

WILDENBORCH 8 DOETINCHEM

VANAF prijs € 350.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning op een rustige plek, met alle voorzieningen om de hoek? Welkom bij de Wildenborch 8 in Doetinchem! Deze fijne tussenwoning heeft meer te bieden dan je op het eerste gezicht zou denken. Met een grote uitbouw op de begane grond en een dakkapel op zolder is er volop ruimte voor het hele gezin. Recent zijn tevens de keuken, badkamer, toilet, kozijnen, vloerverwarming, airco, zonnepanelen en schuttingen geplaatst. De grote klussen zijn dus al gedaan!

Wonen in De Huet betekent genieten van rust en groen, en tegelijk profiteren van een centrale ligging. Binnen tien minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Doetinchem. Kinderen kunnen hun energie kwijt op de vele speelplekken in de buurt, en voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de supermarkt. Sportvoorzieningen, scholen en uitvalswegen zijn allemaal dichtbij. Kortom: een heerlijke plek voor jong en oud.

Indeling

Begane grond

We nemen je mee door de voordeur en stappen de hal in. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer. Deze is heerlijk licht en ruim, perfect voor gezellige avonden of ontspannen middagen op de bank. De luxe open keuken is uitgerust met zwarte fronten, een kookeiland en een apparatenwand. Koken wordt hier echt een feestje. Je beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, oven, Quooker en een vaatwasser. Vanuit de keuken sta je makkelijk in contact met de rest van het gezin of je gasten. In de uitbouw is voldoende plek voor een royale eettafel en een werk- of speelhoek. De achtertuin is bereikbaar via de dubbele tuindeuren en kan nog helemaal naar eigen wens verder ingericht worden. Dankzij het omliggende groen is dit een fijne plek om buiten te zijn en tot rust te komen. De achtertuin is ook bereikbaar via de achterom.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers zijn lekker licht en van een prettig formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Dankzij het raam geniet je van daglicht en goede ventilatie.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-installatie en de wasmachineaansluiting. De vierde slaapkamer is in 2024 vergroot met een dakkapel en daardoor verrassend ruim en licht.

HERE
we go!





Deze kamer is voorzien van een airconditioning uit 2024.

Highlights van deze woning:

- Gelegen op een fijne, rustige plek in Doetinchem
- Veel woonruimte dankzij de uitbouw en dakkapel
- Moderne keuken (2021), badkamer (2022) en toilet (2022)
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vloerverwarming in de woonkamer (inclusief uitbouw), keuken, hal, toilet en badkamer
- Kunststof kozijnen met HR++ of triple glas, 9 zonnepanelen uit 2023, energielabel A
- Woonoppervlakte van ca. 131 m²

Je kunt hier nog wel wat zaken naar eigen smaak afwerken, zoals de vloer in de uitbouw en op zolder, maar de basis is luxe en dik in orde. Ben jij benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn? Neem snel contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Wij laten je graag alles zien! De bieden VANAF prijs is € 350.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1981
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

131 m²
-
159 m²
408 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas, triple
glas, volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Vaillant HR 2015

