

MARGA KLOMPÉSTRAAT 82 DOETINCHEM

VANAF prijs € 619.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Marga Klompestraat 82 staat een prachtige twee-onder-een-kapwoning uit 2024! Een woning die voelt als een frisse start, met een hoogwaardige afwerking, moderne installaties en een bijzonder comfortabele indeling. Je hoeft hier alleen nog maar je meubels neer te zetten en het genieten kan beginnen. Dankzij het energielabel A++++, 10 zonnepanelen, een warmtepomp en triple glas ben je bovendien helemaal voorbereid op de toekomst.

De ligging? Top! Je woont op steenworp afstand van de Oude IJssel waar je heerlijk kunt genieten bij het water en het groen. Vanuit je huis loop je binnen enkele minuten naar het gezellige stadscentrum van Doetinchem, het busstation is dichtbij én je zit aan de goede kant van Doetinchem voor aansluiting op de snelweg A18 of A12, zowel richting Enschede als Arnhem/Apeldoorn. Naast dit alles vind je de Kruisbergse bossen op korte afstand! Geweldige mogelijkheden om te relaxen en fanatiek buiten te sporten. Kortom een prachtige plek om te wonen voor jong en oud!

Indeling

Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang stap je de lichte en uitgebouwde woonkamer binnen. Meteen valt de fraaie glazen deur met zwarte omlijsting op: een stijlvol detail dat perfect past bij de eigentijdse uitstraling van de woning. De strakke PVC-vloer zorgt voor een warme basis en verbindt de ruimtes op harmonieuze wijze. De luxe open keuken vormt een echte eyecatcher: uitgevoerd met twee rechte opstellingen én een centraal kookeiland. Een ideale plek om te koken en tegelijk in contact te blijven met je gezelschap. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, combimagnetron en een inductiekookplaat. Via de openslaande deuren stap je de royale tuin in, die zich niet alleen aan de achterzijde maar ook riant aan de zijkant van de woning uitstrekt. De houten berging biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap en met twee eigen parkeerplekken parkeer je altijd dichtbij.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. Wil je liever drie kamers op deze verdieping? Dat is te realiseren, de ouderslaapkamer is nu zo royaal dat je deze op kunt splitsen. De badkamer is stijlvol en compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, toilet en een wastafel.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Hier vind je een derde slaapkamer en een bergruimte met installaties en wasmachine-/ droger aansluiting.

Even alle pluspunten op een rij:

- Bouwjaar 2024: zorgeloos wonen in een splinternieuw huis
- Energielabel A++++
- 10 zonnepanelen, warmtepomp en vloerverwarming
- Volledig voorzien van triple glas
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur
- Complete badkamer met ligbad en inloofdouche
- Kunststof kozijnen
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Tuin aan achter- én zijkant
- Instapklaar, modern en comfortabel
- Ideale ligging dichtbij alle voorzieningen!

Klaar voor de volgende stap? Deze uitgebouwde woning is met zorg en oog voor detail gebouwd en biedt alles voor jarenlang woonplezier. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat wonen op deze plek voor jou kan betekenen. Vredegoor Lanting Makelaars helpt je graag verder - Here we go! De VANAF-prijs is € 619.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 619.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2024
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

151 m²
5 m²
233 m²
572 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3 (mogelijkheid tot 4)
3
dakraam, glasvezel kabel, warmte terugwininstallatie,
zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A++++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, triple glas, volledig
geïsoleerd

Verwarming
Warm water

bodem warmtepomp
bodem warmtepomp

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke
omgeving

Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

achtertuin
90 m² (1000 cm diep en 900 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein, 2x

















