

HOOFDSTRAAT 84 GAANDEREN

VANAF prijs € 600.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Zoek je ruimte om je heen? En dan bedoelen we ook écht ruimte. Aan de Hoofdstraat 84 in Gaanderen staat deze vrijstaande Jaren 30 woning op een perceel van maar liefst circa 832 m2.

Achter de woning strekt de tuin zich zo'n 39 meter uit en aan de achterzijde grenst het perceel aan een weiland. Dat geeft een gevoel van vrijheid dat je niet iedere dag tegenkomt. De woning zelf dateert uit 1932 en heeft door de jaren heen verschillende aanpassingen gehad, waaronder een uitbouw op de begane grond. De afwerking is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden om het huis helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Daarbij zijn mooie oorspronkelijke details bewaard gebleven. Denk aan suitedeuren, paneeldeuren, marmeren schouwen en een granito vloer. Een fijne basis voor wie karakter graag combineert met een eigen woonstijl.

Gaanderen is een prettig dorp met Doetinchem dichtbij. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver en ook de trein- en busverbindingen zorgen voor een goede bereikbaarheid. Vanuit Gaanderen ben je bovendien snel in Doetinchem voor een uitgebreider winkelaanbod, gezellige horeca en andere voorzieningen. Ook de locatie van het nieuwe ziekenhuis is zowel met de auto als op de fiets goed bereikbaar. Wie graag naar buiten gaat, zit hier helemaal goed! Bosgebied De Wrange, met de gezellige kinderboerderij, ligt op steenworp afstand. Ook het prachtige bosgebied rondom Kasteel Slangenburg is dichtbij. Heerlijk voor een wandeling of een mooie fietstocht door het groen! En misschien nog wel belangrijker: bij deze woning begint het buitenleven gewoon op je eigen perceel. Met zoveel grond rondom huis is er alle ruimte om daar zelf invulling aan te geven.

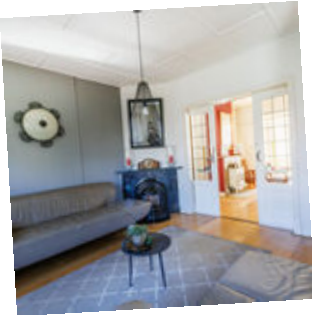
Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar de granito vloer direct iets laat zien van het karakter uit de jaren dertig. De woonkamer met stijlvolle erker heeft een eikenhouten vloer en beschikt over fraaie details zoals de marmeren schouwen en suitedeuren. Juist deze elementen geven de woning een uitstraling die je bij nieuwere woningen niet snel meer vindt. Door de uitbouw op de begane grond is er bovendien extra leefruimte ontstaan. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser en fornuis. Ook hier ligt een granito vloer. De huidige inrichting biedt een mooie aanleiding om de keuken in de toekomst helemaal naar eigen wens aan te pakken. Vanuit de keuken loop je door naar de tweede hal. Hier bevindt zich de badkamer. Daarna loop je door naar de berging, een praktische ruimte voor de nodige opslag.

HERE
we go!





Buiten

Zoals gezegd is de tuin lekker diep en grenst deze aan een weiland. Hierdoor ervaar je aan de achterzijde veel vrijheid en kijk je prettig van je af. Op eigen terrein is plaats voor meerdere auto's. Daarnaast zijn er een vrijstaande garage en een carport aanwezig. Best handig! Achter in de tuin zijn bovendien al riolering en een internetkabel in de grond aangelegd. Dat biedt interessante mogelijkheden voor het plaatsen van een tuinhuis of misschien zelfs een mantelzorgwoning, uiteraard afhankelijk van de geldende regels en vergunningen. De grootte van het perceel maakt dit een plek waar je alle kanten mee op kunt. Een royale tuin, meerdere zitplekken, ruimte voor hobby's of gewoon lekker veel groen om je heen: aan vierkante meters in ieder geval geen gebrek.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich de slaapvertrekken en overige ruimtes. Ook hier geldt dat de woning ruimte biedt om te moderniseren en de indeling en afwerking aan te laten sluiten op jouw eigen woonwensen. Er zijn op dit moment twee slaapkamers en een kamer met toilet.

Nog even op een rij:

- Vrijstaande woning uit 1932
- Perceel van circa 832 m²
- Achtertuin van circa 39 meter diep
- Tuin op het zuidwesten
- Vrijheid aan de achterzijde met aangrenzend weiland
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vrijstaande garage en carport
- Karakteristieke suitedeuren, paneeldeuren en marmeren schouwen
- Eikenhouten vloer op de begane grond
- 8 zonnepanelen
- Cv ketel uit 2019
- Spouwmuurisolatie uit 2022
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren



Ben jij vooral op zoek naar een woning die al helemaal voor je is ingevuld? Dan is dit misschien niet de juiste match. Zoek je juist een vrijstaand huis met karakter, een uitzonderlijk groot perceel en de ruimte om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Dan wordt het interessant. Plan een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf hoeveel mogelijkheden hier liggen. Jouw woonreis begint aan de Hoofdstraat 84. Here we go! De VANAF prijs is € 600.000, k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 600.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1932
zadeldak en plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

