

# VAN LEEUWENHOEKLAAN 53 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 349.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een goede afwerking, vier slaapkamers, een zonnige tuin en een garage waar je alles in kwijt kunt. Dat is de Van Leeuwenhoeklaan 53 in één zin. Maar eenmaal binnen ontdek je pas echt hoe fijn deze instapklare woning is. Licht, slim ingedeeld en klaar om er direct van te genieten.

De ligging is ideaal, op loopafstand van het vernieuwde buurtwinkelcentrum Overstegen en met goede bereikbaarheid dankzij de aanleg van de Oostelijke randweg. Genieten van veel groen in de zomermaanden met een grasveld aan de voorzijde, en rustig wonen het hele jaar door.

## Indeling

### Begane grond

Je stapt binnen in de hal met toilet en trapopgang. Loop door naar de woonkamer en laat het licht maar binnenvallen! De pvc-vloer uit 2025 maakt de kamer af en met de airco zit je hier het hele jaar door comfortabel. Kijk eens naar het uitzicht over het veldje voor de deur, lekker groen en rustig. Achterin de woning wacht de keuken op je. Hier kun je zo aan de slag met koken: een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en een stoer granieten aanrechtblad. En vanaf hier loop je zo de tuin in.

### Tuin

Zodra je vanuit de keuken de tuin in loopt, merk je meteen hoe fijn deze plek is. De tuin ligt op het westen, dus je hebt heerlijk wat zonuren in de middag en avond. Er is een gezellige overkapping met een fijne zitplek, perfect om met vrienden of familie te borrelen. Voor de culinaire liefhebber is er zelfs een pizzaoven en een haard, waardoor je extra sfeer creëert op zwoele zomeravonden of knusse herfstmiddagen. Ook heb je de mogelijkheid om hier op te barbecueën. Kortom, een tuin waar je volop kunt genieten en ontspannen.

### Eerste verdieping

Boven aangekomen zijn er drie ruime slaapkamers. Allemaal voorzien van praktische kasten, dus plek genoeg voor je kleding en spullen. De badkamer ligt aan de voorzijde en is modern en strak: een toilet, dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. Ideaal om de dag fris te beginnen. Ook is er op deze verdieping een airco aanwezig.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op zolder. Hier tref je de vierde slaapkamer met

**HERE**  
*we go!*





dakraam, ook perfect voor een werkplek. Op de overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en ook weer een dakraam, handig en praktisch.

Extra pluspunten van deze woning

- Vier lichte en ruime slaapkamers
- Instapklaar met pvc-vloer (2025) en airco's
- Tuin op het westen voor zon in de middag en avond
- Lichte woonkamer met uitzicht op het veldje aan de voorzijde
- Keuken met granieten blad en moderne apparatuur
- Grotendeels geïsoleerde garage (dakbedekking 2022)
- Er is dit jaar een nieuwe schutting en poort geplaatst
- De dakgoten zijn vervangen in 2022
- Maar liefst 16 zonnepanelen uit 2022!
- Volledig na-geïsoleerd en energielabel A

Kortom, de Van Leeuwenhoeklaan 53 is een huis waar je zo in kunt en wat direct als je eigen plek zal voelen. Kom het zelf ervaren en ontdek hoe prettig wonen hier kan zijn, een bezichtiging zegt meer dan duizend woorden! De bieden VANAF-prijs is € 349.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 349.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1972  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

126 m<sup>2</sup>  
15 m<sup>2</sup>  
167 m<sup>2</sup>  
400 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
4  
3  
buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel,  
airconditioning, zonnepanelen

## Energie

Energie label  
Isolatie

A  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,  
volledig geïsoleerd  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Intergas HR 2019

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
65 m<sup>2</sup> (1020 cm diep en 640 cm breed)  
west

