

HOF VAN PARIJS 186 DOETINCHEM

VANAF prijs € 325.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Op zoek naar een heerlijk woonhuis? Deze instapklare tussenwoning ligt op een perfecte plek. Alles klopt hier. Wedden dat je alvast de verhuisdozen wilt gaan inpakken?

Je woont hier echt heerlijk! Zo zijn het treinstation, medische voorzieningen, sportvelden, de kinderboerderij, buurtwinkelcentrum 'de Bongerd' en de uitvalswegen op geringe afstand gelegen. In deze kindvriendelijke buurt vind je voldoende speelgelegenheden en scholen, perfect voor een gezin met kinderen.

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen via de ontvangsthal, waar direct opvalt dat alles netjes is afgewerkt. Vanuit de hal loop je de woonkamer in en daar voel je meteen: dit is een fijne plek om thuis te komen. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en de tuindeur die direct toegang geeft tot de achtertuin. De ruimte voelt open en uitnodigend, perfect om tot rust te komen na een drukke dag. De pvc vloer draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel, zodat je hier zowel kunt ontspannen als gezellig kunt dineren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, opgesteld in een praktische L-vorm. De witte fronten geven het geheel een frisse, tijdloze look. Je beschikt over alle nodige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, vriezer, combimagnetron, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Extra handig is de trapkast in de woonkamer, waar je met gemak allerlei spullen uit het zicht kunt opbergen. De achtertuin is netjes aangelegd met strakke bestrating en voorzien van schuttingen en een overkapping. Mocht het te warm worden, dan zorgt het grote elektrische zonnesherm aan de achtergevel voor de nodige schaduw. Een ideale plek om lange zomeravonden door te brengen. Achter in de tuin bereik je de stenen berging, heb je een overkapping en tref je de achterom aan.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie goed afgewerkte slaapkamers. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering. De badkamer is modern uitgevoerd met donkere en witte tegels en biedt alles wat je nodig hebt. Er is een ruime inloopdouche, ligbad om lekker in te ontspannen, een wastafelmeubel met opbergruimte en een tweede toilet.

HERE
we go!





Zolderverdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime zolder. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, net als de opstelplaats van de cv-ketel. De ruimte is nog volledig naar eigen wens in te richten. Met een paar eenvoudige aanpassingen maak je hier met gemak een vierde slaapkamer, een rustige werkplek of een multifunctionele hobbyruimte van. Verkoper zal nog een groot dakraam op deze verdieping voor de overdracht laten plaatsen.

Leuke weetjes over deze woning:

- De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote ramen en tuindeur
- De luxe badkamer heeft zowel een inloopdouche als een ligbad
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken
- Extra opbergruimte in de praktische trapkast
- Onderhoudsvriendelijke tuin met groot elektrisch zonnescherf
- Ruime zolder met wasruimte én mogelijkheid voor een extra slaapkamer

Ben jij net zo enthousiast geworden als wij? Dat snappen we helemaal! Deze fijne woning heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden. Bel of mail gerust met Vredegoor Lanting Makelaars, dan plannen we samen een bezichtiging. Tot snel! VANAF prijs € 325.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 325.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1998
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

123 m²
8 m²
120 m²
388 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken,
glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant HR 2009

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
66 m² (1230 cm diep en 540 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren

