

# DEILHORST 10 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 335.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan een rustig straatje zonder doorgaand verkeer staat deze verrassend ruime hoekwoning. Alleen de plek zegt al veel, maar binnen wacht nog meer: vier slaapkamers, een royale tuin met overkapping en een fijne, vrije ligging met volop privacy. Een plek waar je lekker kunt wonen met groen om je heen en waar alles wat je nodig hebt toch dichtbij is.

Wat een fijne plek om thuis te komen. De woning ligt aan een rustige straat in een groene omgeving, met op loopafstand een park en het bos. Ook praktische voorzieningen zijn vlakbij: het zwembad, stadscentrum, scholen, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten. De ideale mix van rust en bereikbaarheid.

## Indeling

Via de voordeur stap je binnen in een nette hal met het toilet, de trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer. Eenmaal in de woonkamer valt direct de hoeveelheid licht op: grote ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden zicht op de tuin aan de achterzijde. De ruimte is praktisch in te delen met een gezellige zithoek én een eettafel. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is van alle gemakken voorzien: een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en inductiekookplaat maken koken en het dagelijks gebruik comfortabel en compleet. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waar het groen en de privacy direct opvallen.

## Tuin

De achtertuin ligt op het westen en is heerlijk beschut. Door de ligging aan een autoluwe straat en het omringende groen ervaar je hier veel rust en privacy. Achterin de tuin is een fijne overkapping geplaatst, perfect om ook bij minder weer buiten te genieten. Handig: aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging en tuinhuis voor extra opslagruimte.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een eigen wastafel. De overloop beschikt over een vaste kast voor extra bergruimte. De badkamer is functioneel en netjes ingedeeld met een douche, toilet en wastafelmeubel. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een grote kastenwand.

**HERE**  
*we go!*





### Tweede verdieping

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, samen met de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger welke je op de overloop aantreft. Ook tref je hier voldoende bergruimte aan achter de knieschotten.

### Pluspunten van deze woning

- Gelegen aan een autoluwe straat
- Vier goed bemeten slaapkamers
- Grote kastenwand in de ouderslaapkamer
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met tweede toilet
- Stenen berging en tuinhuis aan de voorzijde
- Tuin met overkapping en veel privacy

Here we go, jouw woonreis begint hier. Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars. We laten je met plezier alles zien! VANAF-prijs is € 335.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 335.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1976  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

110 m<sup>2</sup>  
12 m<sup>2</sup>  
191 m<sup>2</sup>  
396 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
4  
3  
mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

C  
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
AWB HR 2013

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht  
achtertuin  
66 m<sup>2</sup> (975 cm diep en 675 cm breed)  
west

