



Rozenstraat 17 Gendringen



Woonoppervlak 82 m²



Perceeloppervlakte 163 m²



Vraagprijs €299.500,-- k.k.

KUENEN
M A K E L A A R D I J





Leuke tussenwoning met drie slaapkamers, extra zolderkamer en fijne tuin met overkapping

Omschrijving

Op een prettige locatie nabij het centrum van Gendringen staat deze leuke tussenwoning met verrassend veel ruimte.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, een praktische extra kamer op de tweede verdieping en een achtertuin op het oosten met overkapping en berging.

Een fijne woning voor bijvoorbeeld starters of een jong gezin.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de praktische kelderkast met meterkast en extra bergruimte.

Vanuit de hal is de gesloten keuken bereikbaar. De keuken is recent gewrapped en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vierpits gaskookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin en de overkapping.

De woonkamer is bereikbaar vanuit de keuken en biedt een fijne leefruimte met plaats voor zowel een zit- als eethoek. De woonkamer is voorzien van rolluiken.

Indeling

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken. De derde, kleinere kamer is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.

Op de verdieping is daarnaast praktische vaste kastruimte aanwezig, zowel op de overloop als in de grotere slaapkamers.

De compacte badkamer is voorzien van een douche, wastafel en radiator.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is er een extra kamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte leent zich uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer en biedt bovendien volop praktische opslagmogelijkheden.





Buitenruimte

Tuin en buitenruimte

Vanuit de keuken loopt u rechtstreeks de achtertuin in. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, waardoor er een beschutte plek is om buiten te zitten.

De tuin is gelegen op het oosten en grotendeels aangelegd met gras. Verder is er een buitenkraan aanwezig en beschikt de tuin over een praktische berging voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

De achtertuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

- Leuke tussenwoning nabij het centrum van Gendringen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Combinatie van kunststof en houten kozijnen;
- Achtertuin op het oosten;
- Een aantrekkelijke woning voor starters of een jong gezin.

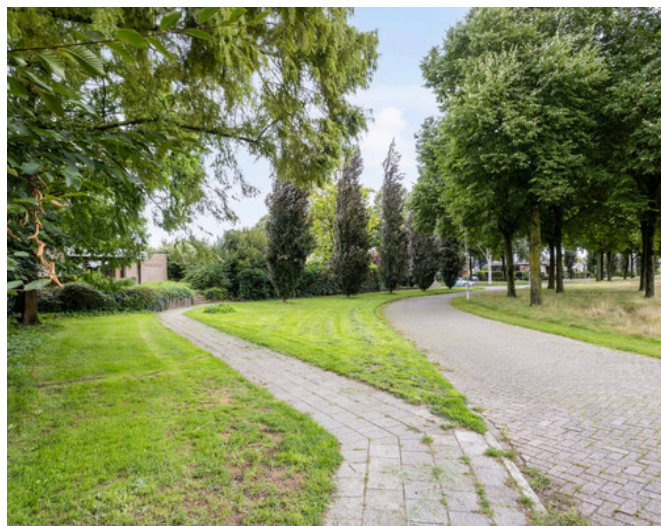
Gendringen

Gendringen is een gezellig dorp in de Gelderse Achterhoek, dat haar inwoners voorziet van basisvoorzieningen. Het dorp heeft een aantal lokale winkels, zoals een supermarkt, bakker, evenals een paar eetgelegenheden die bijdragen aan de sfeer. Voor jonge gezinnen zijn er een basisschool en kinderopvang beschikbaar.

Het dorp is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto, dankzij de ligging nabij de N317. Dit maakt het gemakkelijk om omliggende steden zoals Doetinchem en Arnhem te bereiken, evenals de Duitse stad Bocholt.