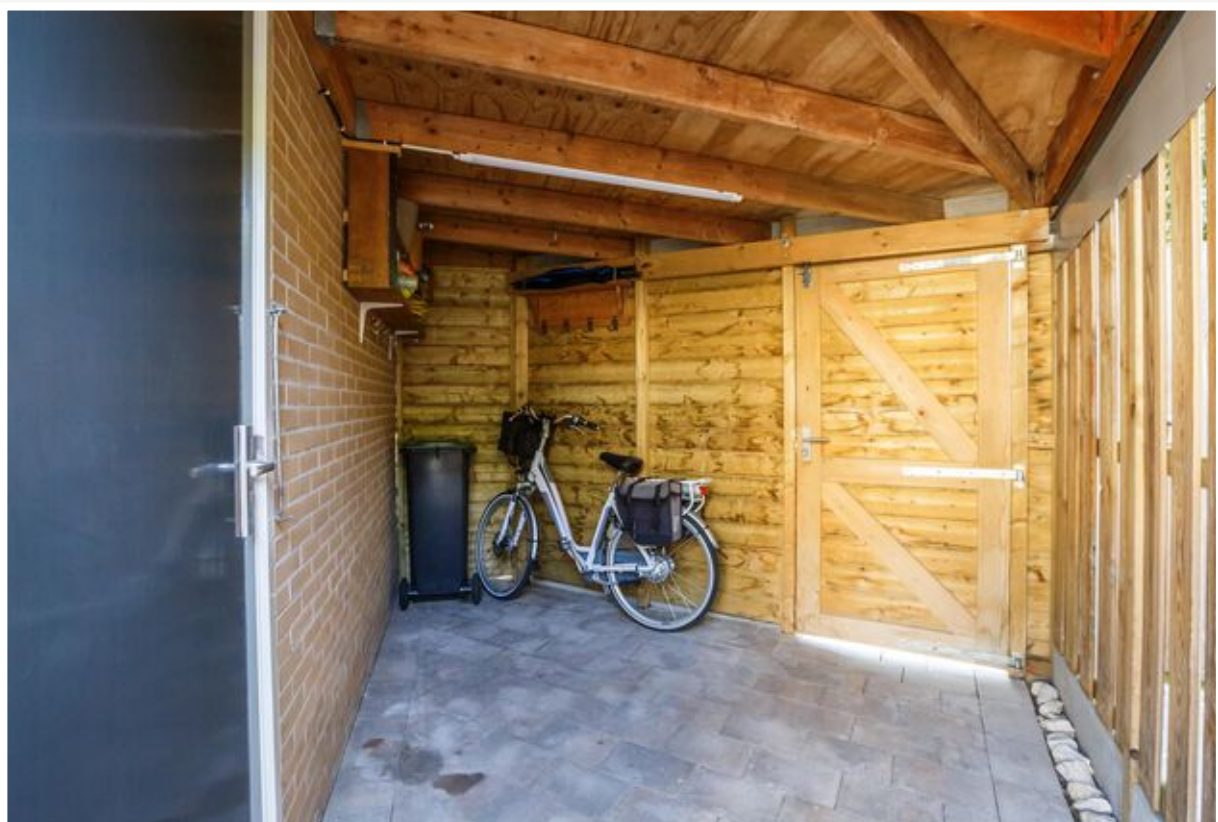






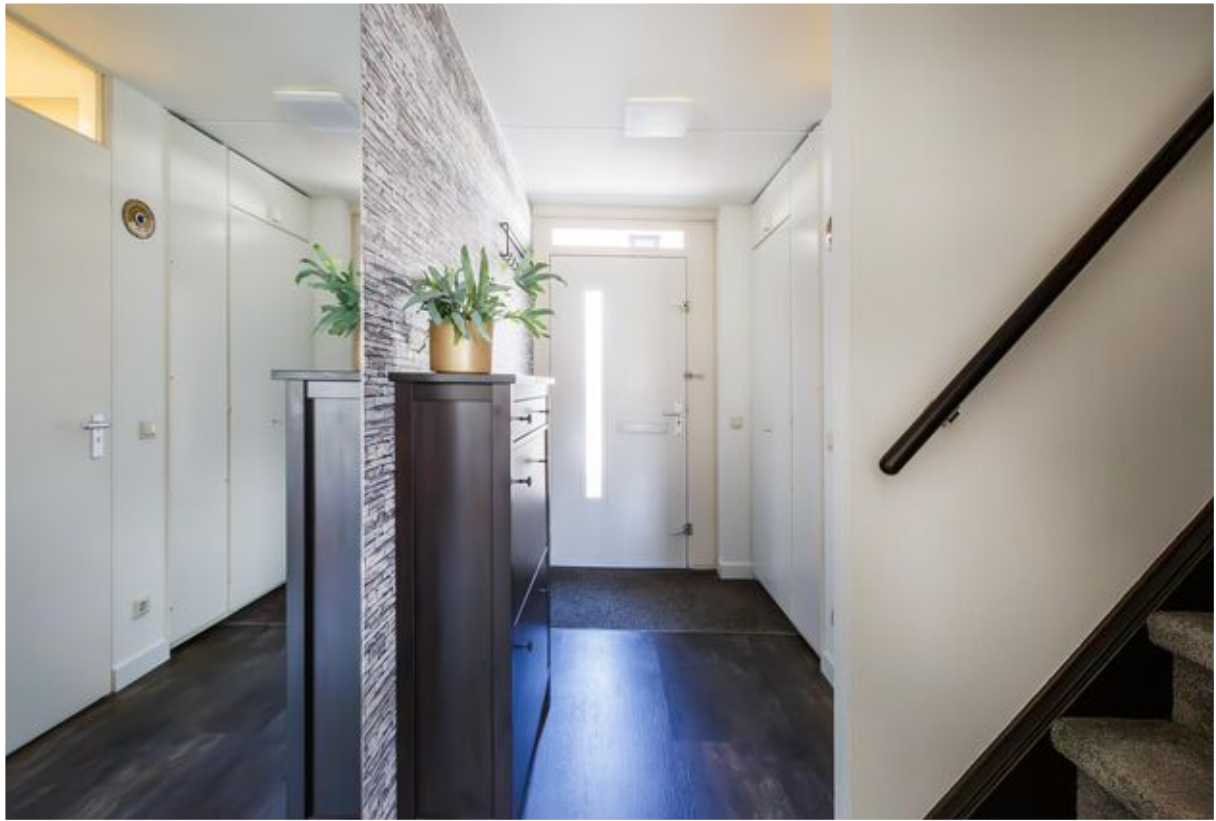