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren









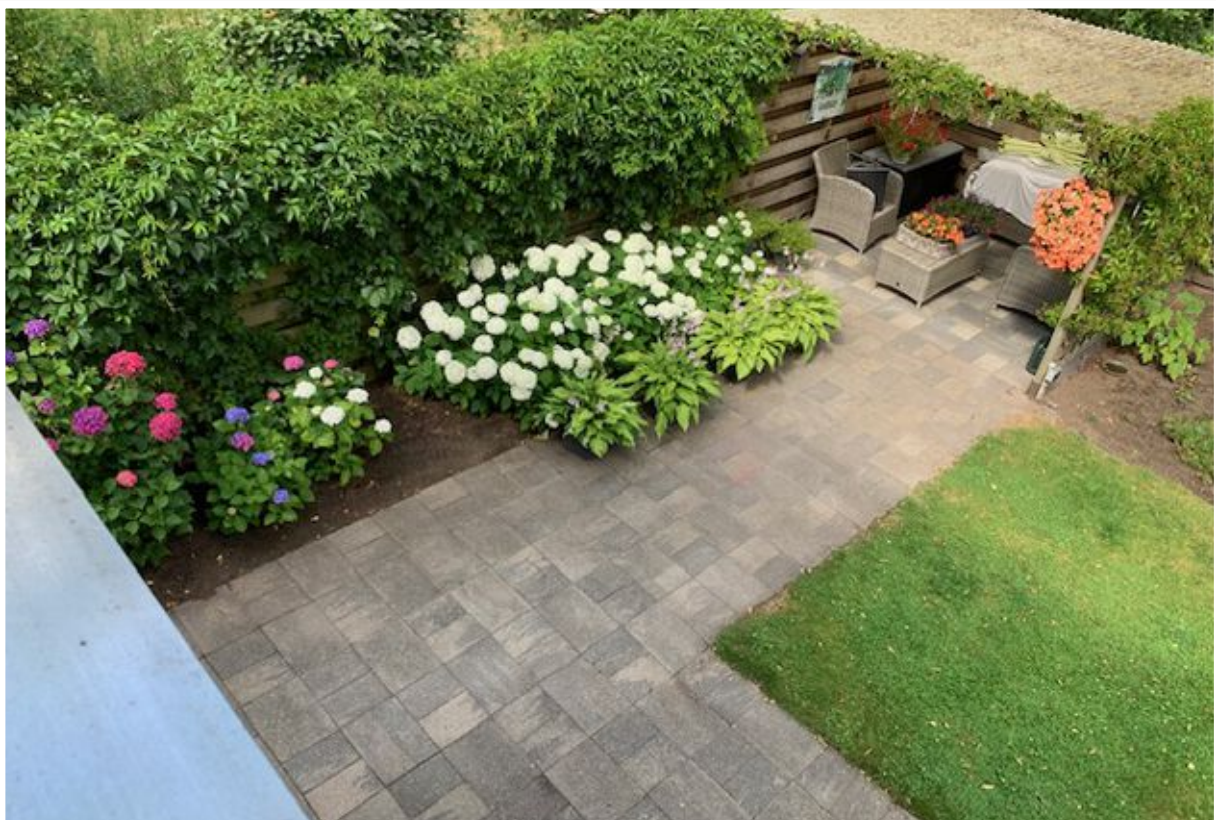


















