

DONAUDAL 31 DOETINCHEM

VANAF prijs € 350.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een fijne plek om thuis te komen! Met maar-liefst ca. 106 m² woonoppervlakte, een zonnige tuin met veel privacy en vier slaapkamers is dit een huis waar je alle ruimte hebt om te wonen, te leven en te groeien. Het adres? Donaudal 31.

De woning ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk met brede groenstroken en voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving zijn speelplaatsen, sportvoorzieningen, scholen en het buurtwinkelcentrum De Bongerd aanwezig. Ook Plus Dichteren ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid is praktisch: binnen enkele minuten rijd je richting Arnhem of Enschede. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht bij Stroombroek of in het groene buitengebied richting Wehl.

Indeling

Begane grond

Loop door de voortuin naar de entree, je komt binnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze ruimte is licht, verzorgd afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer. De trapkast zorgt voor extra bergruimte, altijd handig. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, vernieuwd in 2022. Deze is uitgevoerd met lichte fronten, veel kastruimte en moderne inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, vriezer en inductiekookplaat. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel, met prettig zicht op de tuin.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten. Onder het zonnescherm zit je aangenaam beschut. Achter in de tuin vind je een houten berging en een overkapping, ideaal als extra zitplek of praktische opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal van een goed formaat en netjes afgewerkt. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche, ligbad met bubbels, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Erg prettig, de badkamer beschikt over vloerverwarming.

Tweede verdieping

De voorzolder beschikt over de cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, een fijne

HERE
we go!





ruimte met veel bergruimte achter de knieschotten en prettig daglicht dankzij het dakraam.

Waarom je hier wilt wonen:

- Goed onderhouden en instapklaar
- Nieuwe keuken (2022)
- Vier slaapkamers
- Energielabel A
- Zonnige tuin met overkapping
- Tuin heeft ook een "achterom"
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving

Een woning waar je zonder grote klussen direct kunt starten met wonen. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Wij hanteren een VANAF prijs van € 350.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1995
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

106 m²
7 m²
134 m²
363 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv
kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Atag HR 2011

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
59 m² (1100 cm diep en 540 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren







