Gerrits
Makelaardij



Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

2

HOOGSTRAAT

TOLDIJK

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1880

WOONOPPERVLAKTE:
185 m²

INHOUD:
773 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
1033 m²





OMSCHRIJVING

Karakteristiek wonen met ruimte en uitzicht aan de Hoogstraat 2 in Toldijk

Aan de Hoogstraat 2 in Toldijk staat deze helft van een woonboerderij uit omstreeks 1880. Een woning met karakter, ruimte en een veelzijdige indeling. Je woont hier op een royaal perceel van 1.033 m², met uitzicht over de landerijen. Hoewel je hier geniet van een landelijke sfeer, liggen omliggende dorpen en voorzieningen op korte afstand.

De woning beschikt over energielabel B, 10 zonnepanelen en een CV ketel uit 2020, uitgebreid met een hybride warmtepomp. De karakteristieke uitstraling van de woonboerderij is daarbij behouden gebleven.

Een woning met veel ruimte en mogelijkheden. Via de ruime entree stap je binnen in de woning. De woonkamer met open haard vormt een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een gezellige zithoek. Via de dubbele tuindeuren is de fraaie tuin toegankelijk. Op de begane grond bevinden zich daarnaast de badkamer, een separaat toilet, de keuken en bijkeuken.

De ruime keuken ligt centraal in de woning en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken, een praktische ruimte met volop mogelijkheden voor extra opslag of hobby. De bijkeuken is voorzien van een extra bergruimte en een 2e trapopgang naar 2 slaapkamers op de 1e verdieping.

Op de eerste verdieping valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Aan de ene zijde bevinden zich twee royale slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met kastenwand. Daarnaast is hier een extra toilet aanwezig.

Aan de andere zijde van de woning ligt nog een derde ruime slaapkamer. Via de tweede trapopgang zijn bovendien nog twee extra kamers bereikbaar. Deze ruimtes zijn uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor grotere gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra ruimte zoeken voor hun hobby's.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met verschillende zitplekken. Of je nu graag in de zon zit, een eigen moestuin wilt aanleggen of juist houdt van veel buitenruimte, hier is het allemaal mogelijk.

Op het perceel bevinden zich daarnaast een houten schuurtje en een kas. De royale oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De tuin is duidelijk afgescheiden van het naastgelegen woondeel, waardoor je veel privacy ervaart.

De tuin biedt een prettige combinatie van privacy en een vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De deels rieten kap geeft het geheel een karakteristieke uitstraling die goed past bij de landelijke omgeving.

Toldijk is een gemoedelijk dorp midden in het Achterhoekse landschap. De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en veel wandel- en fietsroutes. Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Steenderen. Daarnaast zijn plaatsen als Zutphen, Doetinchem en Doesburg goed bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 185 m²
- Perceeloppervlakte 1.033 m²
- Energielabel B
- CV ketel uit 2020 uitgebreid met een hybride warmtepomp
- 10 zonnepanelen
- Vijf slaapkamers met mogelijkheden voor kantoor-, praktijk of hobbyruimte
- Badkamer op de begane grond
- Deels rieten kap


'Woon jij binnenkort op nr. 2?'




















