

SIKKELDREEF 146 DOETINCHEM

VANAF prijs € 349.500 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms zie je een woning voorbij komen en denk je: dit zou 'm zomaar kunnen zijn. Een hoekhuis met een eigen oprit, vier slaapkamers, zonnepanelen en een tuin met veel privacy. De keuken is strak en modern. Je beschikt over 12 zonnepanelen en een airco. Kortom: een stevig begin van jouw woonavontuur!

De Huet staat bekend om de rustige woonomgeving met volop groen. Je woont hier heerlijk beschut, maar bent tegelijkertijd binnen enkele minuten in het levendige stadscentrum of op de snelweg richting Arnhem of Enschede. Scholen, speelplaatsen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Bongerd liggen op korte afstand: alles wat je dagelijks nodig hebt, is dichtbij.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de oprit met een praktische stenen berging aan de zijkant. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang. De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, trapkast en tuindeur naar de achtertuin. De open keuken aan de voorzijde is hoogglans wit afgewerkt en uitgerust met inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met afzuigkap. Ook is er een trapkast waar je de nodige bergruimte aantreft.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en aangelegd met een grasveld, beplanting en een terras. Dankzij het zijperceel geniet je hier van extra ruimte, privacy en een groene uitstraling. Achterin de tuin vind je een houten tuinhuis en een handige achterom.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De badkamer is netjes en functioneel, voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Wie wil moderniseren, kan hier geheel naar eigen stijl de badkamer vernieuwen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met wasmachineaansluiting. Aansluitend tref je de vierde slaapkamer, compleet met knieschotten voor extra bergruimte. Een ideale plek voor bijvoorbeeld een logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

HERE
we go!





Pluspunten van deze woning

- Airco-installatie uit 2024
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Lichte strakke keuken
- Kunststof kozijnen op de begane grond (2015)
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- Vier volwaardige slaapkamers

Wil jij dit huis met eigen ogen bekijken? Plan dan snel een bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars. Deze woning biedt starters een perfecte combinatie van ruimte, comfort en locatie. Here we go: samen op weg naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAF-prijs is € 349.500,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 349.500 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1981
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

105 m²
11 m²
180 m²
365 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning,
zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water

C
dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
hete lucht verwarming
elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
79 m² (1150 cm diep en 690 cm breed)
noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein















