

**Vreeman Makelaardij**

**TE KOOP**

Brederostraat 30  
7081 AZ Gendringen

📍 **Vreeman Makelaardij**  
Tulpstraat 2  
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ [info@vreemanmakelaardij.nl](mailto:info@vreemanmakelaardij.nl)

🌐 [vreemanmakelaardij.nl](http://vreemanmakelaardij.nl)

**€ 298.000 K.K.**

Keurig nette, vrijstaande woning met vrij uitzicht aan de voorzijde.





Op een mooie plek met vrij uitzicht, aan de achterzijde uitgebouwd vrijstaand woonhuis met inpandige garage op een ruim perceel.  
De woning ligt in een rustige, prettige wijk, dicht bij een groot plantsoen, tegen het centrum van Gendringen waar het goed wonen is.  
Begin oktober zal de prijs naar alle waarschijnlijkheid worden aangepast.



**Begane grond**

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping. L-vormige woonkamer met fraaie toog met aluminium schuifpui aan de tuinzijde en open haard. Keuken in hoekopstelling met 4-pits kookplaat en afzuigkap. Bijkeuken/berging met opstelling van de CV combi-ketel (Nefit Turbo Bjr. 1994) en opstelling voor wasmachine en wasdroger. De bijkeuken/berging heeft ook nog een zolderruimte.

vanuit de bijkeuken komt u in de achtertuin waar men diverse zitmogelijkheden heeft. Daar bevindt zich tevens een ruim tuinhuis.

**Eerste verdieping**

Overloop met 4 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van bad, wastafel en toilet.



### Tweede verdieping

Bereikbaar via vlizotrap waar de mogelijkheid bestaat om een extra kamer te realiseren en er is bovendien genoeg ruimte om te gebruiken als bergruimte.



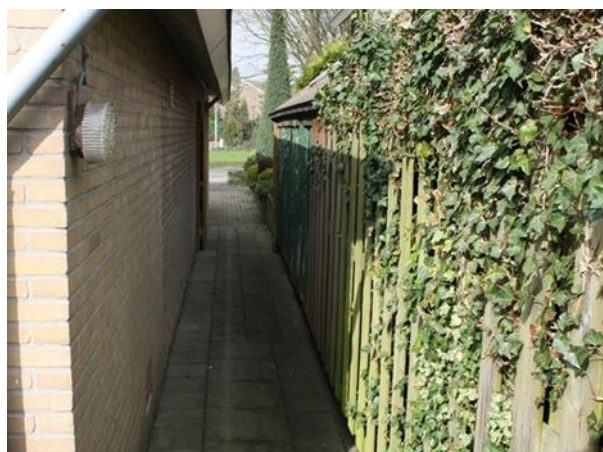


### Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft diverse zitmogelijkheden op het grote terras. Een ruim blokhuis compleeteert deze achtertuin. Via beide zijkanten kunt u via paden de achterzijde bereiken.

### Bijzonderheden

Deze woning heeft beneden dubbele beglazing. Voor de garage en de entree bevindt zich een ruime carport. Het terras kan door het openen van de schuifpui gemakkelijk als verlengstuk van de kamer worden gezien en andersom. Aan de achtergevel bevindt zich een zonwering. Voor het werken in de tuin zijn 2 buitenkranen. De garage biedt ruimte aan 1 auto. Begin oktober zal naar alle waarschijnlijkheid de prijs worden aangepast.



**Overdracht**

|            |                  |
|------------|------------------|
| Vraagprijs | € 298.000,- k.k. |
|------------|------------------|

|             |            |
|-------------|------------|
| Aanvaarding | In overleg |
|-------------|------------|

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Eigendomsrechten | Geheel perceel |
|------------------|----------------|

**Bouw**

|             |                                               |
|-------------|-----------------------------------------------|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
|-------------|-----------------------------------------------|

|             |      |
|-------------|------|
| Bouwperiode | 1970 |
|-------------|------|

|              |           |
|--------------|-----------|
| Dakbedekking | Dakpannen |
|--------------|-----------|

**Oppervlaktes en inhoud**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 362 m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------|

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 130 m <sup>2</sup> |
|---------------------------|--------------------|

