RIJKSWEG 126 F GAANDEREN

VANAF prijs € 409.000 k.k.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Gelijkvloers wonen met een verrassend gevoel van ruimte! Aan de Rijksweg 126 F in Gaanderen staat een bungalow die je van binnen écht gezien moet hebben. Want wat een fijne leefruimte! De opvallend hoge plafonds, grote raampartijen en een bijzondere doorkijkhaard geven deze woning een eigen karakter. Tel daar de moderne keuken, twee slaapkamers en een verzorgde badkamer bij op en je hebt een heerlijk compleet huis.

Deze instapklare bungalow uit 2012 is bovendien volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en beschikt over tien zonnepanelen. Ook buiten is het genieten, met een zonnige patio en een gezellige veranda. En dat allemaal op een rustige plek aan een binnenplein, met twee eigen parkeerplaatsen. Hier woon je comfortabel, met alles lekker binnen handbereik!

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 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 dagelijkse voorzieningen in de buurt met het groen binnen handbereik. Doetinchem ligt op slechts enkele autominuten afstand en ook de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede zijn goed bereikbaar.
We nemen je graag even mee naar binnen!

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier vind je ook het separate toilet en een praktische berging, ideaal voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht houdt.

Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoe licht en ruimtelijk het hier is. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een heerlijk open gevoel. Vooral de hoge bovenramen zijn een mooi detail en laten volop daglicht binnen. Aan de zijde van de patio zorgen de grote glazen deuren bovendien voor een fijne verbinding met buiten. De tegelvloer met comfortabele vloerverwarming geeft het geheel een moderne uitstraling. En dan is er nog de bijzondere doorkijkhaard! Deze is verwerkt in een scheidingswand tussen de woonkamer en de eethoek. Vanuit beide kanten geniet je van het sfeervolle vlammenspel, terwijl de wand de leefruimte op een speelse



HERE we go!





manier verdeelt. Een echte blikvanger die zorgt voor extra sfeer en warmte! Met de airconditioning uit 2022 en de aanwezige screens is bovendien aan extra wooncomfort gedacht.

Ook de keuken mag gezien worden! Deze is in 2015 geplaatst en heeft een moderne, tijdloze uitstraling met strakke, greeploze witte fronten en een grijs werkblad. De keuken bestaat uit een hoge kastenwand met inbouwapparatuur en een royaal schiereiland met een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een spoelgedeelte. Je beschikt hier onder andere over een koelkast, vaatwasser (2024), oven en een ingebouwd koffieapparaat. De keuken sluit mooi aan op de eethoek, waar volop plek is voor een grote eettafel. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen of gezellig bij te praten terwijl er gekookt wordt!

Verder beschikt de bungalow over twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is natuurlijk ook prima te gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer. De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt, met een mooie combinatie van grote witte wandtegels en antracietkleurige accenten. Het houtlook wastafelmeubel zorgt voor een warme uitstraling en biedt praktische opbergruimte. Verder vind je hier een bijpassende hoge kast, een spiegel met verlichting, een wandcloset en een inloopdouche.

Buiten genieten!
Ook buiten is het goed voor elkaar. De zonnige patio is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Via de glazen tuindeuren loop je zo naar buiten, waar je een fijne plek hebt om van het buitenleven te genieten. Onder de veranda zit je lekker beschut en kun je al vroeg in het seizoen buiten plaatsnemen. Een kop koffie in de ochtend of gezellig natafelen op een mooie zomeravond, hier maak je er graag tijd voor vrij!

Nog meer redenen om hier eens binnen te kijken!
- Instapklare bungalow uit 2012, volledig gelijkvloers
- Opvallend hoge plafonds en grote raampartijen met hoge bovenramen
- Bijzondere scheidingswand met sfeervolle doorkijkhaard
- Moderne, greeploze keuken uit 2015 met royaal schiereiland
- Twee slaapkamers en een verzorgde badkamer
- Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming





- Praktische inpandige berging en gezamenlijke berging buiten met eigen stukje
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Tien zonnepanelen geplaatst in 2023
- Airconditioning uit 2022 en screens
- Zonnige, verzorgde patio met gezellige veranda
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Rustige ligging aan een binnenplein, dichtbij de dorpskern
- Perceeloppervlakte van 195 m²

