

FRUITWEG 18 DOETINCHEM

VANAF prijs € 339.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Jouw nieuwe thuis aan de Fruitweg 18 in Doetinchem! Deze ruime en uitgebouwde tussenwoning aan de Fruitweg 18 biedt alles wat je zoekt om jouw ideale plek te creëren. Gelegen in een rustige en groene omgeving, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning ligt in een geliefde en kindvriendelijke ruim opgezette wijk. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals een buurtwinkelcentrum, park, openbaar vervoer, basisscholen, een kinderboerderij en sportaccommodaties zijn op loopafstand te vinden. Daarnaast ben je snel op de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A18. Parkeren is eenvoudig met openbare parkeerplekken direct tegenover het huis.

Indeling

Begane grond

De ruime hal leidt je naar de lichte woonkamer met erker aan de voorzijde en vrij uitzicht op de voortuin en de groenstrook. Aan de achterzijde is de woning in 2024 uitgebouwd, wat zorgt voor veel extra leefruimte en een mooie natuurlijke lichtinval. De schuifpui over de volledige breedte en de lichtkoepel (met elektrisch zonneschermb) maken de woonkamer extra licht. De uitbouw kan nog helemaal naar eigen smaak worden afgewerkt. De keuken is voorzien van een praktische basisopstelling met apparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast, oven en kookplaat. Hier heb je volop mogelijkheden om jouw droomkeuken te realiseren.

Tuin

De tuin is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Door de laagbouw in de omgeving en ruime opzet van de wijk heb je hier regelmatig zon. Dankzij de achterom heb je makkelijk toegang tot de tuin, met bijvoorbeeld je fiets. Achterin staat een ruime berging voor extra opslag. Dankzij de ligging van de achtergelegen woningen, geniet je hier van veel privacy en kun je hier in alle rust buiten zitten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, wastafelmeubel, douchecabine en een ligbad, ideaal om te ontspannen.

HERE
we go!





Zolder

De tweede verdieping is eind 2023 flink vergroot door een brede dakkapel. Hierdoor is een royale vierde (slaap)kamer ontstaan, die perfect kan dienen als master bedroom of ruime werkkamer. Het grote dakraam en elektrisch bedienbare rolluik zorgen voor veel licht en comfort. Daarnaast is er een handige vliering voor extra opbergruimte.

Extra's:

- Grotendeels voorzien van rolluiken voor privacy en een aangenaam binnenklimaat
- Acht zonnepanelen voor lagere energiekosten
- Cv-installatie uit 2020
- Groot nieuw dakkapel
- Uitbouw in 2024 van 2.70 meter diep over de volle breedte van de woning

Waarom dit jouw ideale woning is?

De ruime lichte woning kun je helemaal naar eigen wens inrichten. De zonnige en beschutte tuin is een fijne plek om van je vrije tijd te genieten. Met zonnepanelen ben je voorbereid op een duurzame toekomst en lagere energiekosten. De rustige ruime ligging en de nabijheid van alle voorzieningen, maken dit een perfecte plek om te wonen. Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Neem snel contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging!

Let op! Het energielabel B dateert nog van voor de zonnepanelen en voor het plaatsen van het dubbelglas. Na het vaststellen van het energielabel zijn er acht zonnepanelen en is er dubbel glas geplaatst. Deze leuke tussenwoning wordt aangeboden met een bieden VANAF prijs van € 339.000,- K.K.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 339.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1990
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

109 m²
11 m²
162 m²
375 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel,
glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha HR 2020

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
74 m² (1320 cm diep en 560 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren







