

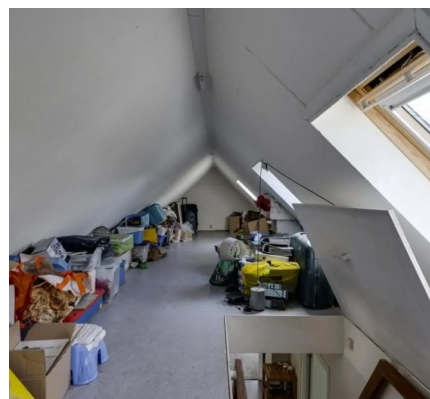


Bent u op zoek naar een landelijk gelegen droomhuis?

Doetinchem · Nederland

Prijs op aanvraag

252 m² wonen · 17.655 m² perceel · 7 kamers



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een landelijk gelegen droomhuis? Zoek dan niet verder, want deze karakteristieke villa met zwembad is de ideale plek om thuis te komen. Hier geniet u van rust, ruimte en natuur op een perceel van circa 17.655 m², en dat op korte afstand van het centrum van Doetinchem. De voormalige woonboerderij uit 1925 ademt sfeer dankzij charmante details zoals houten balken en een open haard, en is tegelijk rijk aan luxe en moderniteit. Denk aan een luxe serre met sauna, een heerlijk buitenzwembad en duurzame voorzieningen zoals een hybride warmtepomp en 16 zonnepanelen. De ligging is uniek: aan een rustige weg met vrij uitzicht over omliggende weilanden. Of u nu droomt van een royale siertuin, een landschappelijke invulling of ruimte voor paarden en kleinvee, het kan hier allemaal. Wilt u deze woning met eigen ogen bewonderen? Wij leiden u graag rond met een bezichtiging!

De Gaarde 347 ligt aan een rustige weg in het buitengebied tegen Doetinchem aan en biedt vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Binnen 10 minuten fietsen bereikt u prachtige natuurgebieden zoals de Kruisbergse Bossen, De Zumpe en Landgoed Slangenburg. Het sfeervolle centrum van Doetinchem bereikt u in circa 10 minuten; hier vindt u gezellige terrassen, winkels, restaurants, een schouwburg en een aantal supermarkten. Ook opgroeiende kinderen hebben het goed in Doetinchem dankzij meerdere scholen, sportclubs en volop groen in de nabije omgeving. Bovendien bent u via de A18 in ongeveer 30 minuten in Arnhem, 45 minuten in Nijmegen en circa 50 minuten in Enschede. Het treinstation van Doetinchem ligt op 7 minuten rijafstand.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De ruime entreehal waarin u wordt verwelkomd, zet direct de toon voor de rest van de woning. Deze is sfeervol en licht, met een vide, hoge raampartijen, een authentieke voordeur en een leisteen vloer. De houten trap naar de eerste verdieping, authentieke balken en schuifdeur geven de ruimte een warme, landelijke uitstraling. Direct links bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met een kookeiland en luxe inbouwapparatuur. De combinatie van warme houttinten, strakke lijnen en veel natuurlijk licht zorgt voor een stijlvolle en uitnodigende ruimte. De keuken biedt open toegang naar de aangrenzende woonkamer. De vele ramen bieden een uniek uitzicht over een van de groenste stukjes van Nederland. Verder is de woonkamer ruim en sfeervol, met een leisteen vloer, balkenplafond en open haard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een overkapping aan de achterzijde van de woning, ideaal om te zitten en genieten van het uitzicht. Naast de entree bevindt zich een slaapkamer met inloopkast en ruime badkamer, compleet uitgerust met onder andere een ligbad en een wastafel. Deze slaapkamer biedt ook toegang tot een serre mét sauna. Via de gang vanuit de bijkeuken is er toegang tot een extra kamer die multifunctioneel gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als werkkamer of hobbyruimte. Aangrenzend bevindt zich de technische ruimte. Daarnaast is er een aparte schuur, bereikbaar vanuit de buitenzijde.

Tot slot is er een bijkeuken die ruimte biedt voor een wasmachine en droger met ook een aparte deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Via de charmante houten trap in de entreehal bereikt u de overloop en vide op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers, elk voorzien van een dakraam of dakkapel waardoor er veel daglicht binnenvalt. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een royale inloopkast: ideaal als masterbedroom. Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen inloopkast. De moderne badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast zijn er op meerdere plekken praktische bergingen onder de schuine kap gerealiseerd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Zolderverdieping:

De zolder bevindt zich onder het puntdak en leent zich uitstekend voor de opslag van extra spullen.

Exterieur:

Gelegen op een royaal perceel met weids uitzicht over de omliggende landerijen, biedt het erf volop privacy en leefruimte. De fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere terrassen, een pergola, kleurrijke beplanting en een sfeervol zitgedeelte; ideaal voor lange zomerse dagen. Het strak vormgegeven zwembad is omgeven door natuurstenen tegels en biedt een luxe plek voor ontspanning en verkoeling. Dankzij de directe ligging aan het terras vormt het een prachtig middelpunt van de tuin.

