

# AMPSEN 25 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 330.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Zo'n huis waar alles gewoon klopt. Een rustige straat, een groene omgeving, parkeren op eigen terrein én een woning die netjes is onderhouden. Deze tussenwoning laat zich misschien niet in één woord vangen, maar prettig wonen? Dat is hier absoluut het geval. Binnen voelt het comfortabel, buiten geniet je van een verzorgde tuin met overkapping waar je al snel vaker zit dan je vooraf denkt.

De straat waaraan deze woning is gelegen is autoluw en kindvriendelijk. In de straat komt eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen met kinderen of liefhebbers van rustig en ruim wonen. Ook bevinden zich op korte afstand diverse voorzieningen, onder andere een supermarkt, buurtwinkelcentrum, openbaar vervoer, basisscholen en diverse sportaccommodaties. Bovendien ligt de woning ook goed ten opzichte van meerdere uitvalswegen.

## Indeling

### Begane grond

Via de oprit met carport met toegang tot de berging kom je bij de voordeur. In de hal vind je het toilet en de trapopgang. De woonkamer is fijn van formaat en biedt ruimte voor zowel ruime een zit- als eethoek. De eikenhouten vloer en rustige afwerking geven het geheel een warme uitstraling. De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Aan de achterzijde loop je zo de tuin in, waar de overkapping een heerlijke plek biedt om buiten te zitten. De tuin is verzorgd aangelegd, heeft een achterom en biedt volop privacy.

### Eerste verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

### Zolder

De vaste trap brengt je naar de ruime zolder met dakraam. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek of gewoon lekker veel bergruimte. Ook de witgoed aansluitingen zijn hier te vinden.

### Kenmerken

- Eigen parkeerplaats onder de carport
- Verzorgde achtertuin met overkapping en achterom
- Deels kunststofkozijnen uit 2022

**HERE**  
*we go!*





- Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>
- Bitumen van de carport in 2024 vernieuwd
- Stenen berging aan de voorzijde van het huis

Een huis waar je je snel thuis voelt, op een plek waar rust en gemak samenkomen. Zin om dit zelf te ervaren? Vredegoor Lanting Makelaars laat het je graag zien. Ga jij mee op woonreis? De VANAF prijs is € 330.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 330.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1982  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

109 m<sup>2</sup>  
7 m<sup>2</sup>  
156 m<sup>2</sup>  
344 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

4  
2  
3  
dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label  
Isolatie

B  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, enkel glas, dubbel  
glas, HR++ glas  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Nefit HR 2015

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

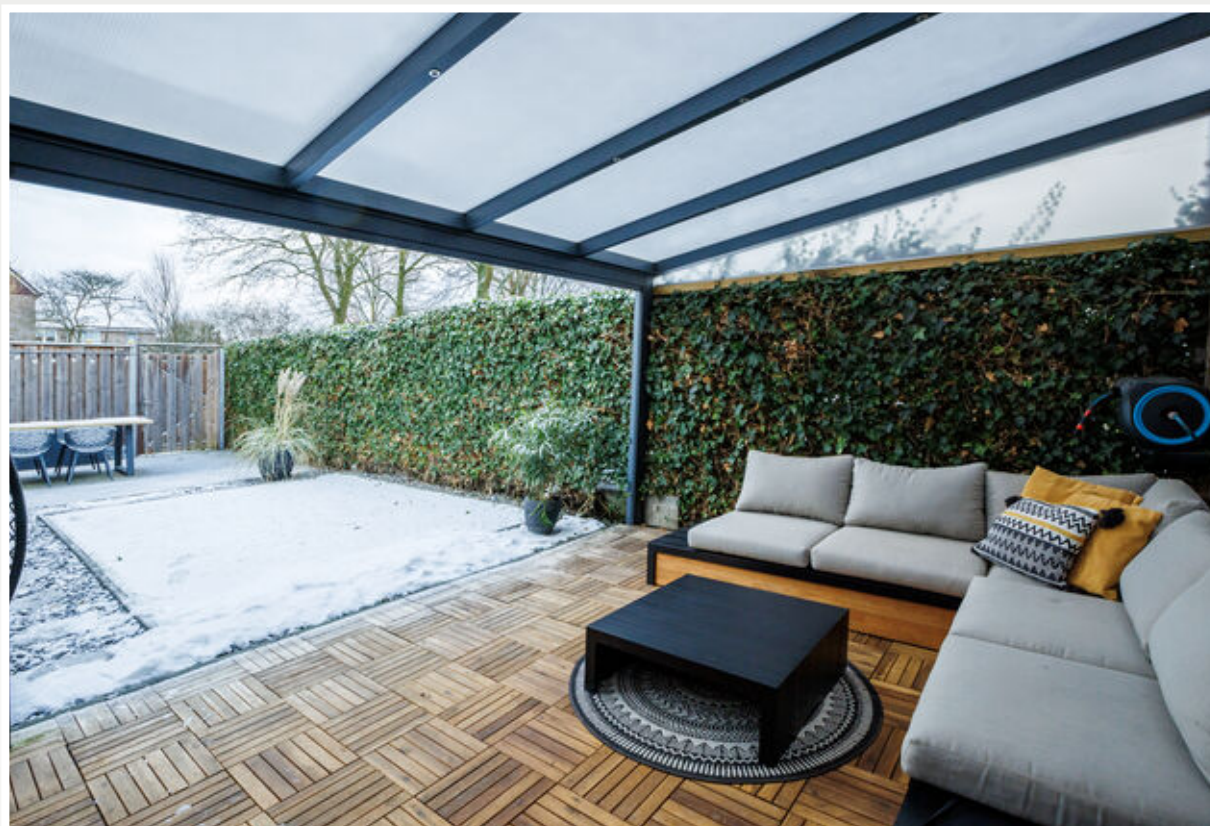
aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
67 m<sup>2</sup> (1310 cm diep en 510 cm breed)  
noordoost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Garage  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen  
carport, geen garage  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren





