

TE KOOP

Gielinklaan 19
Dinxperlo



Steentjes
& Scharenborg

Gielinklaan 19

Vrijstaand wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Op een geliefde locatie, op de hoek met de Reehorsterlaan, staat dit keurig onderhouden vrijstaande woonhuis met volop ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over een aangebouwde bijkeuken, een garage/berging en een zonnige, fraaie tuin met overdekt terras en aparte berging.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
142 m²

Bouwjaar
1981

Inhoud
595 m³

Energie label
C

Perceeloppervlakte
550 m²

Locatie
In woonwijk

Vraagprijs

€ 529.000 k.k.









Omschrijving

Bijzonderheden

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Volledig omsloten en mooi aangelegde tuin op het zuidwesten
- 10 zonnepanelen (2021)
- Hal/overloop met speelse vide
- Van binnenuit bereikbare garage/berging
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ideaal voor 55-plussers en gezinnen

Indeling

Begane grond: overdekte entree; royale hal met vide, toilet en trapopgang; slaapkamer met directe toegang tot de badkamer met douche en wastafel; L-vormige woonkamer met gashaard en plavuizenvloer; eetkeuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met inbouwkasten en witgoedaansluitingen; doorloop naar aangebouwde garage/berging. Eerste verdieping: overloop/vide; drie slaapkamers; tweede badkamer met dakkapel, ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset; bergruimte met cv-ketel en toegang tot de zolderberging in de kap. zomeravonden. Daarnaast is er een praktische tuinberging aanwezig.





Omschrijving

Volop mogelijkheden

Dankzij de extra slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning zeer veelzijdig in gebruik.

Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook geschikt als kantoor- of praktijkruimte aan huis. De woning is met zorg bewoond en door de jaren heen gemoderniseerd. U kunt er zo in zonder noodzakelijke verbouwingen. Laat u verrassen en kom kijken!

Buitenruimtes

De rondom gelegen tuin is met zorg aangelegd en straalt rust en privacy uit. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet u hier volop van de zon. De borders met bloemen, het groene gazon en de besproeiingsinstallatie maken het tot een plezierige en verzorgde tuin voor liefhebbers van buitenleven.

Het overdekte terras achter in de tuin biedt een beschutte plek voor lange zomeravonden. Daarnaast is er een praktische tuinberging aanwezig.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette woonwijk met veel groen, parkeerhavens en speelvoorzieningen. Op loopafstand bevinden zich het park 'Het 700 Bomenbos', een speeltuin en op korte afstand is het levendige dorpscentrum met onder andere een wekelijkse markt, winkels, supermarkten en scholen. De omgeving biedt daarnaast volop wandel- en fietsroutes. Via de uitvalswegen bent u snel in Doetinchem, Arnhem of Bocholt (Duitsland).



Levensloopbestendig!

Omschrijving

Beknopte kerngegevens

- Bouwjaar: 1981
- Perceelgrootte: 550 m²
- Inhoud: 595 m³
- Woonoppervlakte: 142 m²
- Overige inpandige ruimte: 39 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²
- Externe bergruimte: 5 m²
- Verwarming: deels vloerverwarming (begane grond en badkamer boven), radiatoren (ATAG-ketel uit 2015) en gashaard
- Warm water: via cv-ketel en twee close-in boilers
- Isolatie: dak-, muur- en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- Ligging tuin: zuidwesten
- Zonwering: deels rolluiken en zonnescerm
- Zonnepanelen: 10 stuks
- Glasvezel: aanwezig
- Energielabel: C

Deze woning wordt collegiaal te koop aangeboden met Lensink Gussinklo te Dinxperlo.

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Tevens is de Ouderdomsclausule van toepassing.



















