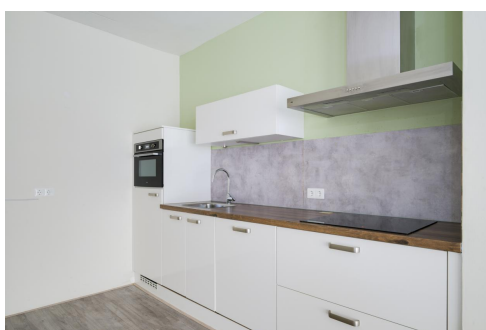


TE KOOP



De Veentjes 37 Doetinchem

Modern drikamerappartement met terras en berging, gelegen op steenworp afstand van alle dagelijkse stadse voorzieningen.



Woonoppervlak 84 m²



Vraagprijs € 399.000, - k.k.

Is dit hét appartement dat uw woondromen waarmaakt?

Comfort in het hart van de stad!

In het bruisende Doetinchem ligt dit modern afgewerkte **driekamerappartement op de begane grond** met **terras** en **eigen berging**. Het appartement bevindt zich in het in 2020 opgeleverde statige Parkgebouw De Veentjes en biedt comfortabel én energiezuinig wonen op één woonlaag.

Indeling

Begane grond

Via een beveiligde hoofdentree kom je in de fraai aangelegde binnentuin met lift en trappenhuis.

Via de entree/hal, die toegang biedt tot alle kamers, kom je in de **lichte woonkamer**. Deze staat in open verbinding met de **moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur**, voorzien van **inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron** en **vaatwasser**. Vanuit de woonkamer is het terras bereikbaar, met uitzicht op de stadstuin.

Het appartement beschikt over **twee slaapkamers**. De badkamer is ingericht met een **douche** en **wastafel**. Daarnaast is er een **separaat toilet** aanwezig. In de inpandige technische berging bevinden zich de warmtepompinstallatie en de wasmachineaansluiting.

Algemeen

Deze benedenwoning is goed onderhouden, **volledig geïsoleerd** en beschikt over **energielabel A**. Verwarming vindt plaats via een **warmtepomp** van **Metro Therm** in combinatie met **vloerverwarming**, wat zorgt voor een hoog wooncomfort.

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving; bewoners kunnen hiervoor een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Doetinchem.

Het appartementencomplex bestaat in totaal uit 75 appartementen, de servicekosten bedragen in 2026 € 111,80 per maand.

Het appartement is niet bewoond geweest door de huidige eigenaar, derhalve wordt er in de koopovereenkomst een niet-bewonersclausule opgenomen.

Omgeving

De Parkgebouw De Veentjes ligt centraal in het vernieuwde winkel- en woongebied van Doetinchem, met supermarkten, restaurants, theater en station op korte loopafstand. Een locatie waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Nabij gelegen is ook de Stadstuin van Doetinchem, hier wordt op biologische wijze getuinierd en is een groene oase midden in de stad.

Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Appartement \
<i>Bouwjaar</i>	2020
<i>Ligging</i>	In centrum van Doetinchem
<i>Aantal kamers</i>	3
<i>Aantal badkamers</i>	1
<i>Aantal woonlagen</i>	1
<i>Woonoppervlak</i>	84 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	0 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	14 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	5 m ²
<i>Inhoud</i>	316 m ³
<i>Energielabel</i>	A
<i>Isolatie</i>	Volledig geïsoleerd
<i>Warmtepomp</i>	Metro Therm, installatiejaar 2020
<i>Vloerverwarming</i>	Ja
<i>Zonnepanelen</i>	Nee
<i>Schuur/berging</i>	Ja, intern
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Vraagprijs</i>	€ 399.000, - k.k.