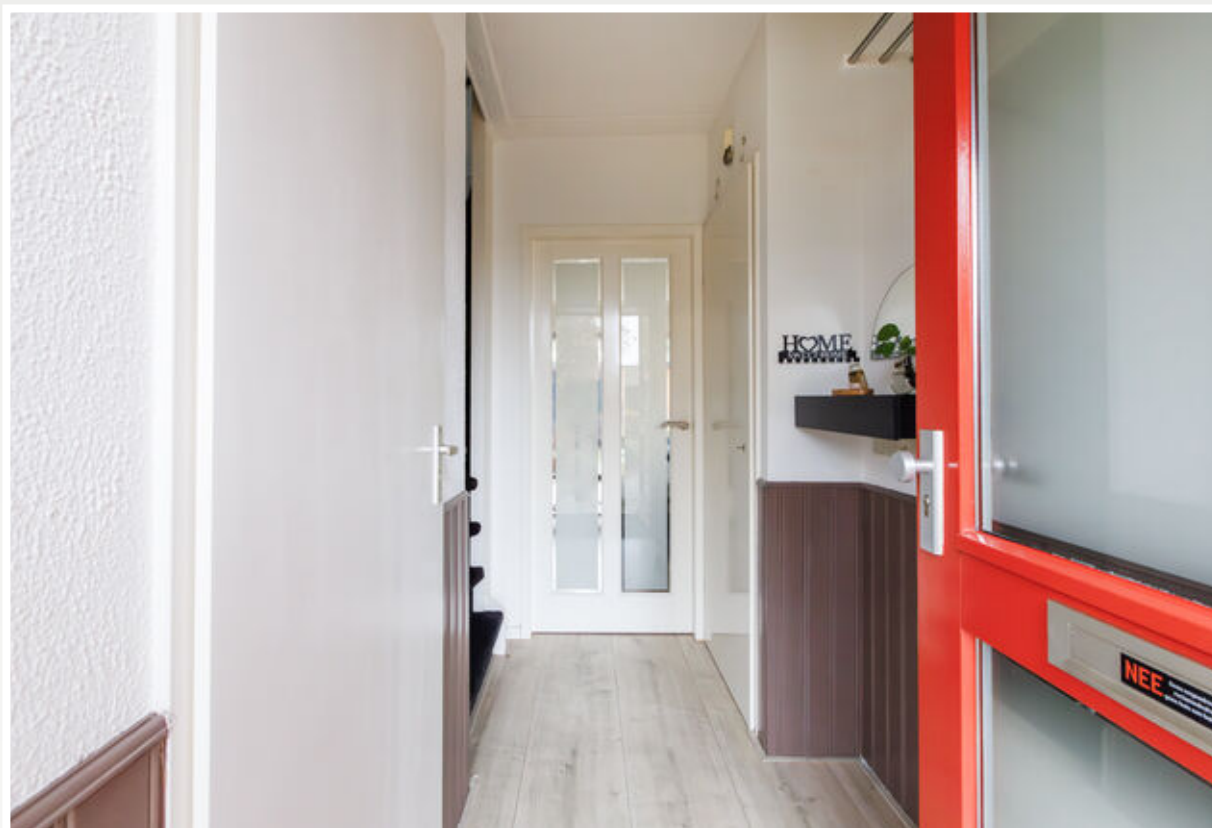






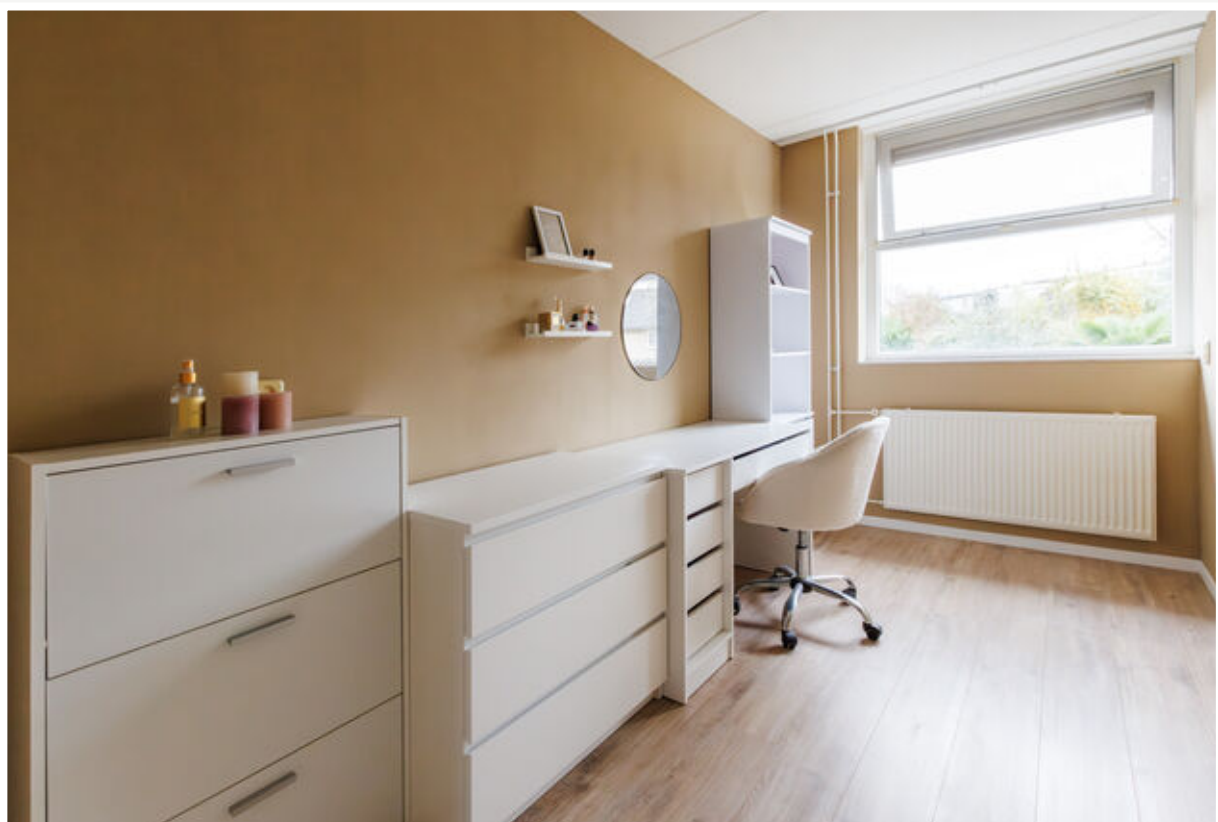


