

HOOGE MOLENSTRAAT 2 DOETINCHEM

Vraagprijs € 545.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Heb jij zin in een ruim hoekappartement midden in het centrum, waar je toch volop rust en privacy ervaart? Dit lichte en royale appartement op de eerste verdieping heeft alles in zich om jouw ideale thuis te worden. Met een dakterras van ca. 34 m², een woonoppervlakte van maar liefst ca. 219 m², vier slaapkamers en talloze mogelijkheden om de indeling geheel naar eigen smaak aan te passen, is dit een unieke kans.

Maar om de sfeer, de ruimte en het licht écht goed te ervaren, moet je dit appartement van binnen zien. Foto's geven een indruk, maar pas tijdens een bezichtiging merk je hoe bijzonder deze plek is. Nieuwsgierig? Kom vooral kijken en laat je verrassen!

De locatie maakt het geheel compleet. Wonen in het centrum betekent genieten van vele voordelen. Je bevindt je in het gezellige Doetinchemse stadscentrum, maar je bent ook in no-time op het trein- en busstation. Alle winkels om de hoek, maar ook een terrasje, restaurant, bioscoop zijn zo gepakt vanuit hier. Ook Schouwburg Amphion is op loopafstand te bereiken. Bovendien kun je heerlijk wandelen langs de Oude IJssel die op korte afstand van het appartement te vinden is. Ook de bereikbaarheid is gunstig te noemen met de uitvalswegen in de buurt.

Indeling

Je komt binnen via de trapopgang naar de eerste verdieping en betreedt de ruime hal van het appartement. De hal biedt toegang tot verschillende ruimtes, waaronder gastentoilet. Als je rechtsaf gaat, kom je in de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen. Aan de andere kant van de kamer is genoeg plek voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met vrienden of familie. De open keuken ligt naast de woonkamer. Hoewel de Miele keuken wat verouderd is, biedt deze veel mogelijkheden om hem naar jouw smaak te vernieuwen. De ruimte is groot genoeg om bijvoorbeeld een kookeiland te plaatsen en de keuken volledig naar wens in te richten. Vanuit de woonkamer kom je in de royale slaapkamer. Deze slaapkamer heeft ook een directe toegang tot het dakterras. Het dakterras is groen aangelegd en biedt volop privacy, waardoor je hier in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Direct vanuit de slaapkamer bereik je de ruime badkamer die functioneel is. De badkamer heeft een toilet, een wastafel, een douchecabine en een ligbad. Alles is in goede staat, maar het biedt de mogelijkheid om het naar jouw smaak te vernieuwen.

HERE
we go!





We lopen even terug naar de hal. Vanuit de hal bereik je via een vlizotrap de zolder, waar je een enorme opbergruimte vindt van ca. 70 m². Dan treffen we in de hal ook een toegang naar het dakterras en een werkkamer aan de andere zijde liggen twee ruime slaapkamers, die perfect geschikt zijn voor bijvoorbeeld een kinder- of logeerkamer. Deze slaapkamers zijn licht en bieden genoeg ruimte voor een bed, een bureau en kast. Ook is er een bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting en voldoende bergruimte. De tweede badkamer bevindt zich ook op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een toilet. Ook deze badkamer is wat verouderd, maar het is toch een luxe om te beschikken over twee badkamers. Moderniseer deze ruimte geheel naar jouw eigen wensen.

Kenmerken van het appartement:

- Woonoppervlakte op eerste verdieping van ca. 219 m², excl. zolder
- Royale zolder van ca. 70 m², welke is te bereiken via een vlizotrap
- Ruim en privacy-vol dakterras van ca. 34 m², excl. balkon
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Mogelijkheden om de keuken en badkamers naar eigen smaak te vernieuwen
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024
- Voorzien van 16 zonnepanelen!
- Eigen bergruimte voor fietsen op de begane grond
- Parkeren kan op 70 meter afstand met vergunning in parkeerkelder

Benieuwd of dit appartement jouw nieuwe thuis kan worden? Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging! Vredegoor Lanting Makelaars helpt je graag bij het vinden van de perfecte plek. Neem contact met ons op voor meer informatie of maak direct een afspraak. Wij heten je van harte welkom!

