

VENKELVELD 31 DOETINCHEM

VANAF prijs € 359.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen voelen meteen goed als je binnenkomt. Venkelveld 31 is precies zo'n plek. Geen gedoe, geen lange to-dolijst, maar een fijn, modern en toekomst klaar huis waar je direct kunt gaan wonen. De afgelopen jaren is hier namelijk veel aangepakt: o.a. een nieuwe keuken (2023), een frisse badkamer (2024), kunststof kozijnen (2025) en een hybride verwarmingssysteem.

De Huet heeft het allemaal: een buurtwinkelcentrum voor je boodschappen, basisscholen om de hoek, openbaar vervoer en zelfs een kinderboerderij voor wat ontspanning in het groen. Sportievelingen kunnen hun hart ophalen bij de vele sportfaciliteiten in de buurt. Je wordt omringd door brede groenstroken en mooie waterpartijen. Ideaal om even tot rust te komen na een drukke dag.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin stap je de hal binnen, met toegang tot het toilet en de trap. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld, met zicht op de achtertuin. Aan de voorkant ligt de moderne keuken uit 2023, compleet uitgerust en strak vormgegeven. Je beschikt over een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook is er een trapkast aanwezig waar je de voorraad en huishoudspullen in op kunt bergen. Loop je mee de tuin in?

Tuin

De tuin ligt op het zuiden, heerlijk zonnig. Dit is echt zo'n tuin waar je na het werk nog even neerploft en geniet. Achter in de tuin staat een stenen berging en je beschikt over een achterom.

Eerste verdieping

Hier vind je drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee extra ruimte en licht krijgen dankzij de dakkapel uit 2024 aan de achterzijde. De badkamer uit 2024 is modern en fris, met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Zolder

De vaste trap brengt je naar de ruime zolder, met dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor heb je hier een volwaardige extra kamer die je kunt gebruiken als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast vind je hier de wasruimte, cv-ketel (2024) en handige bergruimte.

HERE
we go!





Waarom dit een huis is om blij van te worden:

- Grotendeels gemoderniseerd tussen 2023 en 2025
- Kunststof kozijnen, HR++ -glas en grotendeels rolluiken
- Hybride verwarmingssysteem + nieuwe cv-ketel (2024)
- Twee dakkapellen voor veel licht en ruimte
- Zonnige tuin op het zuiden
- Moderne keuken (2023) én moderne badkamer (2024)
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder
- Energielabel B, Let op! het label is opgesteld voor het plaatsen van de nieuwe kozijnen en het hybride systeem

Venkelveld 31 is zo'n woning waar je niet hoeft te denken aan klussen, plannen of lange lijstjes. Kijk hier vooral naar wat er allemaal al is: fijne ruimtes, een frisse uitstraling, modern comfort en een sfeer die meteen goed voelt zodra je binnenstapt. Dus kom gewoon eens langs, loop een rondje, voel de plek, ontdek de tuin en ervaar zelf hoe lekker het hier woont. En wie weet wandel je straks de deur uit met een grote glimlach... omdat je stiekem al weet dat dit jouw nieuwe thuis kan worden. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? VANAF-prijs is € 359.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 359.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1992
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

93 m²
5 m²
127 m²
328 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
dakraam, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

warmtepomp
c.v.-ketel
Intergas HRE 36

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
65 m² (1200 cm diep en 540 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren





