

WOLBORGEMATE 126 DOETINCHEM

VANAF prijs € 335.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je op zoek naar je eigen plek, een hoekwoning met o.a. garage die je helemaal naar jouw smaak kunt inrichten? Dan is deze verrassend ruime woning een kans die je niet wilt missen. Met vier slaapkamers, een tuin op het zonnige zuiden en een vrijstaande garage heb je hier een solide basis. Voeg daar nog 6 zonnepanelen, vloerverwarming en een flinke dosis potentie aan toe en je hebt een woning die je stap voor stap kunt omtoveren tot jouw eigen plek.

Je vindt deze woning in een geliefde buurt vol groen, waar brede groenstroken en speelplekken de sfeer bepalen. Winkels, scholen, sportaccommodaties en het openbaar vervoer liggen om de hoek, net als het park voor een ontspannende wandeling. Het centrum van Doetinchem bereik je in slechts vijf minuten fietsen. Handig toch?

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de ontvangsthall met gaderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer voelt ruim en licht aan, mede dankzij de schuifpui en ligging op het zuiden. Hier is het comfortabel wonen met vloerverwarming onder je voeten. De open keuken ligt aan de achterzijde en vormt samen met de woonkamer een fijne leefruimte. Via de 2e hal met toiletruimte en trap naar verdieping komt men boven.

Tuin

De achtertuin is echt een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier van de zon genieten. En praktisch is het ook, want de tuin heeft een achterom en er is een vrijstaande garage. Deze garage is via de Koemate goed bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Alles is netjes, maar zou ook gemoderniseerd kunnen worden.

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Hier vind je ook extra bergruimte en de cv-installatie (2020, huur).

HERE
we go!





Goed om te weten:

- Eindwoning met verrassend veel ruimte
- Vier grote slaapkamers
- Tuin op het zonnige zuiden
- Vrijstaande garage
- 6 zonnepanelen
- Cv-ketel uit 2020 (huur)
- Vloerverwarming in hal, keuken en woonkamer
- Rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik

Klaar om te starten met jouw eigen woonavontuur? Plan dan snel een bezichtiging in met Vredegoor Lanting Makelaars. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis, here we go! De VANAF-prijs is € 335.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 335.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1980
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

117 m²
17 m²
144 m²
408 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel,
houtkachel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Atag HR 2020

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
72 m² (1200 cm diep en 600 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren