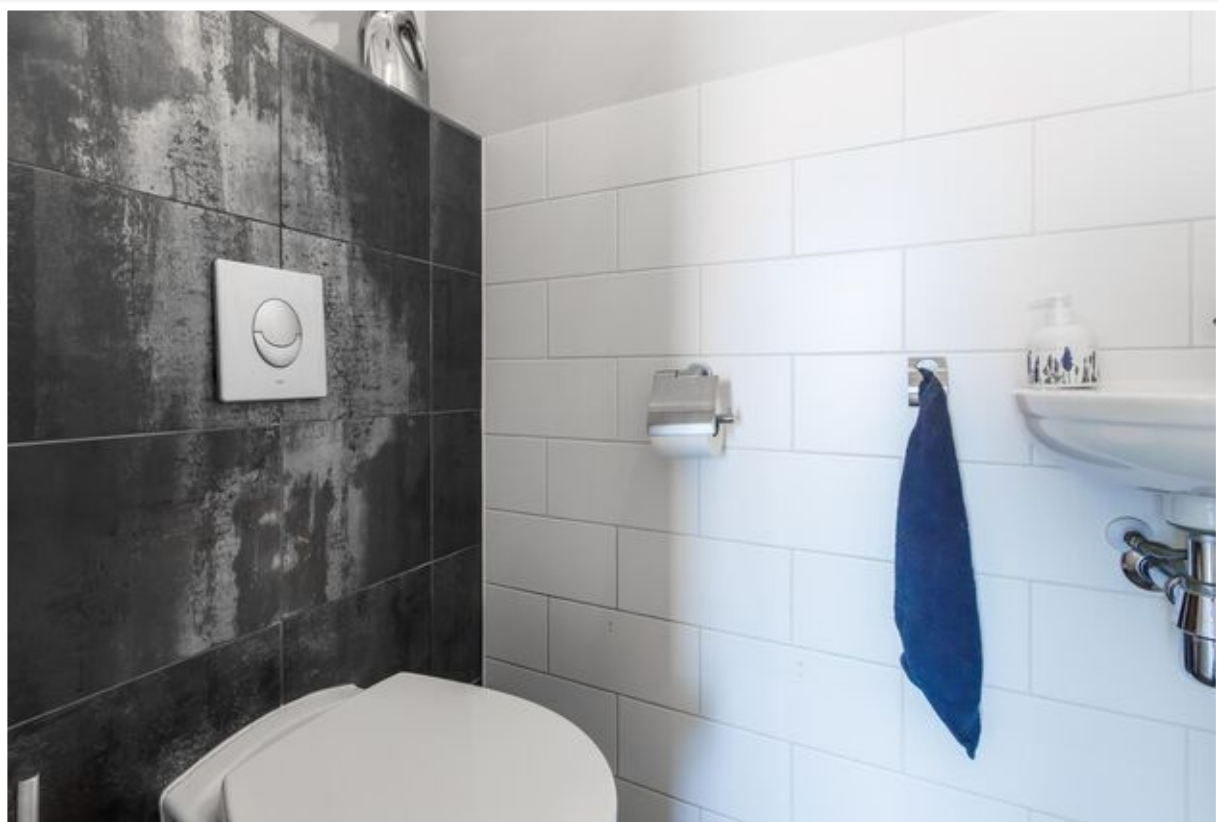












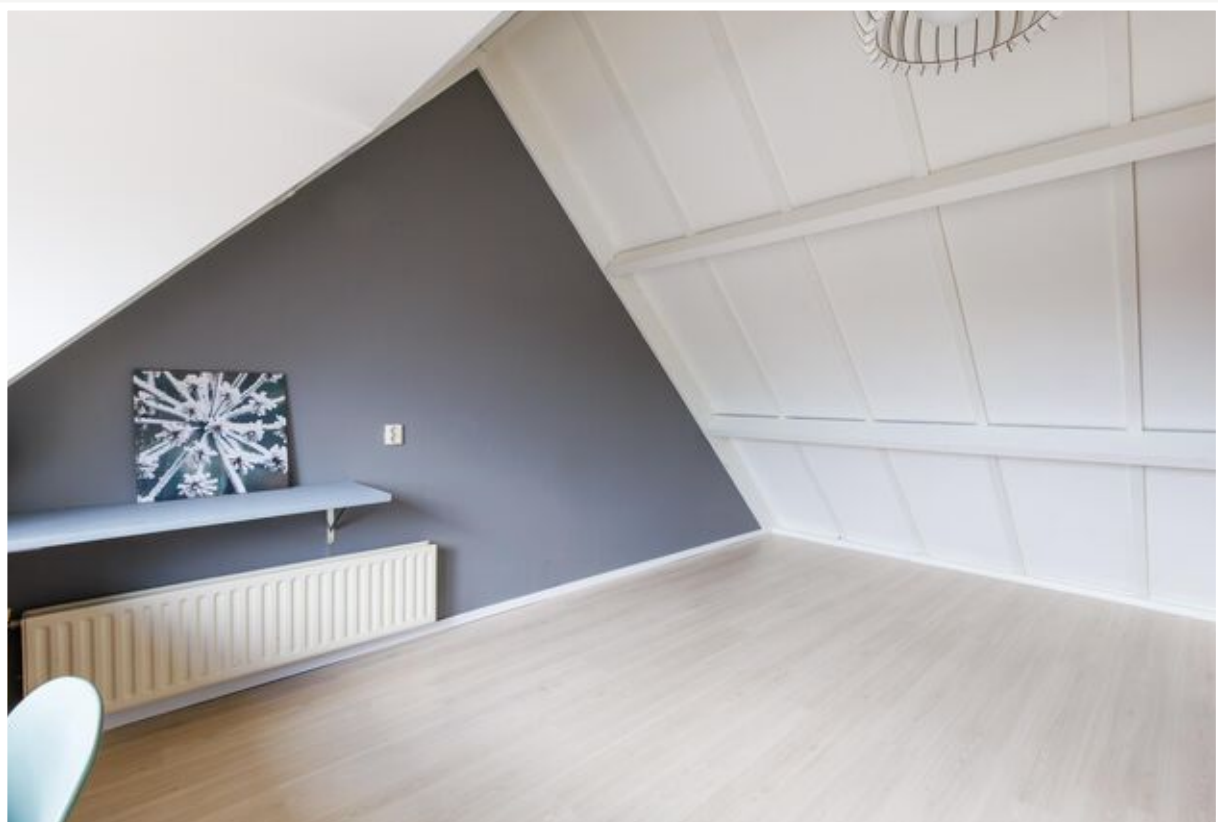