131 m²
20 m²
832 m²
586 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
4
mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel,
zonnepanelen

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

E
muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, houtkachel
c.v.-ketel
Remeha 2019

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg
achtertuin
478 m² (3900 cm diep en 1225 cm breed)
zuidoost

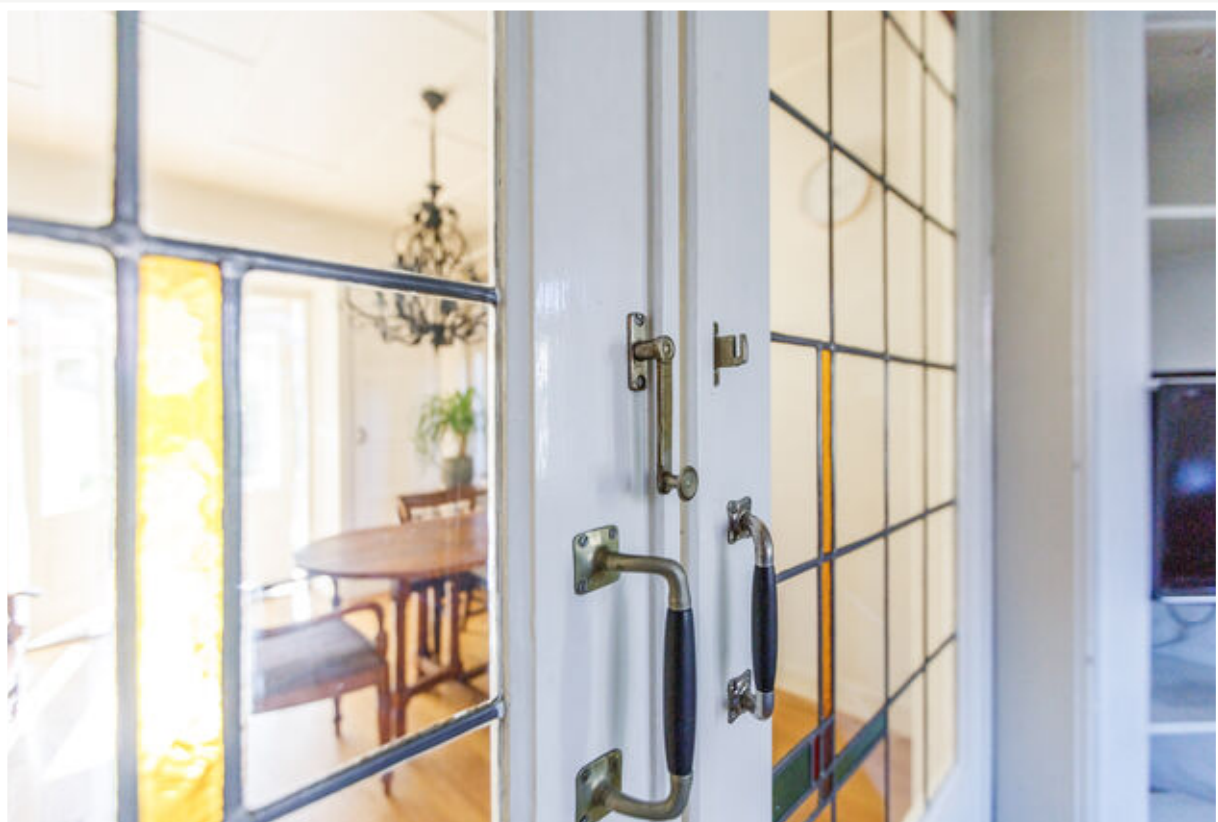
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