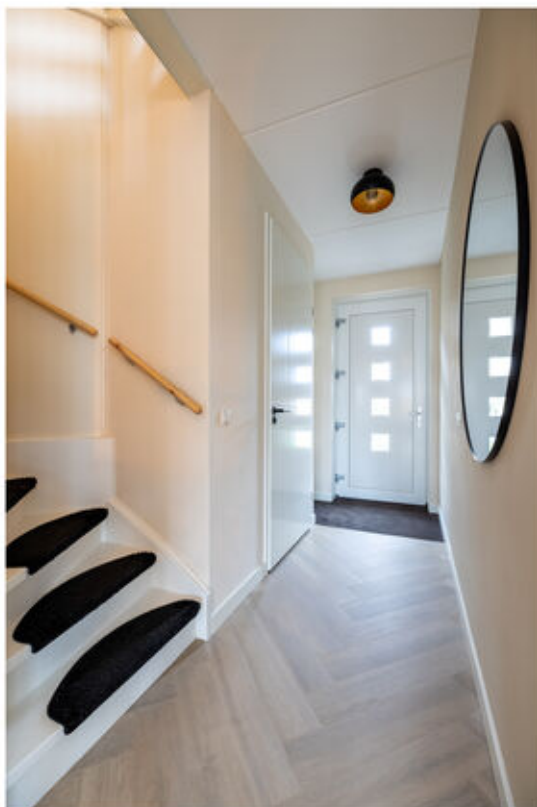


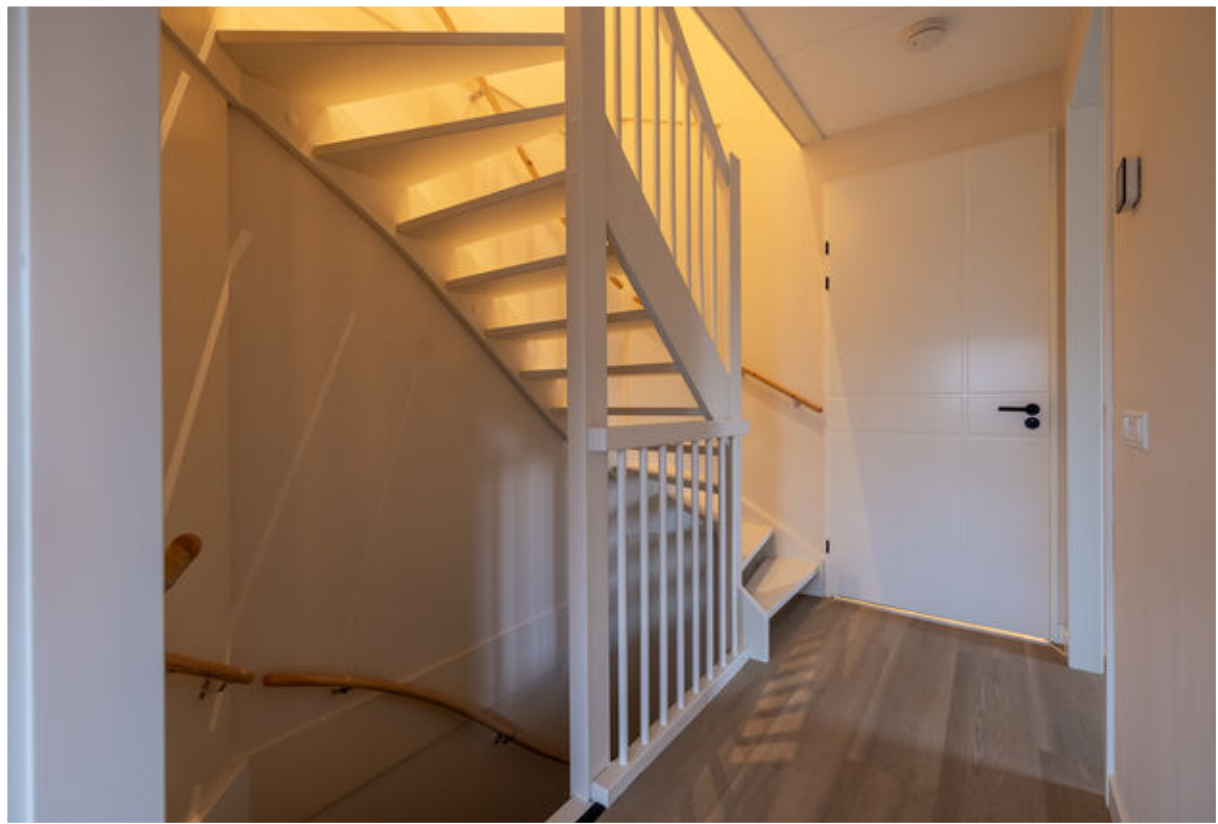














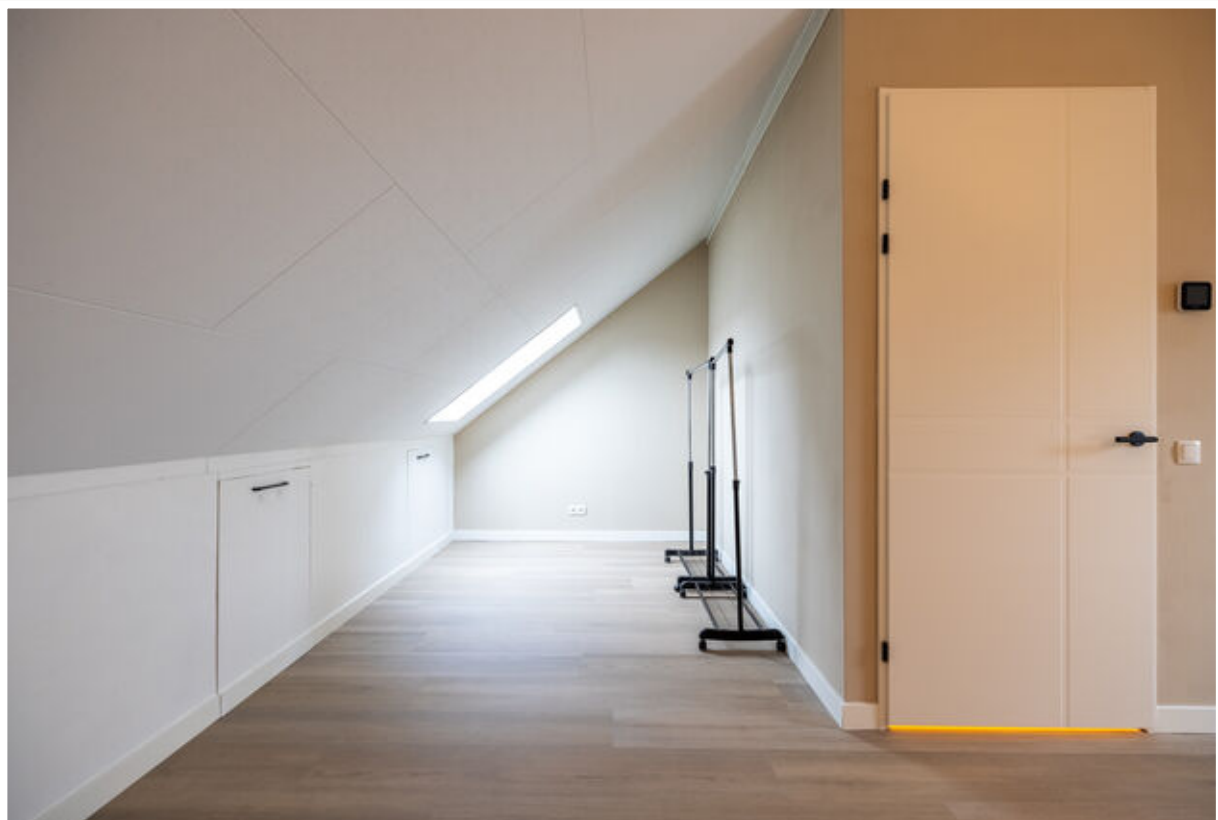