Vraagprijs € 545.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis portiekflat
Bouwjaar 1950
Soort dak schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 219 m²
Overige inpandige ruimte 70 m²
Inhoud 842 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water elektrische boiler eigendom (t.b.v. tweede badkamer)
Cv-ketel Atag HR Combiketel uit 2018

Buitenruimte

Ligging in centrum
Dakterras 34 m²

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren, huur parkeerplaats mogelijk in nabijgelegen parkeerkelder op 70 m afstand













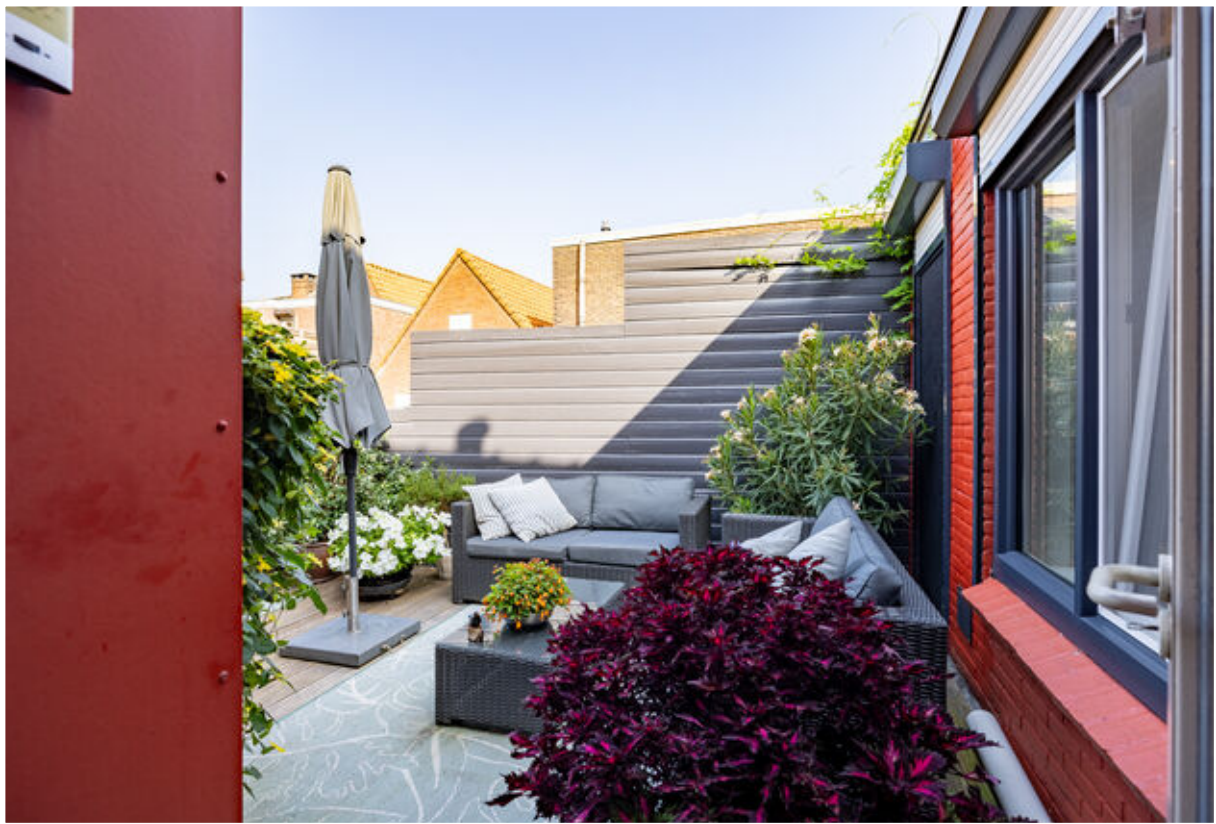