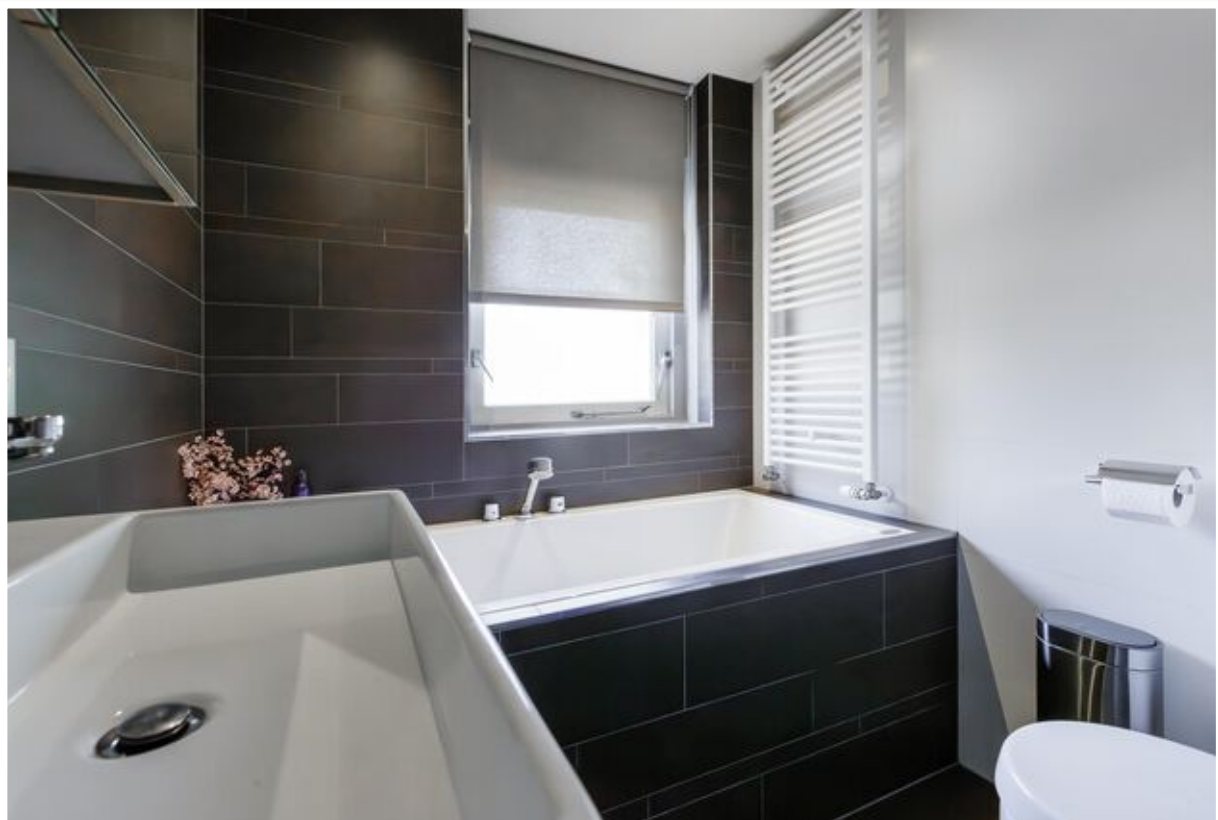




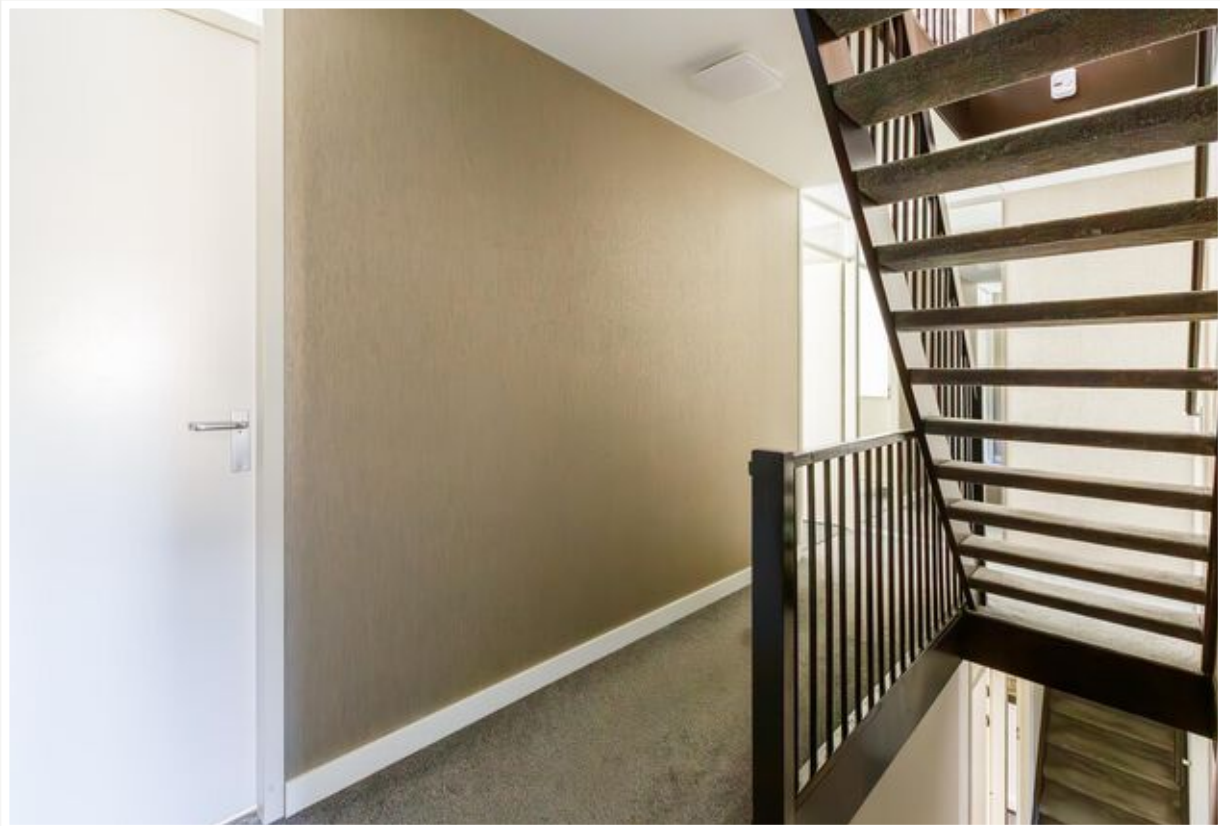


