

CATSSTRAAT 5 DOETINCHEM

VANAF prijs € 350.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wil je instapklaar wonen op loopafstand van het gezellige centrum van Doetinchem? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Deze fijne tussenwoning ligt heerlijk centraal, met winkels, horeca en supermarkten dichtbij. De afgelopen jaren is de woning zichtbaar gemoderniseerd, waardoor je hier zonder grote klussen kunt starten. Zo is in 2021 een moderne keuken geplaatst en zijn er in 2023/2024 een airco en 8 zonnepanelen toegevoegd. De woning is daarnaast voorzien van rolluiken. Ook op zolder is slim uitgebouwd met twee dakkapellen: één op de voorzolder (2021) en één bij de vierde slaapkamer. Dat zorgt voor verrassend veel extra ruimte en licht.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet met fontein, de kelderkast en de trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer. Er is volop ruimte voor een fijne zithoek en een eettafel en dankzij de airco zit je hier ook op warme dagen comfortabel. Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne keuken uit 2021, compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat. Vanuit de keuken loop je zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in.

Tuin

De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en sluit perfect aan bij het instapklare karakter van de woning. Onderhoudsvriendelijk, netjes en met genoeg ruimte om lekker buiten te zitten. Achterin de tuin vind je de twee bergingen, opbergruimte genoeg!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers hebben een vaste kast en op de ouderslaapkamer is een airco aanwezig, wel zo prettig in de zomer. De badkamer is compleet met een inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier kom je eerst op de voorzolder met dakkapel uit 2021. Aansluitend vind je de vierde slaapkamer, eveneens met een dakkapel. Een fijne extra ruimte die je kunt gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

HERE
we go!





Pluspunten op een rij:

- Op loopafstand van het centrum van Doetinchem
- Instapklaar wonen
- Moderne keuken (2021)
- Twee airco's (woonkamer en slaapkamer)
- 8 zonnepanelen (2023)
- Rollluiken aanwezig
- Twee dakkapellen op zolder
- Vier slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin met twee bergingen.

Zie jij jezelf hier al wonen, met het centrum om de hoek en alles al netjes voor je gedaan? Dan nodigen we je van harte uit om een kijkje te komen nemen. Bel of mail Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging, wij laten deze woning graag aan je zien. De bieden VANAF prijs is € 350.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1967
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

125 m²
21 m²
164 m²
421 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dakisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Atag HR 2020

Buitenruimte

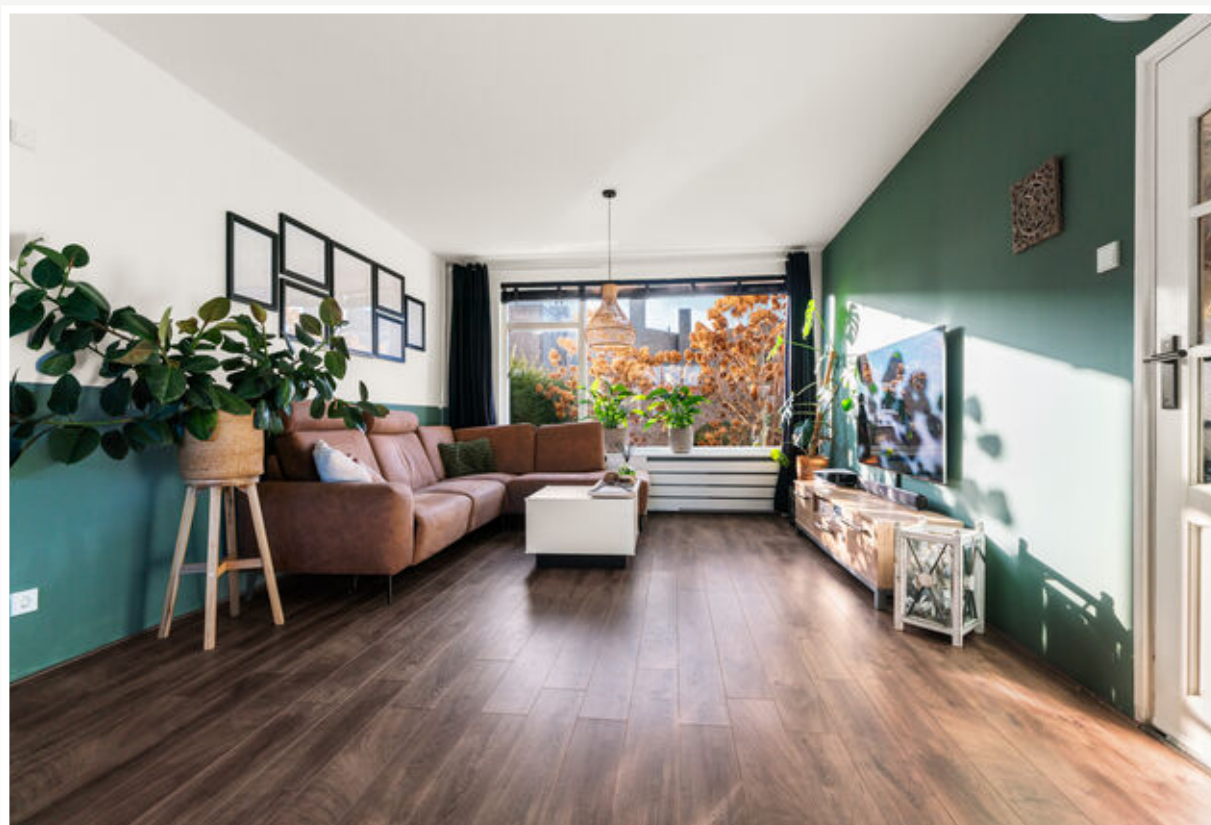
Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

