

VAN DER GRIJNSTRAAT 9 DOETINCHEM

VANAF prijs € 329.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Waarom genoeg nemen met iets gewoons, als je ook kunt kiezen voor een huis met potentie en een fijne ligging? Van der Grijnstraat 9 is precies dat. Een geschakelde tweekapper met een aangebouwde bijkeuken, garage, zonnige tuin op het zuiden en ook nog eens gelegen in een rustig en prettig stukje van deze wijk.

Deze locatie is écht fijn: wonen dichtbij het centrum én vlak bij de Kruisbergse bossen. Spring op de fiets voor een snelle boodschap of een koffietje in de stad, of wandel binnen een paar minuten de natuur in voor rust en ontspanning. Alles ligt binnen handbereik: scholen, sportaccommodaties, winkels, horecagelegenheden en zelfs het zwembad. En dankzij het pleintje aan de voorzijde heb je hier geen last van verkeer voor je deur, achter de woning tref je een grote speeltuin. Kortom, een woonplek met rust én bereikbaarheid.

Binnen kijken? Let's go.

Begane grond

Je stapt binnen in de hal met toilet, trapopgang en doorgang naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer biedt voldoende ruimte, heeft veel lichtinval en biedt uitzicht op het groen van je eigen achtertuin. Je hebt plek voor een eettafel en een fijne zithoek. De keuken is strak, neutraal en voorzien van alles wat je nodig hebt: een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken en vanuit de bijkeuken loop je door naar de garage. De tuin ligt op het zuiden; dat is een echte plus. Hier zit je tot in de avond in de zon, met genoeg groen om je heen voor dat buitengevoel. Een fijne plek voor een borrel met vrienden of gewoon een momentje voor jezelf.

Eerste verdieping

Boven zijn drie slaapkamers, een vaste kast en een badkamer. De badkamer is praktisch ingericht met douche, wastafel, toilet én wasmachineaansluiting. De badkamer is verouderd, maar dit kun je volledig moderniseren naar eigen wens. Er is wel mooi natuurlijk daglicht, dankzij de lichtkoepel (2024).

Vliering

Handig detail: er is een vliering boven de twee slaapkamers voor extra opslag.

HERE
we go!





Maten

Los van de circa 97 m² woonoppervlakte beschikt de woning ook nog eens over ca. 21 m² aan overige inpandige ruimte (bijkeuken en garage). Het eigen perceel is 206 m² groot.

Waarom jij hier snel een afspraak voor wilt plannen

- Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
- Ruim perceel met eigen oprit en garage
- Drie slaapkamers én vliering
- Gelegen in een rustige straat
- Strakke, neutrale keuken

Zin om te kijken? Bel ons, mail ons of fiets gewoon even langs. Wij maken graag tijd voor je.

Samen op weg naar jouw nieuwe thuis, met Vredegoor Lanting Makelaars! De VANAF-prijs is € 329.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 329.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1979
samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

96 m²
206 m²
396 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

4
3
2

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
enkel en dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
AWB 2002

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
achtertuin
76 m² (950 cm diep en 800 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein