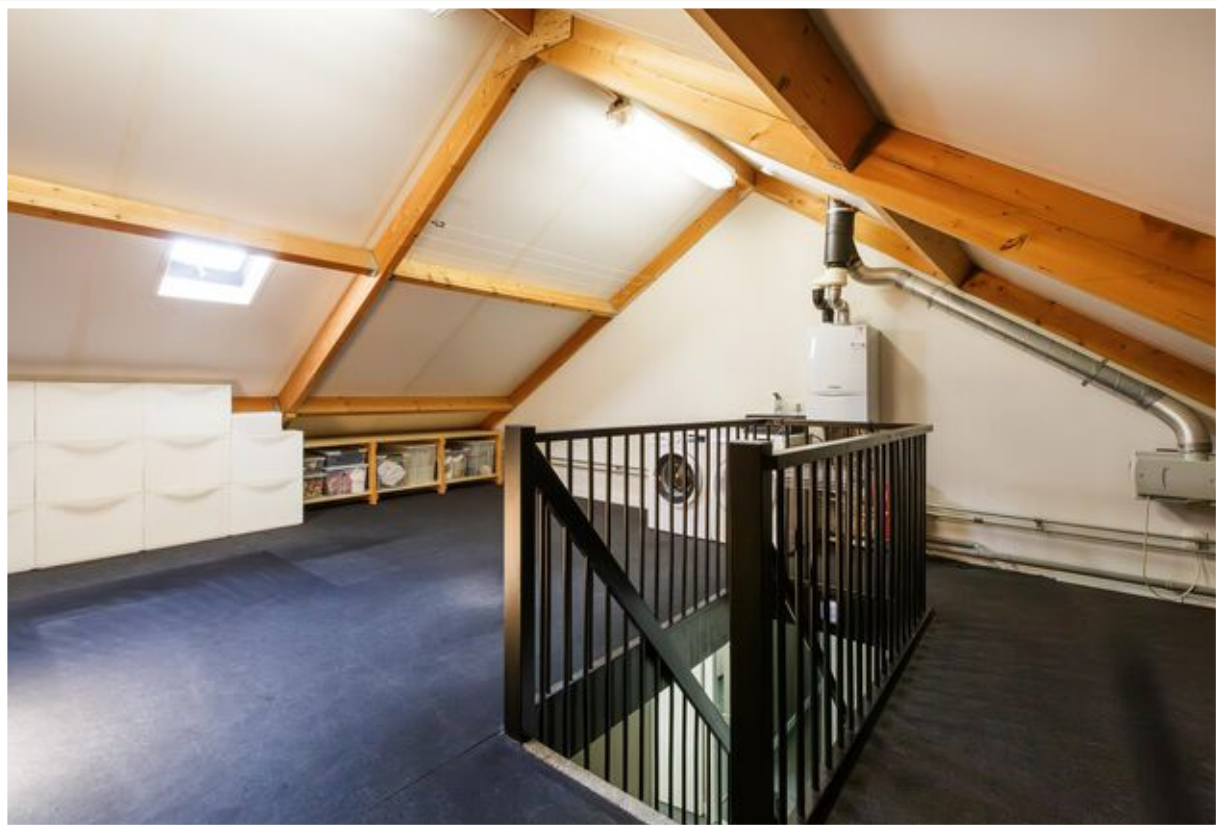




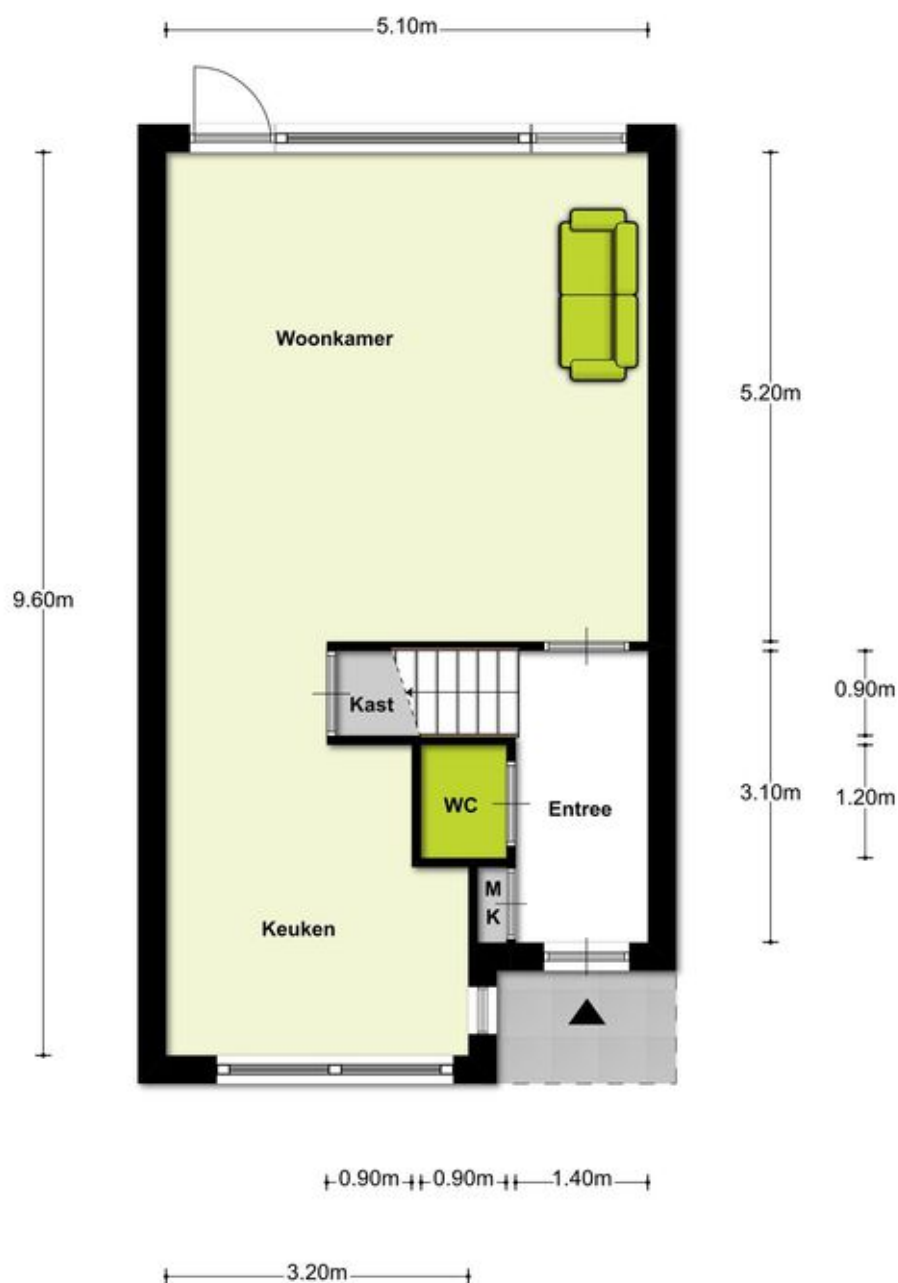