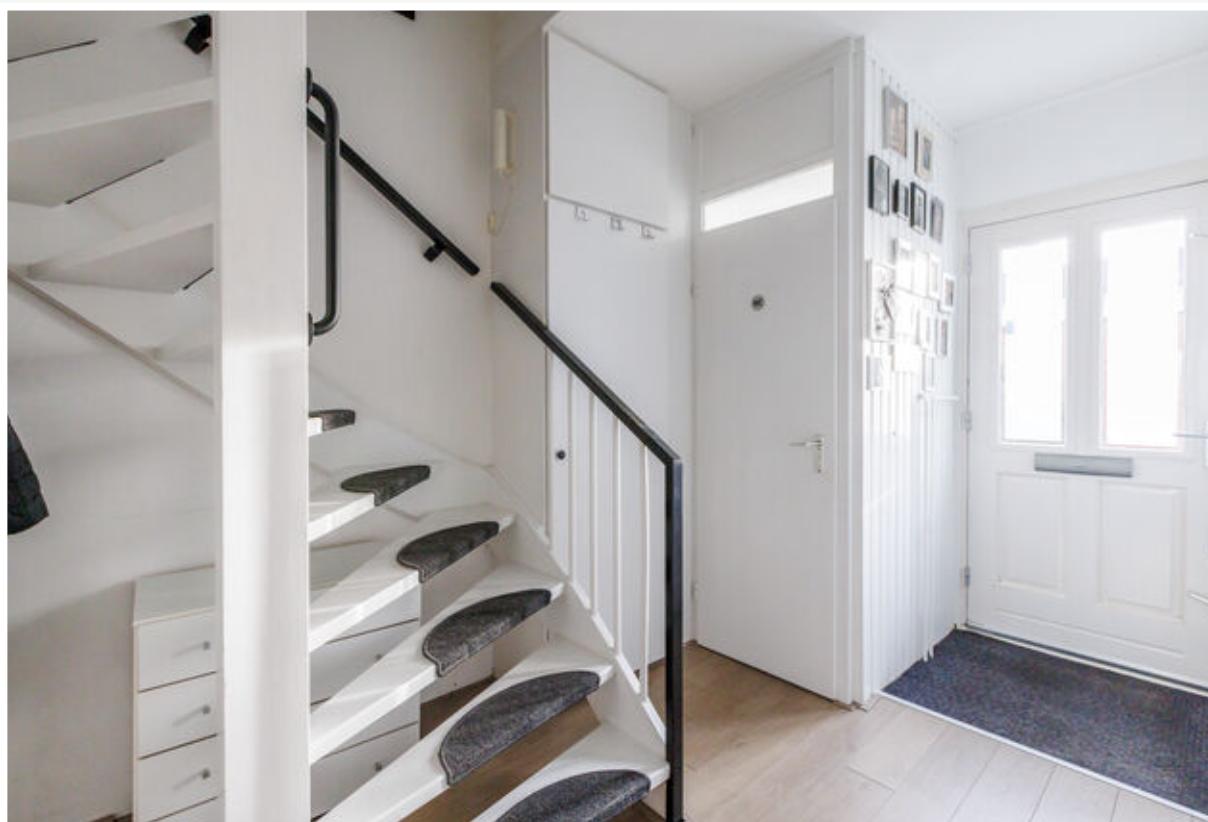












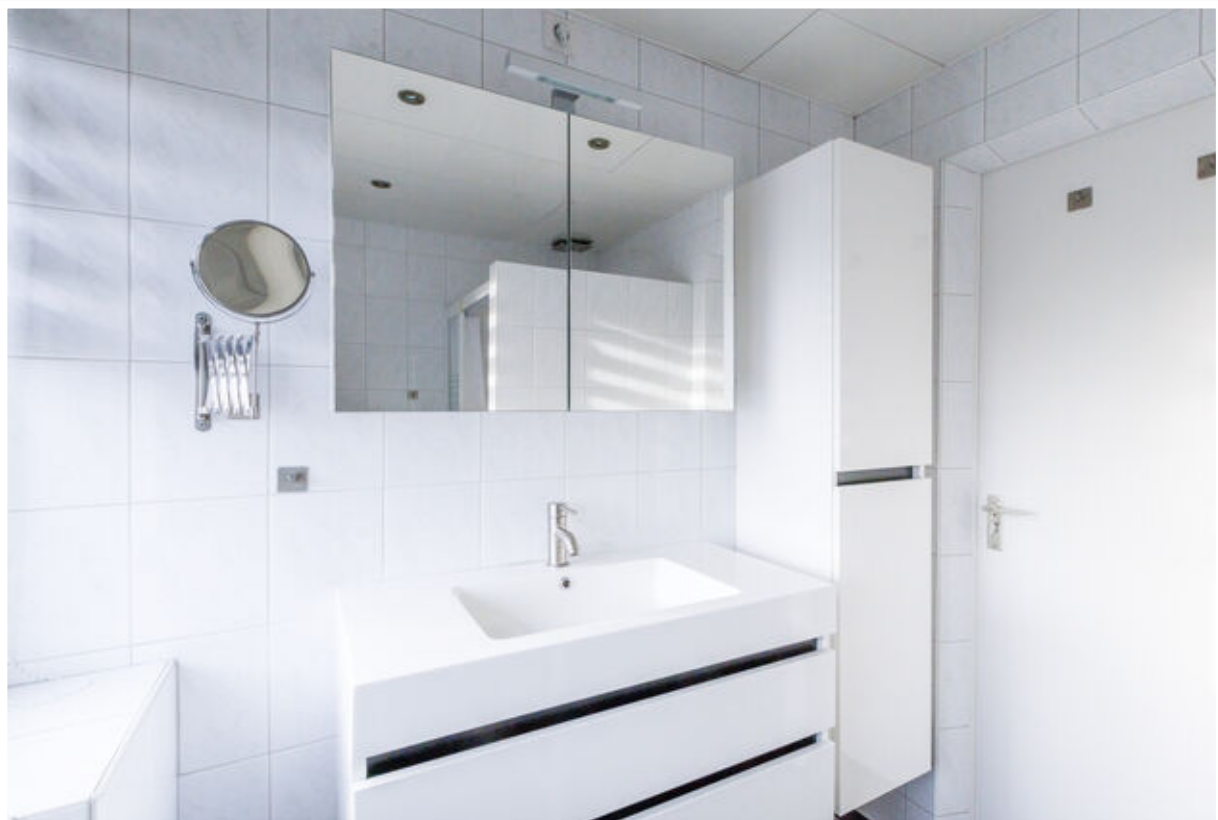