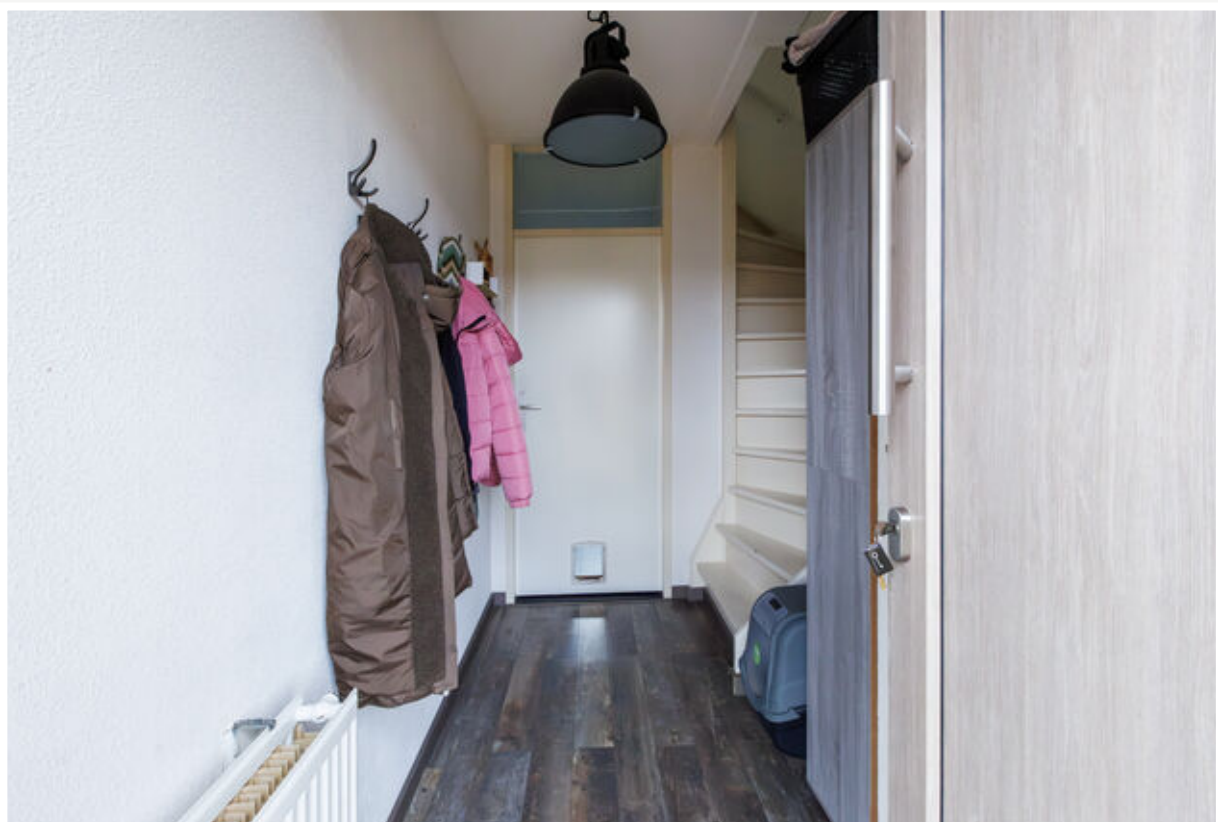


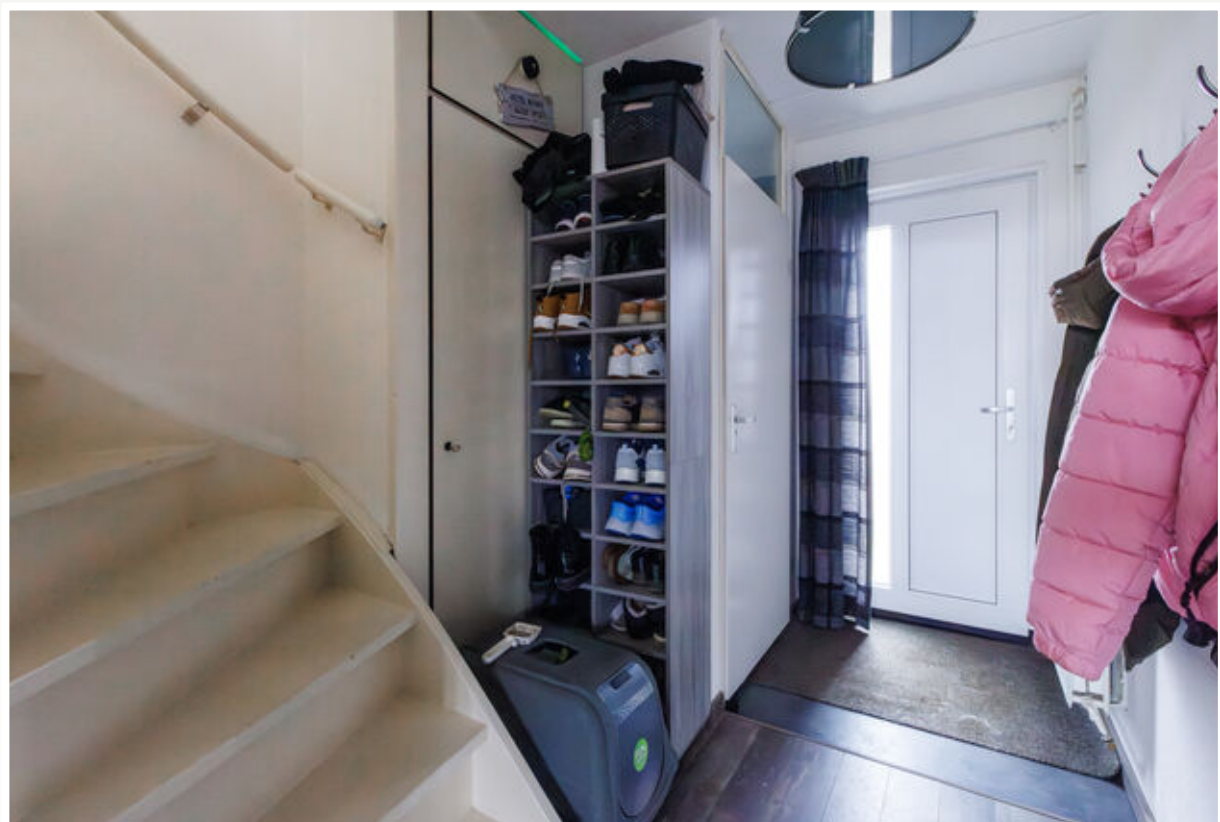






