TE KOOP



Vraagprijs

€ 295.000 k.k.

Zandstraat 26

SPIJK

Ikink&Koenders
MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

0316-541847
info@ikink-koenders.nl
www.ikink-koenders.nl



Zandstraat 26 SPIJK

Ruimte, een fijne hoekligging, een royale tuin én een woning waar al meer dan 50 jaar met plezier wordt gewoond. Welkom aan de Zandstraat 26 in Spijk!

Deze karakteristieke hoekwoning uit 1962 staat op een ruim perceel van 240 m² en biedt circa 85 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een lichte eetkamer in de uitbouw, een halfopen keuken, drie slaapkamers, een badkamer en verrassend veel praktische bergruimte. Buiten geniet je van een royale achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en een vrijstaande stenen garage en meerdere bergingen.

Dat de huidige bewoner hier al meer dan een halve eeuw met veel plezier woont, zegt veel over deze plek. De woning ademt op verschillende plekken nog de herkenbare sfeer van de jaren '60 en vormt tegelijkertijd een mooie basis voor wie het huis stap voor stap naar eigen smaak wil moderniseren.

Spijk is een rustig dorp op Het Gelders Eiland, omringd door het kenmerkende rivierenlandschap. De Rijn, uiterwaarden en recreatiegebieden in de omgeving bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook de Duitse grens ligt dichtbij. Voor uitgebreidere voorzieningen zijn onder meer Lobith, Zevenaar en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning uit 1962
- Al meer dan 50 jaar met plezier bewoond door de huidige bewoner
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Dakbeschot is van binnenuit bekleed met isolerende platen
- Drie slaapkamers, allen met vaste kasten

· Lichte uitbouw, ingericht als eetkamer
· Halfopen keuken met hoekopstelling en bargedeelte
· Tuin gelegen op het zuidwesten
· Vrijstaande stenen garage met elektra
· Aanvullende bergruimte voorzien van elektra en water
· Parkeren op eigen terrein
· Rolluiken aanwezig
· CV-combiketel (2019), eigendom

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het woongedeelte.

WOONKAMER

De woonkamer heeft een prettige lichtinval en beschikt over de authentieke uitstraling die zo kenmerkend is voor woningen uit deze bouwperiode. Een fijne leefruimte met volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.
De houten plankenvloer geeft de woonkamer een warme uitstraling. De lichte wandafwerking, het plafond met panelen en de houten binnendeuren dragen bij aan het huiselijke karakter. Dankzij de brede raampartij valt er prettig daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor een royale zithoek en een televisie- of wandmeubel.

EETKAMER EN UITBOUW

Aan de achterzijde bevindt zich een verrassend lichte uitbouw die momenteel als eetkamer wordt gebruikt. Dit is een van de fijne leefruimtes van de woning.

Door de grote glaspartijen en de brede glazen pui richting de woonkamer profiteert de eetkamer van veel natuurlijk licht. De warme houten plankenvloer loopt door, waardoor woonkamer en uitbouw visueel mooi met elkaar verbonden zijn.

Er is volop plaats voor een ruime eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is voor het dagelijkse ontbijt, lange diners of gezellige momenten met familie en vrienden.

De grote pui zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De aanwezige rolluiken bieden daarbij extra mogelijkheden om lichtinval en privacy naar wens te regelen.

KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met bargedeelte. Er is veel kast- en werkruimte aanwezig en de keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven.

De ronde spoelbak, het donkere werkblad en de lichte kastfronten geven de keuken een herkenbare uitstraling. Ook hier is de houten vloer doorgelegd.

Hoewel de keuken inmiddels wat gedateerd is, vormt deze een prima basis. Voor wie graag moderniseert, liggen hier volop mogelijkheden om een keuken geheel naar eigen smaak te realiseren.

TUIN, GARAGE EN BERGING

De achtertuin is een absoluut pluspunt. Gezien de afmetingen is hier volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

De ligging op het zuiden en westen zorgt ervoor dat je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt profiteren. De tuin is grotendeels bestraat en wordt gecombineerd met volwassen beplanting en groen, waardoor verschillende zit- en terrasmogelijkheden ontstaan.

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage met elektra. Ideaal voor de auto, fietsen, opslag of een werkbank. Daarnaast is er aanvullende bergruimte aanwezig met aansluiting voor de wasmachine. Ook biedt deze ruimte praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.

Ook parkeren op eigen terrein behoort tot de mogelijkheden.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de douchruimte bereikbaar.

De hoofdslaapkamer beschikt over een brede raampartij en daardoor over een prettige lichtinval. De kamer is afgewerkt met een houtkleurige vloer, lichte wanden en een lichte plafondafwerking.

