

HULLEWEG 5 E DOETINCHEM

VANAF prijs € 350.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen in het voormalige water-win en Pompstation de Pol van Vitens? Hoe gaaf is het dat dit jouw nieuwe thuis kan worden? Dit is geen standaard huis. Dit is een plek met een verhaal. Ooit stroomde hier het water, nu stroomt er sfeer, stijl en woonplezier. De afgelopen maanden is dit voormalige pompstation uit 1934 compleet getransformeerd tot een instapklare hoekwoning met lef. Originele details zijn gebleven, het comfort is van nu. En dan die locatie... het bos aan je voeten en weiland aan je zij. Dit is geen doorsnee huis, dit is een belevenis!

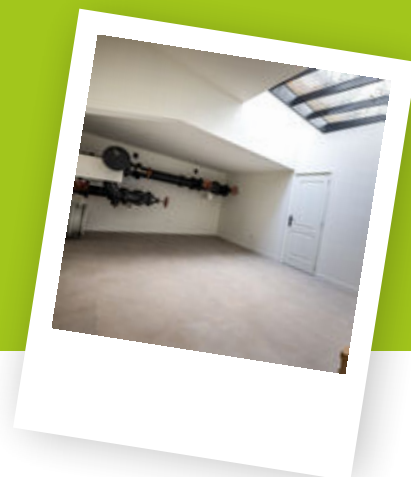
De Hulleweg biedt een rustige, groene locatie aan de rand van Doetinchem, precies tussen de stad en het dorp Gaanderen. Hierdoor woon je lekker vrij, maar heb je toch alle voorzieningen binnen handbereik. Je fietst zo naar het centrum van Doetinchem, waar je terecht kunt voor winkels, restaurants, cafés en cultuur. Ook Gaanderen ligt vlakbij en biedt onder meer winkels, sportvoorzieningen en scholen. Voor wie graag de natuur in gaat, is dit een ideale plek. Je wandelt de deur uit en staat direct in het bosgebied de Wrange. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A18 snel bereikbaar, waardoor je vlot onderweg bent richting Arnhem of de rest van de Achterhoek.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je direct het gevoel krijgt dat dit geen standaard woning is. Een trapje brengt je naar beneden en je komt in de gezellige woonkeuken, compleet met nieuwe keukenopstelling uitgerust met een inductiekookplaat (met geïntegreerd afzuigstelsysteem), koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en ruimte voor een eettafel. Dankzij de splitlevel-indeling voelt deze woning verrassend ruim en speels aan. Via de trap dalen we af naar het souterrain: een fijne ruimte met een grote lichtstraat waardoor daglicht rijklijk naar binnen valt. Deze ruimte is ideaal in te richten als living, eetkamer of hobbyruimte. De prachtige industriële details uit het oorspronkelijke pompstation is hier nog zichtbaar, een knipoog naar het verleden. Aangrenzend bevindt zich de slaapkamer met directe toegang tot de nieuwe badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Achter praktische schuifwanden bevindt zich de technische ruimte en opstelplaats voor de wasmachine. Terug op de begane grond leidt een tweede trap naar de bovenverdieping: een lichte en open ruimte die zich uitstekend leent als woonkamer, werkplek of relaxruimte. Dankzij de unieke indeling kun je de woning helemaal naar eigen wens inrichten en gebruiken.

HERE
we go!





Hier word je blij van

- Volledig gerenoveerd en instapklaar (2025)
- Historische details van het oorspronkelijke pompstation Vitens behouden
- Splitlevel-indeling met verrassend veel ruimte
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, toilet, slaapkamer en badkamer
- Zwarte aluminium kozijnen met HR++ glas en een keramische tegelvloer in de woonvertrekken
- Grote lichtstraat in het souterrain
- Eigen aangelegde tuin met ruim terras en vrij uitzicht
- Houten fietsen berging
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Wonen op een unieke locatie in het groen

Deze hoekwoning met buitenberging en twee parkeerplaatsen worden als appartementsrechten geleverd. Het buitenonderhoud aan het gebouw en de verzekering worden collectief geregeld door de Vereniging van Eigenaren net als bij ieder ander appartementengebouw. De maandelijkse servicekosten zijn €132,68.