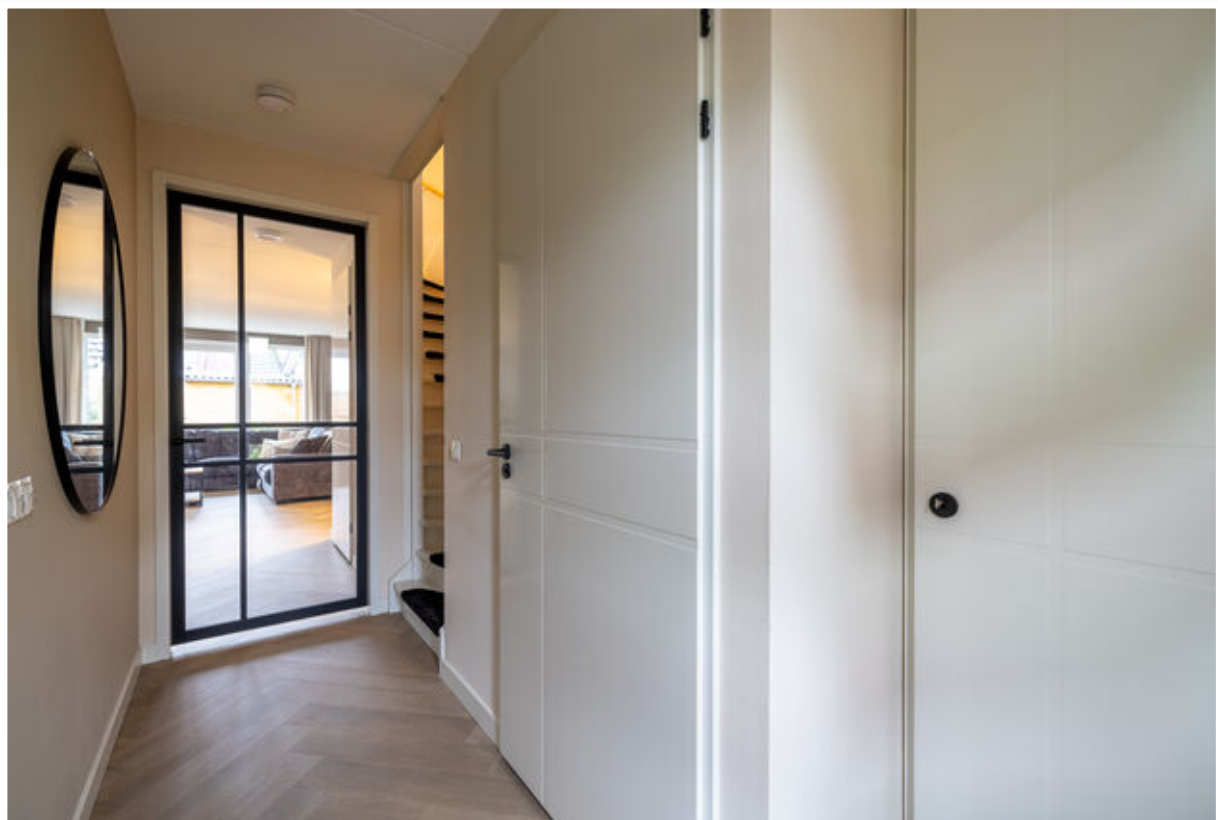








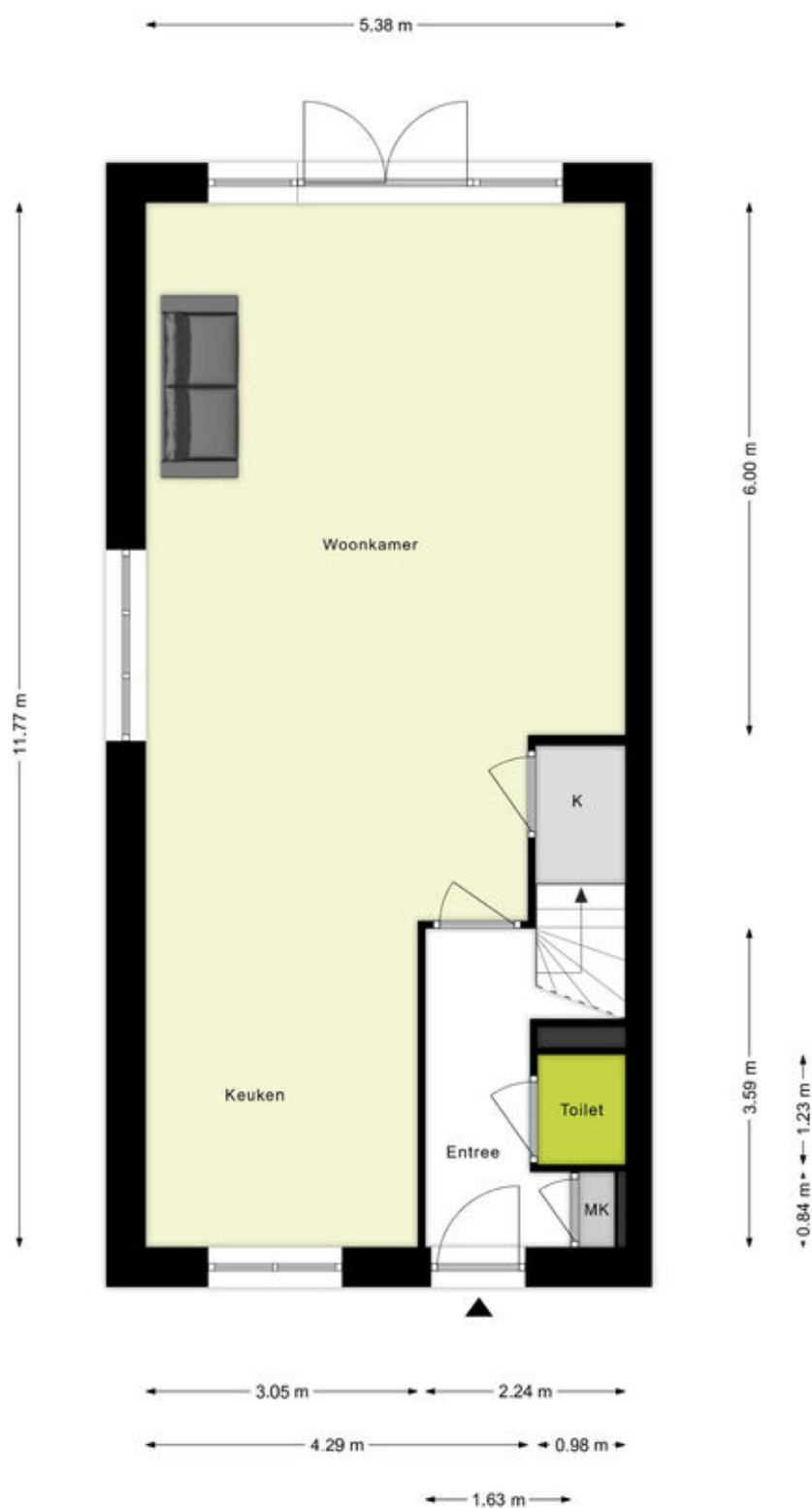








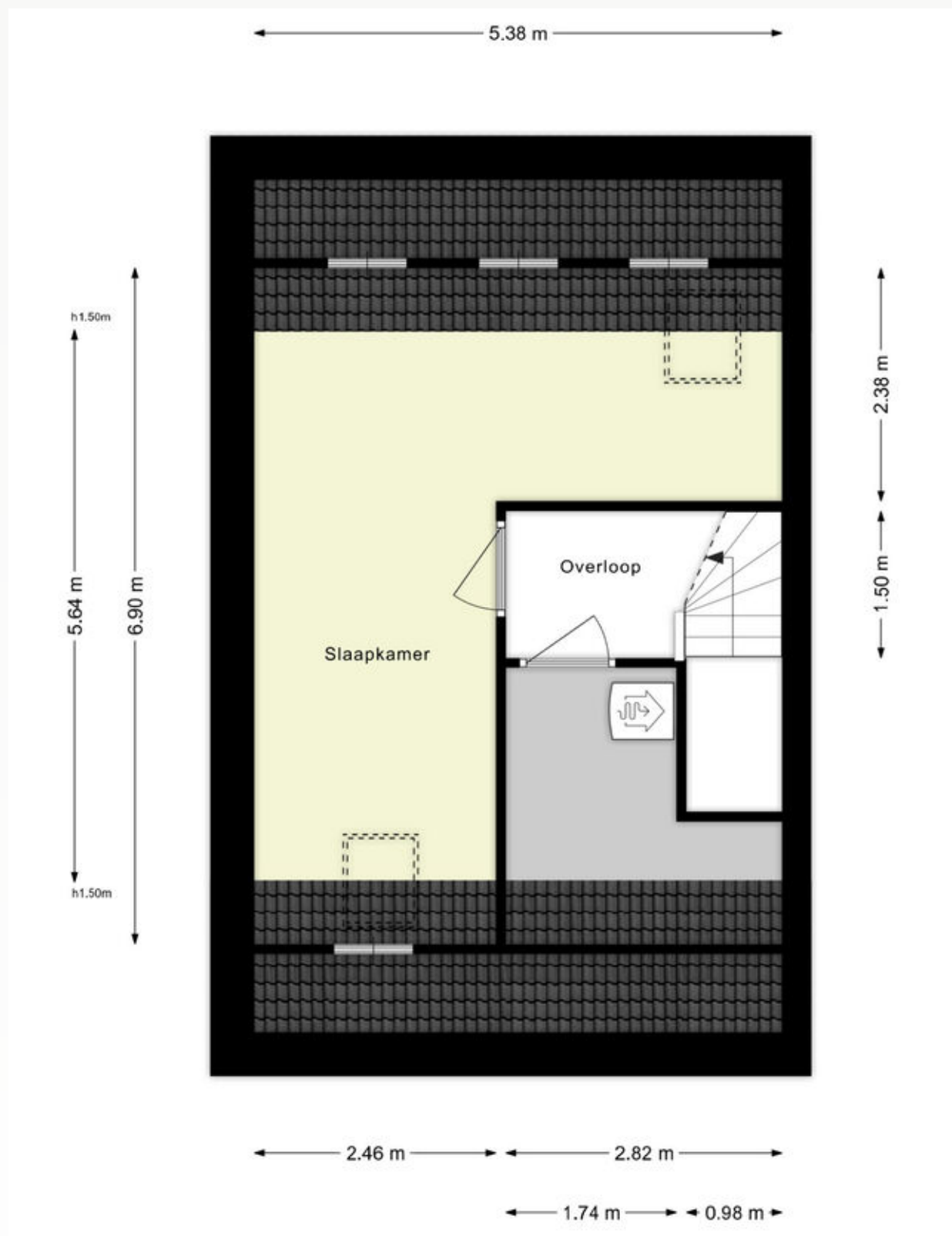