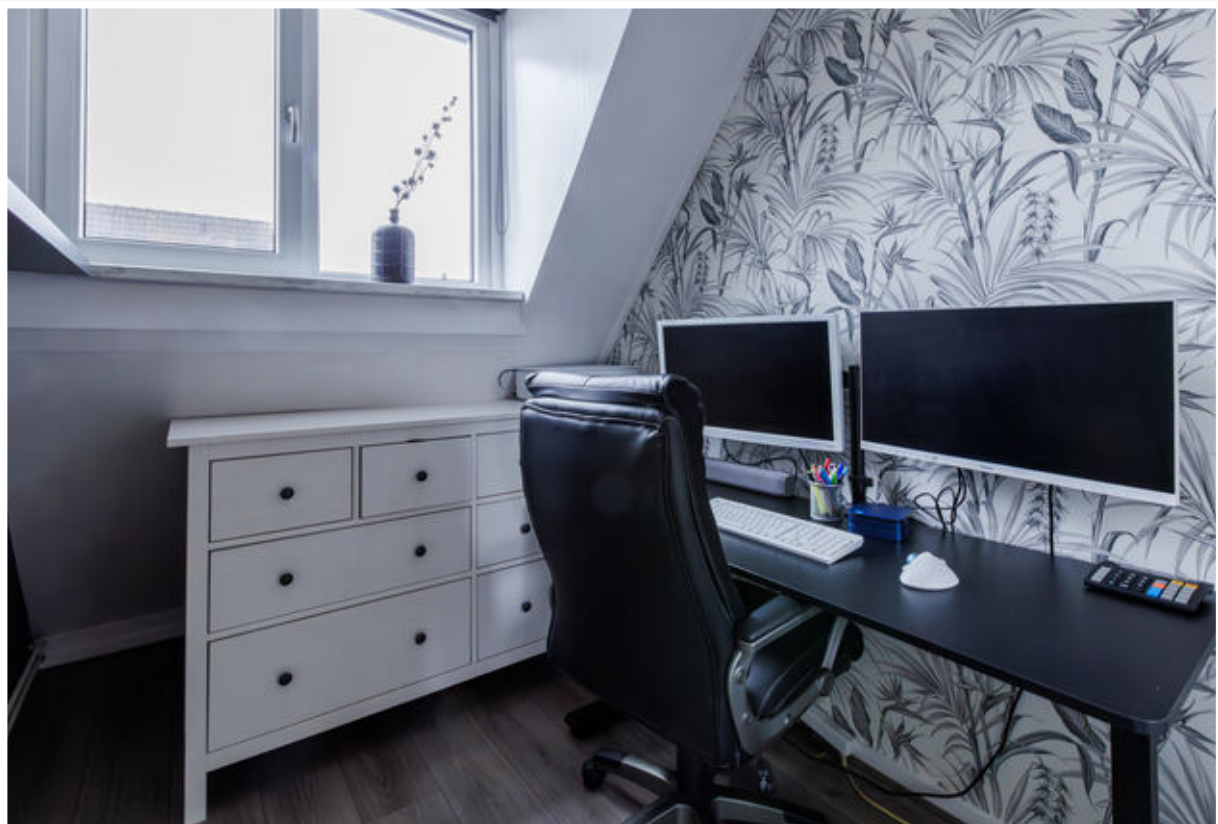


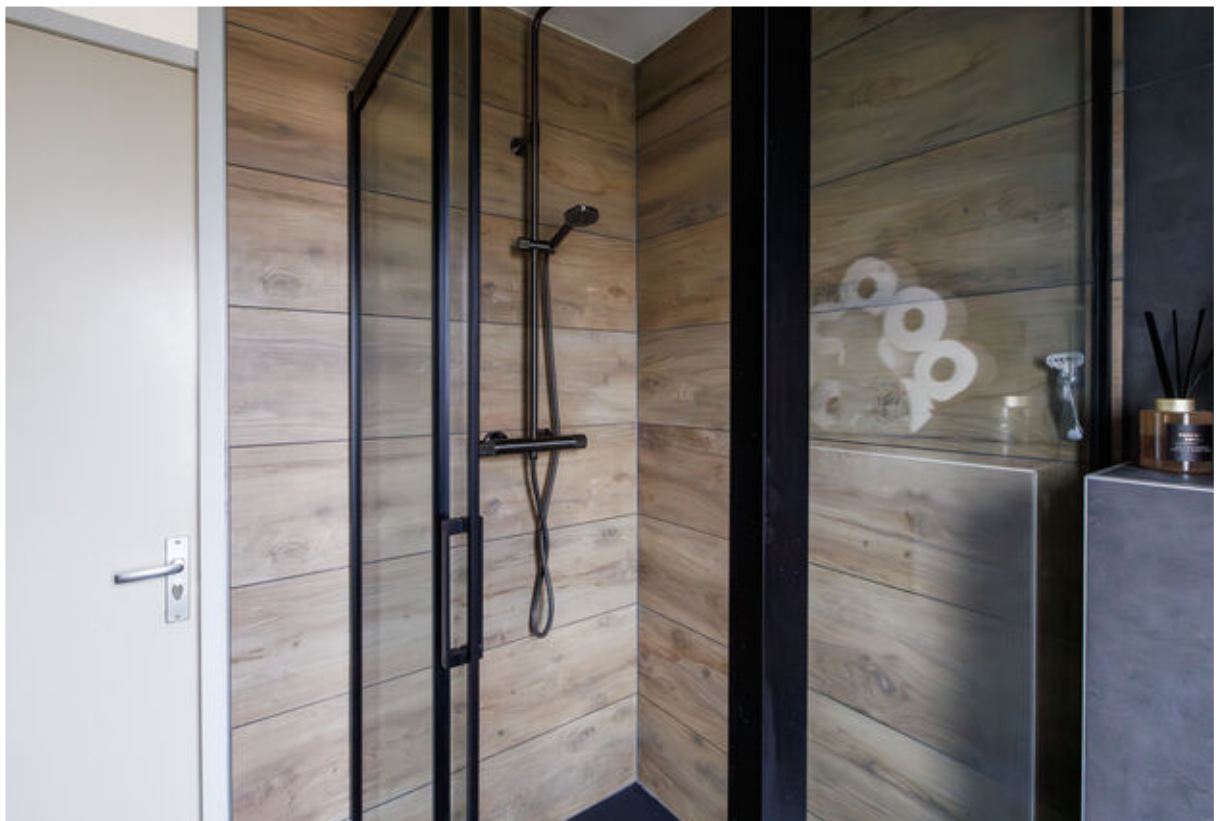








