

VAN DER GRIJNSTRAAT 8 DOETINCHEM

Vraagprijs € 609.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Niet elke levensloopbestendige woning past in een standaardplaatje. Van der Grijnstraat 8 is er zo één. Vrijstaand, verrassend praktisch en met het grote voordeel dat alles wat je nodig hebt zich op de begane grond bevindt. Tel daar een ruim perceel van 442 m², parkeren op eigen terrein en een fijne ligging in Doetinchem bij op en je hebt een huis waar je op meerdere manieren goed zit.

De woning is gebouwd in 1977 en heeft in 2018 een duidelijke upgrade gekregen. De begane grond is toen volledig aangepakt: strak gestucte wanden, nieuwe vloeren, een vernieuwd toilet, badkamer en een moderne keuken. Ook is een deel van de beglazing vervangen door HR++ glas. In datzelfde jaar zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, een mooie stap richting comfortabel en toekomstgericht wonen.

Deze locatie is écht fijn: wonen dichtbij het centrum én vlak bij de Kruisbergse bossen. Spring op de fiets voor een snelle boodschap of een koffietje in de stad, of wandel binnen een paar minuten de natuur in voor rust en ontspanning. Alles ligt binnen handbereik: scholen, sportaccommodaties, winkels, horecagelegenheden en zelfs het zwembad. En dankzij het pleintje aan de voorzijde heb je hier geen last van verkeer voor je deur. Kortom, een woonplek met rust én bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

De woonkamer is een prettige, lichte ruimte met een verzorgde uitstraling. Een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De keuken is in 2018 vernieuwd en bereikbaar vanuit de hal. Deze is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, Quooker, combimagnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Praktisch ingericht en ideaal voor wie de keuken graag als aparte ruimte gebruikt. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met wasmachine aansluiting en toegang tot de garage. De garage is voorzien van een verwarming, vliering en elektrische deur. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Hiermee is de woning volledig levensloopbestendig.

Tuin

De tuin is een fijne verlenging van het wonen in huis. Groen aangelegd, verrassend ruim en met meerdere terrassen, waardoor er op elk moment van de dag wel een plekje in de zon óf juist in de schaduw te vinden is. Ook beschik je aan de gevel over een overkapping, een heerlijke plek om

HERE
we go!





tot in de late uurtjes buiten te zitten. Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen of gezellig buiten eten: deze tuin biedt alle ruimte om er echt van te genieten.

Verdieping

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig en een toilet. Eén van de slaapkamers en de toiletruimte hebben beide toegang tot een bergzolder. Er is een ruimte met toilet en wastafel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om een tweede badkamer te realiseren, waardoor het huis ook perfect geschikt is voor gezinnen.

Wat maakt deze woning zo prettig?

- Vrijstaande woning op een ruim perceel van 442 m²
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Begane grond volledig gemoderniseerd in 2018
- 14 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein en aangebouwde garage

Zoek je een woning die niet in een hokje past, maar wel alles biedt wat prettig wonen maakt? Dan is Van der Grijnstraat 8 absoluut het bekijken waard. Plan een bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf hoe fijn dit huis aanvoelt. Wij hanteren een vraagprijs € 609.000,- kosten koper.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 609.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1977
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

140 m²
-
442 m²
524 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
2
buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit HR 2018

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg
achtertuin
180 m² (1220 cm diep en 1475 cm breed)
zuid-oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen

aangebouwd steen
voorzien van verwarming, met vloering, met elektrische
deur
op eigen terrein