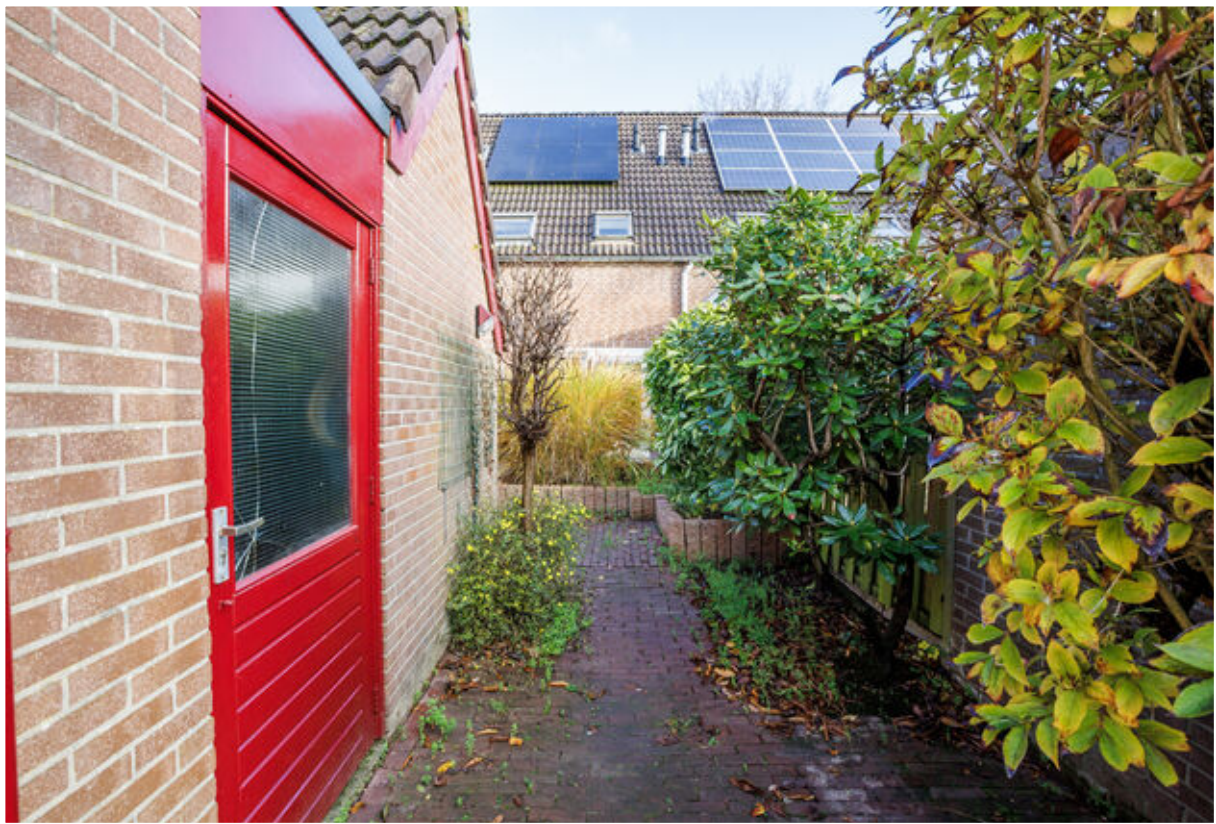




















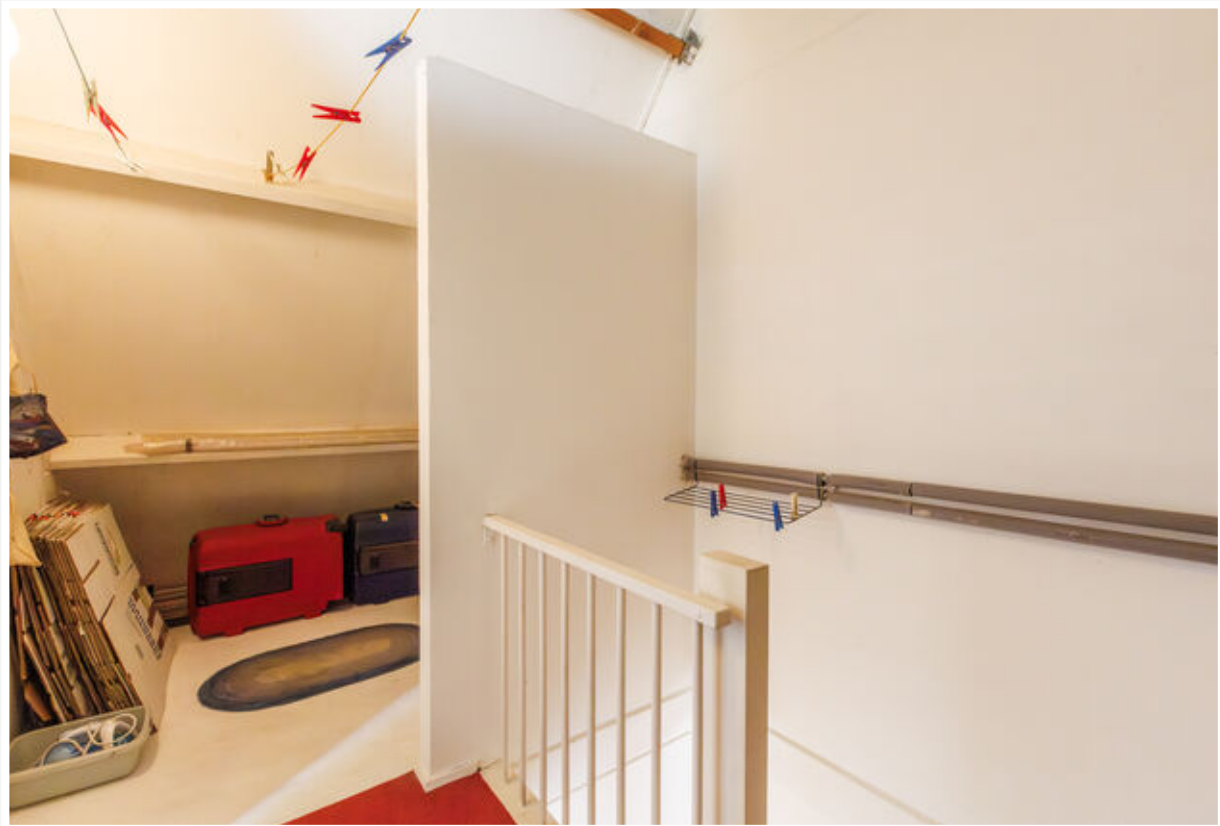