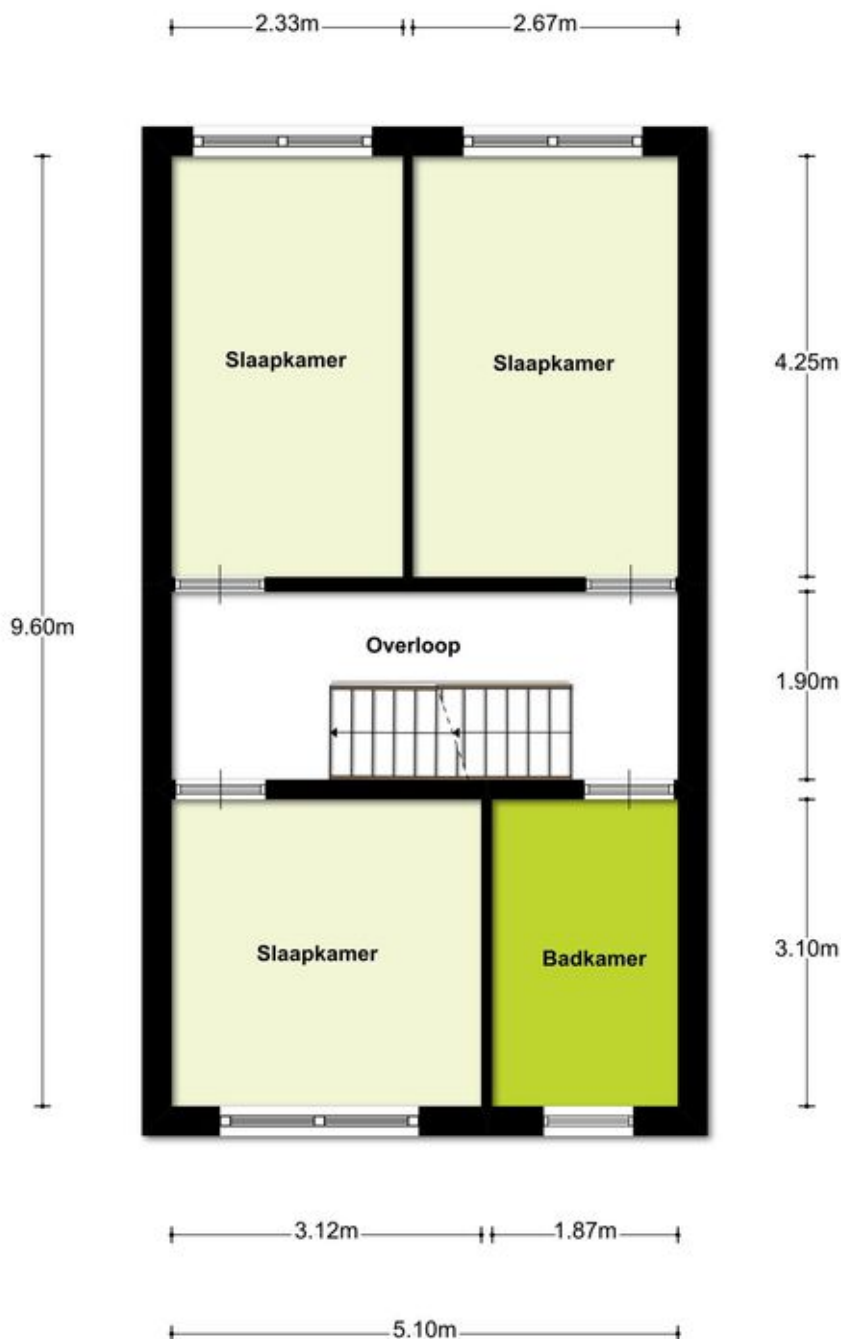






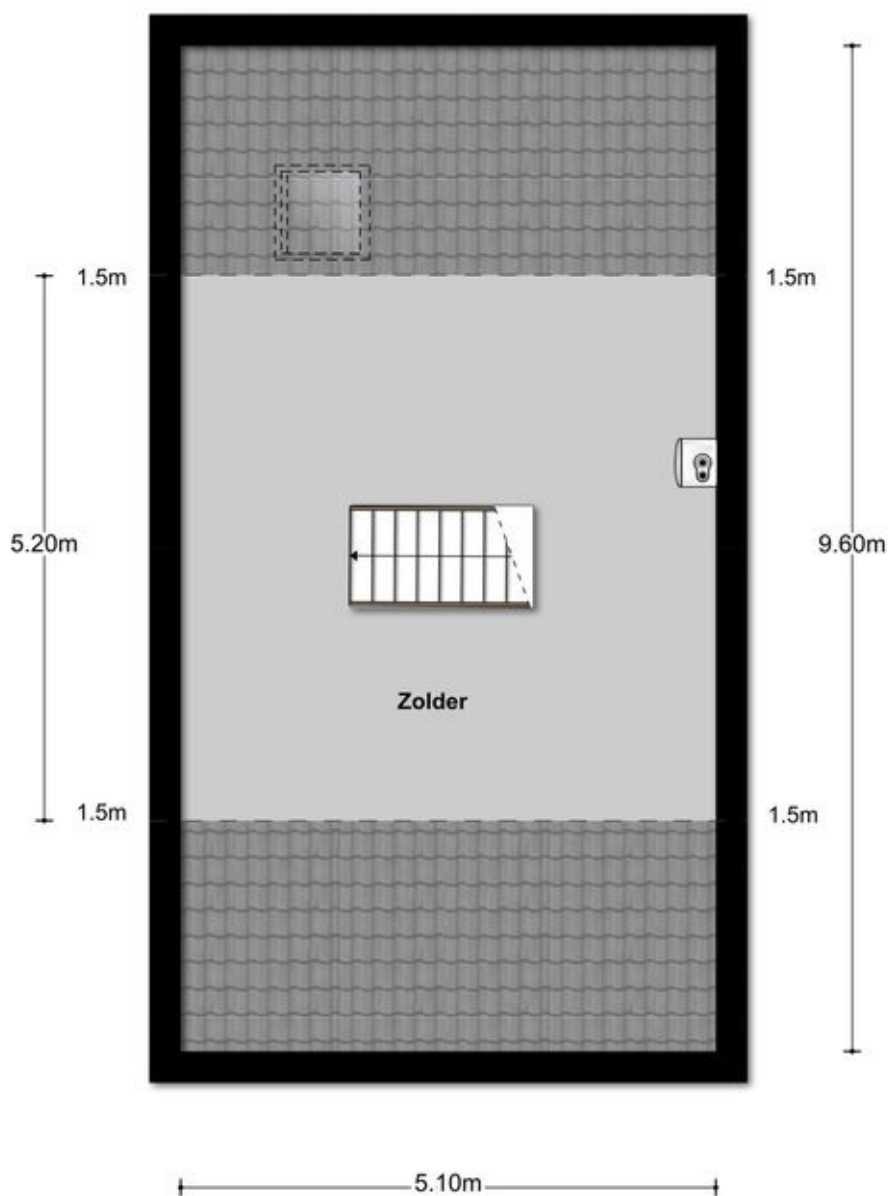