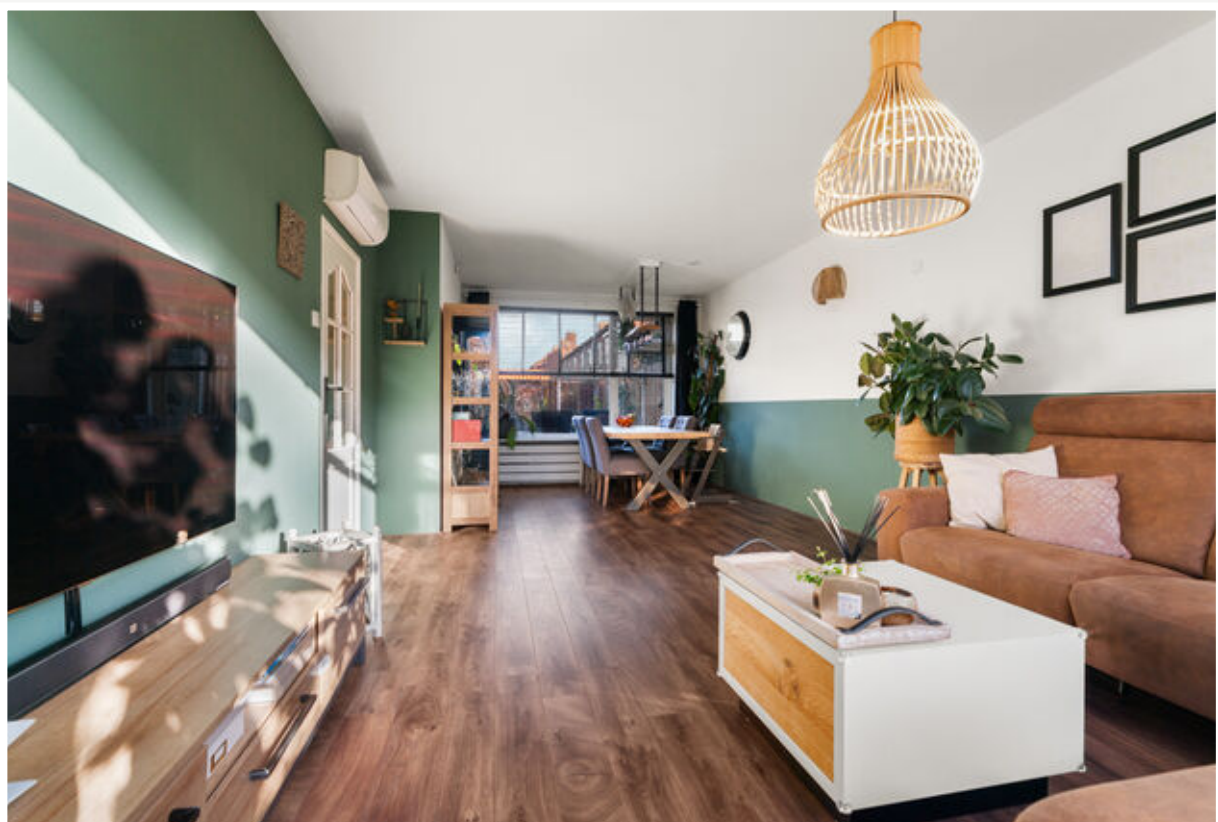
aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
75 m² (1170 cm diep en 640 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

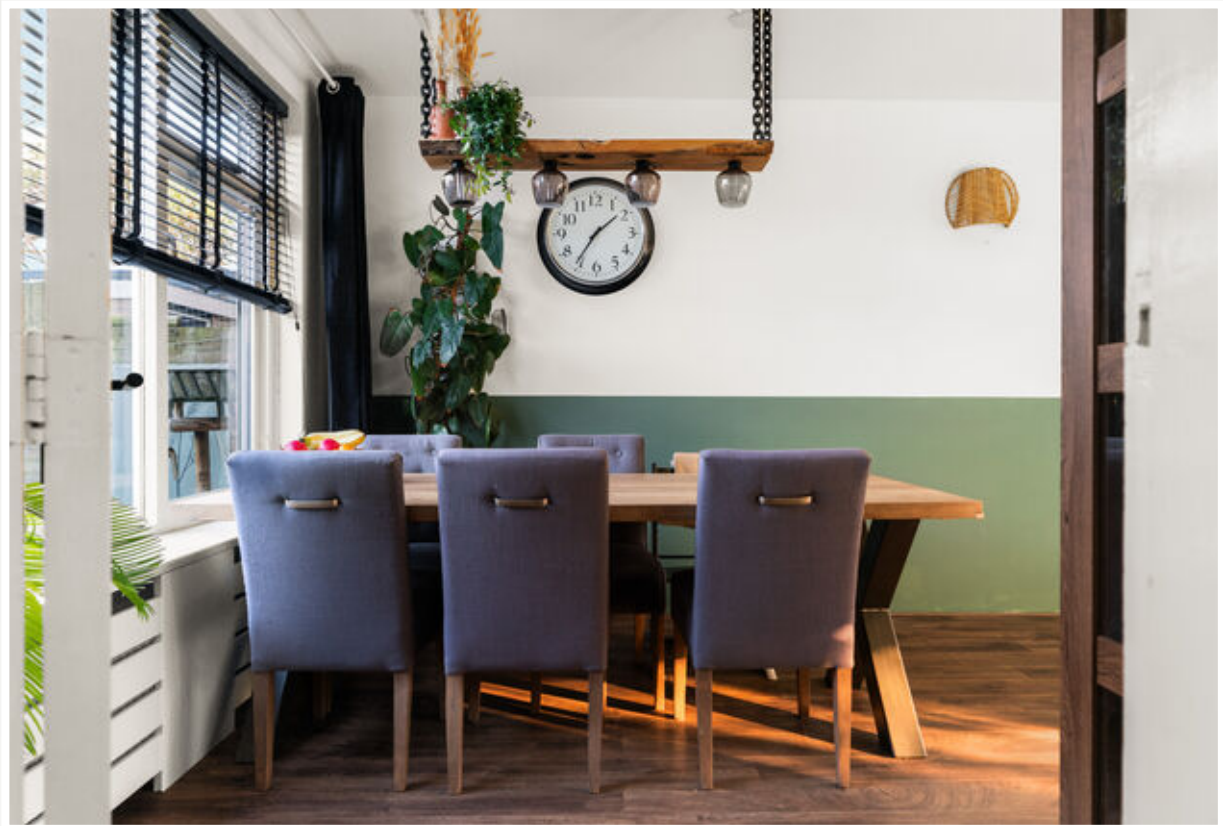
Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra, voorzien van water
openbaar parkeren