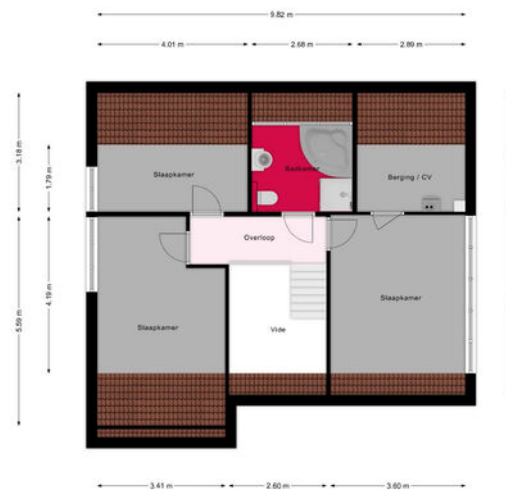


Plattegrond



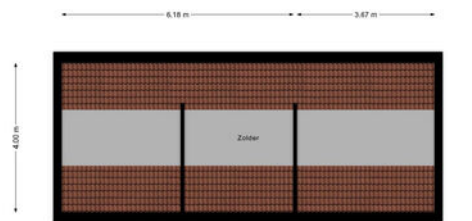
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

Plattegrond



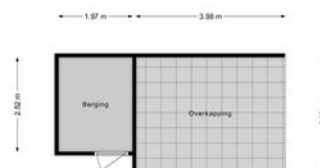
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

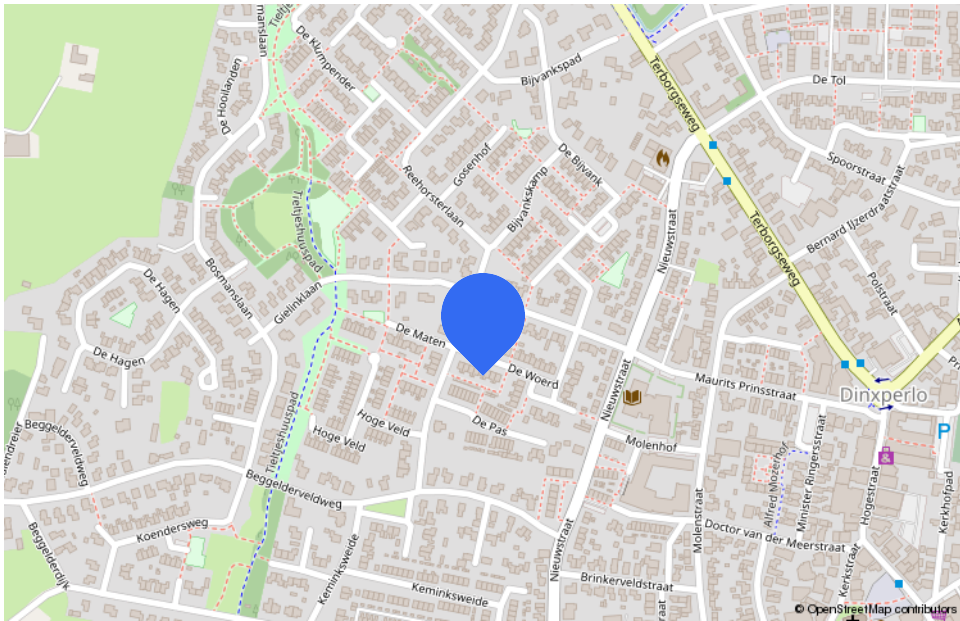
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