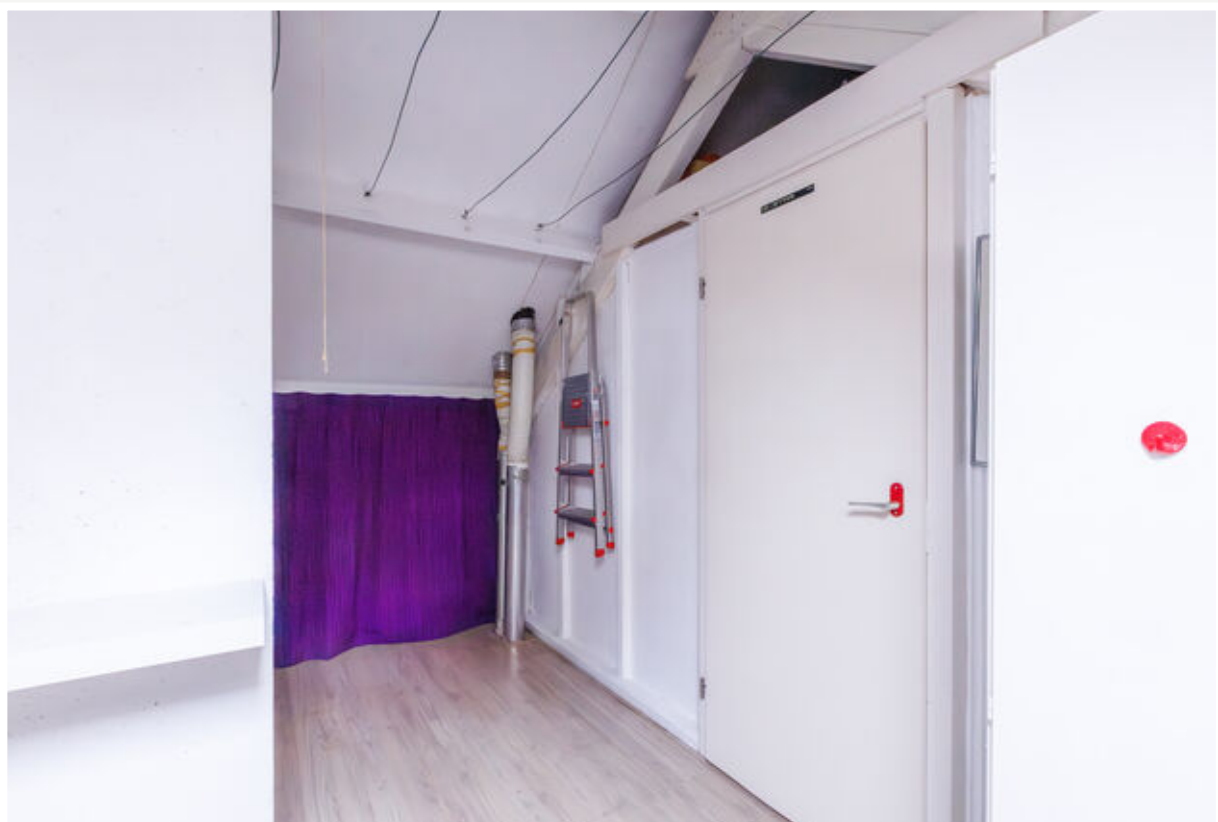
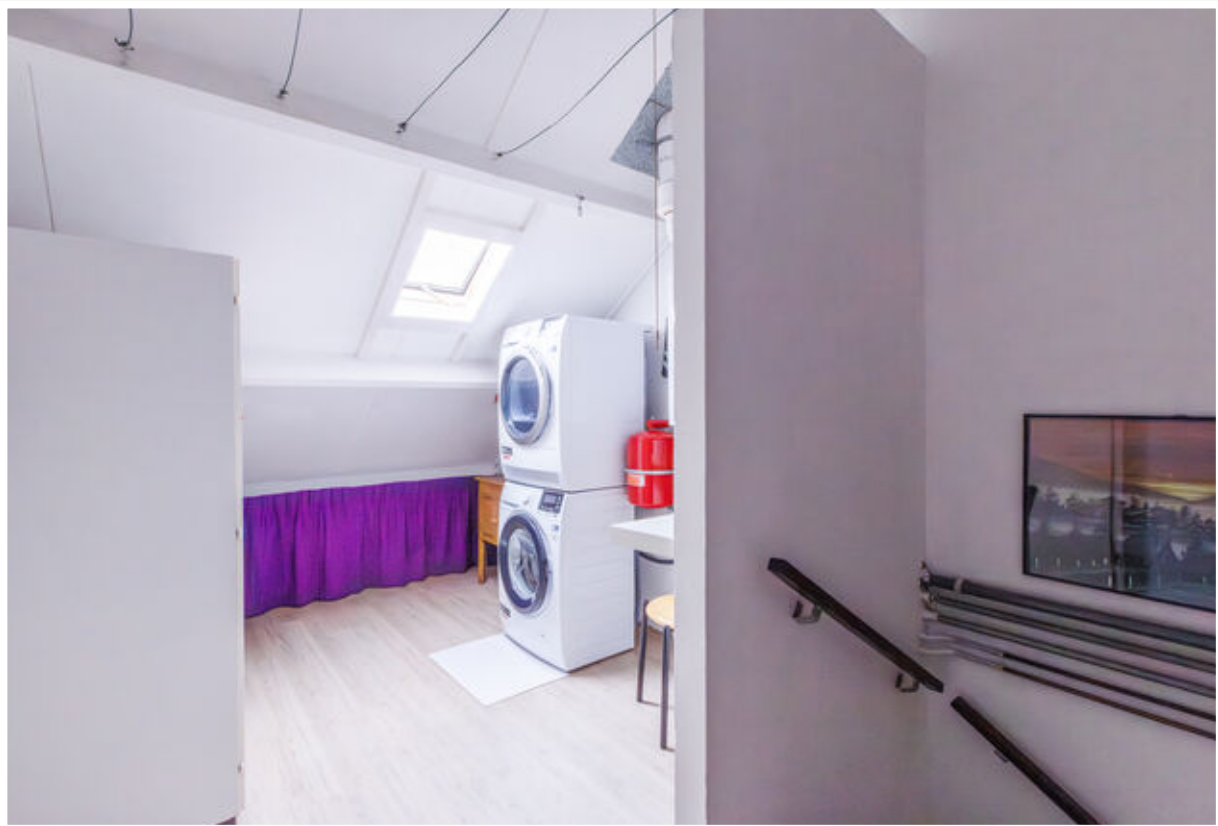