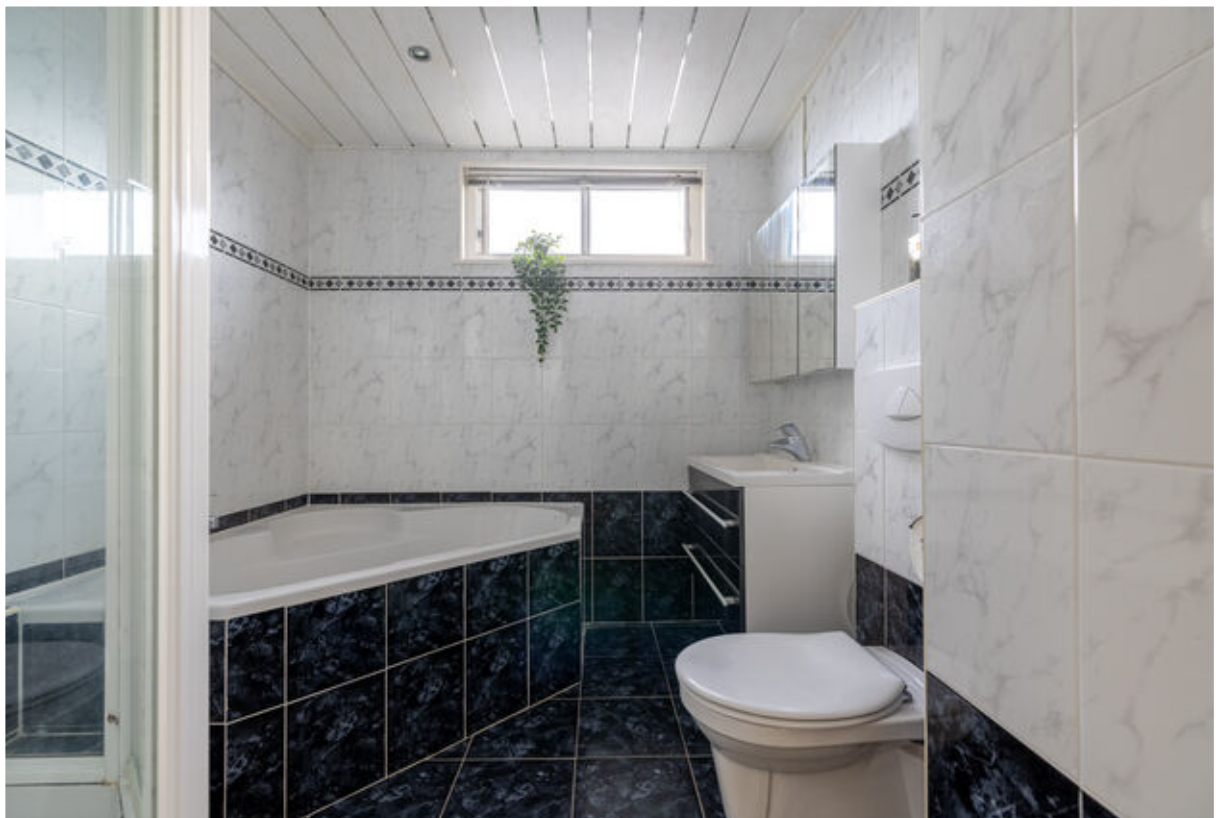




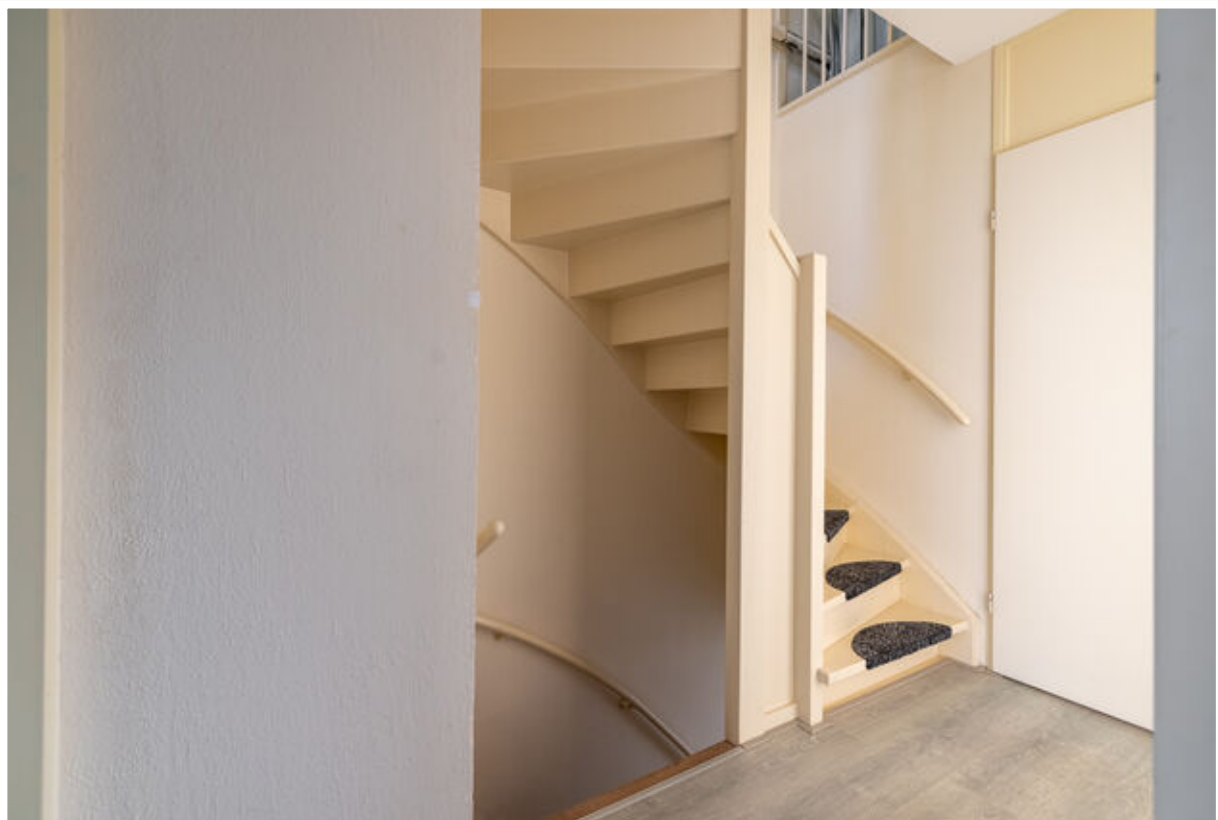






















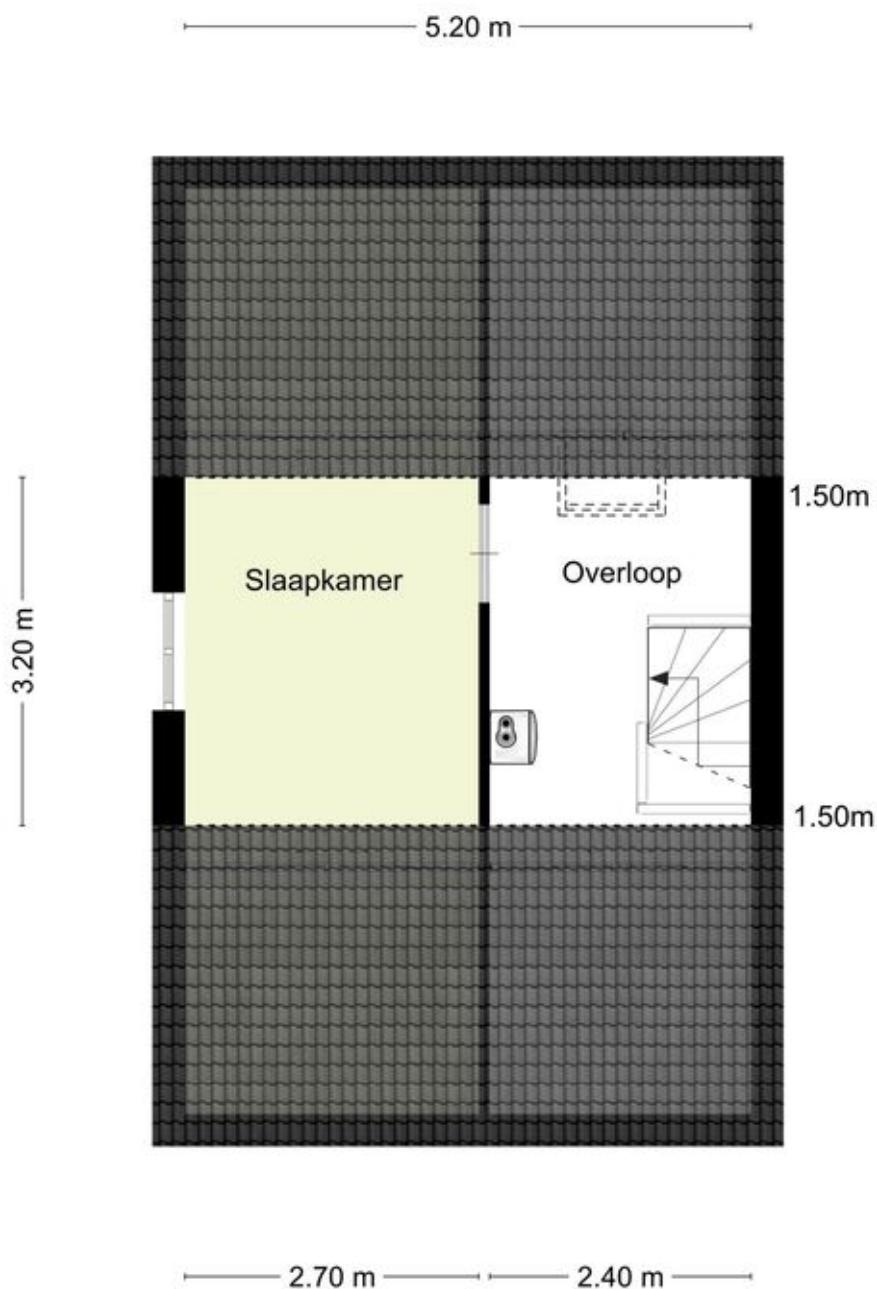




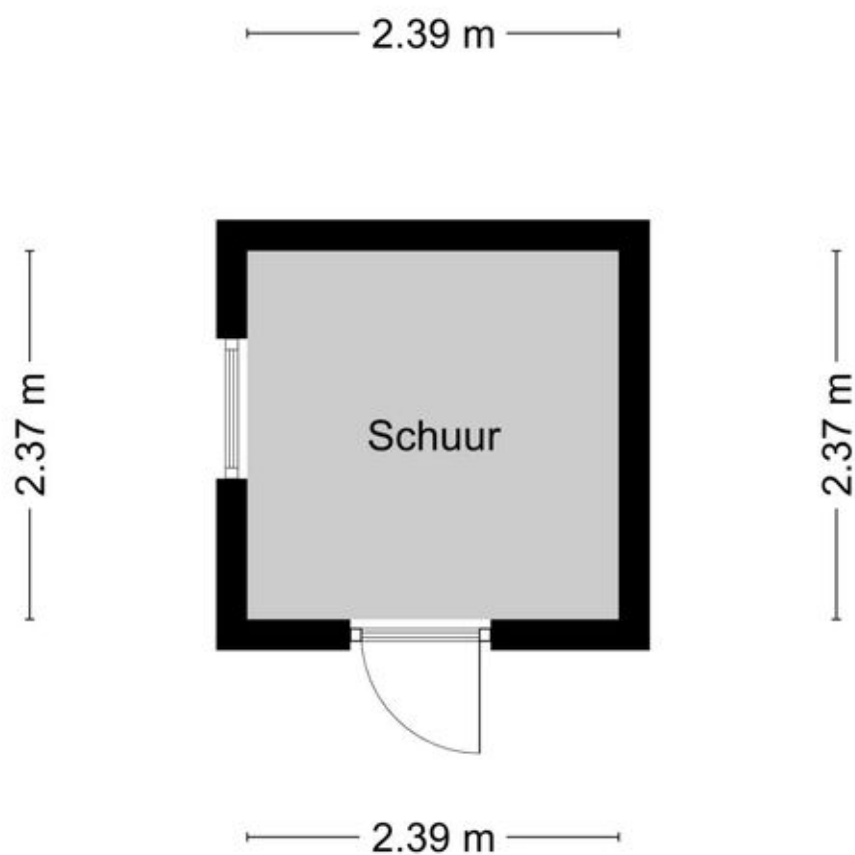
Begane grond



Eerste verdieping



