

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Multatulihof 32
7081 AS GENDRINGEN

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, een royale tuin en volop mogelijkheden
Multatulihof 32 Gendringen
Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Een vrijstaande woning met een eigen sfeer, een veelzijdige indeling en een tuin die het buitenleven alle ruimte geeft. Aan de Multatulihof 32 in Gendringen vindt u het allemaal.
Deze woning uit 1991 staat op een perceel van maar liefst 873 m^2 en combineert een sfeervol leefgedeelte met vier slaapkamers, een inpandige garage en verrassend veel praktische ruimte. Een huis waar comfortabel wonen en genieten van het buitenleven hand in hand gaan.

Sfeervol wonen
De woonkamer is een plek waar sfeer en ruimte op een prettige manier samenkomen. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een royale zithoek, met de gashaard als sfeervol middelpunt.
Aan de zijkant vormt de erker een sfeervol verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de schuifpui staat deze plek in directe verbinding met de zij- en achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.
Een fijne plek om de dag rustig te beginnen, met uitzicht op het groen en de mogelijkheid om op mooie dagen de tuin bij het wonen te betrekken.
De woonkamer beschikt daarnaast over een open ruimte die momenteel als werkplek wordt gebruikt. Dankzij de open verbinding met het leefgedeelte blijft deze plek onderdeel van het geheel, terwijl er tegelijkertijd ruimte is voor een eigen invulling.
Zo kunt u de ruimte laten aansluiten op uw woonwensen, of die nu gericht zijn op werken, ontspannen of een andere functie.
De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en combimagnetron.
Er is tevens ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken niet alleen praktisch is ingericht, maar ook een plek biedt voor een ontspannen ontbijt of een snelle kop koffie.
Aansluitend aan de keuken bevinden zich de bijkeuken en de inpandige garage, die samen zorgen voor veel praktische bergruimte. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en drie vaste kasten; ook in de garage zijn vaste kasten aanwezig.
Handig voor fietsen, gereedschap, voorraad en andere spullen die u graag netjes uit het zicht houdt. De garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit en daarnaast over een loopdeur naar de achtertuin. Ook vanuit de bijkeuken loopt u rechtstreeks de tuin in.

Vier slaapkamers en een indeling die meebeweegt
Met vier slaapkamers, een inloopkast en een zolder biedt deze woning een praktische indeling met volop bergruimte. Of u nu een gezin heeft, regelmatig logees ontvangt of thuis wilt werken: er is ruimte om de woning op uw eigen manier te benutten.
De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee inloopkasten en een balkon met uitzicht op de achtertuin. Een fijne combinatie van comfort en praktisch gemak. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens voorzien van vaste kasten.
Op de verdieping bevindt zich daarnaast een inloopkast, die ook uitstekend geschikt is als extra bergruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

De vierde slaapkamer bevindt zich boven de garage en is bereikbaar via een extra gang op de verdieping. Achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.

Ook de zolder biedt plaats aan spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Zo is er naast de slaapvertrekken ook voldoende plek om kleding, seizoensspullen en andere persoonlijke bezittingen op te bergen.

Een tuin die uitnodigt om buiten te leven
Met 873 m^2 eigen grond is er rondom deze woning alle gelegenheid om van het buitenleven te genieten. De voor-, zij- en achtertuin zijn fraai aangelegd en bieden op verschillende plekken ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn.
Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met plaats voor maar liefst twee auto's. Via de zijkant bereikt u de achtertuin, waarbij een charmante boogvormige haag een uitnodigende doorgang vormt.
Direct bij de woning ligt een terras dat aansluit op de erker en de schuifpui. Verderop zorgen het gazon en de verschillende zitplekken voor afwisseling. Zo is er alle gelegenheid om op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de tuin te kiezen.
Ook de houten schuur met aangrenzende overkapping is een waardevolle toevoeging. De schuur biedt extra opslagruimte en onder de overkapping kunt u een beschut zitje creëren.
Van een rustige ochtend in de tuin tot lange zomeravonden buiten: de verschillende terrassen en beschutte plekken maken het eenvoudig om het buitenleven naar eigen wens in te vullen.