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



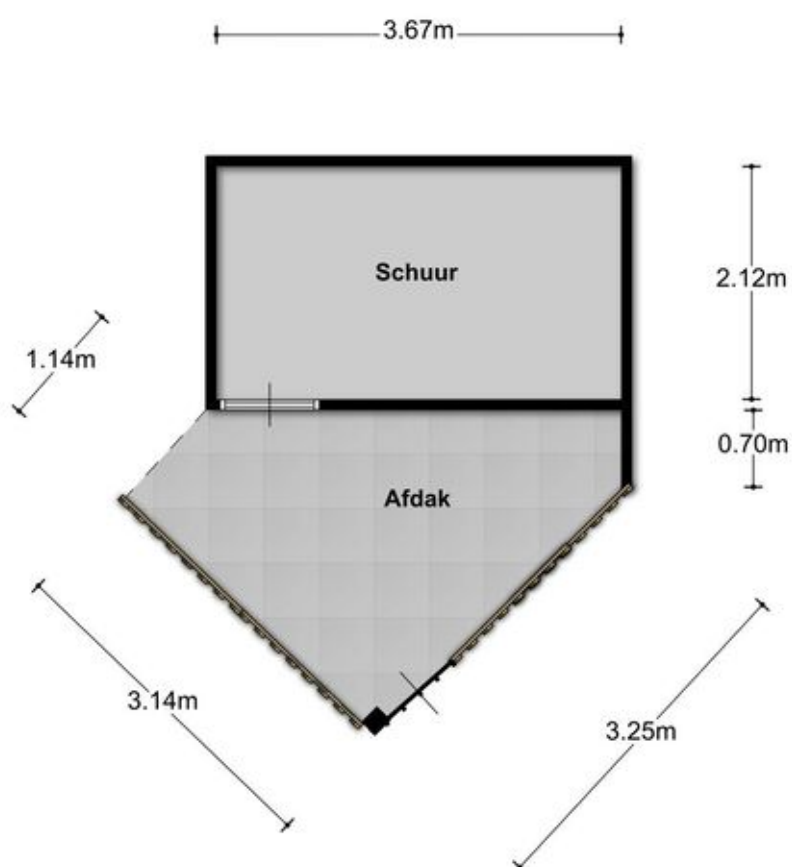
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