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

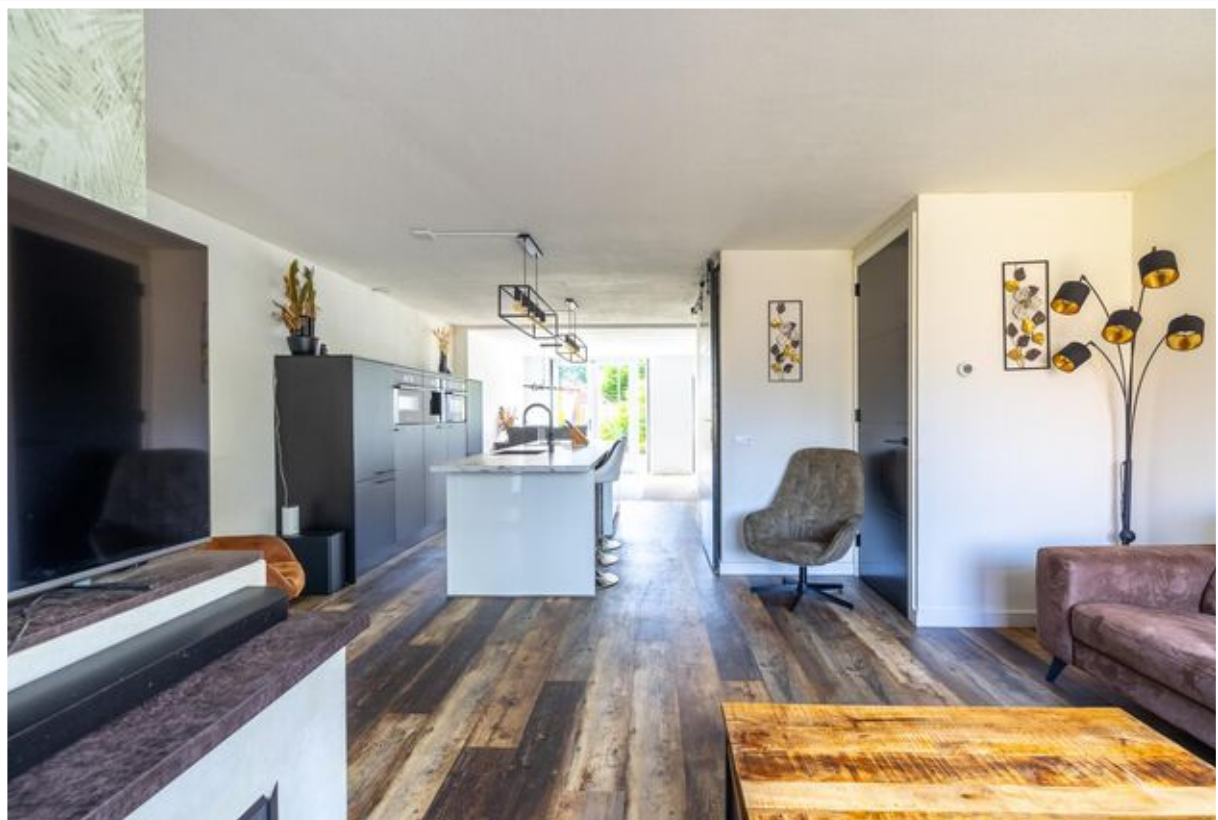
aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
56 m² (1000 cm diep en 560 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