Comfort met oog voor de toekomst
Ook op het gebied van comfort en energievoorziening zijn er diverse pluspunten. De woning beschikt over energielabel B. De cv-ketel is geplaatst in 2022 en in datzelfde jaar zijn twaalf zonnepanelen in eigendom geïnstalleerd.
Al het houtwerk aan de buitenzijde, waaronder de luiken, kozijnen, windveren en dakgoten, zijn in 2024 geschilderd. Op de verdieping zijn vlieghorren aanwezig. Zo zijn ook aan het onderhoud en het dagelijkse wooncomfort belangrijke praktische zaken gedacht.

Wonen in Gendringen
Gendringen ligt in de Achterhoek, in de gemeente Oude IJsselstreek, vlak bij de Duitse grens. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen voor het dagelijks leven en heeft een groene omgeving die uitnodigt om eropuit te gaan.
Ook natuur- en recreatiegebied Engbergen ligt in de omgeving, met wandel- en fietsmogelijkheden. Daarmee combineert Gendringen het gemak van wonen in een dorp met de ruimte om in de omgeving te ontspannen en actief buiten te zijn.

Een woning die u zelf moet ervaren
De kracht van Multatulihof 32 zit in de combinatie: een vrijstaande woning met een sfeervol leefgedeelte, vier slaapkamers, een inpandige garage en een royaal perceel met een fraai aangelegde tuin.
De praktische voorzieningen, de verschillende leefruimten en de verbinding met buiten maken dit tot een woning met veel mogelijkheden.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar u comfortabel kunt wonen en volop kunt genieten van uw eigen tuin? Dan nodigen wij u graag uit om de sfeer en de mogelijkheden van Multatulihof 32 zelf te komen ervaren.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	873 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	162 m^2
Inhoud	699 m^3
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	noordwest
Staat	verzorgd

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Atag
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Kenmerken & specificaties

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.




































BOSCH






























TICKET TO RIDE
STRATEGO


ATLAS
CAMINO














easyfix






















SABO







Plattegrond



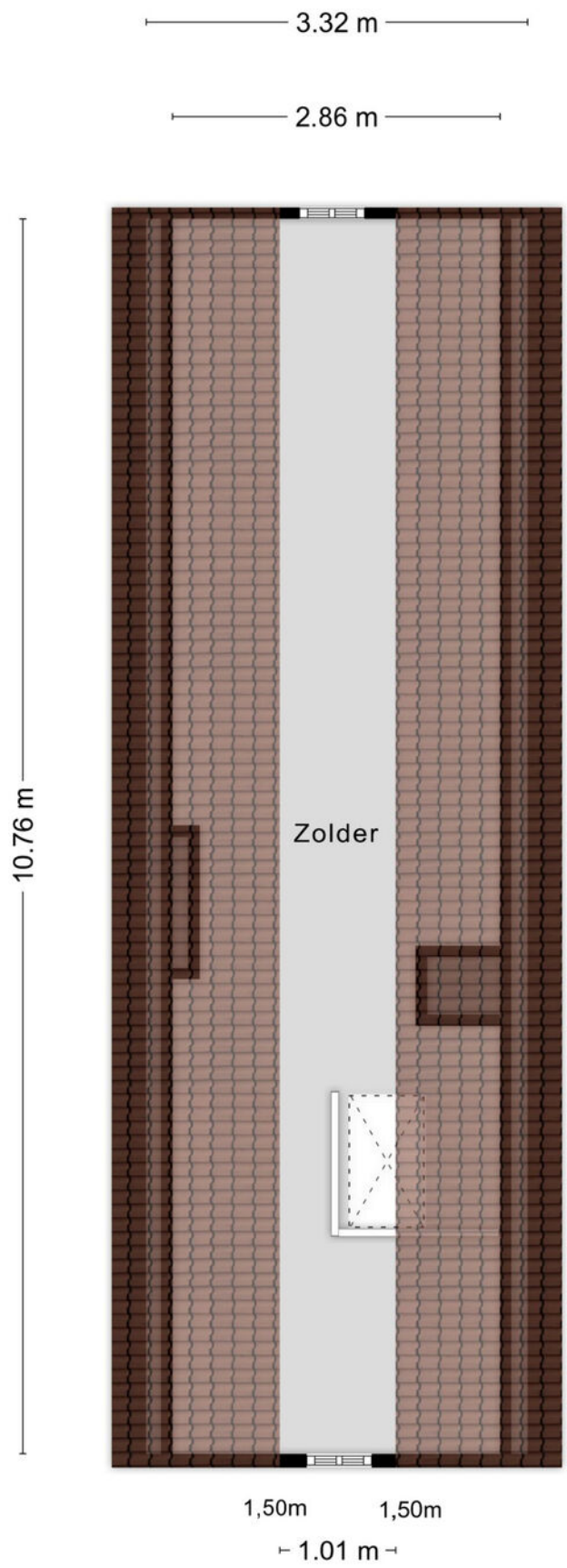
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