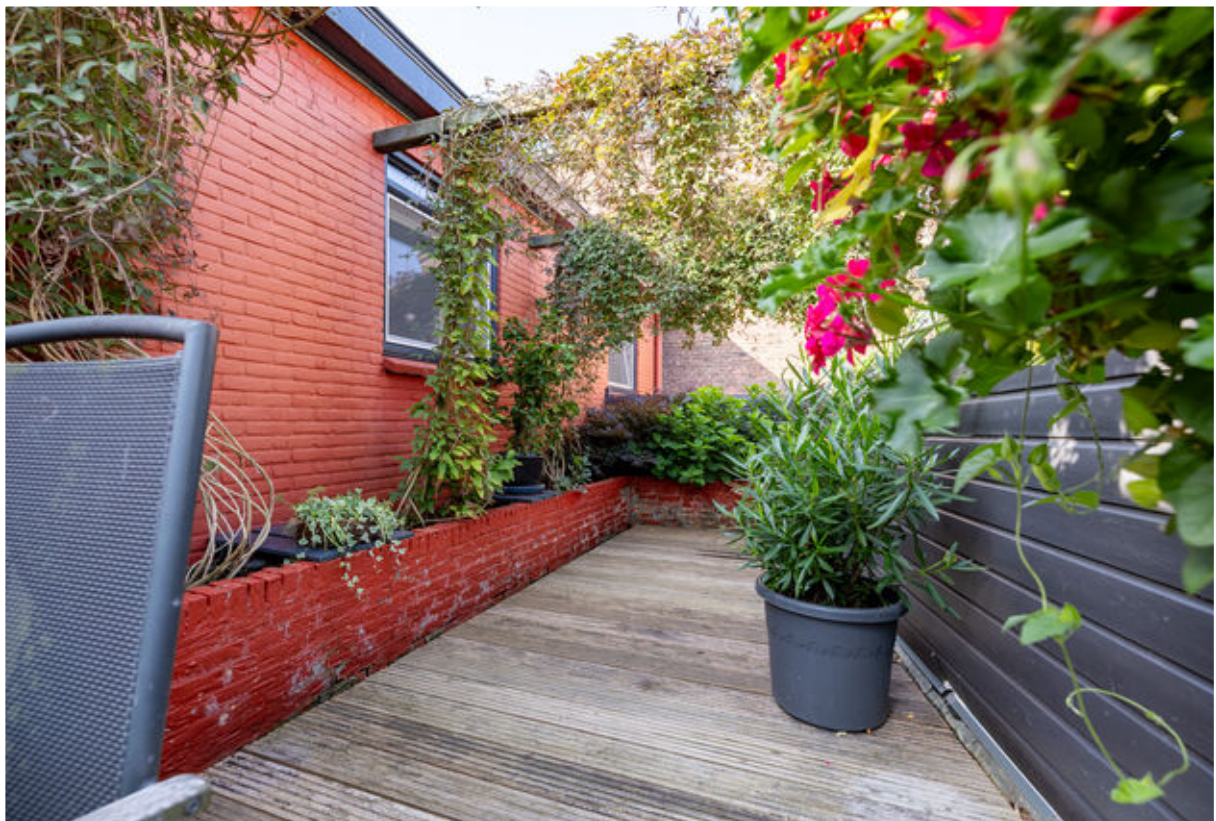


















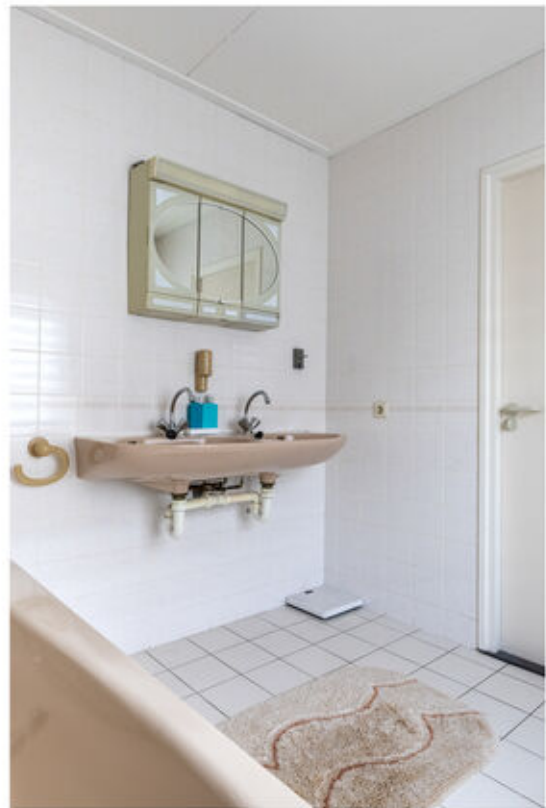




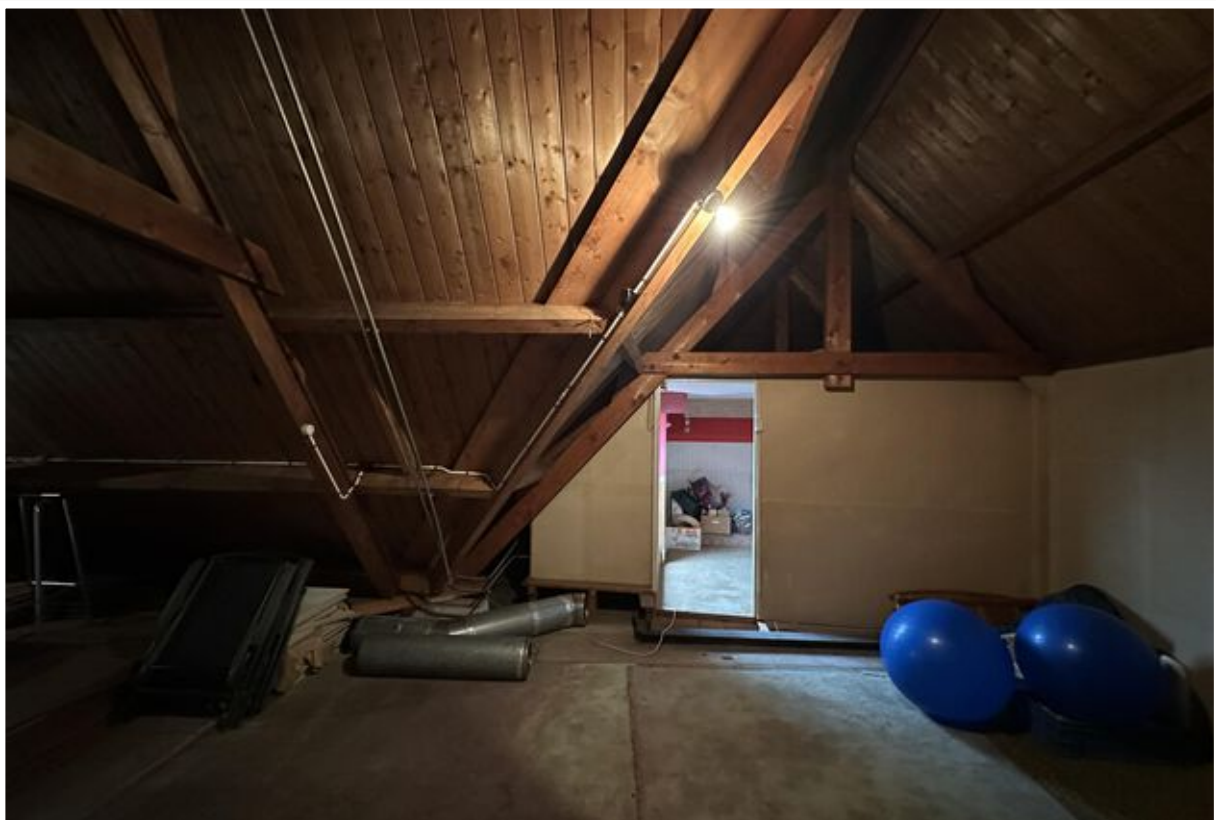






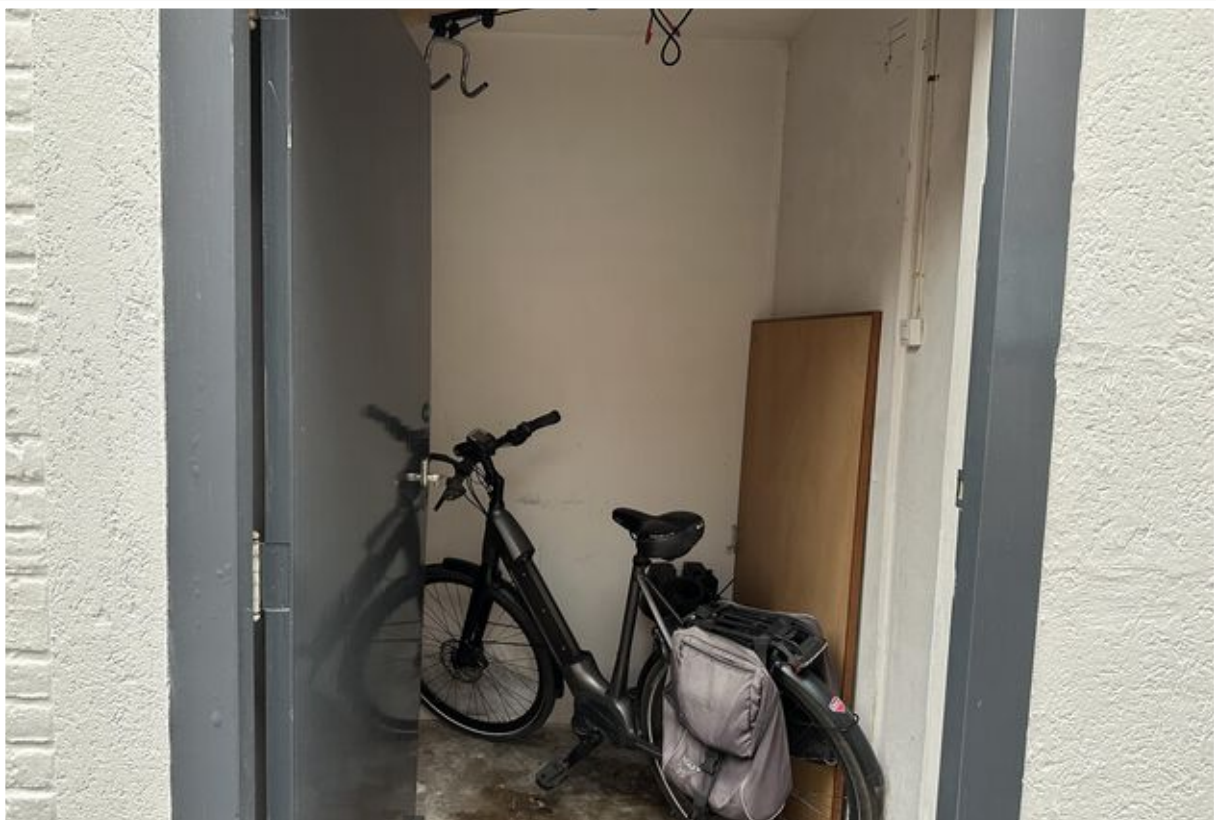


