

UIJLENBROEKLAAN 13 DOETINCHEM

VANAF prijs € 450.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Zoek jij ruimte, licht en comfort in één woning? Dan is deze verrassende tweekapper in de woonwijk De Huet misschien wel jouw volgende stap. Met een flinke uitbouw, een moderne lichtstraat, een werkruimte op de begane grond én 12 zonnepanelen uit 2023 is deze woning op alle fronten goed voorbereid op de toekomst. Tel daar twee dakkapellen, een woonkeuken met schuifpui en twee eigen parkeerplaatsen bij op, en je hebt een plek die meer dan compleet is.

In de woonwijk De Huet woon je rustig, maar toch overal dichtbij. De binnenstad van Doetinchem, sportvoorzieningen, basisscholen, treinstation en winkelcentrum 'De Bongerd' liggen allemaal op korte afstand. Door de ligging nabij de snelweg ben je bovendien zo onderweg naar Arnhem of Enschede. En parkeren? Dat doe je gewoon voor de deur, op je eigen oprit.

Indeling

Begane grond

We starten in de lichte woonkamer met vloerverwarming en een gezellige gaskachel. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, die is uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat. Hierdoor valt het daglicht prachtig naar binnen en ontstaat er een open en sfeervolle leefruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, Quooker, combimagnetron, oven, vaatwasser en koelkast. Via de schuifpui loop je zo de achtertuin in. De voormalige garage is slim omgebouwd tot een multifunctionele werk-/hobbyruimte met eigen ingang én een aparte berging/bijkeuken. Ideaal voor wie een eigen praktijk of thuiswerkplek zoekt.

Tuin

De tuin ligt op het noordwesten en is circa 9 meter breed en 10,5 meter diep. Hier geniet je volop van het buitenleven, omringd door groene borders en een verzorgde terreinafscheiding. Aan de zijkant van de woning is een overkapping geplaatst, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Ook is er een achterom langs de woning aanwezig, wat het extra praktisch maakt.

Eerste verdieping

Hier vind je drie volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte. De badkamer is netjes afgewerkt en ingericht met een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet. Het bad heeft een verlaagde instap en is voorzien van bubbels, jets en sfeerverlichting. De spiegel heeft een verwarming, waardoor je geen last

HERE
we go!





hebt van een beslagen spiegel. Erg prettig: ook op de badkamer ben je voorzien van vloerverwarming.

Zolder

De zolder biedt handige bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Praktisch en efficiënt. De verkopers zullen het dakraam op zolder voor de overdracht laten vervangen voor een groot dakraam.

Pluspunten op een rij

- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat
- Werk-/hobbyruimte met eigen entree via de oprit
- Drie slaapkamers met dakkapellen
- Cv-installatie vernieuwd in 2024
- 12 zonnepanelen uit 2023
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Platte daken van uitbouw, garage en dakkapellen vernieuwd in 2025
- Gaskachel in de woonkamer
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Voorzien van een waterontharder
- Achtertuin met volop middag- en avondzon

Alles klopt hier. Een comfortabele woning met verrassend veel extra's, in een rustige en geliefde woonwijk. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis is? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Samen zetten we de volgende stap in jouw woonreis. De bieden VANAF-prijs is € 450.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 450.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1988
samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

129 m²
-
296 m²
410 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas HR 2024

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
95 m² (1050 cm diep en 900 cm breed)
noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

