

KRUISBERGSEWEG 134 DOETINCHEM

VANAF prijs € 675.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen hebben een eigen karakter dat je eigenlijk niet eens hoeft uit te leggen. Je voelt het zodra je aankomt, de oprit opkomt en richting de voordeur loopt: dit is bijzonder. Kruisbergseweg 134 is zo'n plek. Monumentaal, sfeervol en omgeven door groen. Met het bos als overbuurman, een diepe tuin achter je en een royaal perceel van 850 m² eigen grond woon je hier vrij, rustig en toch dichtbij de stad.

De woning straalt karakter uit in elk detail. Er zijn veel authentieke details zoals hoge plafonds met ornamenten en sierlijsten, originele lambrisering, sierpanelen onder de vensterbanken, gestucte buitengevels met sierlijk gebogen rollagen geven dit pand enorm veel karakter. Charmante kozijnen, fraaie paneel deuren en een indeling die past bij het huis.

Buiten is er ruimte in overvloed, met vier parkeerplaatsen op eigen terrein en een achtertuin van circa 36 meter diep waar elk seizoen iets te beleven valt. De wijk De Kruisberg biedt het beste van twee werelden: directe toegang tot bos en buitengebied én alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportfaciliteiten, het ziekenhuis en het centrum van Doetinchem liggen op korte afstand. De combinatie van natuur en stedelijk gemak maakt dit een zeer gewilde woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Binnenkomst in de hal is meteen raak. De originele granitovloer en mooie hoge plafond zetten de sfeer neer. Je hebt hier toegang tot de garderobekast, het toilet, trapopgang en de kelder. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar en-suite deuren met ingebouwde kasten zorgen voor een fijne verdeling van de ruimte. Aan de voorzijde kijk je uit op het bos, aan de achterzijde op de tuin. Licht, rust en karakter komen hier samen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een vaatwasser, magnetron, oven en gaskookplaat. De keuken loopt over in een hal met achteruitgang en aansluitend een extra kamer. Deze ruimte leent zich voor meerdere functies, denk aan een slaapkamer, werkkamer of hobbykamer.

Eerste verdieping

Via de originele trappartij met houtsnijwerk kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers. Daarnaast is er een vaste kast met wasmachineaansluiting. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, een dubbel wastafelmeubel en een douche.

HERE
we go!





Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met nog twee goed bemeten slaapkamers waarvan een met dakkapel. Deze kamers zijn perfect als extra slaapruimte, werkplek of hobbykamer.

Buiten

De diepe achtertuin van circa 36 meter biedt volop privacy en groen. Een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of lange avonden buiten door te brengen. Achter in de tuin is een tuinhuis voor de nodige bergruimte. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht op het bos, een zeldzaam pluspunt zo dicht bij Doetinchem.

Om deze redenen wil je hier wonen:

- Monumentaal half-vrijstaand herenhuis met karakter en sfeer
- Perceel van ca. 850 m²
- Vrij uitzicht op de Kruisbergse bossen
- Diepe, groene achtertuin van ca. 36 meter
- Vier parkeerplaatsen op eigen terrein
- Sfeervolle woon- en eetkamer gescheiden door prachtige en-suite deuren en ingebouwde kasten
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen

De woning is ontworpen door de bekende architect Willem Cornelis Metzelaar. Het maakt deel uit van een ensemble dat een grote stedenbouwkundige en architectuurwaarde heeft voor Doetinchem. Dit is de reden dat deze woningen op de gemeentelijke monumentenlijst staan. Een plek waar je 's ochtends wakker wordt met groen voor je neus en 's avonds nog even door de diepe tuin loopt, omdat het kan. Zie jij jezelf hier al thuis komen? Dan wordt het tijd om niet alleen te kijken, maar te voelen. Ga met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis en ontdek of dit bijzondere huis straks jouw nieuwe droomhuis mag worden. Wij hanteren een VANAF prijs van € 675.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 675.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1911
samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

161 m²
7 m²
850 m²
662 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

7
4
3
dakraam

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

E
dakisolatie, enkel glas, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit Ecoline

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
achtertuin
504 m² (3600 cm diep en 1400 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein (4x)



