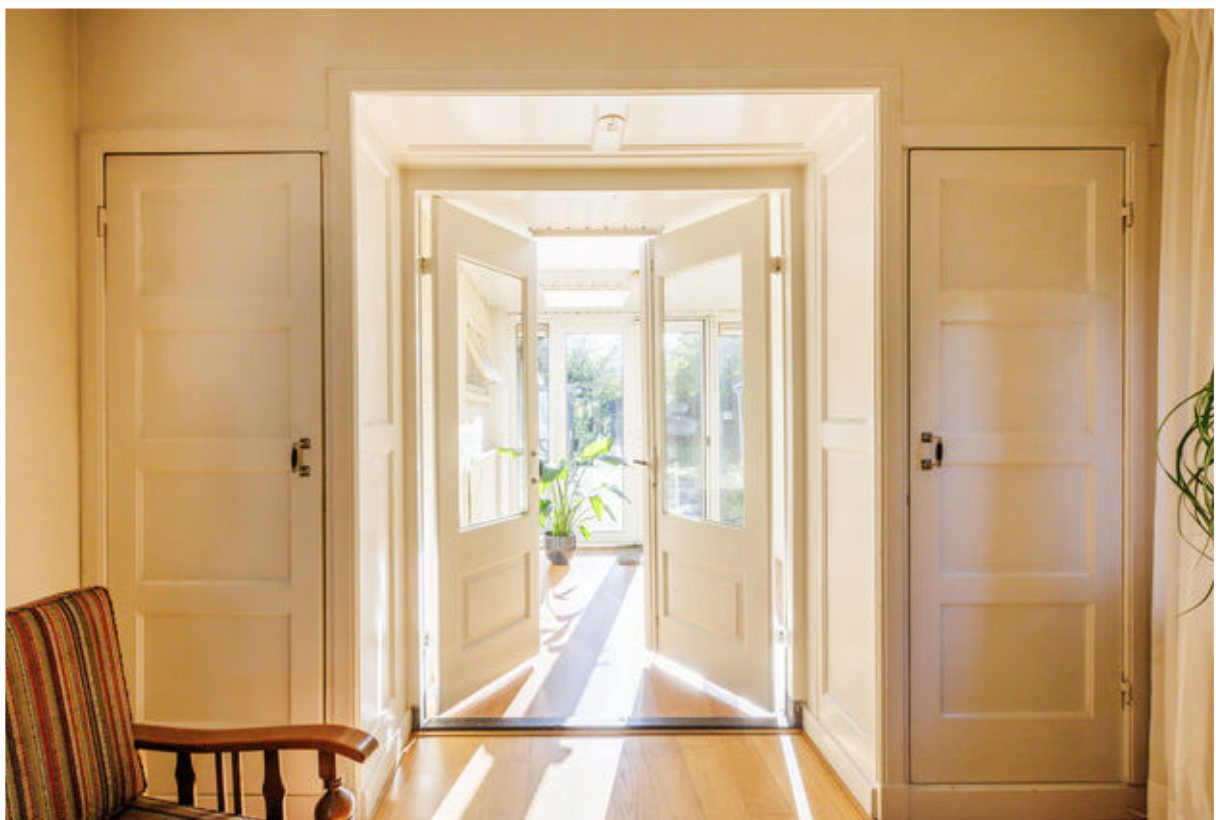
aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra
op eigen terrein