op eigen terrein

















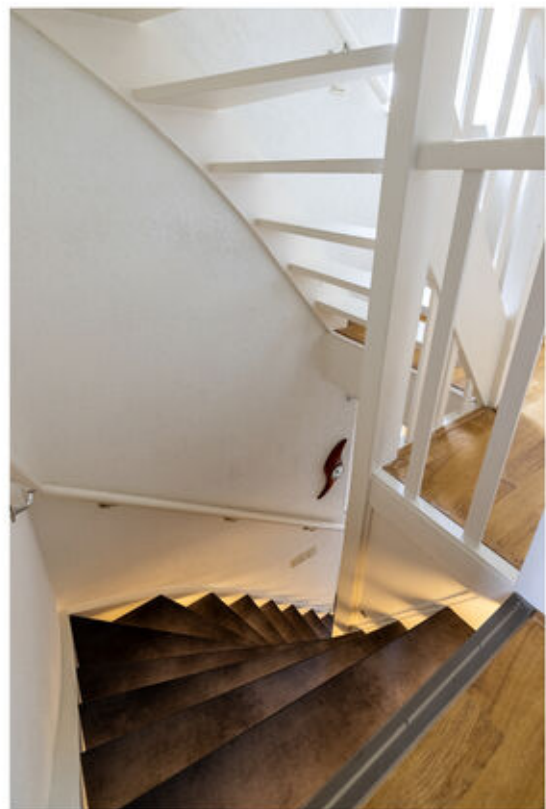
































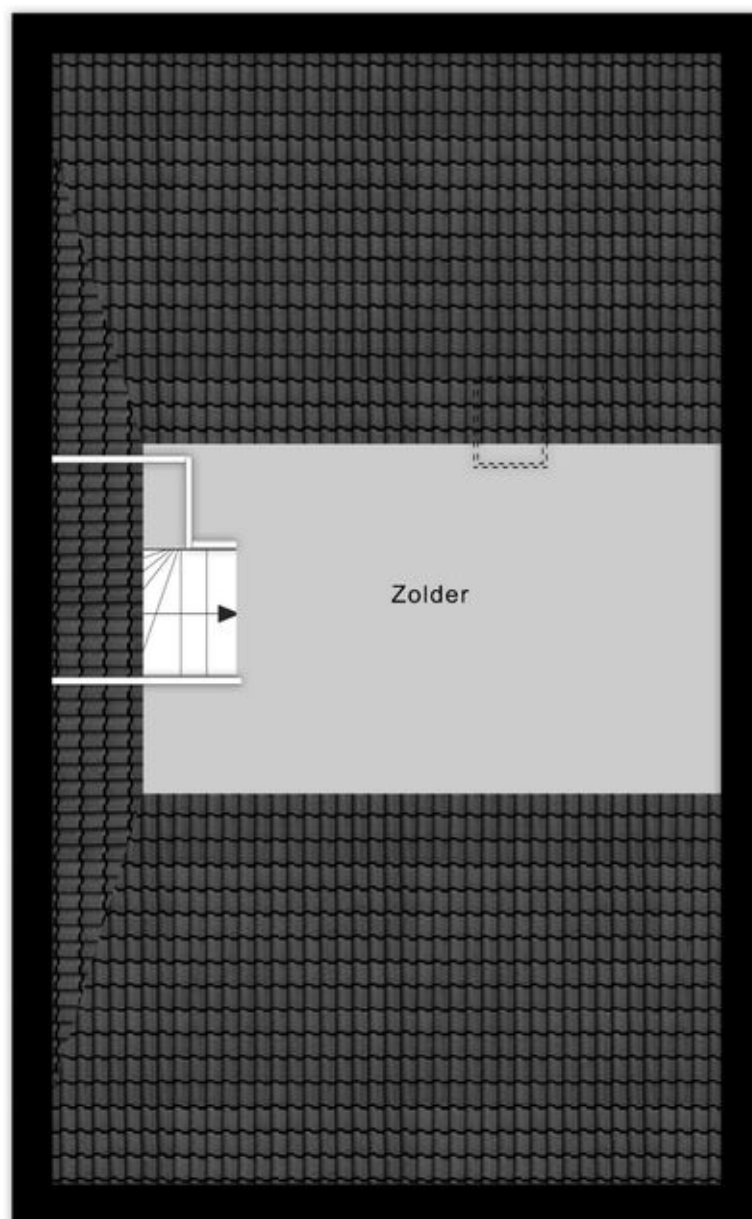




Begaane grond



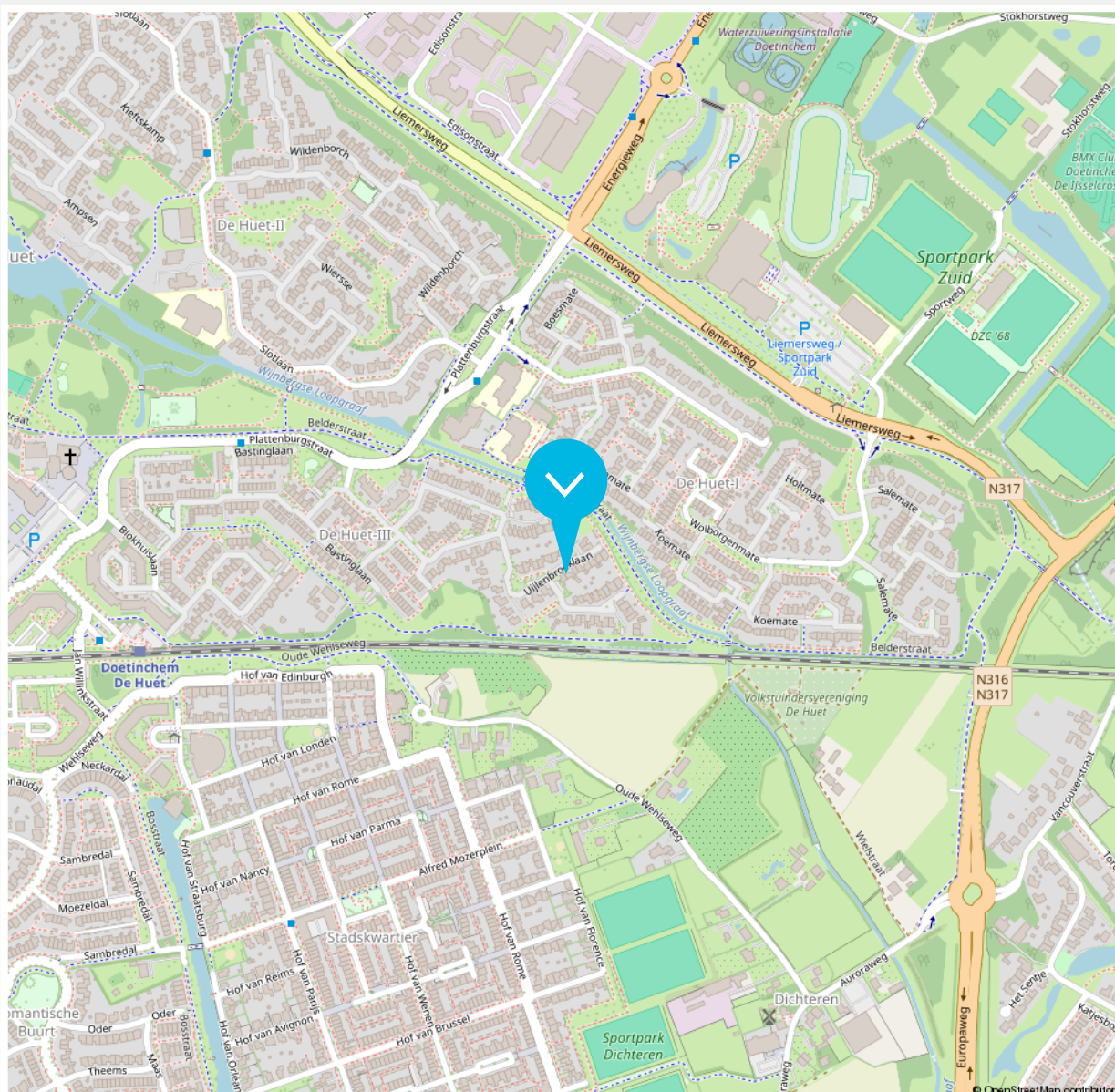
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Uijenbroeklaan 13
7006 PL 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	3650
	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				
- Zolderkast (1 stuks) en slaapkamer achter (drie stuks), 2 Billy kasten, schoenenkast, metalen Wúrt stellingen bijkeuken, stellingkasten onder overkapping en zolder, ladekast onder printer en kleine ladenkast kantoor beneden		X		
- kledingkasten (twee stuks) grote slaapkamer voor, bovenkastjes bijkeuken, aanrechtkast en blad bijkeuken, zwarte ladekast bij CV, werkblad en onderkastje bijkeuken, werkblad met een kastje kantoor beneden, buro slaapkamer voor, Louvre deurtjes zolder, schappen slaapkamer voor en schappen trapkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisé hor schuifpui	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Los vloerkleed voorkamer		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- kapstok haken in trapkast, meterkast en bijkeuken en kinderkapstok		X		
- gangkastje onder kapstok en kapstok	X			
-		X		

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
- Koelkast bijkeuken		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Messen magneet		X		
- kookplaatbeschermer		X		
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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	

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
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			
Parasolvoet en droogmolenvoet (beiden ingegraven in tuin)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

Tuinspots (metaal) en Gardenahaspel met gele slang		X		
--	--	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
------------------------	--	--	--	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
-------------------------------------	--	--	--	---

(Broei)kas				X
------------	--	--	--	---

Pomphokje en grondwaterpomp	X			
-----------------------------	---	--	--	--

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

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten				
------------------------	--	--	--	--

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

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

- wandrek ophang systemen onder overkapping, kompostton, regentonnen en tuinslanghaspel aan de muur	X			
---	---	--	--	--

- ladder met ophanghaken, ophangsystemen aan muurzijde onder overkapping, tuinset, tuintafels en zes tuinstoelen		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