Ben je op zoek naar een comfortabele bungalow waar je gelijkvloers kunt wonen en genieten van een stijlvolle en verrassend lichte leefruimte? Dan zou de Rijksweg 126 F zomaar eens jouw volgende thuis kunnen zijn! Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze bungalow graag zien. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAFprijs is € 409.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 409.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	bungalow
Bouwjaar	2012
Soort dak	plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m²
Externe bergruimte	-
Perceel	195 m²
Inhoud	467 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit HR 2011

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	39 m² (640 cm diep en 610 cm breed)
Ligging tuin	west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	aangebouwd steen
Voorzieningen	voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES








































































EIGENTERREIN
P126 A/F
12





PLATTEGRONDEN



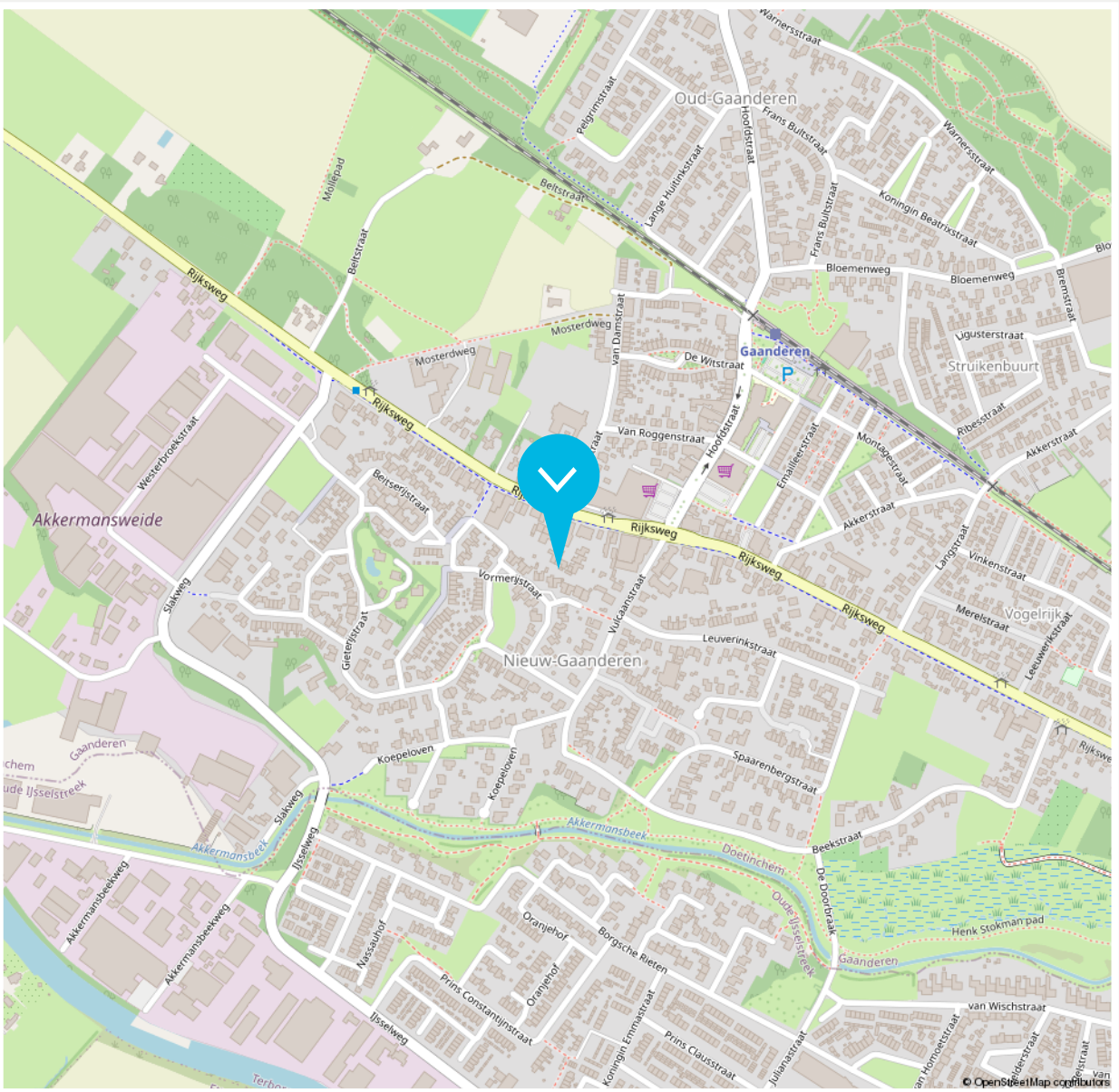
Begane grond

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