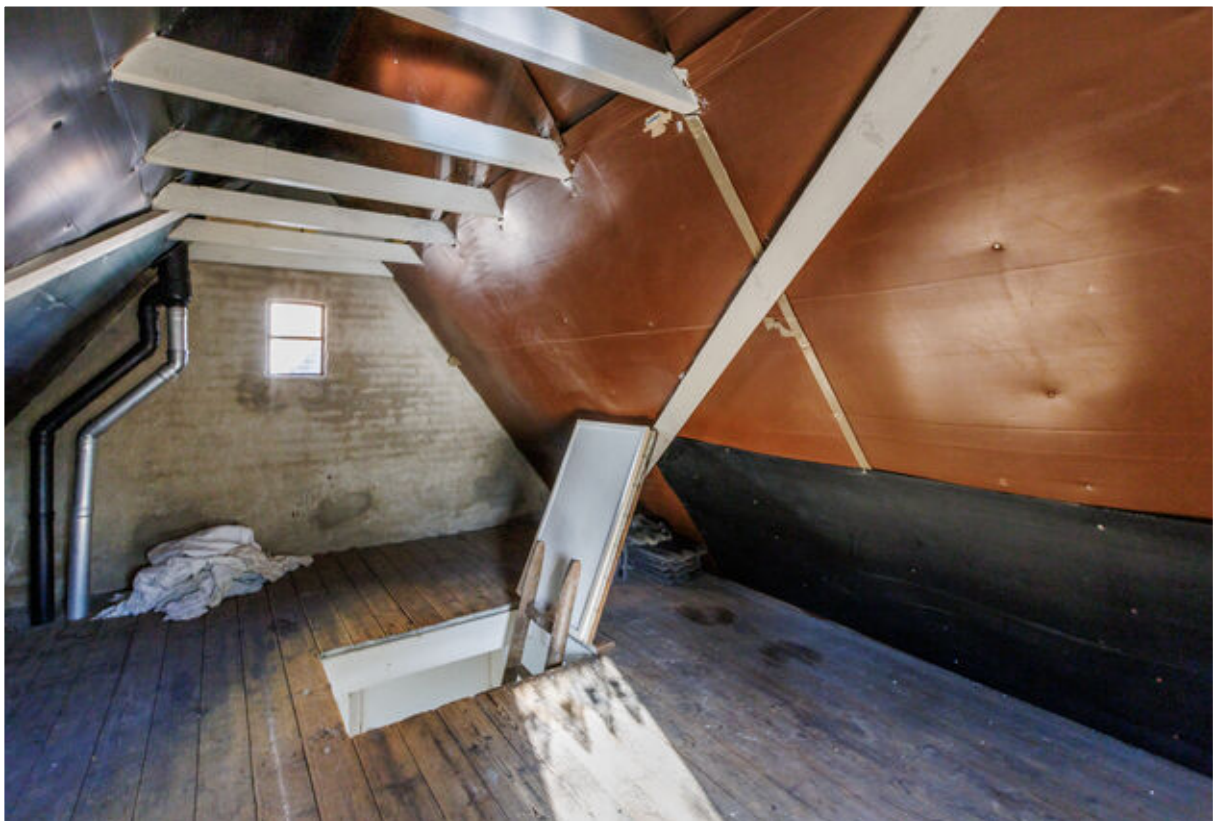




























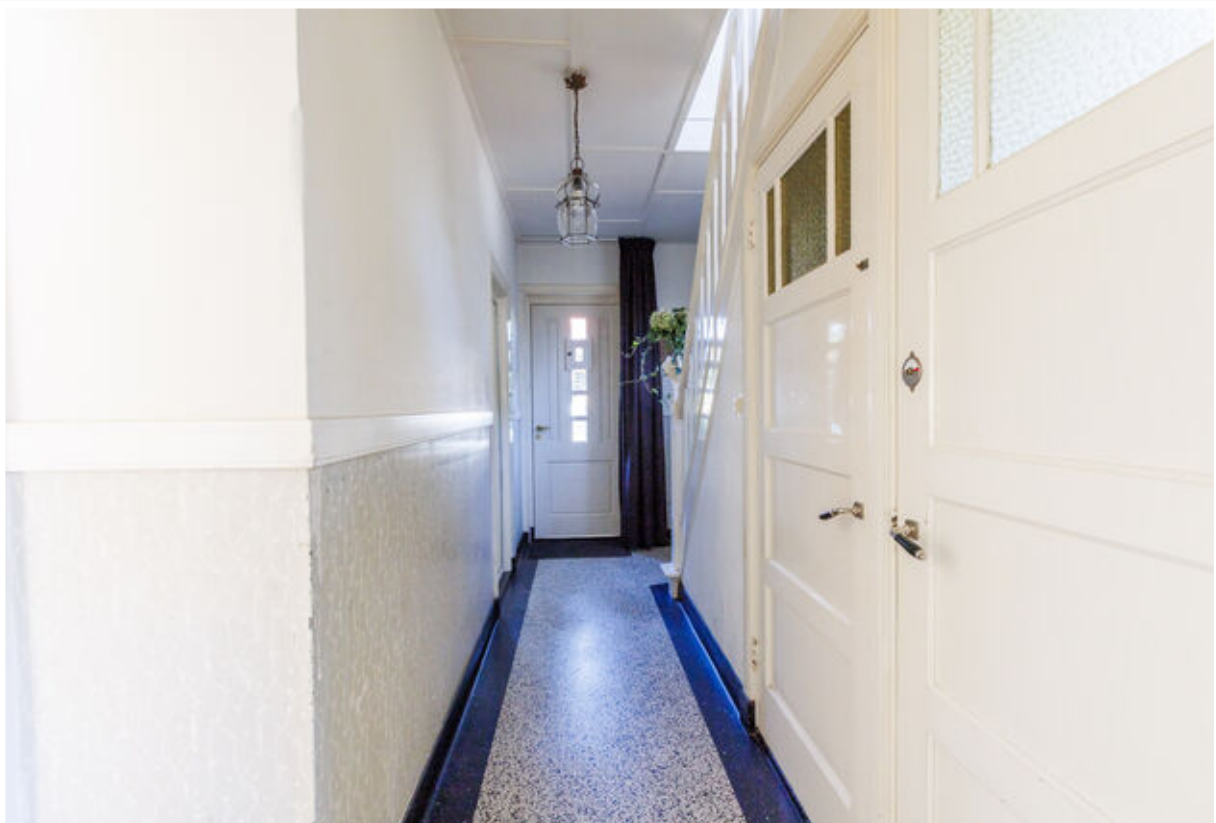








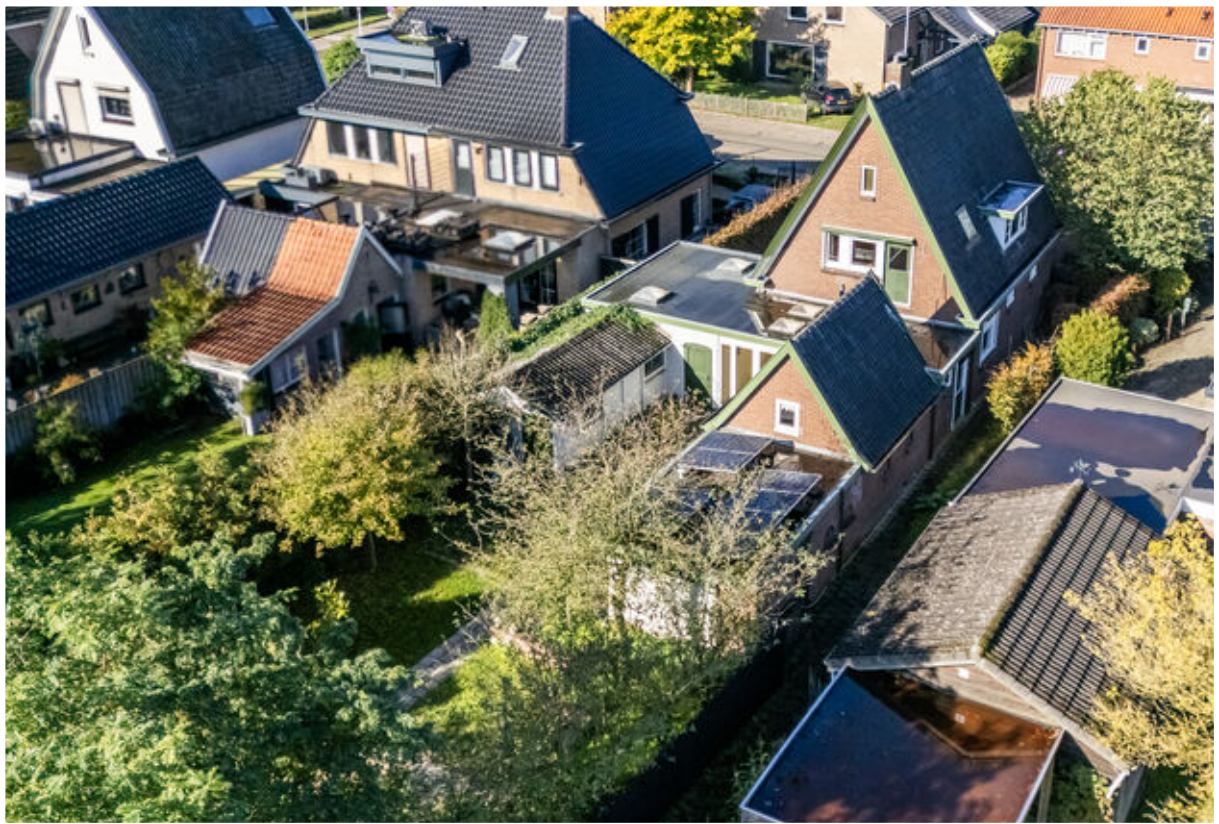






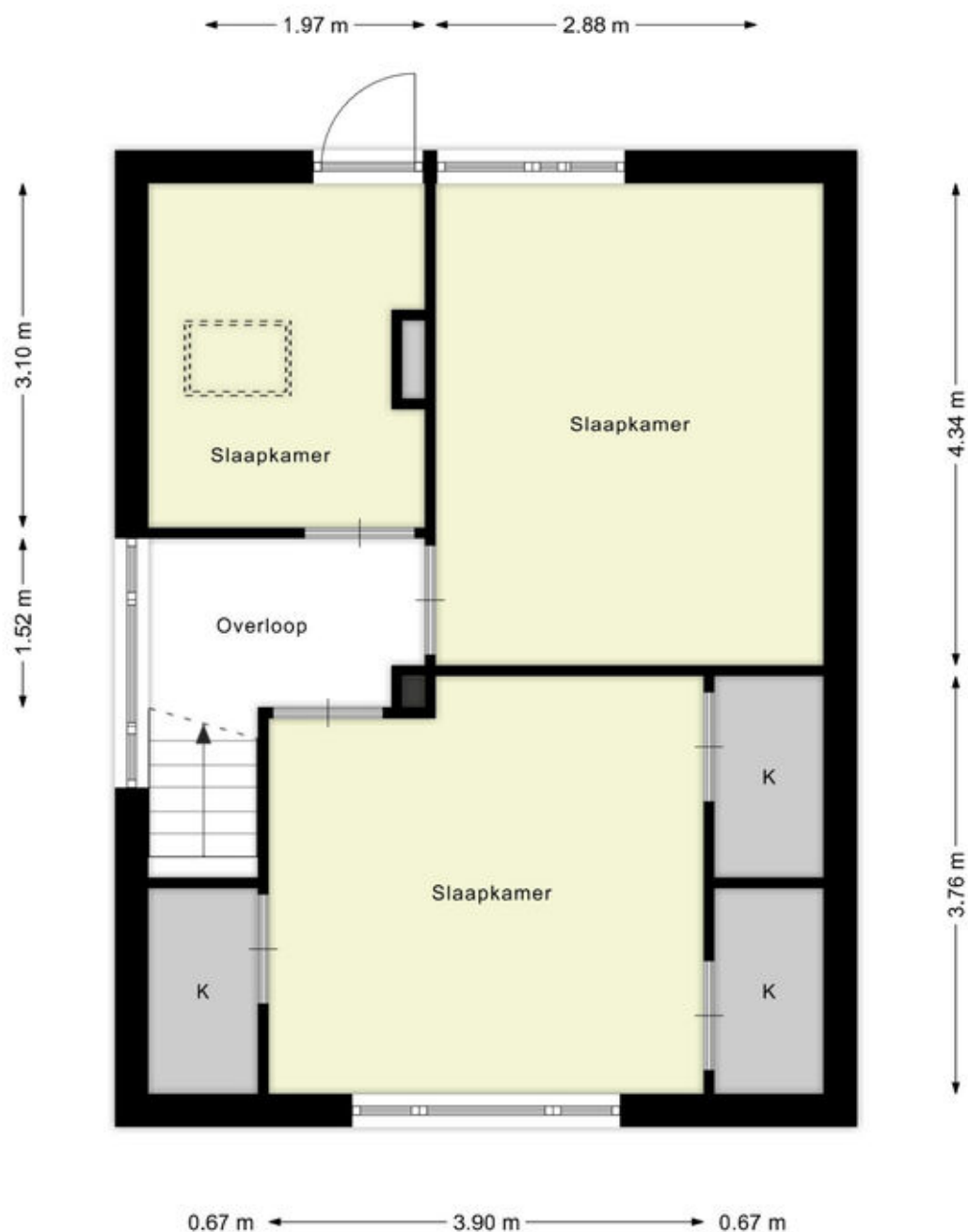