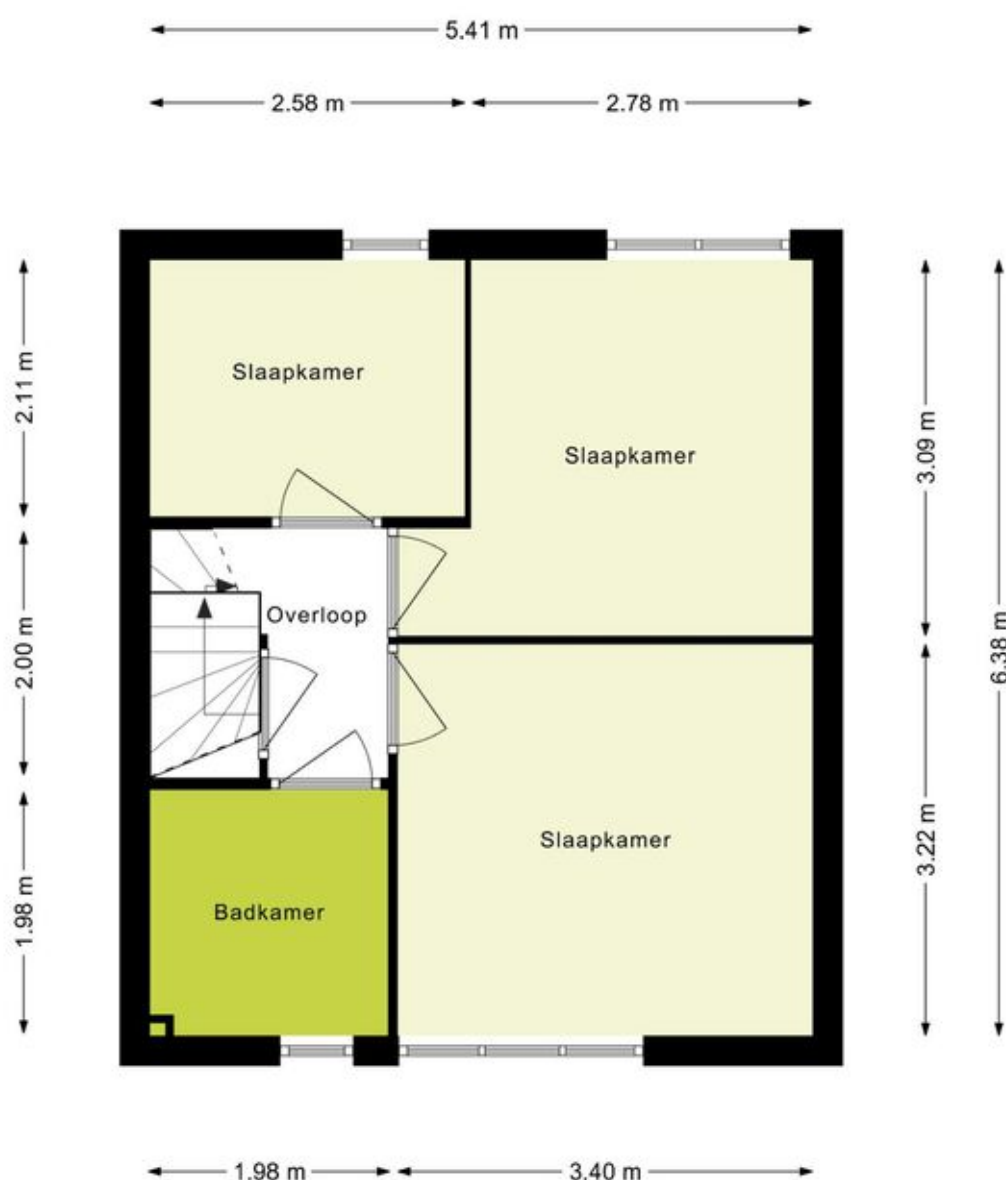




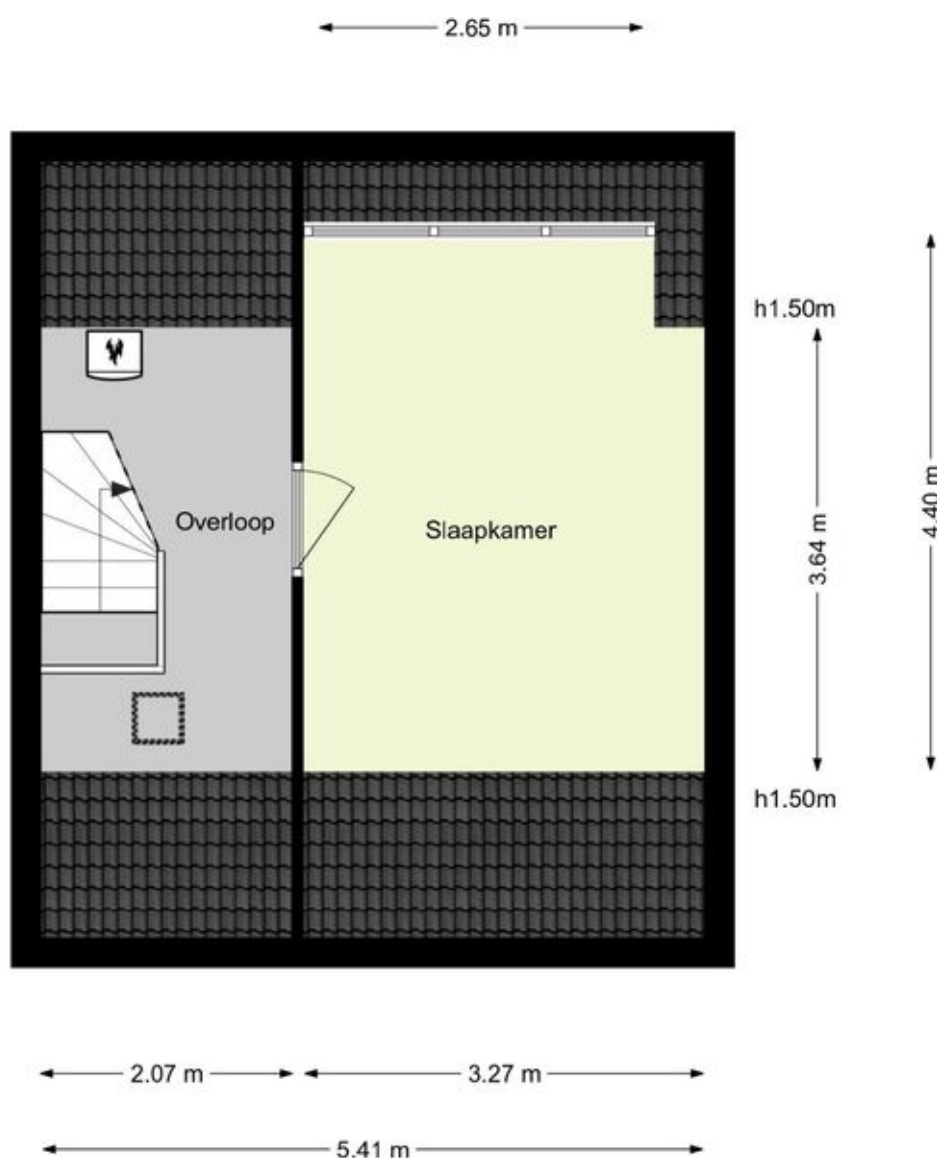




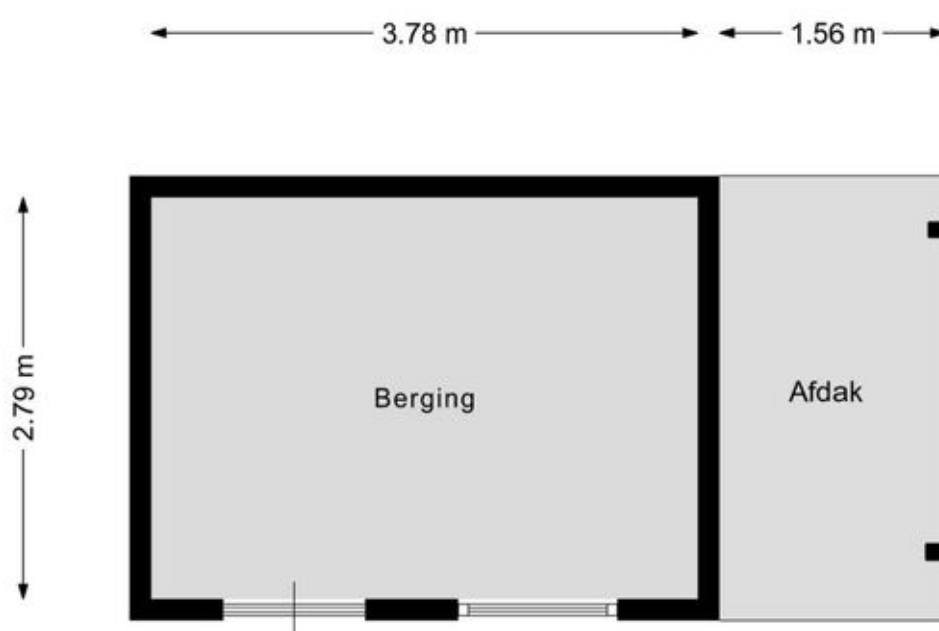
