

KRUIDENLAAN 56 DOETINCHEM

VANAF prijs € 359.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Op zoek naar jouw nieuwe thuis? Deze uitgebouwde gezinswoning op de geliefde locatie 'de Huet' in Doetinchem is een absolute kanshebber! Met maar liefst 131 m² aan woonoppervlakte biedt deze keurig onderhouden tussenwoning alles wat je zoekt, of het nu je eerste huis is of een volgende stap in jouw woondromen.

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met uitgestrekte groenstroken, brede waterpartijen en speelweiden, is de Kruidenlaan 56 perfect voor gezinnen. Op loopafstand vind je scholen, een buurtwinkelcentrum, een kinderboerderij, het treinstation en het prachtige buitengebied van de Broeklanden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal proef je gelijk de huiselijke sfeer die doorloopt naar de ruime woonkamer. De uitbouw aan de achterzijde creëert extra leefruimte, terwijl de open keuken met L-opstelling voorzien is van alle moderne gemakken, zoals een vaatwasser, combimagnetron en 5-pits kookplaat. Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken met toilet en toegang tot de achtertuin, waar een vrijstaande stenen berging met overkapping en een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met achterom te vinden zijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. De ouderslaapkamer beschikt over een afsluitbare inloopkast met spiegel.

Tweede verdieping

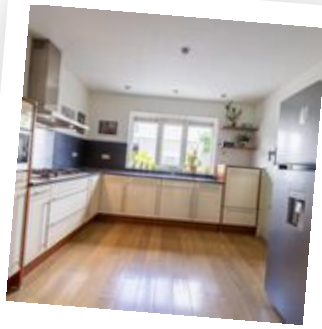
De royale tweede verdieping biedt een overloop met grote dakkapel, wasmachineaansluiting en toegang tot de vierde slaapkamer, ook voorzien van een dakkapel.

Extra's

- Minimaal vier slaapkamers, uit te breiden naar vijf dankzij de dakkapellen
- Cv-installatie uit 2021
- Ruime woonkamer, keuken en bijkeuken
- Dakbedekking van de uitbouw is vervangen in 2025

HERE
we go!





Benieuwd naar meer? Neem snel contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek jouw nieuwe thuis op de Kruidenlaan 56! VANAF prijs € 359.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 359.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1992
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

131 m²
7 m²
134 m²
409 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
3
rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2021

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
48 m² (850 cm diep en 560 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren

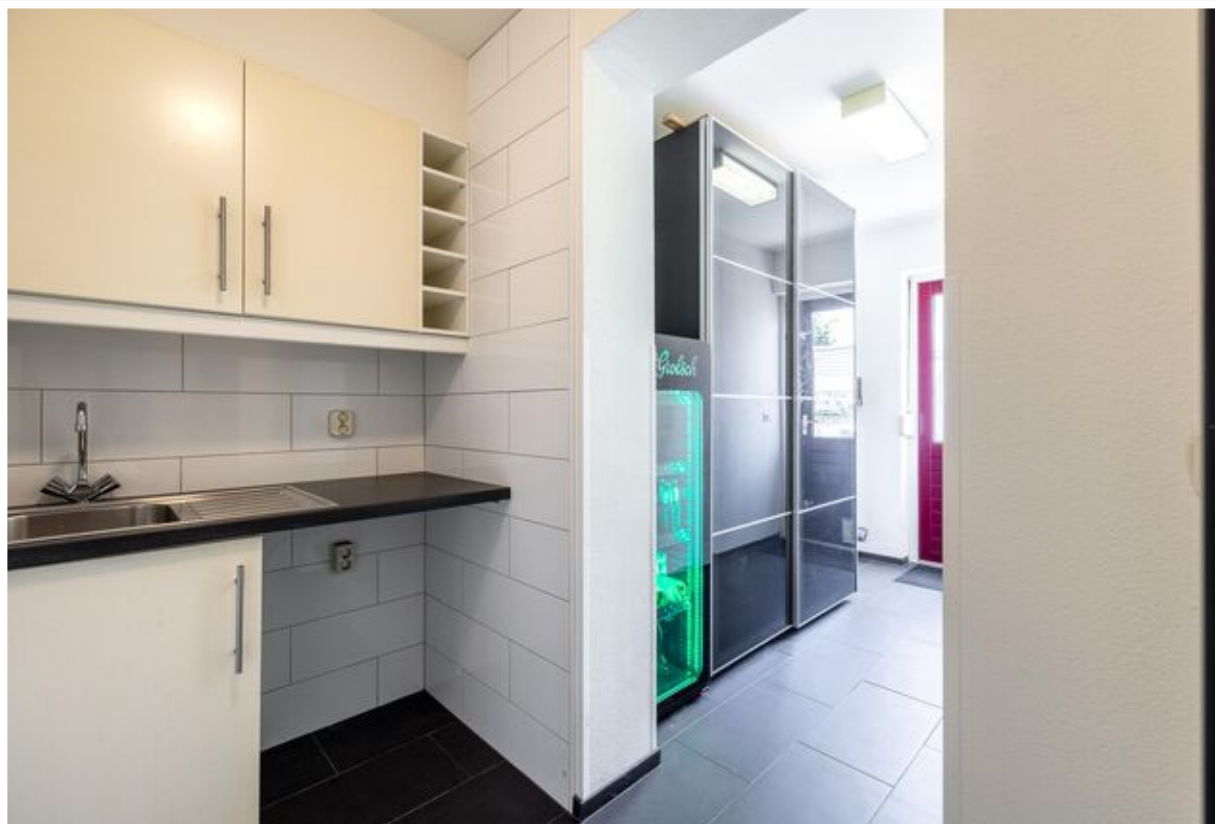








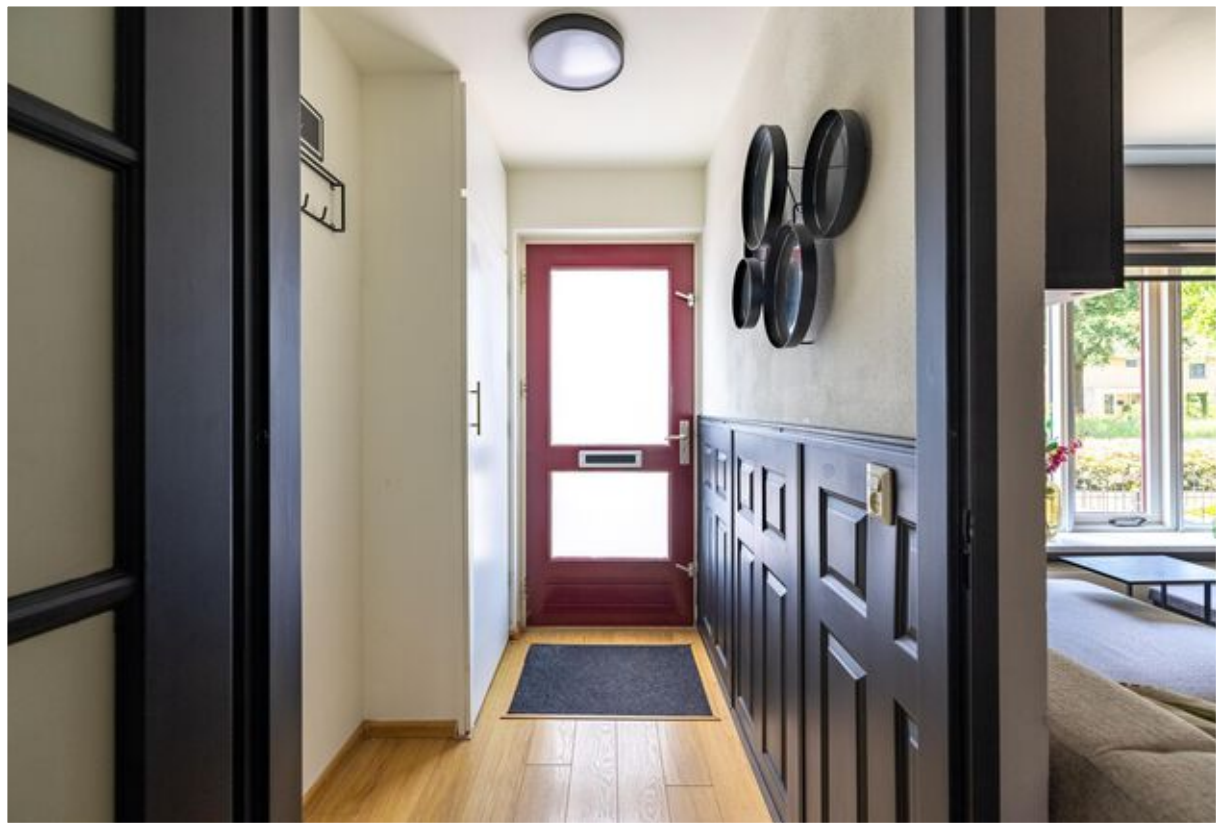




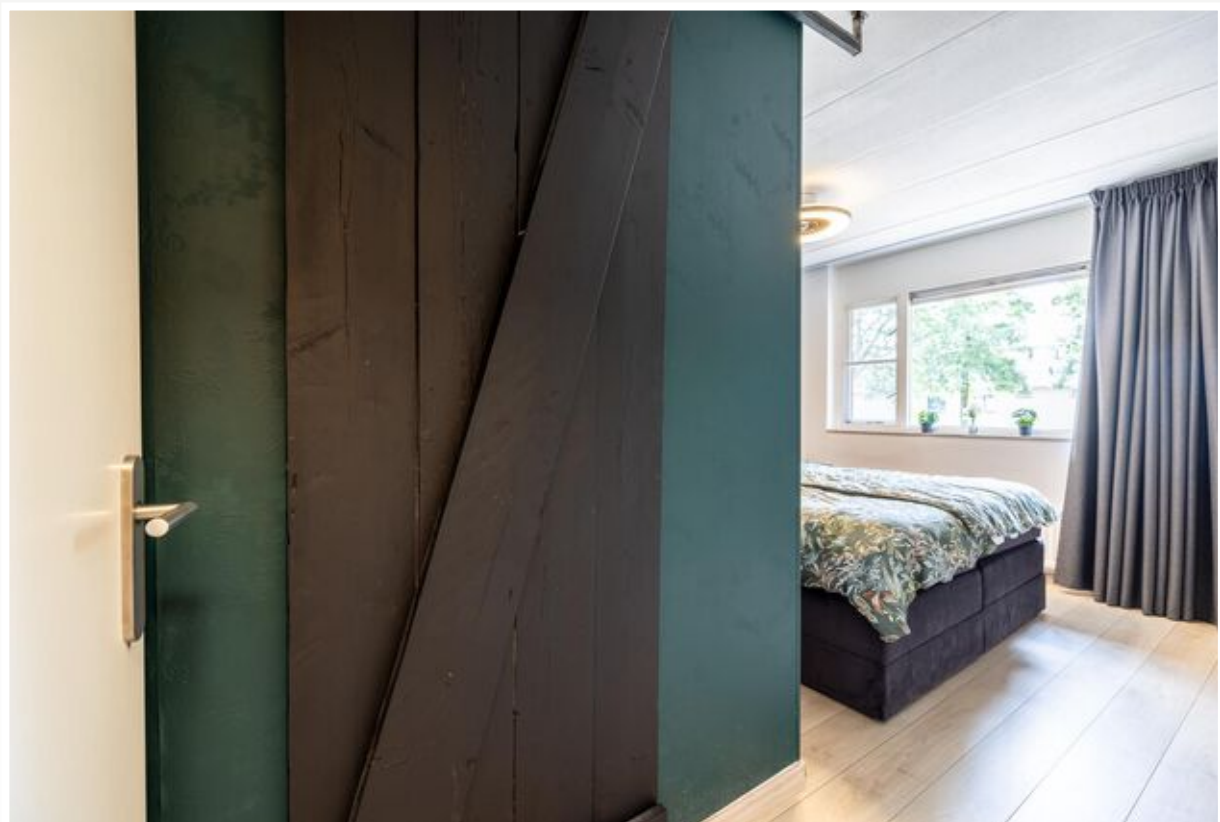


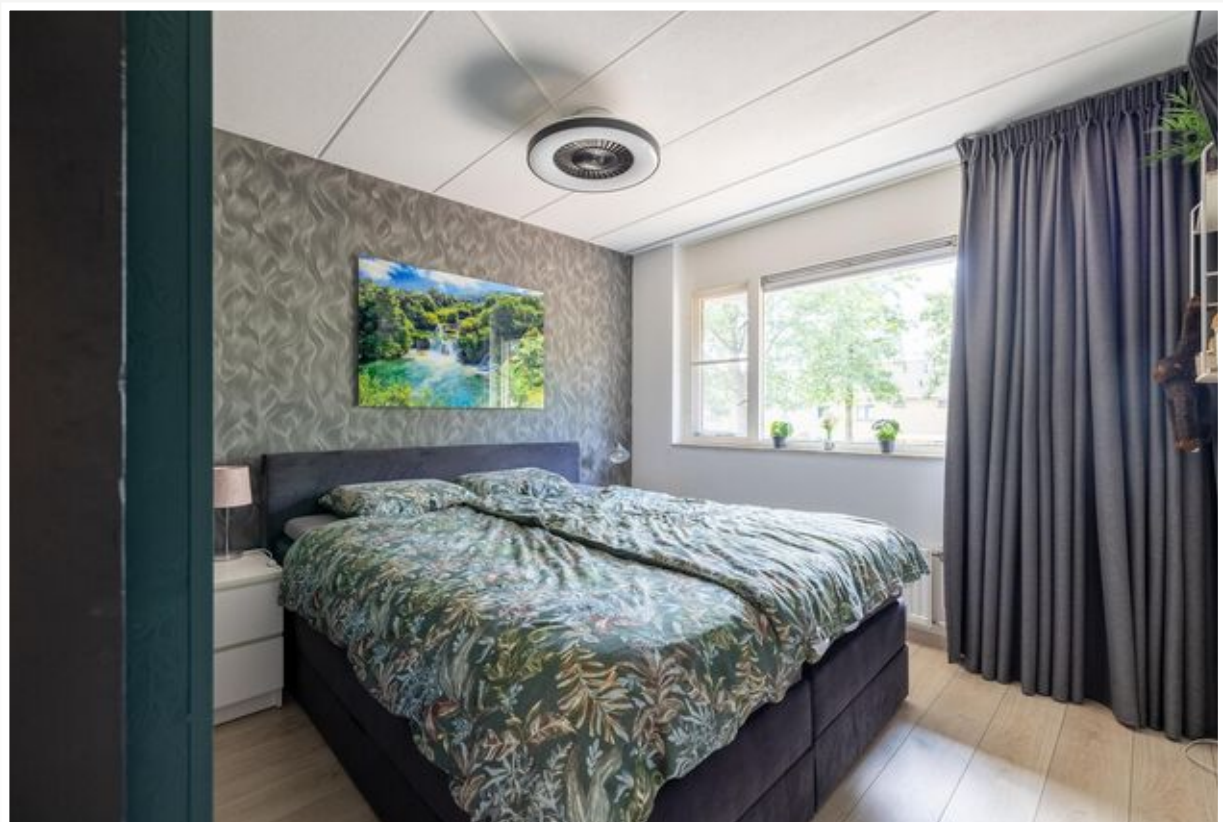






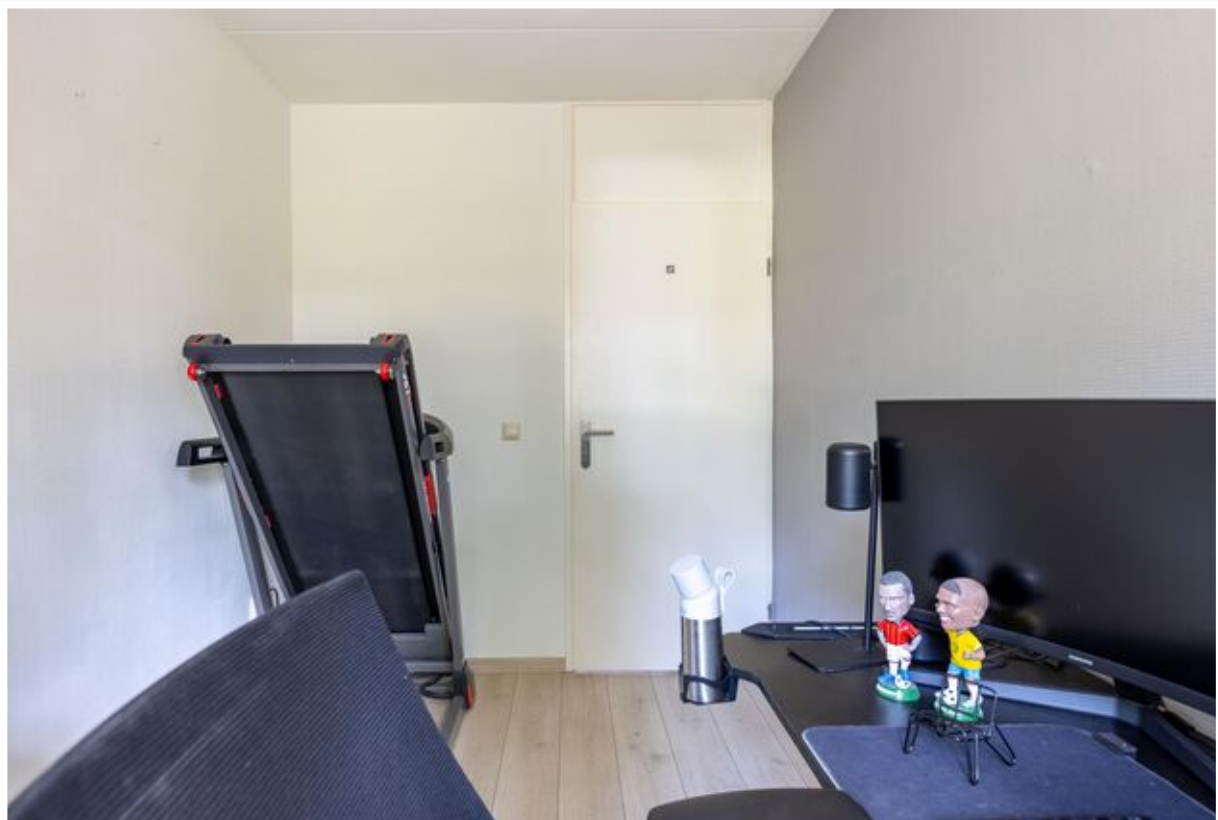