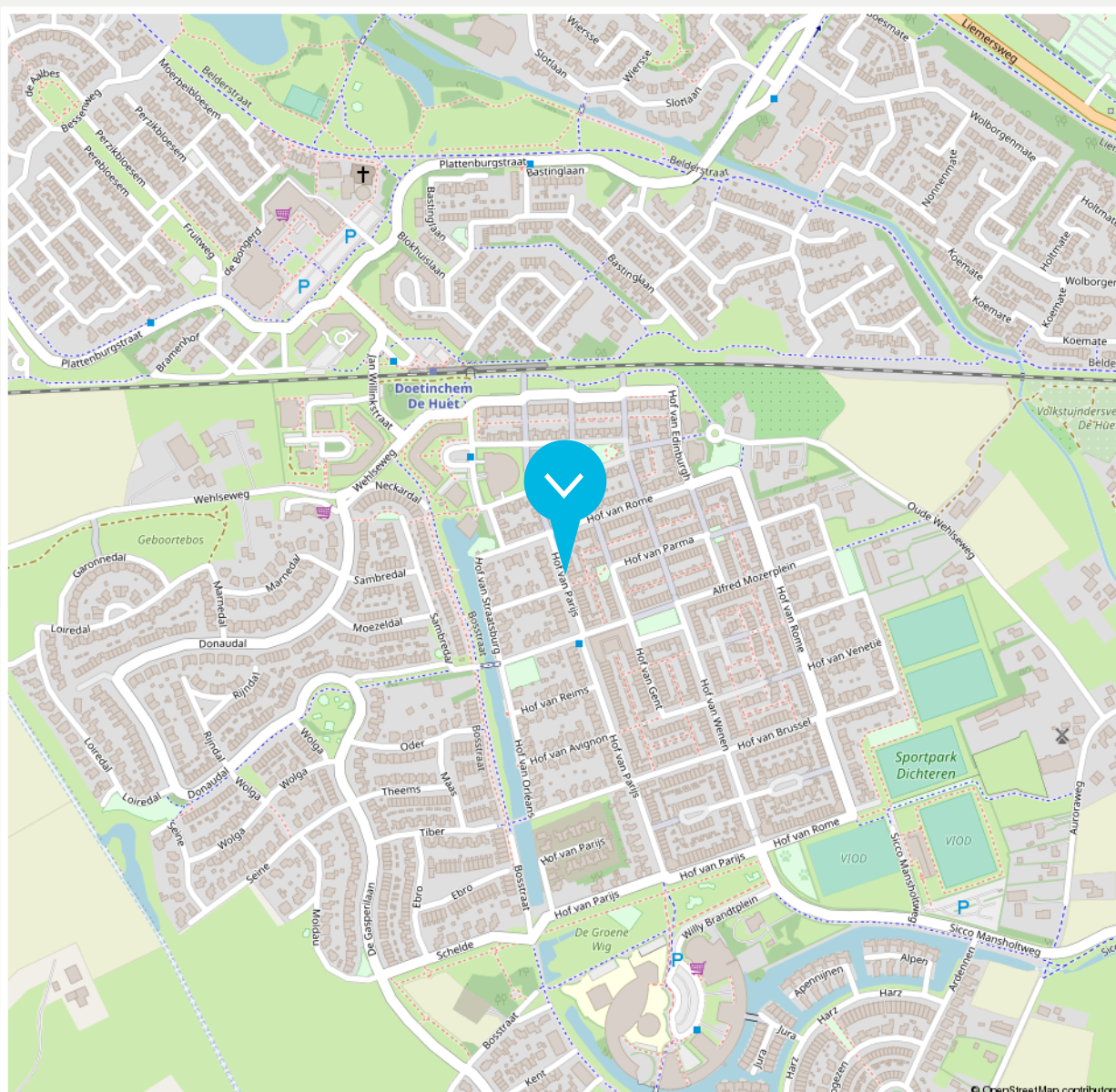


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur en afdak

Adresgegevens

Hof van Parijs 186
7007 KJ Doetinchem



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.



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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Ambt-Doetinchem
 A
 6937

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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				
- Kleine kast keuken, tv kast, kleding kast op zolder, houtenrek, houtenschappen afdak, afdakje tuin, kelderschappen	X			
- WandKast in de kamer, schoenenkasten zwart(2x), schouw, witten kledingkasten (2x), salontafel, eetkamertafel, wasmachine en droger			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- 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				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Medicijnenkastje met spiegel			X	
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
				X
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				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(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				

► VREDEGOOR LANTING 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



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