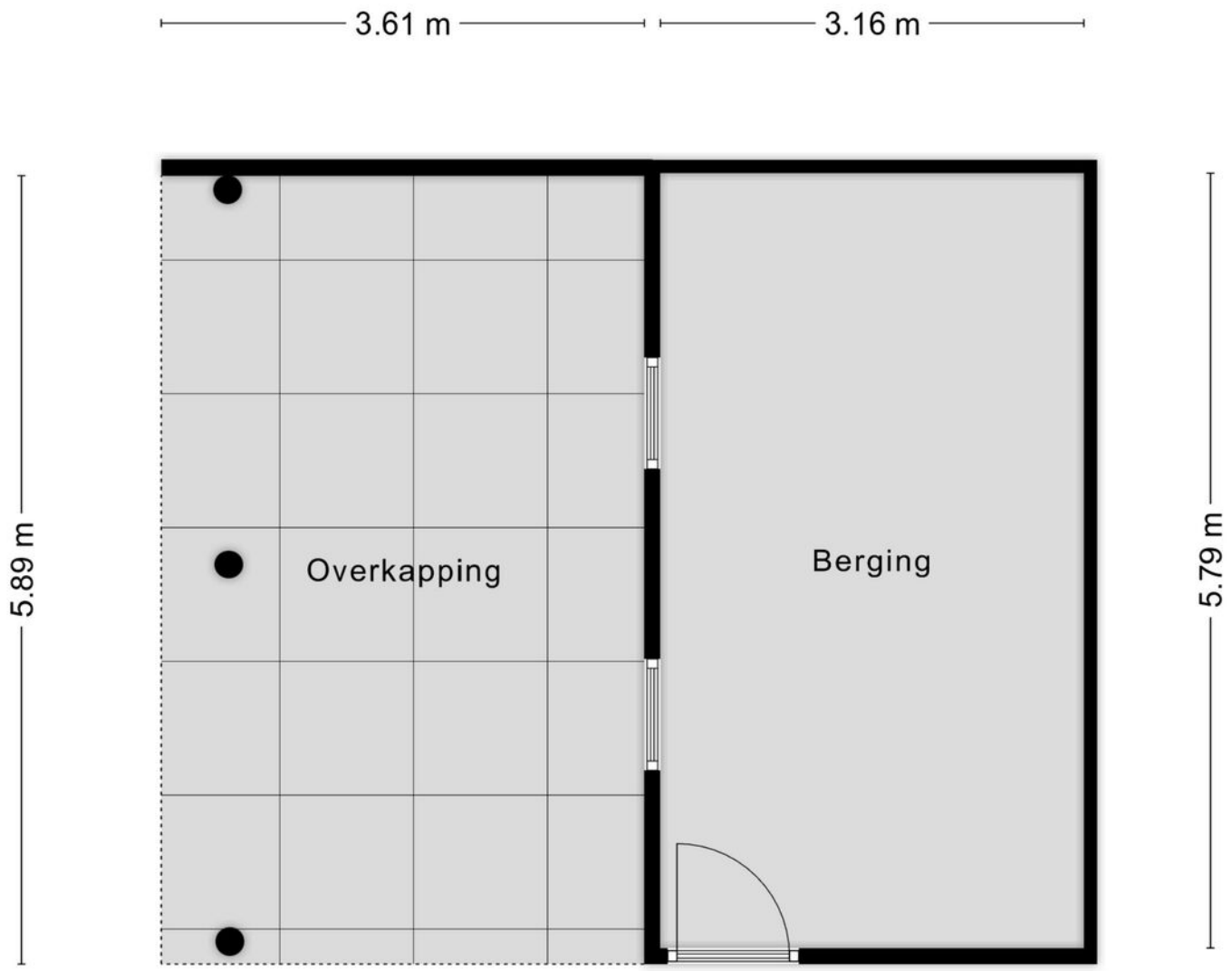
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