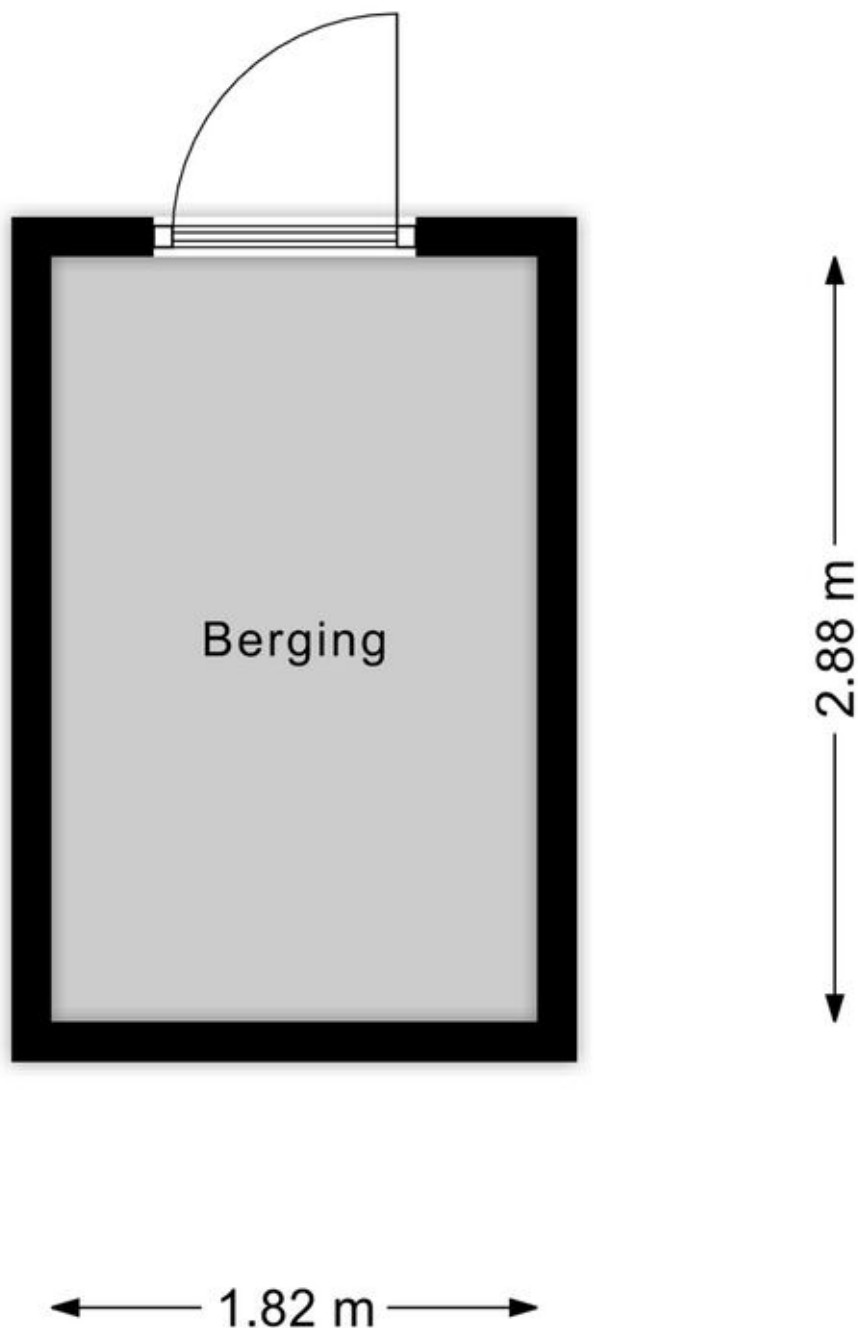
Begane grond



Eerste verdieping



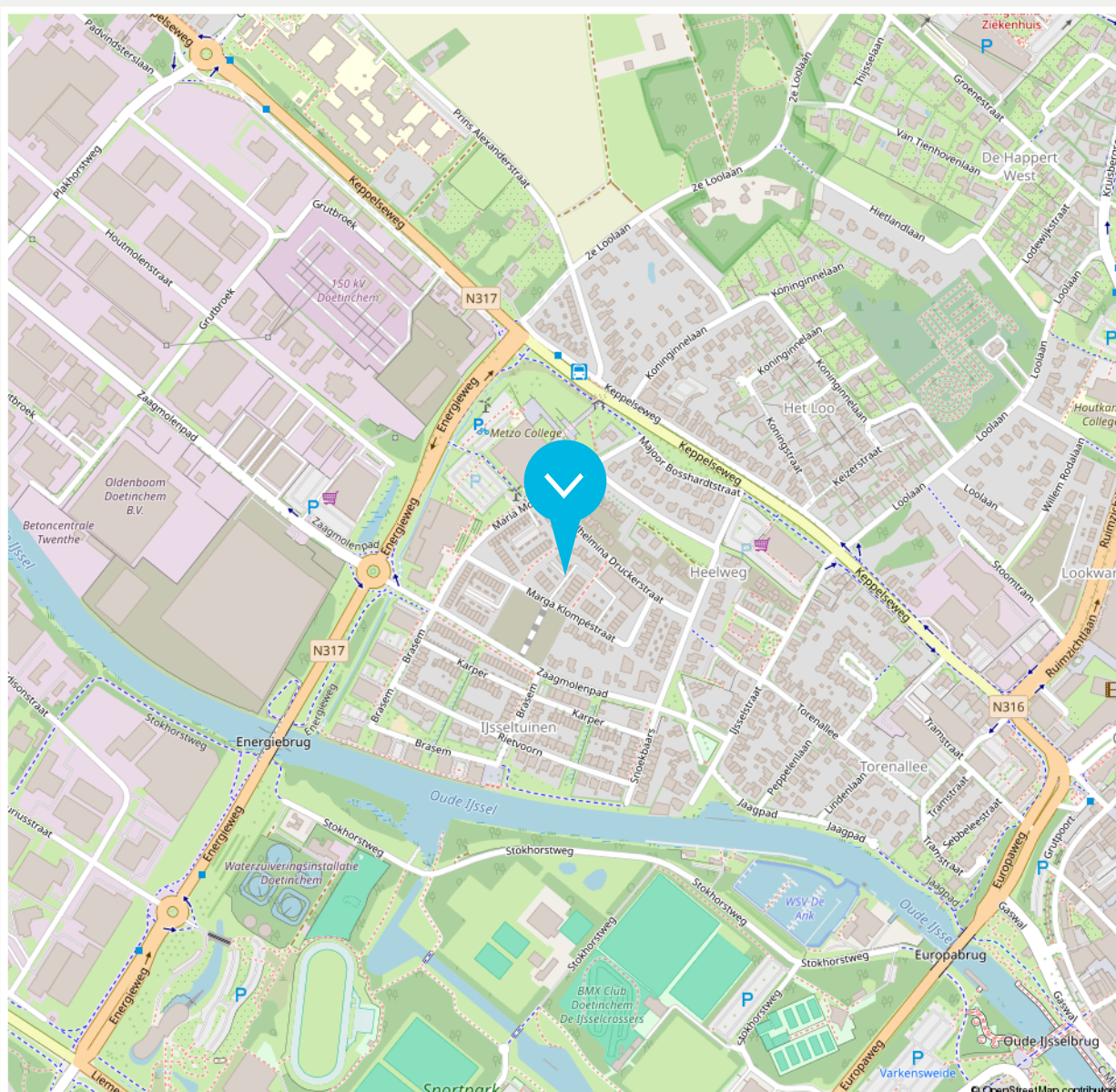
Tweede verdieping



Bergring

Adresgegevens

Marga Klompéstraat 82
7008 CD 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.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1670
	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				
- Grote 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
- (Plak) PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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