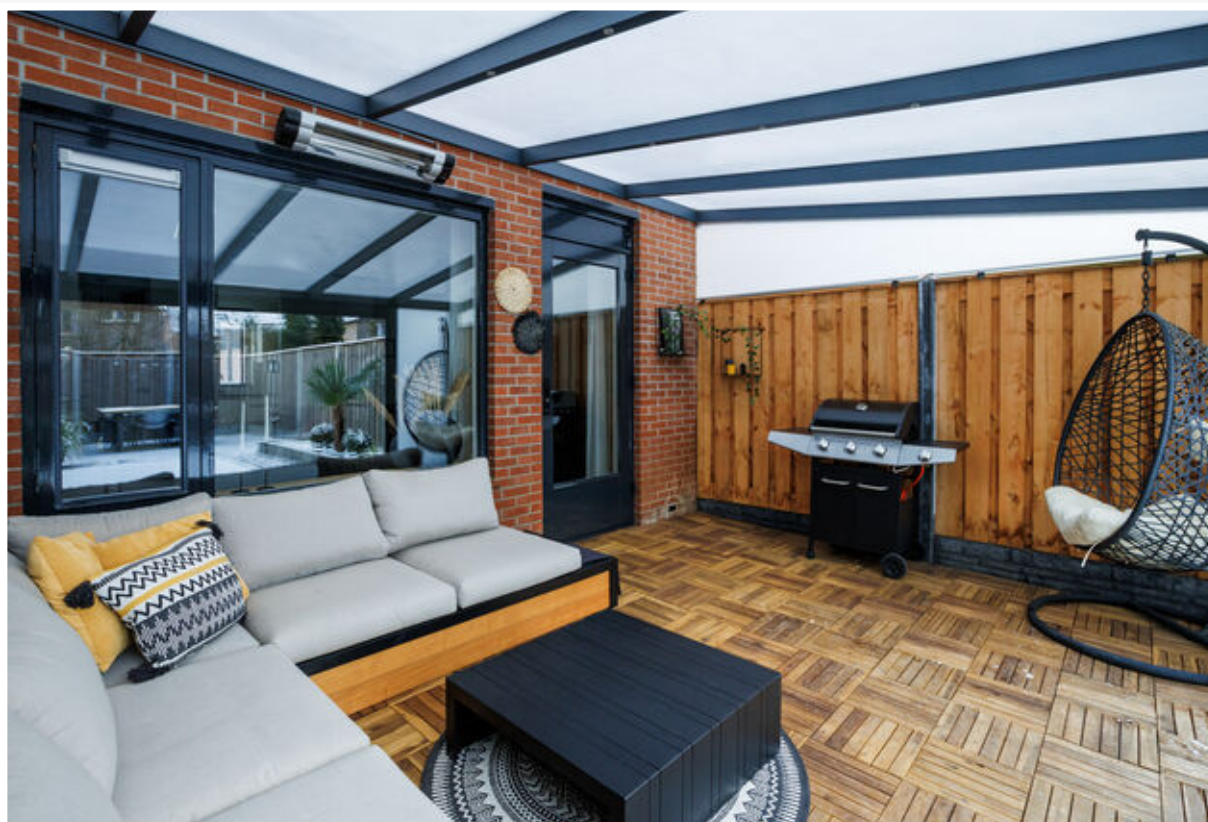
















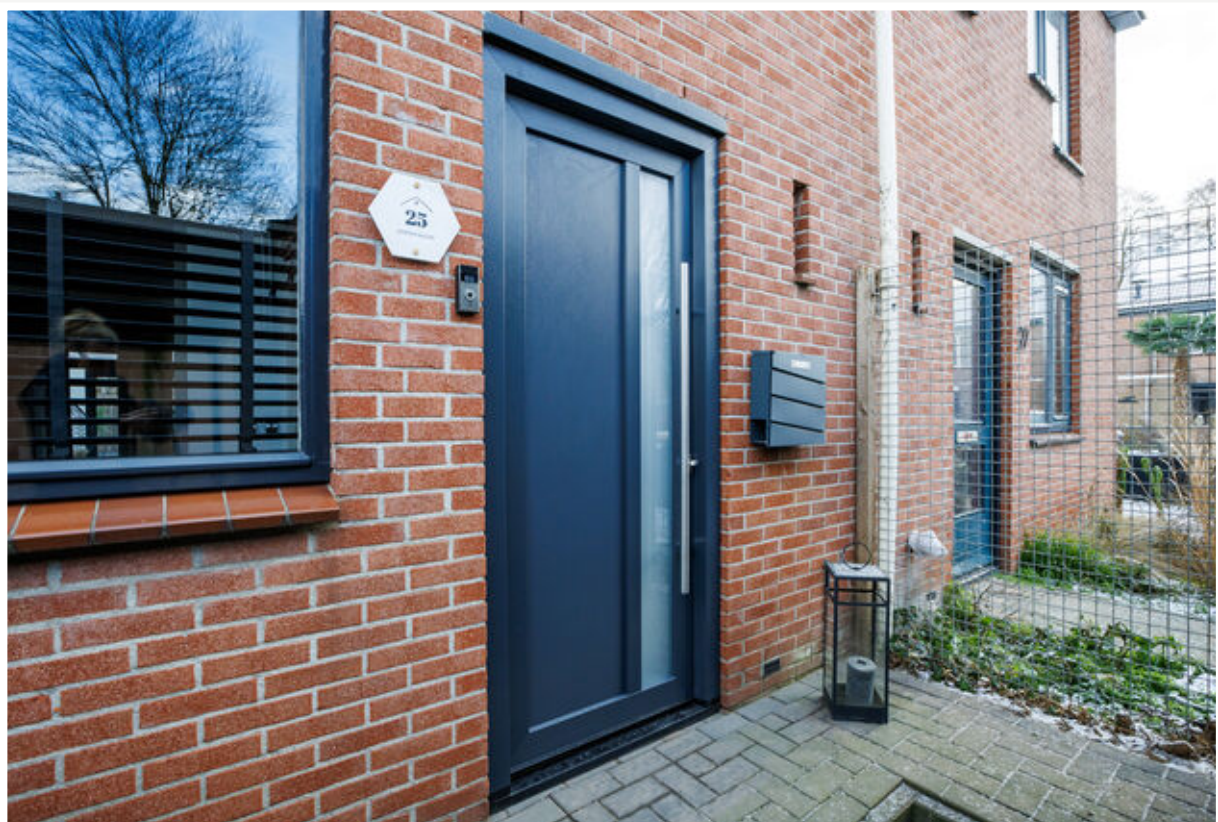