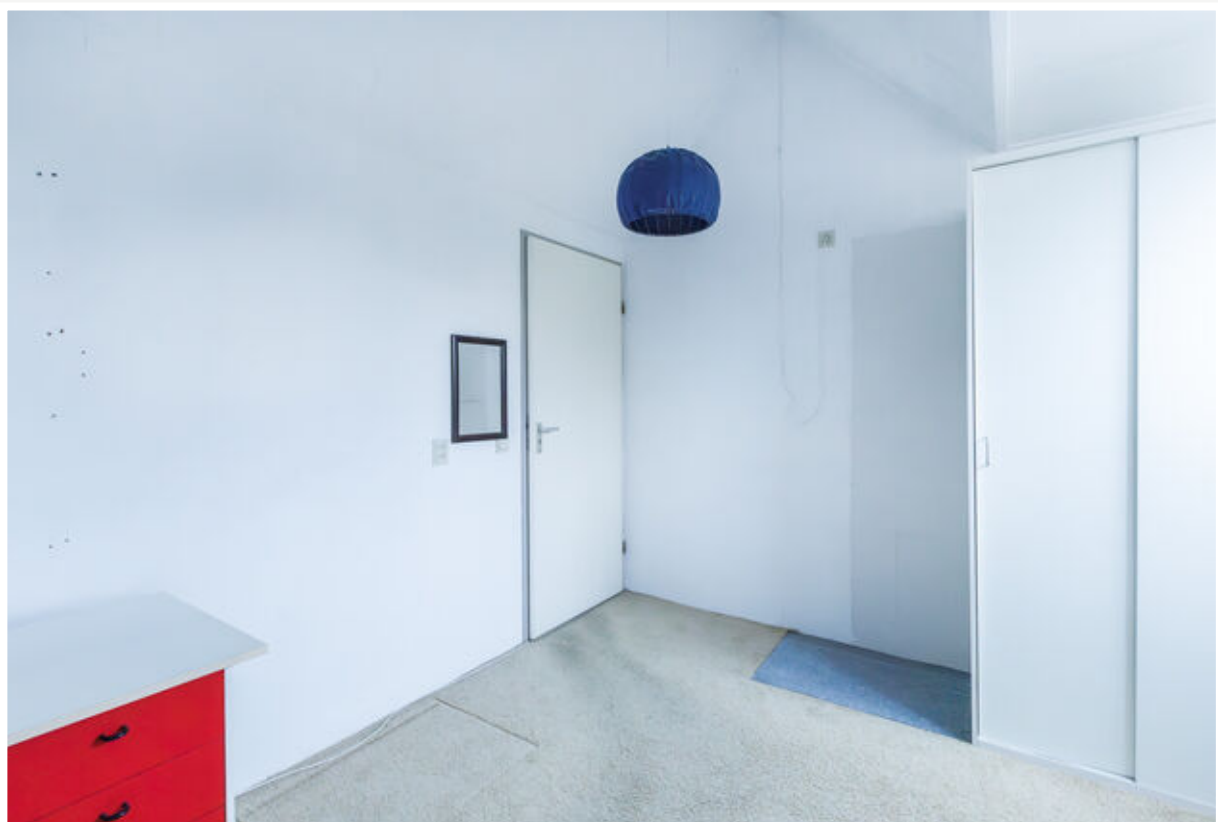






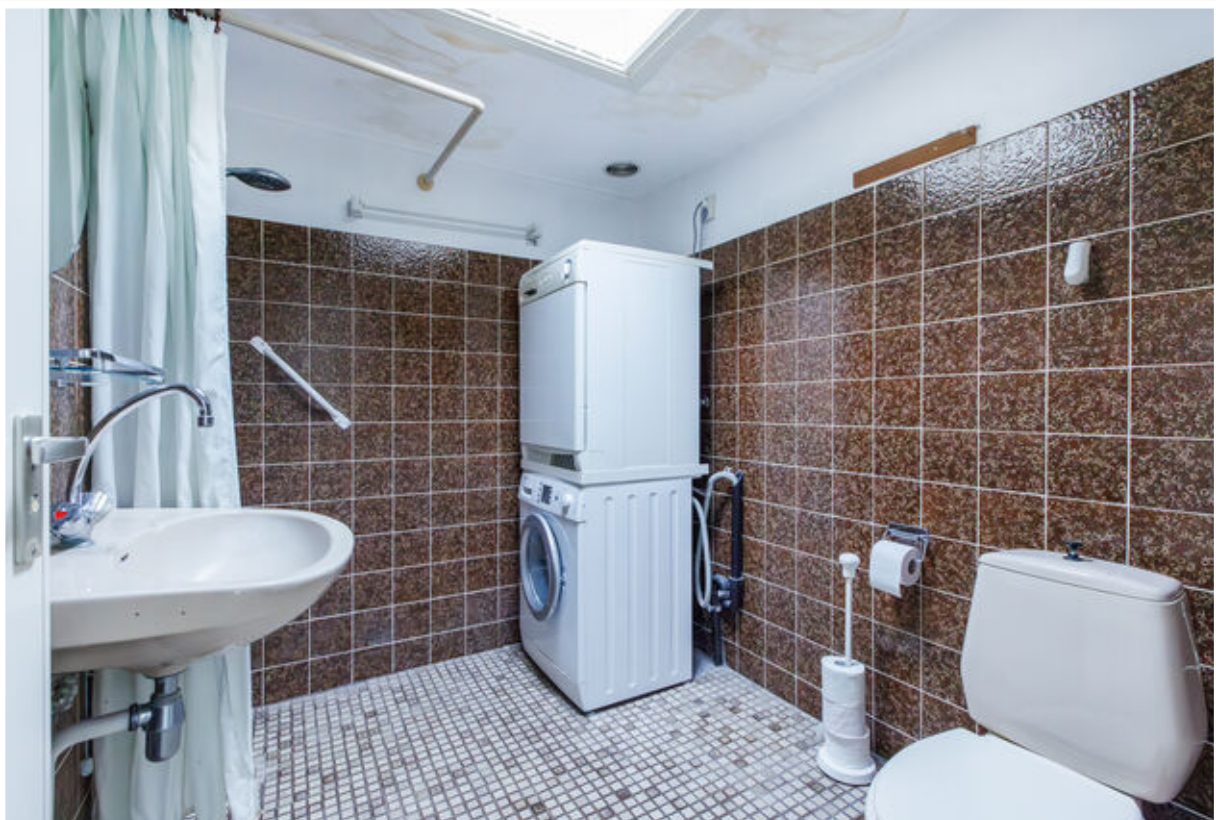