De overige slaapkamers zijn eveneens praktisch van formaat en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

DOUCHERUIMTE

De compacte doucheruimte is functioneel ingericht met een douche en wastafel. De wanden zijn grotendeels voorzien van lichte tegels en dankzij het raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid. De ruimte heeft een verzorgde, maar enigszins gedateerde uitstraling en biedt daarmee mogelijkheden om deze op termijn naar eigen smaak te moderniseren.

BERGZOLDER

De woning beschikt daarnaast over een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere benodigdheden die je niet dagelijks nodig hebt. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

VERDER OM GOED TE WETEN

·Woonoppervlakte circa 85 m²
·Energielabel F (datum registratie 19-10-2026);
·Overige inpandige ruimte circa 4 m²
·Externe bergruimte circa 33 m²
·Perceeloppervlakte 240 m²
·Inhoud circa 332 m³
·Aanvaarding in overleg

Een woning met een verhaal én volop mogelijkheden voor de toekomst

Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden om je eigen woonwensen te realiseren? Dan nodigen we je graag uit om Zandstraat 26 zelf te komen ervaren.

VRAAGPRIJS: € 295.000,- k.k.







Vraagprijs

€ 295.000 k.k.

Kenmerken

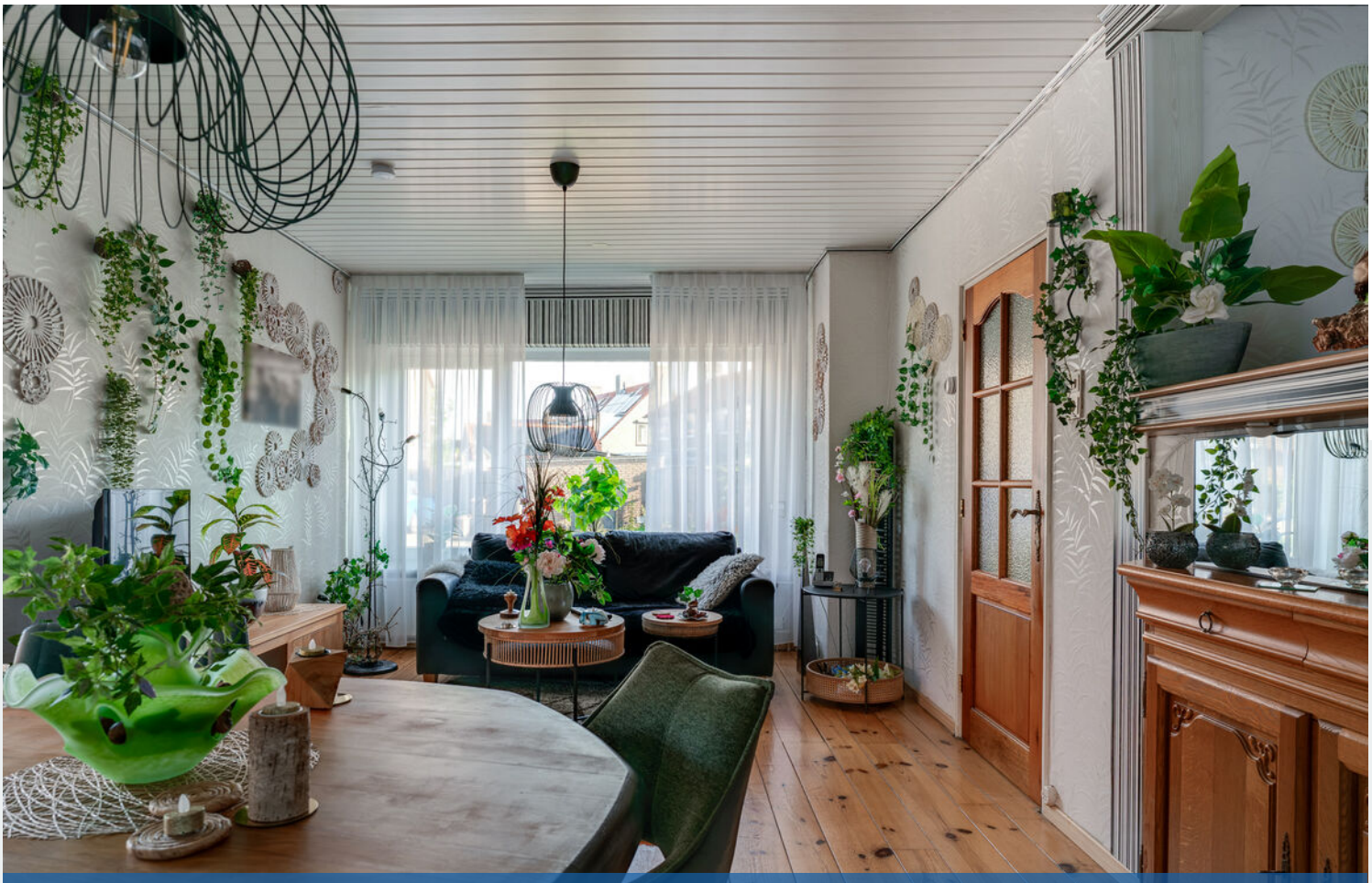
Woonoppervlakte	85 m²
Perceeloppervlakte	240 m²
Inhoud	332 m³
Bouwjaar	1962




