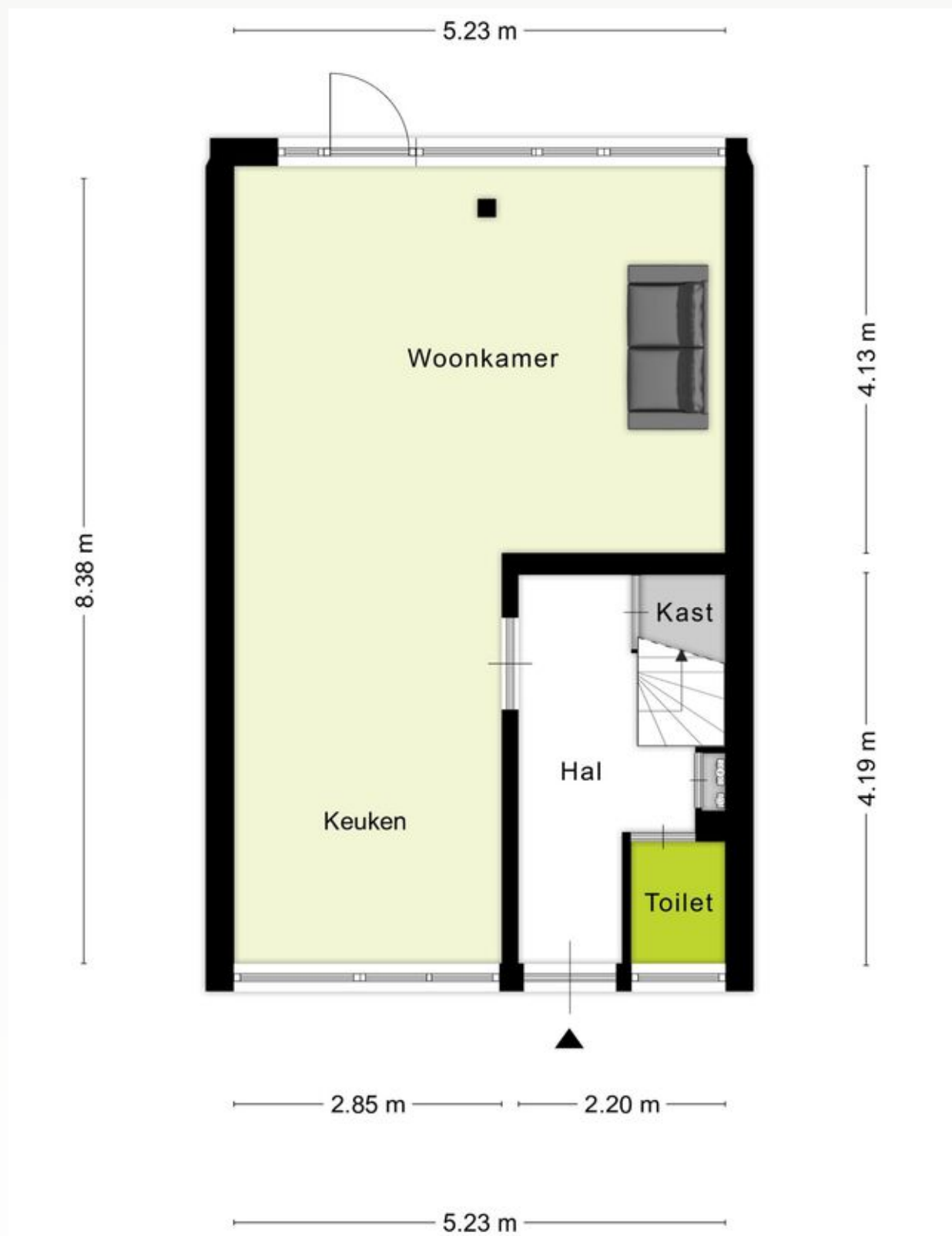










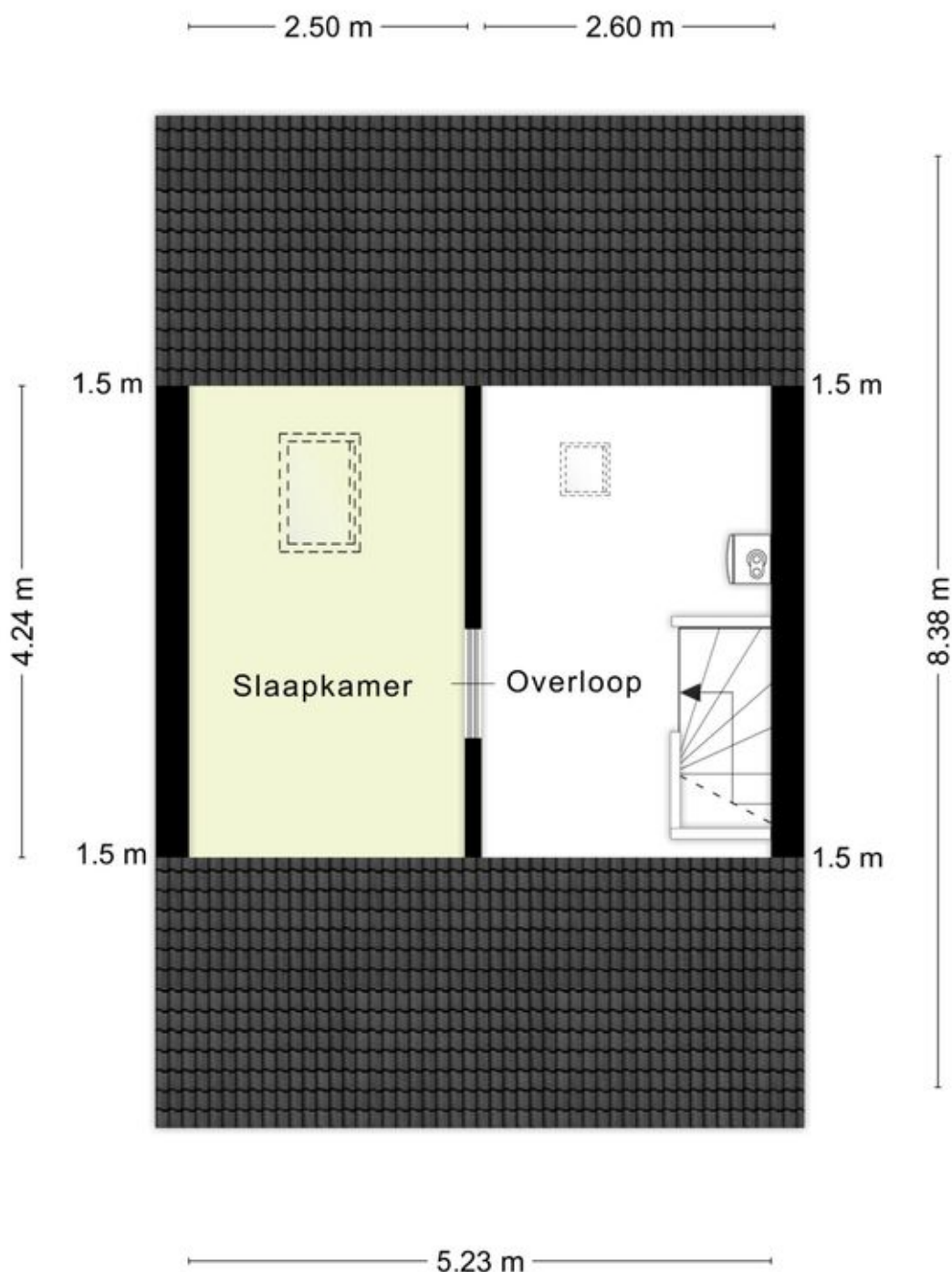


*Begane grond*

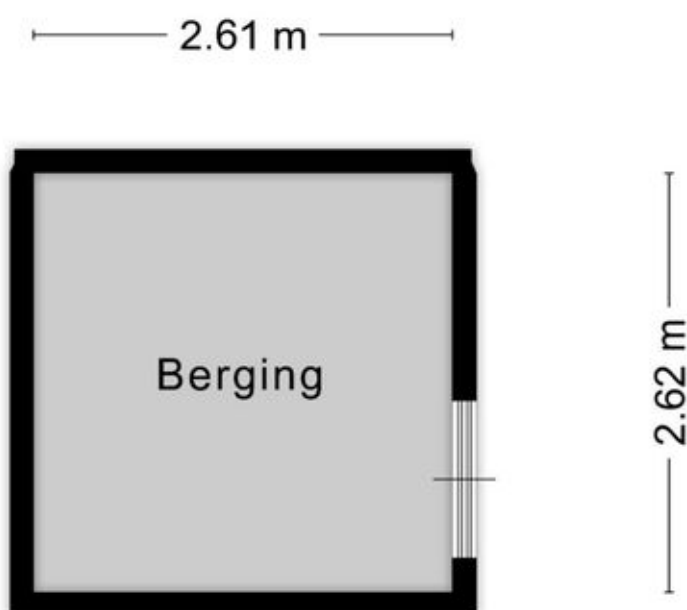


*Verdieping*



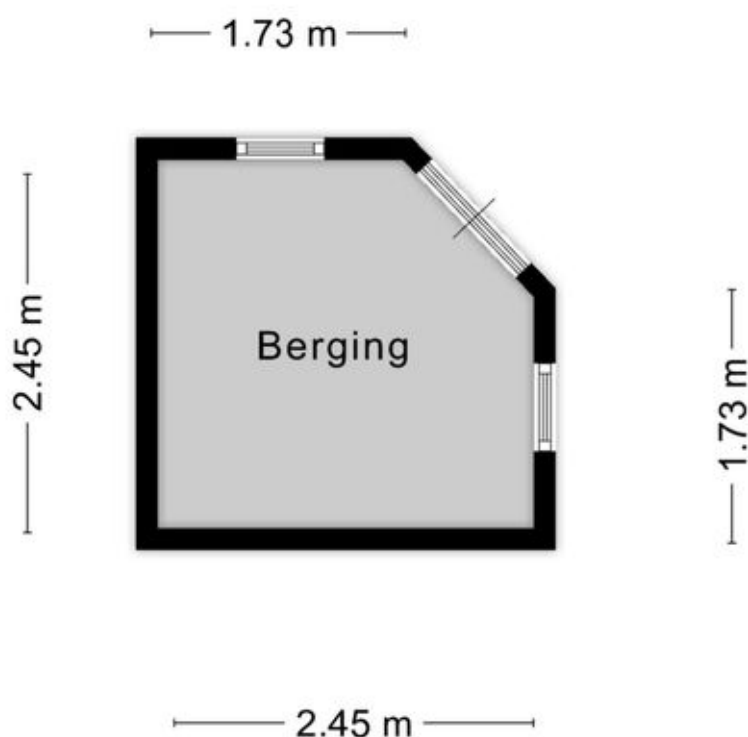


*Zolder*

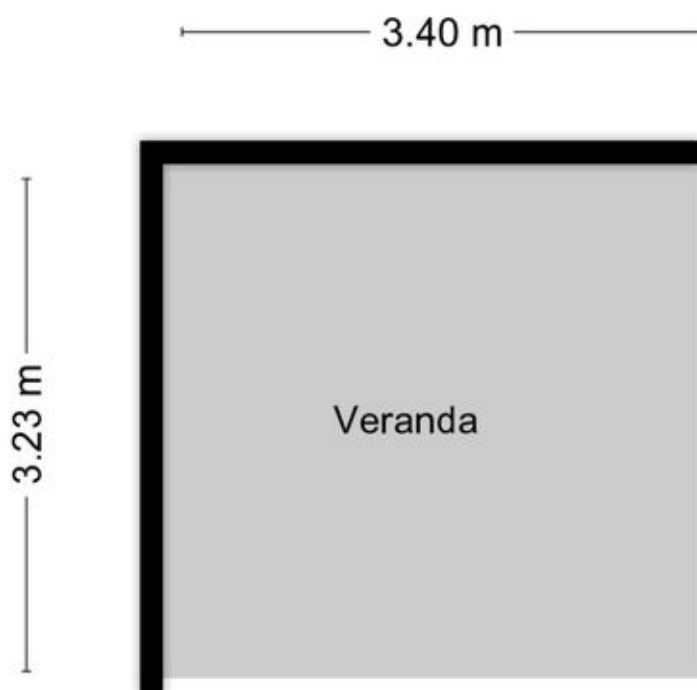


*Berging*





*Berging*

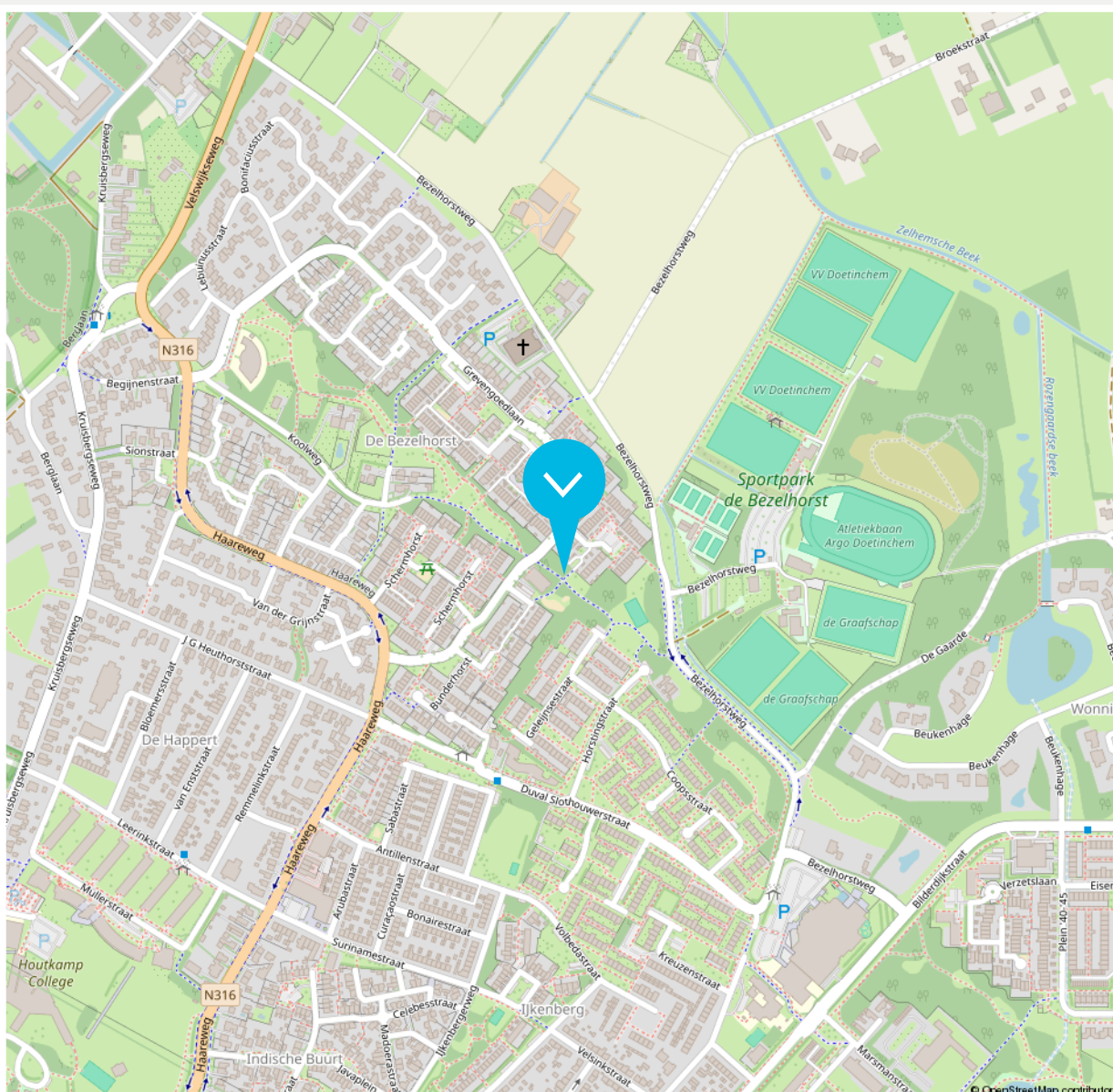


*Veranda*



## Adresgegevens

Deilhorst 10  
7009 LG 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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                        |        |
| (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/<br>dimmers | X                |             |                        |        |
| - losse (hang)lampen                       |                  | X           |                        |        |
| - Sommige lampen                           | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |                  |             |                        |        |
| - Deel van de kasten                       | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |                        |        |
| - gordijnrails                             | X                |             |                        |        |
| - gordijnen                                | X                |             |                        |        |