openbaar parkeren









































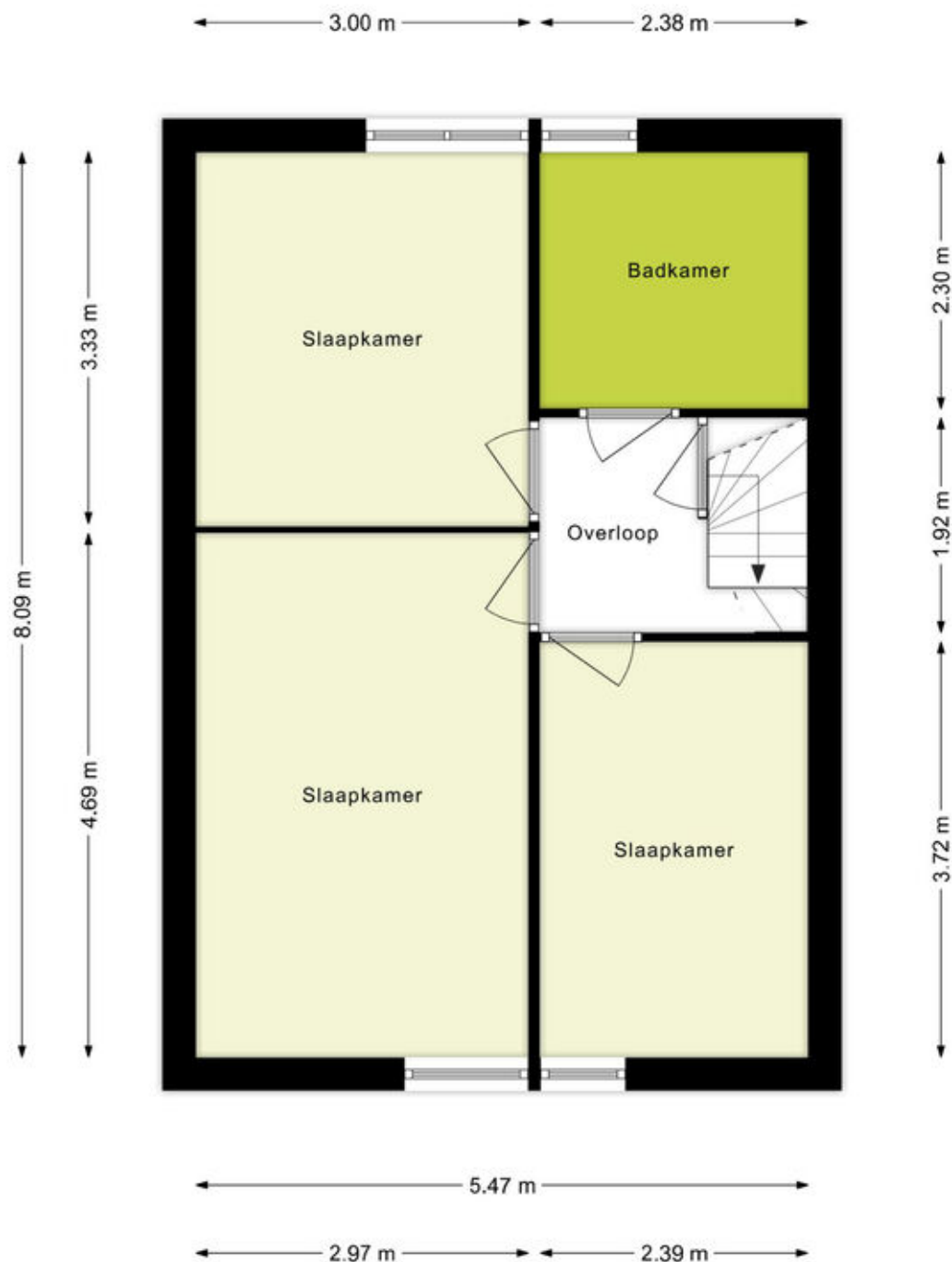




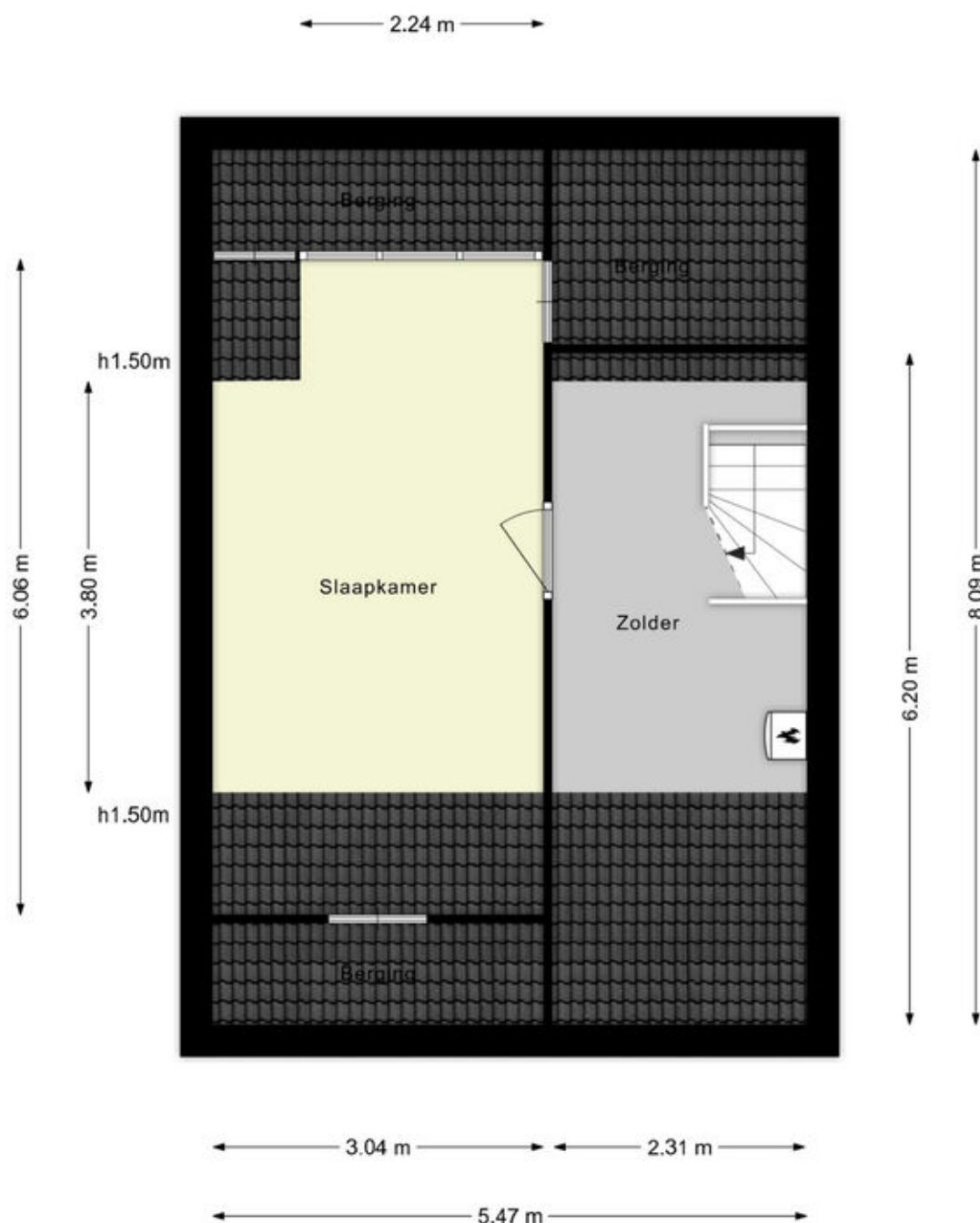




Begaue grond



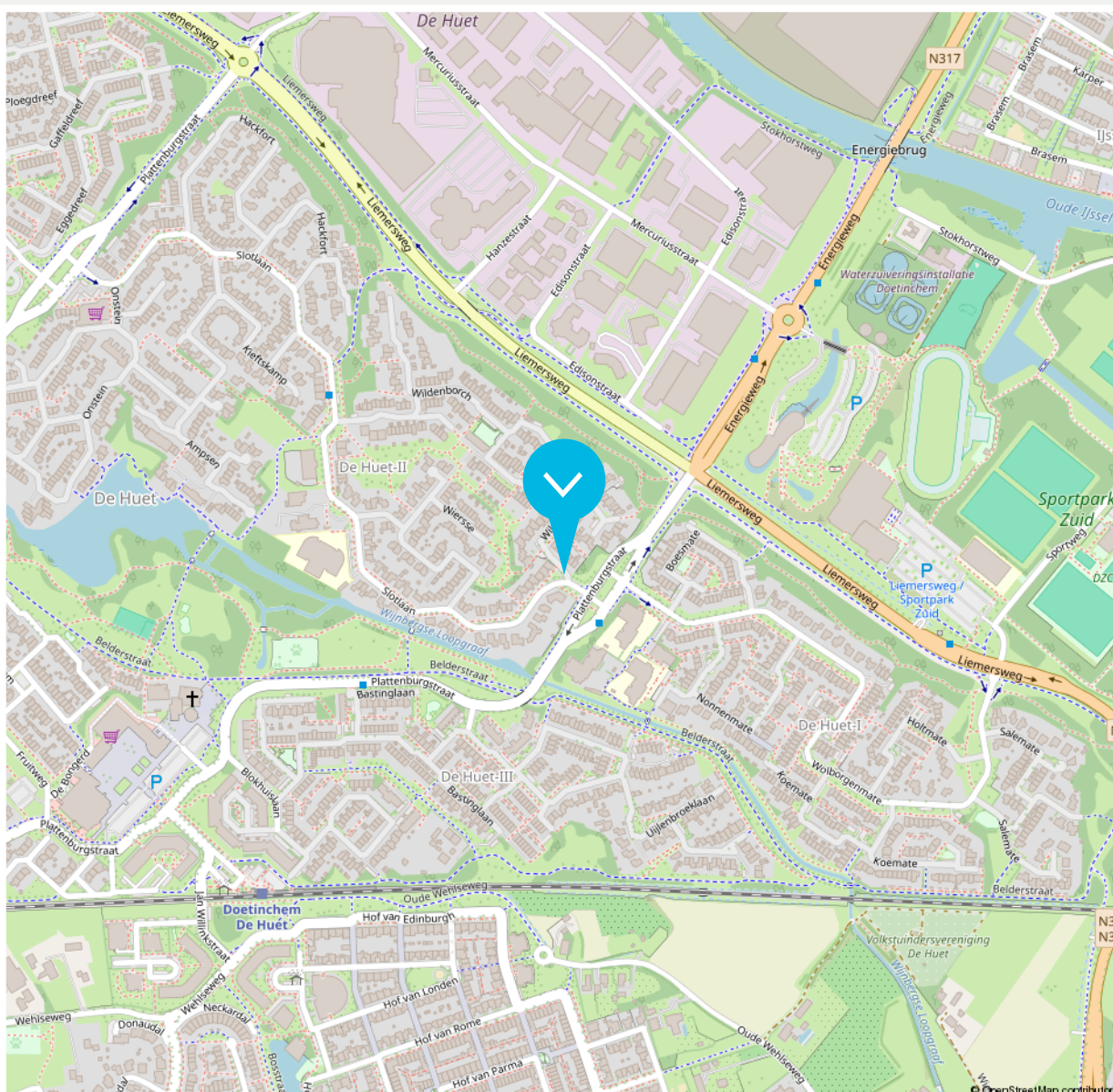
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Wildenborch 8
7006 HN 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5258
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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	
- staanlampen			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
- pvc	X			
- vinyl	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				
- servies			X	
-				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/scherf)	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			
tuinsetje				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

► 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

