

# HOF VAN EDINBURGH 9 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 534.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij op zoek naar een ruime vrijstaand geschakelde woning met veel leefcomfort en dan het liefst ook nog in Doetinchem? Kom dan snel eens binnen kijken aan het Hof van Edinburgh 9! Deze woning uit 1999 heeft een woonoppervlakte en indeling die ideaal is voor gezinnen of mensen die gewoon nét wat meer ruimte zoeken. De woning beschikt over een eigen parkeerplek, garage met elektrische deur én een vrijstaande berging. De garage kan ook als praktijkruimte gebruikt worden. Ideaal voor een beroep aan huis. Daarnaast is het voorzien van moderne gemakken zoals 14 zonnepanelen, airconditioning en een waterontharder.

De ligging van deze woning is zeer aangenaam. Zo zijn het treinstation, scholen, medische voorzieningen, sportvelden, buurtwinkelcentrum en de uitvalswegen op geringe afstand gelegen. In deze kindvriendelijke buurt vind je voldoende speelgelegenheid en scholen, perfect voor een gezin met kinderen.

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot de garage, het toilet, de woonkamer en de keuken. We starten in de keuken en die mag er zijn: een strakke wandopstelling én een groot kookeiland met zitplaatsen maken dit tot een heerlijke plek om te koken, borrelen én te leven. Aan werkruimte en kastruimte geen gebrek! Verder beschik je hier over een koelkast, vaatwasser, stoomoven, Quooker en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Wat deze keuken echt bijzonder maakt zijn de raampartijen, lichtinval volop met als eyecatcher het ronde raam met zicht op de tuin. Speels én uniek. De woonkamer is ruim en voorzien van een mooie pvc-vloer. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Via de schuifpui stap je zo de zonnige tuin in.

### Tuin

Heb je de tuin al gezien? Groen, zonnig (zuidwest!), met achterom en zonnescherm, een heerlijke plek om tot rust te komen. Ideaal dus voor zonliefhebbers. Dankzij de veranda en het zonnescherm kun je ook lekker in de schaduw zitten. Je hebt hier een achterom én ruimte genoeg voor een loungehoek of speelplek.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een separaat toilet, handige wasruimte en natuurlijk de badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche.

**HERE**  
*we go!*





Alles netjes afgewerkt.

#### Tweede verdieping

Hier is nog een vierde slaapkamer gerealiseerd, maar met gemak is hier ook een vijfde te maken. Ideaal voor grote(re) gezinnen of om werken en wonen te combineren.

#### Enkele pluspunten op een rij

- Eigen oprit, aangebouwde garage én vrijstaande berging.
- Grote keuken met kookeiland
- Energielabel A, 14 zonnepanelen, airconditioning en waterontharder
- Ruime, groene tuin op het zuidwesten
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde
- Veel lichtinval en speels rond raam in de keuken
- Gelegen in kindvriendelijke buurt nabij vele voorzieningen

#### Nieuwsgierig geworden?

Dan is het nu tijd om deze fijne woning met eigen ogen te komen bekijken. Bel Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Ga jij met ons mee op woonreis? De VANAF prijs is € 534.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 534.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1999  
plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

145 m<sup>2</sup>  
7 m<sup>2</sup>  
277 m<sup>2</sup>  
556 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

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

## Energie

Energie label  
Isolatie

A  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,  
volledig geïsoleerd  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Nefit HR 2016

