

KOEMATE 104 DOETINCHEM

VANAF prijs € 409.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Open de deur, stap de woning binnen en voel het meteen: dit is geen doorsnee woning. In een rustige straat in de woonwijk De Huet vind je deze twee-onder-een-kapper die nét even anders is. Met een verrassende indeling, vier slaapkamers en een heerlijke tuin met volop privacy is dit een plek waar je jezelf direct ziet wonen. Ideaal voor wie een frisse start maakt of een volgende stap zet in de wooncarrière.

De Huet is precies wat je van een fijne woonwijk mag verwachten: volop groen, rust en toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum De Bongerd ligt kortbij, net als scholen, sportvelden en speelplaatsen. Je zit zó op de snelweg of in het stadscentrum van Doetinchem. Geen gedoe, gewoon alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

De voordeur zwaait open naar de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Hier begint het anders-dan-anders gevoel pas echt. De keuken is namelijk slim verplaatst naar de aanbouw. Hierdoor ontstaat een speelse leefruimte met volop mogelijkheden voor een knusse zithoek en gezellige eethoek. De keuken zelf tref je aan de achterzijde en is om de hoek geplaatst. Deze is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en keramische kookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken en verder naar de berging met bergzolder, erg praktisch.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig en een badkamer die netjes is afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Alle kamers zijn goed in te richten, met voldoende daglicht en ruimte.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer en op de overloop is volop bergruimte gecreëerd. Handig voor koffers, kerstspullen of alles wat je even uit het zicht wilt houden.

Tuin

De achtertuin is een feestje op zich. Veel groen, een mooi gazon, hagen en een overdekt terras waar je de hele zomer lang kunt zitten – zon of geen zon. Dankzij het achtergelegen groenstrookje met speeltuintje zit je hier

HERE
we go!





heerlijk beschut, zonder directe inkijk.

Wat dit huis nét dat beetje extra geeft:

- Parkeren op eigen terrein
- Verrassende indeling dankzij de aanbouw met verplaatste keuken
- Praktische bijkeuken en berging met bergzolder
- Vier volwaardige slaapkamers
- 7 zonnepanelen
- Tuin met veel privacy en overdekt terras
- Perceel van 276 m²

De huidige eigenaar huurt een strook grond van circa 110 m² naast het huis van de gemeente. De gemeente wil deze grond niet opnieuw verhuren. De grond wordt wel te koop aangeboden door de gemeente. De prijs hiervoor is € 85,- per m².

Meer dan een huis: dit is jouw volgende hoofdstuk. Klaar voor een woning die niet in het standaardplaatje past? Bel Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Dit huis is klaar voor zijn nieuwe bewoners. Start hier jouw woonreis. Deze tweekapper wordt aangeboden voor een bieden VANAFprijs van € 409.000,- K.K.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 409.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1980
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

127 m²
-
276 m²
501 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

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

Energie

Energie label
Isolatie

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag HR 2010

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
119 m² (1250 cm diep en 950 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
carport, geen garage
voorzien van elektra
op eigen terrein

















