Voor paardenliefhebbers is er een paardenstal aanwezig, met voldoende ruimte voor het houden van paarden aan huis. Daarnaast leent het perceel zich uitstekend voor het houden van kleinvee. Ook zijn er praktische bijgebouwen, zoals een charmant houten tuinhuis en extra bergingen. De lange oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woonboerderij uit 1925 op ruim 1,7 ha eigen grond
- Optioneel bij te kopen aangrenzend grond van circa 1.800 m²
- Landelijke ligging met prachtig uitzicht over weilanden en natuur
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Zwembad, sauna en meerdere terrassen
- Royale leefkeuken met kookeiland
- Woonkamer met open haard en uitzicht
- 5 slaapkamers, 2 badkamers
- Serre met directe toegang vanuit slaapkamer
- Paardenstal en ruimte voor kleinvee
- 16 zonnepanelen / CV-ketel (2021) met hybride warmtepomp
- Nabij centrum Doetinchem met vele voorzieningen

KENMERKEN

Overdracht	
Status	Te koop
Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	01-01-2027

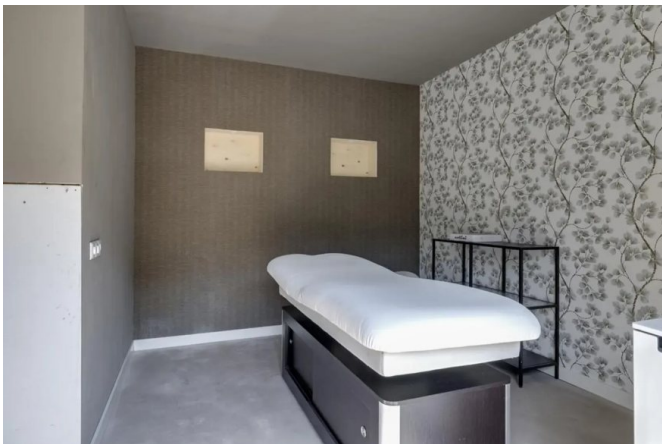
Oppervlakten	
Woonoppervlak	252 m ²
Perceel	17.655 m ²
Inhoud	1047 m ³

Bouw	
Type	Boerderij / landhuis
Bouwjaar	1925
Woonlagen	2

Indeling	
Kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2

FOTO'S







PRIVACYVERKLARING

Belehrung zur Datenverarbeitung

Zur Erfüllung der Informationspflichten, die sich aus Art. 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ergeben.

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

HT-Immobilien (Inh. Tessy Mecking), Pionierstraße 7, 46446 Emmerich, Deutschland.

Email: Info@HT-Immo.eu | Telefon: +49 (0) 2822-9119119

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wir werden zum Zwecke der Vertragserfüllung folgende Daten von Ihnen erheben und verarbeiten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Geschlecht, Geburtsdatum
- eine gültige E-Mail-Adresse, (nur falls angegeben)
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk – nur falls angegeben)
- Informationen über Ihr bisheriges Zahlungsverhalten
- Daten zum verkauften / gekauften / vermieteten / gemieteten Objekt inkl. des Kaufpreises, bzw. des Mietpreises

Die Erhebung dieser Daten erfolgt für folgende Zwecke.

- um Sie identifizieren zu können
- zur Vertragserfüllung
- zur Geltendmachung der Forderung gegen Sie

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung erforderlich.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht (10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres), gespeichert und danach gelöscht.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den unter Punkt 2 aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Eine Übermittlung Ihrer Daten an ein Drittland finden nicht statt.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß

Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling. Dies gilt nicht, wenn unsererseits dringende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachgewiesen werden oder die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient (z.B. die Geltendmachung einer offenen Forderung gegen Sie).

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an: Info@HT-Immo.eu oder per Brief an: HT-Immobilien (Inh. Frau Tessy Mecking, Pionierstraße 7, 46446 Emmerich - Praest

HERROEPINGSRECHT

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, HT-Immobilien (Inh. Frau Tessy Mecking), Pionierstraße 7, 46446 Emmerich – Praest, E-Mail: Info@HT-Immo.eu, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzu-zahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprüngli-chen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Der Auftraggeber hat diese Widerrufsbelehrung gelesen und sich ausdrücklich mit dem Beginn der Maklertätigkeit bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist einverstanden erklärt. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert.

AKKOORDVERKLARING MAKELAARSPROVISIE

Object: Bent u op zoek naar een landelijk gelegen droomhuis?

Doetinchem · Nederland

Prijs: Prijs op aanvraag

Die Tätigkeit des Maklers ist mit dem Nachweis der Möglichkeit des Vertragsschlusses durch Benennung des Objektes und des Eigentümers grundsätzlich erfüllt. Selbstverständlich ist eine Provision nur bei Zustandekommen eines Kaufvertrages fällig.

Mit Zustandekommens eines Kaufvertrags verpflichtet sich der/die Käufer/innen zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises excl. 19% MwSt an HT Immobilien Inh. Frau Tessy Mecking, Pionierstraße 7, 46446 Emmerich. Der/die Käufer/innen werden das Angebot vertraulich behandeln und nicht an Dritte weitergeben. Bei Zuwiderhandlung verpflichten sie sich zur Zahlung der Provision in voller Höhe, wenn der Dritte das Objekt ankauft.

U kunt dit formulier op het scherm invullen of afdrukken.

- ☐ Ik heb de privacyverklaring ontvangen en gelezen.
- ☐ Ik heb de informatie over het herroepingsrecht ontvangen.
- ☐ Ik ga akkoord met de makelaarsprovisie zoals hierboven beschreven.

Naam

Adres

Postcode en plaats

Telefoon

E-mail

Plaats en datum

Handtekening

Graag ingevuld en ondertekend terugsturen naar: info@ht-immo.eu · HT-Immobilien, Pionierstraße 7, 46446 Emmerich am Rhein



Interesse in deze woning of een bezichtiging?

Wij helpen u graag verder.

HT-Immobilien

Adres	Pionierstraße 7, 46446 Emmerich am Rhein
Telefoon	0049 2822 9119119
Telefoon	0031 315 260 261
WhatsApp	0049 1578 0679160
E-mail	info@ht-immo.eu
Website	ht-immo.eu



Deze woning online