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

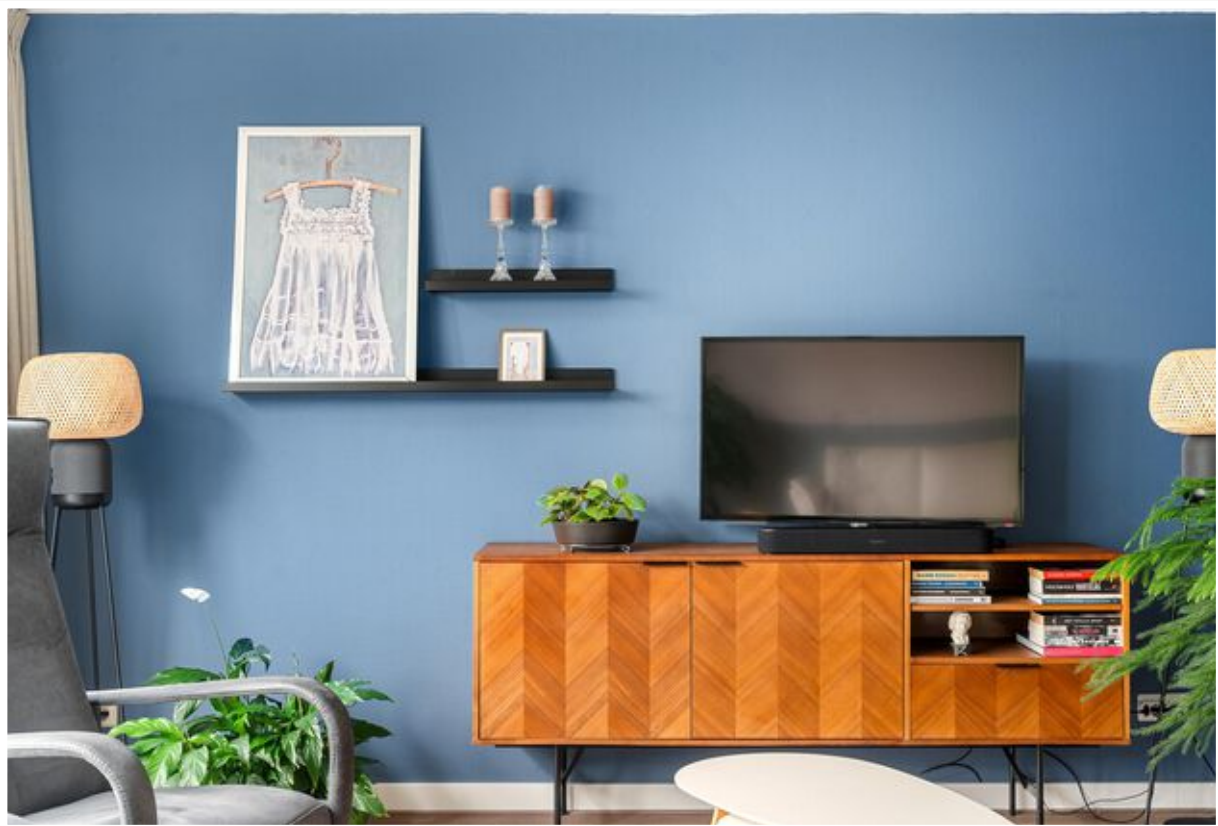
aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
139 m<sup>2</sup> (1340 cm diep en 1040 cm breed)  
zuidwest

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Garage  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout  
aangebouwd steen  
voorzien van elektra, voorzien van verwarming, voorzien  
van water, met elektrische deur  
op eigen terrein



