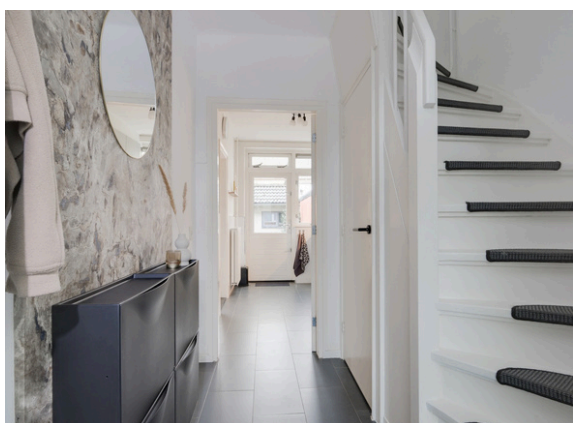
Gendringen wordt omringd door mooie natuur, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Het gebied Engbergen, net buiten het dorp, biedt rustige wandelpaden en uitgestrekte natuurgebieden. Ook het nabijgelegen Voorst is een populaire plek voor natuurliefhebbers.

Gendringen deelt haar omgeving met naburige dorpen zoals Silvolde en Etten, wat bijdraagt aan de sterke gemeenschapsbanden in de regio. Dit maakt het dorp niet alleen een fijne, maar ook een veilige plek om te wonen. Al met al biedt Gendringen een goede balans tussen natuur, rust en bereikbaarheid.



Kenmerken

Bouwjaar	1972
Soort woonhuis	Tussenwoning
Woonoppervlak	82 m ²
Overig inpandig	13 m ²
GG buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlak	163
Inhoud	333 m ²
Energielabel	B
Cv-ketel	Atag HR 107 bouwjaar 2016
Isolatie	Isolerende beglazing en spouwisolatie
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 299.500,-- k.k.



Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





**Ergens anders een mooie
woning gevonden?**

*Dan helpen wij u graag met de
aankoop of NWWI-taxatie voor
de financiering.*

0315-330816

**info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl**



Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Gendringen K 2876

Kadastrale objectidentificatie: 080310287670000

Locatie Rozenstraat 17

7081 EA Gendringen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000248002](#)

Kadastrale grootte 163 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 222764 - 431813

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Gendringen K 2835

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gendringen

K

2876

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

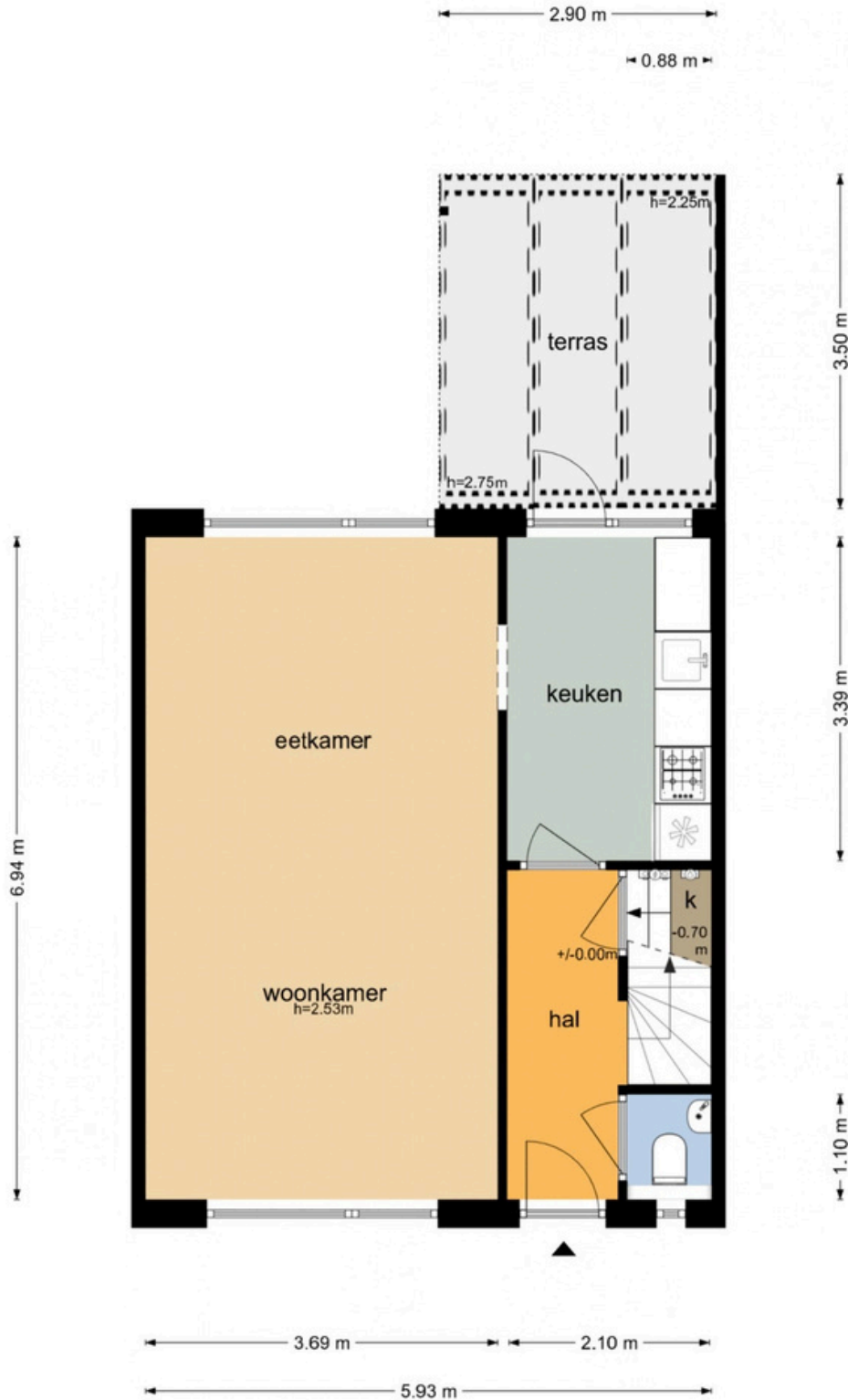
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Plattegrond

