

MEESTER LOVINKLAAN 11 DOETINCHEM

VANAF prijs € 409.500 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Meester Lovinklaan 11 staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning klaar voor een nieuwe bewoner die het leuk vindt om een huis naar eigen smaak te maken. De woning is netjes onderhouden en biedt een prettige basis om stap voor stap te moderniseren, precies zoals jij het wilt. Met drie parkeerplaatsen op eigen terrein, een vrijstaande garage en een groene tuin heb je hier alle ingrediënten voor jouw nieuwe (t)huis!

De woning bevindt zich in de gewilde wijk de Vijverberg op korte afstand van het bosgebied de Koekendaal en het natuurgebied de Zumpe, perfect voor natuurliefhebbers en wandelaars. Daarnaast zijn alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, zoals de gezellige binnenstad van Doetinchem, openbaar vervoer, basisscholen, buurtwinkels en sportaccommodaties. De ontsluitingswegen richting Arnhem en Enschede zijn binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

We beginnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer: een lichte en sfeervolle ruimte dankzij de grote ramen die aan beide kanten het daglicht binnenhalen. De open haard maakt het plaatje compleet, ideaal voor gezellige winteravonden. Vanuit de woonkamer gaan we door naar de gesloten keuken. Deze is netjes maar eenvoudig en vooral een mooie kans voor wie graag zijn eigen keuken wil ontwerpen. Denk aan een doorbraak naar de woonkamer of juist een gesloten keuken behouden als knusse ruimte; de mogelijkheden zijn er volop. Ook bevindt zich een voorraadkast in de keuken. De achterdeur brengt je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. De badkamer heeft een douche en wastafel.

Vliering

Via de vlizotrap bereik je de vliering: ideaal voor koffers, seizoensspullen of andere opslag die je niet dagelijks nodig hebt. Maak er een vaste trap in en je hebt er een woonverdieping bij!

HERE
we go!





Tuin

De tuin is een absolute plus: circa 10 meter breed en 15 meter diep, met volwassen groen, een gazon en een groene erfafscheiding waardoor je veel privacy hebt. Je voelt direct de ruimte en rust. Aan de zijkant van het perceel staat de vrijstaande garage, perfect als klusruimte, opslag of hobbyruimte. Op de oprit is plaats voor drie auto's, waardoor parkeren nooit een probleem is.

Pluspunten op een rij

- In de groene en gewilde wijk de Vijverberg
- Perceel van 279 m² en een totale gebruiksoppervlakte van 121 m²
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein en een vrijstaande garage
- Vier slaapkamers
- Keuken en badkamer eenvoudig en naar wens te moderniseren
- Lichte woonkamer met sfeervolle open haard

Benieuwd hoe jij dit huis kunt omtoveren tot jouw ideale thuis? Je bent van harte welkom om deze leuke woning te komen bekijken. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De bieden VANAF-prijs is € 409.500,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 409.500 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1961
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

97 m²
19 m²
279 m²
388 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

E
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, open haard
c.v.-ketel
Remeha HR 2014

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
150 m² (1500 cm diep en 1000 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein







