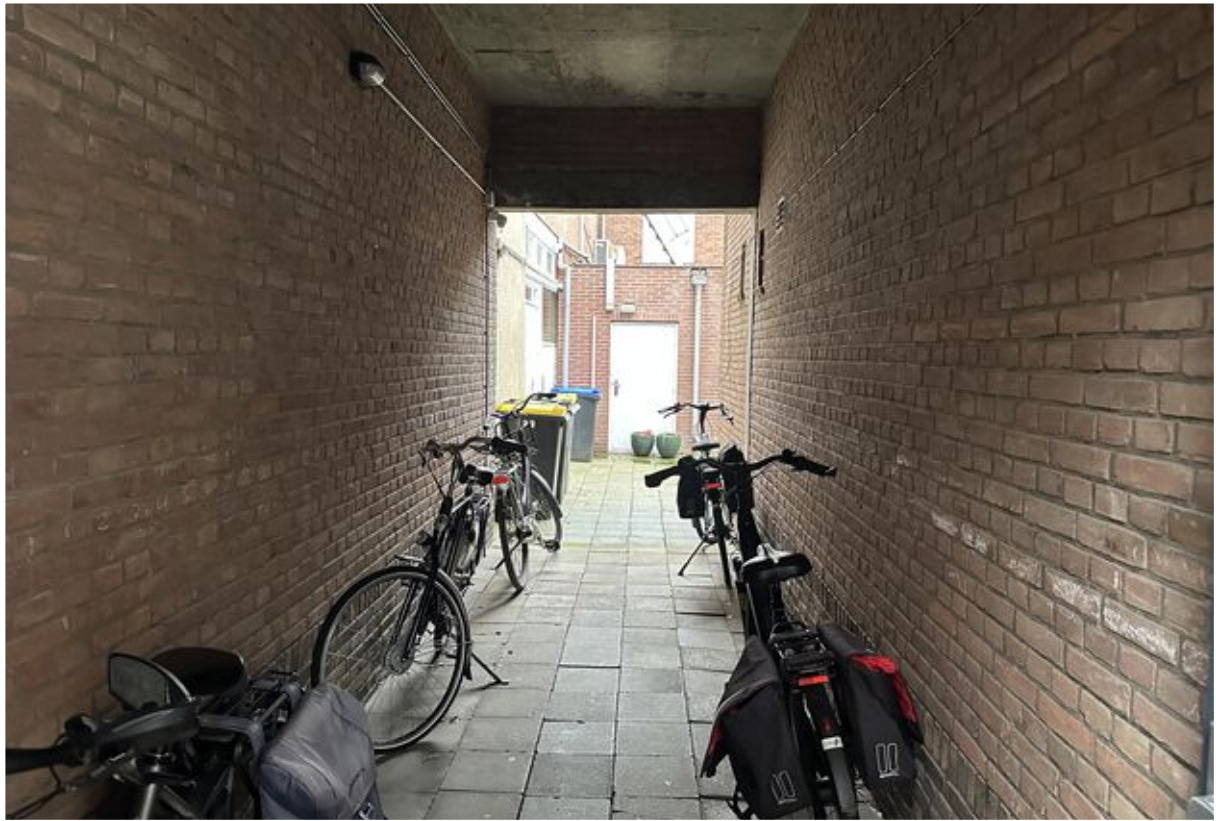










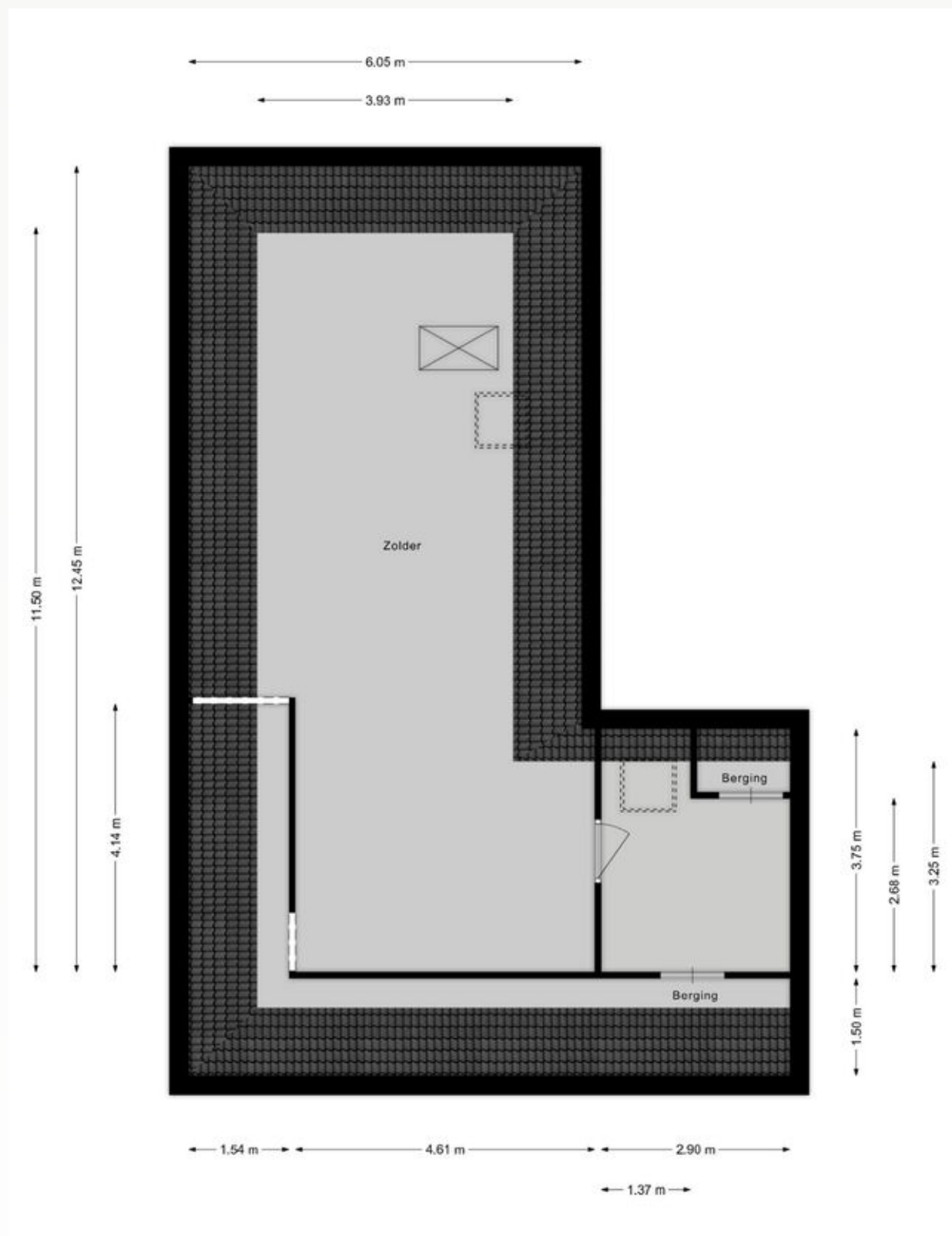






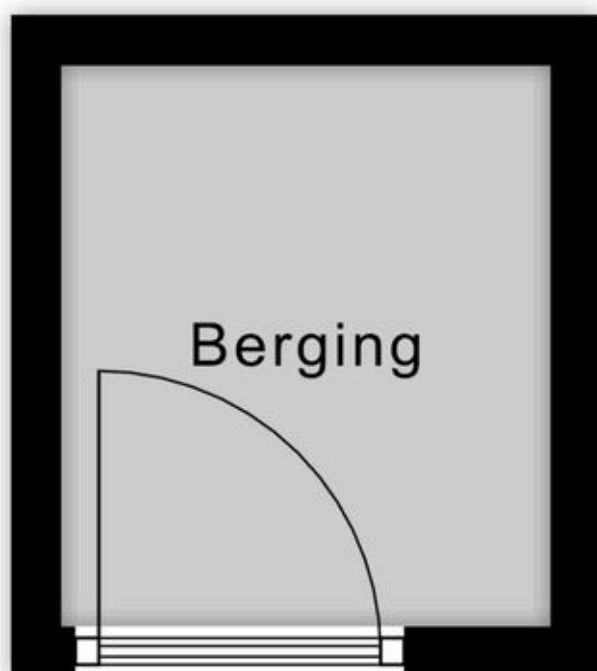






Zolder

← 1.46 m →

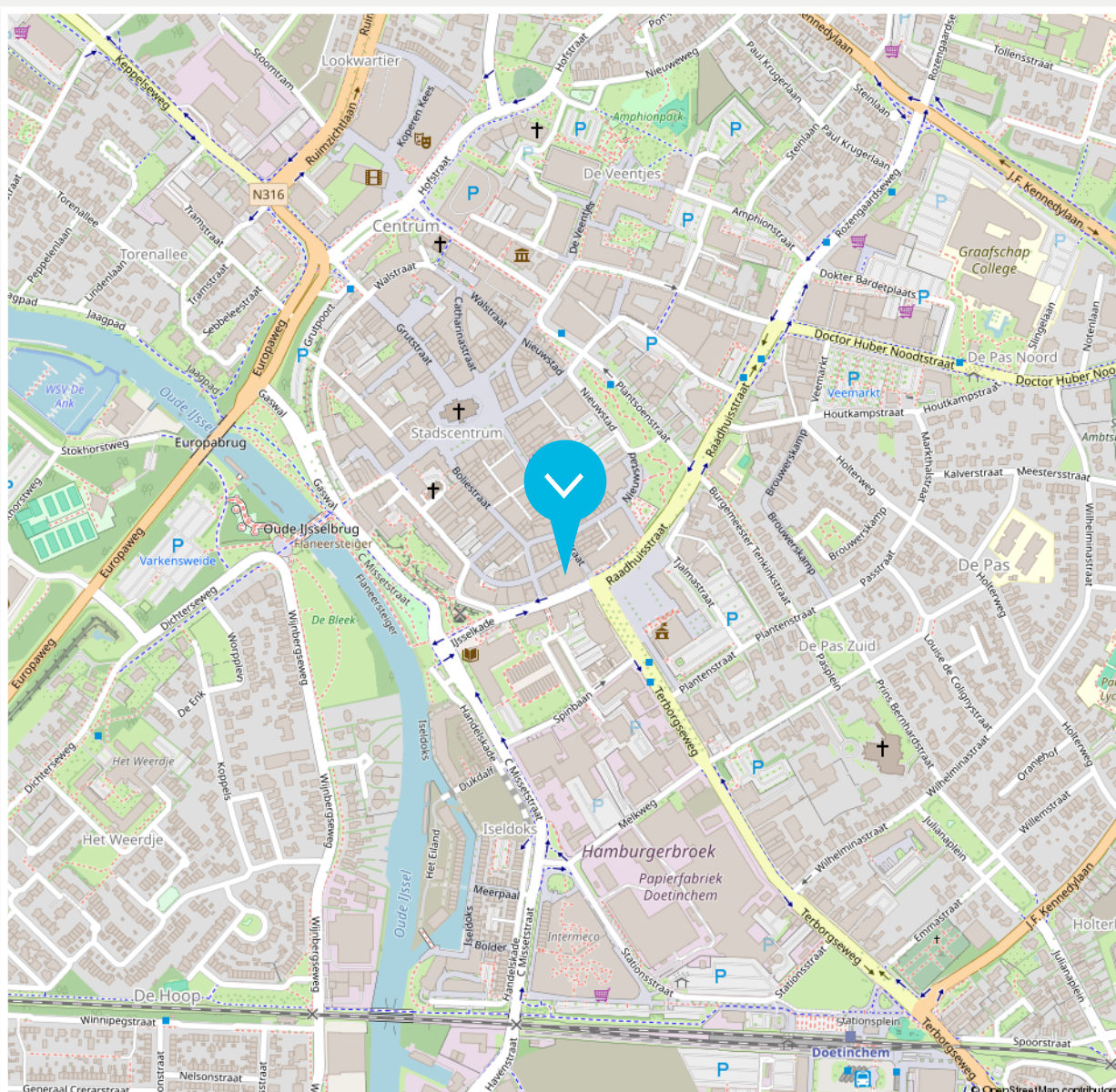


↑ 1.68 m ↓

Berging

Adresgegevens

Hooge Molenstraat 2
7001 AT 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 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	
-				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			
-				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/schermb)	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			
				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