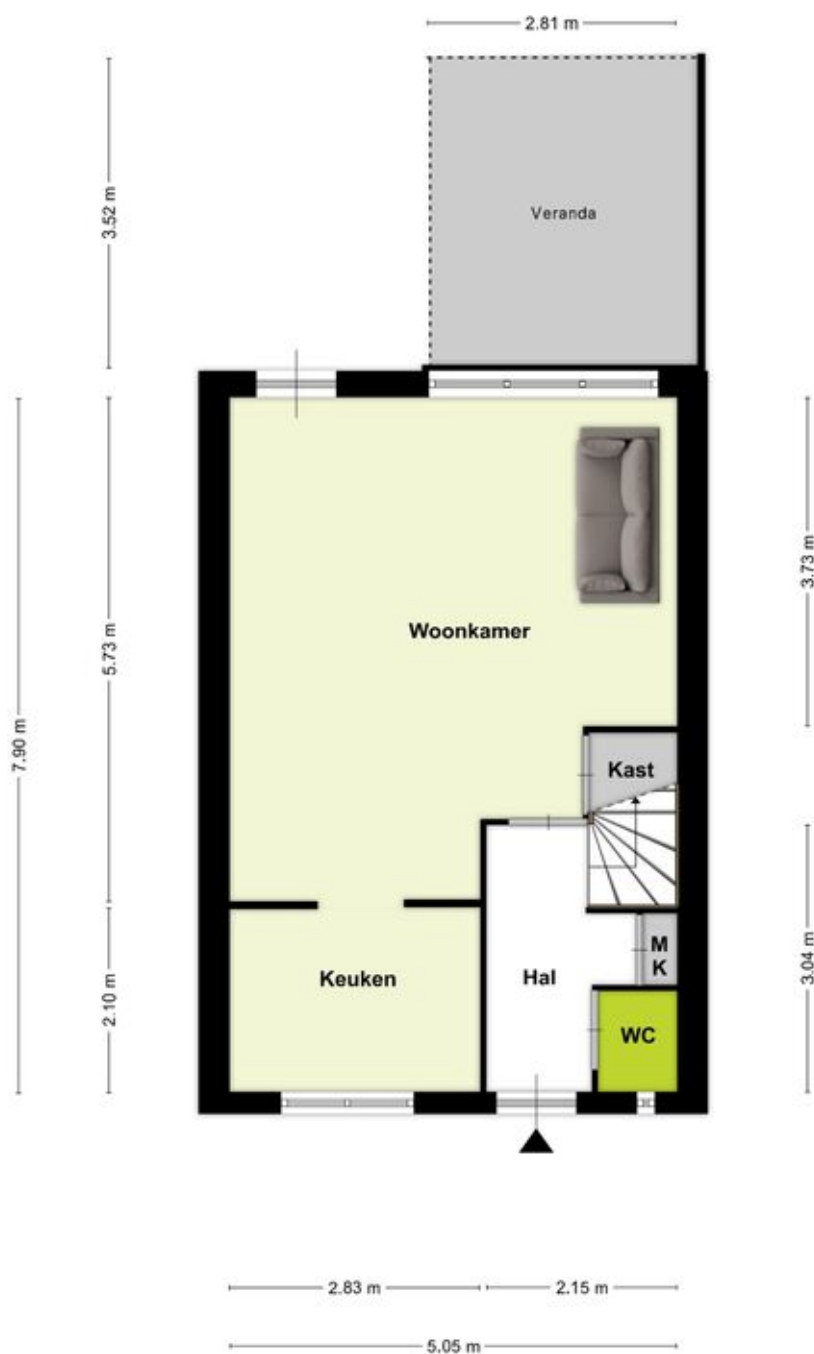