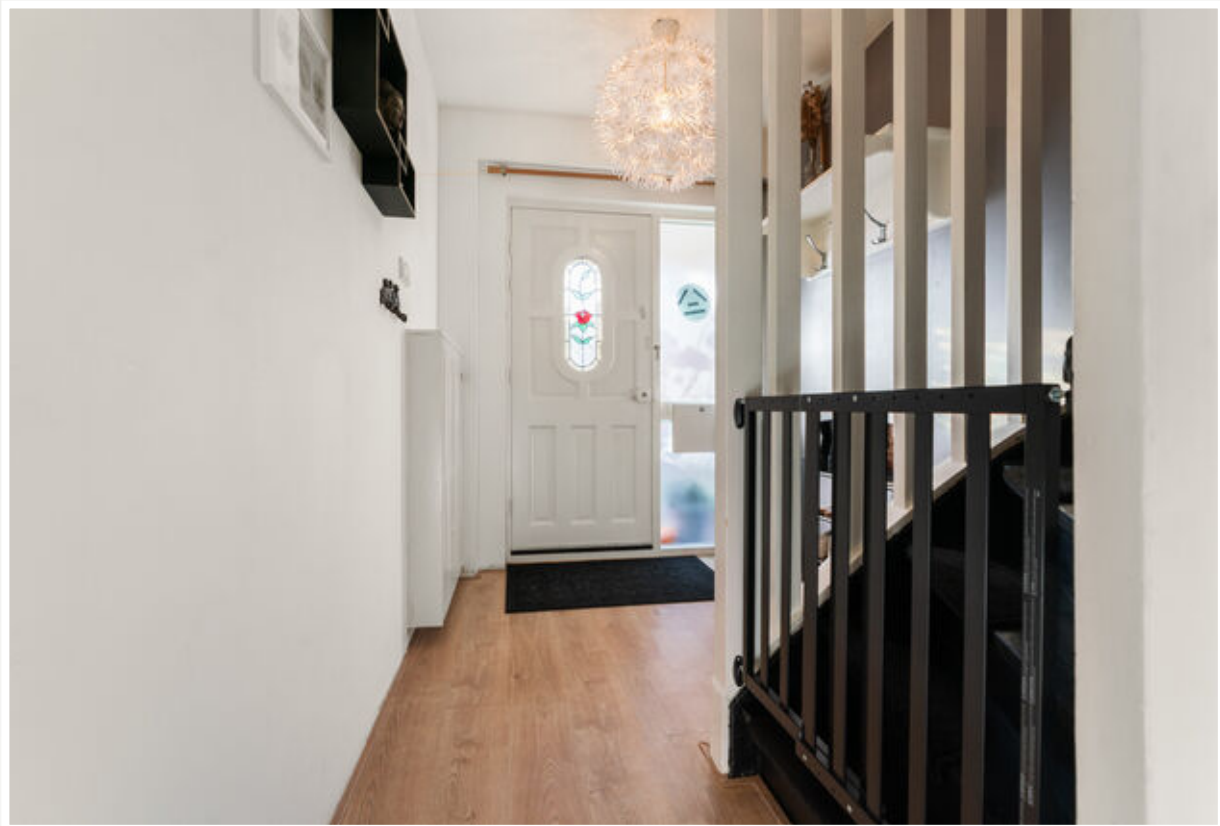










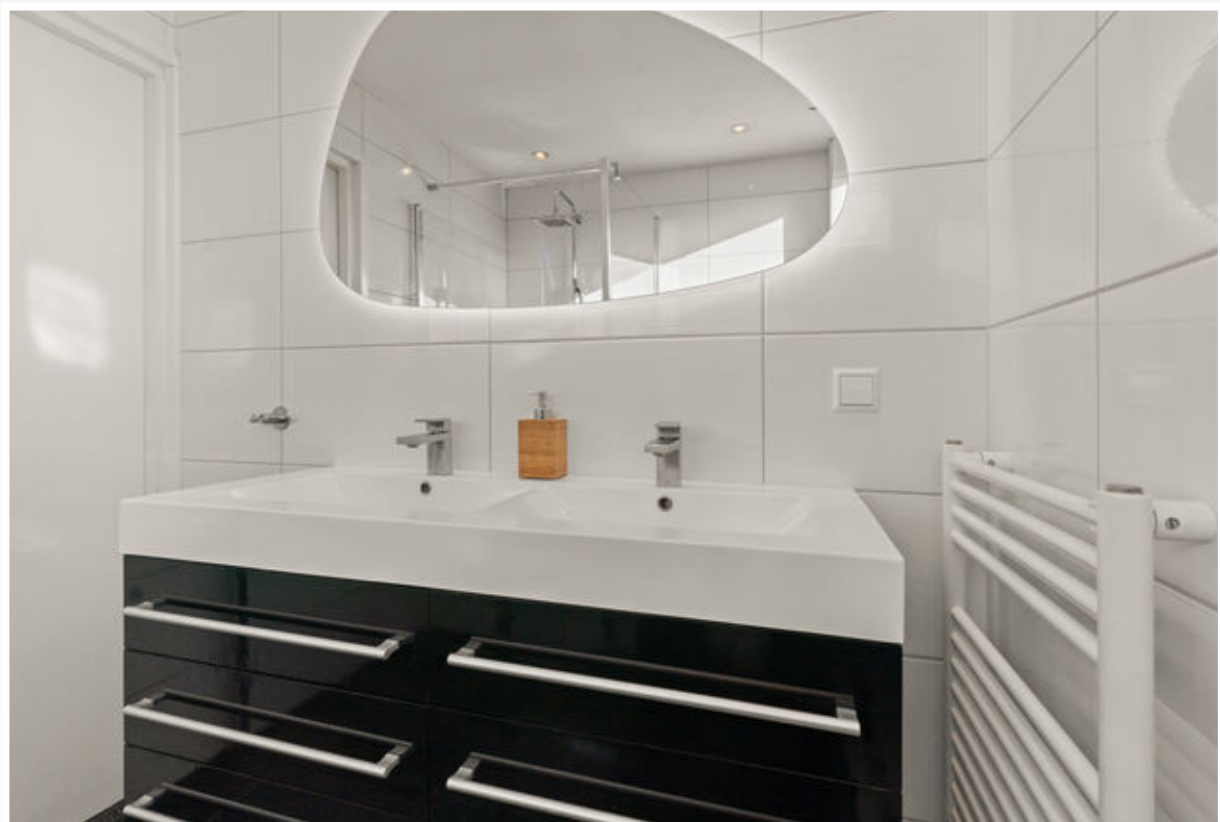