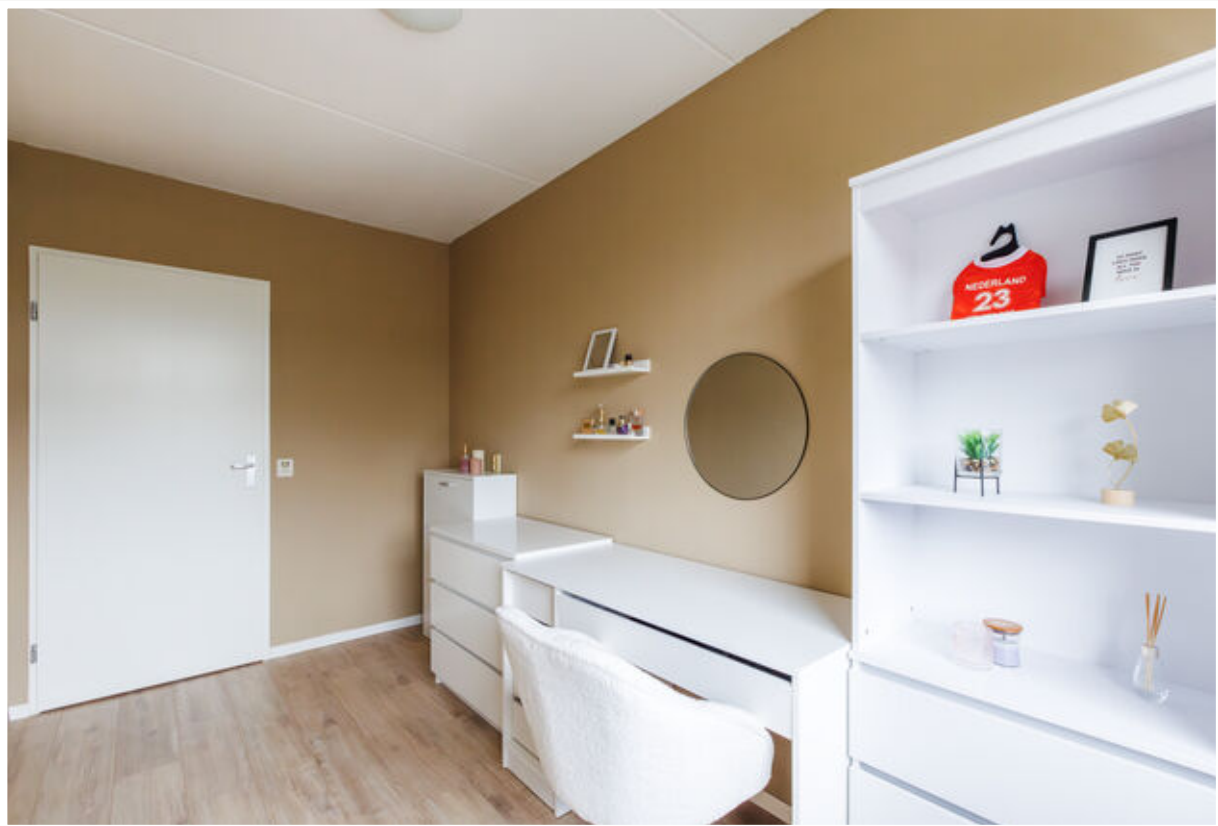