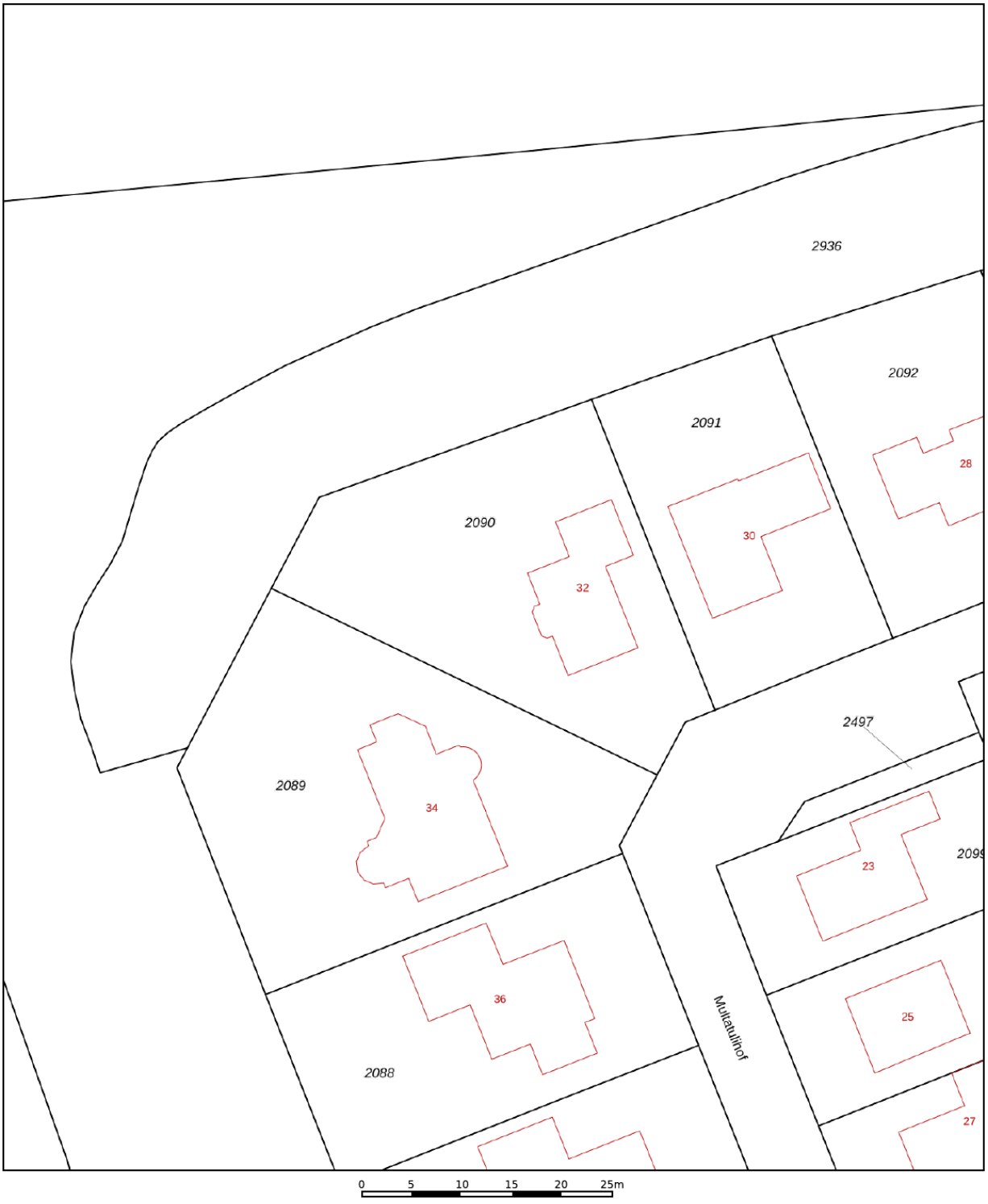


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gendringen
Sectie	K
Perceel	2090

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Multatulihof 32, 7081 AS Gendringen
Datum:	27-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Grote kast in gang naar achterste slaapkamer (boven garage)	☒	☐	☐	☐
– Inbouwkasten inclusief planken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Extra losse koelkast (berging)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Luiken buitenkant huis	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
3 lampen onder overkapping en 2 lantarens in de tuin	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Twee witte bankjes in de tuin	☒	☐	☐	☐
Puntstuk inclusief waterpomp achter in de tuin	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Beelden in tuin	☐	☒	☐	☐
– Tuintafel onder veranda inclusief stoelen en bank; Tuintafel terras bij serre; Stenen tuintafel inclusief 2 stenen banken onder platanen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– -				
– -				