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 485 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

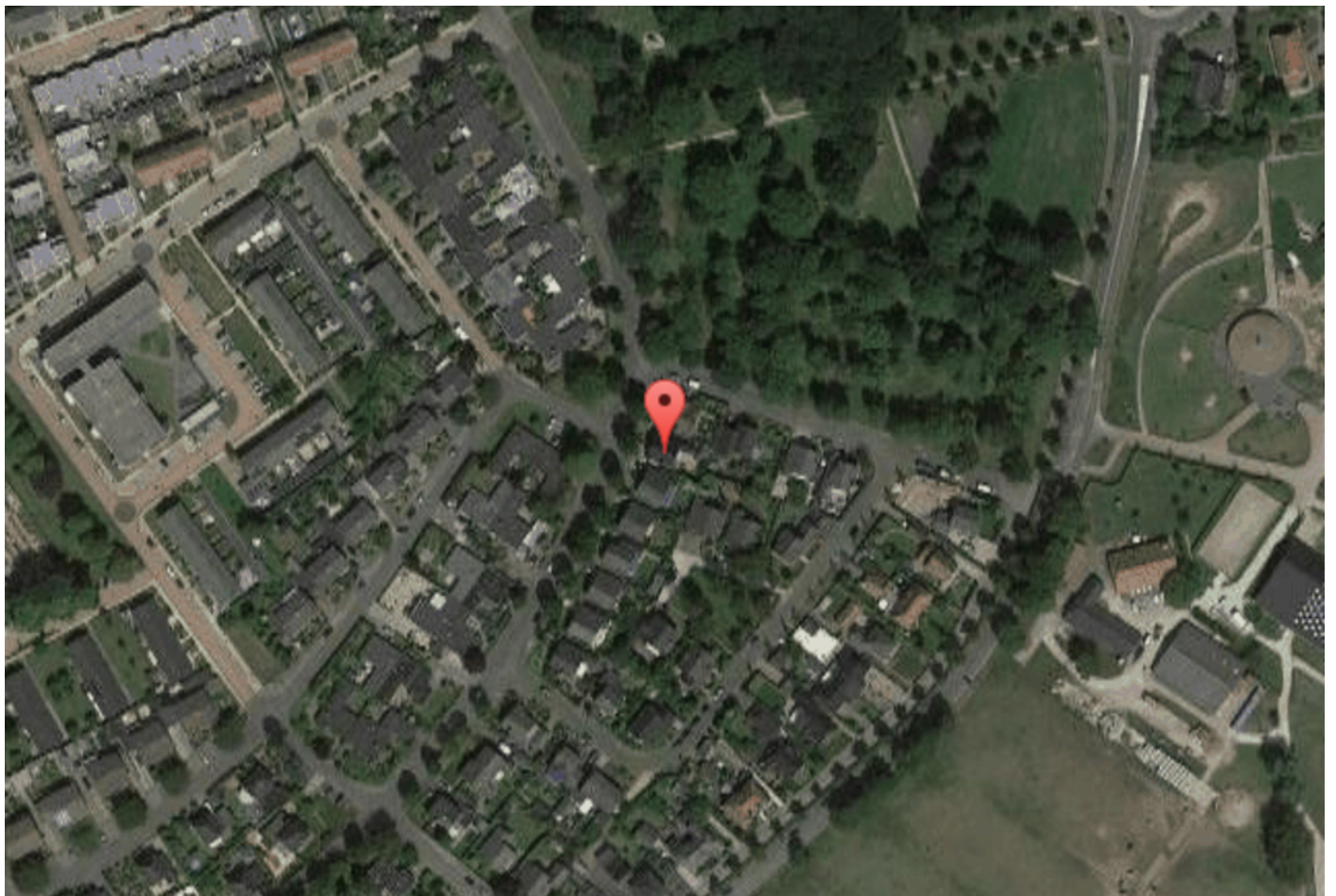
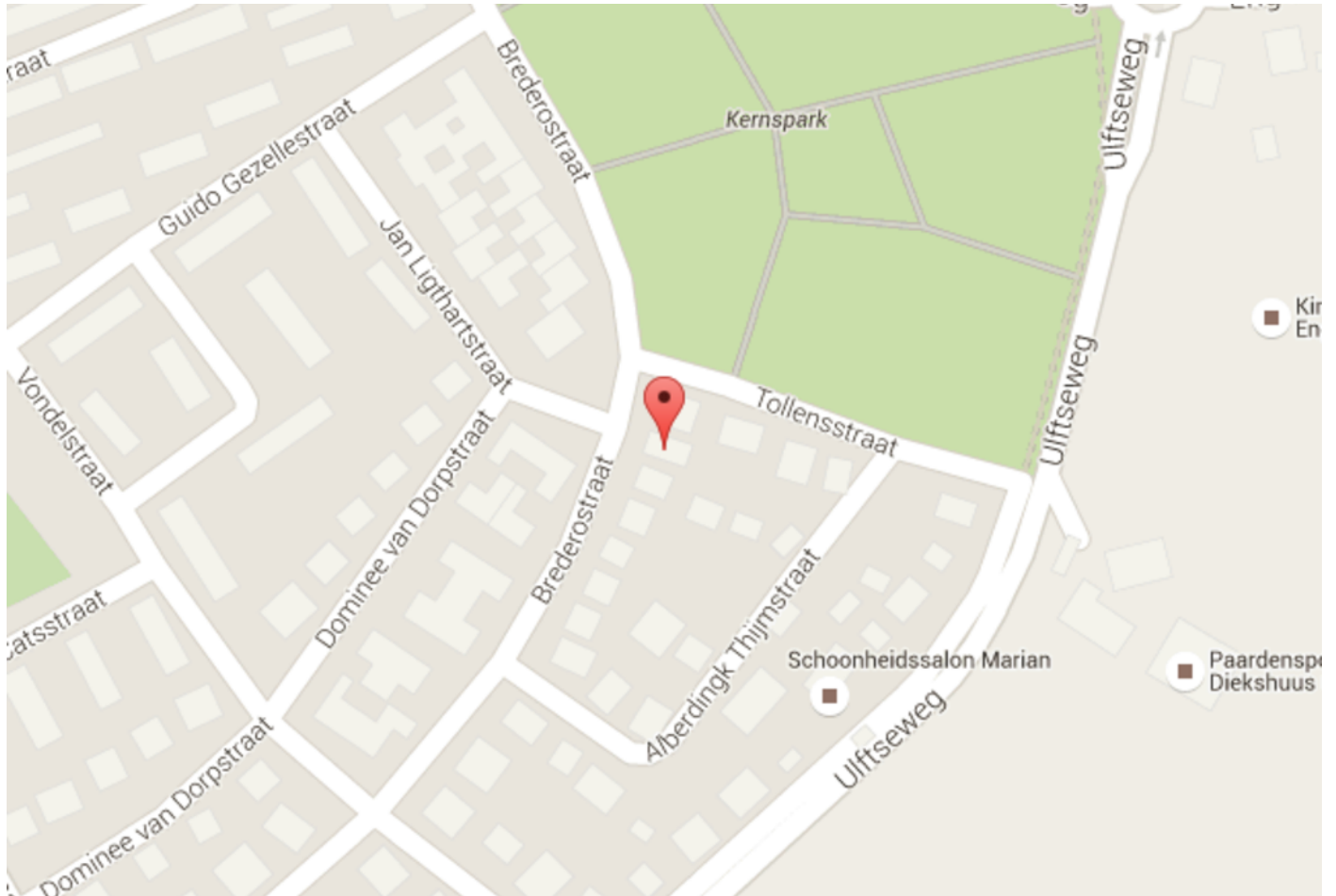
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Oppervlakte externe berguimte | 10 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|-------------------|

**Indeling**

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal bouwlagen | 2 |
|------------------|---|

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Aantal kamers | 6 (waarvan 4 slaapkamers) |
|---------------|---------------------------|













Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Vreeman Makelaardij  
Tulpstraat 2  
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025  
✉ [info@vreemanmakelaardij.nl](mailto:info@vreemanmakelaardij.nl)  
🌐 [vreemanmakelaardij.nl](http://vreemanmakelaardij.nl)