Is dit jouw start op de woningmarkt of zoek je iets unieks? Een woning met zo'n karakter, historie én comfort kom je zelden tegen. Grijp deze kans om jouw woonreis te starten op een plek waar natuur, sfeer en kwaliteit samenkomen. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan snel een bezichtiging. Here we go! De bieden VANAF prijs is € 350.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1934
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

92 m²
5 m²
350 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
1
2
mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
HR Combi-ketel 2025

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
achtertuin
42 m² (650 cm diep en 650 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein



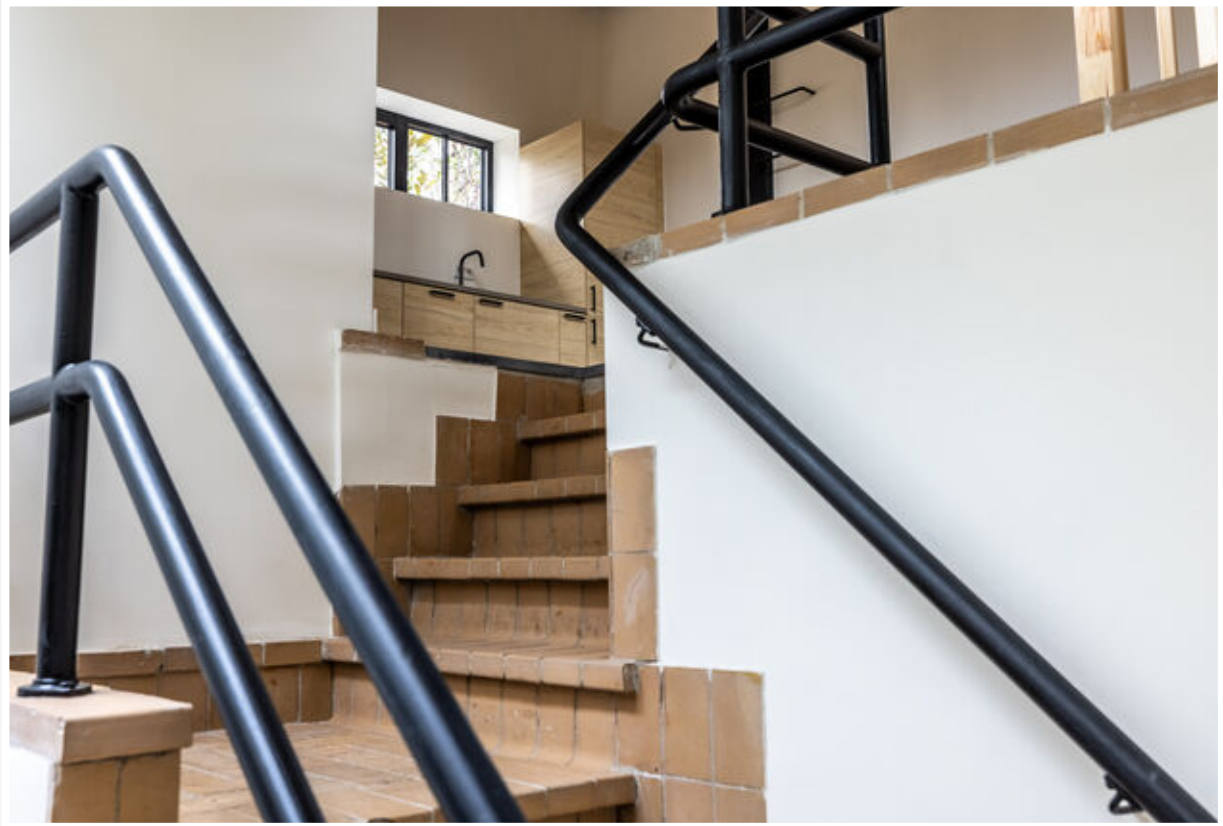
































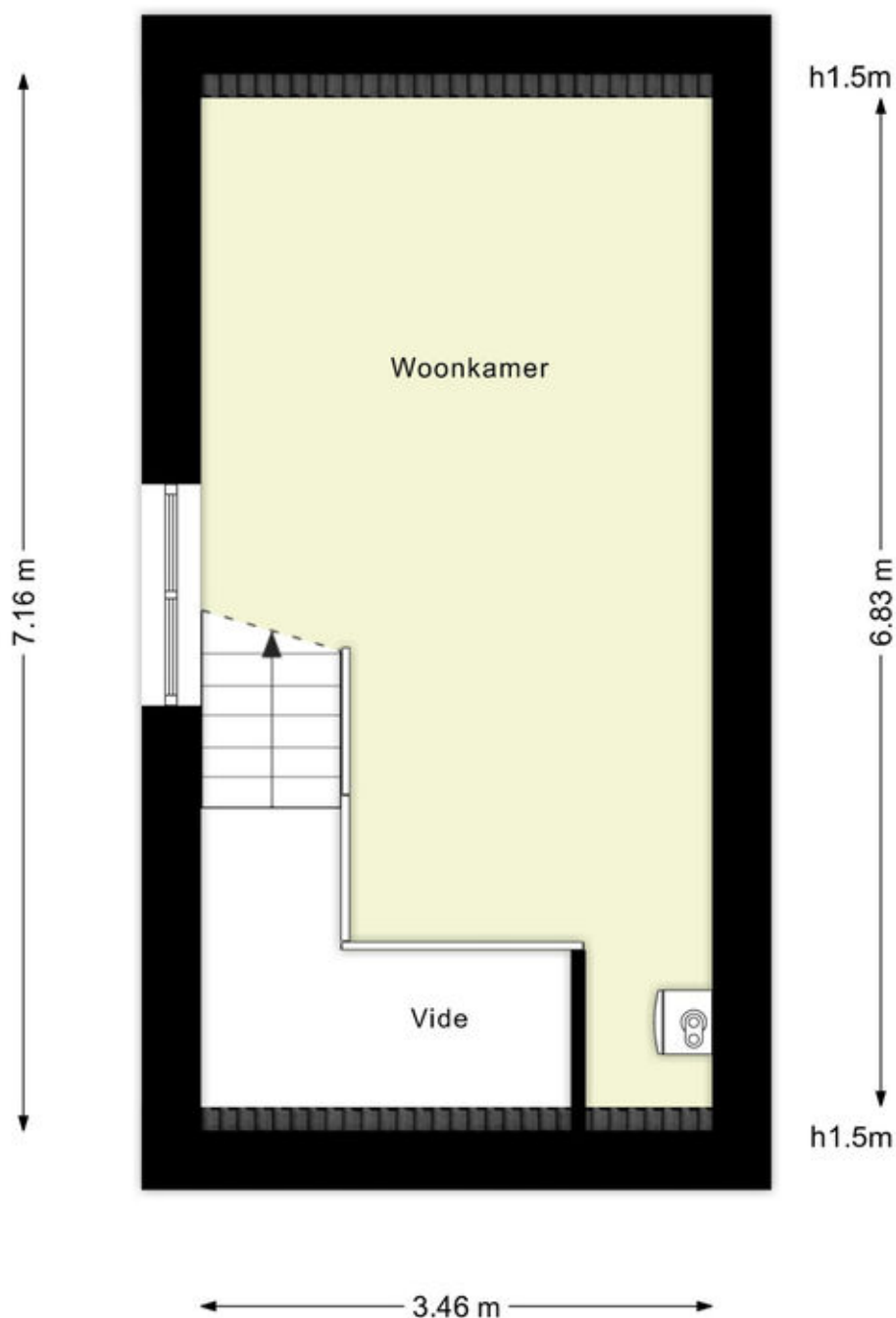




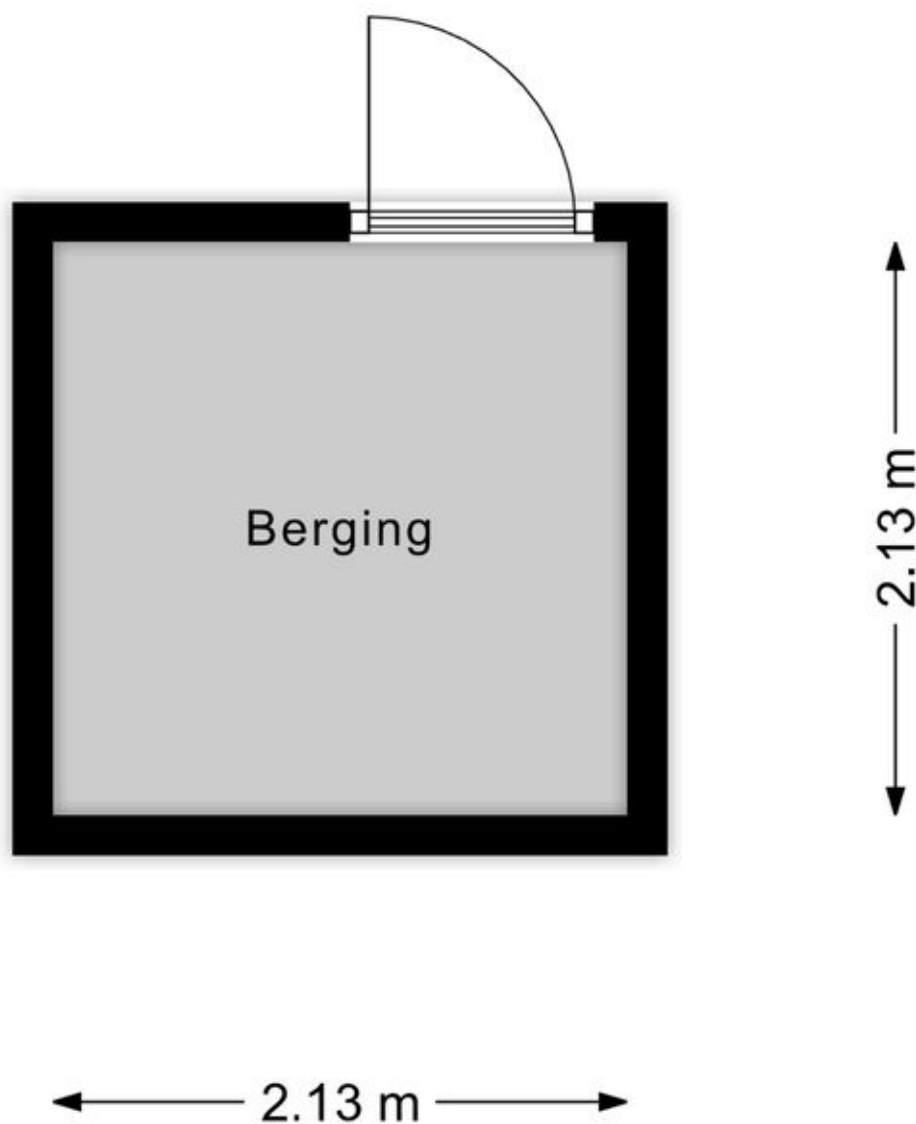




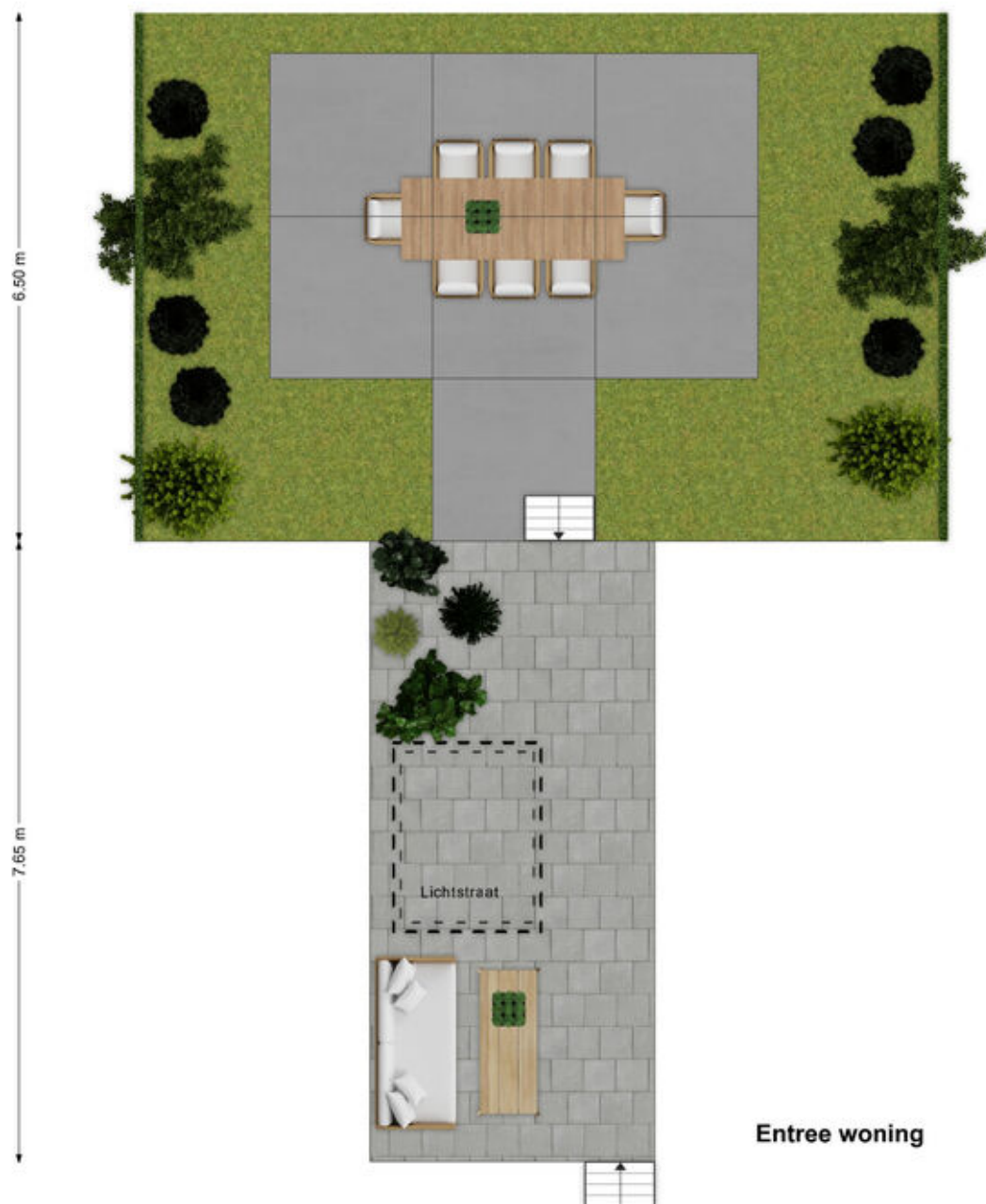
Begane grond



Verdieping