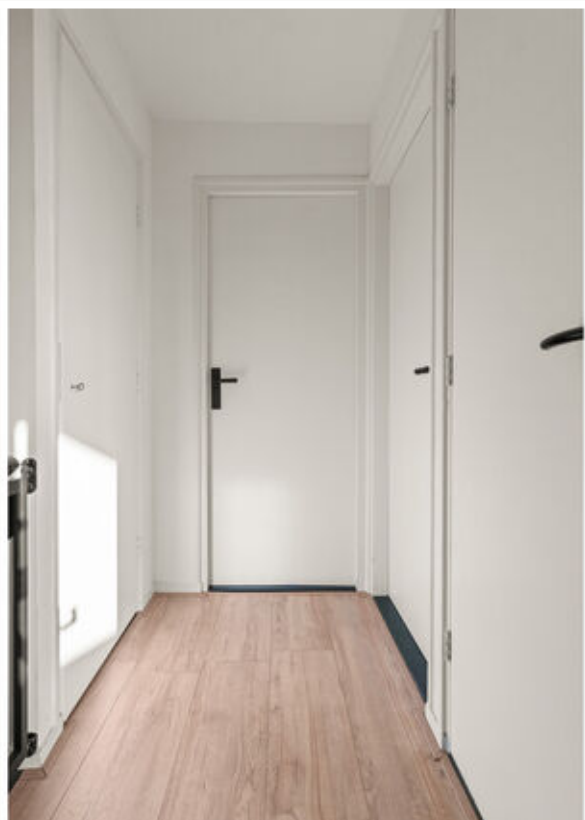