Begane grond

Rozenstraat 17 - Gendringen
Begane Grond



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

Plattegrond

Eerste etage

Rozenstraat 17 - Gendringen
Eerste Verdieping

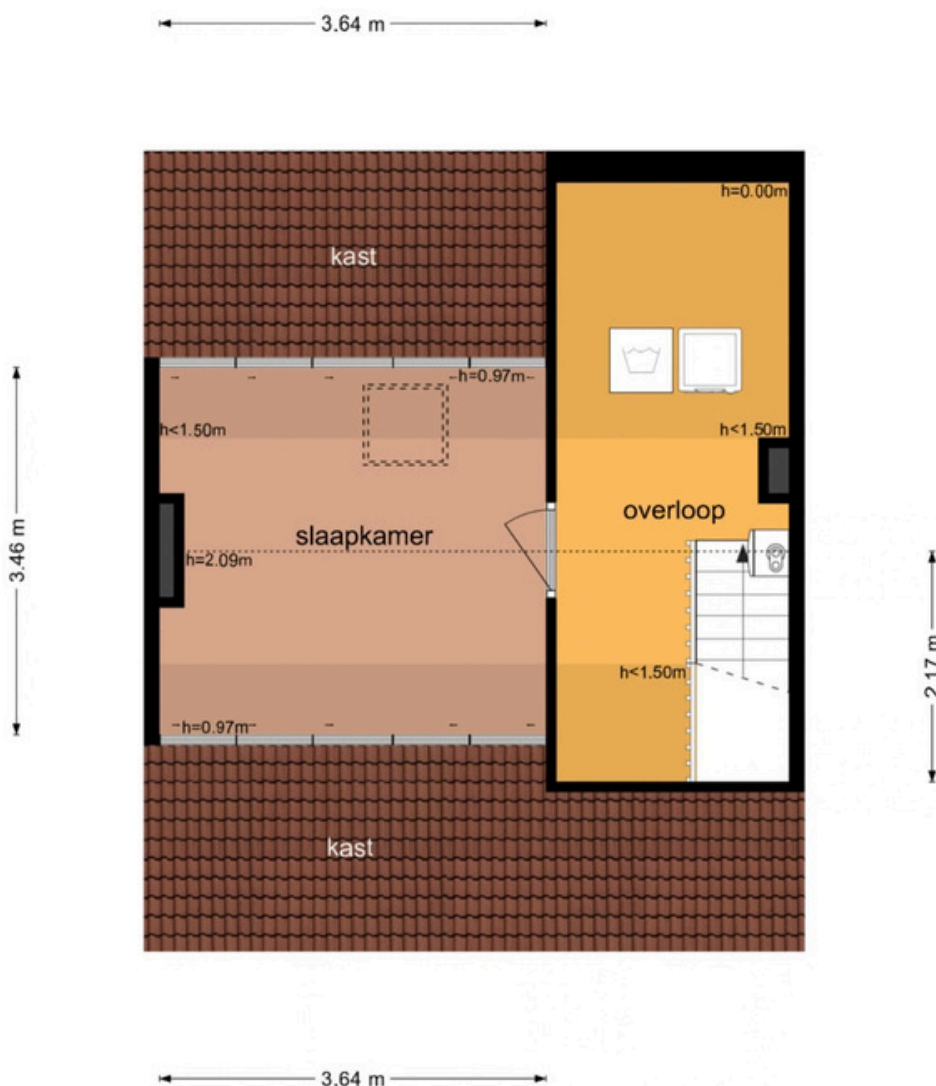


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Tweede etage

Rozenstraat 17 - Gendringen
Tweede Verdieping

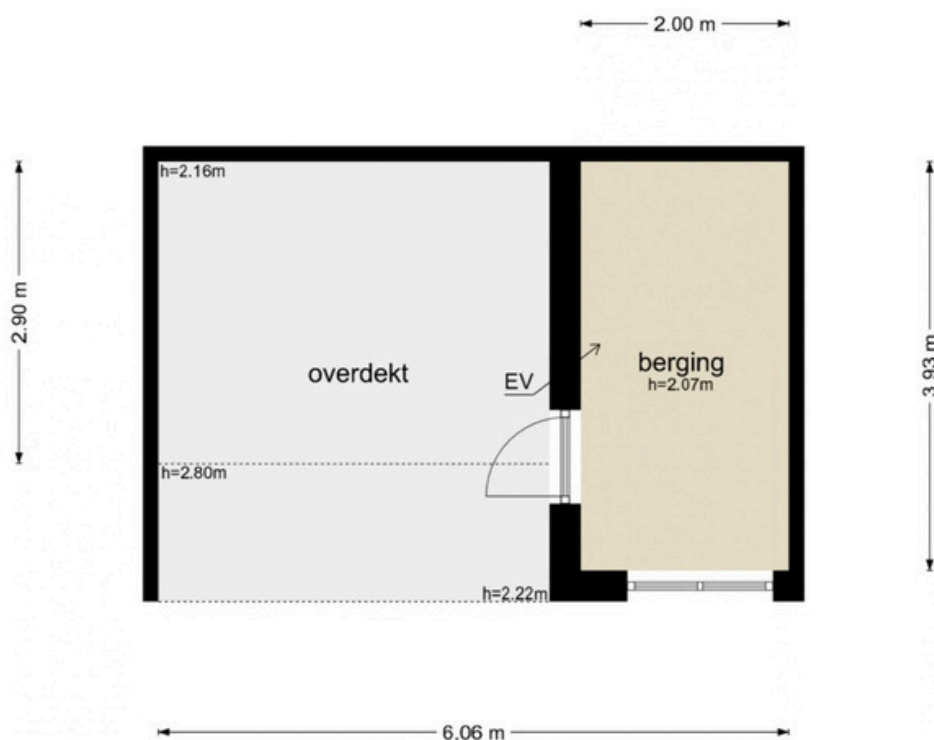


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Schuur/berging

Rozenstraat 17 - Gendringen
Berging



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

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.

Dinxperlo

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een **enthousiast team** gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsense mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

Neem contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een **vrijblijvend verkoopgesprek**. Onze bemiddeling bij de **verkoop of aankoop** verdient zich zeker terug.



Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



Anja ter Maat

Onze makelaars



Onze taxateurs



Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

Schrijf u in via onze website:

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

Onze diensten:

- ✓ Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;
- ✓ Aankoopbegeleiding;
- ✓ NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;
- ✓ Verkoop van rood-voor-roodplannen;
- ✓ Verkoop bij nieuwbouwprojecten;
- ✓ Advieswerk bij woningsplitsingen.

Contactgegevens:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

