

RIJKSWEG 316 GAANDEREN

VANAF prijs € 279.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een tuin van ruim 31 meter diep... bij een appartement? Jazeker. Soms hoeft je geen grote woning te kopen om volop buitenruimte te hebben. Aan de Rijksweg 316 in Gaanderen vind je deze benedenwoning mét een achtertuin waar je waarschijnlijk twee keer voor in je handen wrijft. Pak de barbecue, begin een moestuin of creëer gewoon jouw eigen groene paradijs. De ruimte is er. En ook wel zo fijn: je hoeft niet op zoek naar een parkeerplek. Er liggen namelijk drie eigen parkeerplekken op de oprit voor je klaar.

Wist je dat de woning op slechts wandelafstand van de gezellige dorpskern van Gaanderen ligt? Hier tref je diverse voorzieningen als een trein- en busstation, sportgelegenheden en een diversiteit aan winkels. Tevens zijn de stad Doetinchem en de ontsluitingswegen richting Arnhem-Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je direct toegang hebt tot de kelder en de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. Natuurlijk als slaapkamer te gebruiken, maar een thuiswerkplek of hobbykamer? Dat past hier net zo goed. Loop je verder, dan kom je in de woonkamer. Een fijne leefruimte die naadloos overloopt in de tuingerichte serre. Hier kijk je uit over die enorme achtertuin. En geloof ons, daar raak je niet snel op uitgekeken. De keuken is voorzien van een nette basisopstelling en biedt een mooie kans om straks helemaal naar jouw eigen smaak in te richten. Vanuit de keuken loop je door naar de badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Buiten

De tuin verdient eigenlijk een eigen hoofdstuk. Met een afmeting van ruim 30 meter diep en 12 meter breed kun je hier alle kanten op. Meerdere terrassen? Natuurlijk. Een overkapping? Past prima. Een moestuin waar je de hele zomer van eet? Ook dat kan. Of misschien wil je gewoon één ding: een stoel neerzetten, genieten en voorlopig nergens meer heen. Dat begrijpen we helemaal.

HERE
we go!





Nog even op een rij:

- Appartement op de begane grond
- Achtertuin van circa 31 meter diep en 12 meter breed
- Drie eigen parkeerplaatsen
- Twee slaapkamers
- Houten berging
- Cv-ketel uit 2021
- Veel buitenruimte, zonder het onderhoud van een groot woonhuis

Zie jij jezelf hier al zitten? Dan laten we je deze plek graag in het echt zien. Want sommige tuinen moet je gewoon ervaren. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? Deze leuke benedenwoning met grote tuin wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 279.000,- k.k.

VANAFprijs
Aanvaarding

€ 279.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

benedenwoning
1956
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

79 m²
11 m²
279 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

E
grotendeels dubbelglas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha HR 2021

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
372 m² (3100 cm diep en 1200 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein





