COOKING IS
LOVE
YOU CAN TASTE
ENJOY
LIFE IT'S
DELICIOUS








Cabinet




























































Korenveldweg
Zandstraat


Korenveldweg
Zandstraat

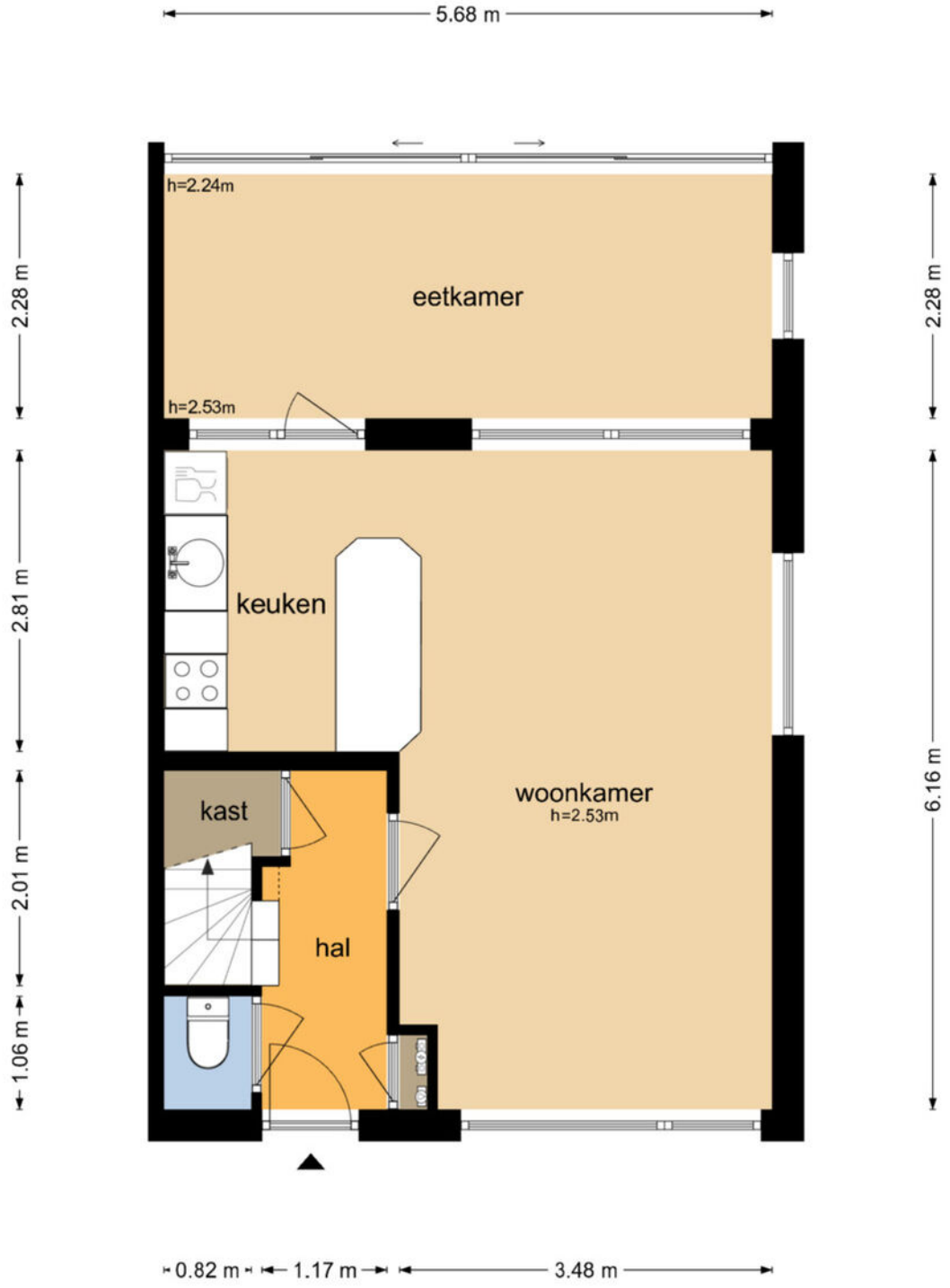








Zandstraat 26 - Spijk
Begane Grond



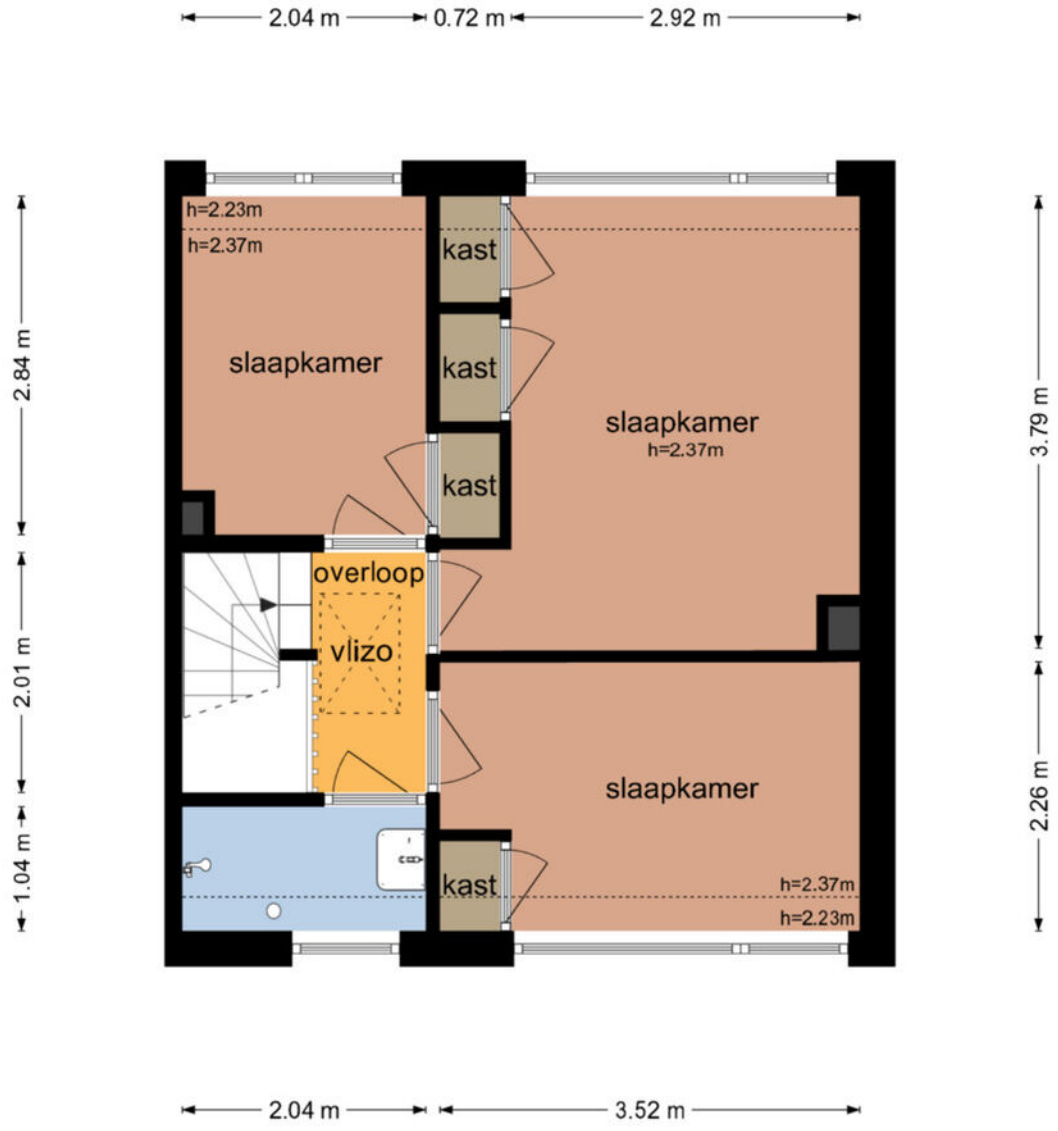
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Zandstraat 26 - Spijk
Eerste Verdieping