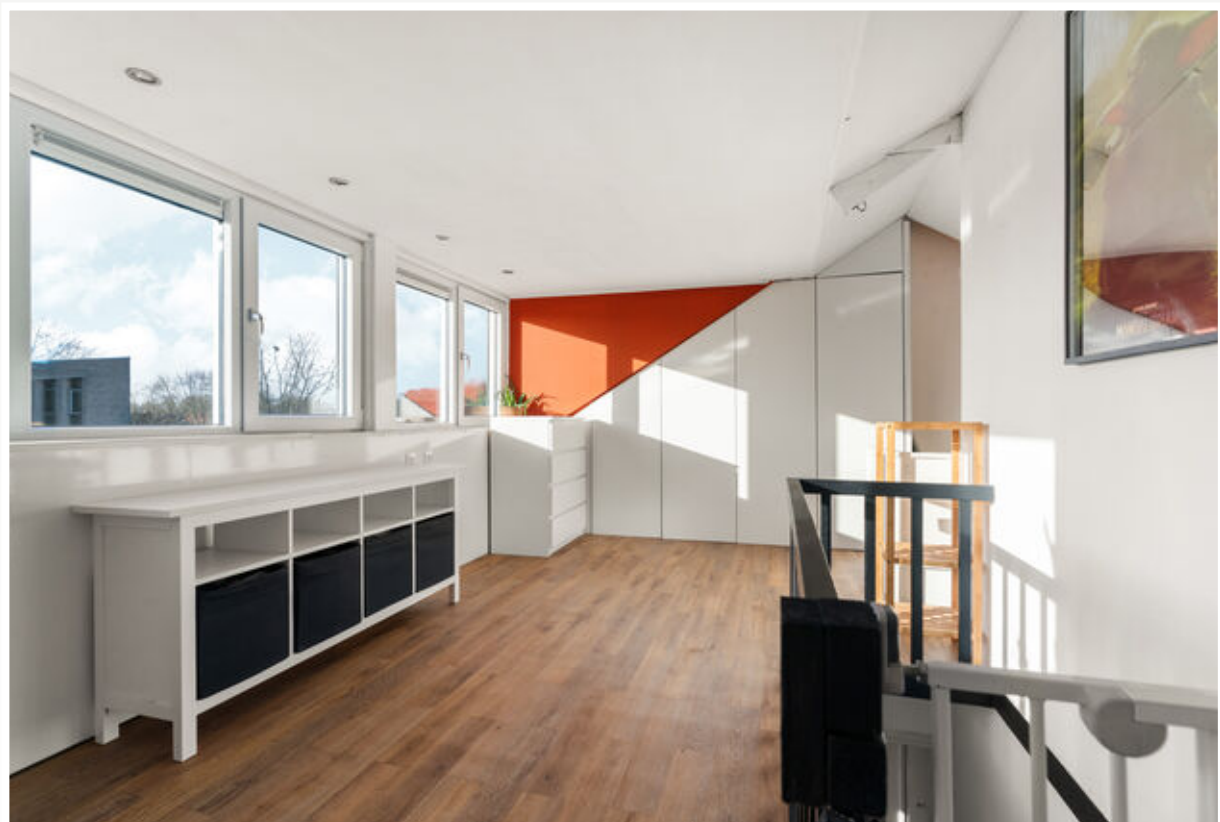
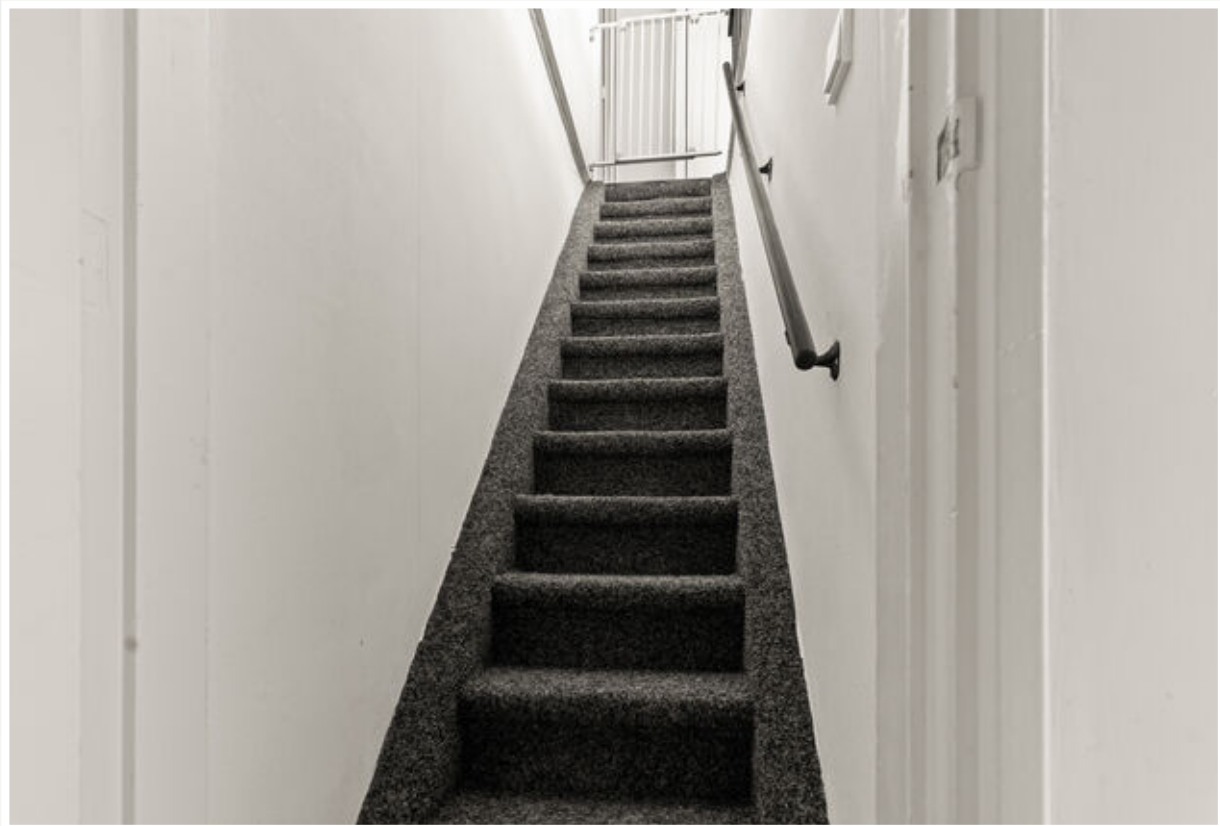