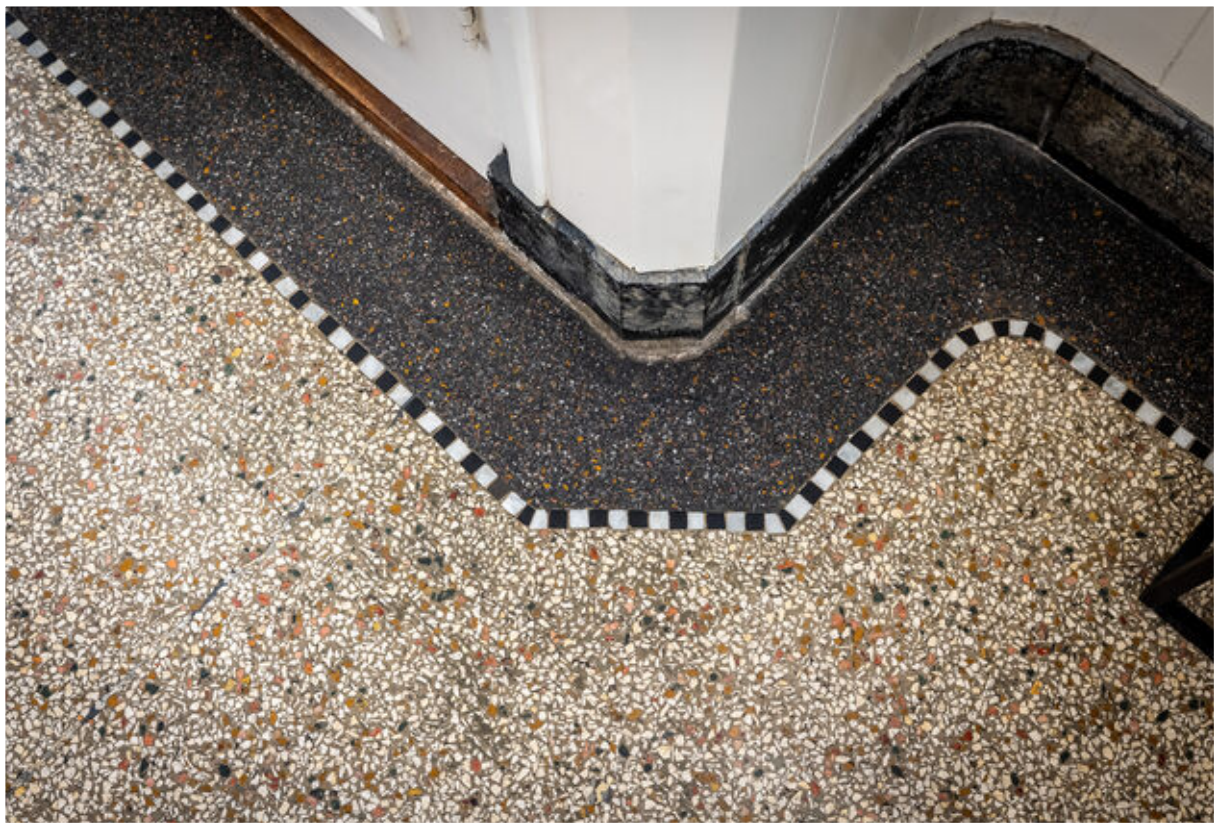






































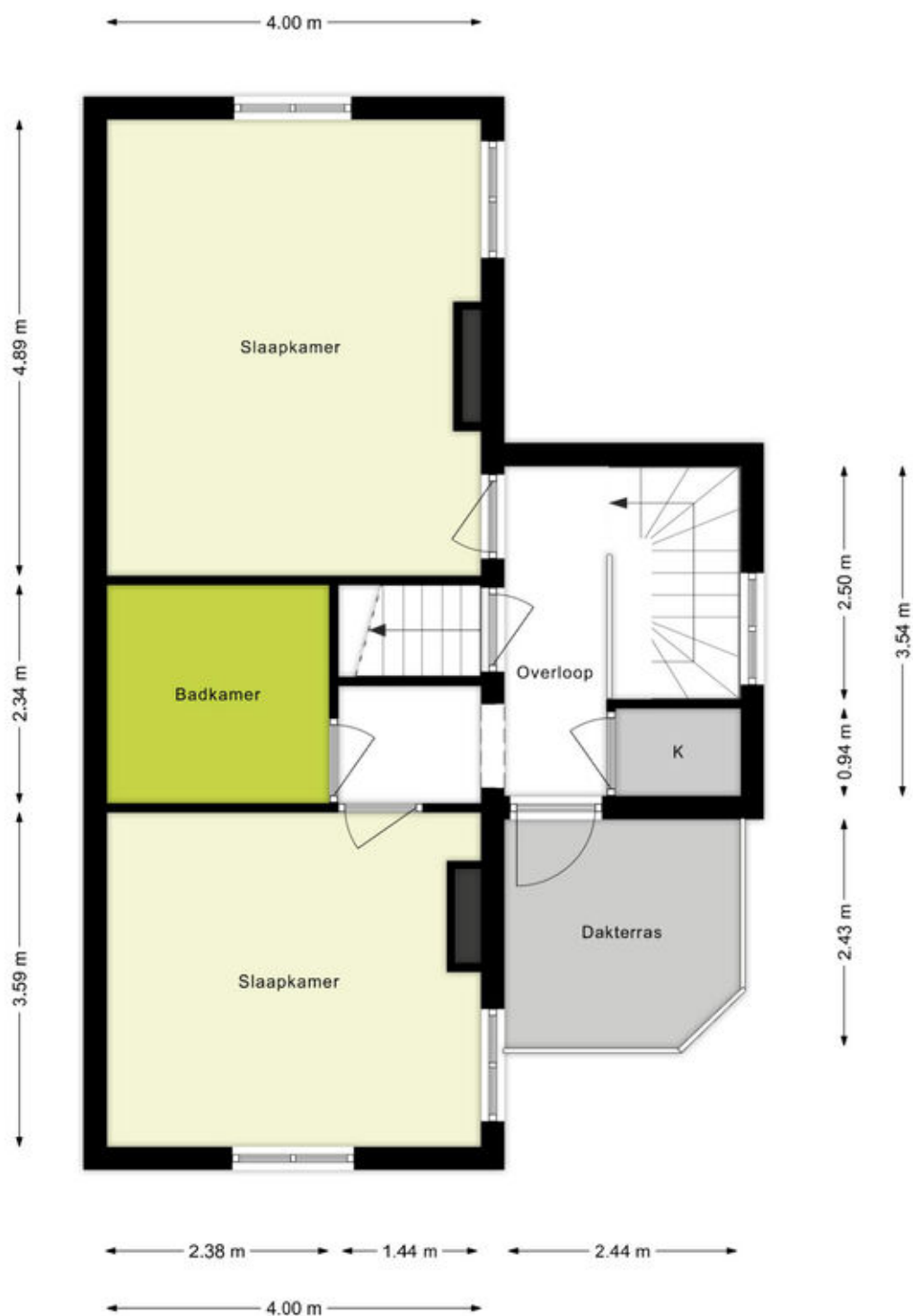




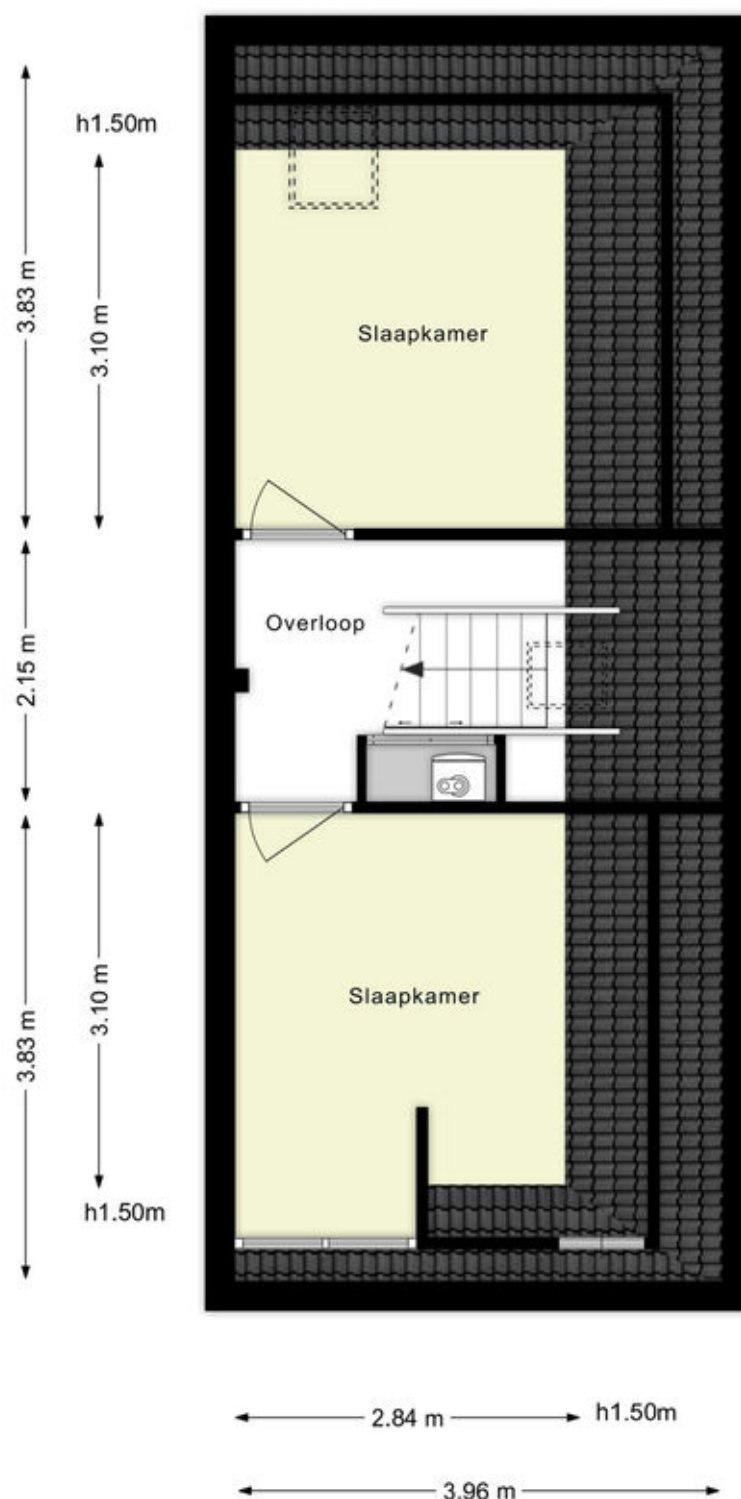