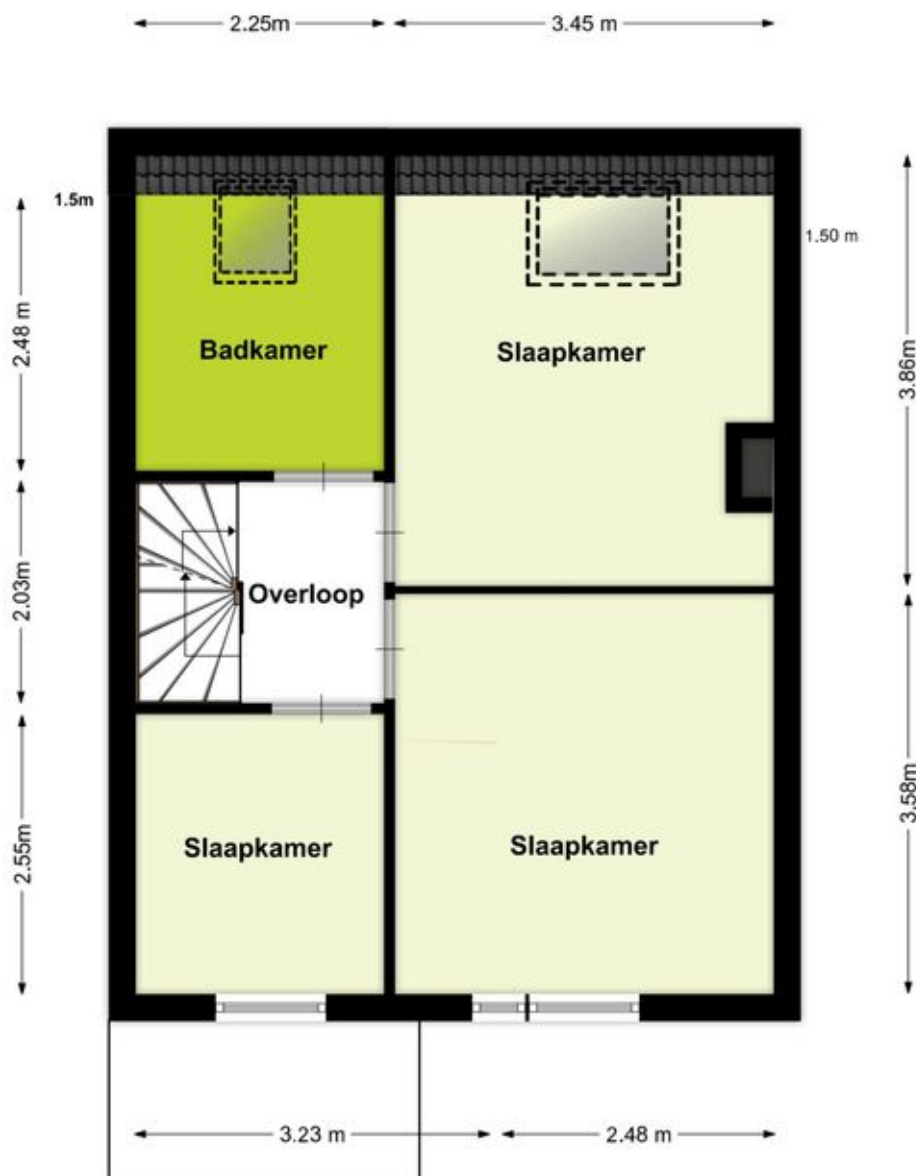






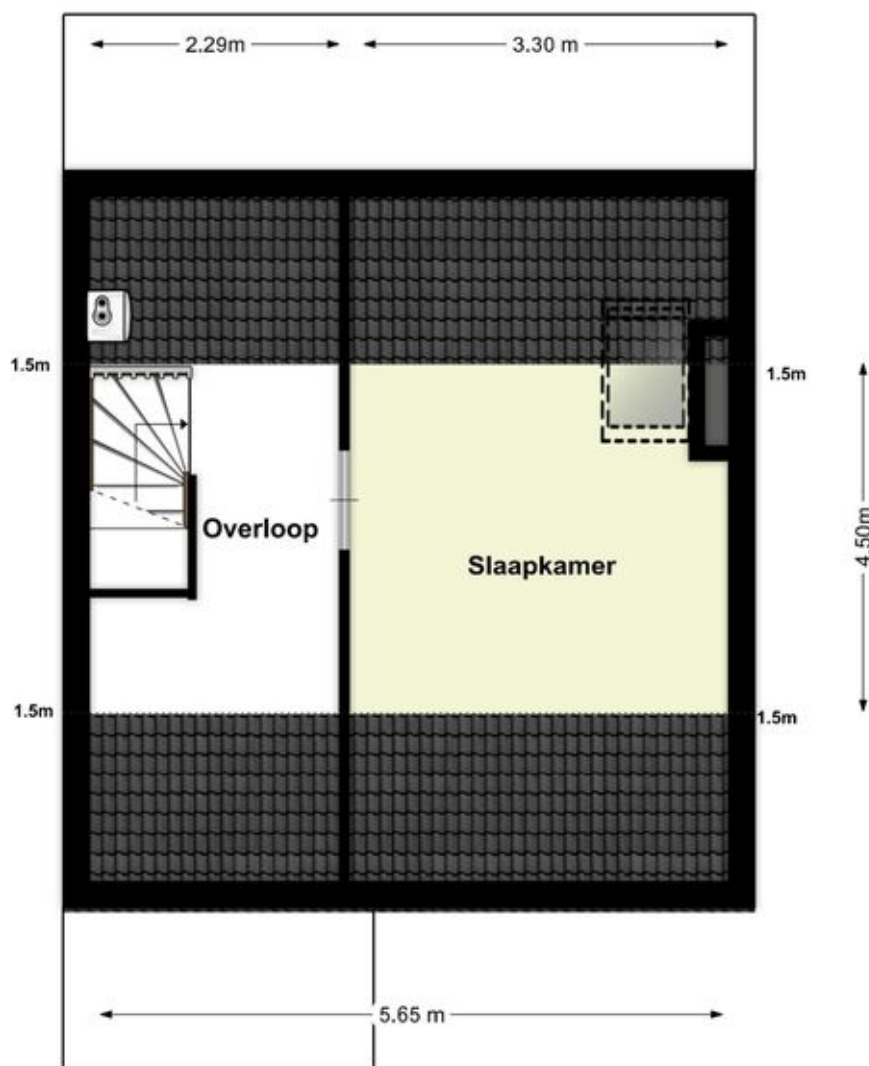


Begane grond