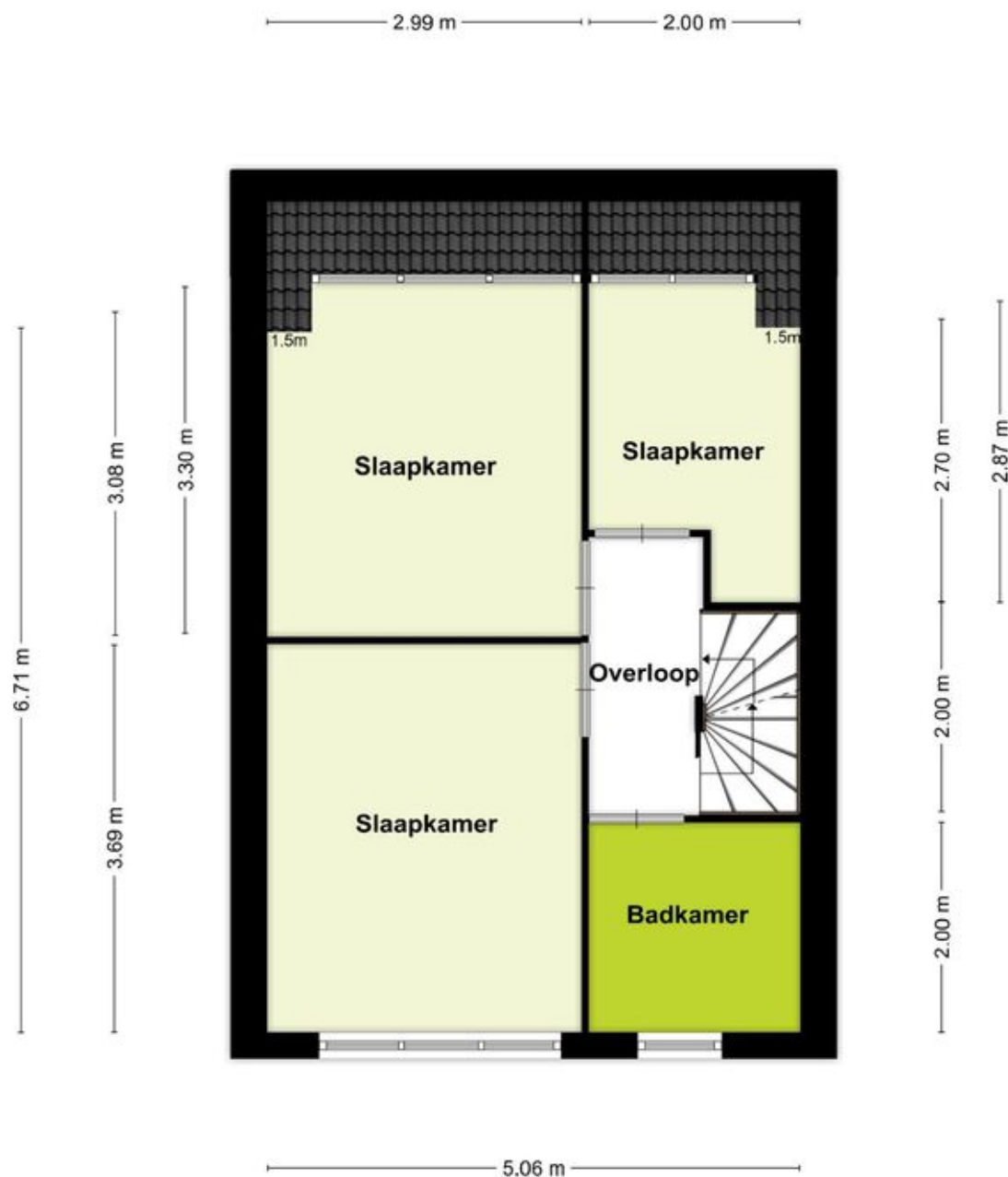






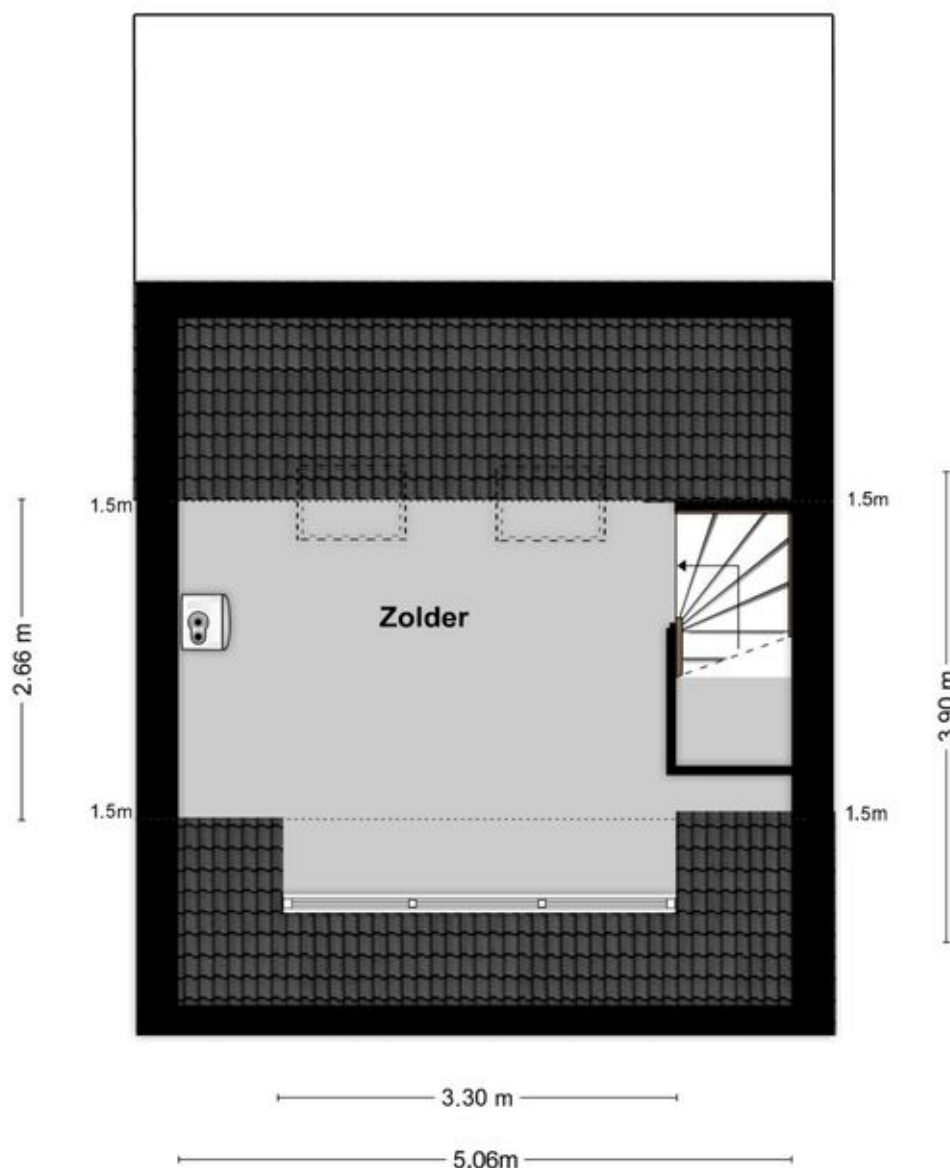