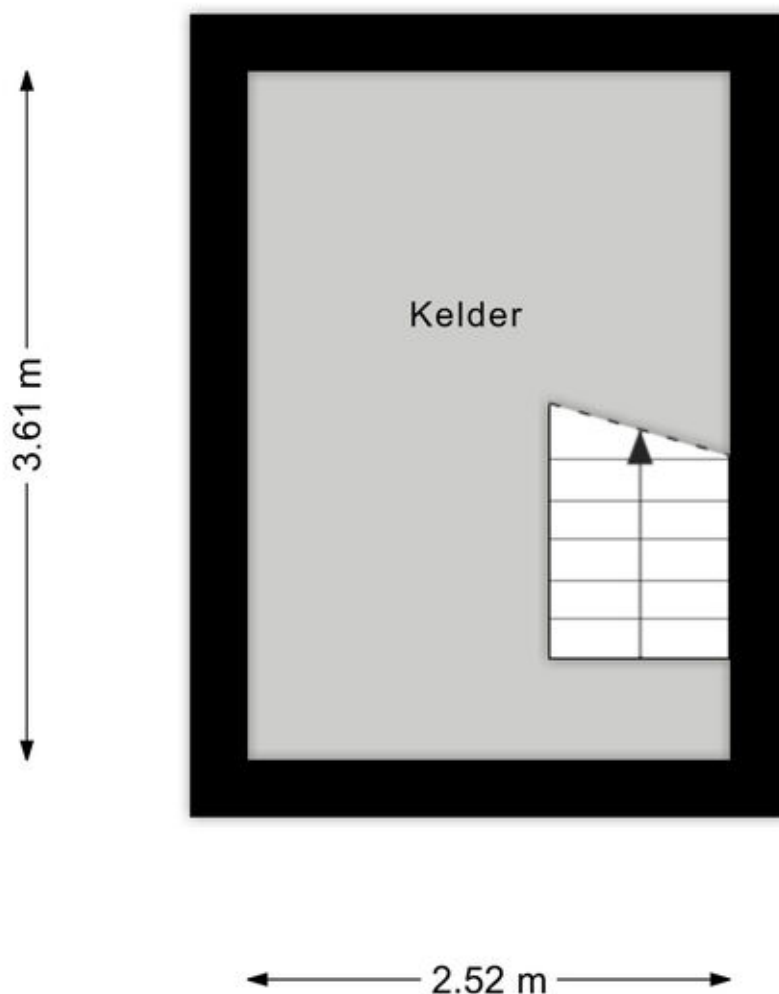
Begane grond



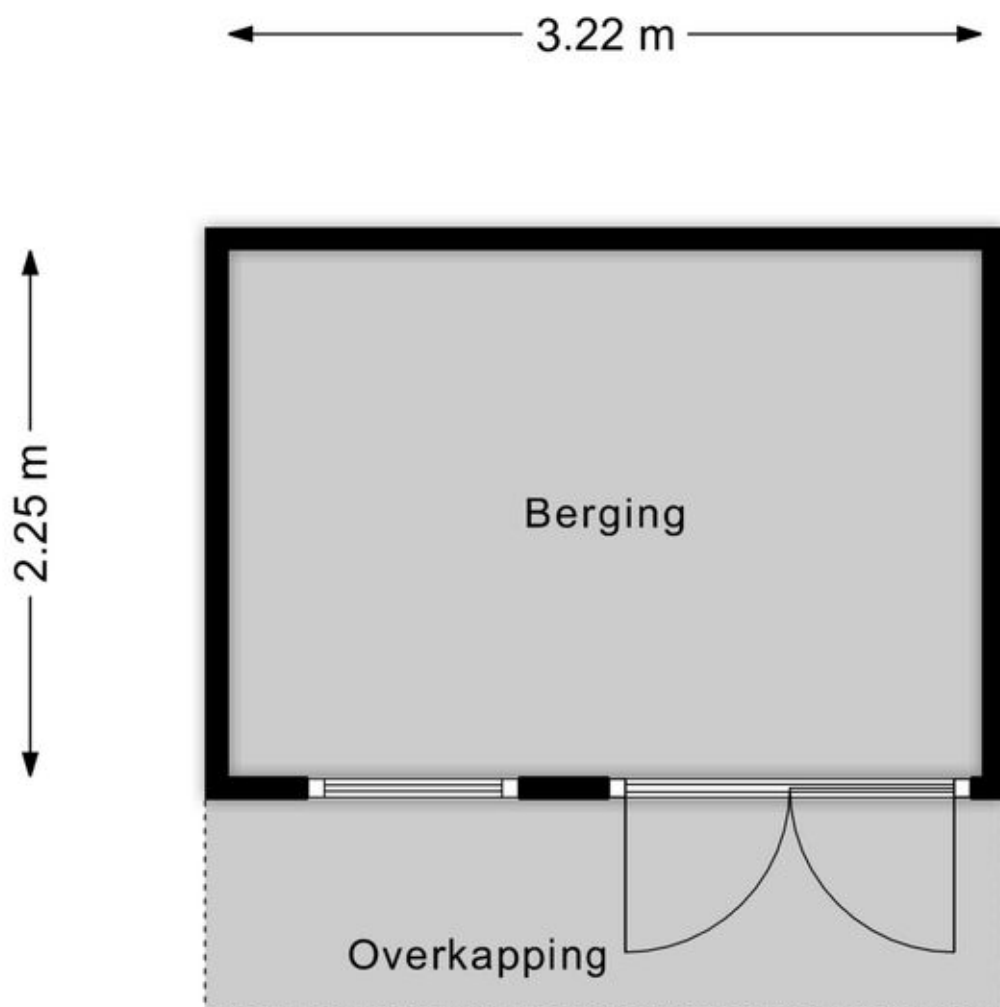
Verdieping



Tweede verdieping