HOME




INDIAN
TEA
1887


















SEVERIN





















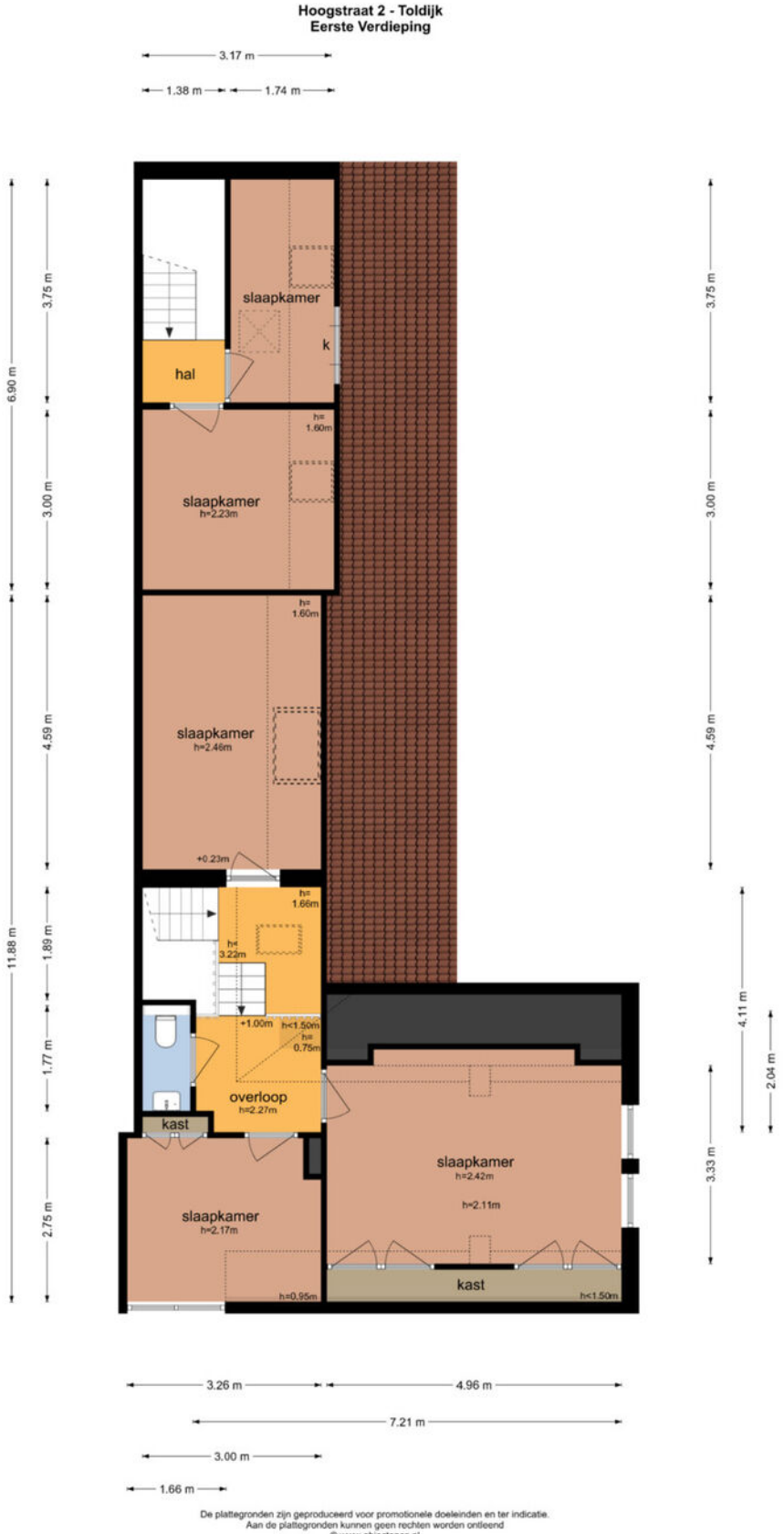