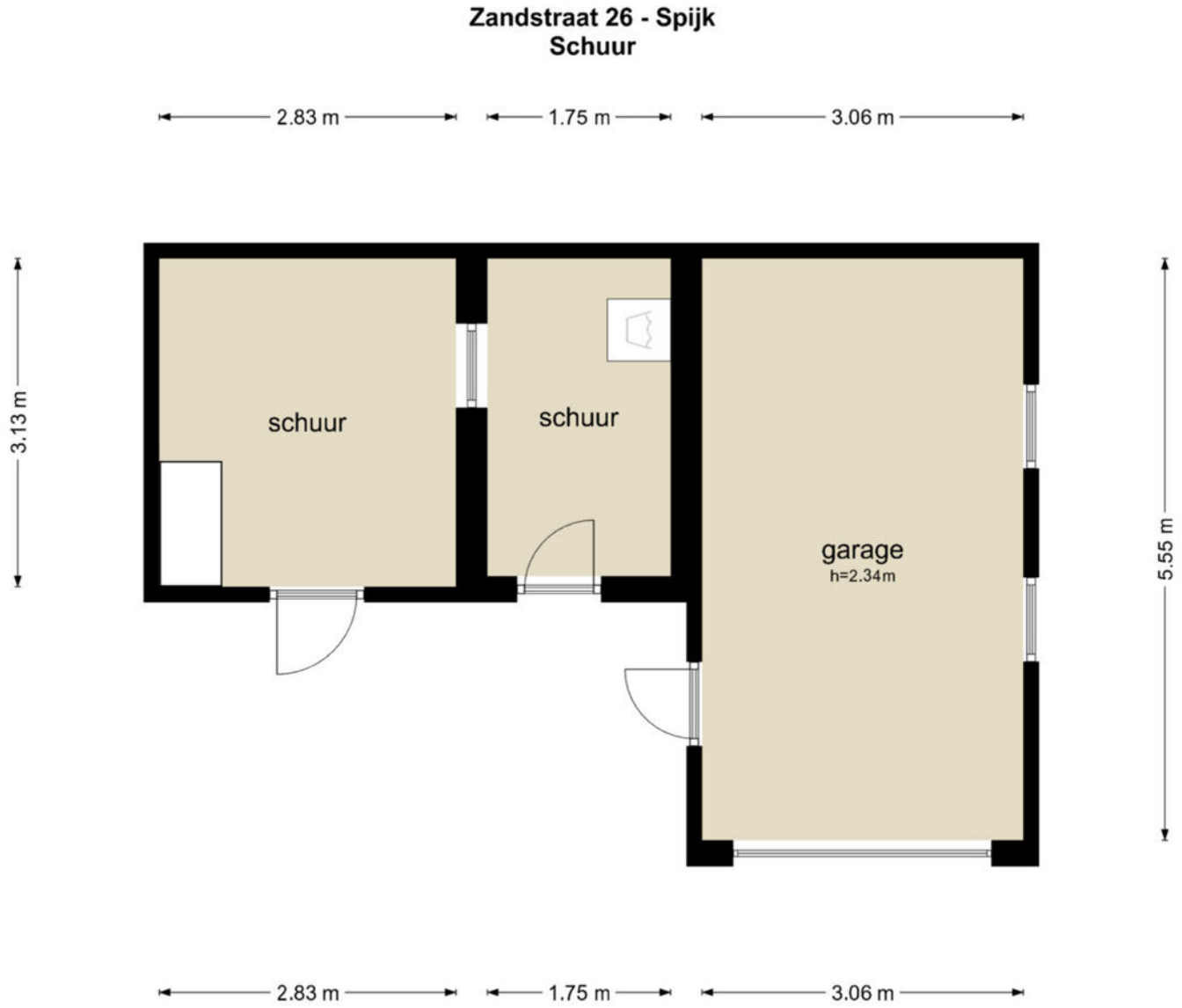
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



