

STEVERINKSTRAAT 63 GAANDEREN

Vraagprijs € 895.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een woonboerderij als deze laat zich lastig in een paar woorden vangen. Vrijstaand wonen in het buitengebied van Gaanderen, op een perceel van maar liefst 3.382 m², in een karakteristiek pand uit 1918. Alleen de eerste aanblik maakt al duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De statige gevel, fraaie metselwerkdetails en karakteristieke entree zetten direct de toon. En die bijzondere uitstraling stopt niet bij de voordeur. Binnen trekt de authentiek beschilderde gang meteen de aandacht, compleet met een fraai beschilderd plafond en een prachtige tegelvloer. Details die je niet iedere dag tegenkomt en die perfect passen bij het karakter van deze woning. Verderop ontdek je een huis met een verrassende hoeveelheid ruimte en volop mogelijkheden.

Wie op zoek is naar een woning met karakter, veel ruimte en de vrijheid om daar een eigen invulling aan te geven, vindt hier volop mogelijkheden. De woonboerderij beschikt over een groot aantal vertrekken en meerdere keukens en badkamers, werkplaats, atelier, kantoor noem maar op. Door de royale opzet zijn verschillende manieren van wonen en gebruiken mogelijk. Een huis dat uitnodigt om verder te kijken naar wat hier allemaal kan.

De ligging combineert het vrije gevoel van het buitengebied met de voorzieningen van Gaanderen binnen handbereik. Voor een wandeling of fietstocht liggen de Bielheimerbeek, kasteel Slangenbrug en het bosrijke buitengebied op korte afstand. Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Basisscholen, sportaccommodaties, winkels, bushaltes en het treinstation zijn dichtbij. Zo woon je hier heerlijk vrij en landelijk, terwijl Gaanderen en de omliggende plaatsen goed bereikbaar blijven.

Indeling

Begane grond

Een uitgebreide opsomming van deur naar deur zou deze woning eigenlijk tekort doen. Zodra je binnenstapt, ervaar je waarom. De entree en lange hal vormen het karaktervolle hart van de woning. Houten paneeldeuren, hoge plafonds en andere oorspronkelijke details herinneren aan de historie van het pand. Vanuit deze centrale structuur zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De woning biedt meerdere woonruimtes, slaapkamers, badkamers en keukenruimtes. Door de royale opzet zijn er volop mogelijkheden om functies anders in te delen en ruimtes een nieuwe bestemming te geven. Daarbij is er ruimte voor grote leef vertrekken, werken aan huis, hobby's en logees.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Ook boven zet de royale indeling zich voort. Hier bevinden zich opnieuw meerdere vertrekken die als slaapkamer of voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden. De verschillende ruimtes en de omvang van de verdieping bieden veel vrijheid om een indeling te creëren die aansluit bij de eigen woonwensen.

Buiten

Ook rondom de woning is er alle ruimte. Het perceel van maar liefst 3.382 m² heeft een groen en landelijk karakter, met grote gazons, volwassen bomen, hagen en verschillende plekken rondom het huis om buiten te zitten. De oude bomen en groene erfafscheidingen passen mooi bij het karakter van de woning en geven het geheel een sfeer die je bij een pand uit 1918 hoopt te vinden. Aan de achterzijde opent het perceel zich richting het omliggende landschap. Hierdoor ervaar je hier volop het buitenleven dat bij deze locatie hoort. Er is ruimte om te tuinieren, te spelen of simpelweg een fijne plek in de zon of schaduw op te zoeken. Door de omvang van het perceel zijn er bovendien mogelijkheden om het buitenterrein naar eigen wens te gebruiken en in te richten. Op het terrein staat een vrijstaande garage met een uitstraling die mooi aansluit bij het geheel. Op het dak liggen 22 zonnepanelen. Samen met de karakteristieke woning, het vele groen en het omliggende buitengebied vormt het erf een plek waar ruimte en vrijheid de boventoon voeren.

