



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



MARIA MONTESSORISTRAAT DOETINCHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	TUSSENWONING
BOUWJAAR	2024
INHOUD	162 M ³
WOONOPPERVLAKTE	50 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	69 M ²
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDOOST
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	A++++
ZONNEPANELEN	9 STUKS
BERGING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

INSTAPKLAAR & DUURZAAM: JOUW EERSTE (T)HUIS IN STADSPARK KEPELOORD

Ben je op zoek naar een betaalbare, moderne woning waar je direct in kunt trekken? Zoek niet verder! Deze in 2024 opgeleverde tussenwoning aan de Maria Montessoristraat 44 biedt de perfecte balans tussen compact wonen, comfort en een groenere toekomst.

Wonen met de toekomst in gedachten

Deze woning maakt deel uit van het innovatieve House2Start-project in de gewilde nieuwe wijk Stadspark Keppeloord. Met een energielabel van maar liefst A++++ woon je hier nagenoeg energieneutraal, wat niet alleen goed is voor de planeet, maar ook voor je maandlasten.

Slimme indeling

Met een gebruiksoppervlakte van 50 m² is elke meter optimaal benut.

Begane grond: De entreezijde bevindt zich direct aan de sfeervolle Maria Montessoristraat. Met een stap over de drempel sta je in je nieuwe leefruimte. De leefruimte is modern afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een strakke PVC vloer. Het is een open ruimte met een luxe moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, een eethoek en een zithoek. Een knusse ruimte met een slimme indeling waar je je direct thuis voelt.

1e verdieping: Vanuit de woonkamer bereik je via een vaste trap de verdieping. Je komt boven in de slaapkamer waar voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed en een kastopstelling. Slechts een deur ben je verwijderd van de badkamer. De badkamer is keurig netjes en is voorzien van een lichte wandtegels en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, toilet en de wasmachineopstelling.

Buitenruimte: Gelegen op een perceel van 69 m², beschik je over een eigen compacte tuin of terras waar je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. Je vindt hier verder de houten buitenberging en de achter ontsluiting naar de parkeerplaats.

OMSCHRIJVING

Toplocatie in Doetinchem

Je woont hier op een uitstekende plek: direct tegenover het Graafschap College en op korte afstand van zowel het bruisende stadscentrum van Doetinchem als de prachtige natuurgebieden zoals de Kruisbergse Bossen. Alle nodige voorzieningen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: 50 m².
- Perceeloppervlakte: 69 m².
- Duurzaamheid: Energielabel A++++, gasloos en zeer energiezuinig.
- Ligging: Centraal in de jonge wijk Stadspark Keppeloord.

Klaar om de stap naar je eigen plek te zetten? Ervaar zelf het comfort van deze unieke House2Start-woning!