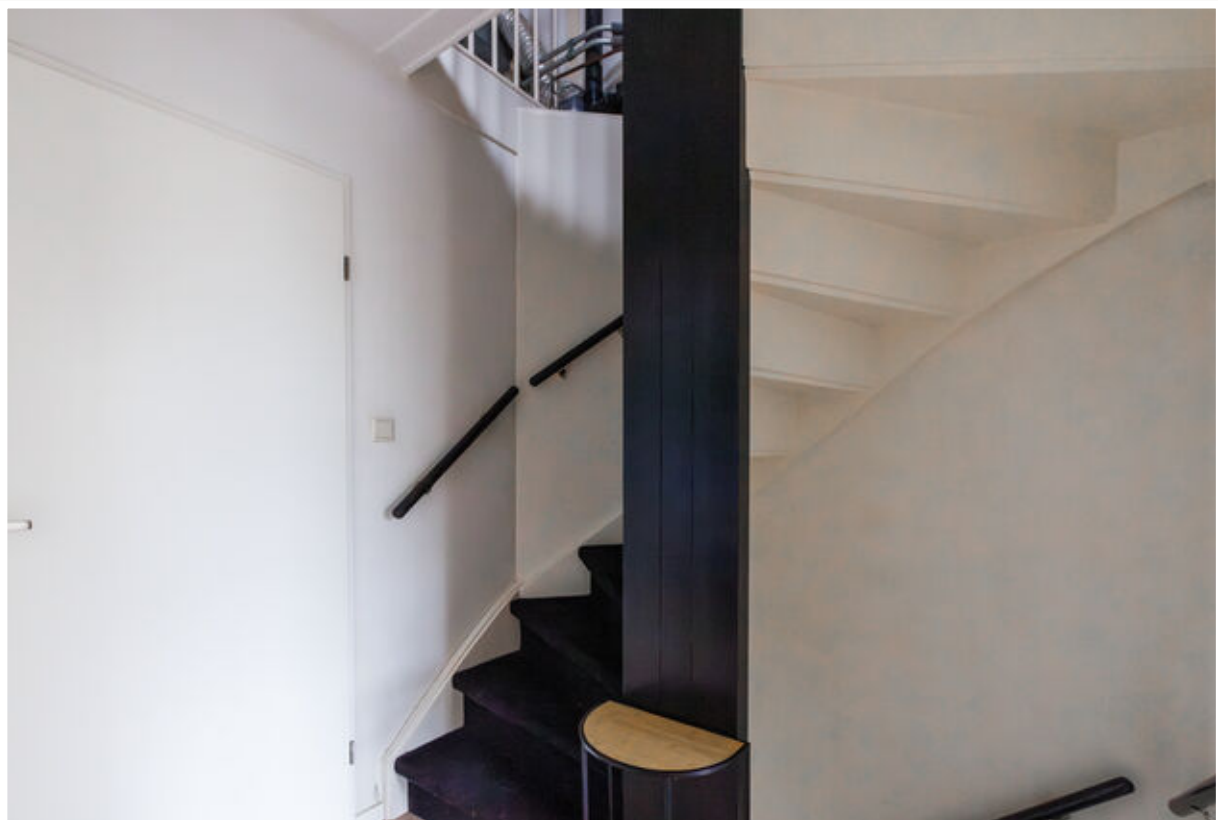












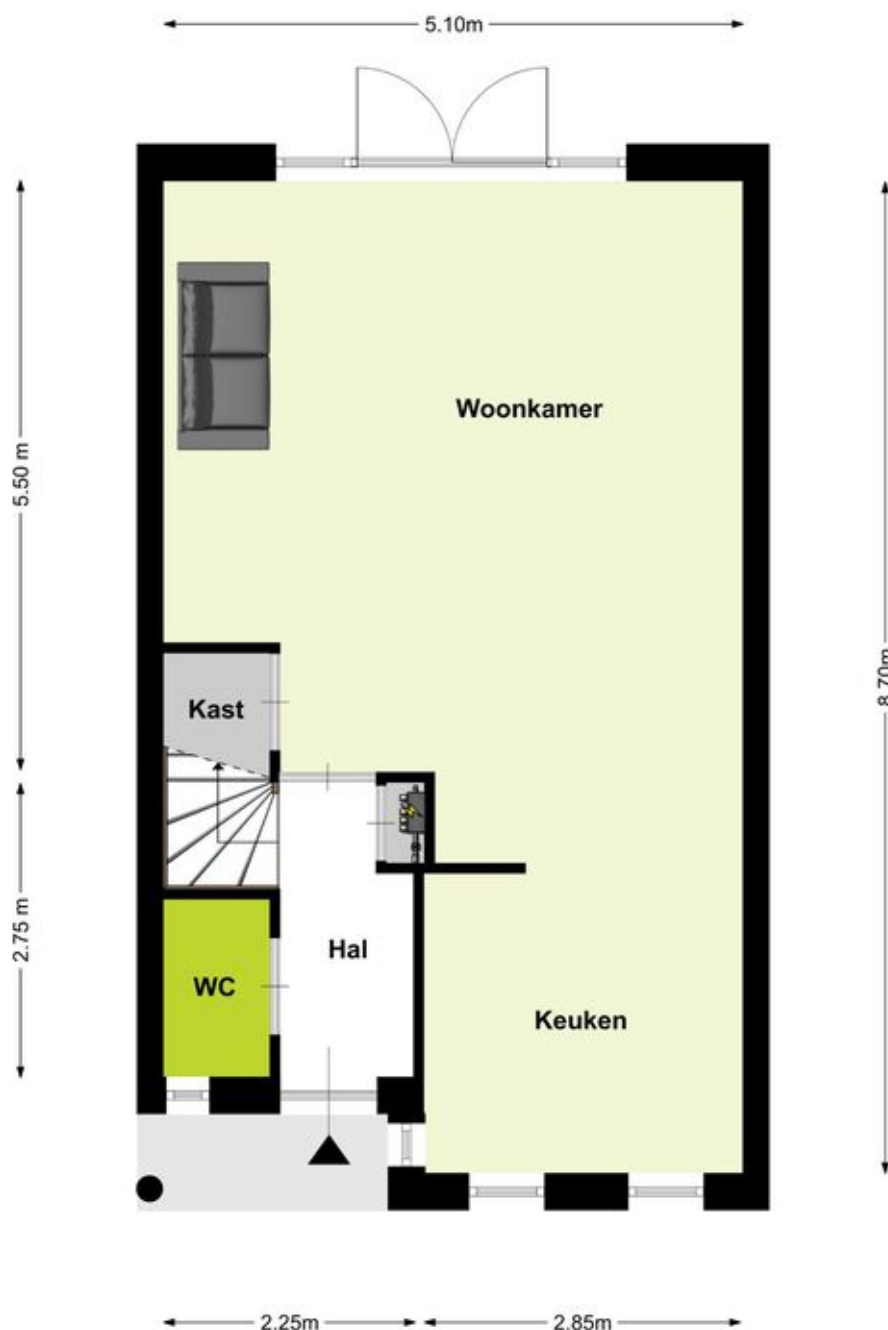