Waarom deze plek/woning allesbehalve alledaags is

- Een karakteristiek vrijstaand woonhuis uit 1918 met een statige uitstraling en fraaie details
- Woonoppervlakte van ca. 396 m²!!
- Een indrukwekkend perceel van maar liefst 3.382 m², met volop ruimte rondom de woning
- Vrij wonen in het buitengebied van Gaanderen, omringd door groen en het landelijke karakter van de omgeving
- Een uitzonderlijk royale woning met tal van vertrekken en verrassend veel gebruiksmogelijkheden
- Een indeling die ruimte geeft aan uiteenlopende woonwensen, hobby's, werken aan huis of het ontvangen van gasten
- Karakteristieke elementen die de historie van het pand op verschillende plekken voelbaar maken
- Veel vrijheid om het buitenterrein verder naar eigen wens te gebruiken en in te richten
- Een vrijstaande garage die mooi past bij het karakter van het erf



- 22 zonnepanelen, 2 zonnecollectoren voor warmwater voorziening en op veel plaatsen dubbel glas aanwezig
- Een huis en een plek waarvan je de omvang, sfeer en mogelijkheden pas echt begrijpt wanneer je er zelf rondloopt

Dit is bij uitstek een woning waarbij foto's en plattegronden een eerste indruk geven, maar waarbij een bezoek veel meer vertelt. De ruimte, het karakter en de mogelijkheden moet je hier vooral zelf ervaren. Plan daarom een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek welke invulling jij aan deze bijzondere plek kunt geven. Here we go, samen op weg naar jouw nieuwe thuis.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 895.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1918
samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

396 m²
52 m²
3382 m²
1591 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

16
8
3 (inclusief kelder)
dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, gashaard
c.v.-ketel
Viessmann + Vaillant (2011 en 2013)

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

buiten bebouwde kom
voortuin, achtertuin en zijtuin
1608 m² (2400 cm diep en 6700 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra, water en verwarming
op eigen terrein

