

SIKKELDREEF 168 DOETINCHEM

VANAF prijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms zie je een woning voorbijkomen waarvan je denkt: dit is hem! Een zeer gunstige ligging aan een rustige straat, een eigen parkeerplaats, keurig onderhouden, vier slaapkamers en een leuk aangelegde ruime tuin. Deze woning heeft het allemaal! Kom snel kijken bij deze tweekapper aan de Sikkeldreef 168 in Doetinchem.

Aan de voorzijde kun je gemakkelijk parkeren op je eigen oprit, en de brede straat draagt bij aan het ontspannen woongevoel. De omgeving maakt deze woning extra aantrekkelijk, vooral voor gezinnen. Diverse speelplaatsen, scholen en sportvoorzieningen liggen op een steenworp afstand, wat het dagelijks leven net dat beetje makkelijker maakt. Bovendien ligt het buurtwinkelcentrum 'de Bongerd' en de Plus supermarkt vlakbij, ideaal voor je dagelijkse boodschappen en een snelle boodschap tussendoor. Wil je lekker wandelen en ontspannen? Je loopt zo richting de Oude IJssel. Neem een kijkje achter de deur van deze gezinswoning en laat je verrassen.

Indeling

Begane grond

De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de royale woonkamer. Hier valt meteen de hoeveelheid daglicht op, dankzij de grote raampartijen en de schuifpui richting de tuin. De aanwezigheid van een erker aan de achterzijde versterkt dit ruimtelijke gevoel. De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer en biedt volop plek voor een grote zithoek én een riante eettafel. De open keuken sluit mooi aan op het geheel en is uitgerust met strakke witte fronten en een composieten aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, vriezer, gaskookplaat en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Alles in een nette afwerking en functioneel ingedeeld.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de vierde slaapkamer. Ook is er hier bergruimte aanwezig, wat deze verdieping tot een volwaardig onderdeel van het huis maakt.

HERE
we go!





Tuin

De achtertuin is diep en leuk aangelegd, met een gazon, beplante border en een natuurlijke erfafscheiding. Een volwassen boom zorgt voor fijne schaduw op warme dagen en achterin de tuin staat een houten tuinhuis. Dankzij de diepte en indeling is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Hier is rust en privacy vanzelfsprekend. Via de oprit bereik je de aangebouwde berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte. Ook beschik je over een eigen parkeerplek op eigen terrein.

Pluspunten op een rij

- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Groene tuin met veel privacy, een houten tuinhuis en poort achterom
- Deels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken
- Eiken parketvloer en schuifpui in de woonkamer
- Aangebouwde berging via de oprit te bereiken
- Eigen oprit met parkeerplek

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn? Laat je verrassen tijdens een bezichtiging. Vredegoor Lanting Makelaars laat je graag alle mogelijkheden zien. Here we go, samen op weg naar jouw volgende woonstap! De VANAF-prijs is € 439.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 439.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1987
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

109 m²
6 m²
232 m²
387 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2017

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
112 m² (1400 cm diep en 800 cm breed)
noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein