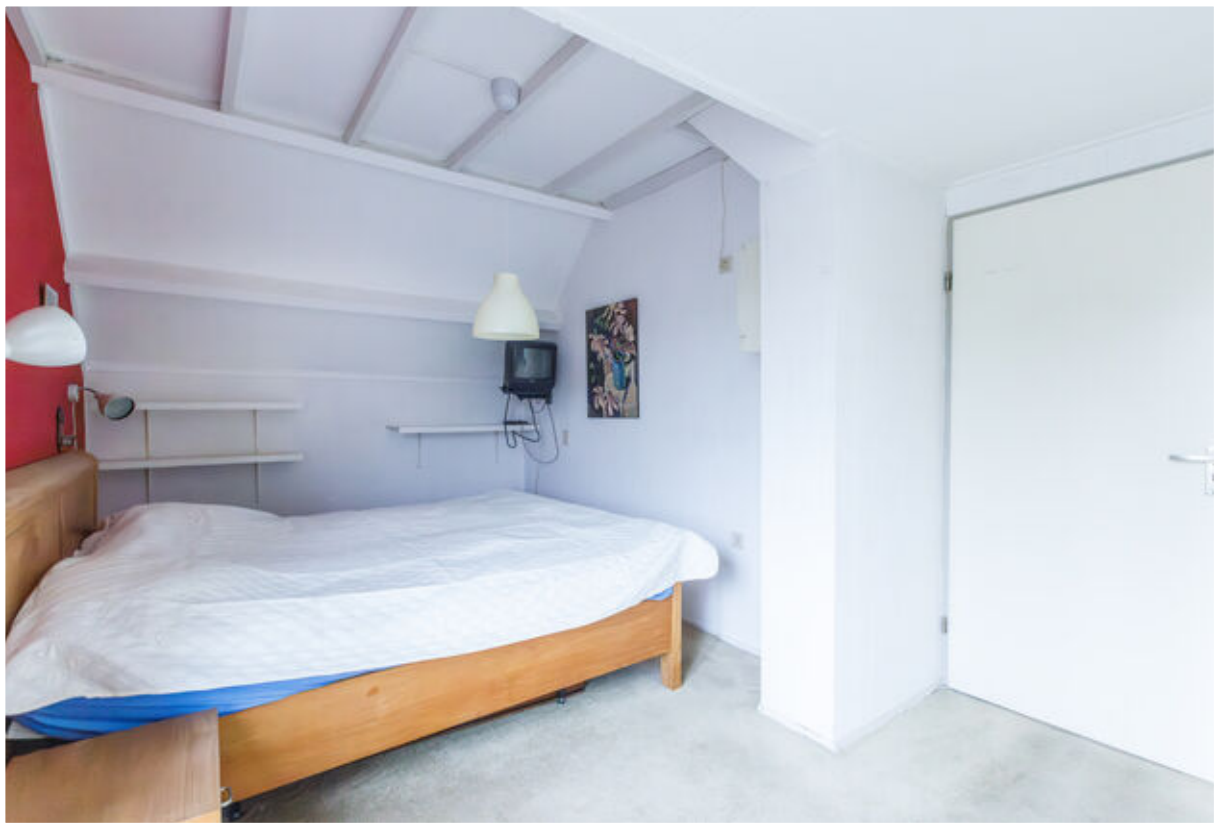