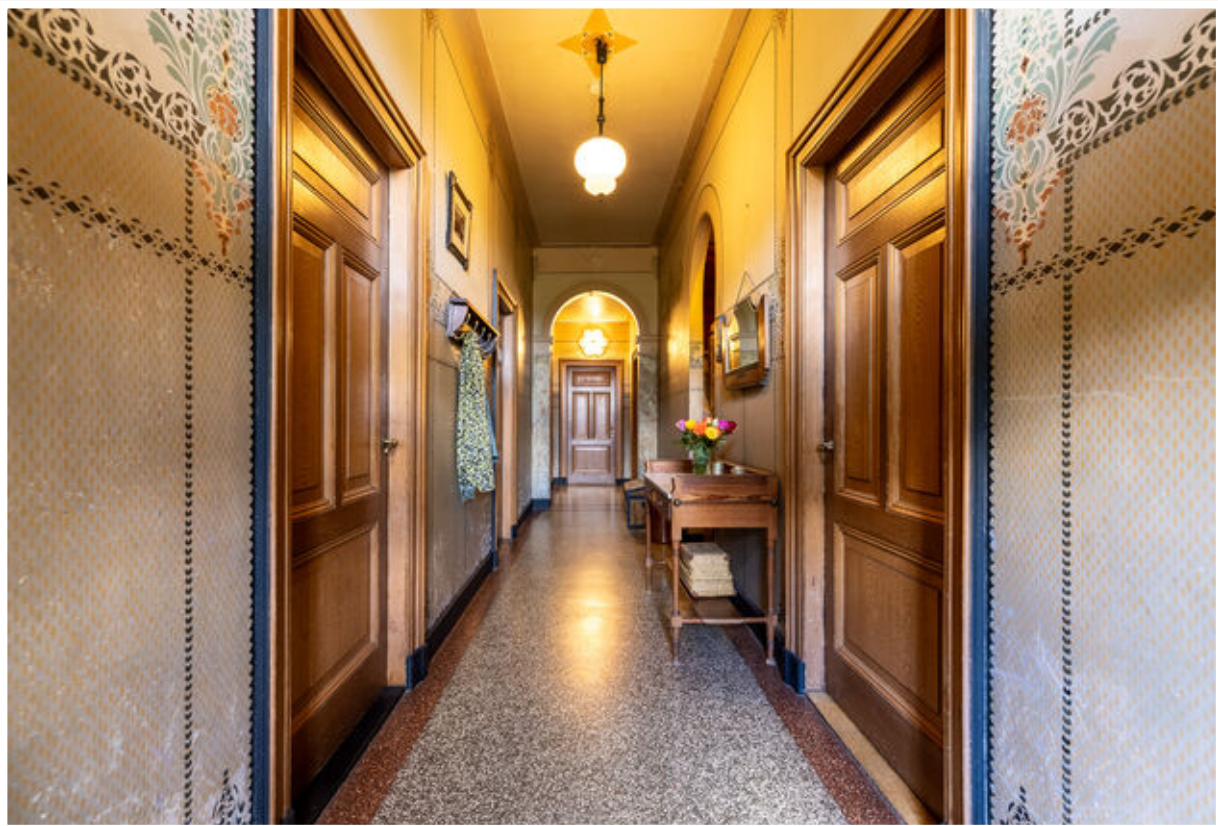
















































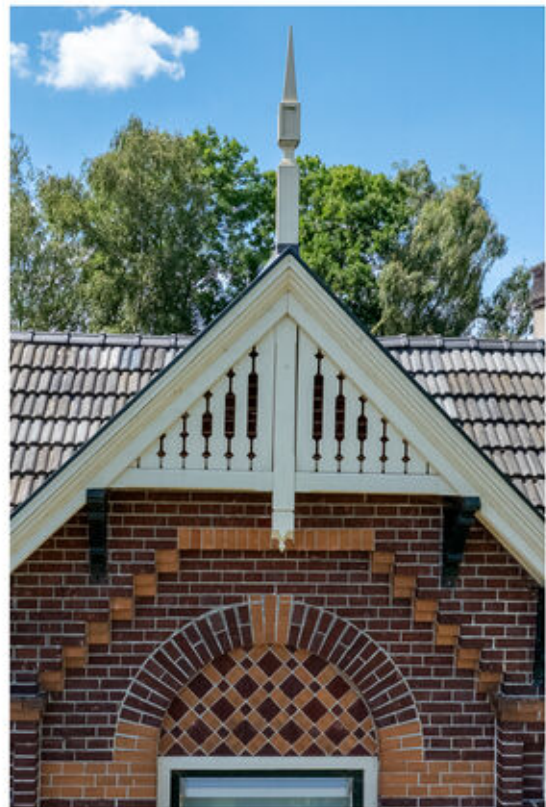


















































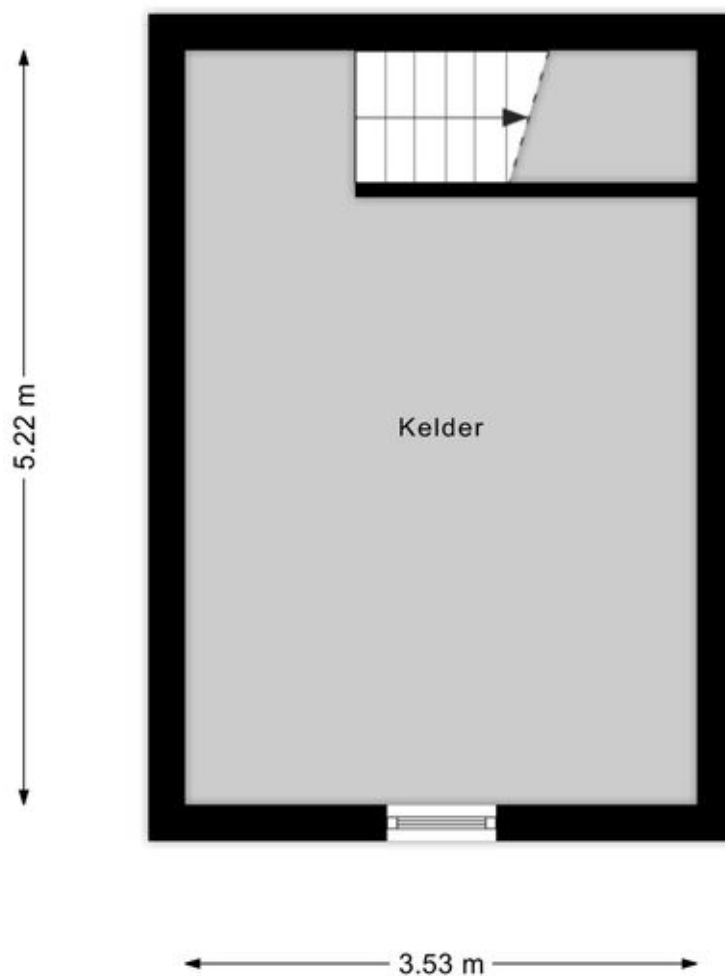




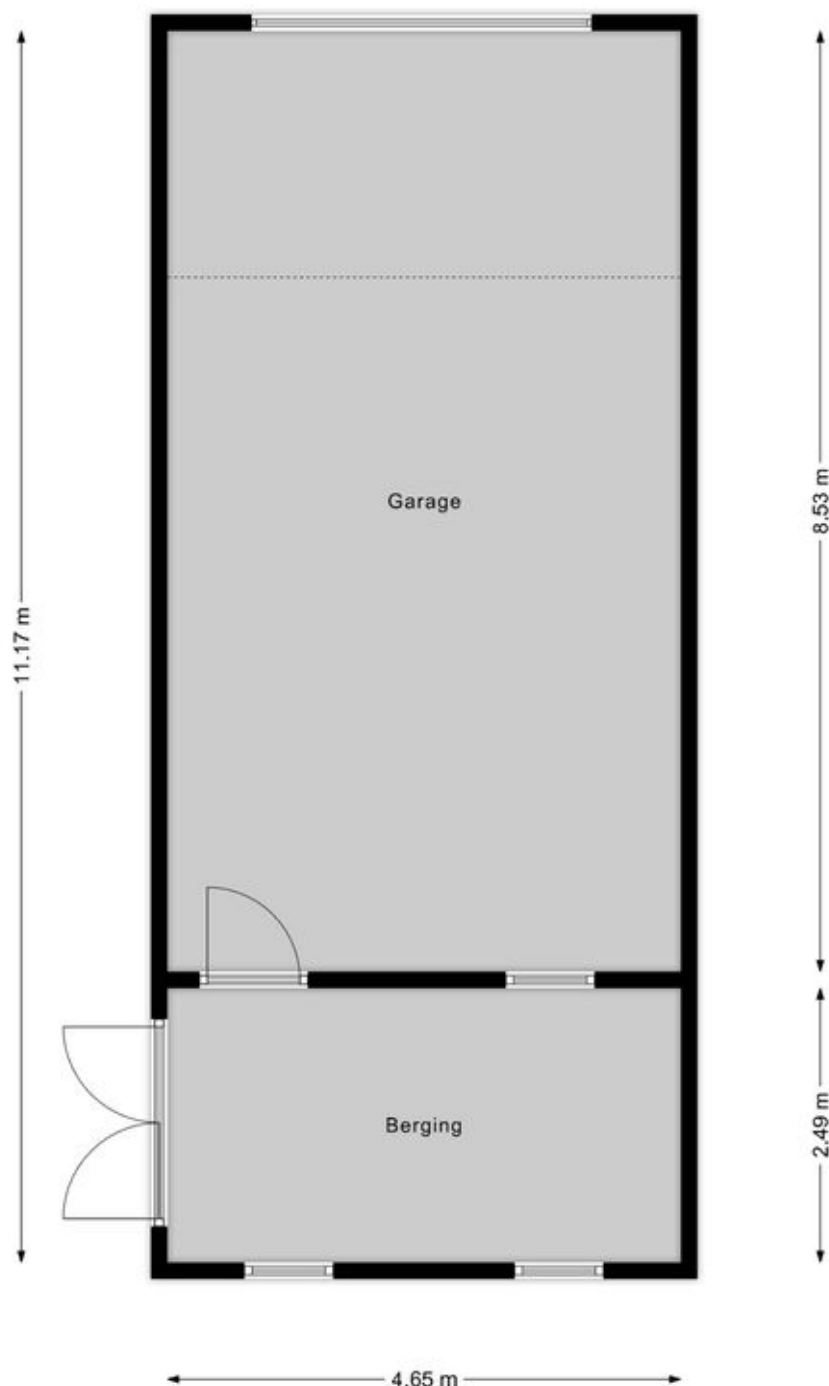


