

HOF VAN SALZBURG 9 DOETINCHEM

VANAF prijs € 469.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zo in kunt trekken, zonder dat je eerst hoeft te klussen? Dan is deze speels ingedeelde tweekapper aan het Hof van Salzburg 9 precies wat je zoekt! Met een verrassend grote achtertuin, een inpandige garage en luxe afwerking biedt dit huis alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen.

De woning is gebouwd in 1997 en ligt op een ruim perceel van 323 m², in een rustige en kindvriendelijke buurt. De woning is in 2022 op de begane grond volledig aangepakt: van een nieuwe vloer, wandafwerking en raamdecoratie tot een moderne keuken. Hierdoor kun je hier direct genieten van een fijne leefomgeving.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet door de uitbouw aan de voorzijde en voorzien van een pvc vloer. De woonkeuken is heerlijk licht door de schuifpui en dubbele deuren die toegang geven tot de achtertuin en zo binnen en buiten prachtig met elkaar verbinden. De recent geplaatste keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief vaatwasser, koelkast, Quooker, combi-oven en inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met vaste kasten en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de ruime garage te bereiken. Ideaal om je spullen op te bergen.

Tuin

De achtertuin is verrassend groot en aangelegd met veel groen, bloemen, een gazon en terrassen. Het is de ideale plek om te ontspannen, van de zon te genieten of een gezellige avond buiten door te brengen. Dankzij de schuifpui en tuindeuren vanuit de woonkamer loopt het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een berg-/kledingruimte en een ruime moderne badkamer. De badkamer is een luxe en fijne ruimte om te ontspannen. Hij is compleet ingericht met een dubbele wastafel, inloopdouche, vrijstaand ligbad en een toilet. Hier kun je na een drukke dag heerlijk tot rust komen!

HERE
we go!





Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder, voorzien van een dakraam en voldoende bergruimte. Hier kun je een extra slaapkamer of hobbyruimte realiseren.

Extra's en bijzonderheden

- Luxe instapklare woning met moderne afwerking
- Voorzien van acht zonnepanelen (2020) en drie airco's
- Deels rolluiken aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Speels ingedeelde woning met verrassend grote tuin
- Totale perceeloppervlakte 323 m²

Klaar om deze fijne woning met luxe afwerking en een heerlijke tuin zelf te ontdekken? Neem contact op met ons kantoor van Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Kom snel langs en ervaar de ruimte, wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis! De VANAF prijs is € 469.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 469.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1997
samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

138 m²
323 m²
492 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel,
zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag 2015

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
126 m² (900 cm diep en 1400 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein

