Doetinchem

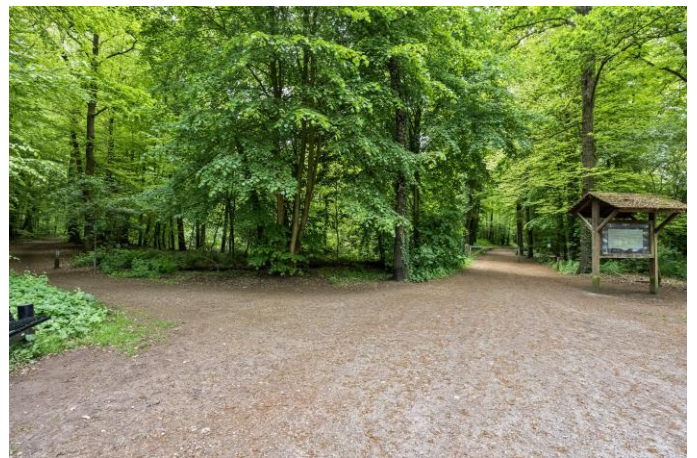
Doetinchem, gelegen in de Gelderse Achterhoek, is een stad met diverse voorzieningen. Het centrum biedt supermarkten, lokale winkels en een verscheidenheid aan eetgelegenheden, waardoor inwoners ruim voorzien zijn in hun dagelijkse behoeften.

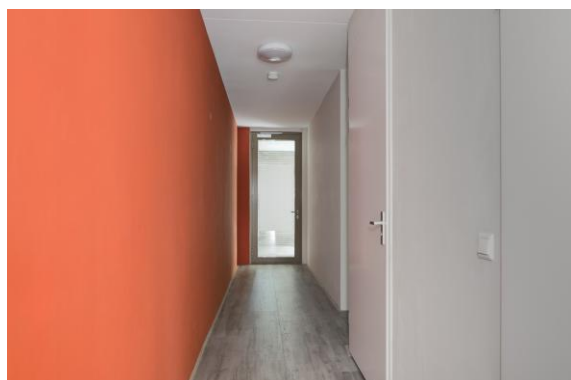
De stad heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer, met een centraal gelegen treinstation en busverbindingen die toegang bieden tot omliggende gemeenschappen.

Doetinchem is gunstig gelegen nabij uitvalswegen, zoals de A18, waardoor het goed bereikbaar is per auto.

Op het gebied van onderwijs heeft Doetinchem een uitgebreid aanbod aan schoolvoorzieningen. Er zijn meerdere basisscholen verspreid over de stad. Voor voortgezet onderwijs zijn er diverse middelbare scholen die verschillende onderwijsniveaus aanbieden. Hiermee biedt Doetinchem goede onderwijskansen voor jongeren in de regio.

Doetinchem deelt haar omgeving met nabijgelegen dorpen zoals Gaanderen en Wehl. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapsbanden. De omgeving van Doetinchem kenmerkt zich door een mix van stedelijke en groene gebieden, en biedt mogelijkheden voor ontspannen wandelingen en fietstochten, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor diverse doelgroepen.





Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen je er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



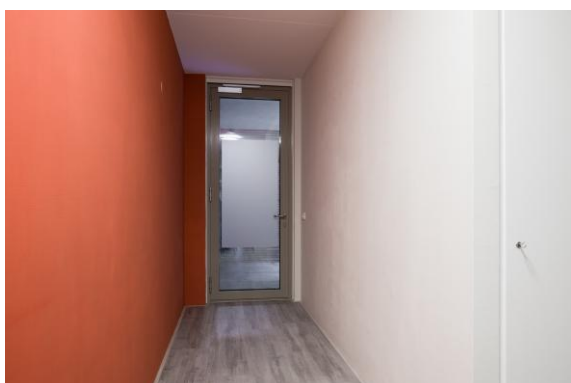
Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen je graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



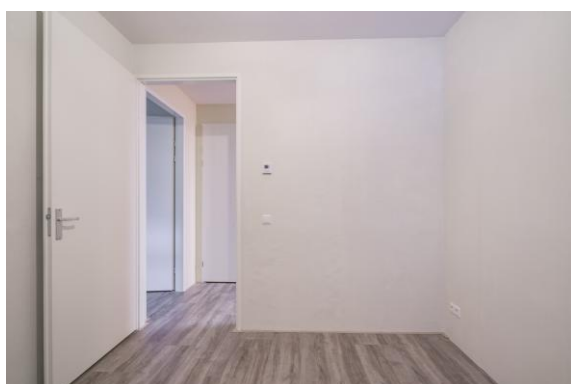
***Ergens anders een mooie
woning gevonden?***