PLATTEGROND



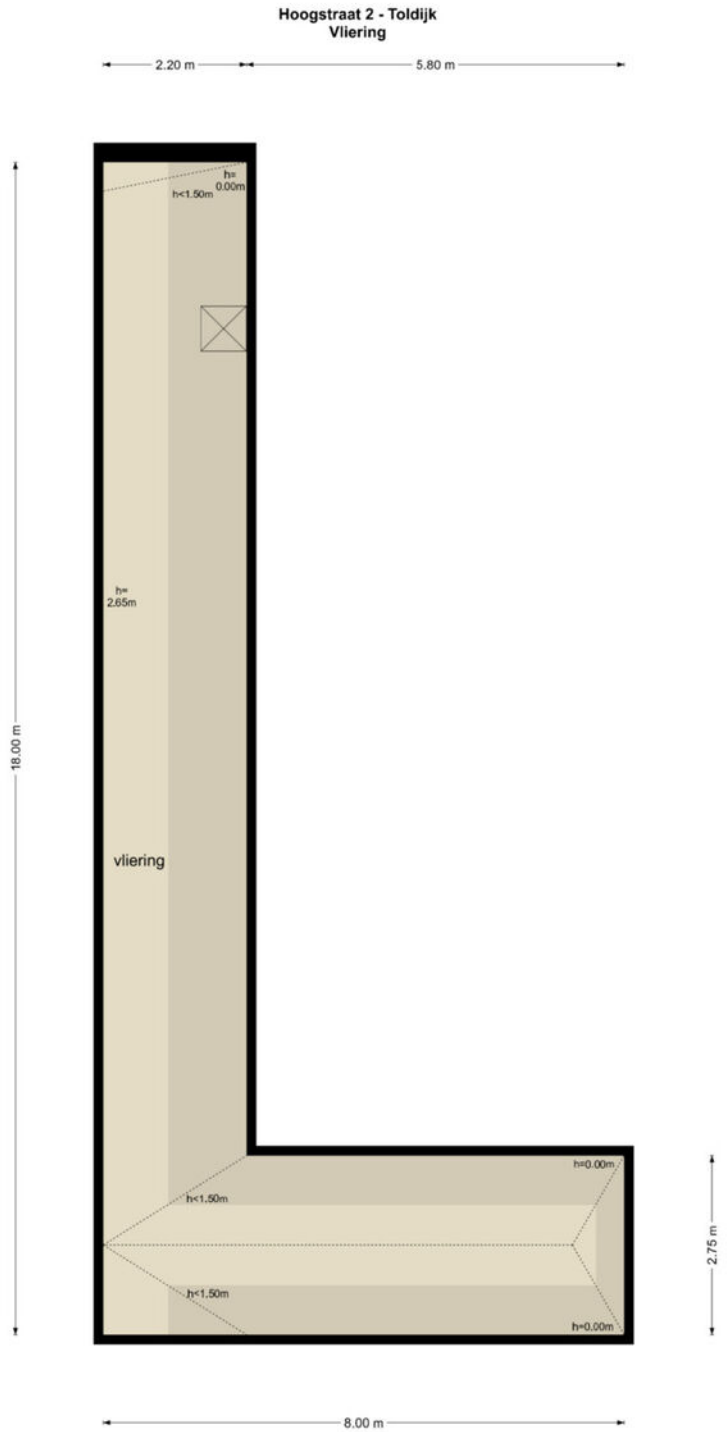
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