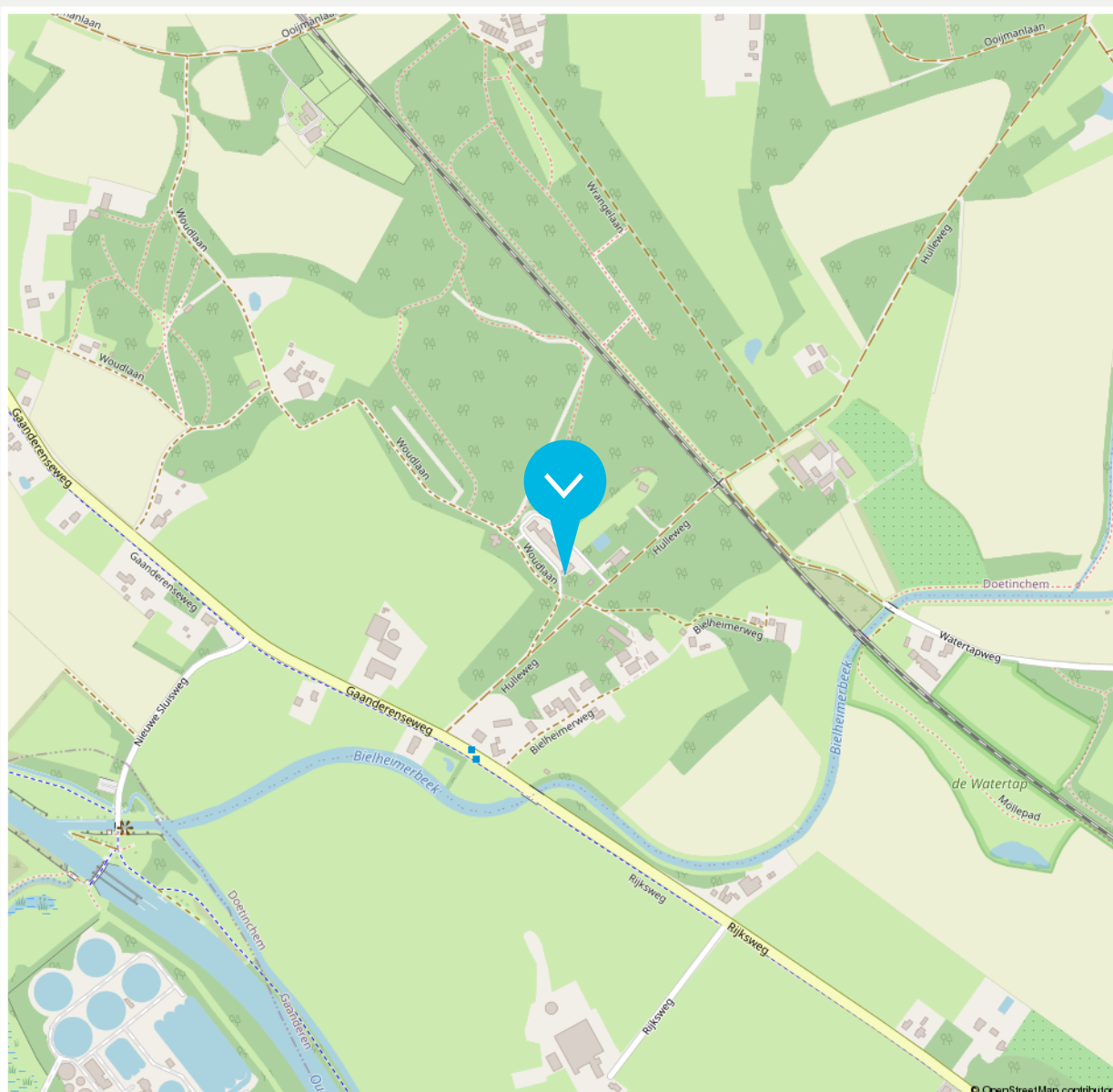
Bergring



Tuin

Adresgegevens

Hulleweg 5 E
7004 GD 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 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: Ja

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

