

SAMBREDAL 53 DOETINCHEM

VANAF prijs € 369.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je toe aan de volgende stap in je woonreis? Of het nu je eerste koopwoning is of dat je op zoek bent naar nét wat meer ruimte en comfort: deze tussenwoning in het gezellige Dichterén is een verrassend complete en instapklare optie. Met vier slaapkamers, een moderne keuken, tuin op het zuidwesten én een energielabel A is dit een slimme keuze!

Wat maakt deze plek zo gewild? Onder andere de ruim opgezette woonwijk met veel parkeermogelijkheden en brede groenstroken in de buurt. In de nabijheid zijn diverse sportvoorzieningen, speelplaatsen, buurtwinkelcentrum 'de Bongerd', supermarkt Plus Dichterén en scholen te vinden. Niet geheel onbelangrijk: binnen enkele autominuten ben je bij de ontsluitingswegen richting Arnhem/ Enschede. Zoek je wat vertier? Voor recreatie hoef je niet ver, zo heb je in de directe omgeving recreatiegebied Stroombroek.

Indeling

Begane grond

We beginnen in de hal, waar meteen opvalt hoe netjes en verzorgd alles is. Hier vind je het vernieuwde toilet (2021), de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. Eenmaal binnen in de woonkamer valt het licht je direct op: de woonkamer is ruim en gezellig, met een moderne laminaatvloer en een fijne indeling die plek biedt voor zowel een zithoek als een eettafel. Dankzij de trapkast heb je bovendien altijd een handige plek voor je voorraad en stofzuiger. De grote keuken aan de voorzijde is in 2021 volledig vernieuwd en dat zie je. De strakke afwerking, de moderne look en de uitgebreide apparatuur zorgen ervoor dat koken hier een plezier is. Je beschikt over een vaatwasser, Quooker, koelkast, koffiemachine, magnetron én een luxe fornuis met inductiekookplaat en grote oven. Alles wat je nodig hebt, binnen handbereik. Aan de achterzijde is een handige bijkeuken gecreëerd, ideaal voor je voorraad of gewoon als extra bergruimte. Vanuit hier loop je zo de tuin in.

Tuin

De tuin ligt op het zuidwesten, dus zonliefhebbers zitten hier goed. Of je nu 's avonds wilt dineren in de avondzon of gewoon even wilt ontspannen met een boek: het kan allemaal. De tuin is netjes aangelegd, voorzien van een achterom én een houten berging.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar drie fijne slaapkamers op je wachten.

HERE
we go!





Of je nu kinderen hebt, een werkkamer zoekt of een inloopkast wilt maken, er is ruimte genoeg. De badkamer is compleet met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafel. Alles is netjes en praktisch ingedeeld.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Dankzij het schuine dak en het natuurlijke licht is dit een prettige plek, perfect voor een thuiswerkplek, logeerkamer of juist een rustige hobbyruimte. Hier is ook genoeg ruimte voor het opbergen van spullen of om nog verder in te delen naar eigen wens. Twee dakramen zorgen voor volop daglicht!

Pluspunten op een rij

- Vier volwaardige slaapkamers
- Moderne keuken (2021) met uitgebreide apparatuur
- Tuin op het westen met vernieuwd dak op de berging (2024)
- Bijkeuken aan de achterzijde
- Professioneel uitgevoerd buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Volledig geïsoleerd, 8 zonnepanelen en een energielabel A
- Instapklaar, tip top onderhouden en comfortabel

Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een plek om te groeien, te genieten en tot rust te komen. Interesse? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Here we go, op weg naar jouw nieuwe thuis! Deze prachtige woning wordt aangeboden met een bieden VANAF prijs van € 369.000,- K.K.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 369.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1996
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

118 m²
6 m²
176 m²
396 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel
kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant HR 2014

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
84 m² (1400 cm diep en 600 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren