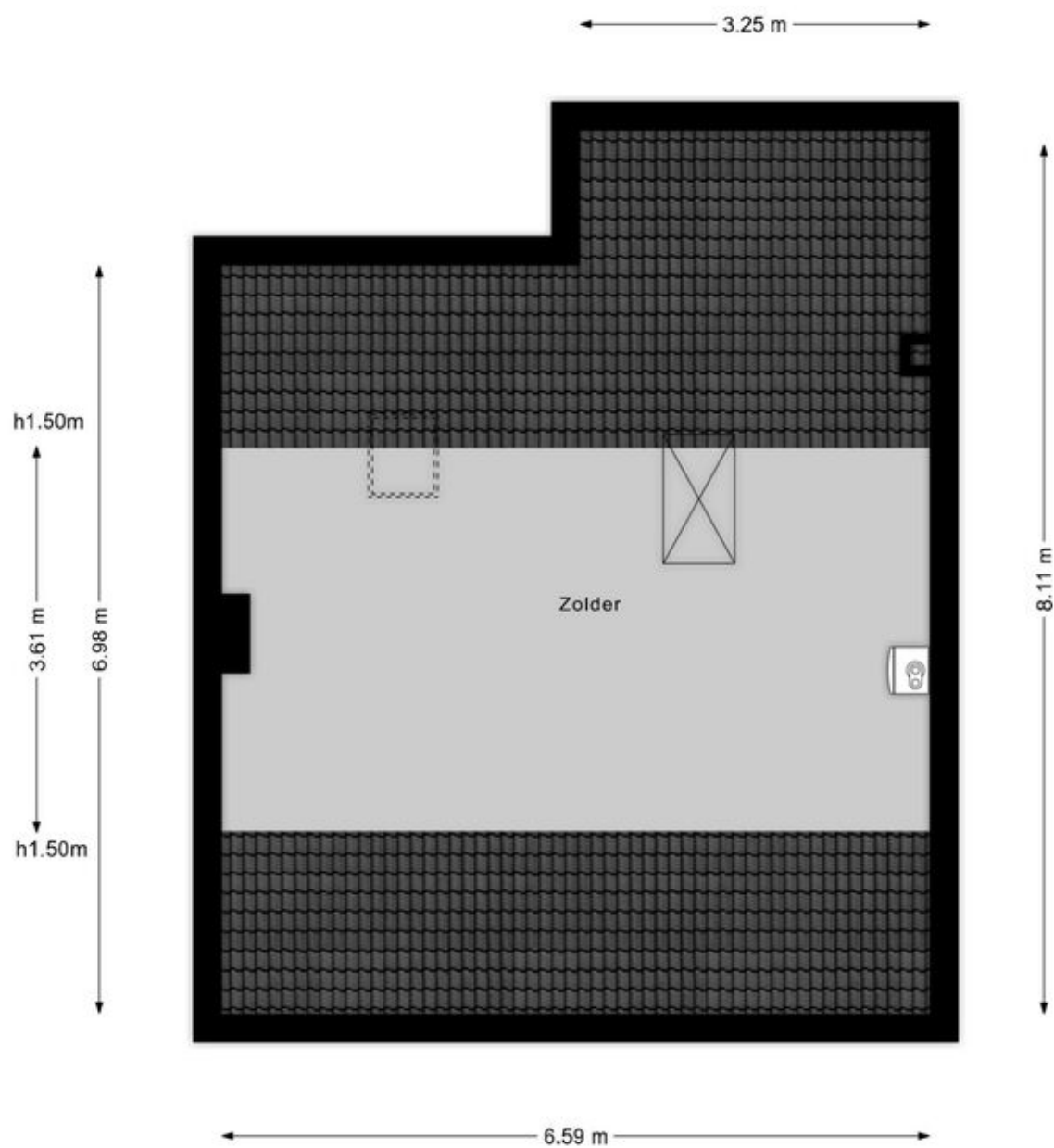




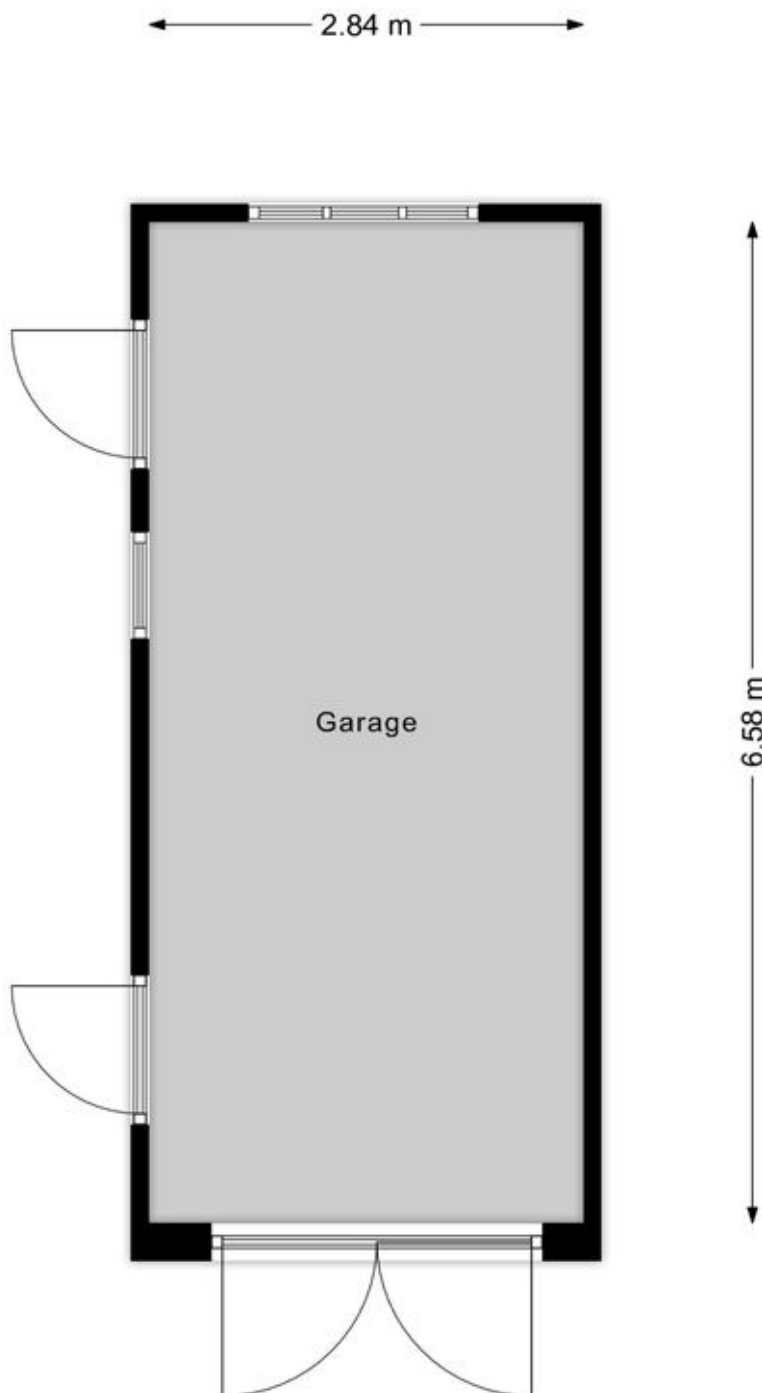
Begane grond



Verdieping



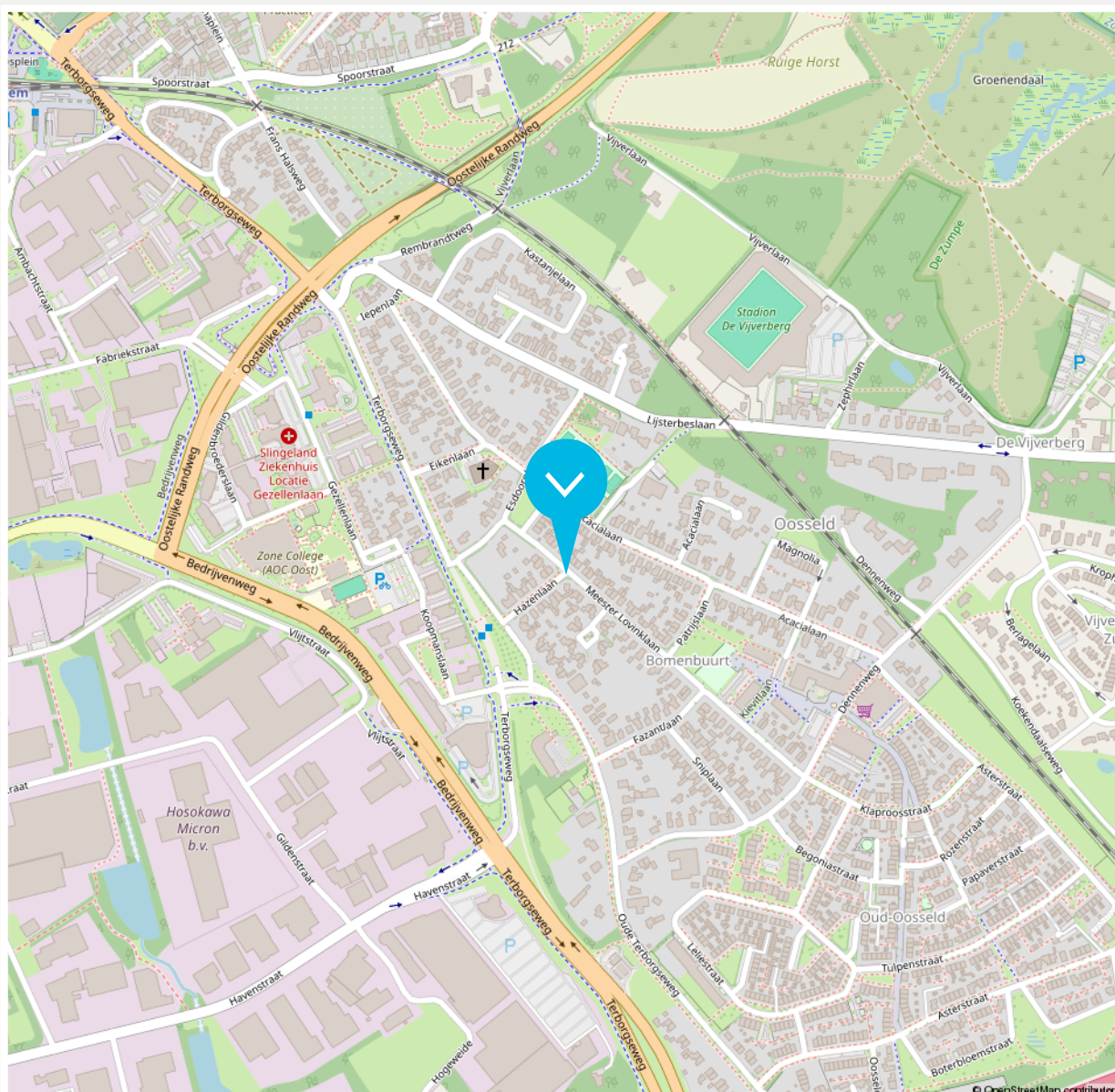
Zolder



Garage

Adresgegevens

Meester Lovinklaan 11
7004 BG 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
- Aanvulling op gordijnen: beneden gaan mee, boven blijven achter.				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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				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

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
--	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek				X
-------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

				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