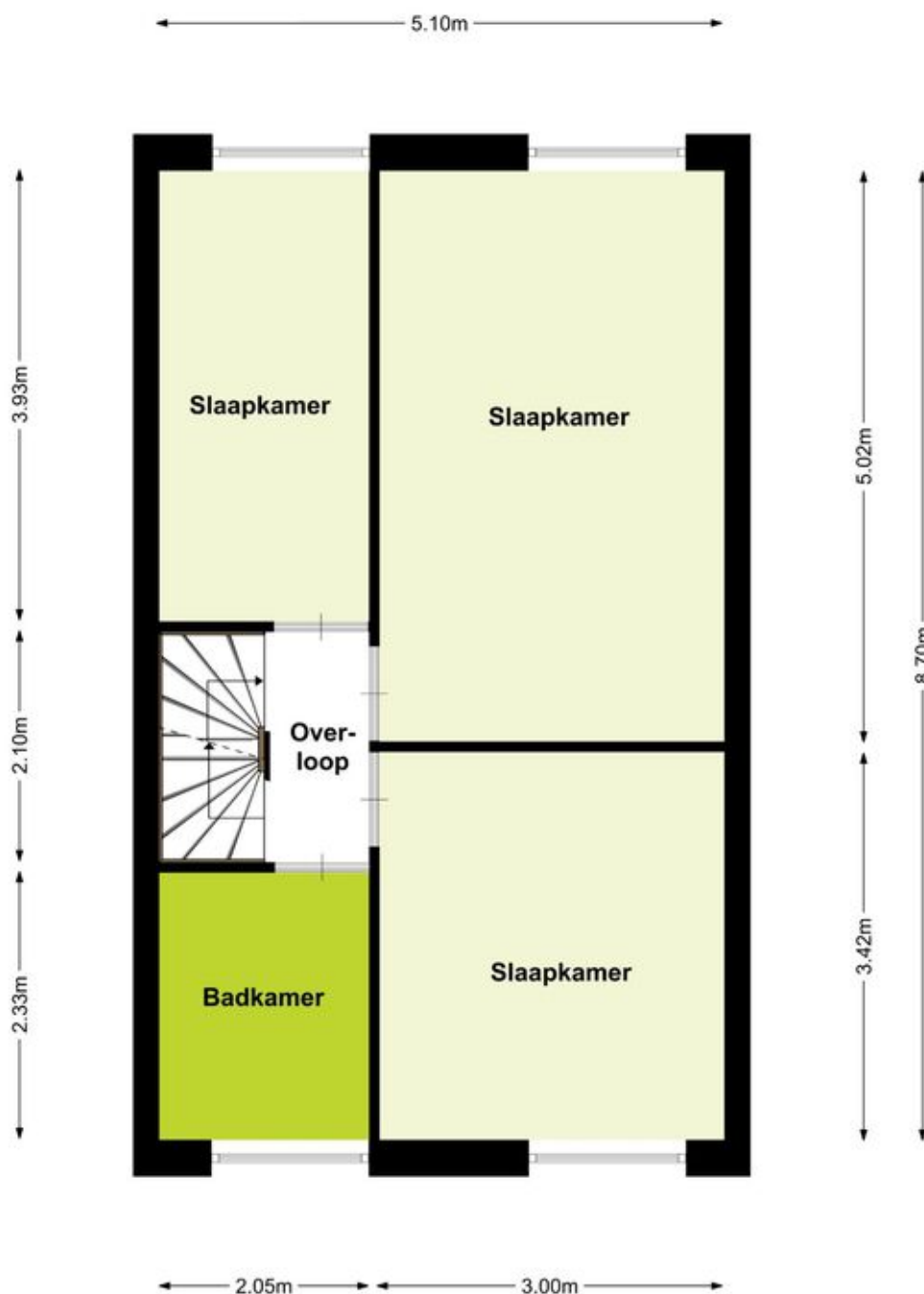






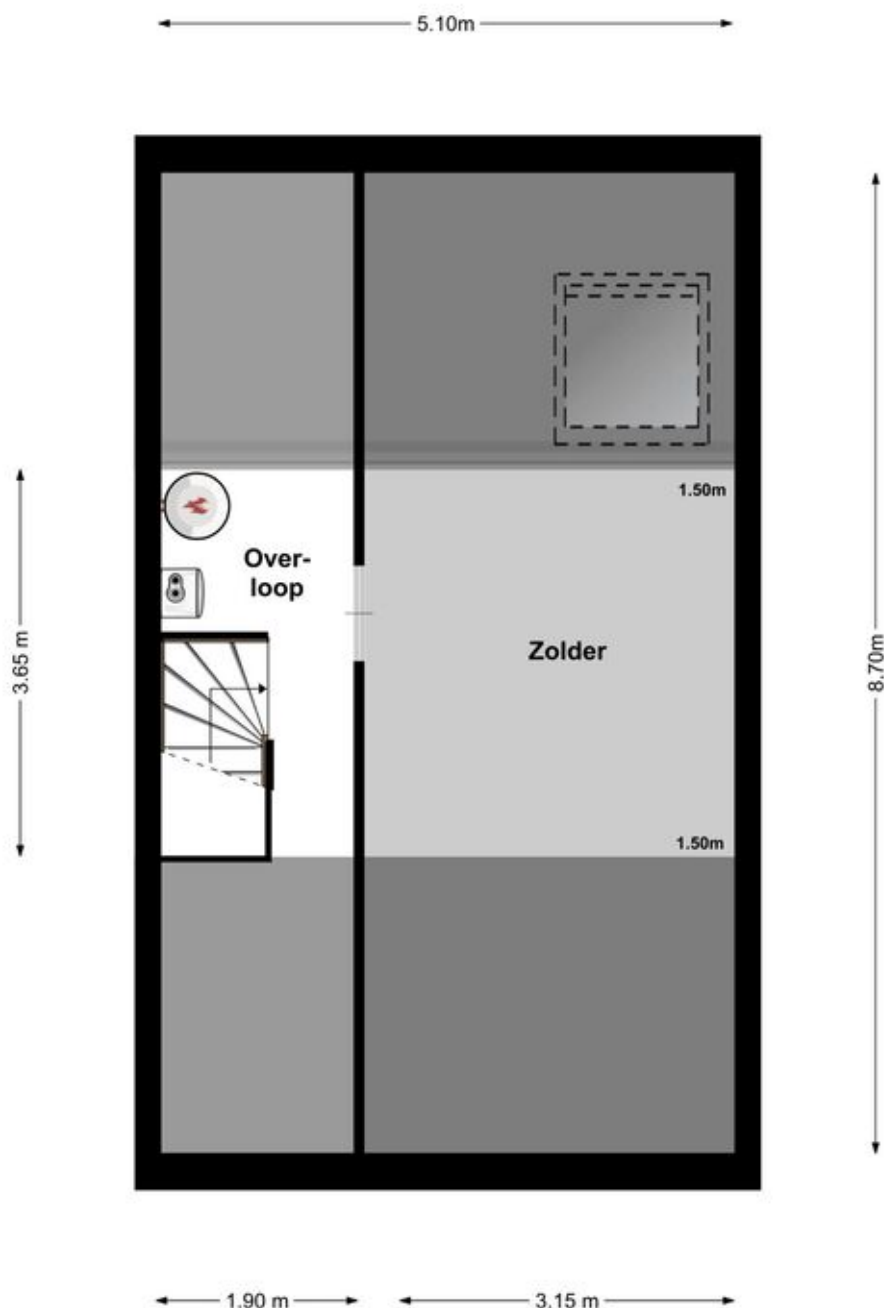
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