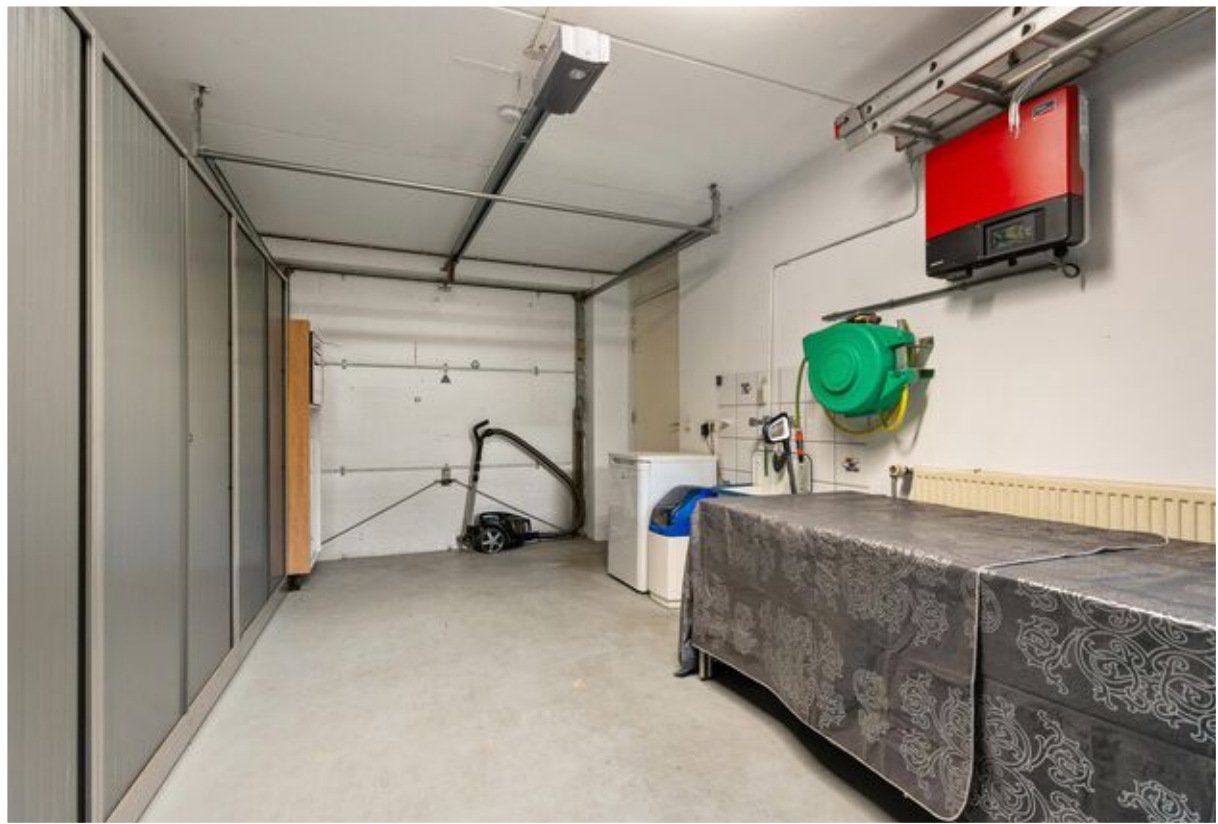












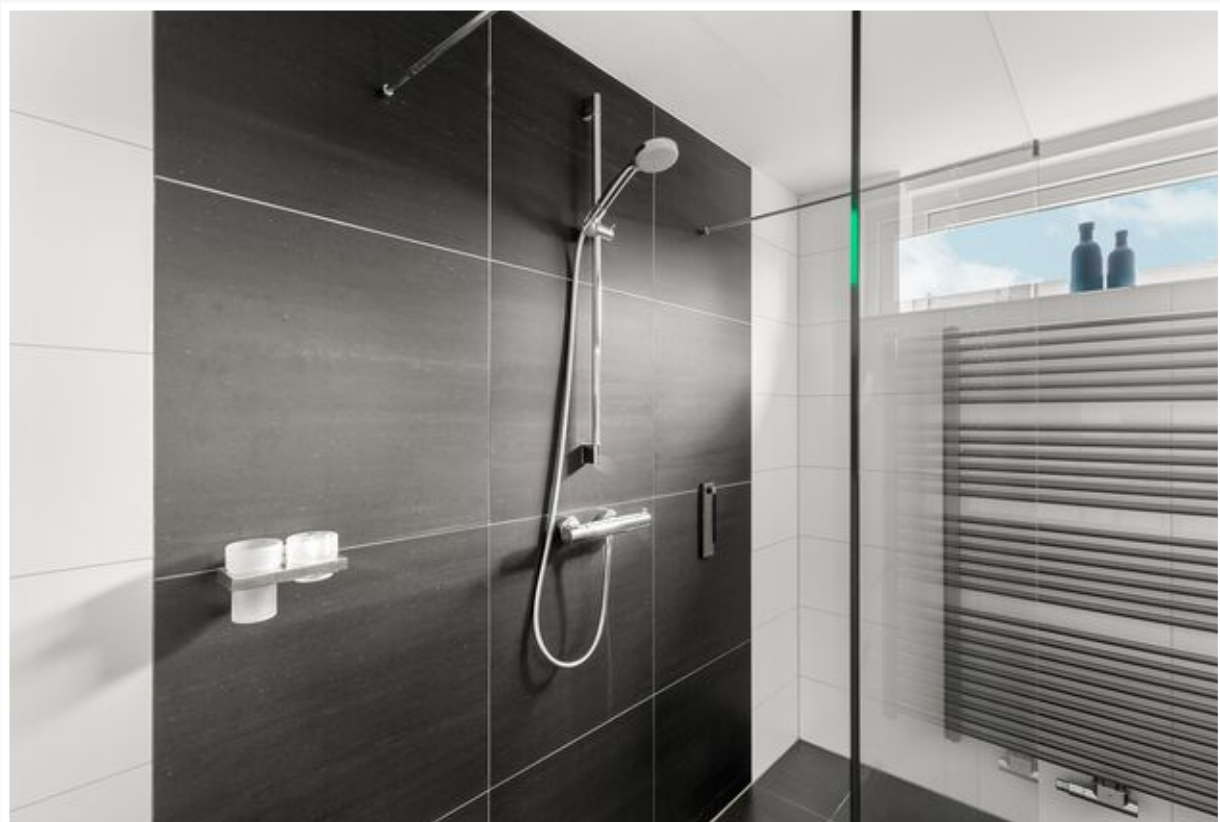