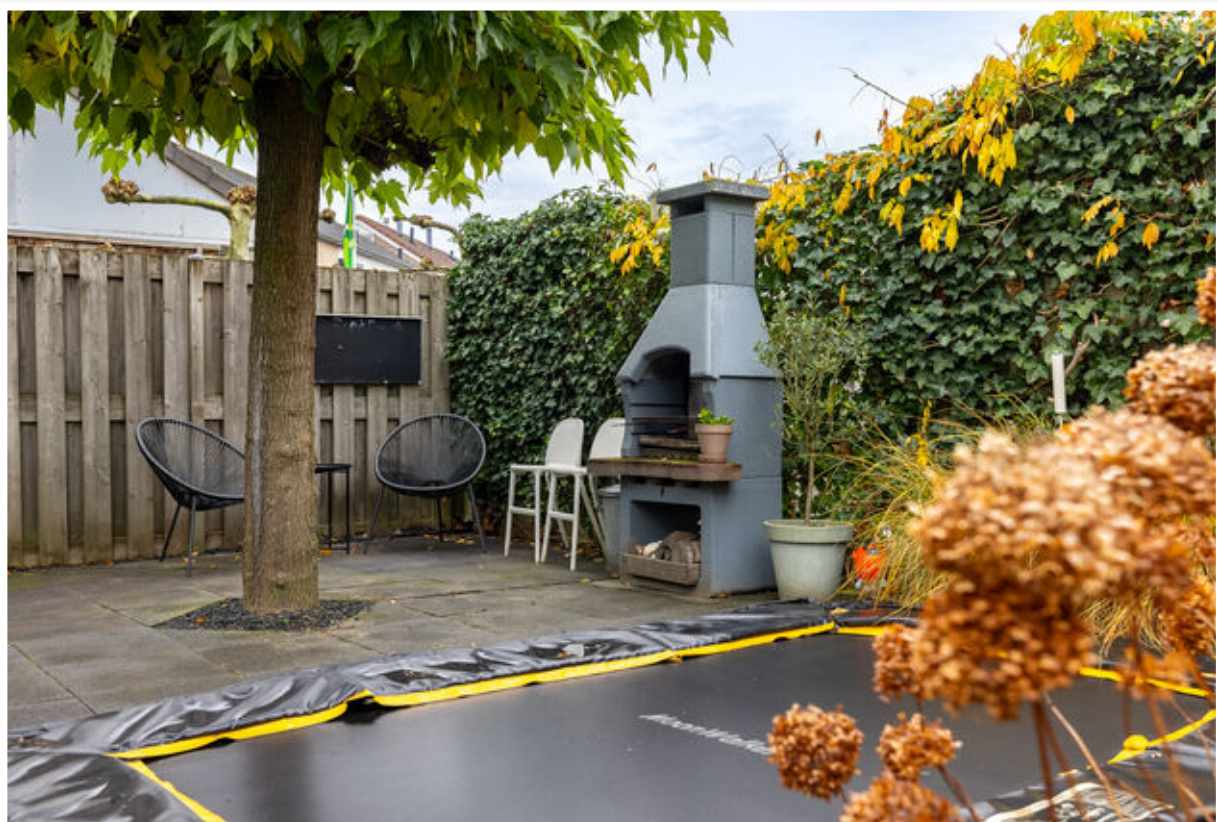


































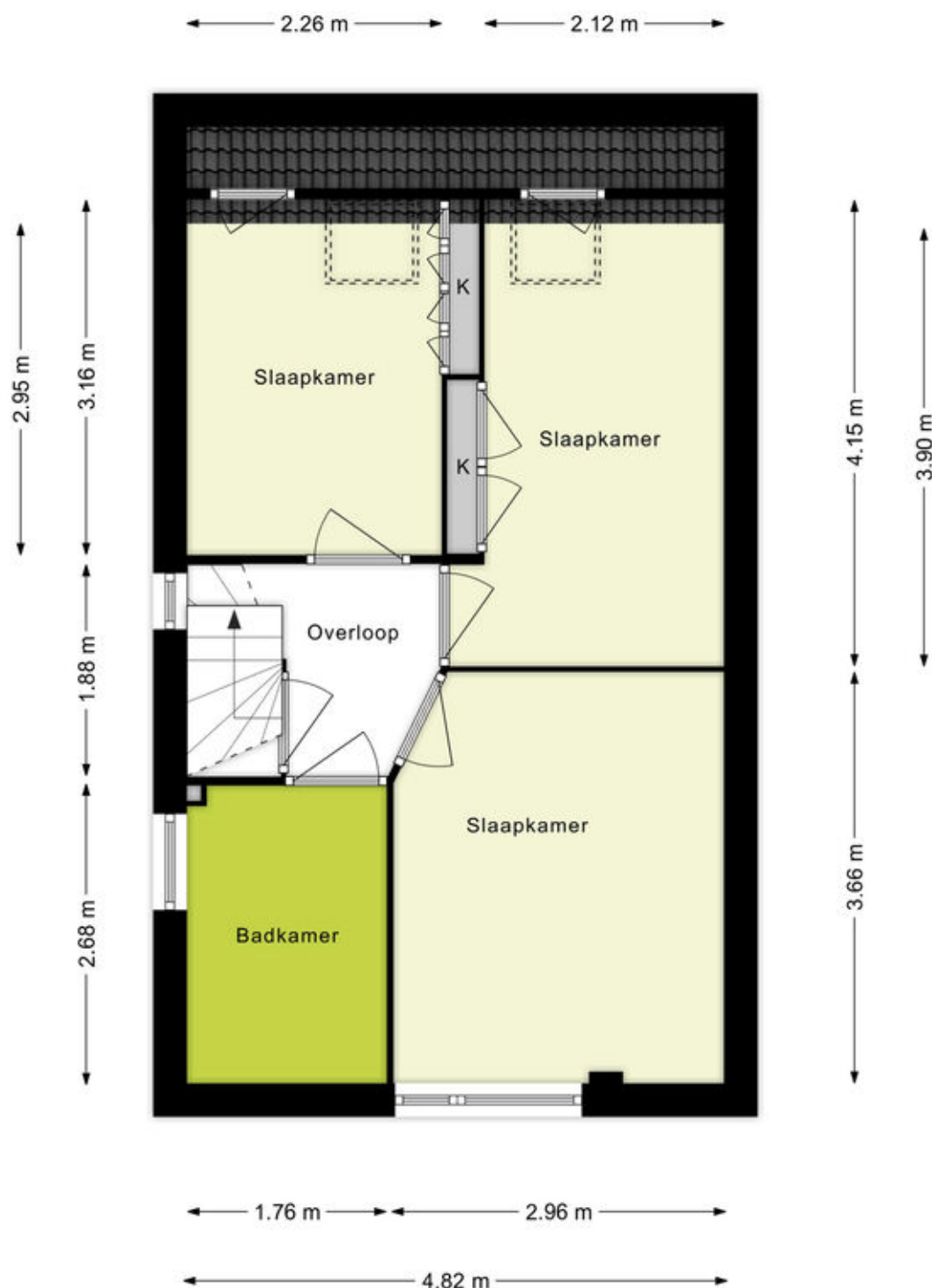




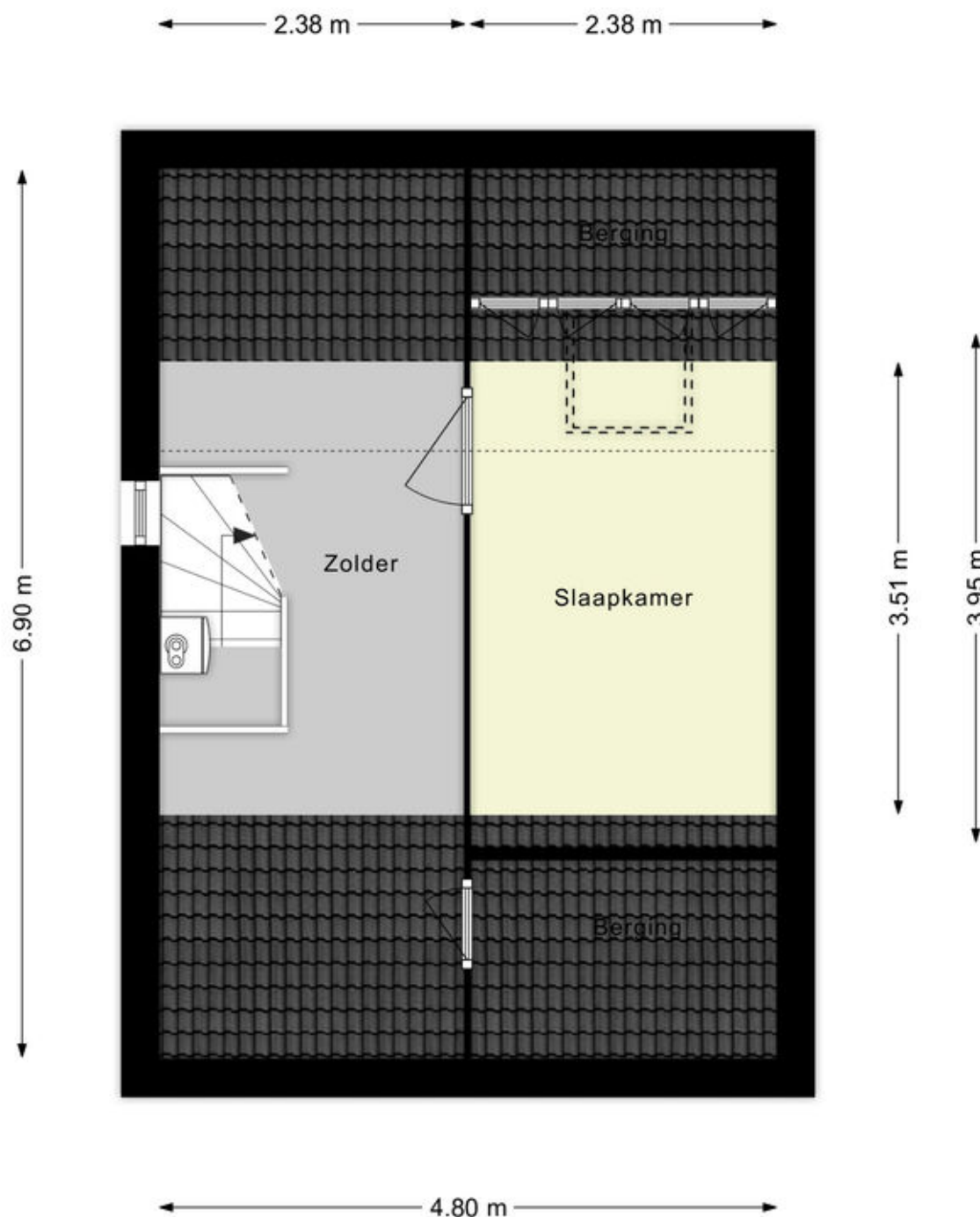




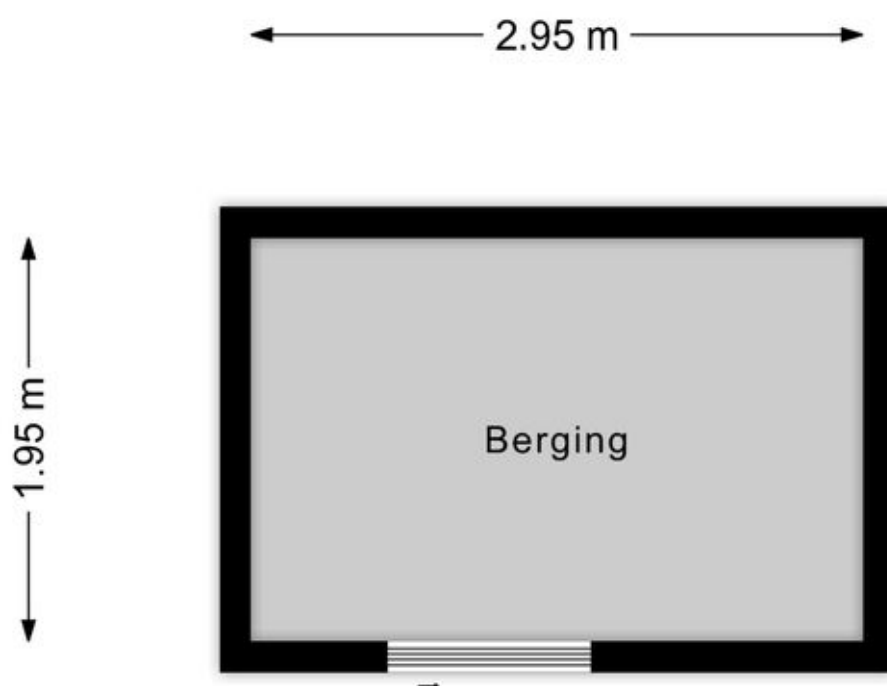
Begane grond



Verdieping



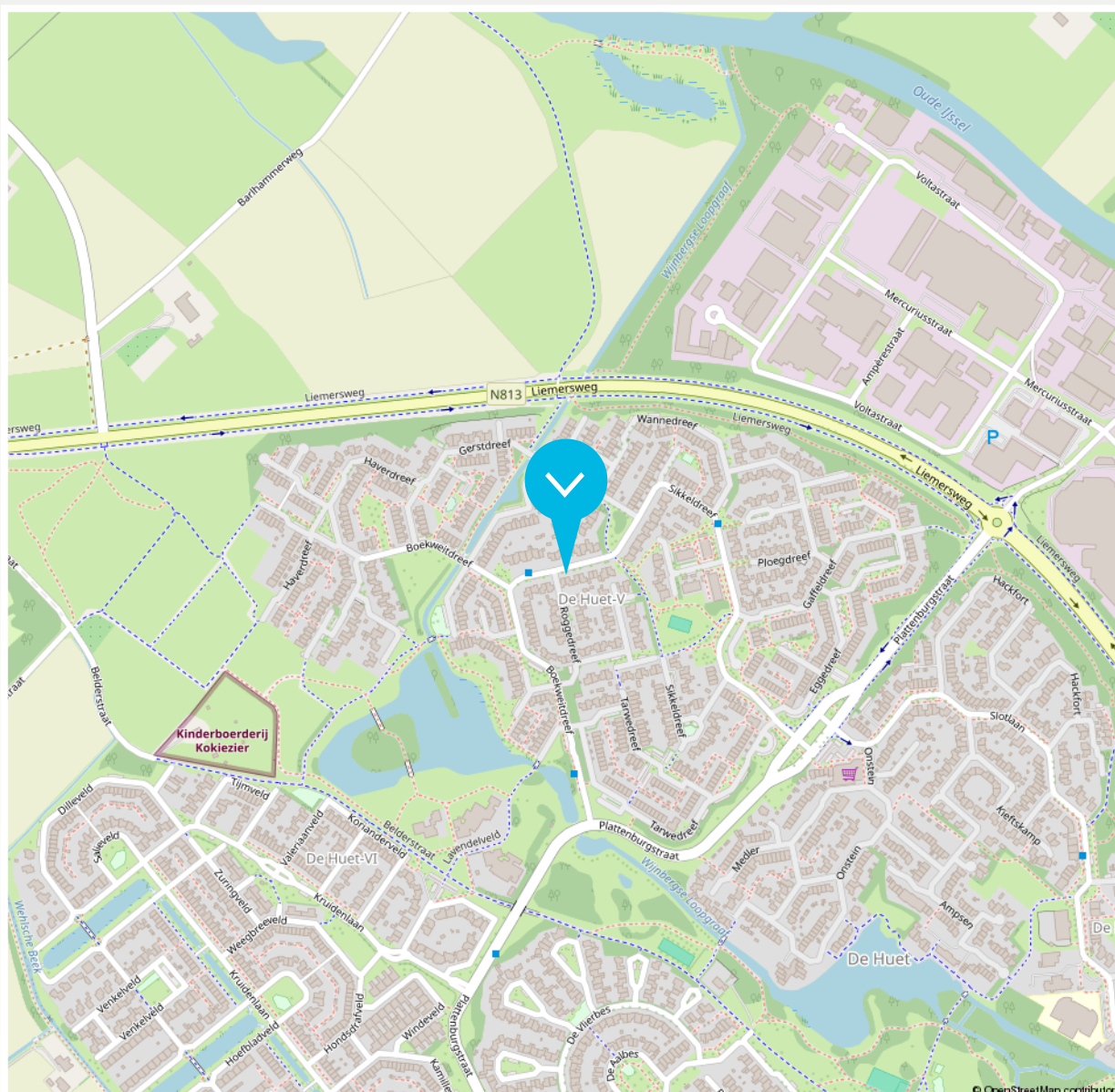
Zolder



Berging

Adresgegevens

Sikkeldreef 168
7006 KZ 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	3128
	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		
- Tuinverlichting	X			
- Defecte lamp aan huis in achtertuin	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten	X			
- Voorraadkast en planken	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
-				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				
-				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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				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			
				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			
- Trampoline + betonnen barbecue/ tuinhaard		X		
- Schommel + waterornament + stenen beeld	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