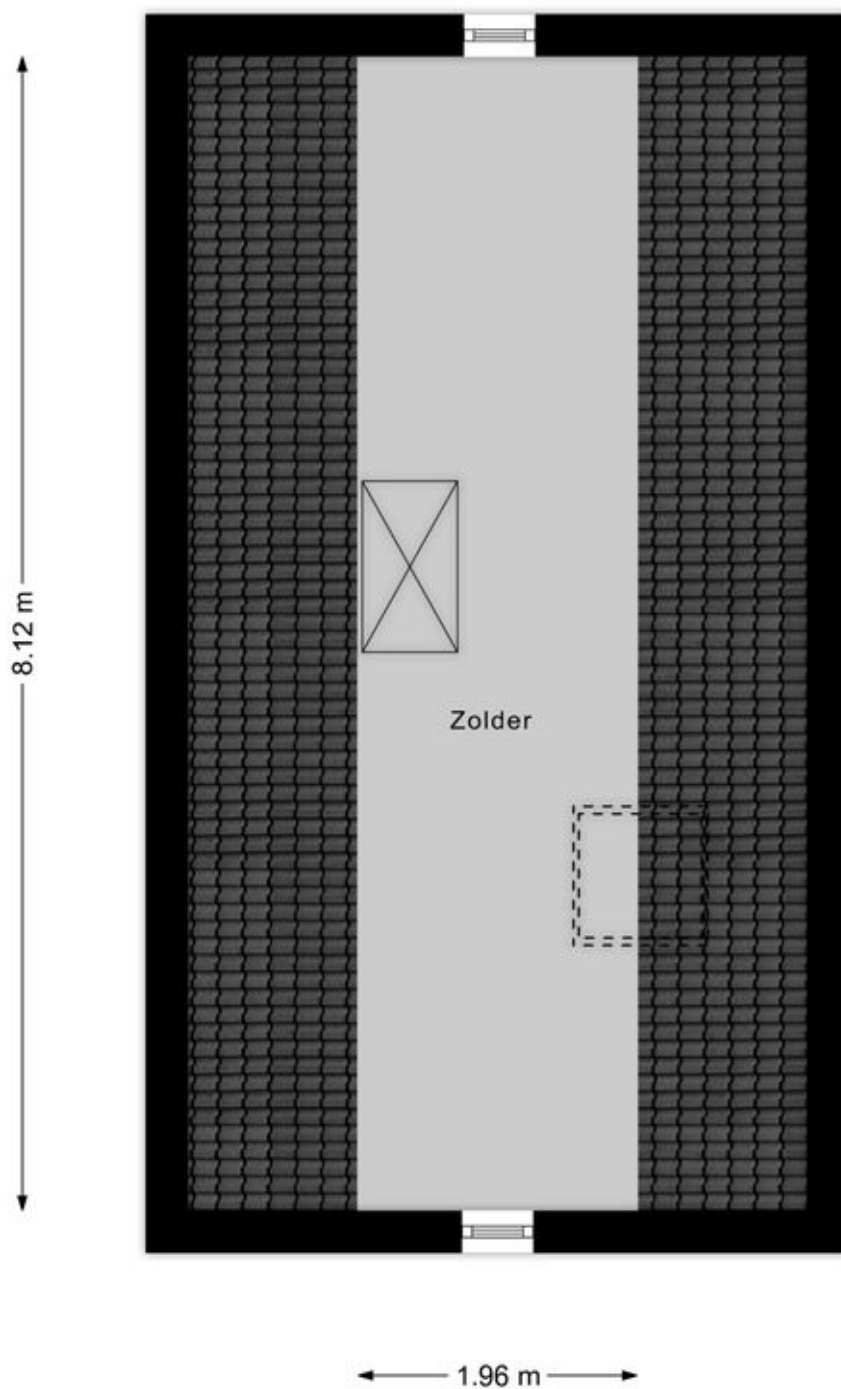




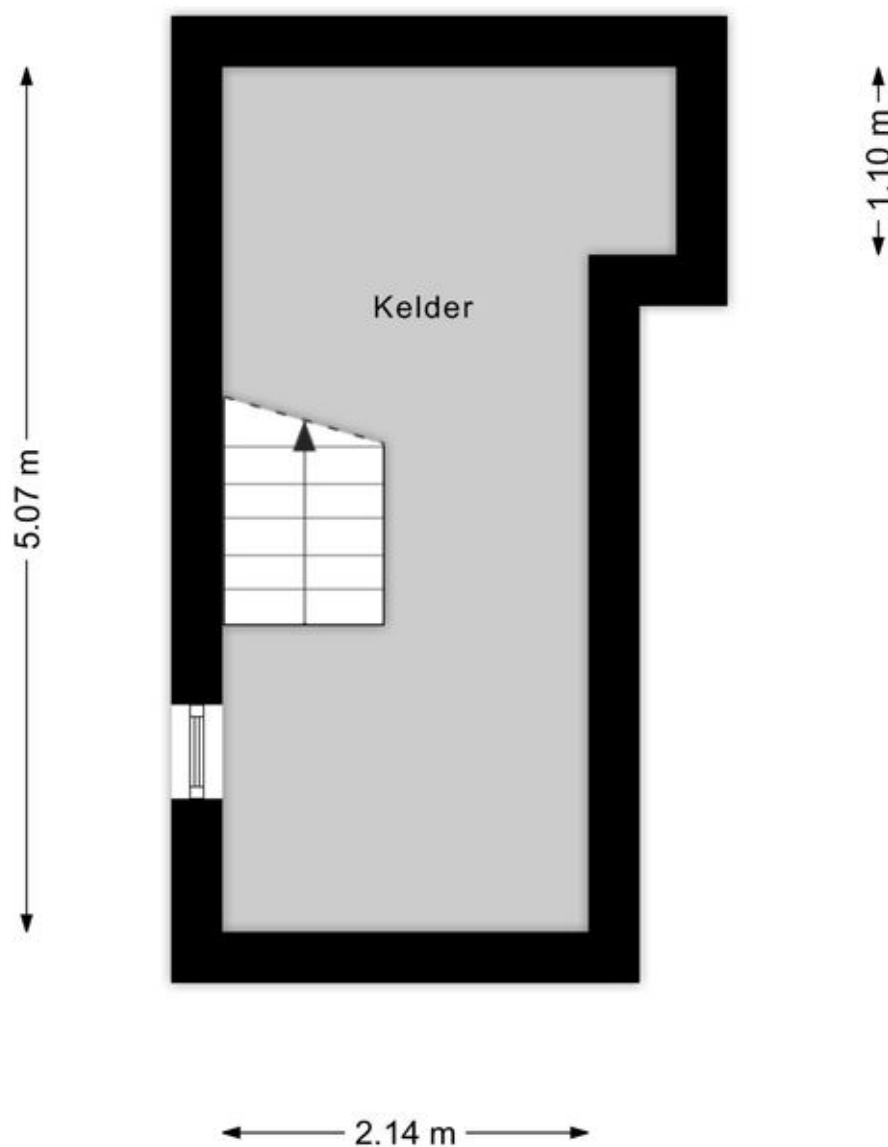
Begane grond



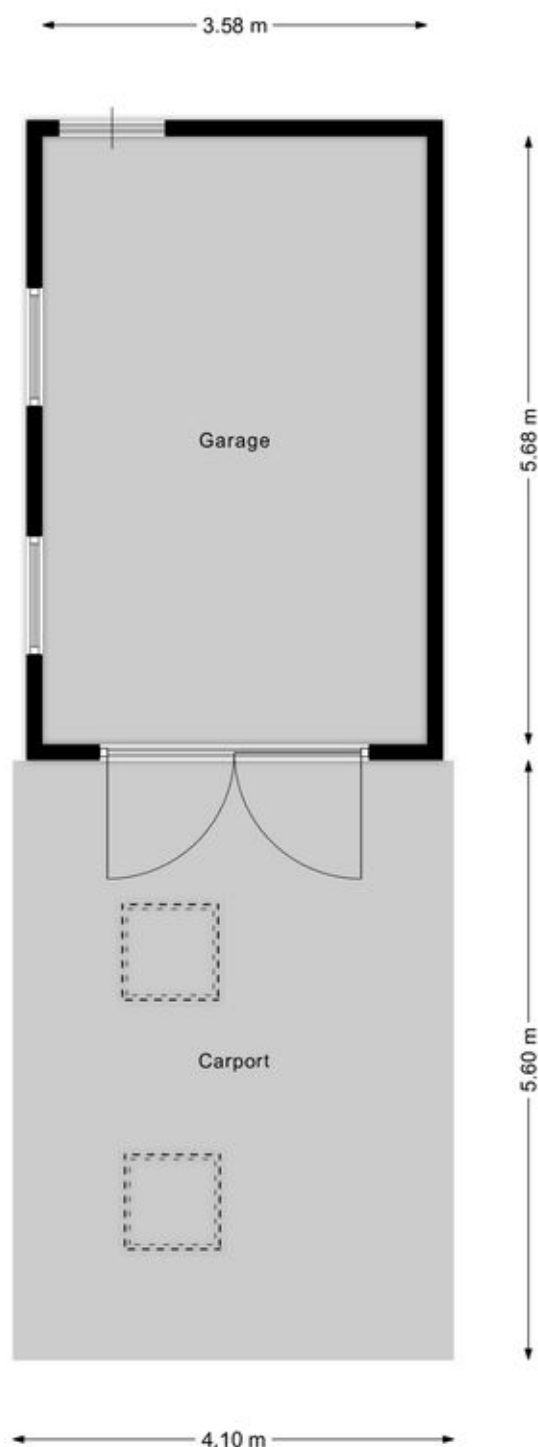
Verdieping



Zolder