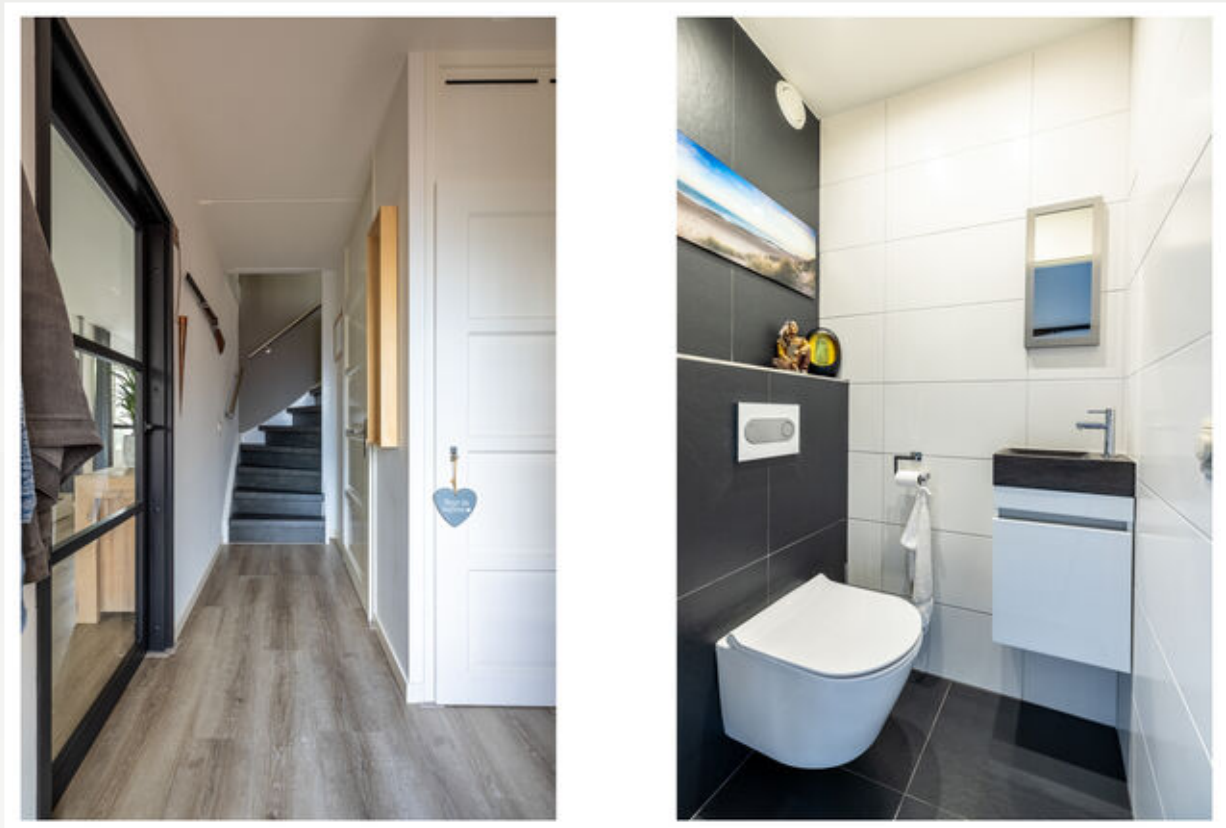








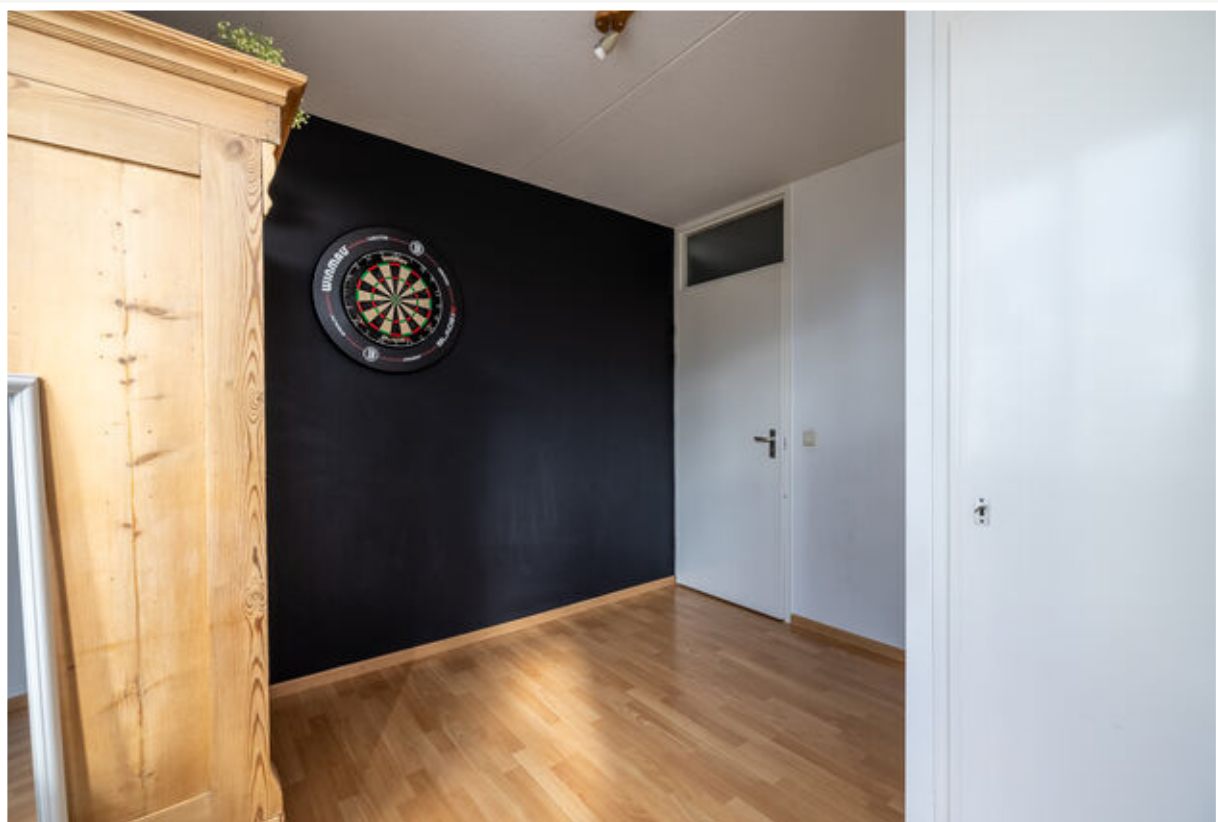


























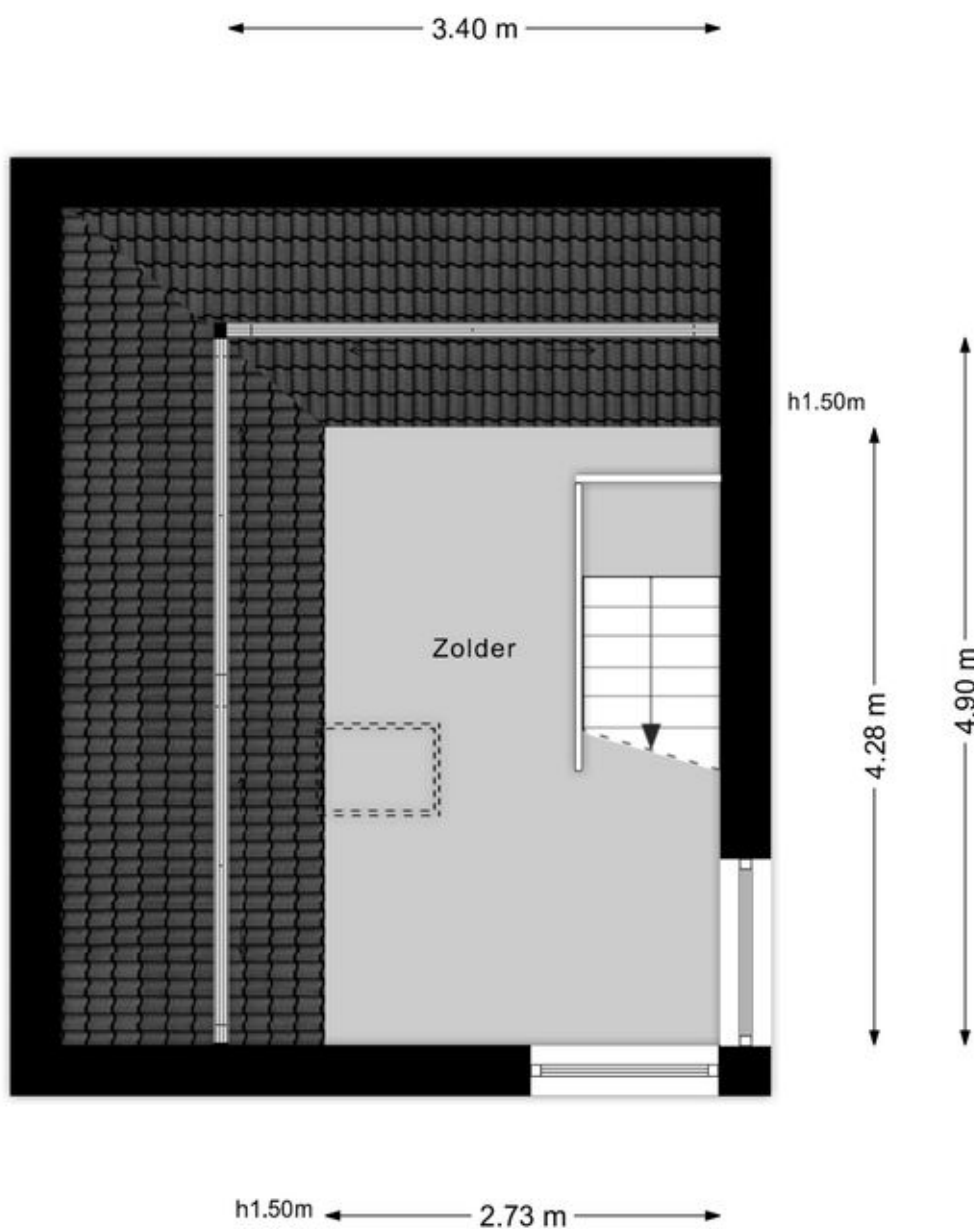




Begaue grond



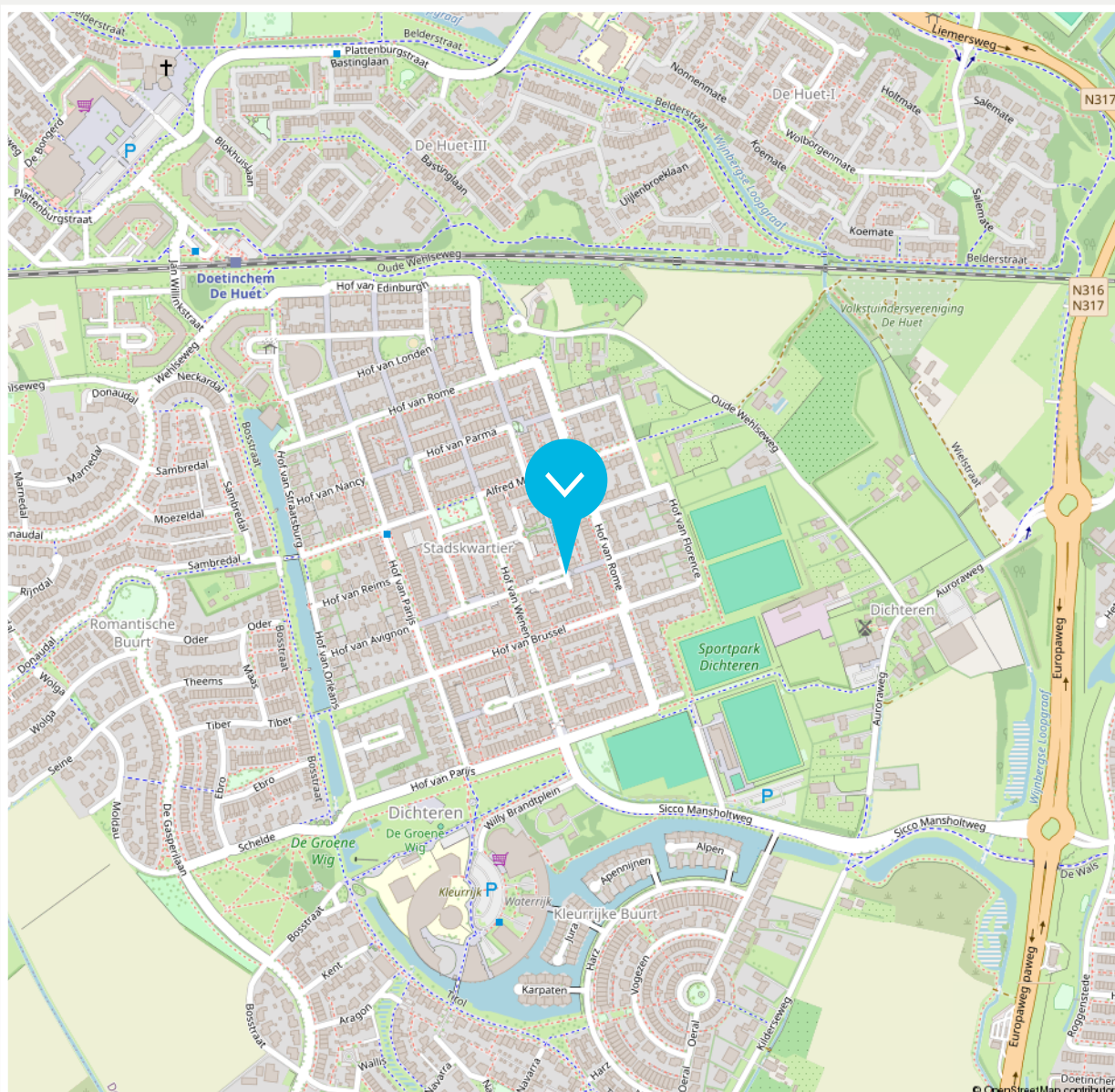
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

Hof van Salzburg 9
7007 JT 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	6113
	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				
-				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
- pvc vloer	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			
- 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
- toiletmeubel				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

