

RIJKSWEG 126 D GAANDEREN

VANAF prijs € 498.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Gelijkvloers wonen, maar dan nét even anders. Aan de Rijksweg 126 D in Gaanderen staat deze luxe bungalow uit 2012, fraai afgewerkt en de afgelopen jaren op belangrijke punten vernieuwd. Twee slaapkamers, twee patio's, een eigen parkeerplek onder de carport en een luxe keuken en badkamer maken het dagelijkse wooncomfort hier bijzonder prettig. Tel daar de warmtepomp, 12 zonnepanelen, airco, vloerverwarming én vloerkoeling bij op en je hebt een woning die helemaal klaar is voor de volgende stap in jouw woonreis.

Ook de ligging werkt mee. Je woont aan een rustig plein en vanuit huis wandel je zo richting de gezellige dorpskern van Gaanderen. Hier vind je verschillende winkels, sportgelegenheden en het trein en busstation. Ook voor een wandeling of een fijne ronde door het groen hoef je niet ver van huis. De Wrange en het omliggende buitengebied liggen dichtbij en bieden volop mogelijkheden om de natuur in te trekken. Zo combineer je het gemak van voorzieningen in de buurt met groen en ruimte binnen handbereik. Doetinchem ligt op slechts enkele autominuten afstand en ook de ontsluitingswegen richting Arnhem en Enschede zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de entree loop je de hal in met toegang tot de berging, toilet en toegang tot de woonkamer. Hier merk je meteen wat deze bungalow zo prettig maakt: alle ruimtes bevinden zich op één woonlaag en de opzet is verrassend royaal. De woonkamer vormt het ruime en lichte hart van het huis. Een hoog oplopend plafond en grote raampartijen zorgen voor veel contact met buiten en vanuit de woonkamer bereik je een van de twee patio's. Een beschutte buitenplek, ideaal zodra het weer uitnodigt om de deuren open te zetten. Aansluitend ligt de woonkeuken. Deze is in 2022 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en kokend waterkraan. De keuken biedt bovendien voldoende ruimte om er een eettafel bij te plaatsen. Vanuit de keuken bereik je de wasruimte met was kast op hoogte. Verder beschikt de bungalow over twee slaapkamers. Eén slaapkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is ook prima te gebruiken als werkruimte of logeerkamer. De andere slaapkamer aan de andere zijde van de woning is royaal van formaat en grenst direct aan de tweede patio en heeft een inloopkast welke is voorzien van hang en leg gedeelte. En dan de badkamer, die is zelfs nog maar net vernieuwd. In 2026 is hier gekozen voor een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Alles gelijkvloers, twee patio's binnen handbereik en volop ruimte om prettig te wonen.

HERE
we go!





Precies dat maakt deze bungalow levensloopbestendig, zonder in te leveren op woonoppervlak en comfort.

De pluspunten op een rij

- Gebouwd in 2012
- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig
- Twee ruime slaapkamers
- Twee beschutte patio's
- Eigen parkeerplek met carport
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2026
- Gasloos met warmtepomp uit 2024
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Airconditioning en 12 zonnepanelen uit 2022
- Elektrische rolluiken, raamdecoratie en screens
- Red Cedar gevelbekleding
- Spanplafonds
- Bitumen dakbedekking vervangen in 2025
- Eigen plek in een gezamenlijke berging op het pleintje

Hier hoeft je niet eerst maanden te verbouwen voordat het echte wonen kan beginnen. De grote zaken zijn aangepakt, het comfortniveau ligt hoog en alles bevindt zich praktisch op één verdieping. De Rijksweg 126 D zelf bekijken? Here we go. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan jouw bezichtiging. De bungalow wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 498.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 498.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

bungalow
2012
plat dak en zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

127 m²
-
210 m²
479 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv
kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A+++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
warmtepomp lucht, vloerverwarming geheel
warmtepomp lucht, elektrische boiler eigendom

Verwarming
Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
patio/atrium
50 m² (690 cm diep en 720 cm breed)
zuid