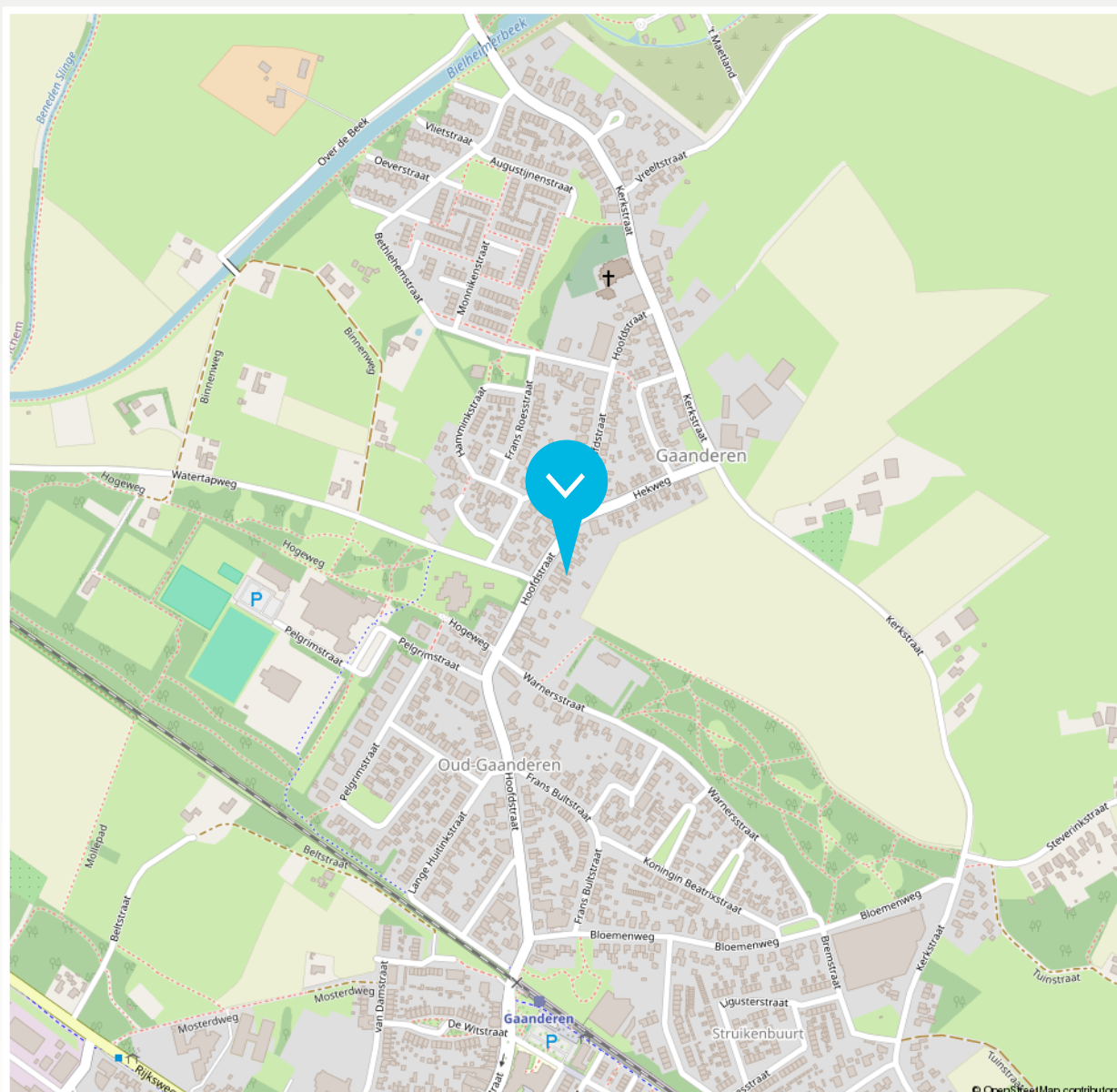
Kelder



Garage en carport

Adresgegevens

Hoofdstraat 84
7011 AG 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.



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Ambt-Doetinchem I 4476	kadaster 
--	---	---	---

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
-				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
				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				
-				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

- Grondwaterpomp

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