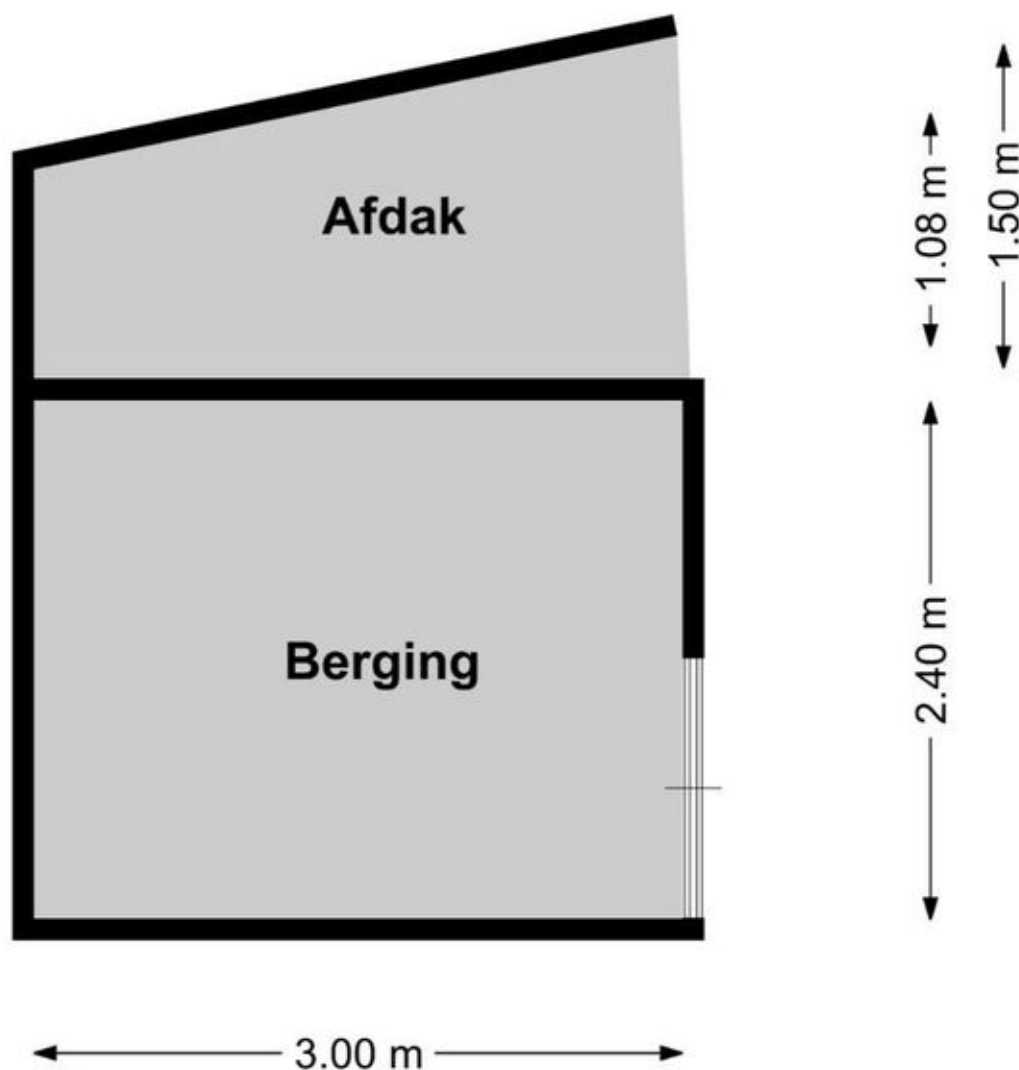


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



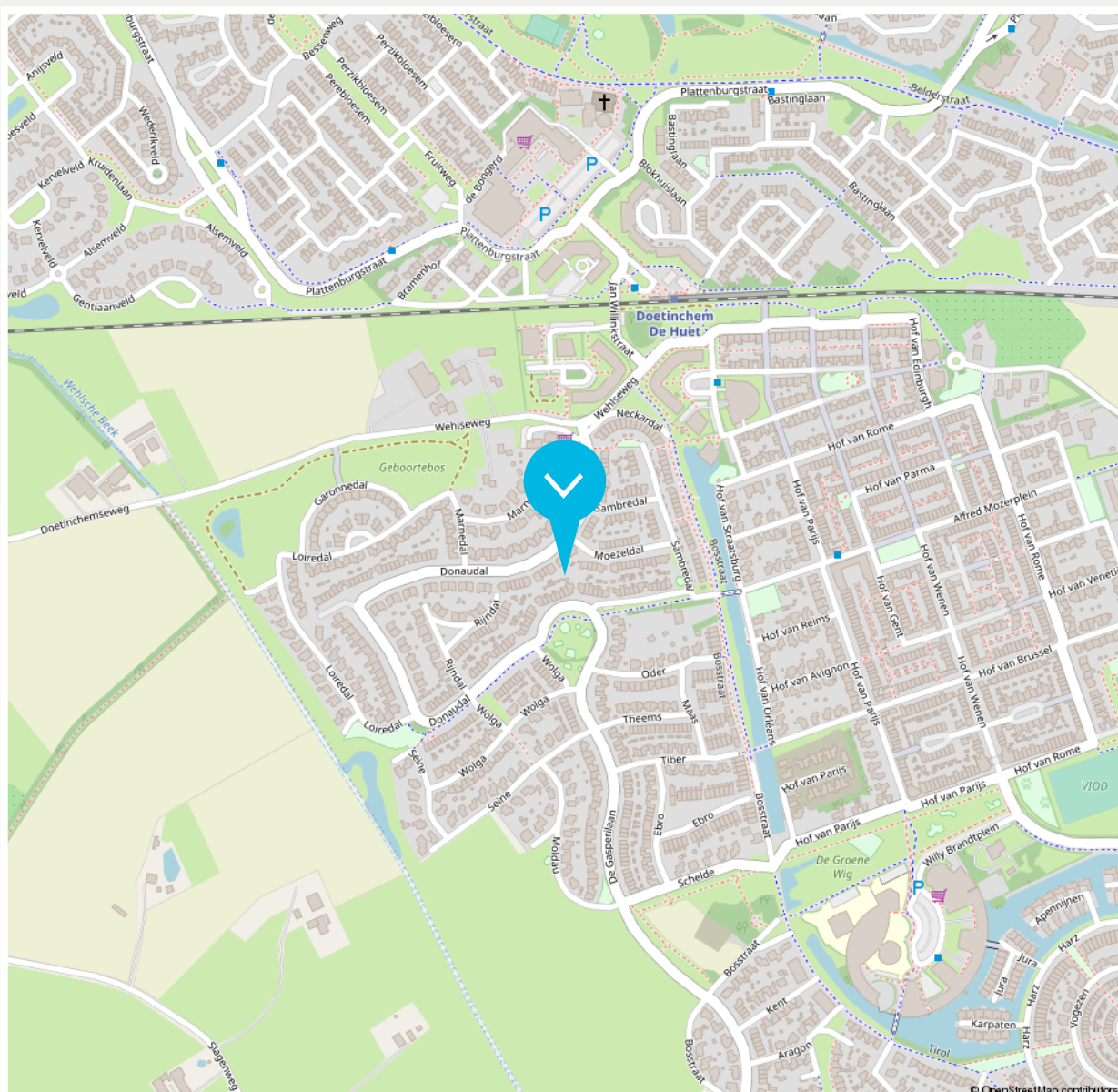
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Donaudal 31
7007 HC 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.
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Ambt-Doetinchem
 A
 5170

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen 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		
- Ledstrip Zolder	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	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				
- Kruidenplankje	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		
- Handdoekenhouder	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
Losse planten in plantenpotten/bakken		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