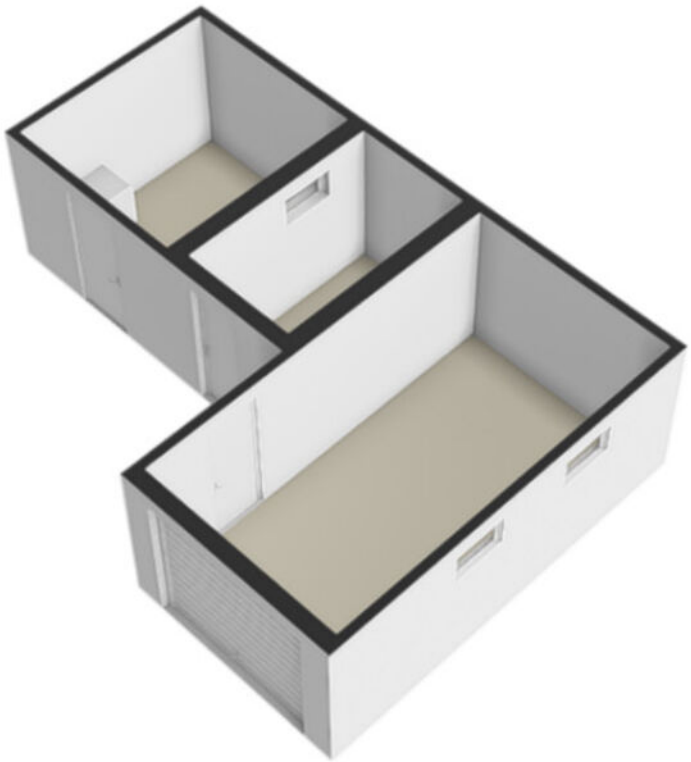
Plattegrond

Zandstraat 26 - Spijk
Schuur



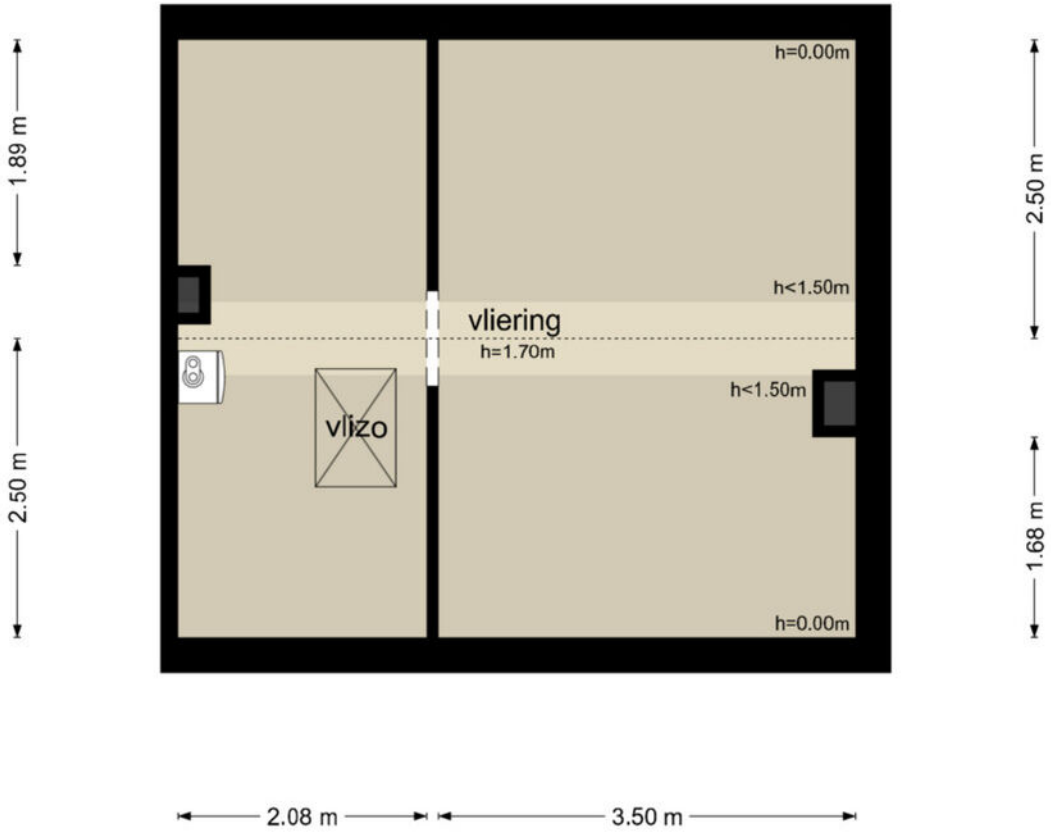
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



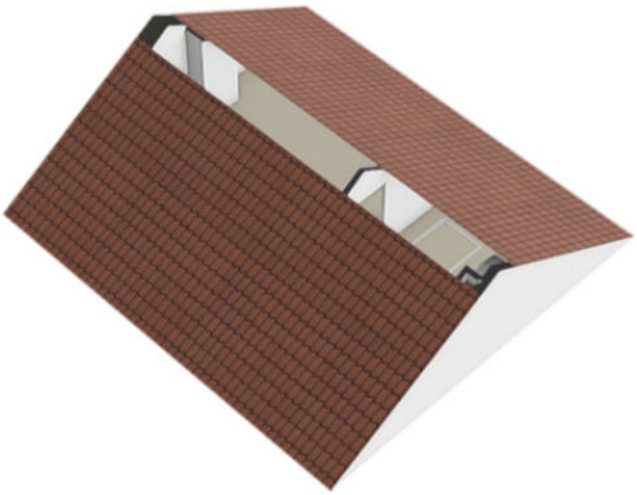
Plattegrond

Zandstraat 26 - Spijk
Tweede Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