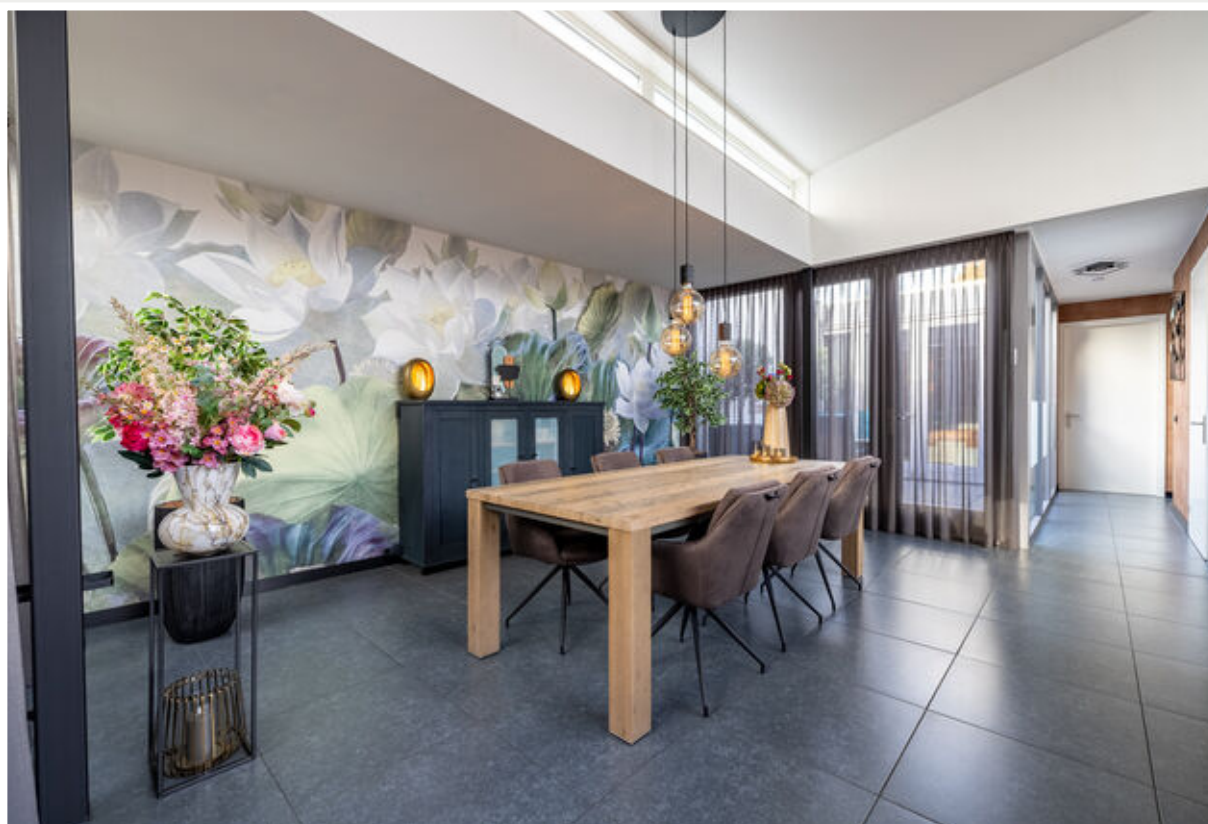
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
carport, geen garage
op eigen terrein