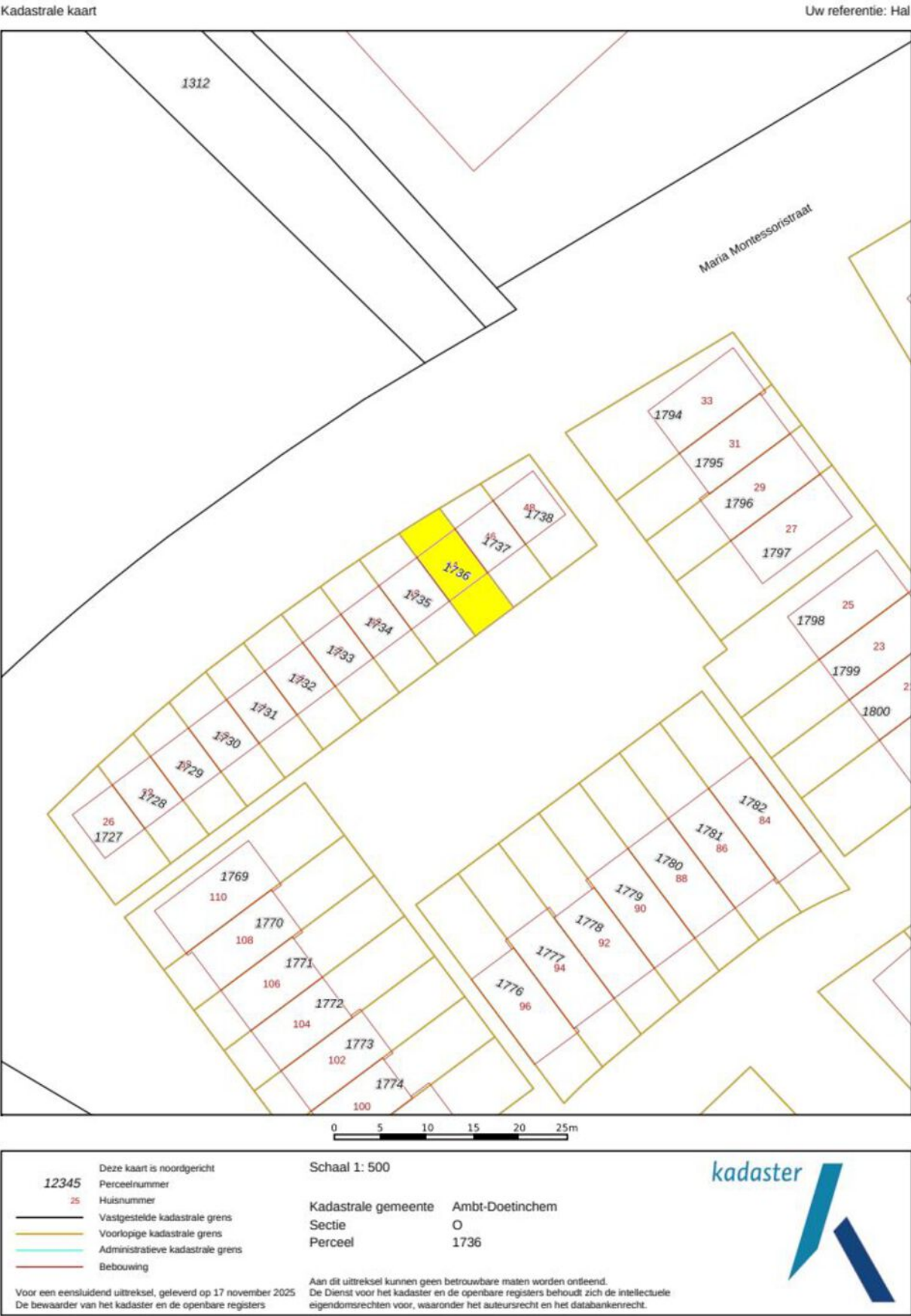








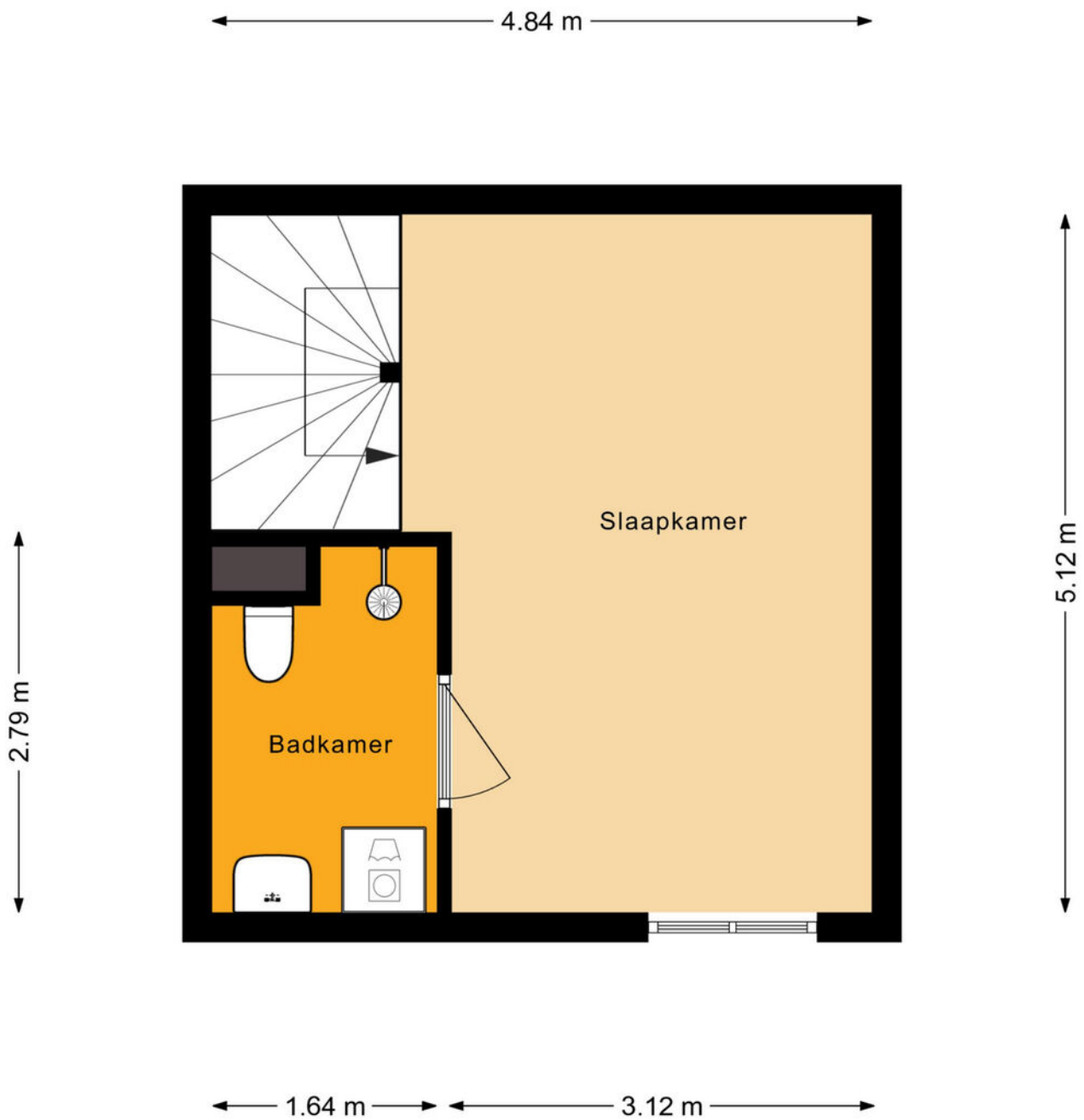
KADASTRALE KAART



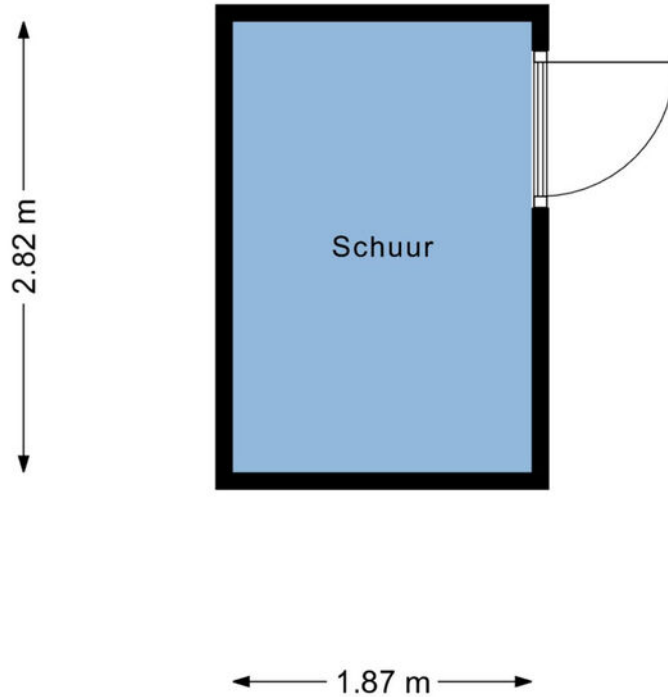
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Maria Montessoristraat 44, 7008 CB Doetinchem

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer BG	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Planchet keuken	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
WTW unit	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733