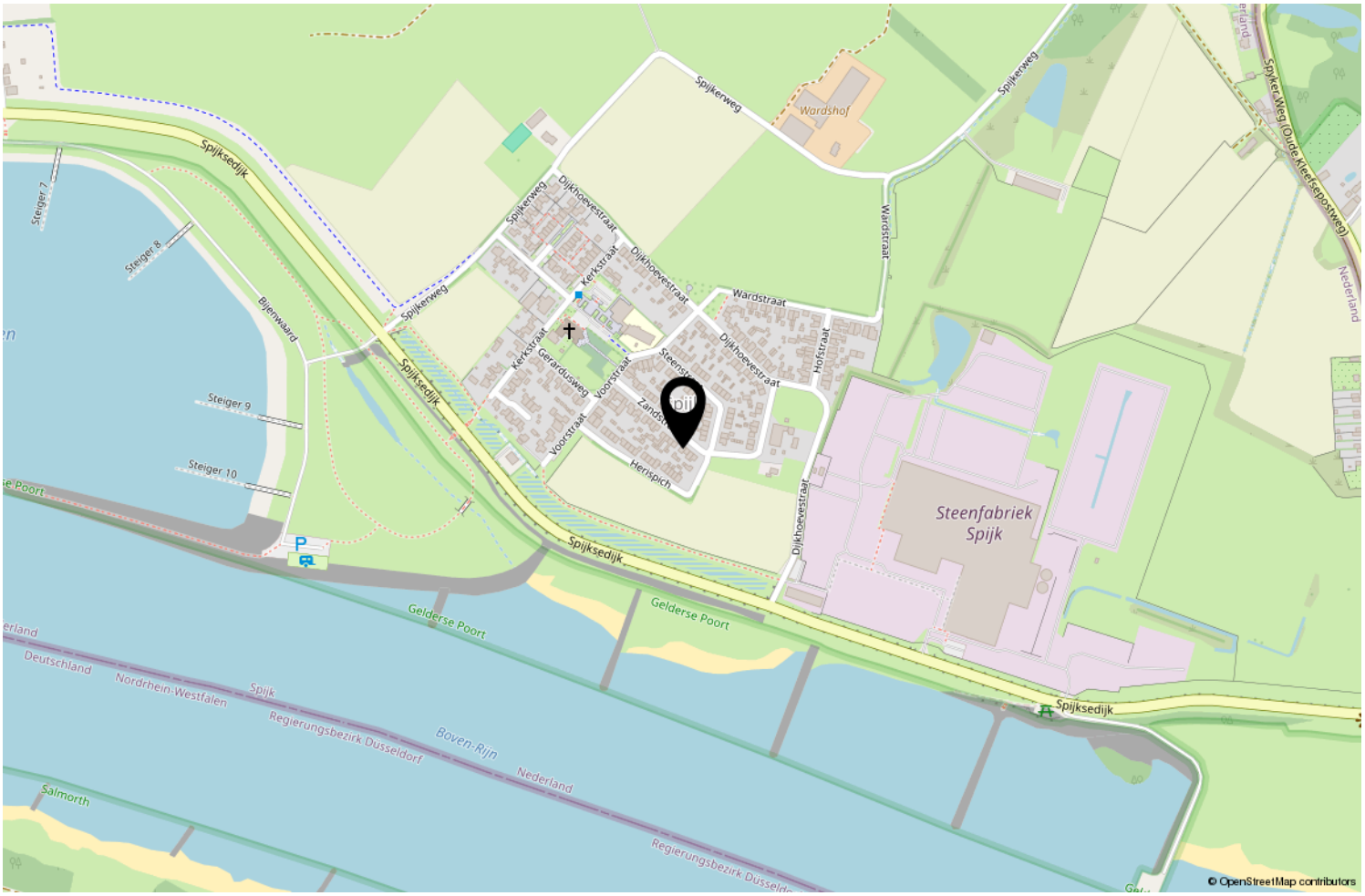
Schaal 1: 500

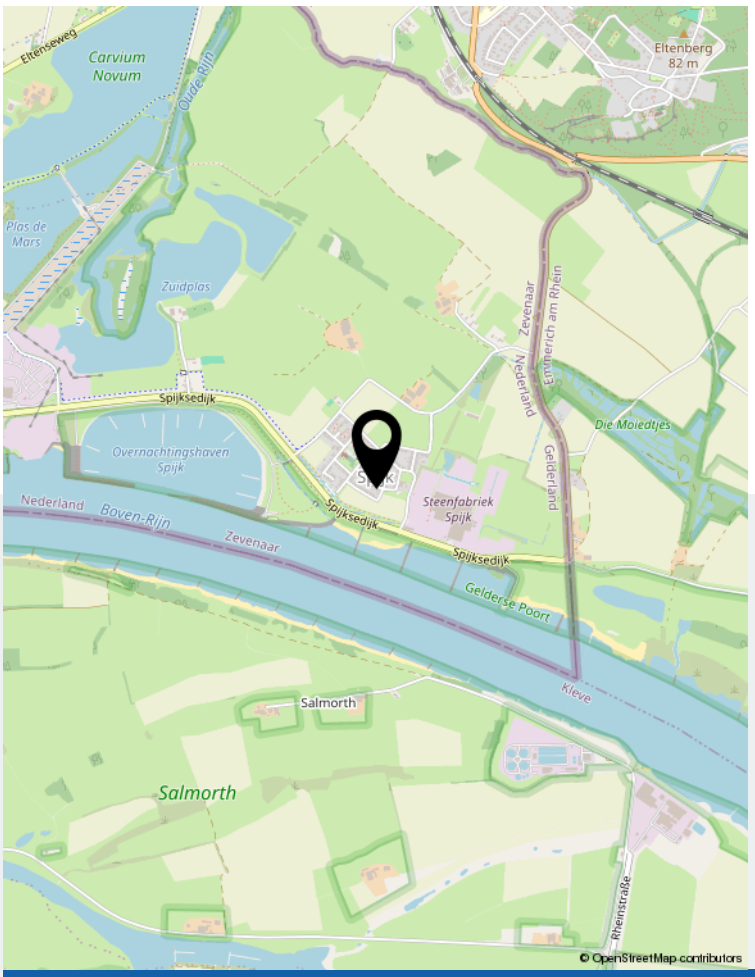
Kadastrale gemeente	Lobith en Spijk
Sectie	A
Perceel	1587