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Begaue grond



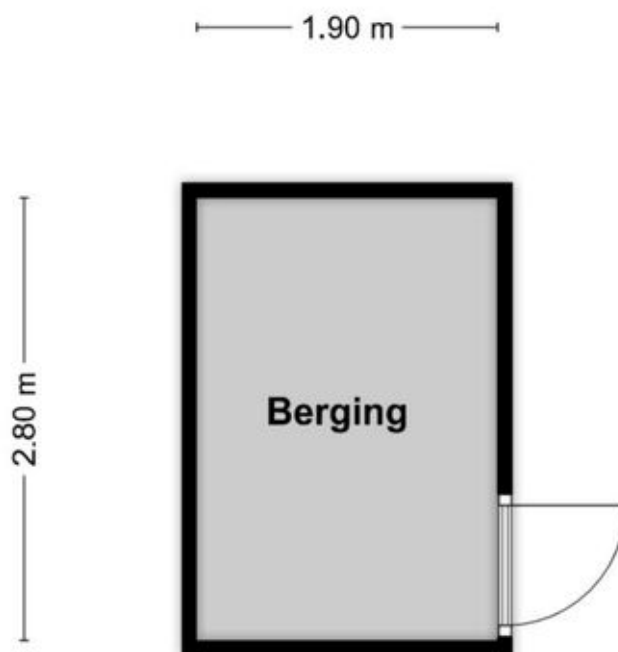
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Verdieping