Voor akkoord,

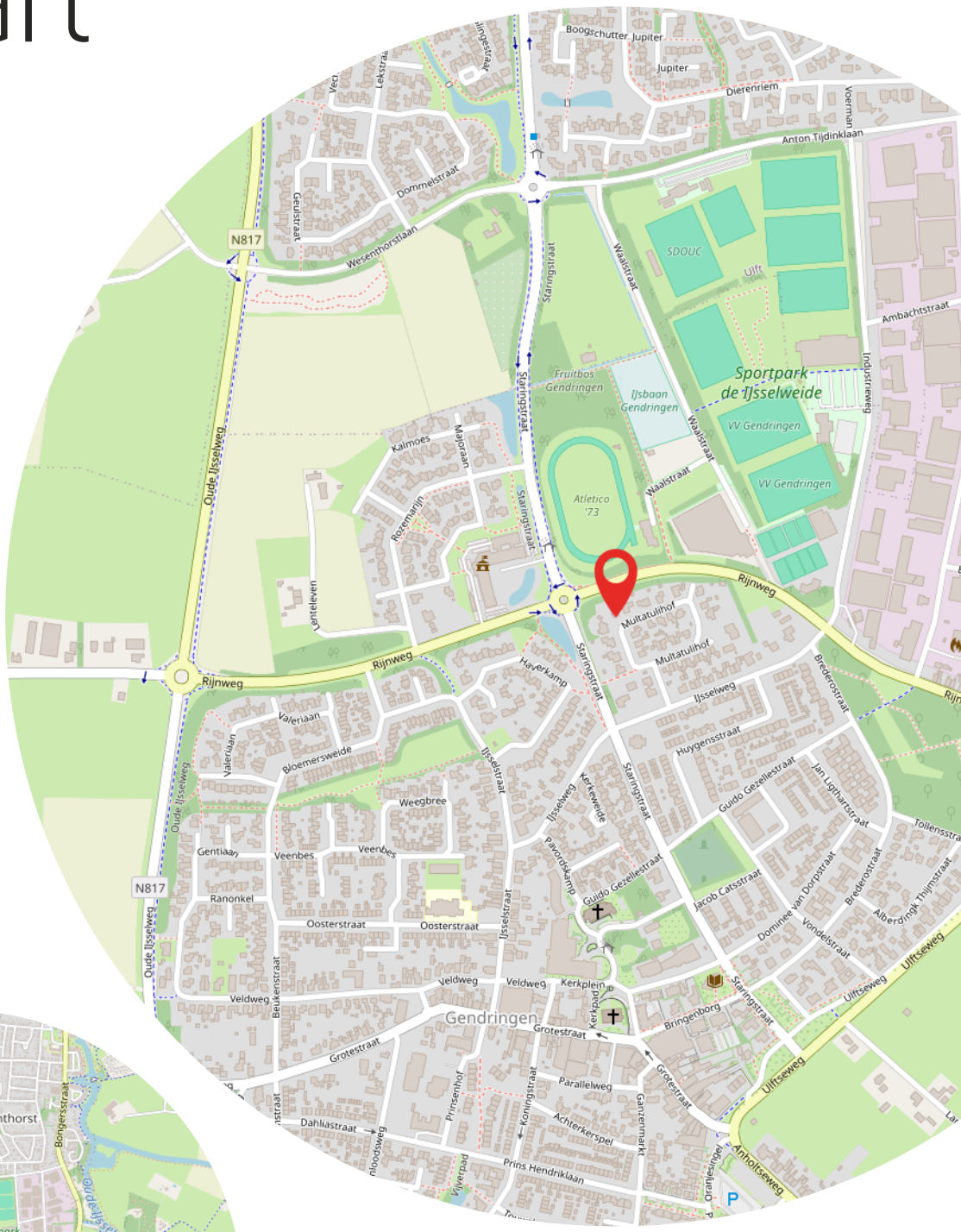
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

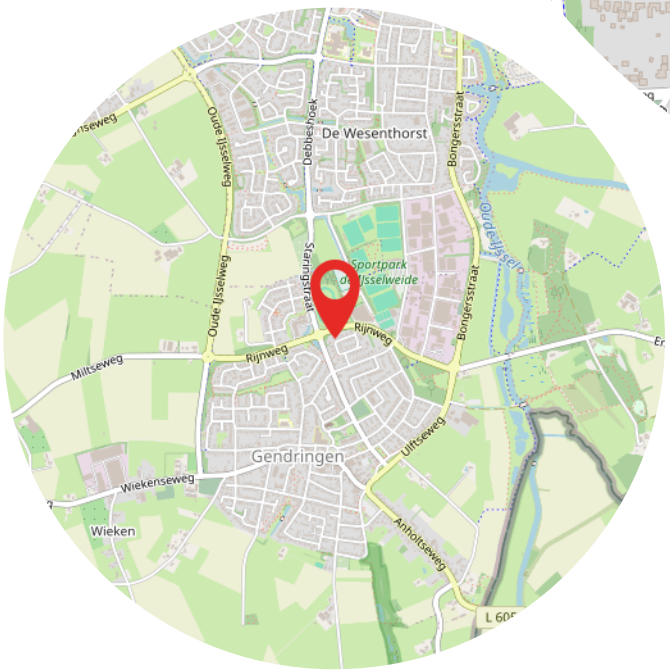
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart





Aantekeningen



Heeft u interesse?

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

KLOMBERG
MAKELAARS



Esther Schwartz
Makelaar



Luca Bergervoet
Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

funda VBO
Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde
0315 - 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
klombergmakelaars.nl