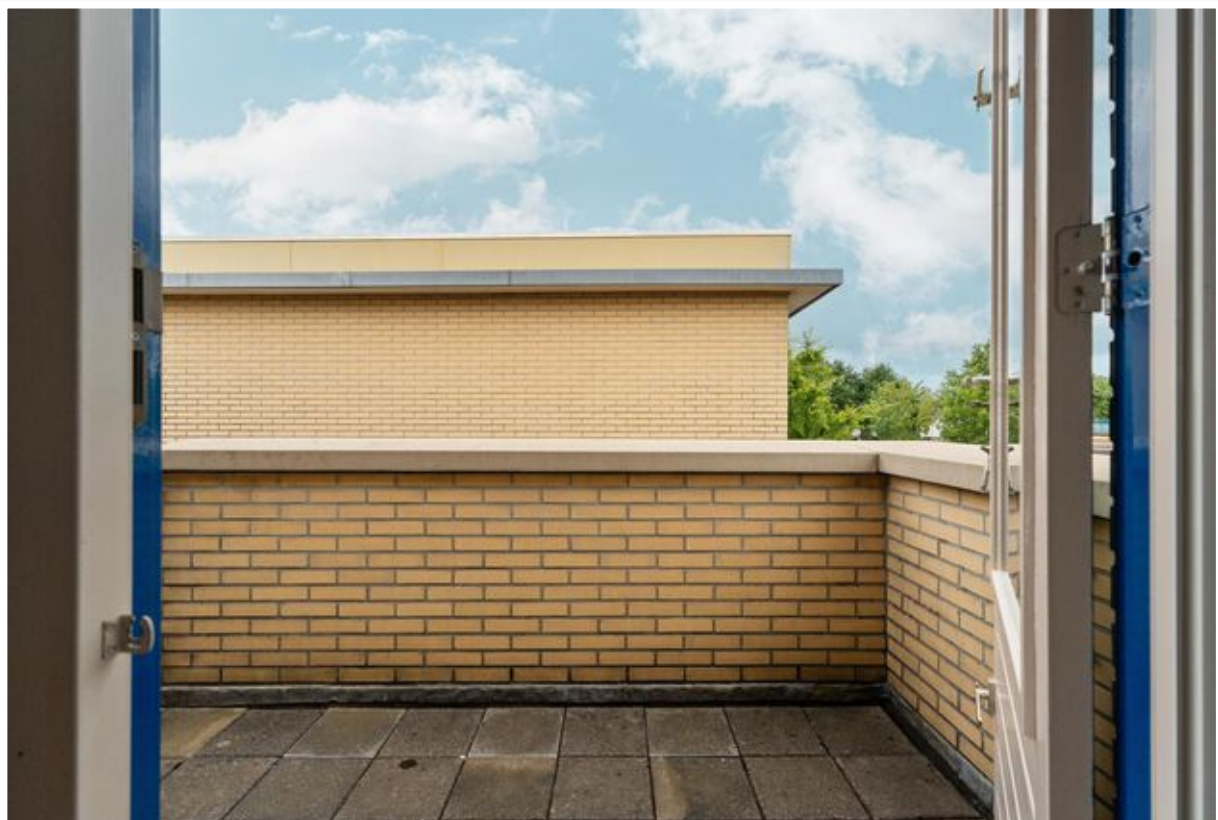