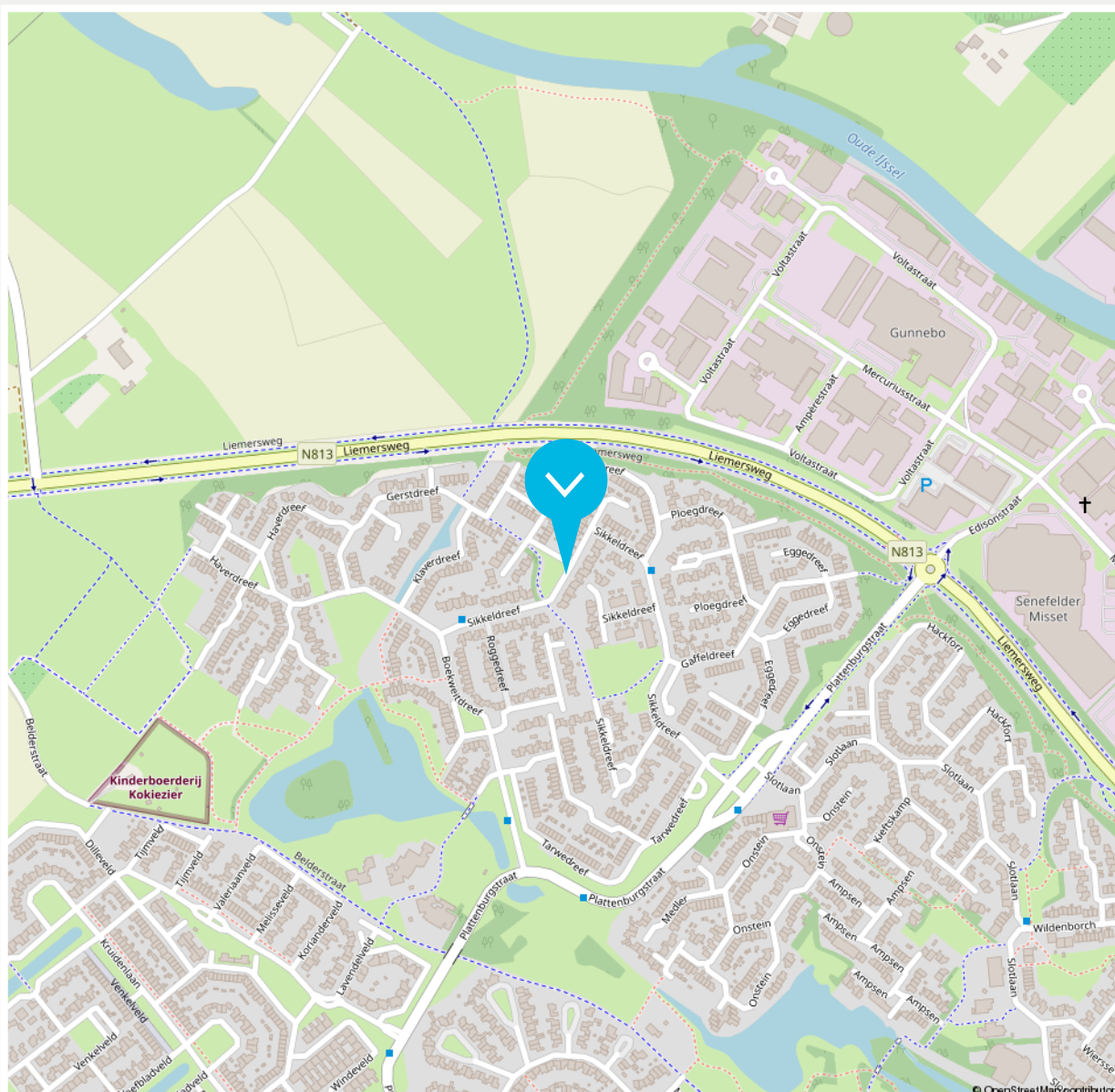
Tweede verdieping



Schuur

Adresgegevens

Sikkeldreef 146
7006 KX 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	6239
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten 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				
- Kleding Kasten			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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	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
				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