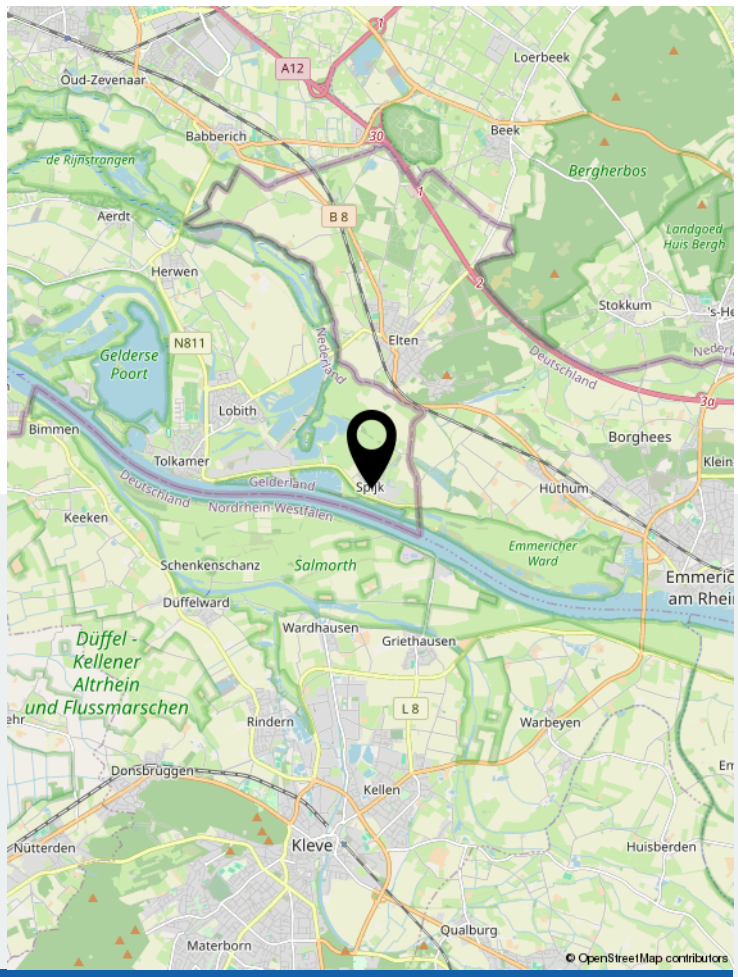
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- folie achter radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		







Wonen in Spijk

Waar de Rijn ons land binnenstroomt, midden in nationaal natuurgebied de Gelderse Poort en nabij de bossen van Montferland en Elten (D) ligt Spijk. Spijk heeft een sfeervolle dorpskern en staat bekend om zijn baksteen-. industrie en het dorp maakt onderdeel van de landelijke wandelroute het Pieterpad.
Vanwege de baksteensteenindustrie in het verleden zijn rondom Spijk diverse kleiputten en grindgaten ontstaan gevuld met prachtig schoon kwelwater. Veel van de kleiputten en grindgaten worden tot nieuwe natuur gemaakt waarbij zij tegelijkertijd een functie hebben in waterberging.

Kilometers dijk met prachtige oevers, oever-zwaluwen, beverburchten, ganzentrek een paradijs voor natuurliefhebbers.
Maar de omgeving kent ook een rijke cultuur-historie en er zijn er diverse fiets- en wandelroutes uitgezet.

Spijk is makkelijk te bereiken.
Binnen 10 minuten bereik je de snelwegen A12 Arnhem-Utrecht en A18 Doetinchem-Achterhoek.
Reis je met de trein?
Vanuit grensdorp Elten (D) sta je binnen 14 minuten op Arnhem Centraal.

Aantekeningen



Interesse?
Neem gerust contact met ons op en laat je rondleiden in deze prachtige woning!

Ikink&Koenders
MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

Ikink & Koenders
Hoofdstraat 6 | 6916 AC Tolkamer
0316-541847 | info@ikink-koenders.nl | www.ikink-koenders.nl