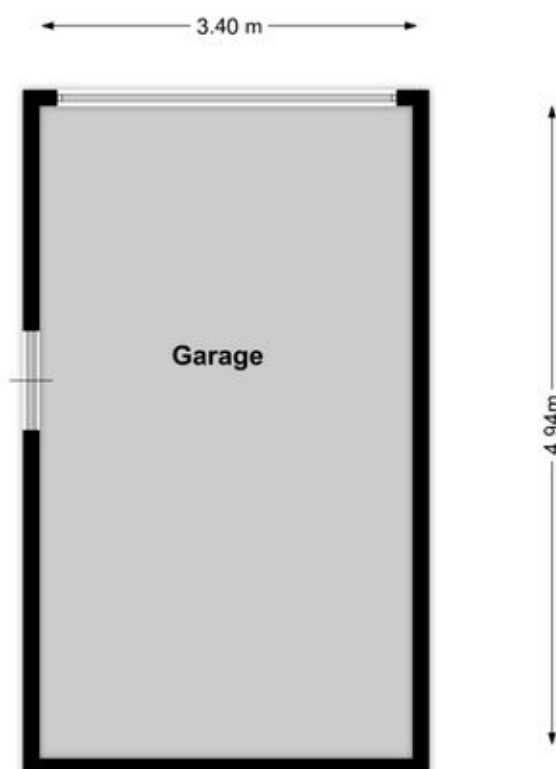
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Zolder