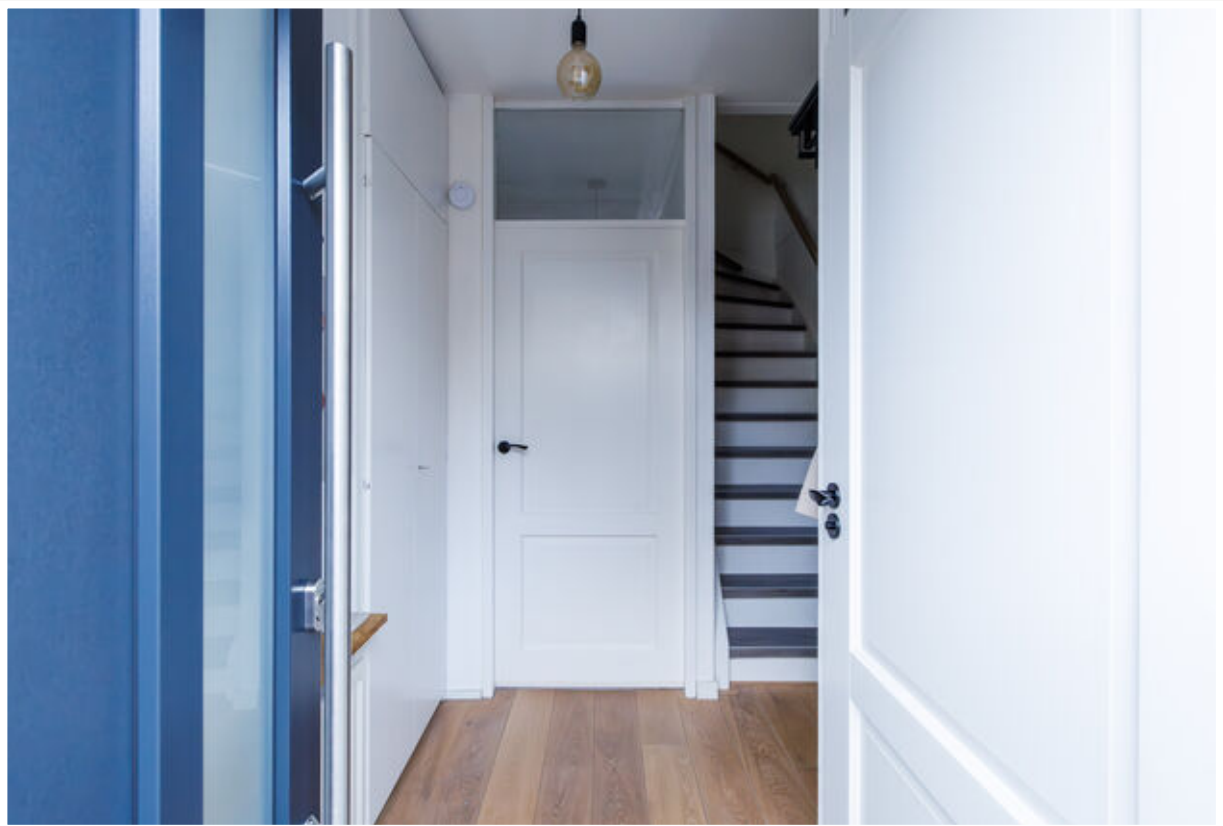








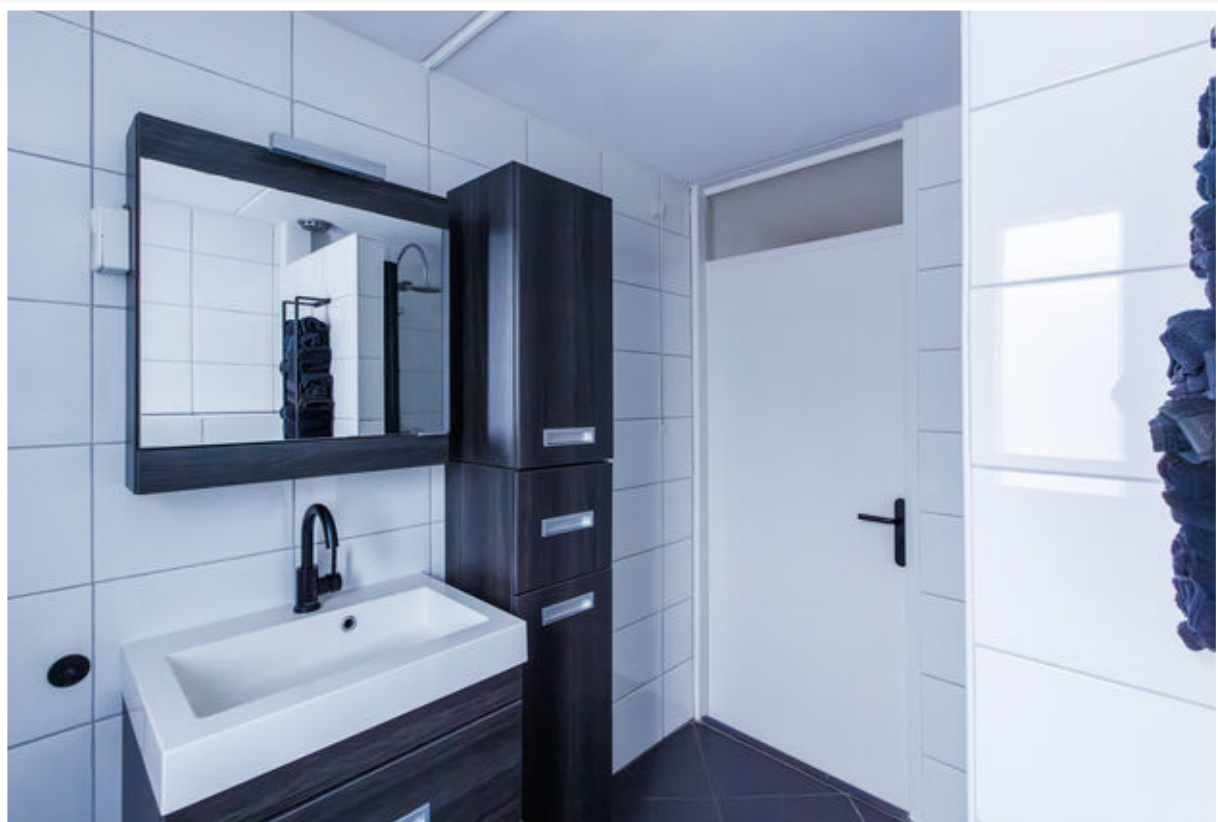


