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren









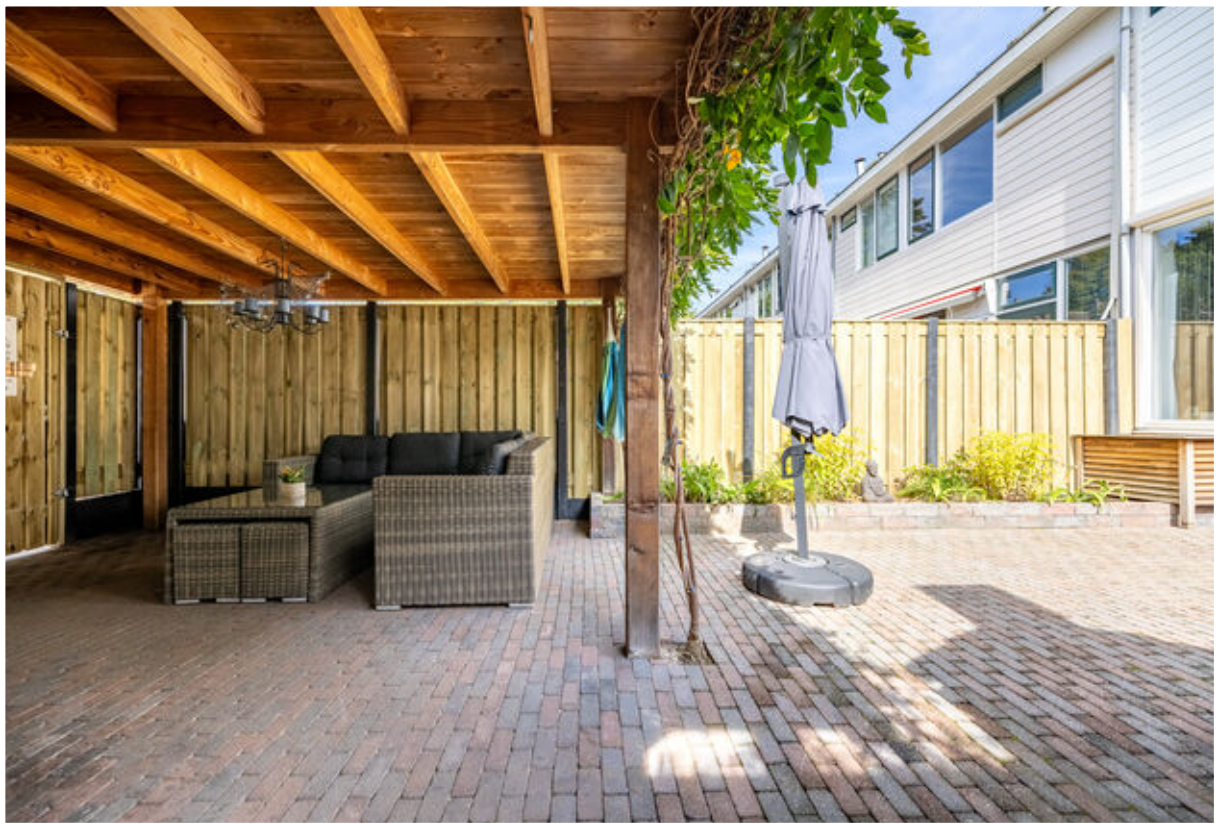




































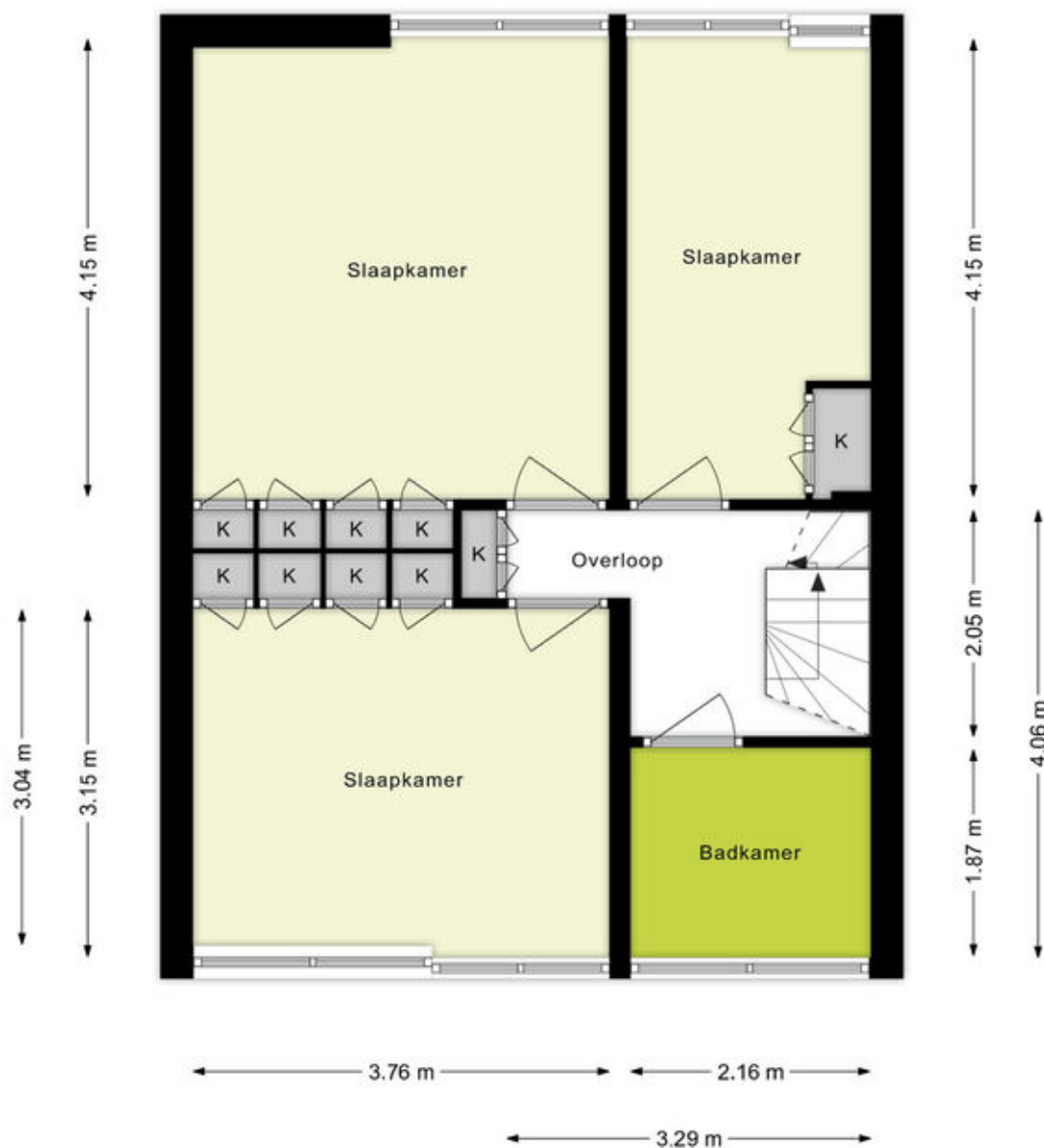




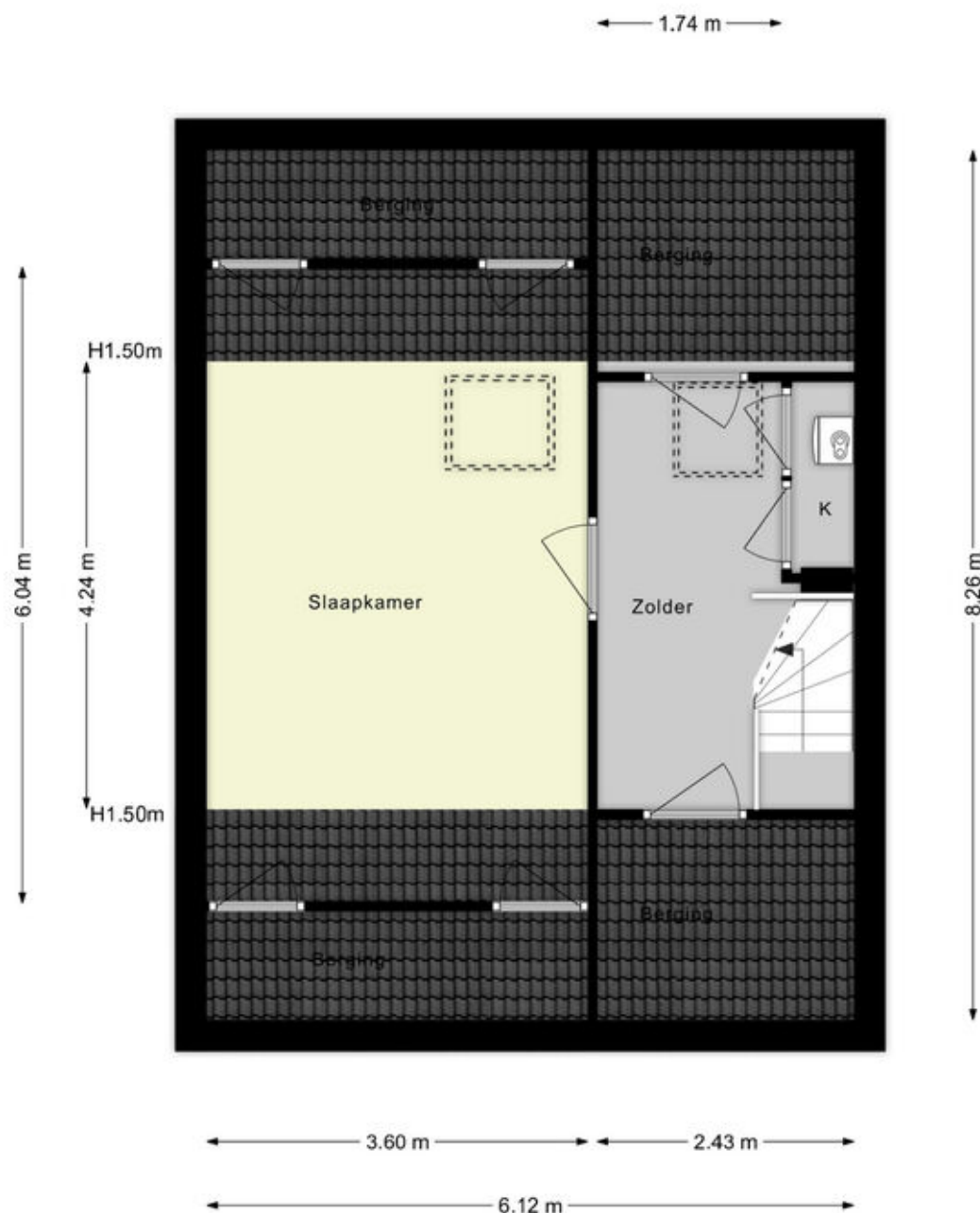




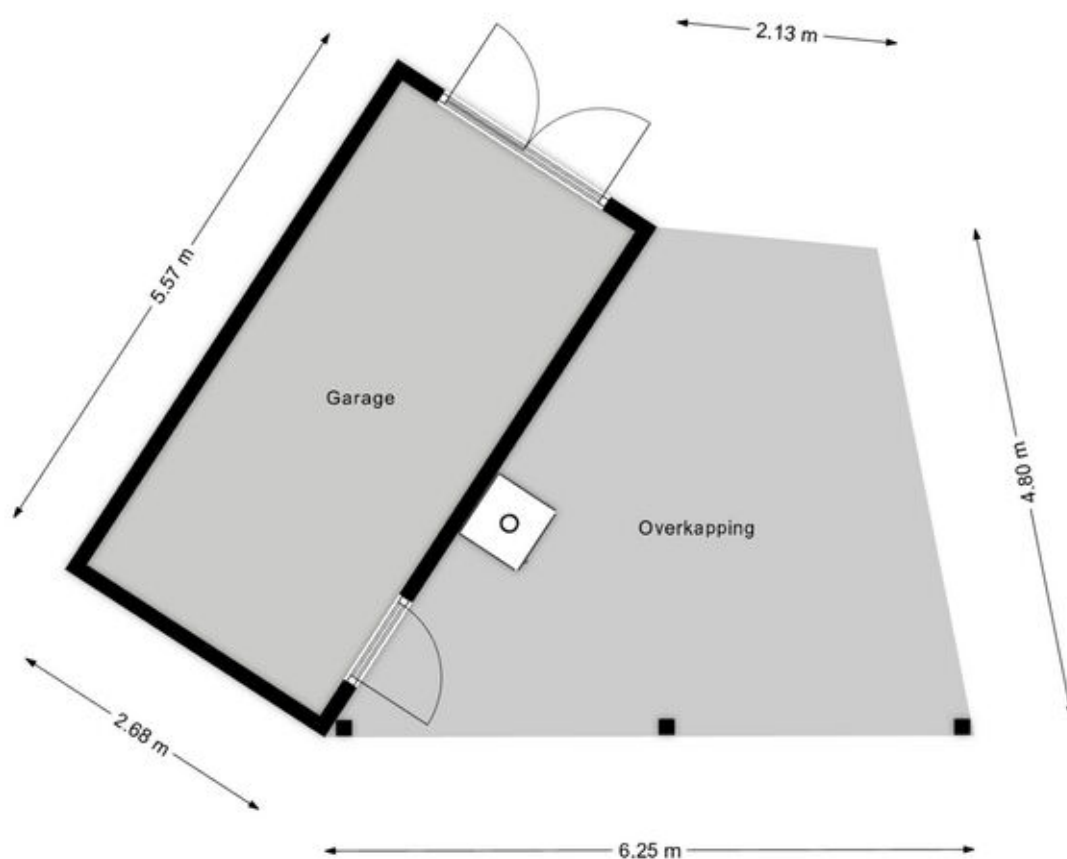
*Begaue grond*



*Verdieping*



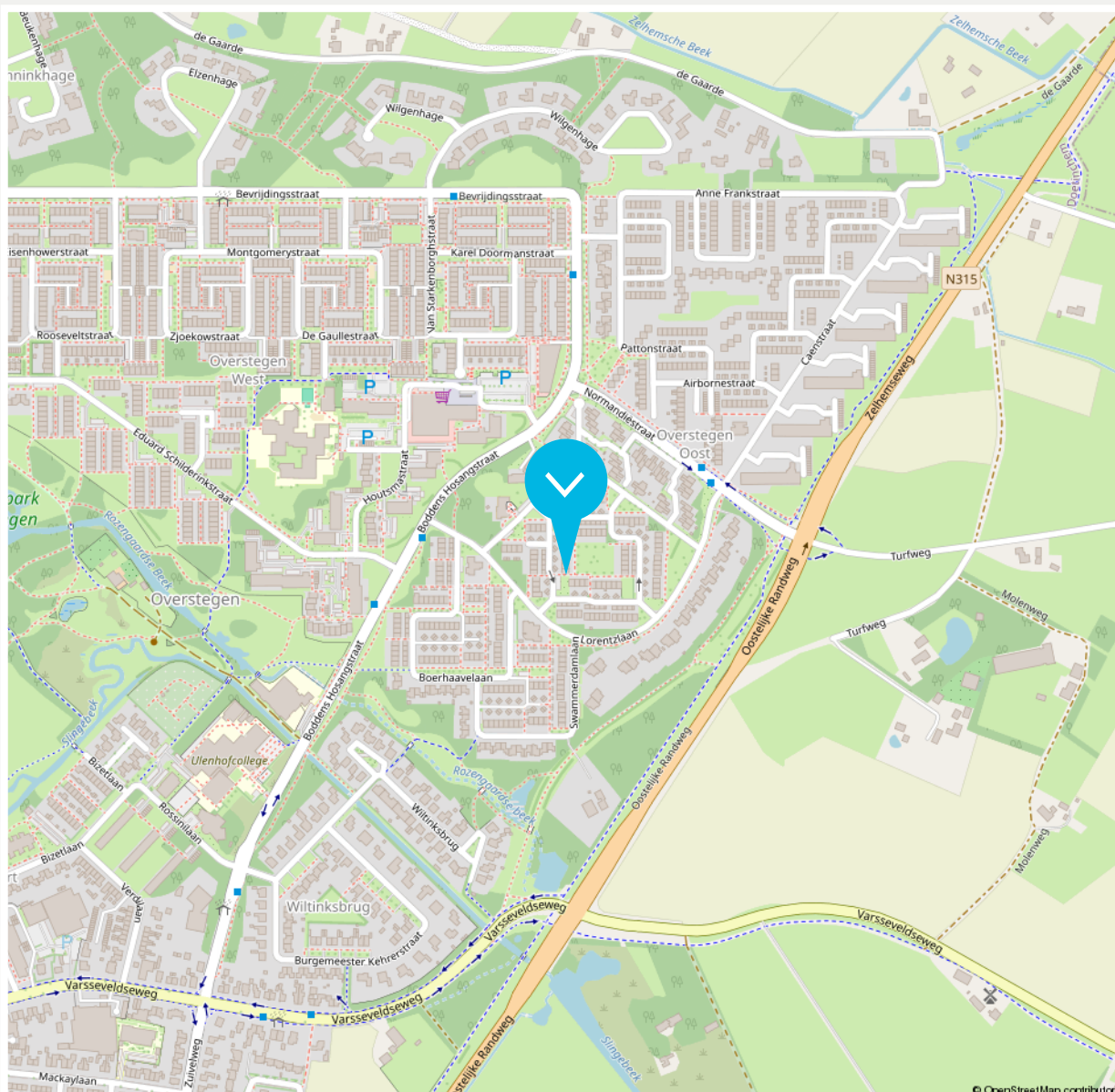
*Zolder*



*Garage en overkapping*

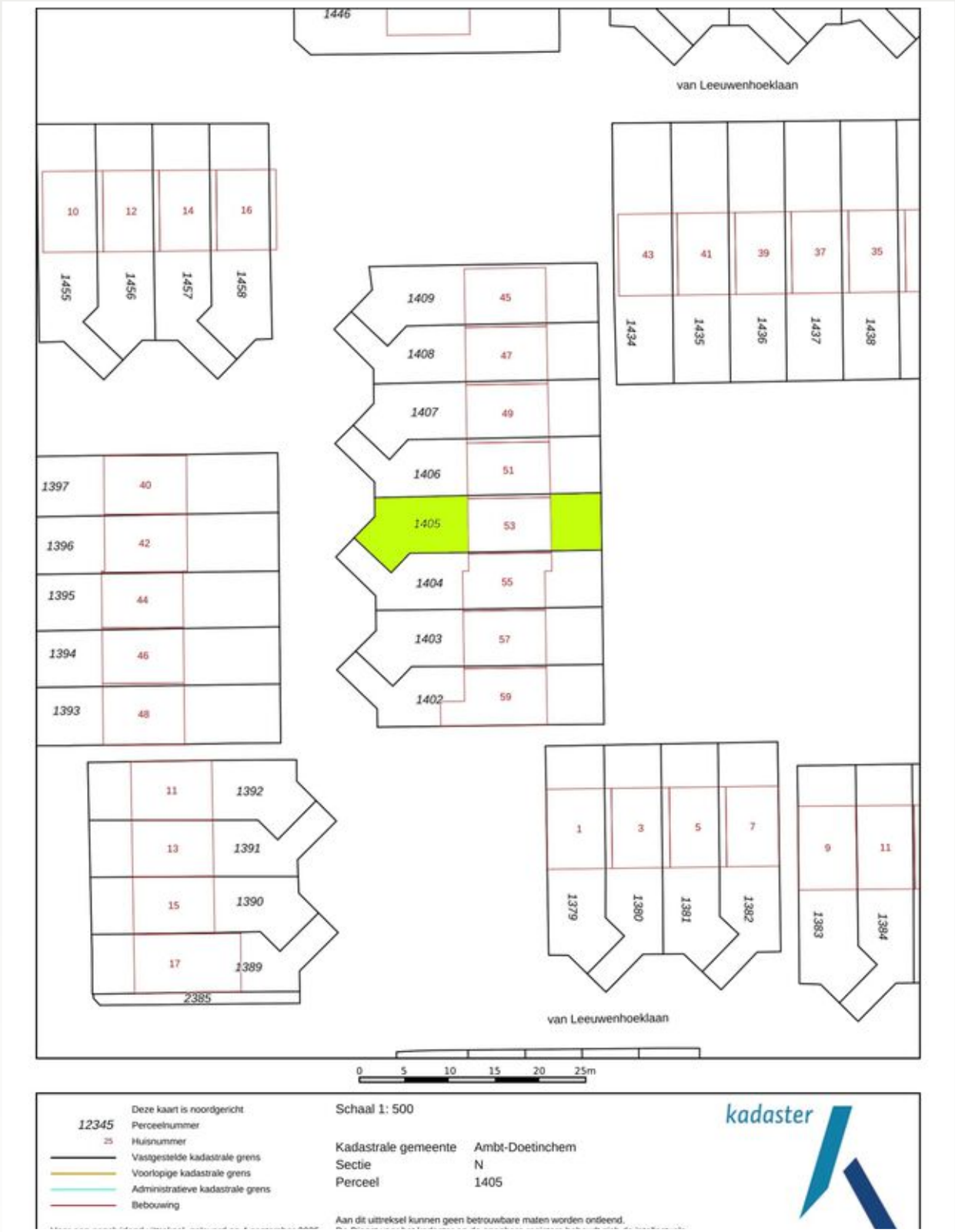
## Adresgegevens

van Leeuwenhoeklaan 53  
7002 HM 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.



| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                        |        |
| (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/<br>dimmers | X                |             |                        |        |
| - losse (hang)lampen                       |                  | X           |                        |        |