Soort parkeergelegenheid















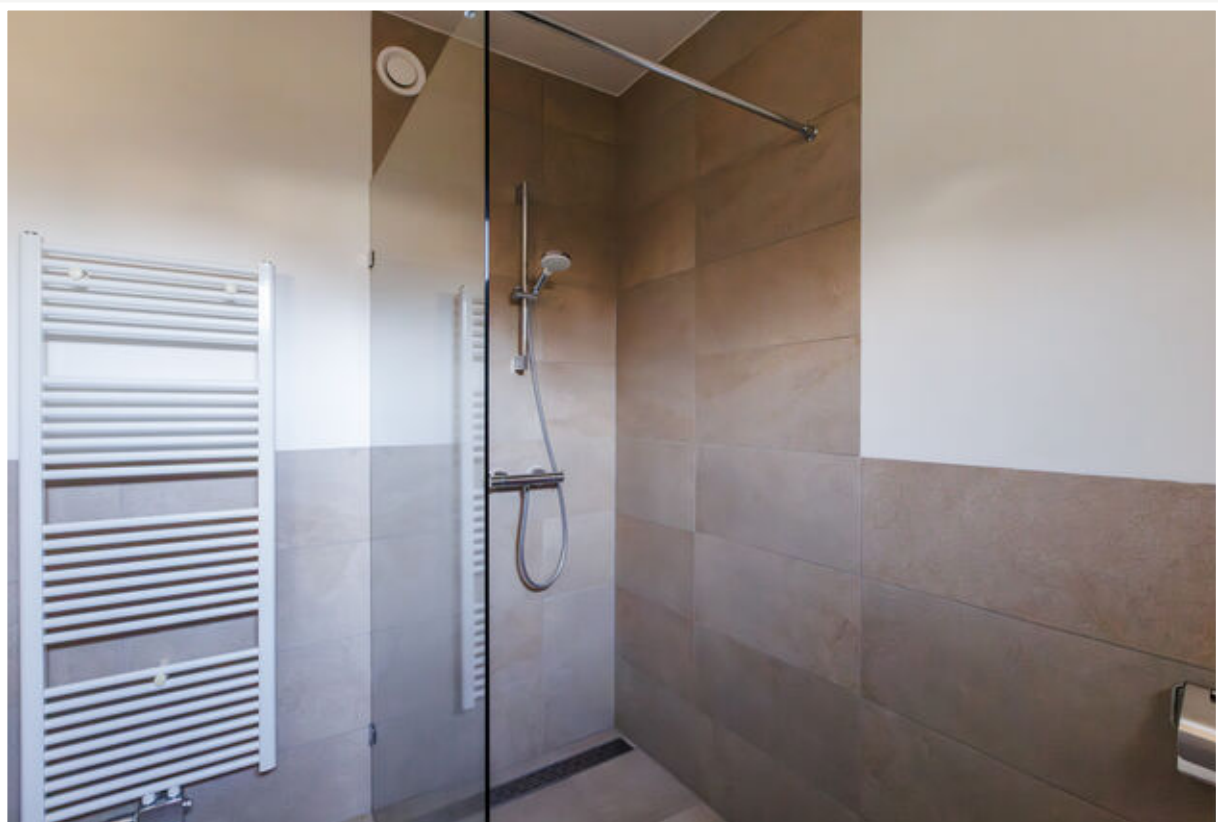


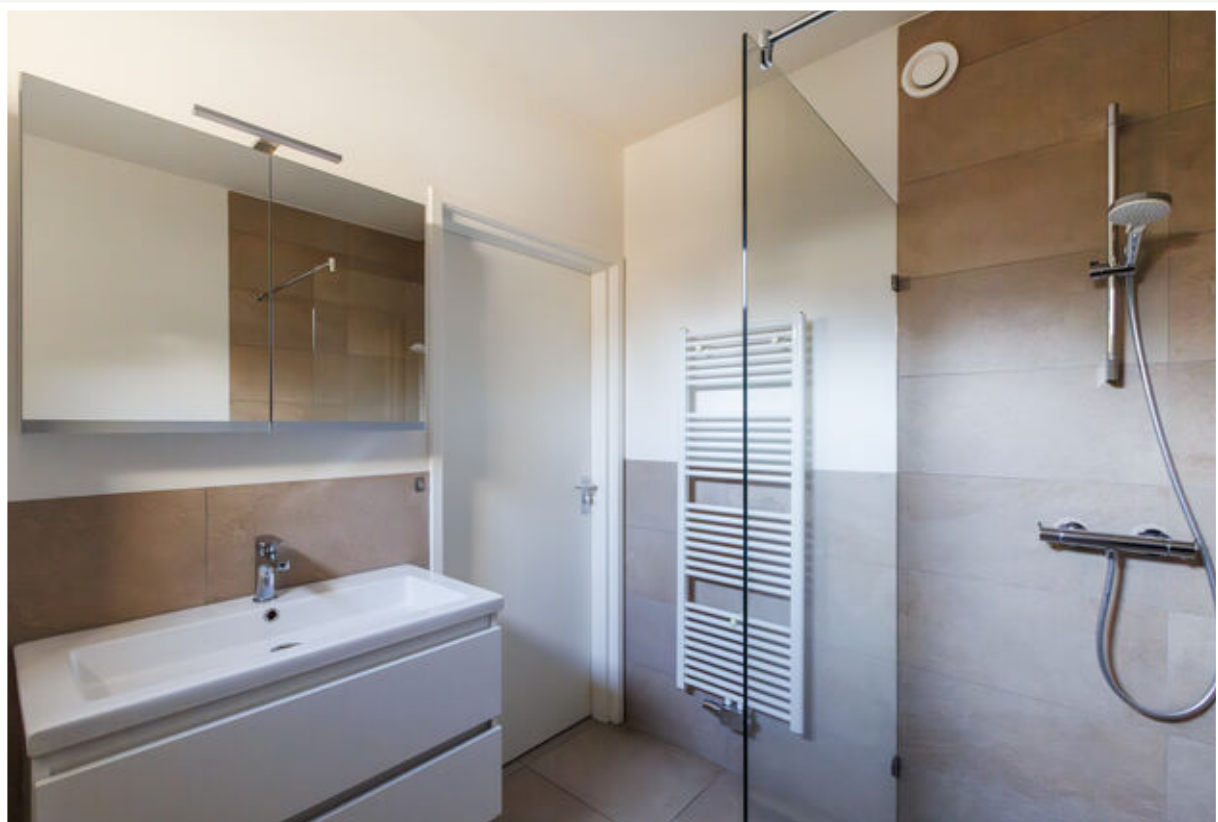


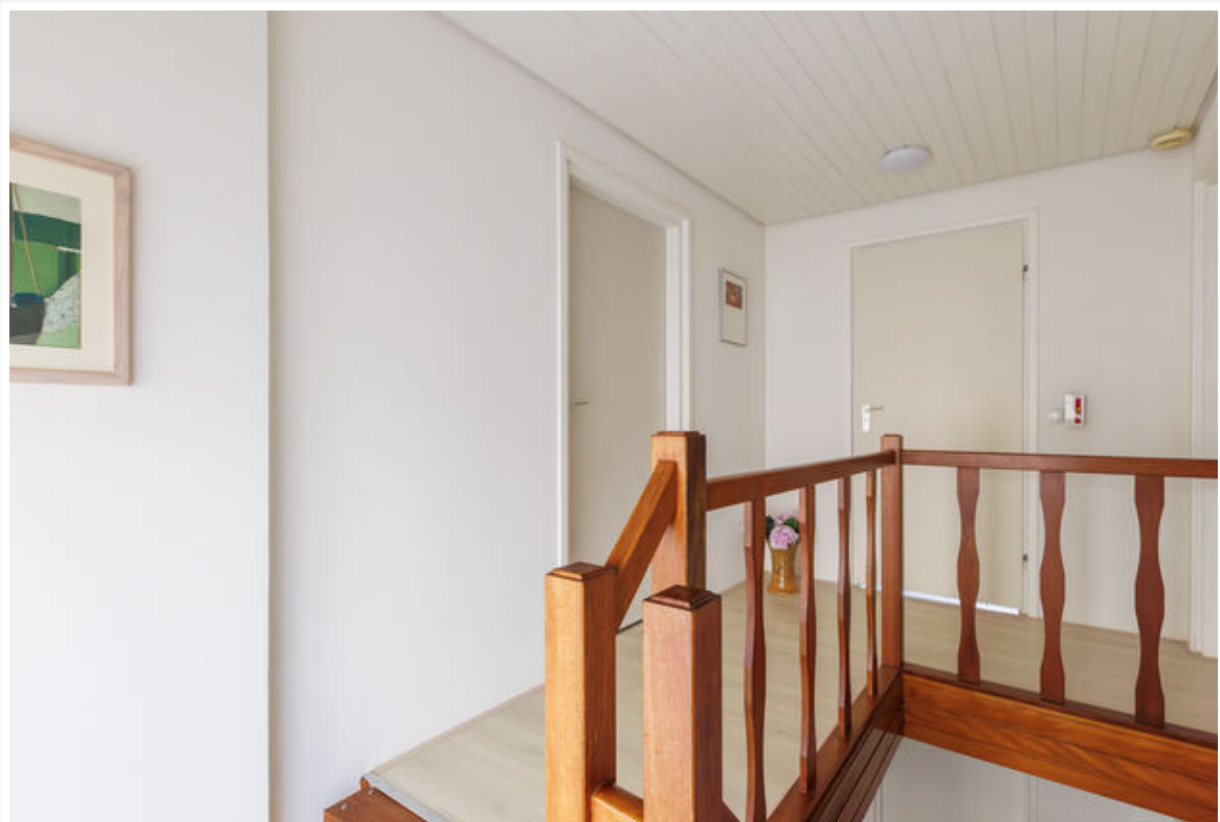




















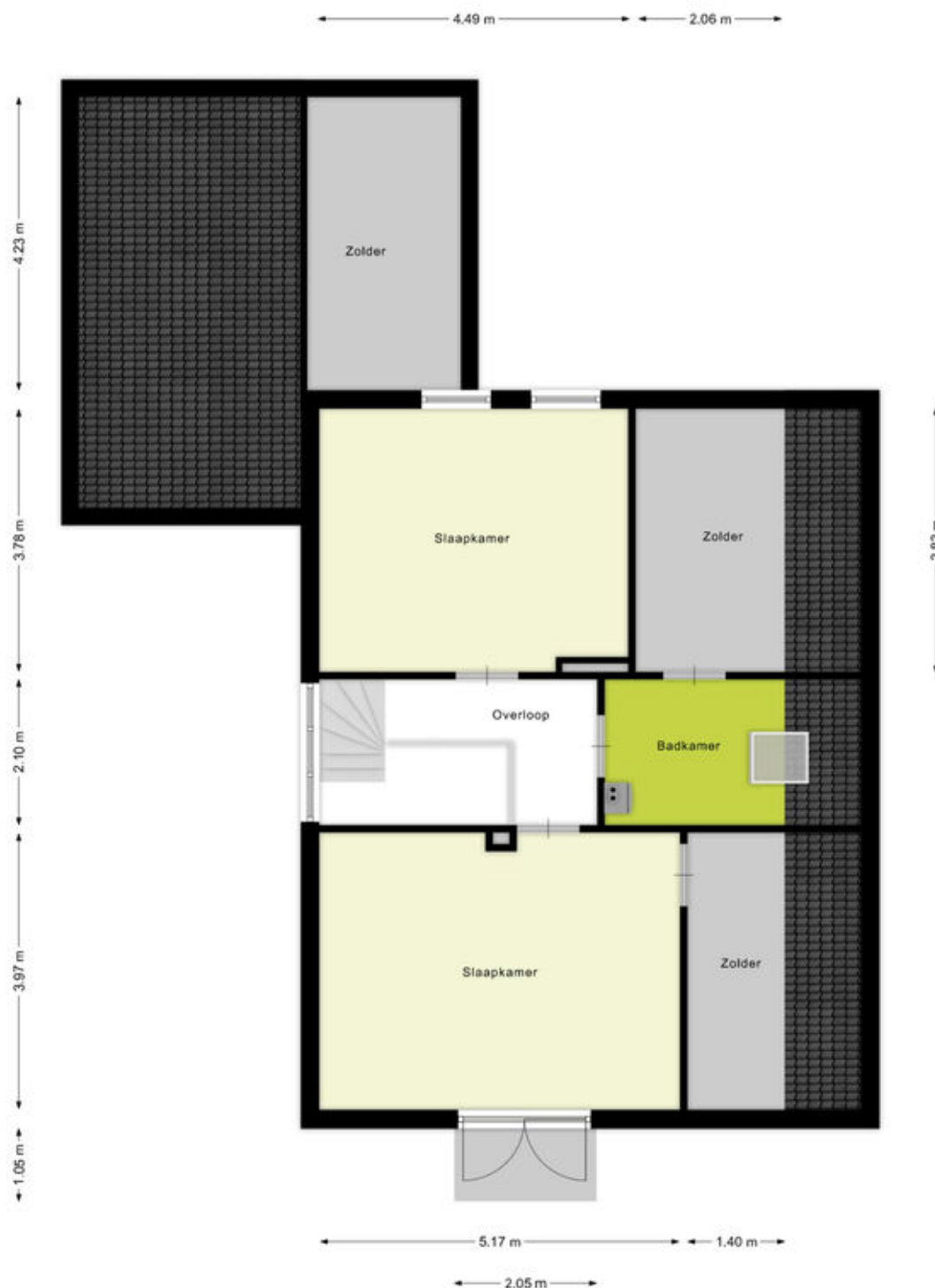








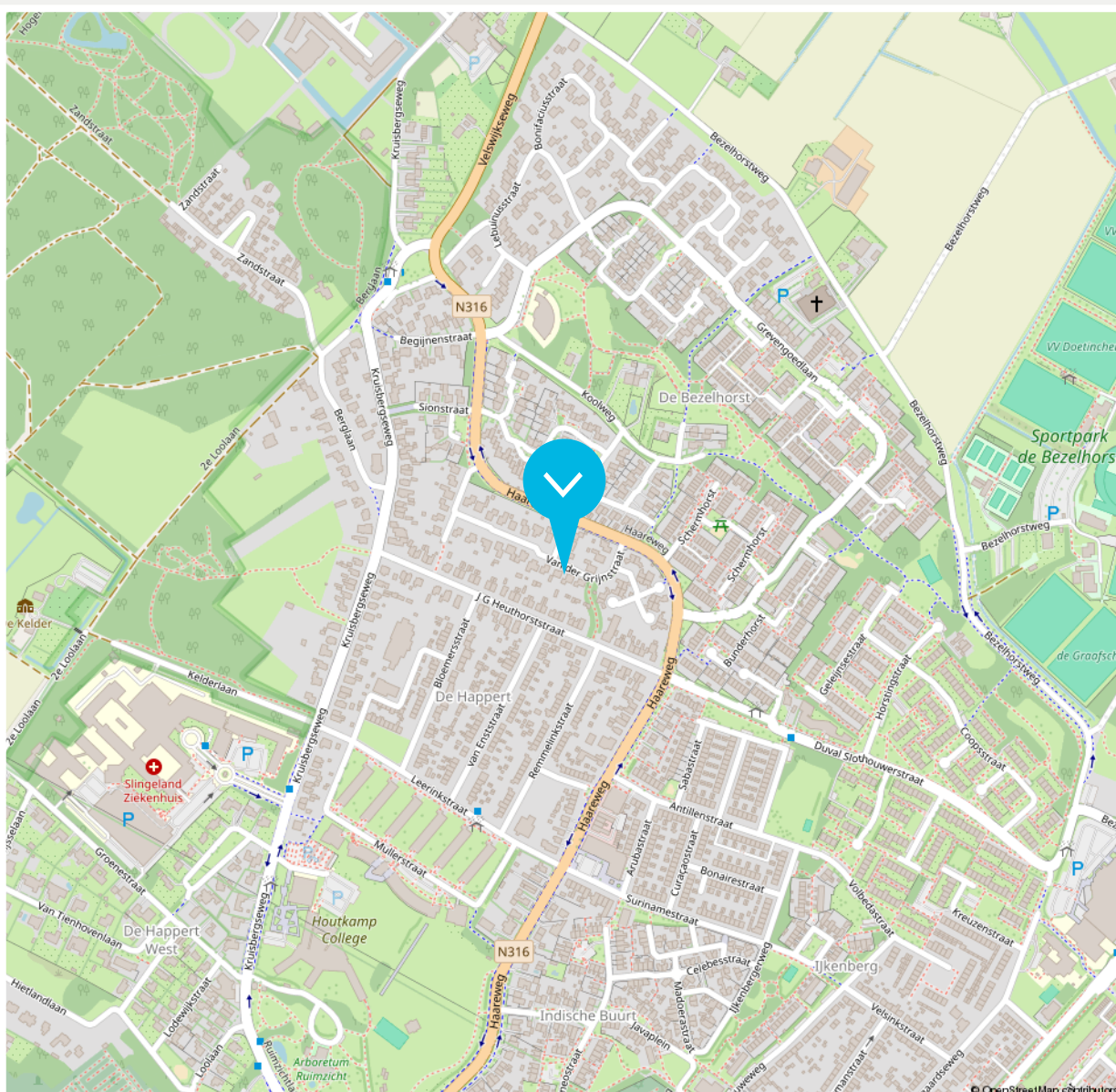
Begane grond



Verdieping

Adresgegevens

van der Grijnstraat 8
7009 MC 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	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1806
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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				
- Kast slaapkamer	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
- Keramische tegels	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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
- Kookplaatafzuiging	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
- Ombouw wastafel badkamer	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- Ombouw leidingen onder cv-ketel badkamer	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
Glasvezelkabel	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
- Overkapping	X			
- Puntstuk met elektrische pomp, druppelslangen, puntstuk handpomp, , ontkalking drinkwater, buitenkraan, tuintafel (hoog) plus 4 stoelen, dubbele aluminium schuifladder, keukentrap 6 treden en diverse tuingereedschap	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