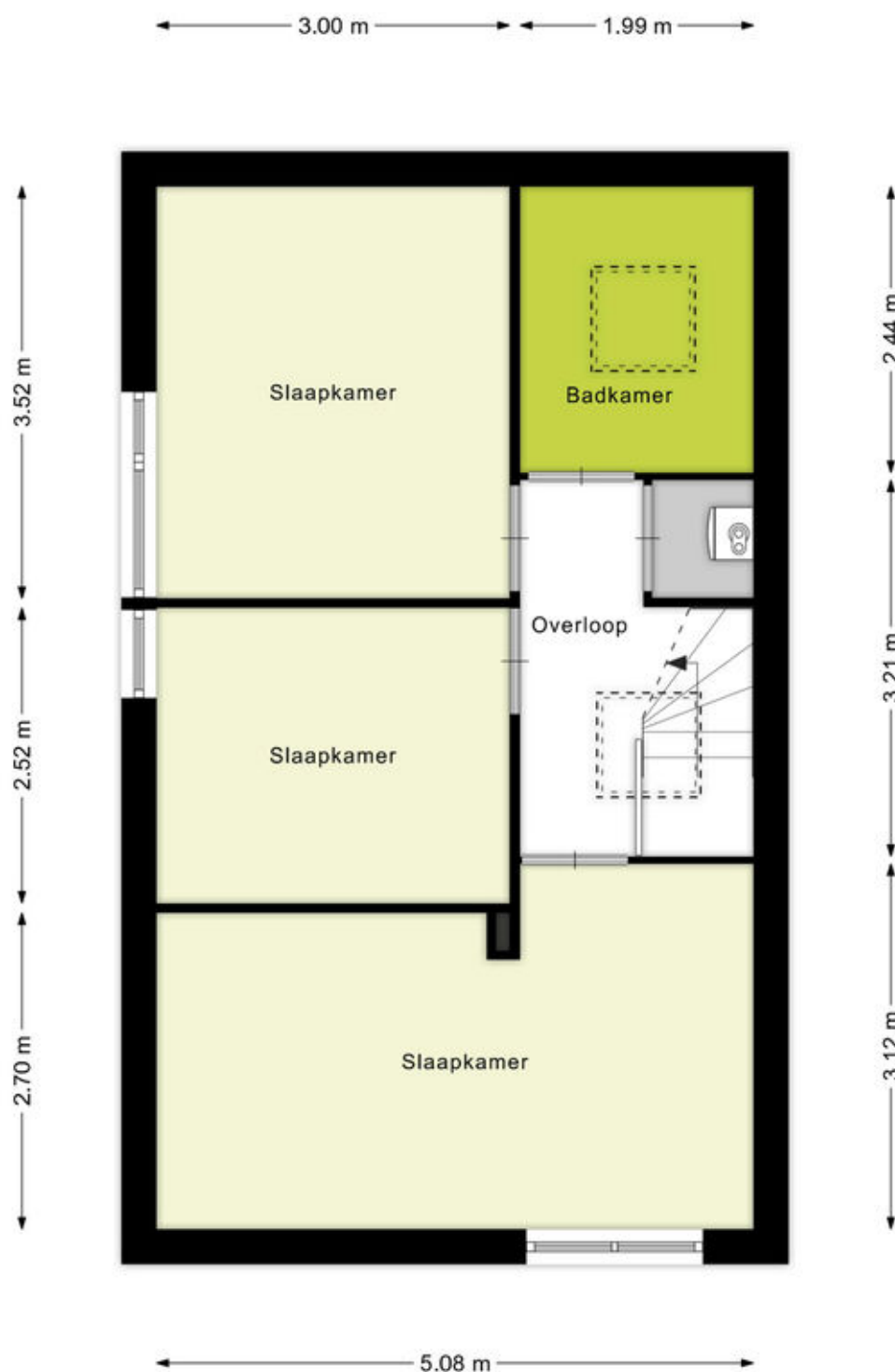








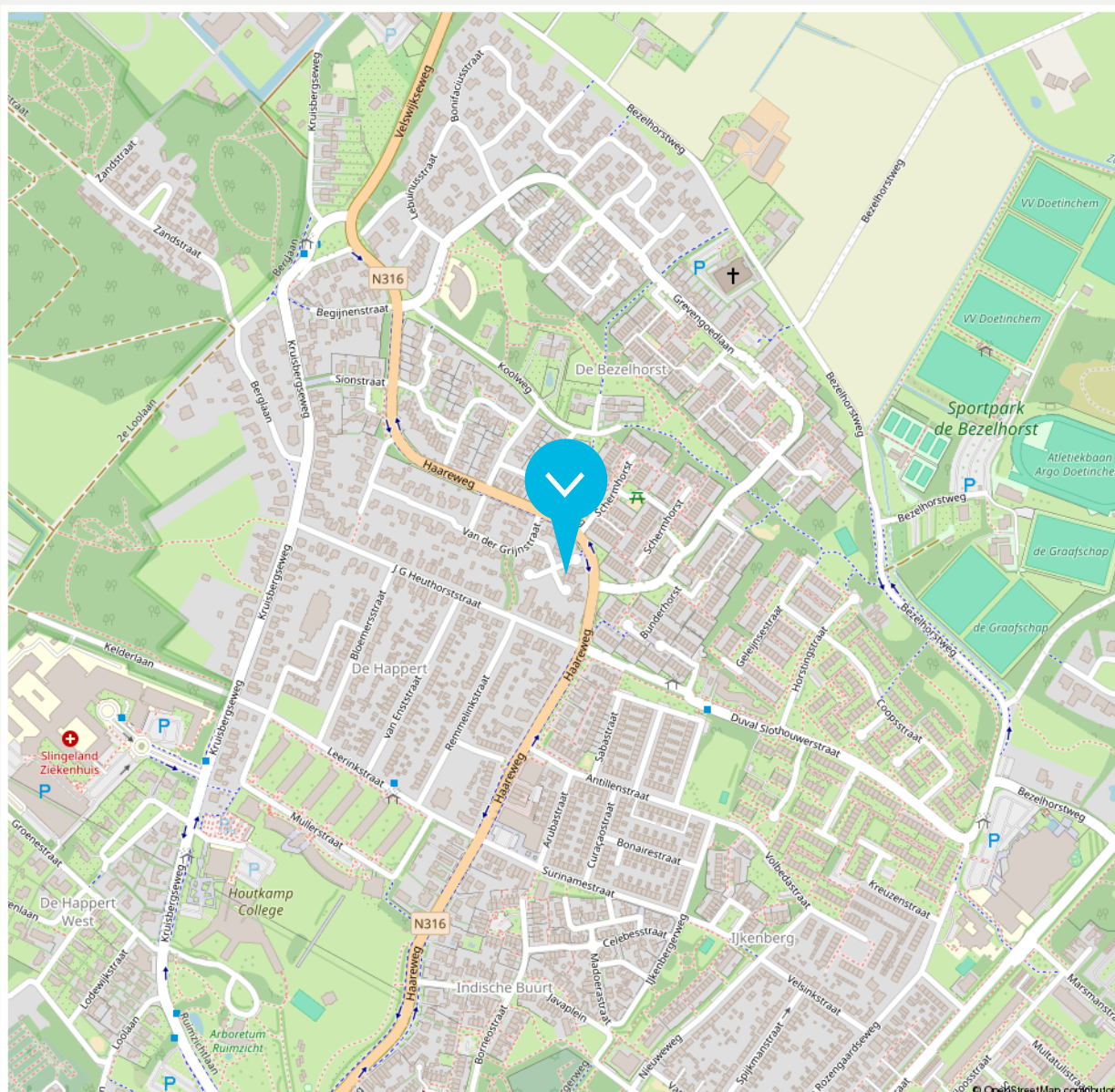
Begaue grond



Eerste verdieping

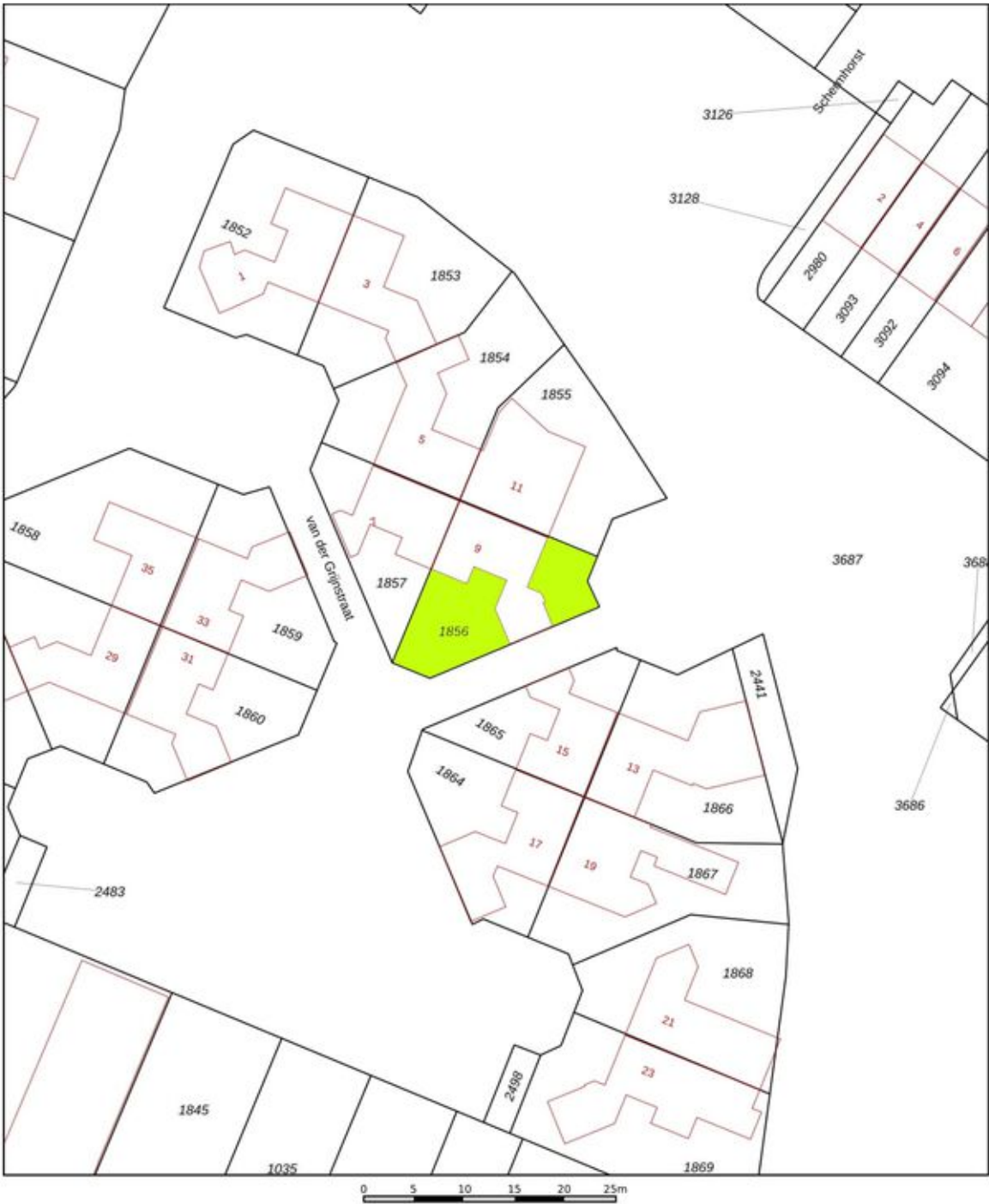
Adresgegevens

van der Grijnstraat 9
7009 MA 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

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie C

Perceel 1856

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				
- Planken in huis en garage	X			
- Kastje in garage	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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbank)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	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

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
Houthok/ overkapping	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