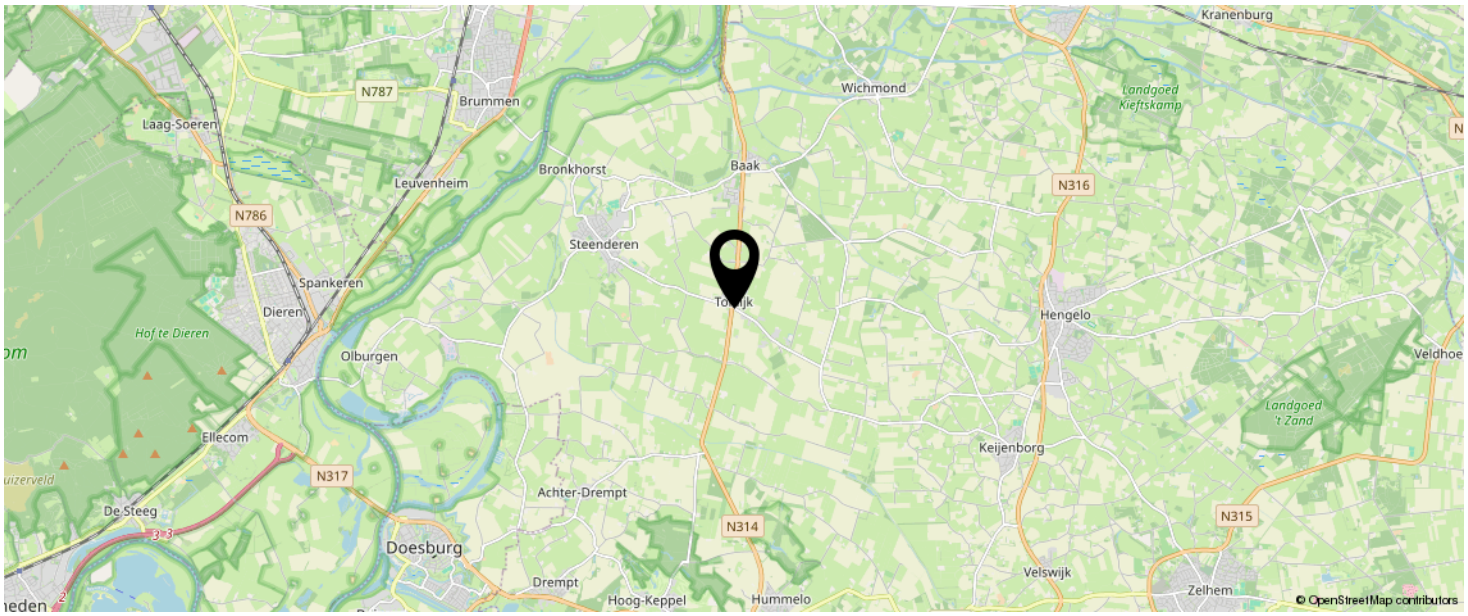


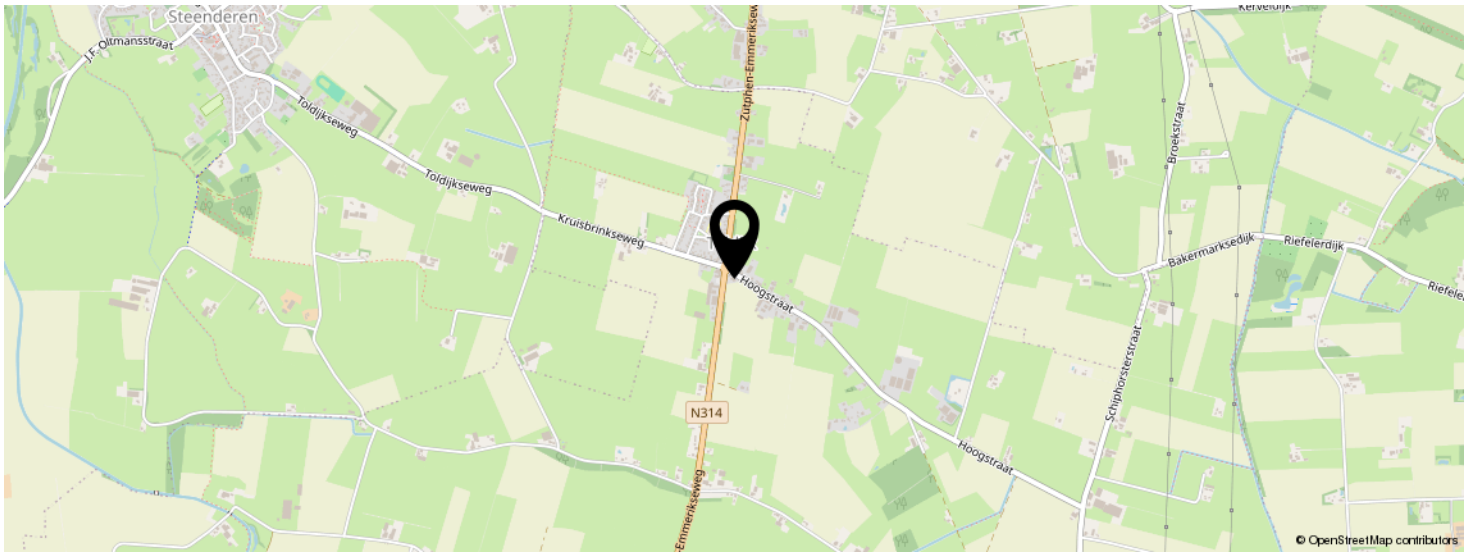
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	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
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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
(Broei)kas			X	
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl

Gerrits
Makelaardij