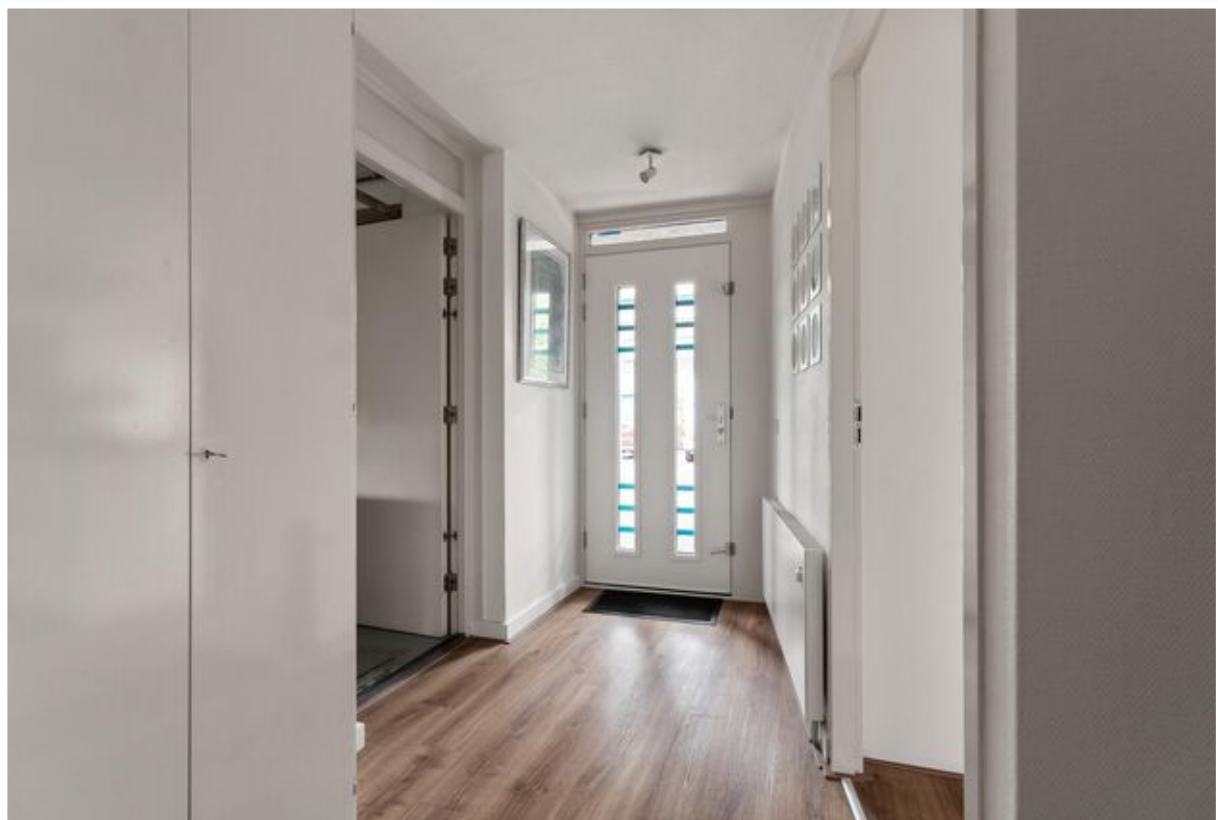
























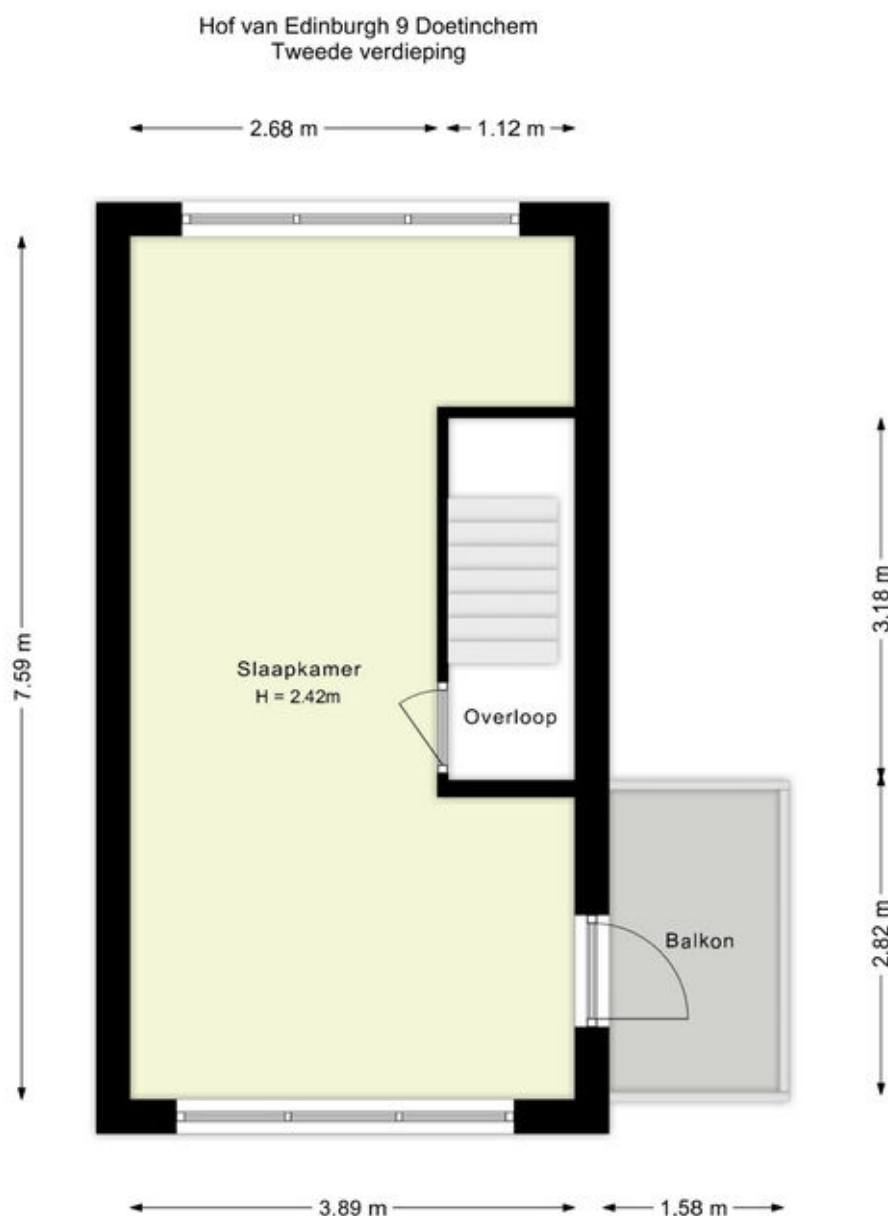
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Begane grond*