Begane grond



Eerste verdieping



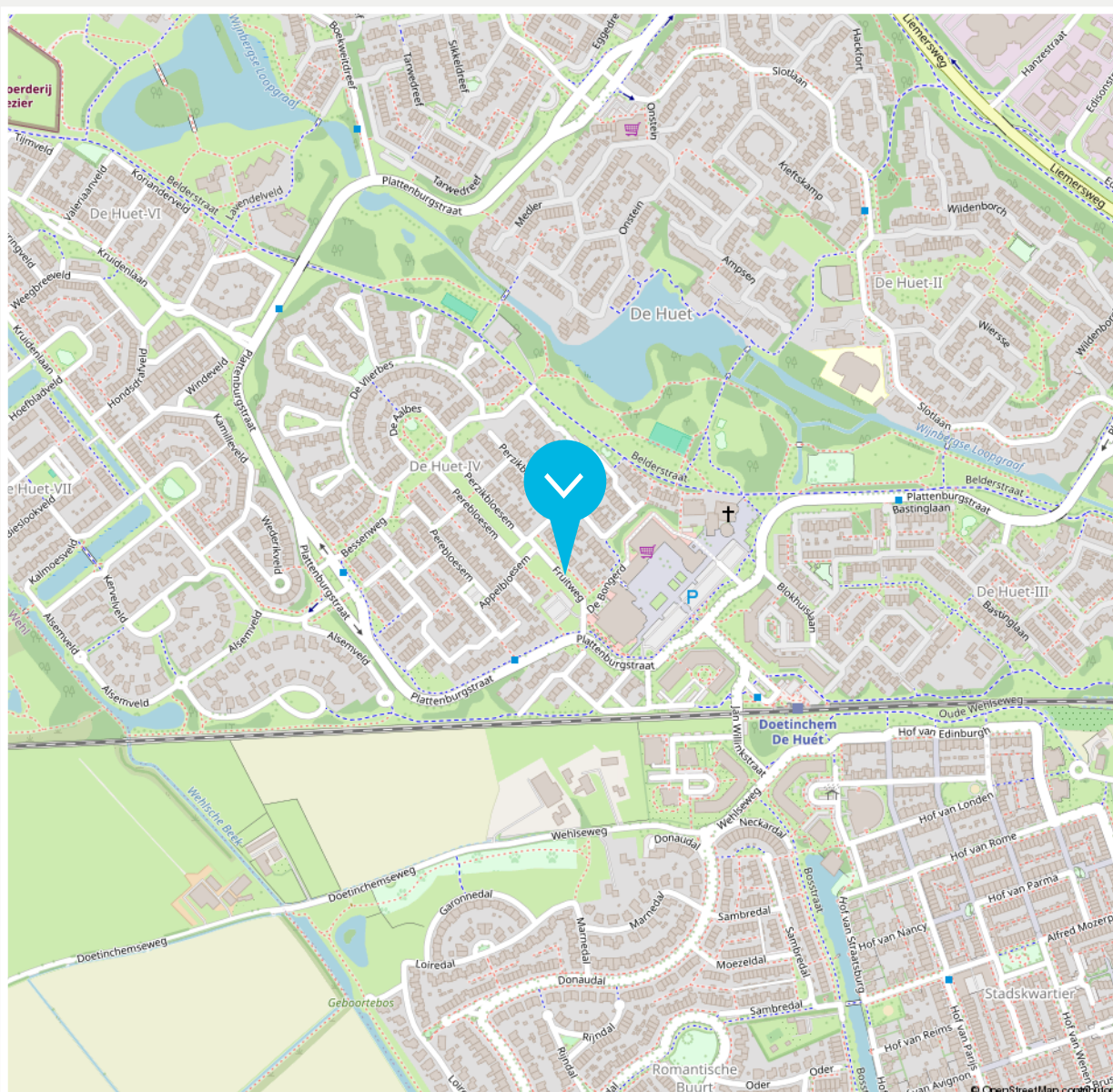
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Fruitweg 18
7006 MT 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.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3811
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



► 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