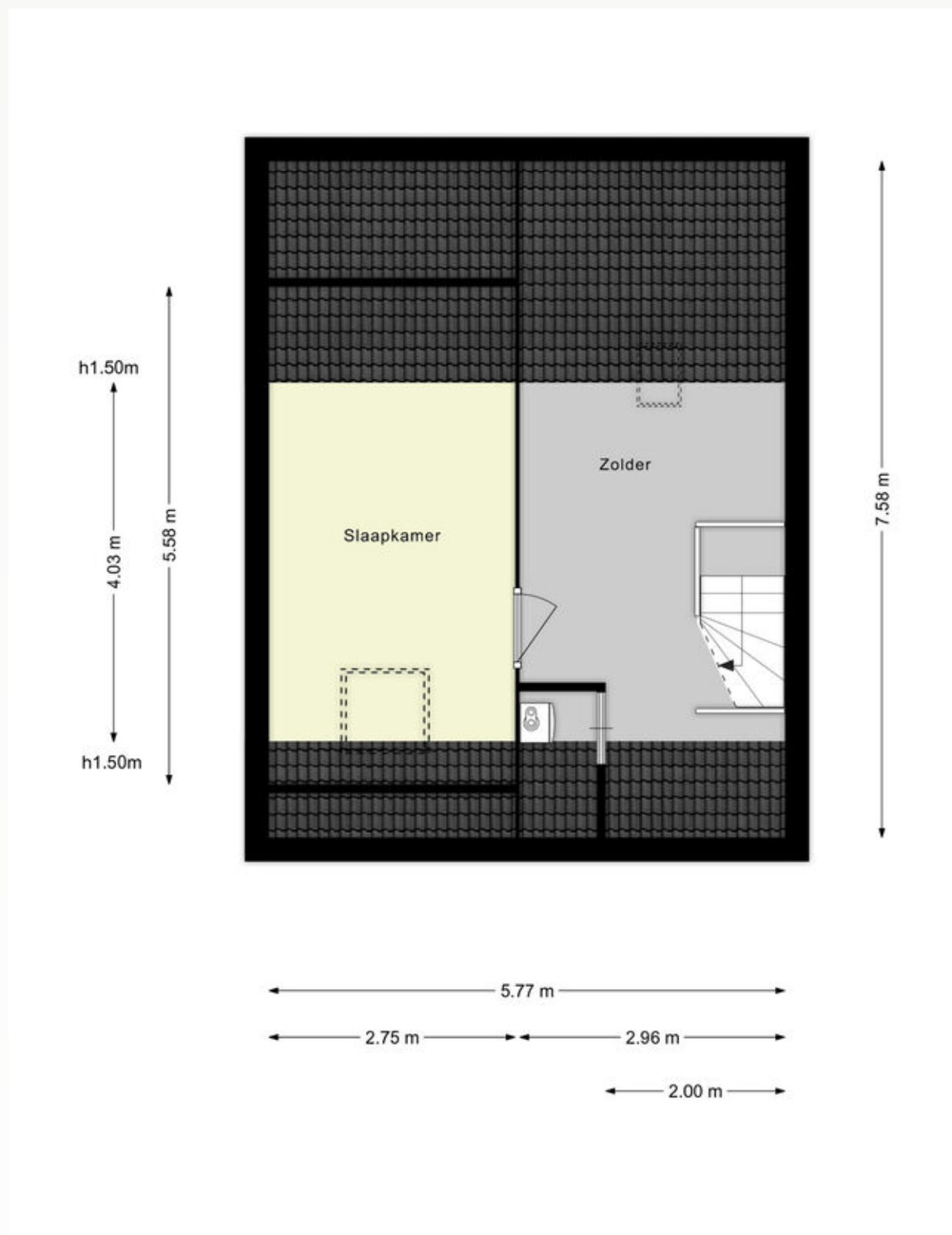




Begane grond



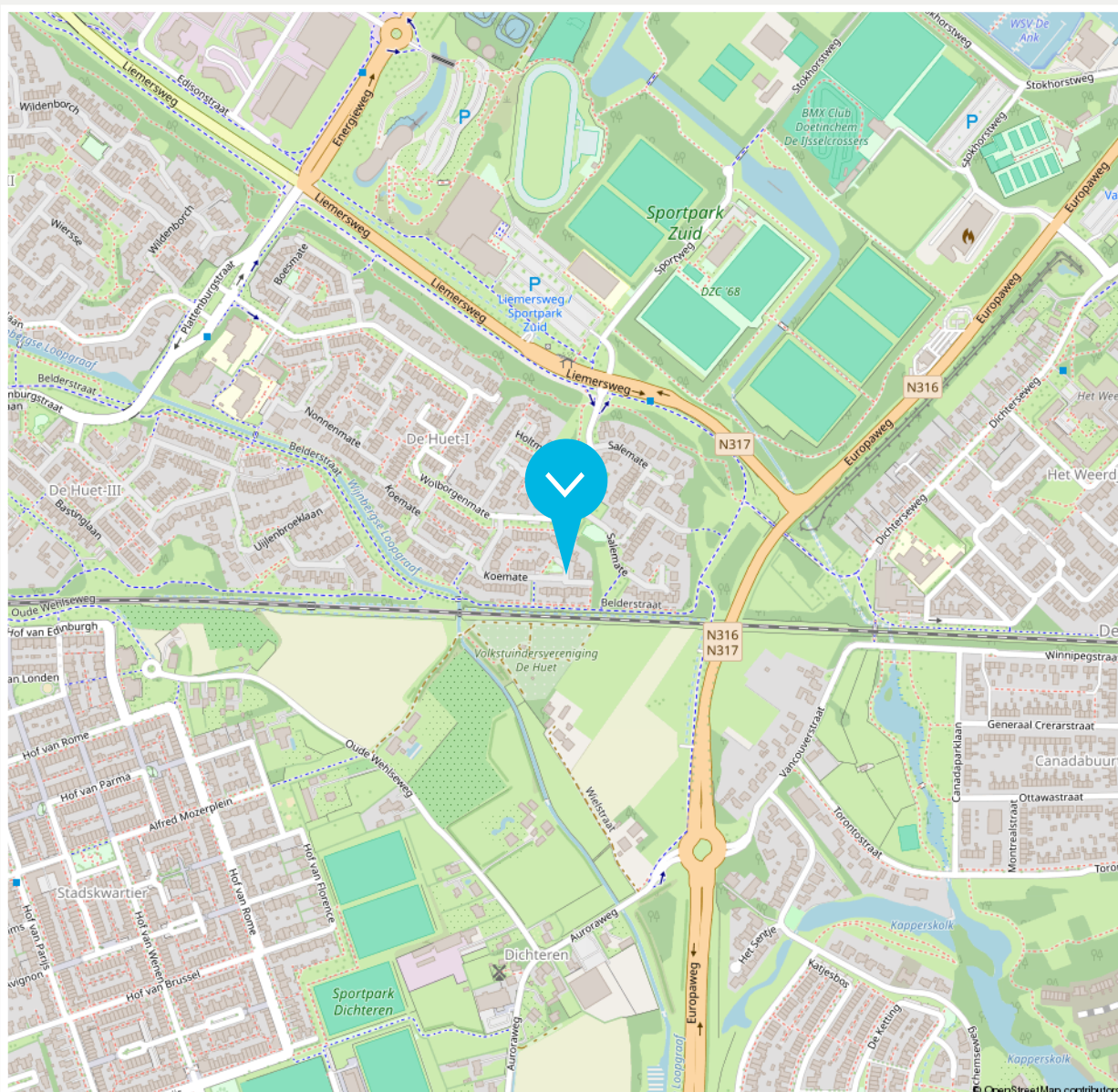
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Koemate 104
7006 CL 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.



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				
- drie kledingkasten (zolder)			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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	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

► ONS 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