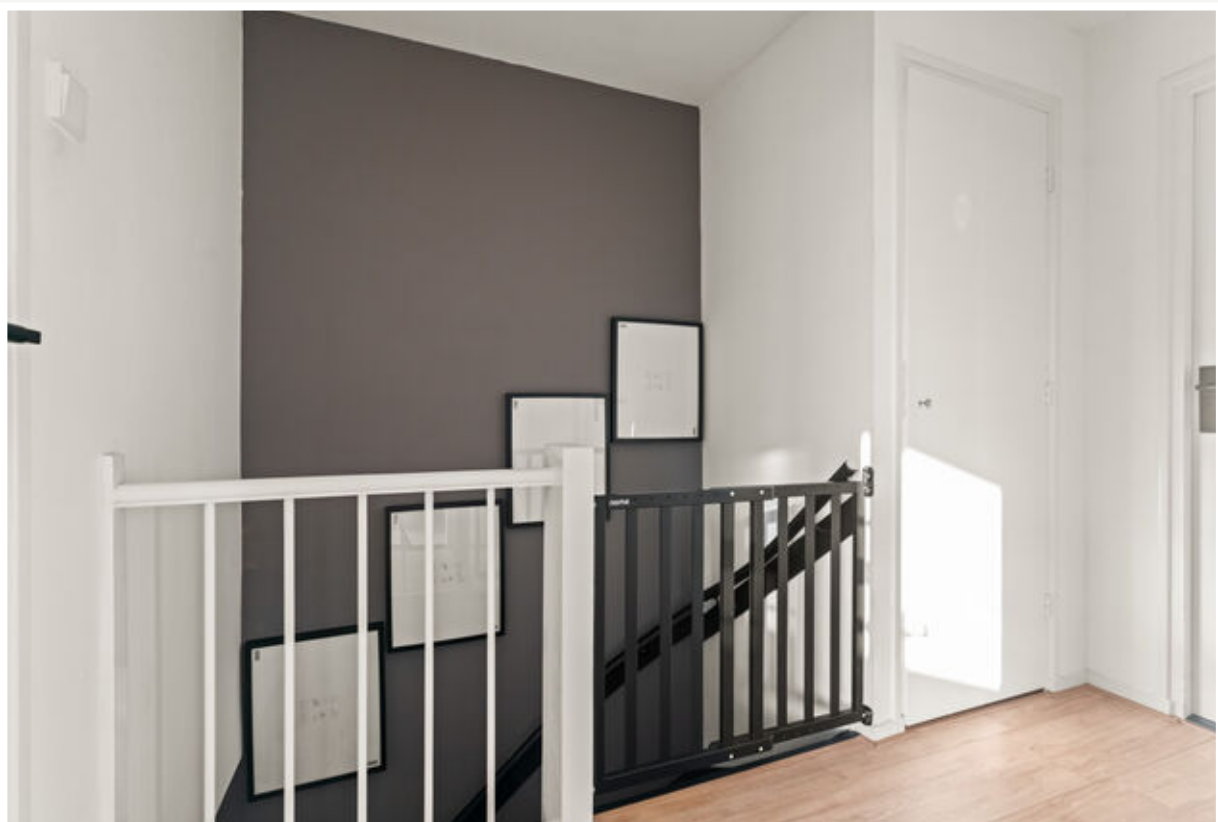












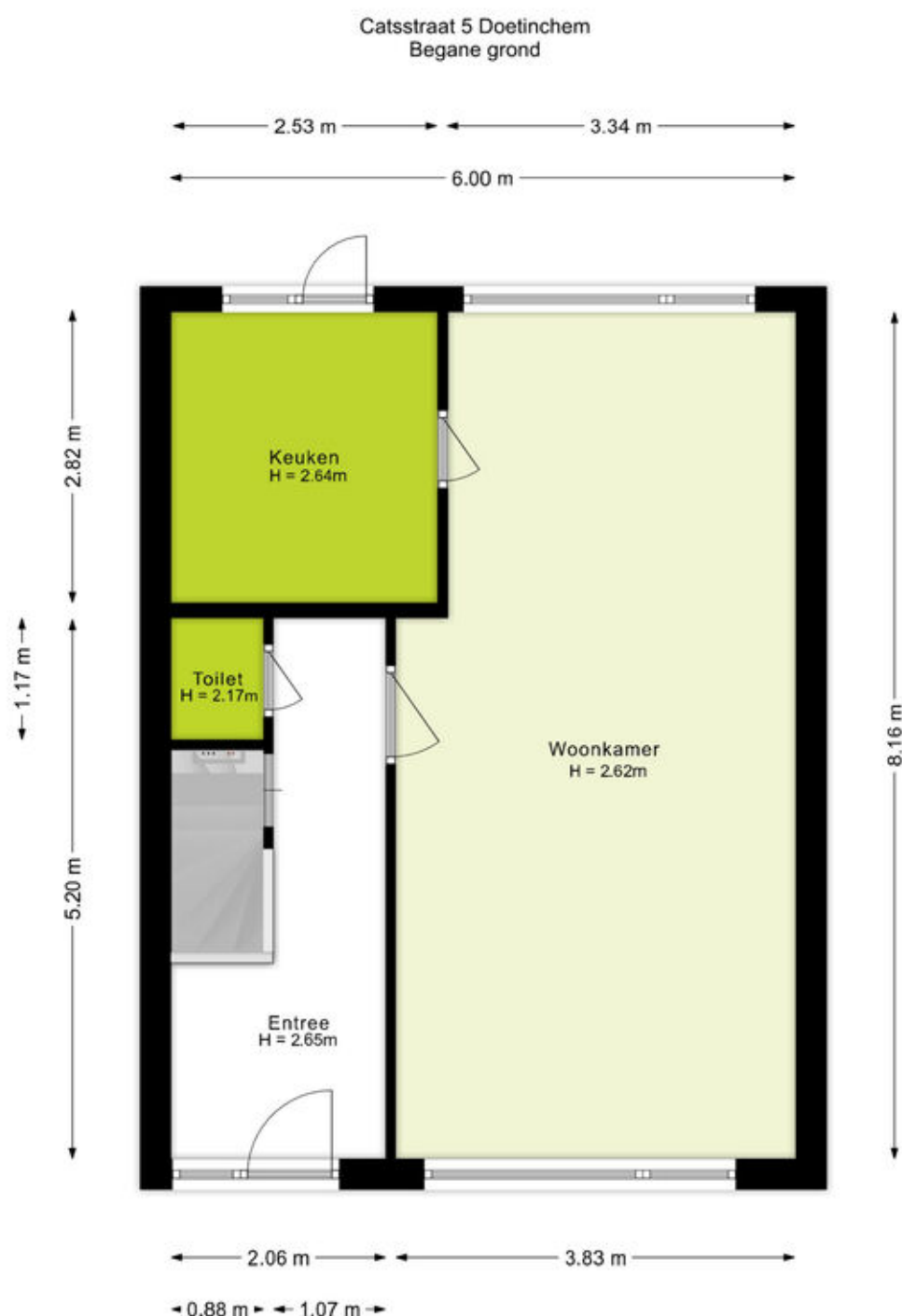










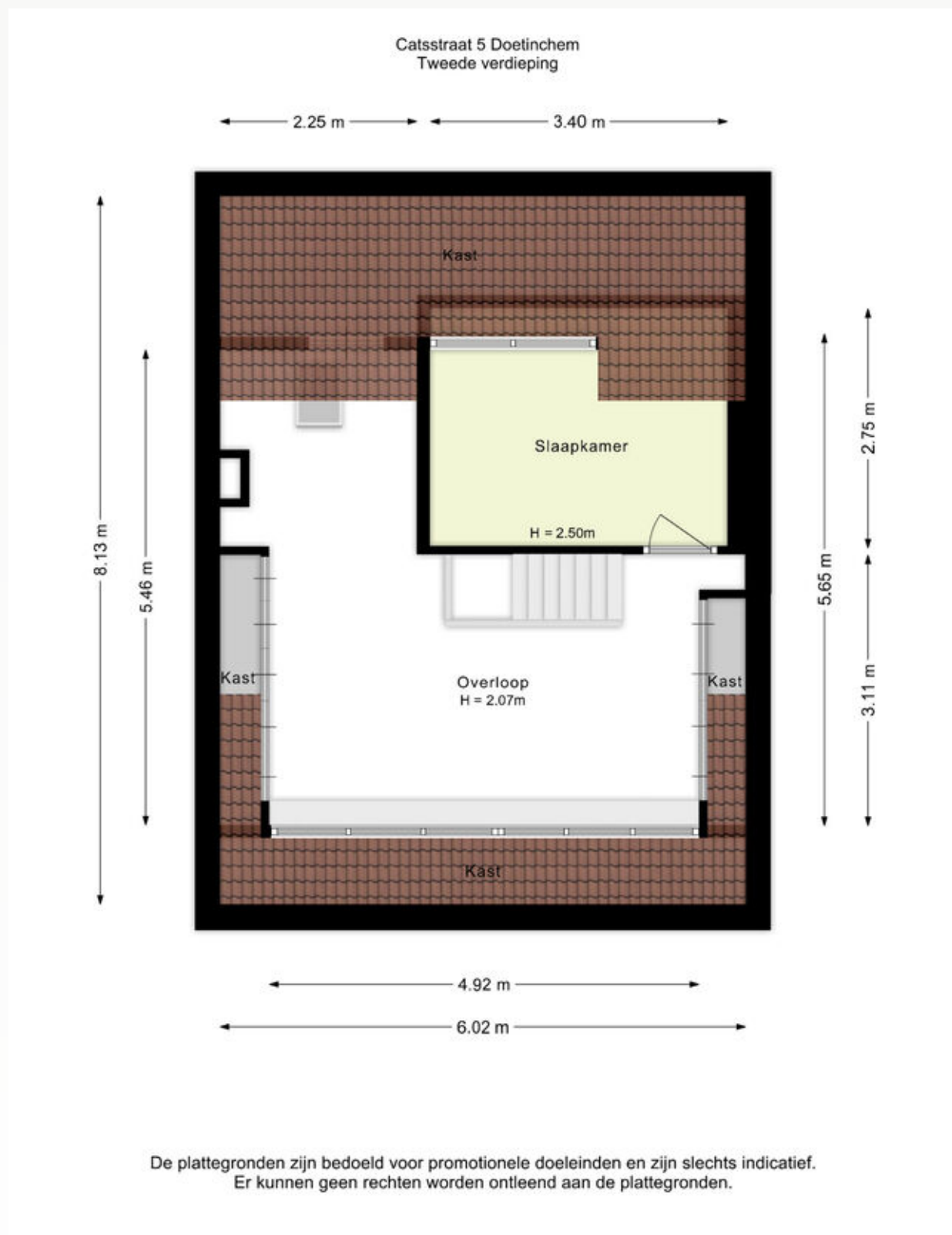


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

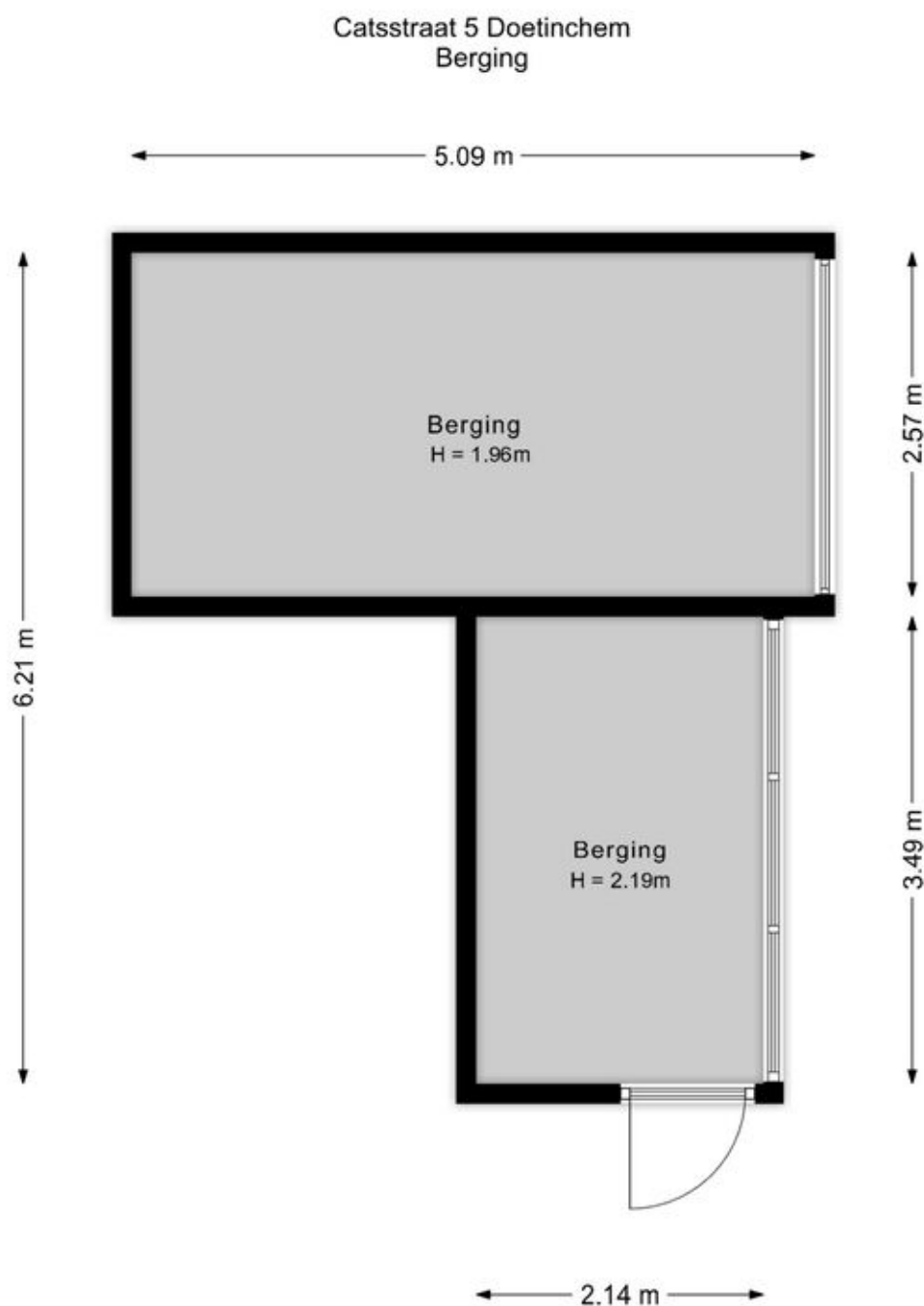
Begane grond



Verdieping



Zolder