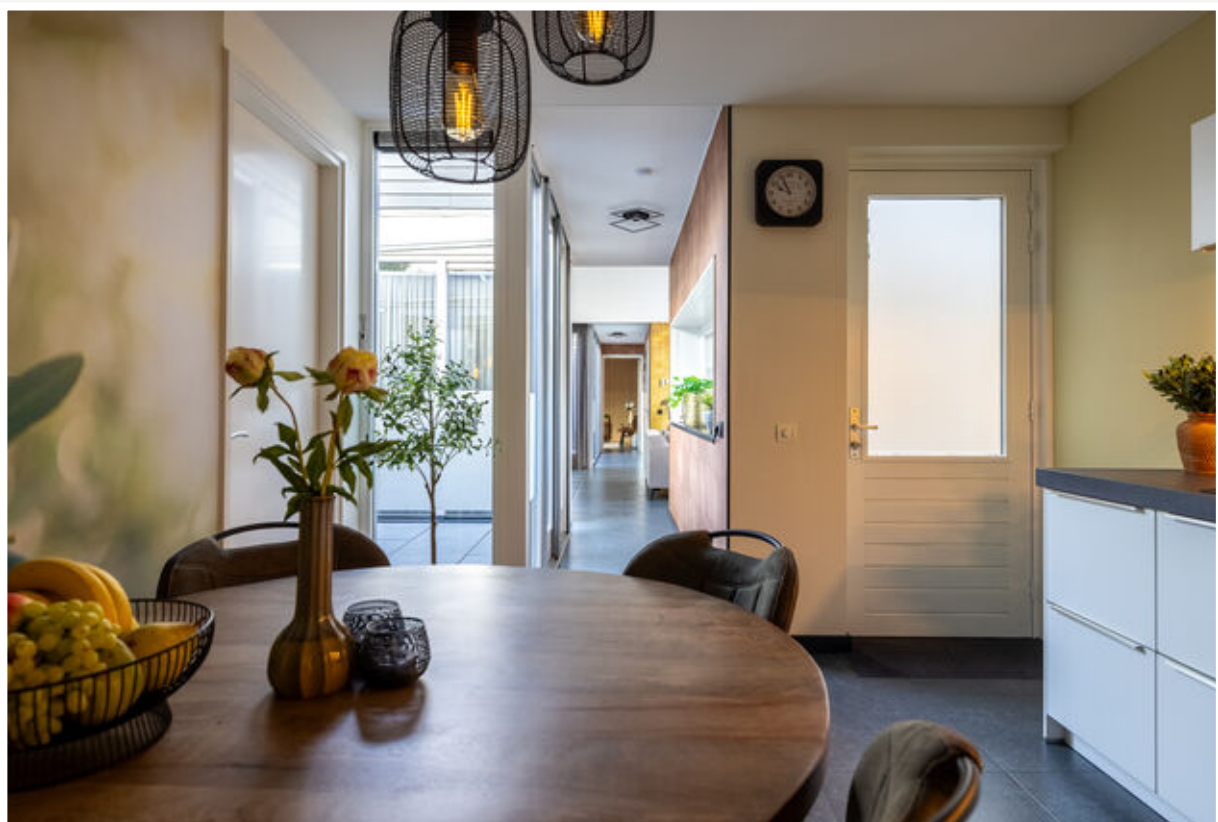




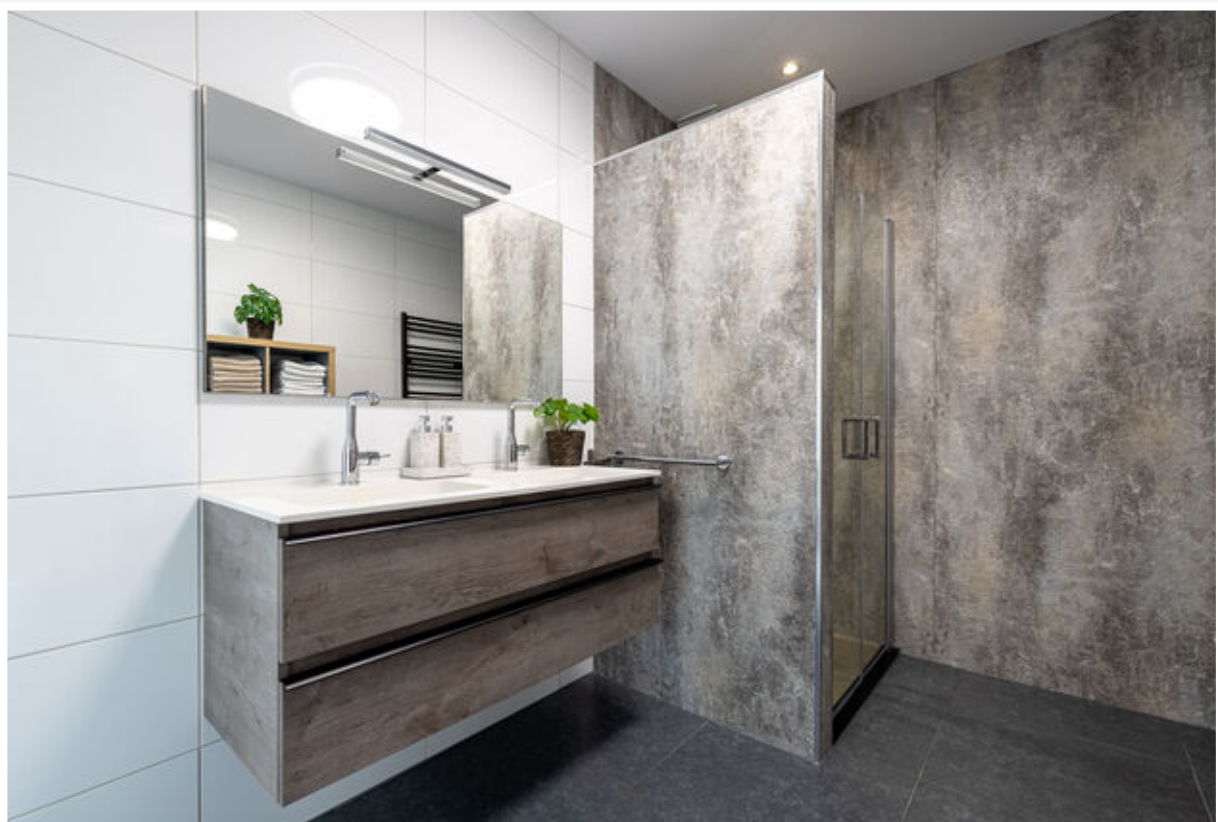
































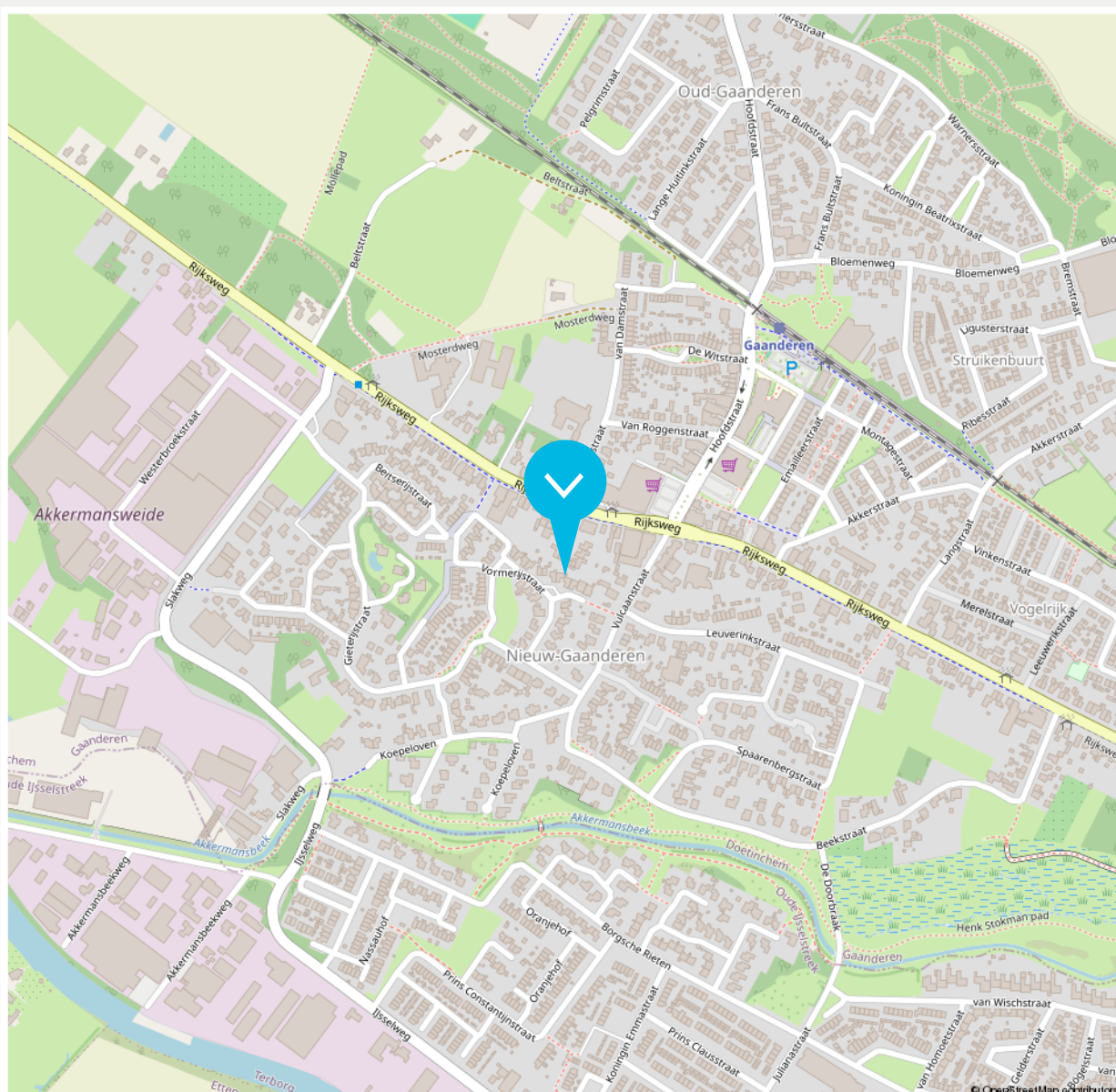




Begane grond

Adresgegevens

Rijksweg 126 D
7011 EC 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6367
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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			
- wasmaschinekast/toren. Eethoek kamer ,grote tafel en 6 draaistoelen zijn eventueel over te nemen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- lamellen				X
- 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			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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		
-				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

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

-

X

-

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherf)

X

- stoomdouche (cabine)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
-				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
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- warmwater via warmtepomp	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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
-------------------------------------	--	--	--	---

(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