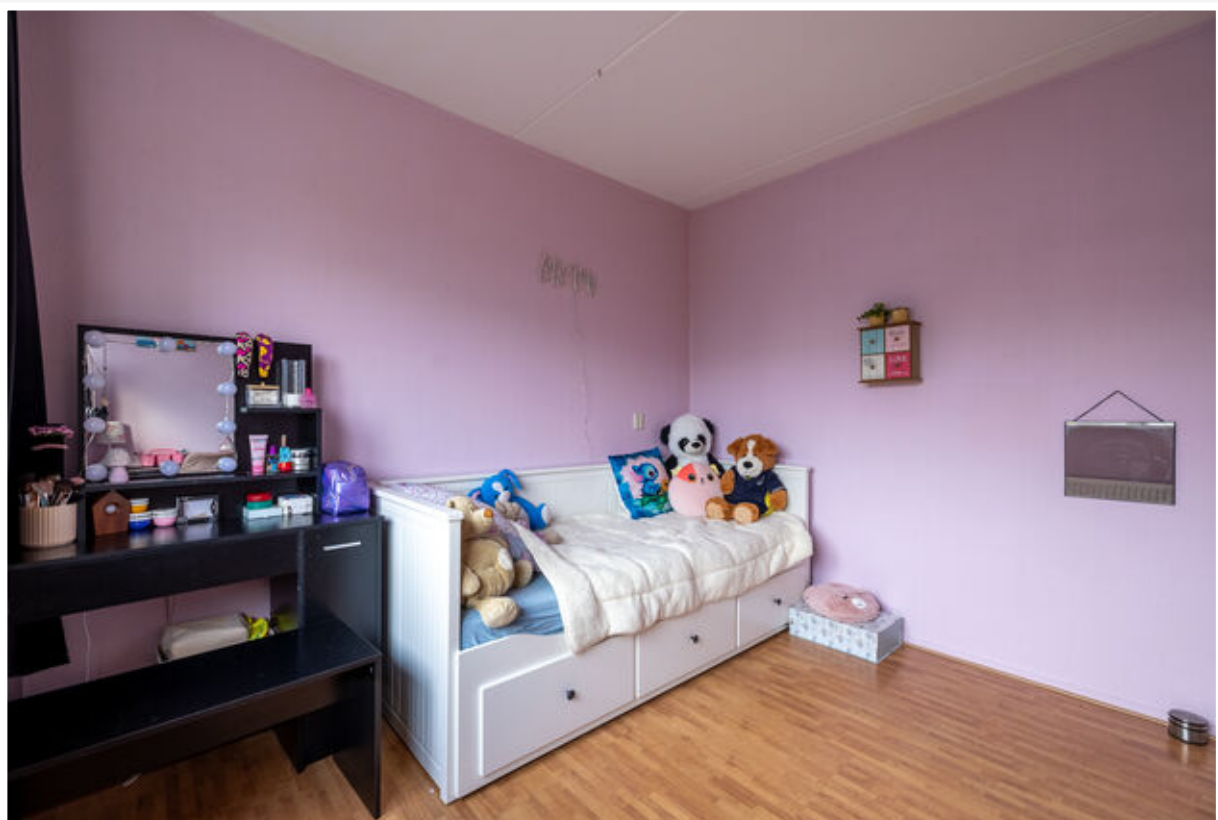


























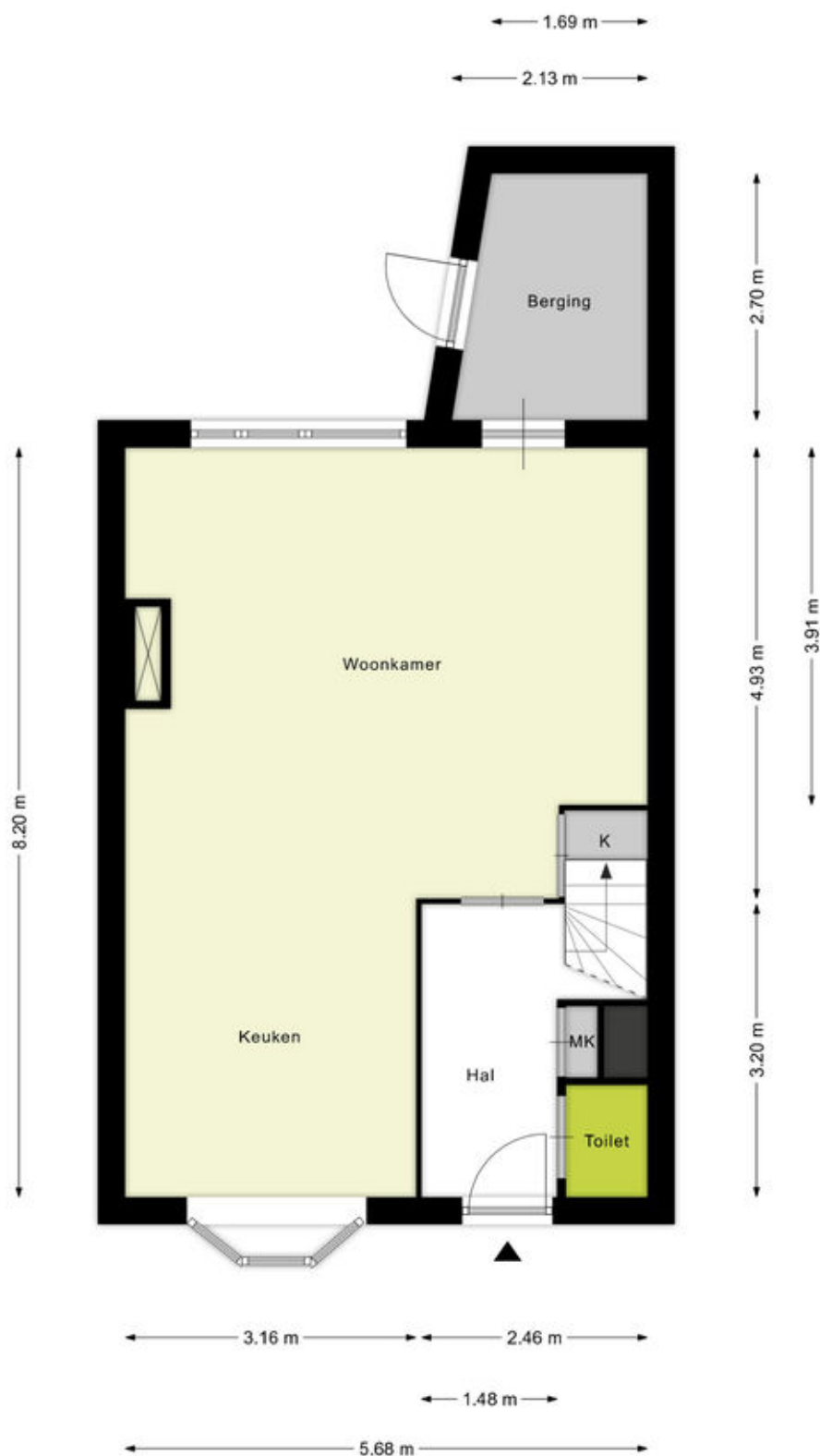








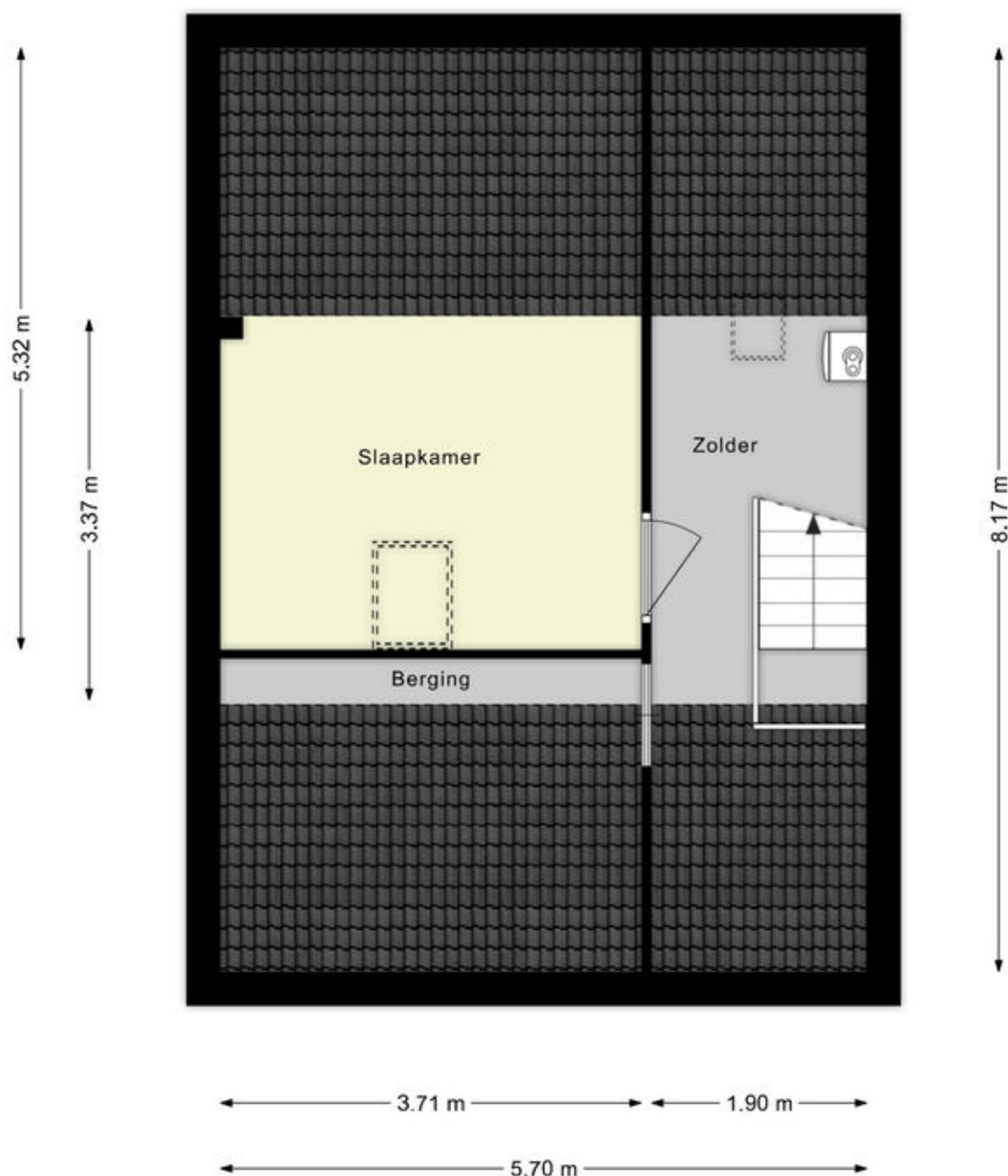