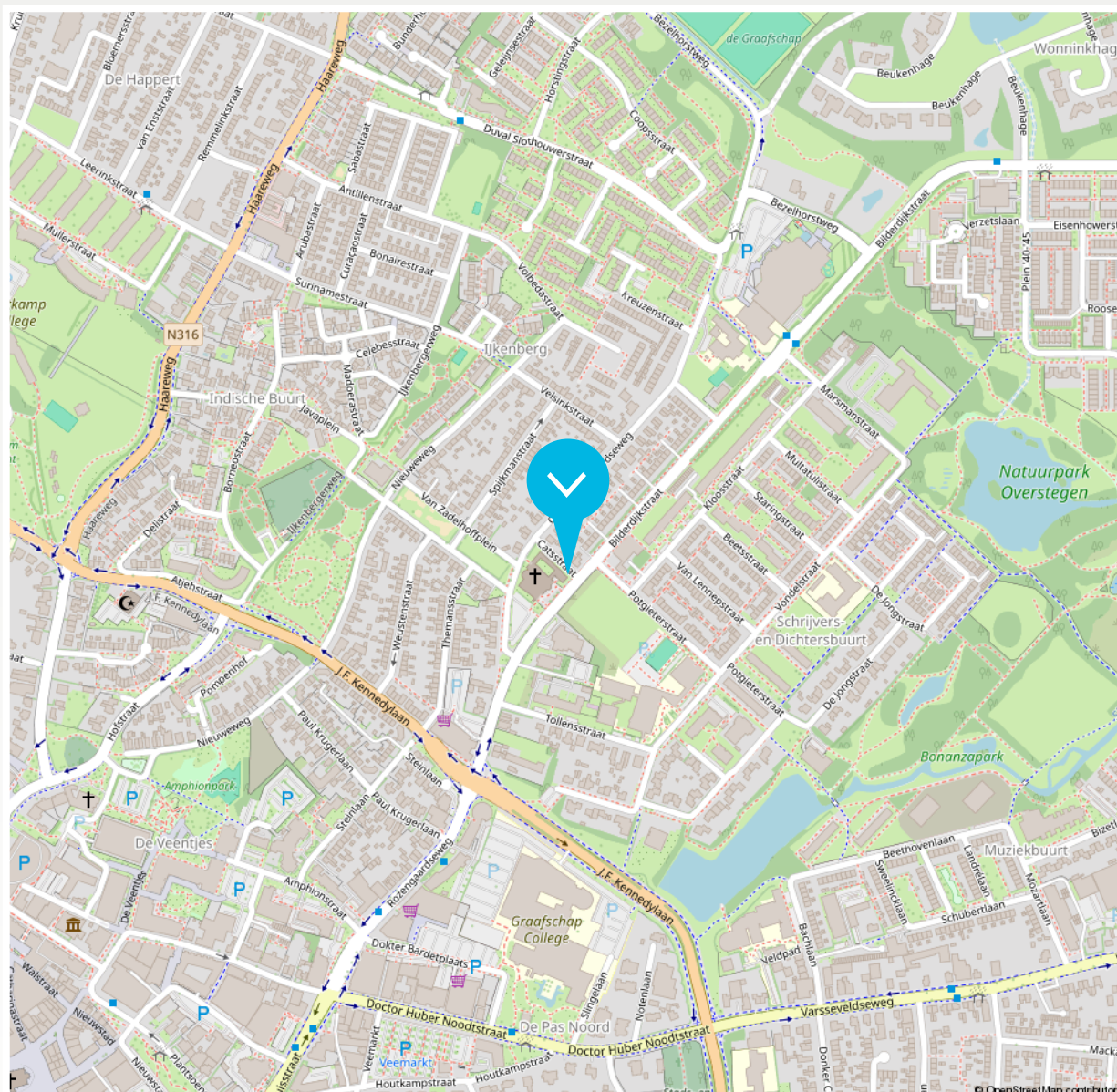


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Berging

Adresgegevens

Catsstraat 5
7009 JK 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		
- Eettafel lamp	X			
- Warmtepaneel keuken	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv meubel		X		
- Kledingkast slaapkamer (kantoor)	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		
- Koelvriescombinatie schuur		X		
- Inbouw boiler	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletkast				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

► 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