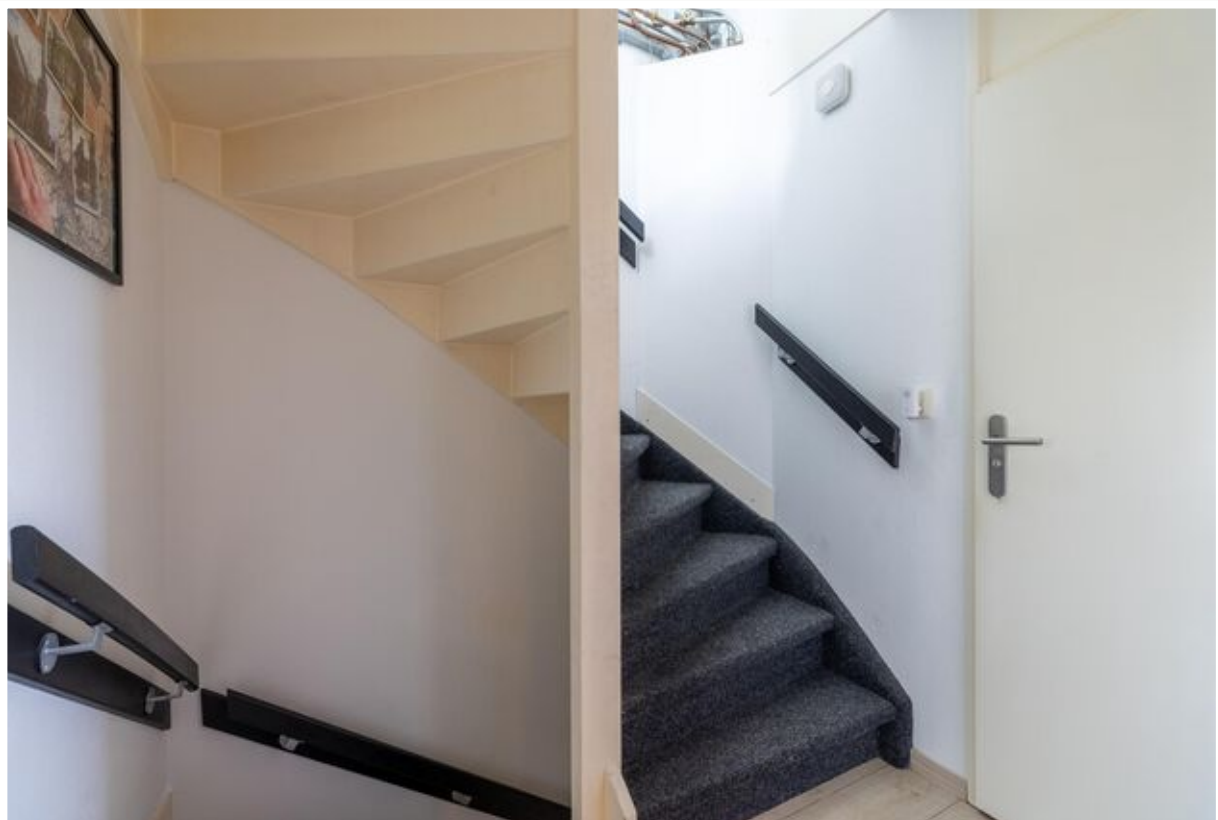


























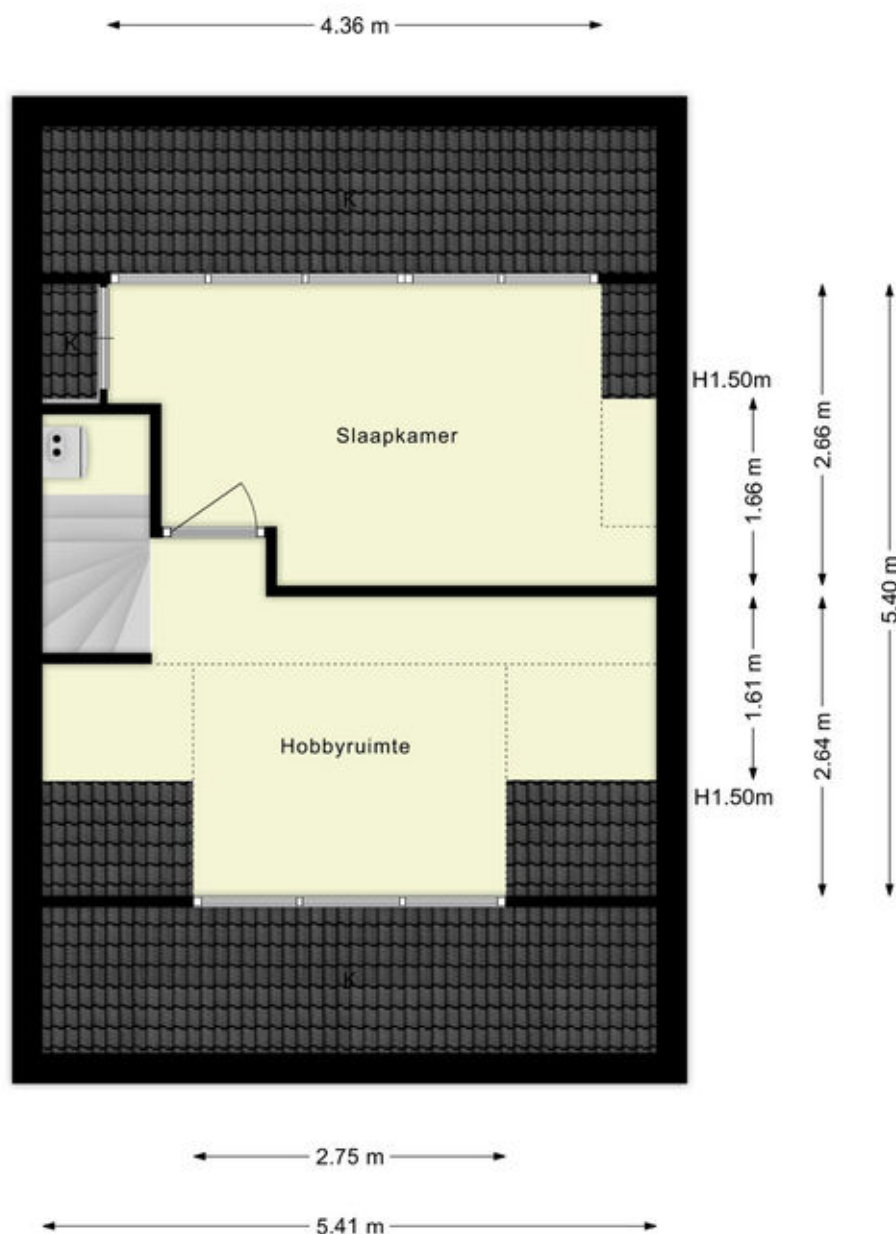




Begane grond



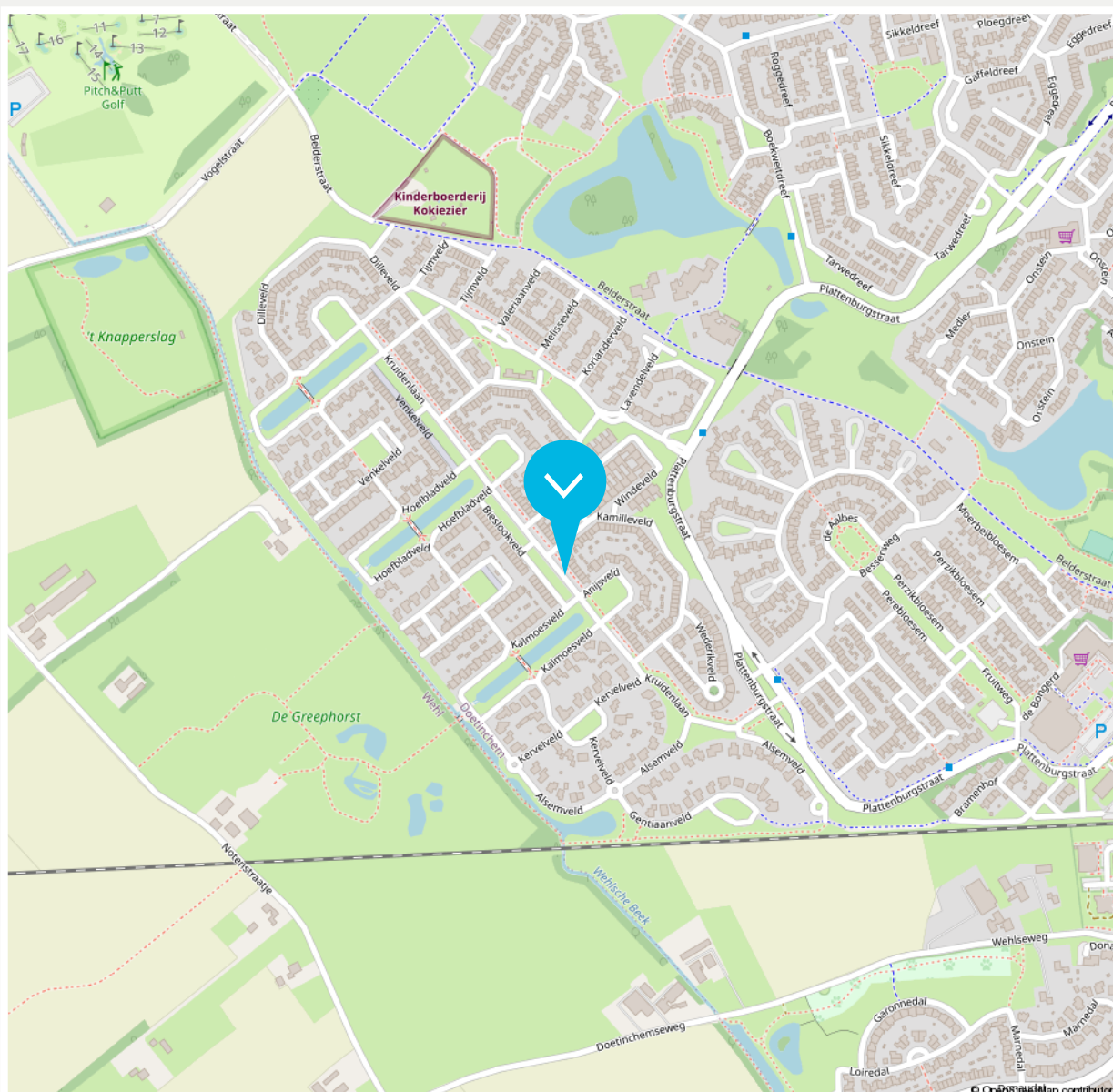
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

Kruidenlaan 56
7006 VH 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	4325
	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			
- Hanglamp eettafel, plafondlampen 1e verdieping		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten bijkeuken	X			
- Inloopkast slaapkamer	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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Inboedel in overleg			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		
- Airfryer		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenset		X		
- Plankjes	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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel met condensfunctie en dimbaar licht			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
Eufy deurbel + tuinlamp(camera)		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	
				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

Plank/plaat

X

Systeem om bijv schommel op te hangen
onder overkapping

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