Begane grond





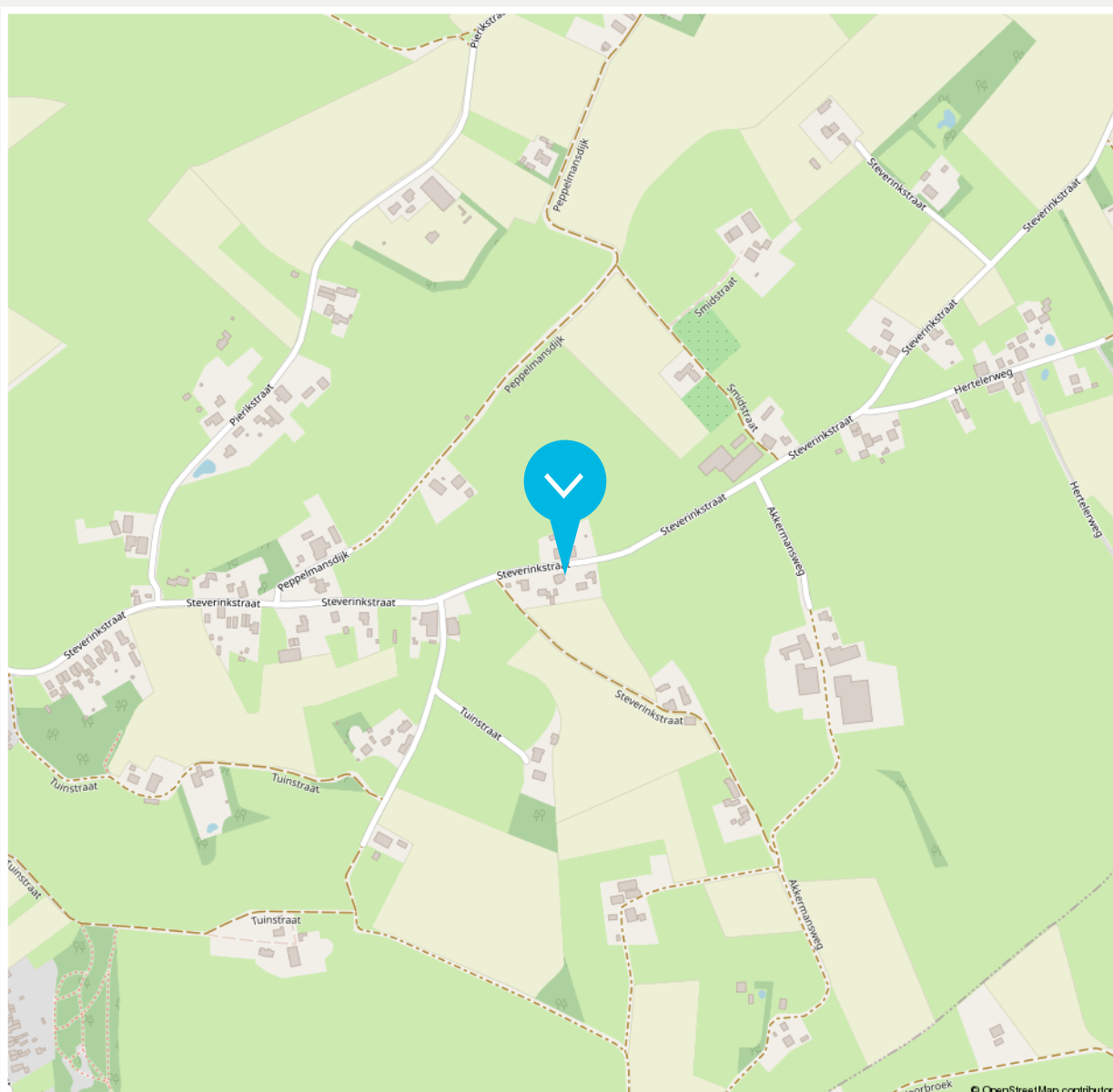
Kelder



Garage en berging

Adresgegevens

Steверinkstraat 63
7011 JN 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.



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			
- toiletkast	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
				X
				X
				X
Waterontharder	X			
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	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 wooreis 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