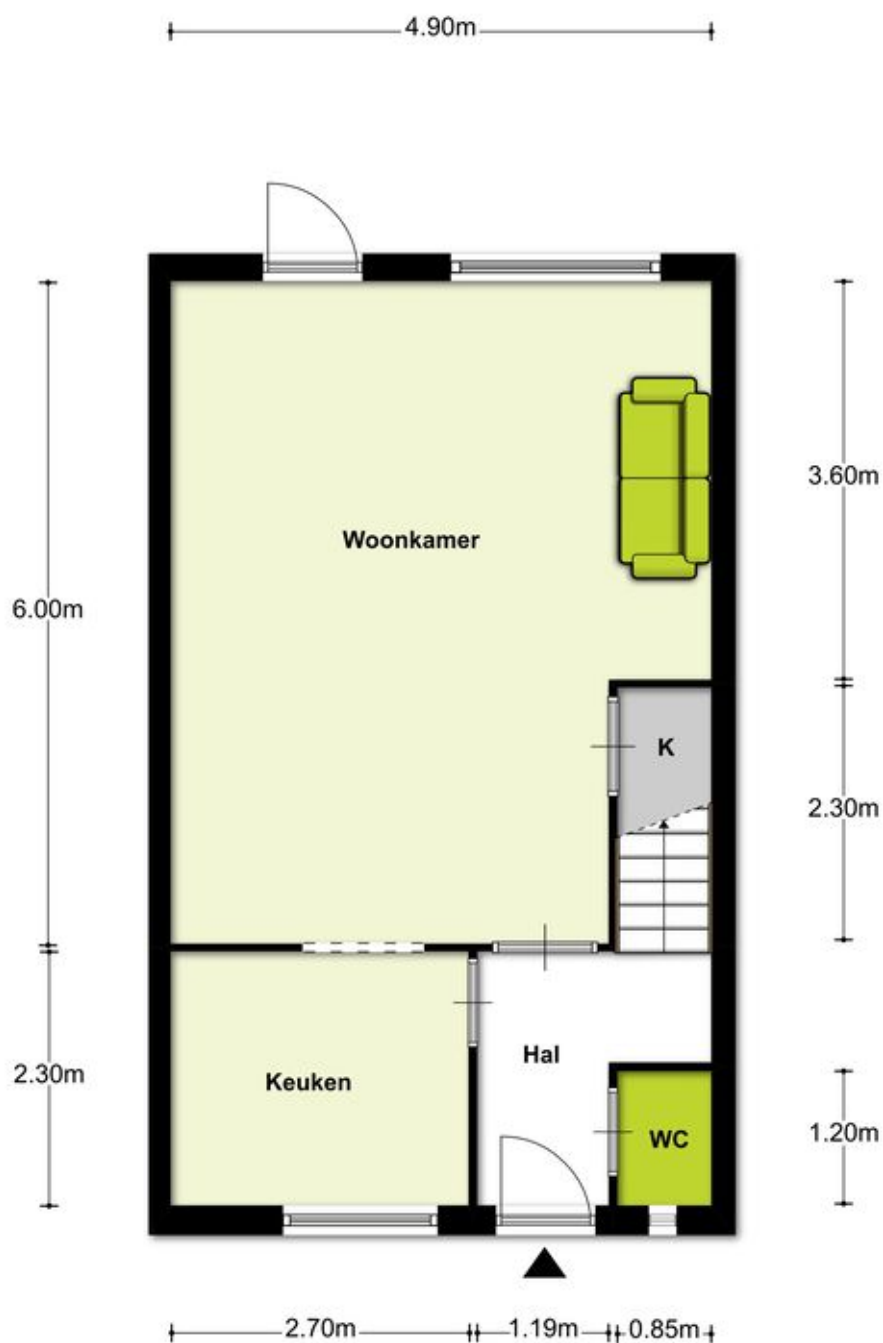






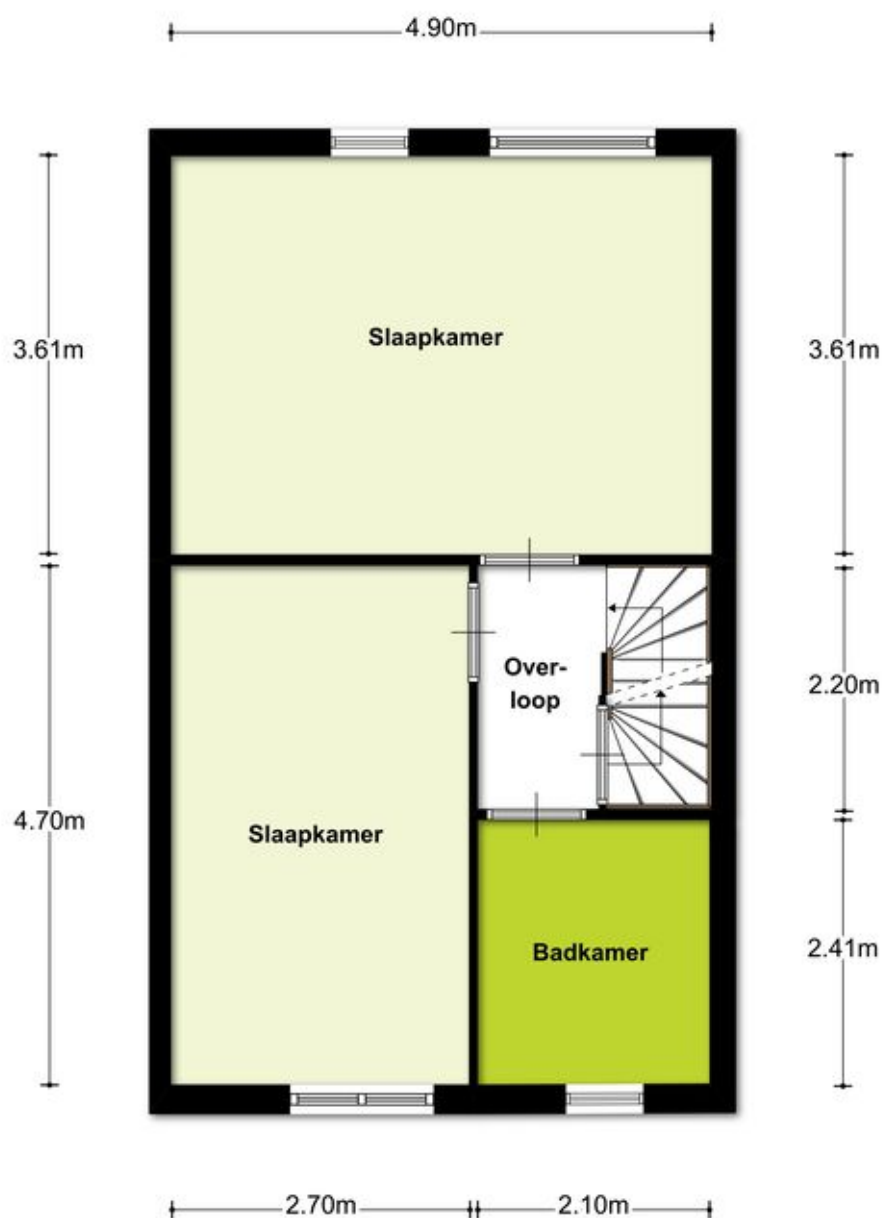