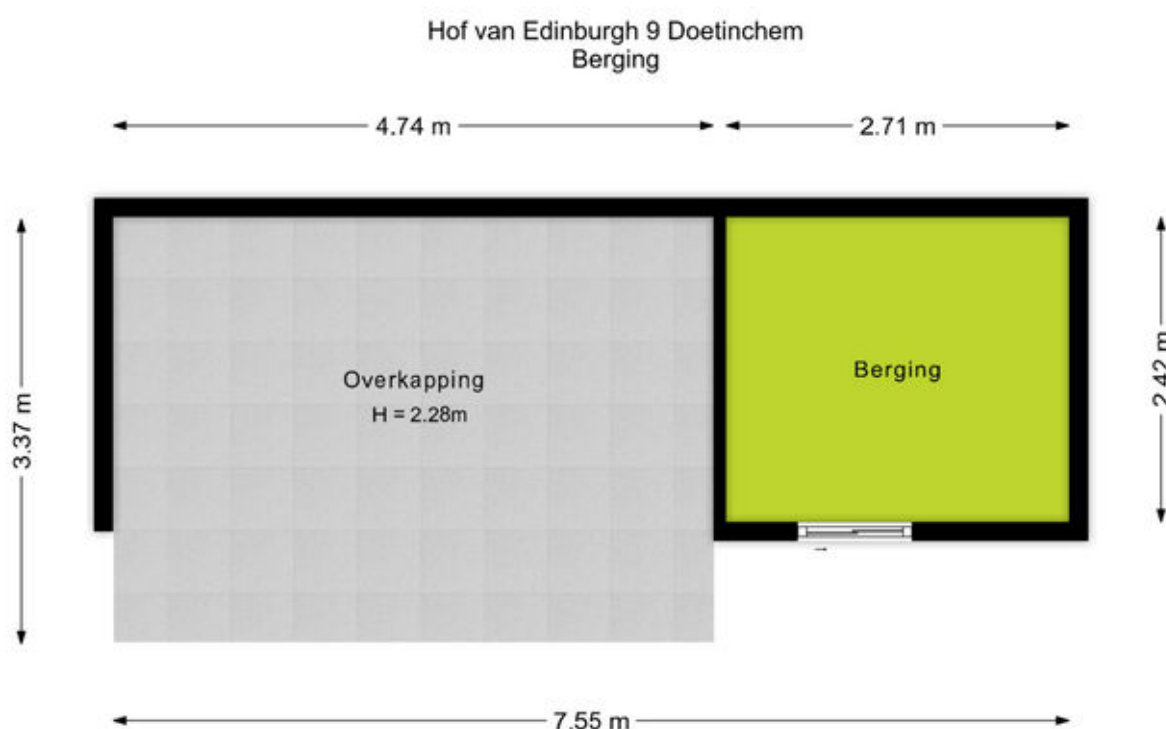
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Verdieping*