Kelder



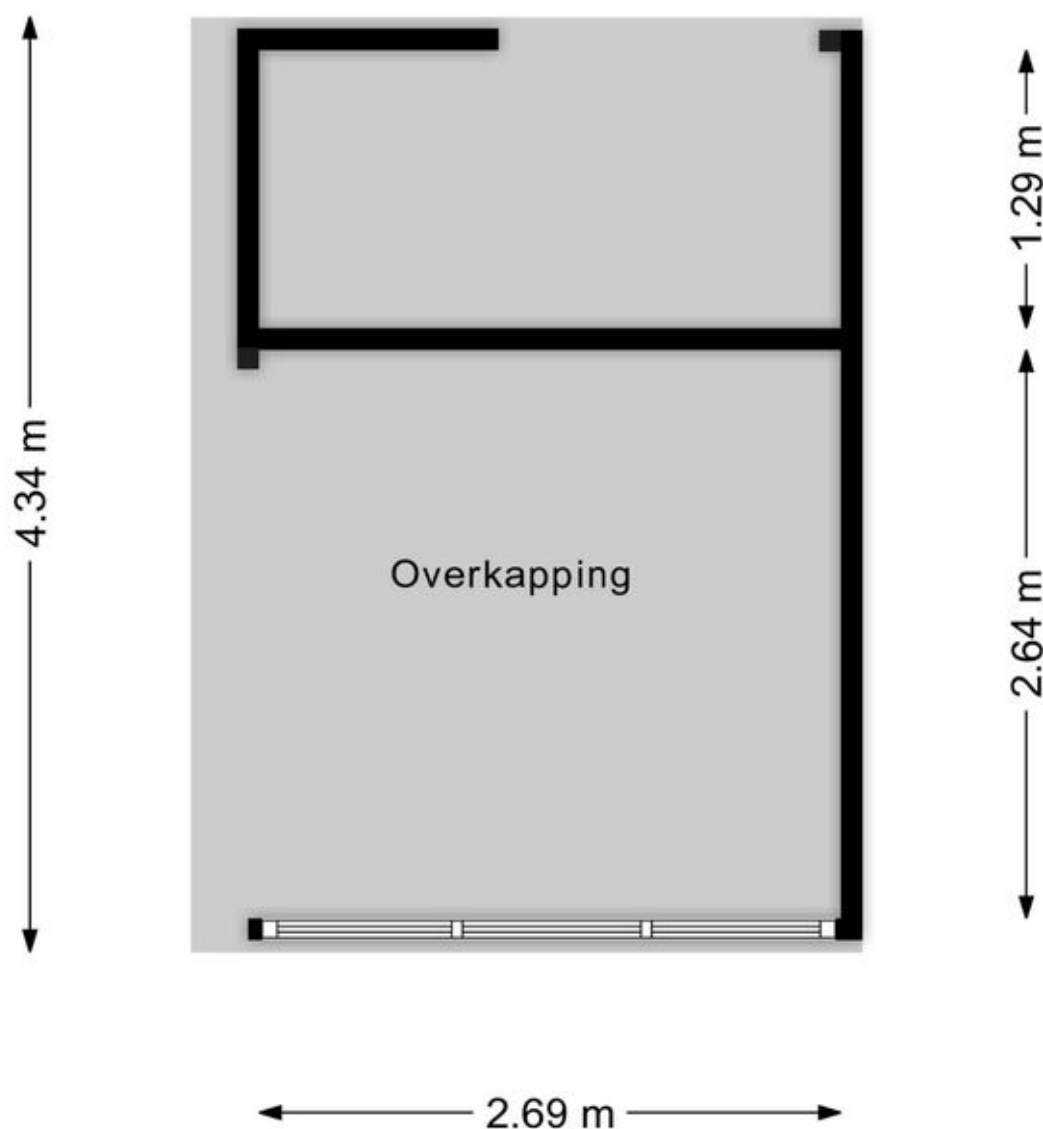
Berging en overkapping



4.55 m

2.84 m

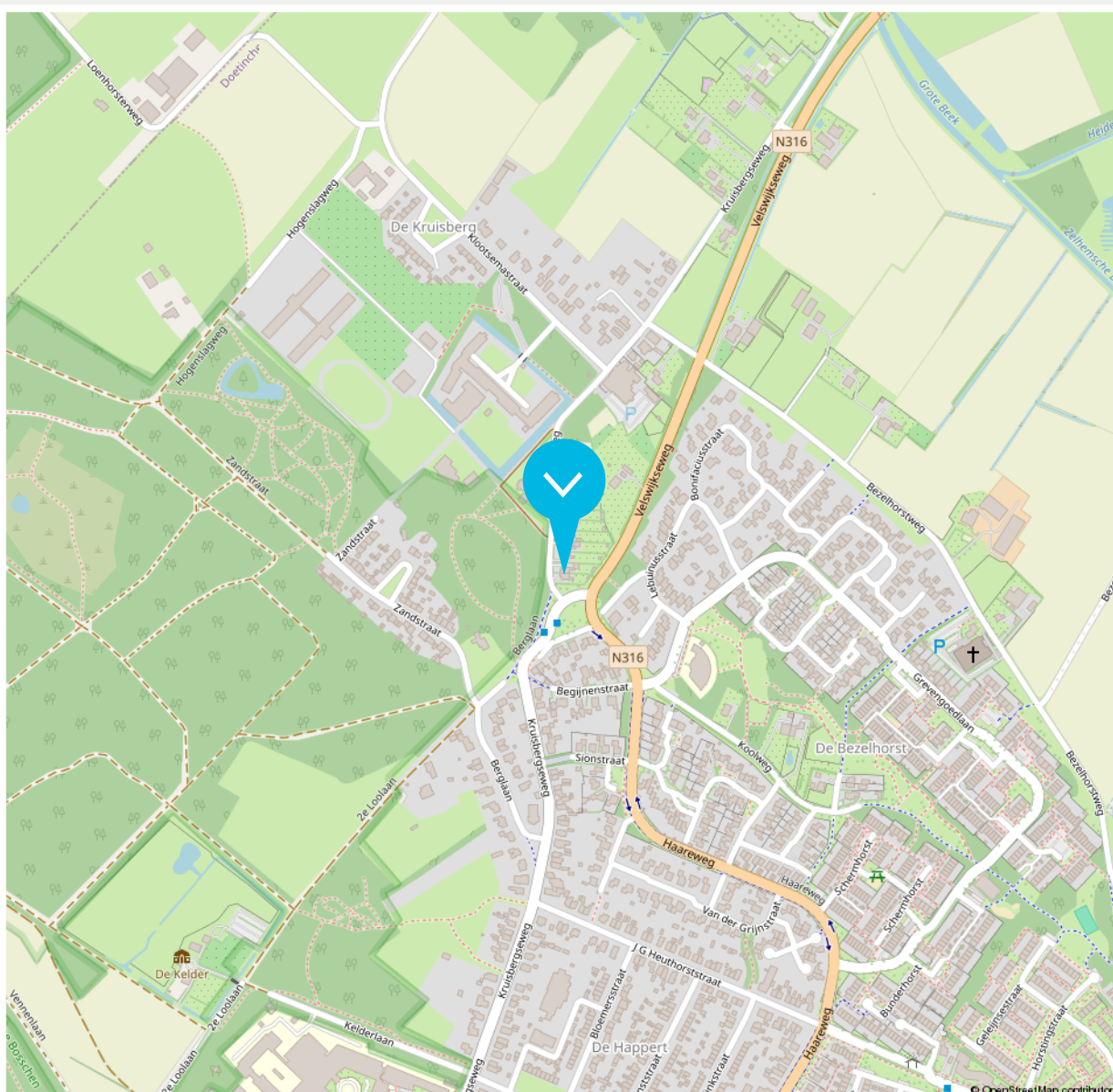
Overkapping



Overkapping

Adresgegevens

Kruisbergseweg 134
7009 BT 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				
- Zwarte kast tweede verdieping			X	
- Eettafel, stoelen, bankstel, salontafels en tv- meubel			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			
- 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
- 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

► 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

