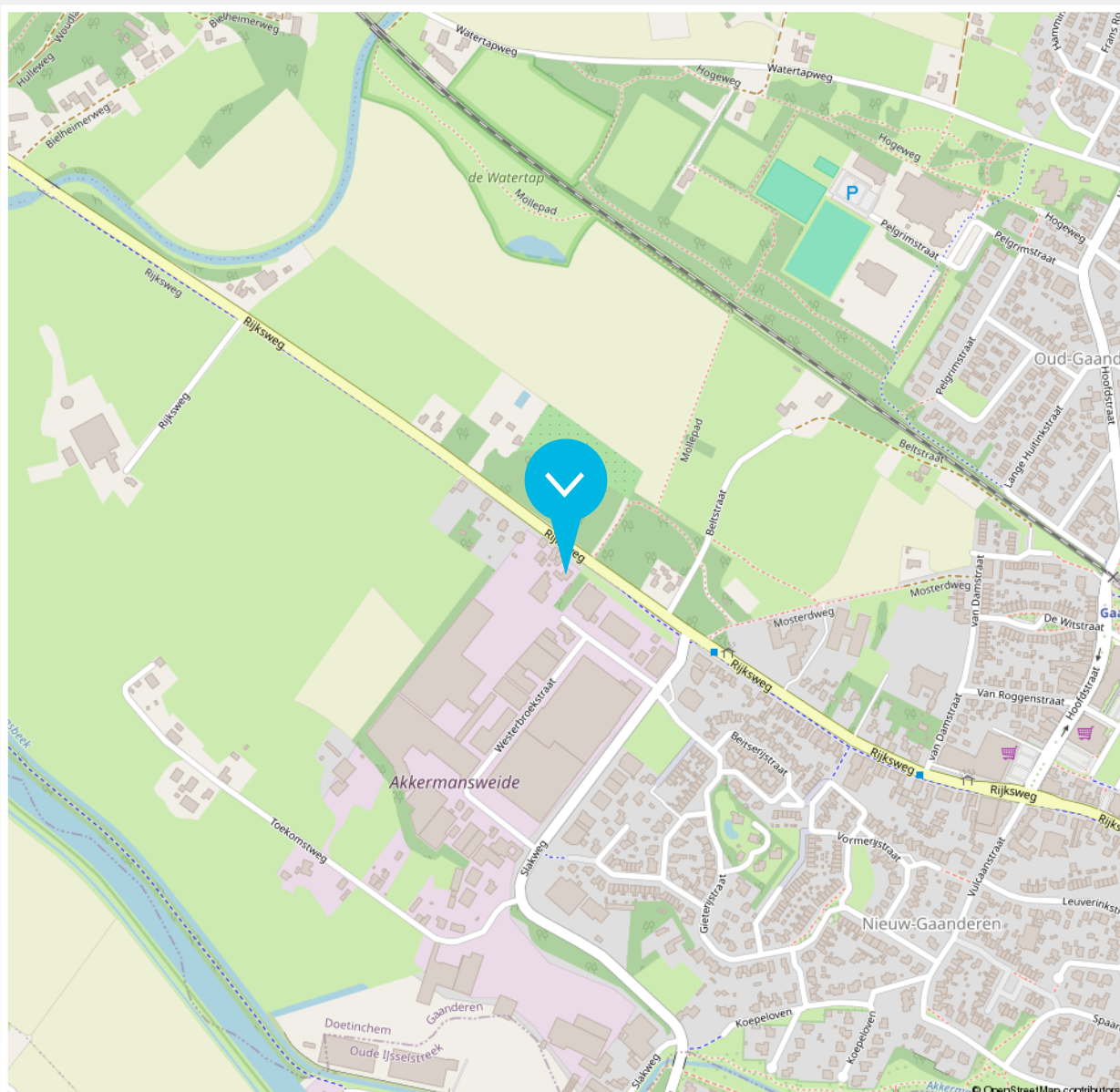
Kelder



Garage en carport

Adresgegevens

Rijksweg 50
7011 EA 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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie I

Perceel 4888

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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				
-				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			
-				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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- plankje				X
- toiletmeubel				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/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
Luiken	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
- Hybride warmtepomp ELGA ACE 6kW	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

X

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@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)

HERE
we go!



Frank Lanting

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



Sanne Reussink

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



Elke Driesen

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



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

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



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw woonreis 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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