| - Led TL armaturen schuur                  | 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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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 vloer                         | X                |             |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| Overig, te weten                    |                  |             |                        |        |
| - spiegelwanden                     | X                |             |                        |        |
| - schilderij ophangstelsel          |                  |             |                        | X      |
| - Spiegel in hal                    |                  | X           |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| Woning - Keuken                     |                  |             |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                        |        |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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      |
| - Vrieskist zolder          | X                |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten |                  |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |

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

| Beschrijving zaken                                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| -                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                        |        |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                        | X      |
| Brievenbus                                                              |                  |             |                        | X      |
| Kluis                                                                   | X                |             |                        |        |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                        |        |
| Alarminstallatie                                                        |                  |             |                        | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |             |                        |        |
| - CV-installatie                                                      | X                |             |                        |        |
| - boiler                                                              |                  |             |                        | X      |
| - geiser                                                              |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                        |        |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |             |                        |        |
| Beplanting                                                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                        |        |
| Buitenverlichting                                                     | X                |             |                        |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |             |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |                  |             |                        | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| (Broei)kas                  |                  |             |                        | X      |
| Pizzaoven met pizzaschep    | X                |             |                        |        |
| BBQ/Openhaard onder veranda | X                |             |                        |        |
| <b>Tuin - Overig</b>        |                  |             |                        |        |
| Overige tuin, te weten      |                  |             |                        |        |
| - (sier)hek                 | X                |             |                        |        |
| - vlaggenmast(houder)       |                  |             |                        | X      |
| - planken onder veranda     | X                |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>  |                  |             |                        |        |
| 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