Kadastrale kaart

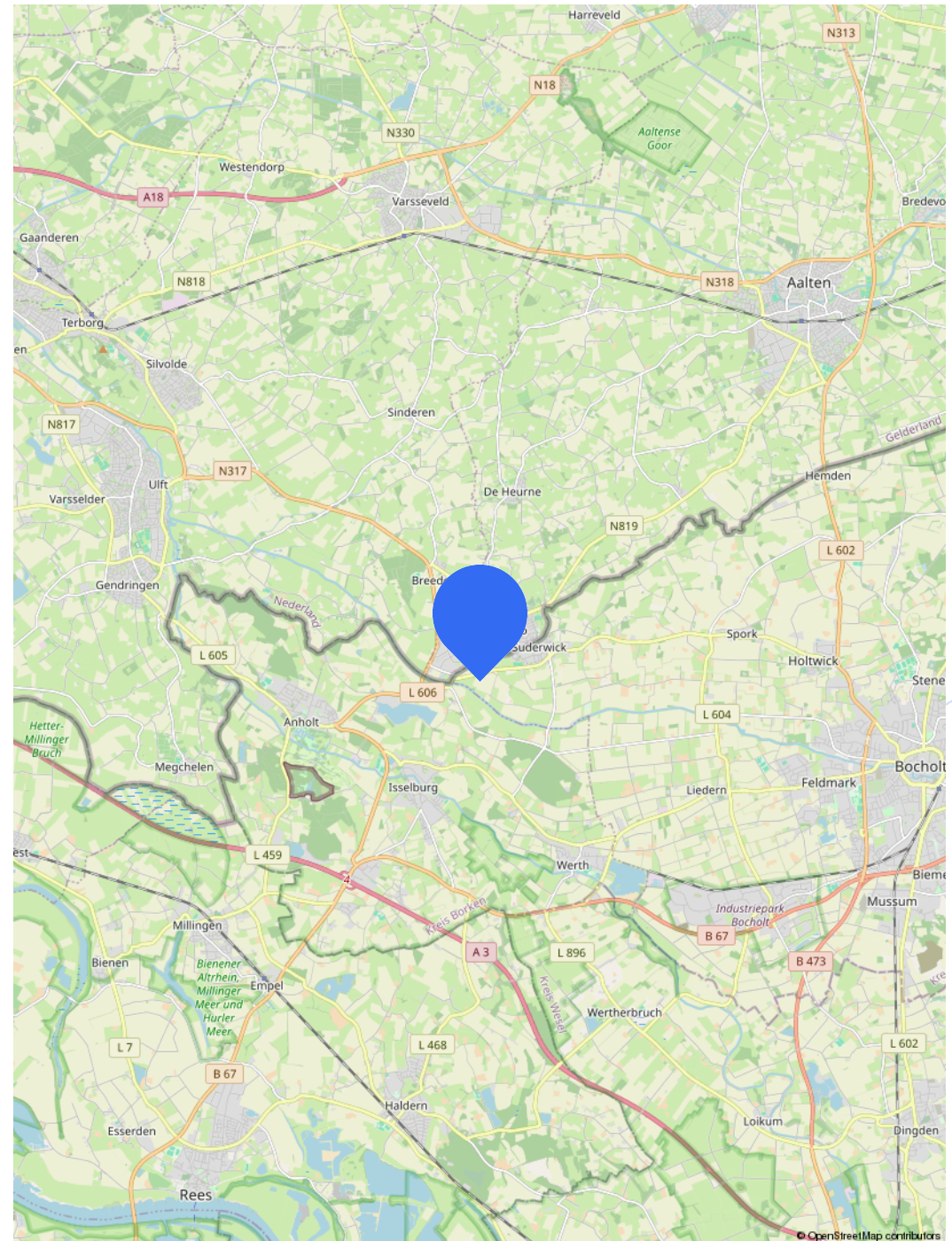




Locatie op de kaart

Dinxperlo is een sfeervol en gastvrij dorp in de Achterhoek, direct aan de Duitse grens. Hier geniet je van het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur in een groene omgeving, én de levendigheid van een hechte gemeenschap met goede voorzieningen.

Wandel of fiets langs prachtige landschappen, ontdek het unieke grensverhaal in het centrum, en ervaar de charme van wonen op een plek waar burens nog écht burens zijn.



Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jou persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

RegioBank

Als Zelfstandig Adviseur van RegioBank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze RegioBank adviseur. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jou bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij RegioBank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde

Ruurlo