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

Zolder

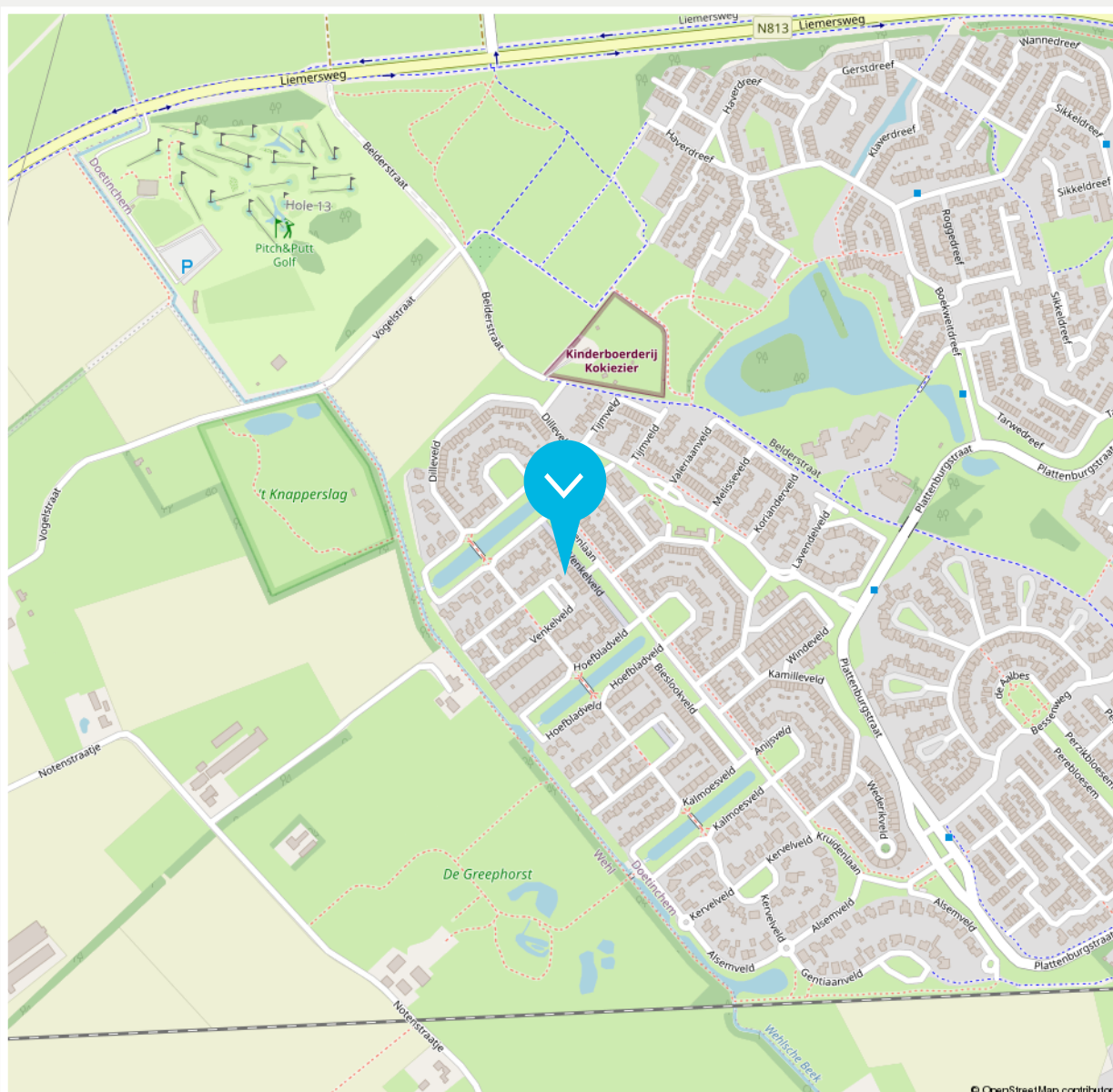


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Berging

Adresgegevens

Venkelveld 31
7006 TK 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	5122
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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				
- kasten slaapkamer de grote met schuifdeuren en de kast op de kleine kamer die in de nis staat.			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

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

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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp Intergas HRE 36	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			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(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