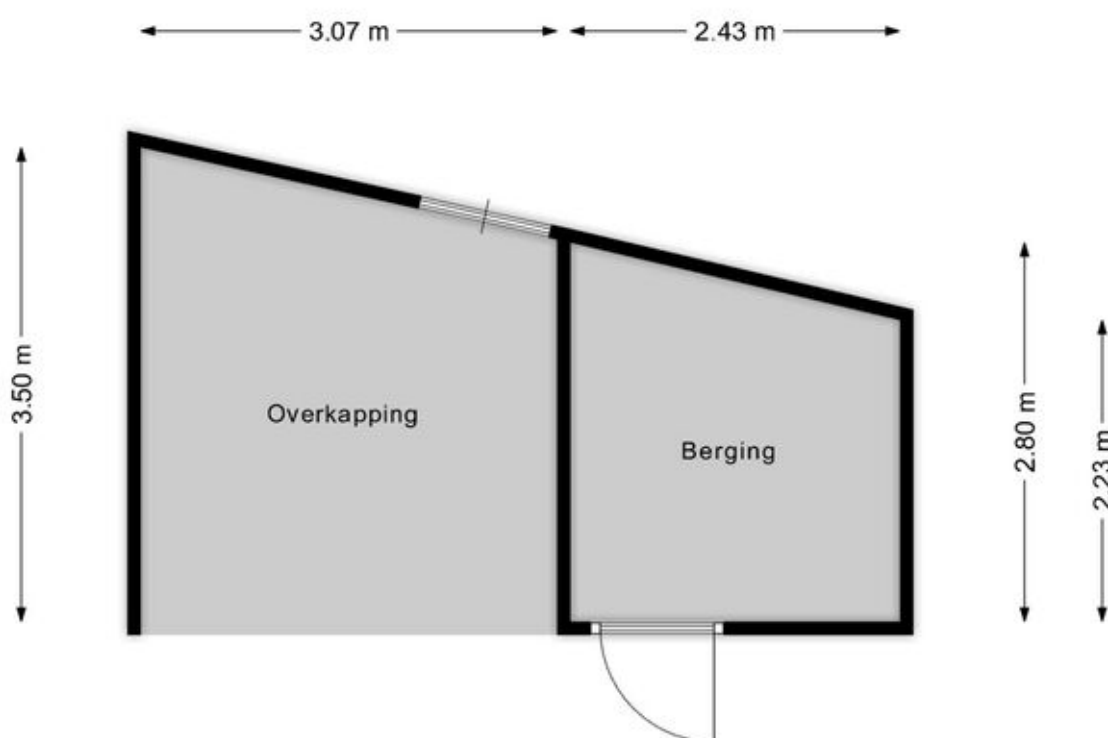
Begane grond



Eerste verdieping



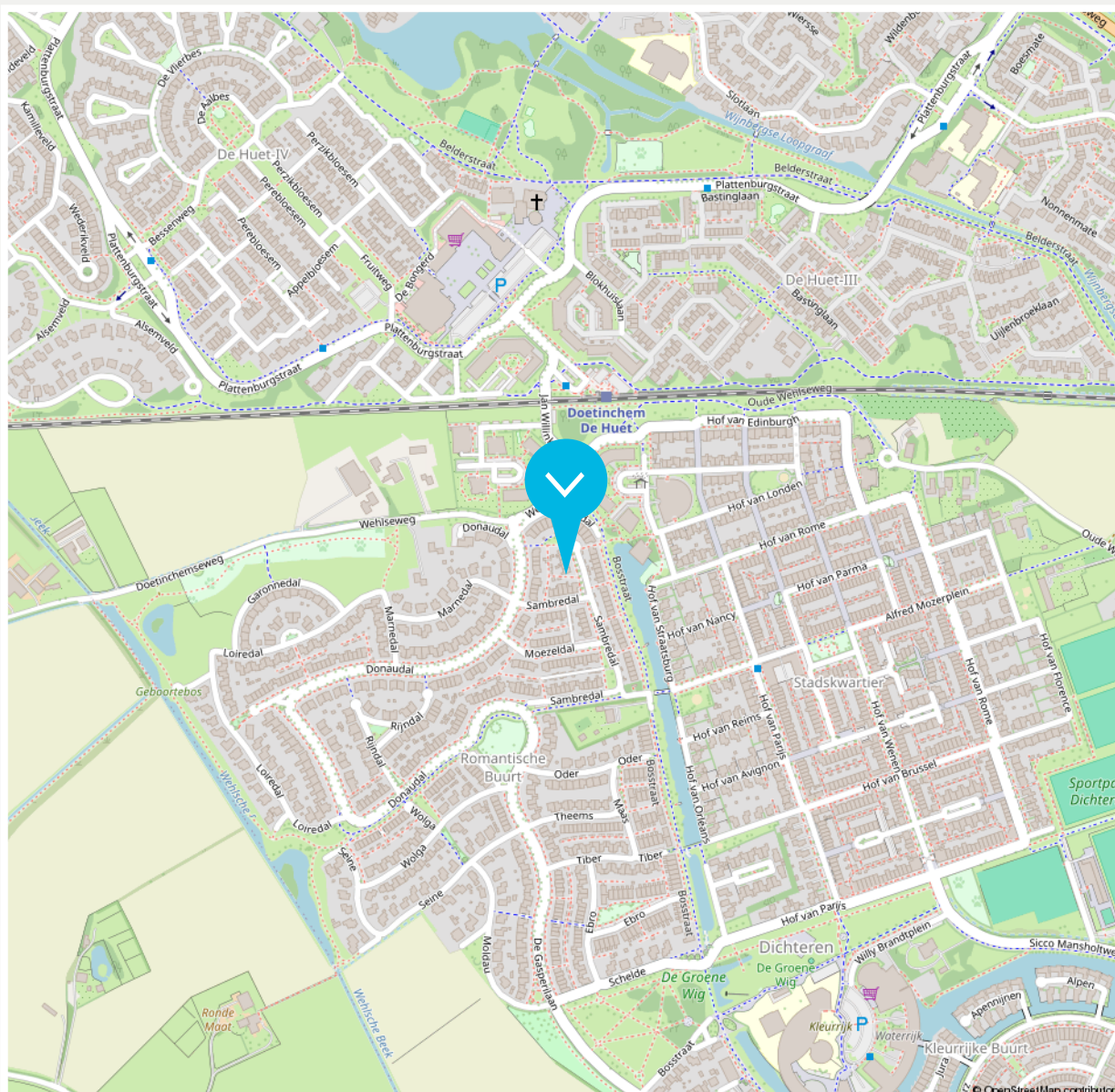
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Sambredal 53
7007 HS 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.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 500 kadaster
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem
 Sectie A
 Perceel 5405

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen 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: 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