| - overgordijnen                            | X                |             |                        |        |
| - vitrages                                 |                  |             |                        | X      |
| - rolgordijnen                             | X                |             |                        |        |
| - lamellen                                 | X                |             |                        |        |



| Beschrijving zaken                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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      |
|                                     |                  |             |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                        |        |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |                  |             |                        |        |
| Sauna met toebehoren                       |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |                  |             |                        |        |
| - toilet                                   | X                |             |                        |        |
| - toiletrolhouder                          | X                |             |                        |        |
| - toiletborstel(houder)                    | X                |             |                        |        |
| - fontein                                  | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                        |        |
| - 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                |             |                        |        |
| - Spiegelkast                              | X                |             |                        |        |



| Beschrijving zaken                                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| -                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                        |        |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                        | X      |
| Brievenbus                                                              |                  |             |                        | X      |
| Kluis                                                                   |                  |             |                        | X      |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                        |        |
| Alarminstallatie                                                        |                  |             |                        | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |             |                        |        |
| - CV-installatie                                                      | X                |             |                        |        |
| - boiler                                                              |                  |             |                        | X      |
| - geiser                                                              |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                        |        |
| - Radiatorfolie                                                       | X                |             |                        |        |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |             |                        |        |
| Beplanting                                                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                        |        |
| Buitenverlichting                                                     | X                |             |                        |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |             |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X                |             |                        |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   | X                |             |                        |        |

| Beschrijving zaken | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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