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Tweede verdieping*

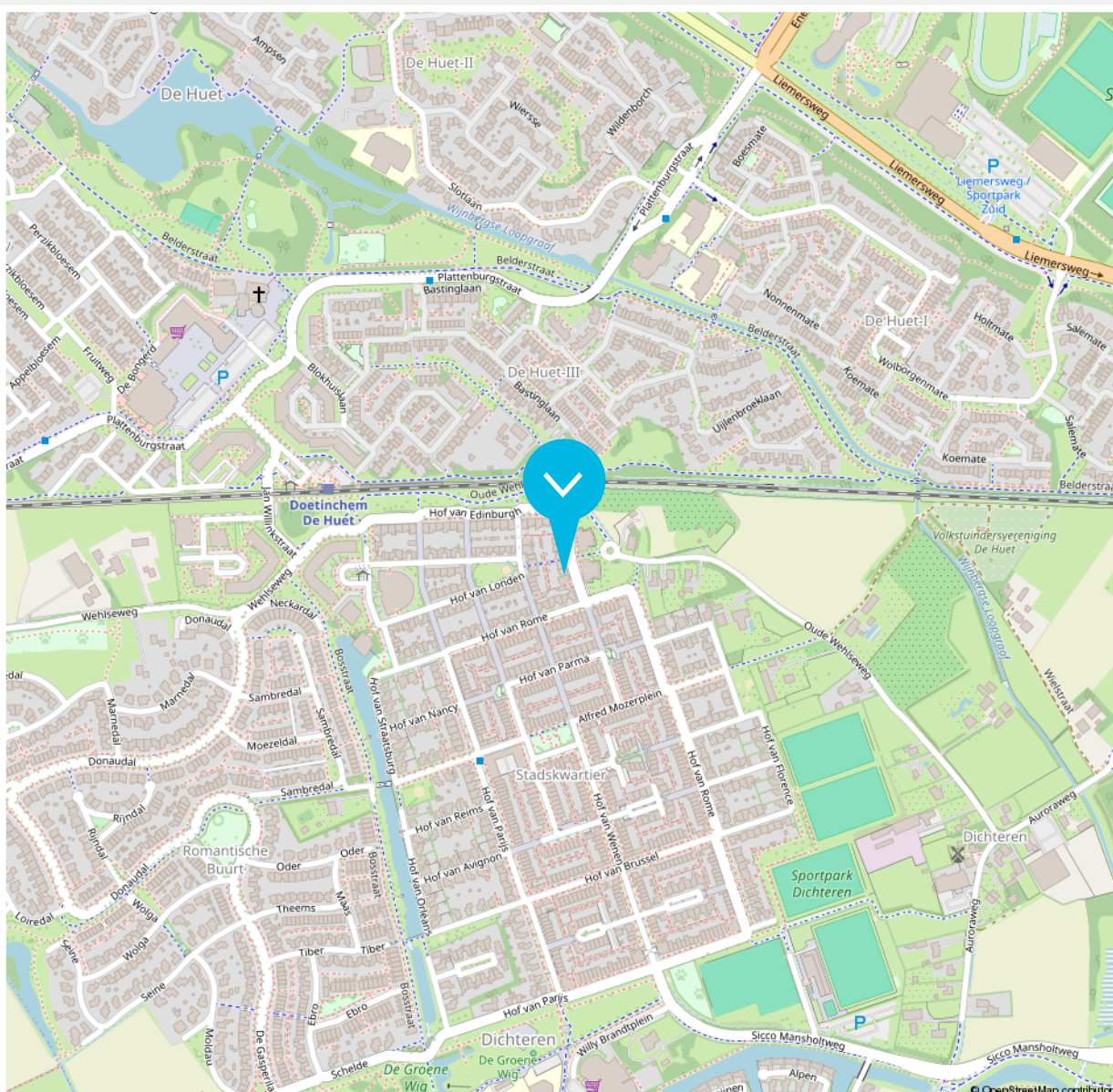


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Berging en overkapping*

## Adresgegevens

Hof van Edinburgh 9  
7007 GW 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             | 6790            |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                 |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |                 |
|       | Bebouwing                        |                     |                 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                        |        |
| (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/<br>dimmers | X                |             |                        |        |
| - losse (hang)lampen                       | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |                  |             |                        |        |
| - Kledingkasten zolder 6x                  | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |                        |        |
| - gordijnrails                             | X                |             |                        |        |
| - gordijnen                                | X                |             |                        |        |
| - overgordijnen                            | X                |             |                        |        |
| - vitrages                                 |                  |             |                        | X      |
| - rolgordijnen                             | X                |             |                        |        |
| - lamellen                                 |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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      |
| - PVC vloer                         | X                |             |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
|                                     |                  |             |                        |        |
| Overig, te weten                    |                  |             |                        |        |
| - spiegelwanden                     | X                |             |                        |        |
| - schilderij ophangstelsel          |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
|                                     |                  |             |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                        |        |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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      |
| - Koelkast keuken           | X                |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten |                  |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |                  |             |                        |        |
| Sauna met toebehoren                       |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |                  |             |                        |        |
| - toilet                                   | X                |             |                        |        |
| - toilethouder                             | X                |             |                        |        |
| - toiletborstel(houder)                    | X                |             |                        |        |
| - fontein                                  | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                        |        |
| - 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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| -                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                        |        |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                        | X      |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                        |        |
| Kluis                                                                   |                  |             |                        | X      |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                        |        |
| Alarminstallatie                                                        |                  |             |                        | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |             |                        |        |
| - CV-installatie                                                      | X                |             |                        |        |
| - boiler                                                              |                  |             |                        | X      |
| - geiser                                                              |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                        |        |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |             |                        |        |
| Beplanting                                                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                        |        |
| Buitenverlichting                                                     | X                |             |                        |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |             |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X                |             |                        |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   | X                |             |                        |        |

| Beschrijving zaken | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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