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

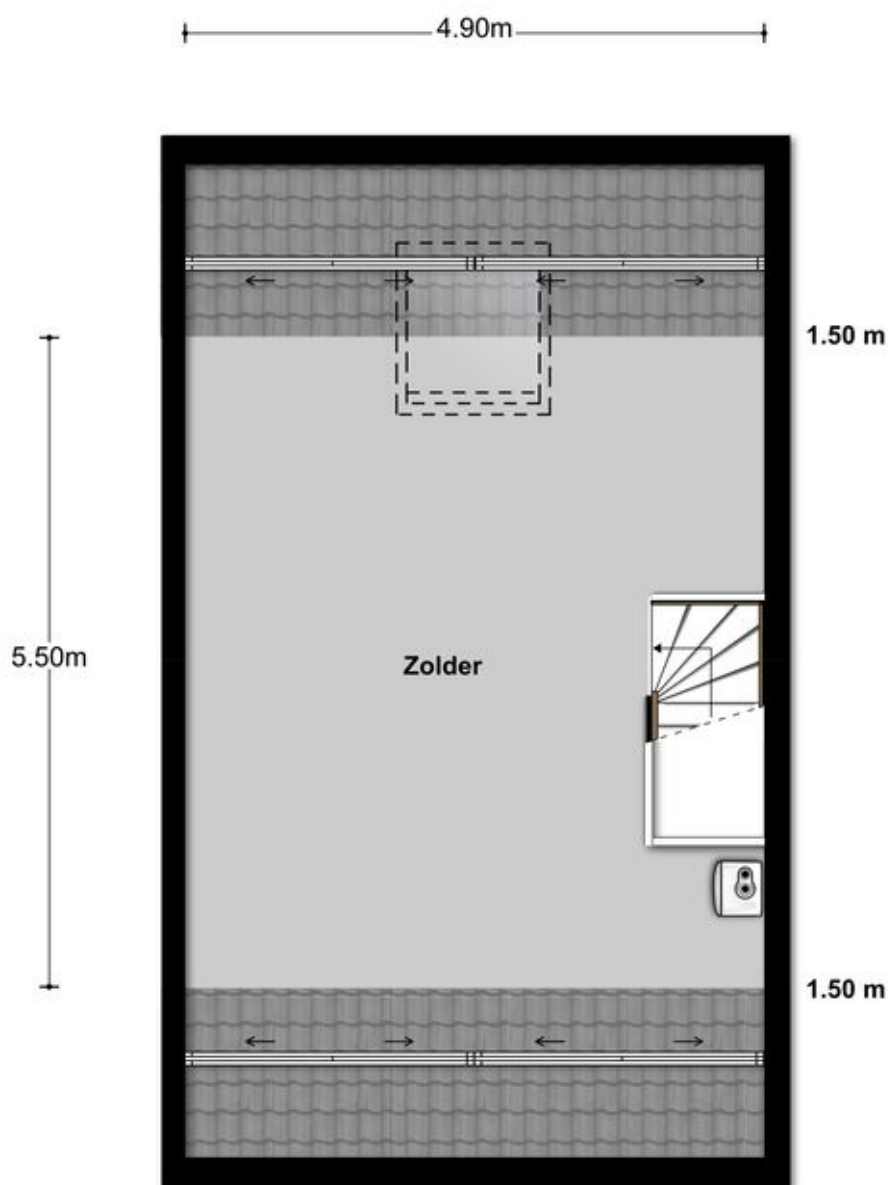
*Begaane grond*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