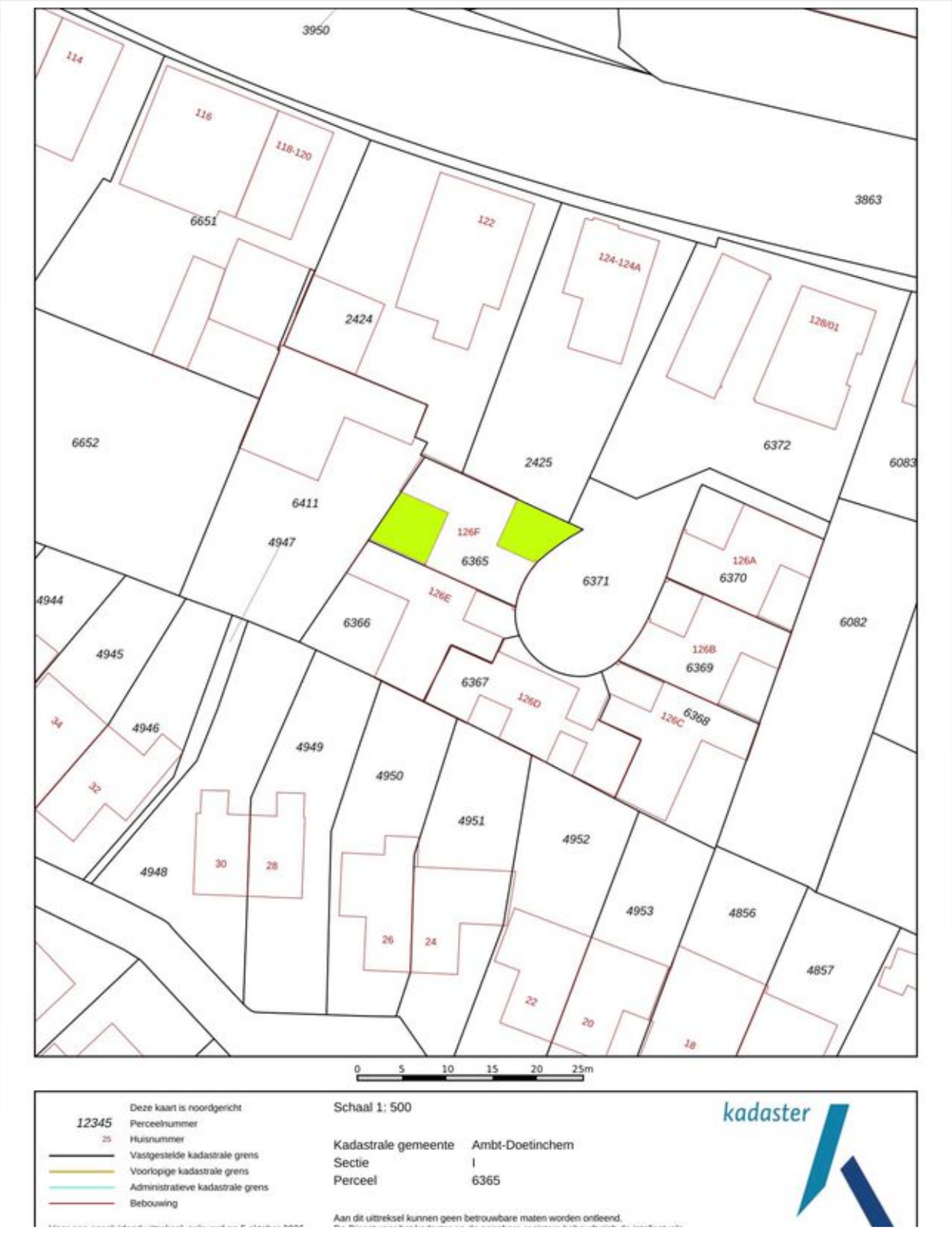
Rijksweg 126 F
7011 EC GAANDEREN



Disclaimer
De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend.
De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

KADASTER

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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				
- Kasten slaapkamer en 1 in de berging	X			
- Planken in de berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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 ophangsysteem				X
- Groene stoel			X	
- Eettafel met eetbank eventueel stoelen			X	
- Stellage boven aanrecht			X	
- Buitentafel en bankjes			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
Overkapping	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)



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



Femke Plass
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Chantal Bastiaan
06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Dé NVM makelaar waar jouw woonreis 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.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

NVM