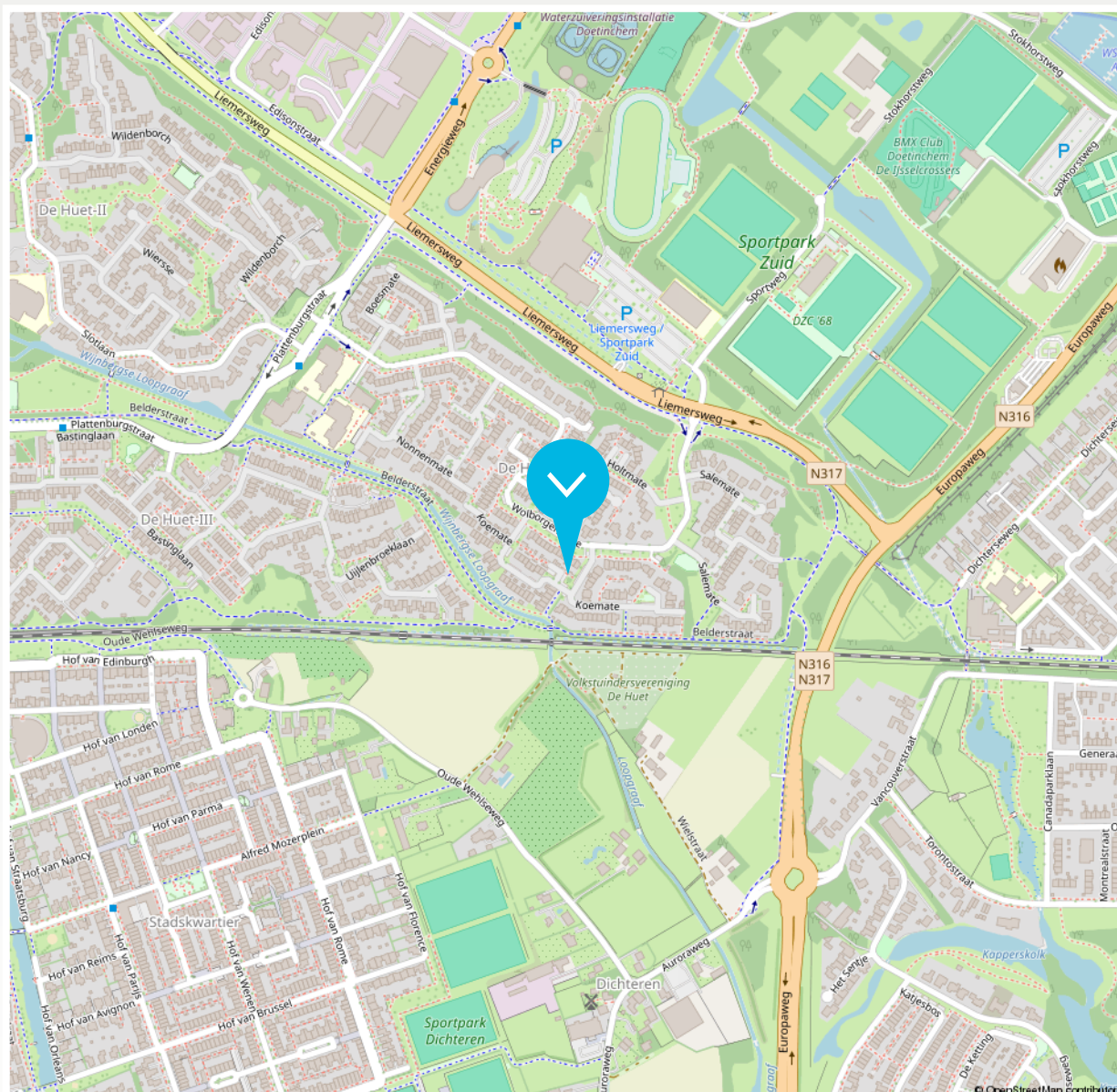


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Garage

Adresgegevens

Wolborgemate 126
7006 DL 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	1830
	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		
-				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			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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 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: Ja

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