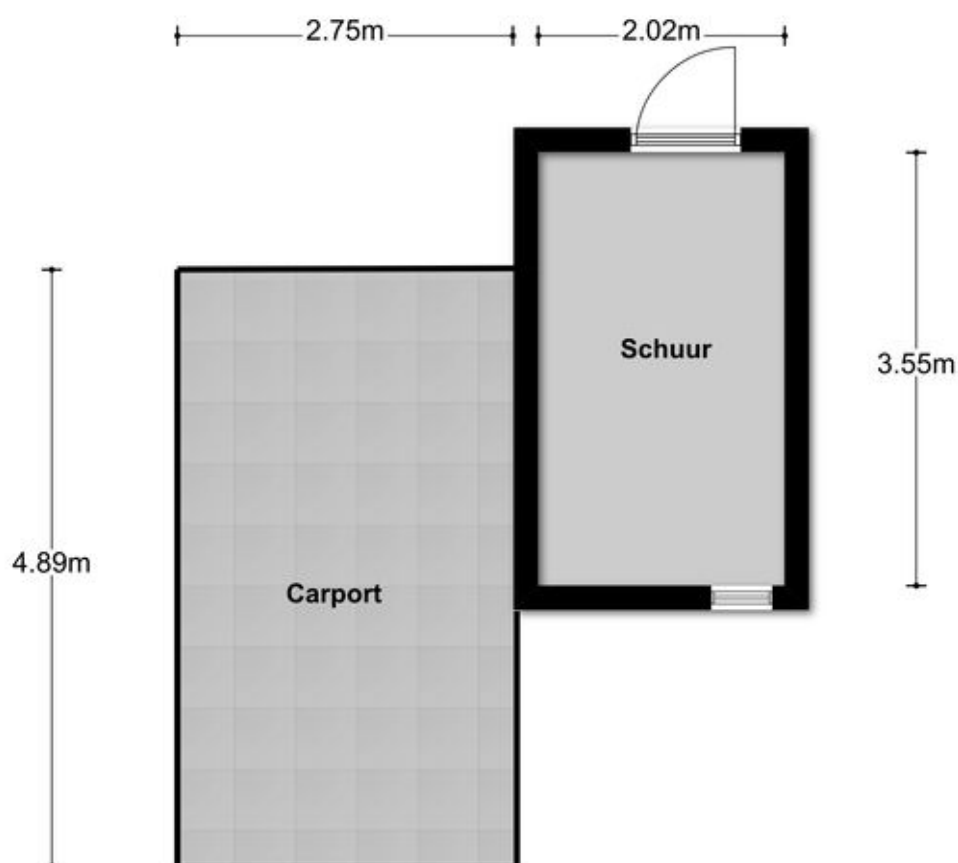
*Verdieping*





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Zolder*



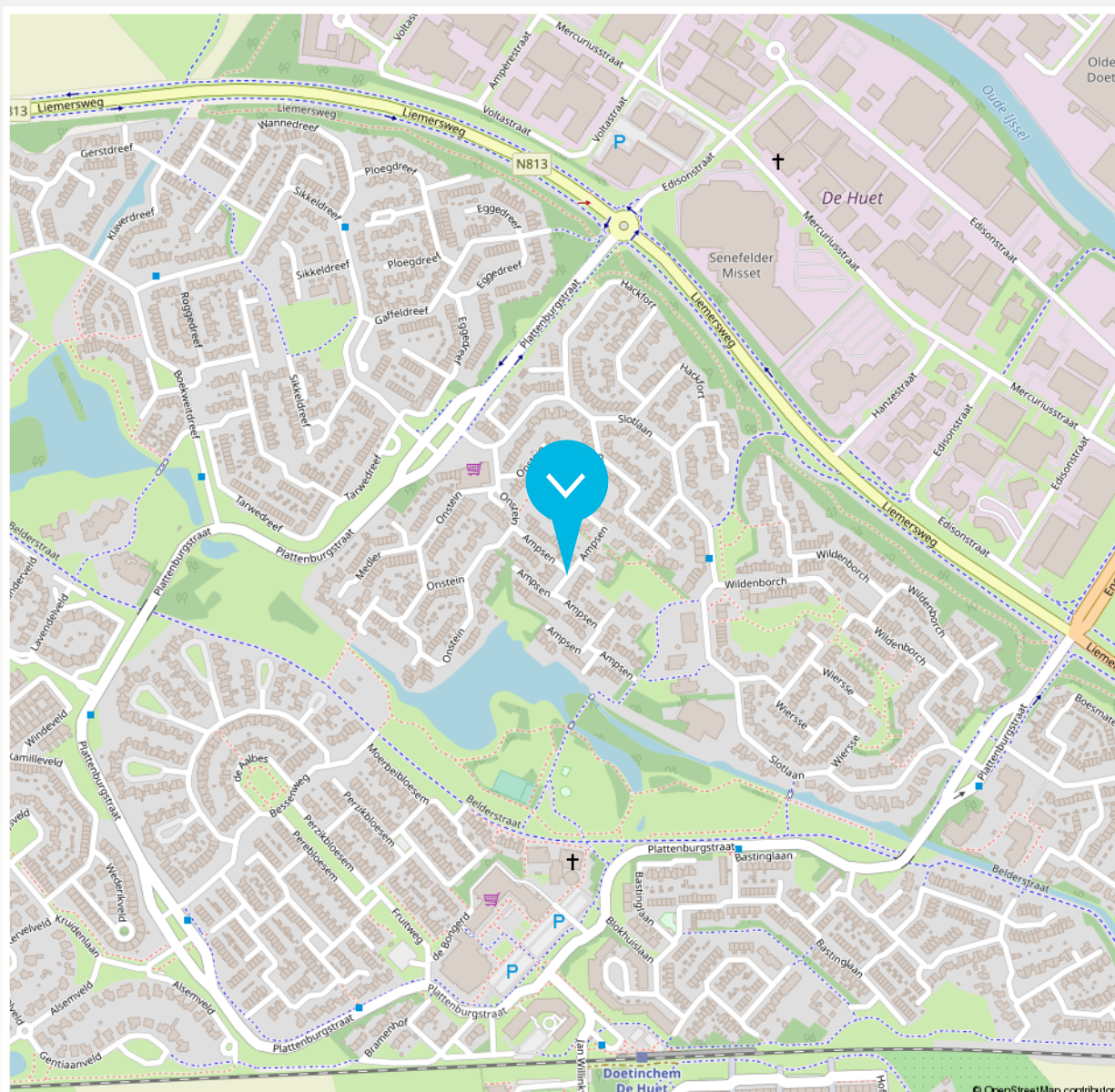
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Carport en schuur*



## Adresgegevens

Ampsen 25  
7006 JJ 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             | 7728            |
|       | 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        |                  |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | 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      |
| -                                   |                  |             |                        | 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      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten |                  |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | 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      |
| - toiletrolhouder                          |                  |             |                        | X      |
| - toiletborstel(houder)                    |                  |             |                        | X      |
| - fontein                                  |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                        |        |
| - 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<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      |



| 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           |                        |        |
| Vlonders tuin                                                         |                  | 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