*Dan helpen wij u graag met de aankoop of
NWWI-taxatie voor de financiering.*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

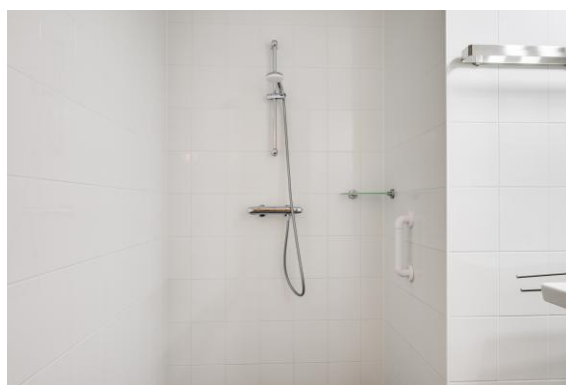
www.kuenenmakelaardij.nl



***Droomwoning nog niet
gevonden?***

*U kunt ons ook inschakelen voor een gratis
zoekopdracht.*

0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Kuenen Makelaardij

Met jarenlange ervaring in de makelaarswereld en diepe kennis van de Achterhoek zijn wij een vakkundig, efficiënt en enthousiast team. Bezoek onze kantoren in Varsseveld en Dinxperlo.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen je er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl

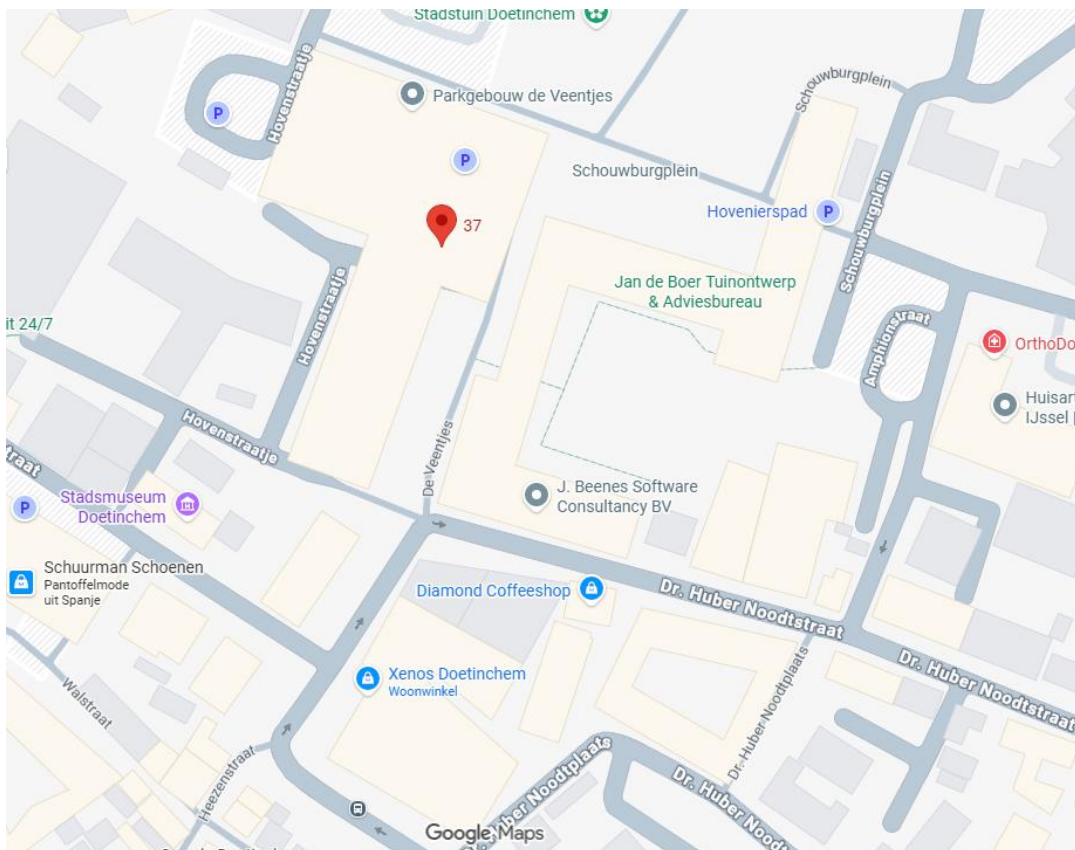
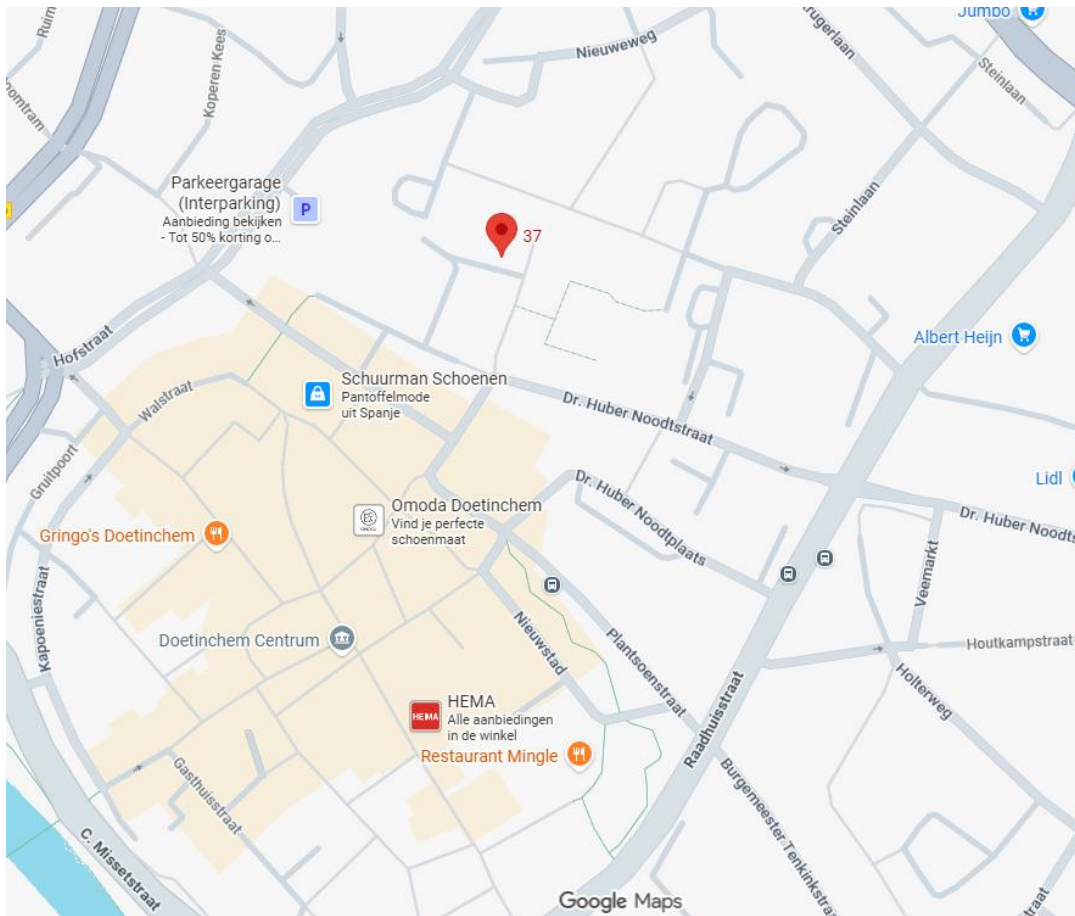


***Woont u binnenkort op
nummer 37?***

*Neem contact op voor het plannen van een
bezoeking!*

**0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl**

Ligging



Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ambt-Doetinchem C 3759 A9 Kadastrale objectidentificatie: 078750375910009 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	de Veentjes 37 7001 DL Doetinchem Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen BAG identificatie 0222010000677486
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Parkgebouw De Veentjes te Doetinchem
Ontstaan uit	Ambt-Doetinchem C 3740 Ambt-Doetinchem C 3755 Ambt-Doetinchem C 3758
Splitsingsakte	Hyp4 74591/78 Splitsing in appartementsrechten
Ingeschreven op	13-12-2018 om 10:48