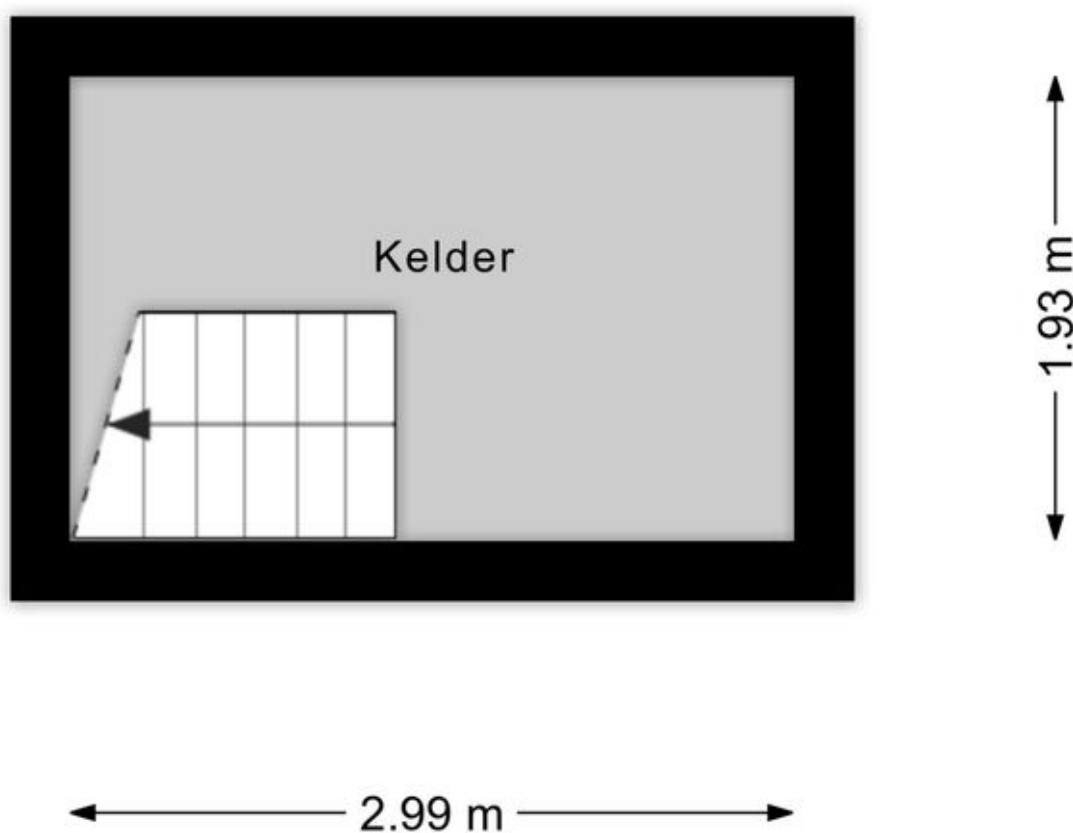




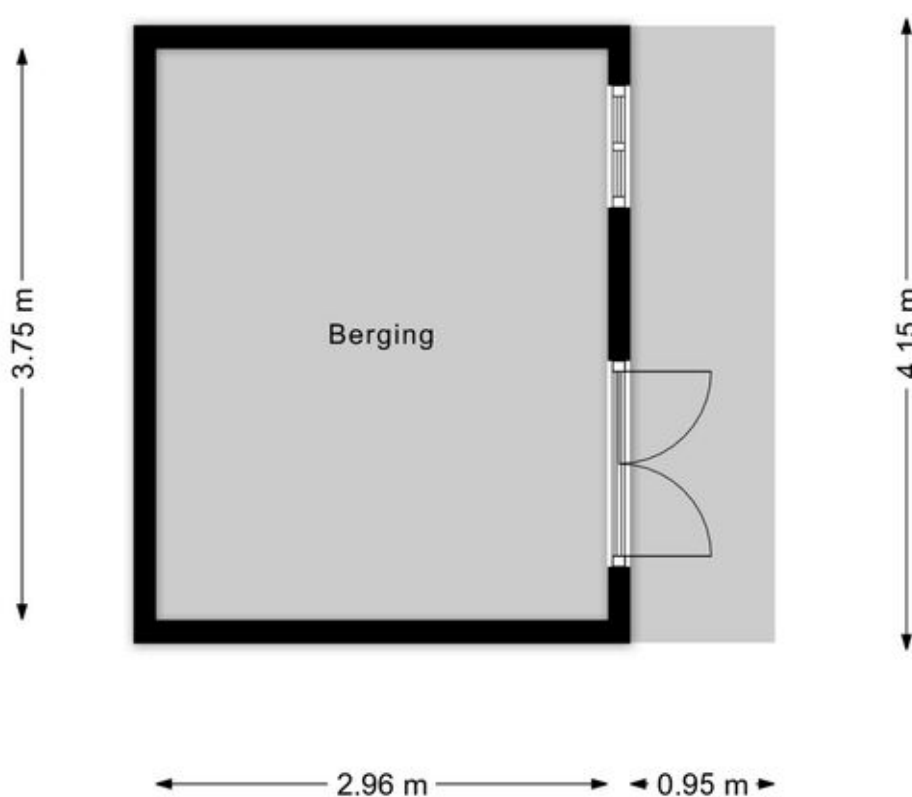




Appartement



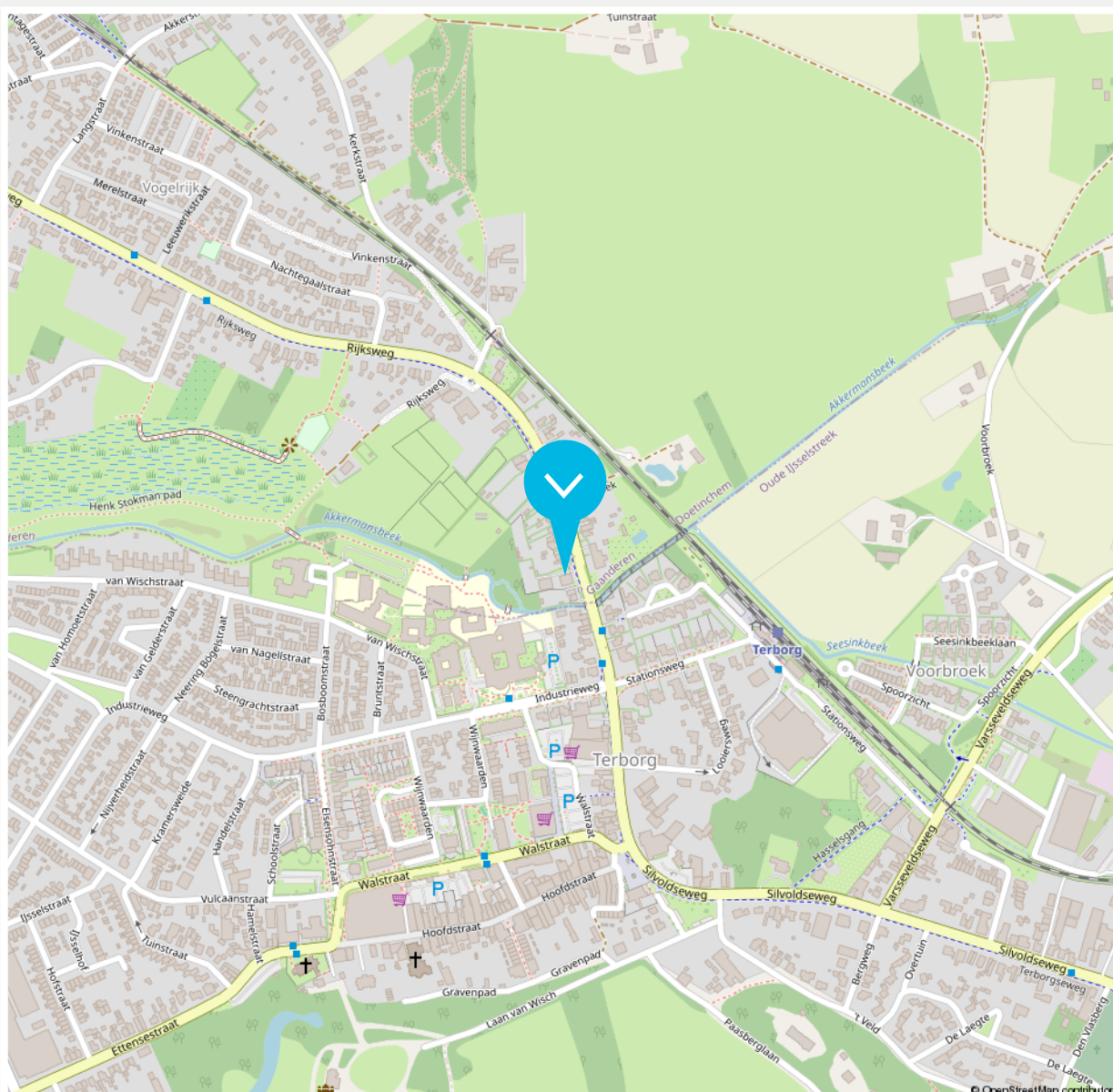
Kelder



Berging

Adresgegevens

Rijksweg 316
7011 EH 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.

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				
- Kledingkast slaapkamer			X	
- Kast gang			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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				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

-

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



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



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