AANTEKENINGEN

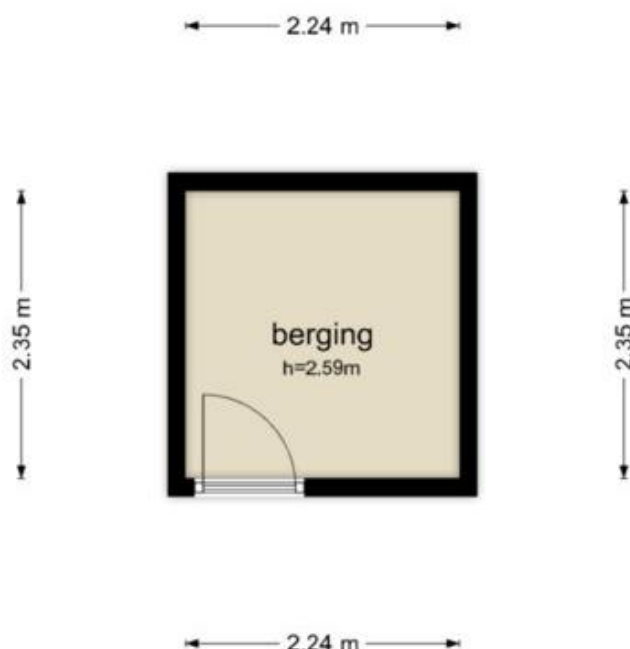
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
--	---------------------------------

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

Onderstaande zaken blijven soms wel en soms niet in de woning achter. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	X	0	0	0
• waterpartij/ fontein buiten	0	0	0	X
• buitenverlichting	X	0	0	0
• tuinhuisje/ buitenberging	0	0	0	X
• vlaggenmast	0	0	0	X
• schotelantenne	0	0	0	X
• brievenbus	X	0	0	0
• rolluiken/ zonwering buiten	0	0	0	X
• gordijnrails	X	0	0	0
• gordijnen	X	0	0	0
• vitrages	X	0	0	0
• losse horren/ rolhorren	0	0	0	X
• rolgordijnen	0	0	0	X
• tapijt	0	0	0	X
• linoleum	0	0	0	X
• parketvloer/ massief houten vloer	0	0	0	X
• laminaat	X	0	0	0
• Warmtepomp	X	0	0	0
• zonnepanelen, aantal:	0	0	0	X
• laadpaal	0	0	0	X
• (close-in) boiler/ geiser	0	0	0	X
• houtkachel/ gaskachel	0	0	0	X
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Inductiekookplaat	X	0	0	0
• Koelkast	X	0	0	0
• Combimagnetron	X	0	0	0
• Vaatwasser	X	0	0	0
• inbouwverlichting/dimmers	X	0	0	0
• opbouwverlichting	X	0	0	0
• vaste kasten begane grond	0	0	0	X
• vaste kasten etage	0	0	0	X
• boeken-, legplanken	0	0	0	X
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	0	0	0
• airco	0	0	0	X
• pomp voor eigen water	0	0	0	X
• overige zaken:				
• -	0	0	0	0

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.

Dinxperlo

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een **enthousiast team** gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsense mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

Neem contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een **vrijblijvend verkoopgesprek**. Onze bemiddeling bij de **verkoop of aankoop** verdient zich zeker terug.



Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Dinxperlo



Varsseveld



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Anja ter Maat

Onze makelaars



Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

Schrijf u in via onze website:

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

Onze diensten:

- ✓ Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;
- ✓ Aankoopbegeleiding;
- ✓ NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;
- ✓ Verkoop van rood-voor-roodplannen;
- ✓ Verkoop bij nieuwbouwprojecten;
- ✓ Advieswerk bij woningsplitsingen.

Contactgegevens:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

Onze taxateurs

