

KOEMATE 128 DOETINCHEM

VANAF prijs € 409.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

In een rustige straat van De Huet staat deze royaal uitgebouwde hoekwoning met maar-liefst vijf slaapkamers, eigen oprit, aangebouwde bijkeuken, inpandig bereikbare garage, uitgebouwde en gemoderniseerde woonkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten met een veranda. Geen dertien-in-een-dozijn huis, maar een plek die met zorg is bijgehouden én klaar is voor een nieuw hoofdstuk. Mede dankzij de energiebesparende voorzieningen zoals 11 zonnepanelen, is comfort hier vanzelfsprekend.

De gunstige ligging zorgt ervoor dat je in een mum van tijd in de levendige binnenstad bent of snel de snelweg op kan. Wat de locatie nog aantrekkelijker maakt, is dat de straat voornamelijk bestemmingsverkeer verwelkomt. Dit maakt de buurt bij uitstek geschikt voor gezinnen met kinderen of voor diegenen die houden van een rustige en ruime woonwijk. Op korte afstand van de woning bevinden zich diverse voorzieningen waaronder het buurtwinkelcentrum "de Bongerd", openbaar vervoer, basisscholen, een kinderboerderij en diverse sportfaciliteiten. Je hebt hier alles binnen handbereik. Bovendien ligt de woning dichtbij het stadscentrum en diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

De hal geeft meteen een verzorgde indruk. Je vindt er het toilet, de trapopgang, een inloop voorraadmast en de doorgang naar de leefruimte. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt één ding direct op: ruimte. Dankzij de uitbouw is dit een woonkamer die niet alleen breed is, maar ook diep. Er is alle plek voor een royale zithoek én een lange eettafel waar je met gemak met het hele gezin aan zit, zonder dat het ook maar ergens krap voelt. De begane grond is drie jaar geleden volledig gemoderniseerd. De strakke vloer met vloerverwarming loopt drempelloos door, het stucwerk is strak en alles oogt fris en eigentijds. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een open sfeer.

De keuken is modern en praktisch ingericht, met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combimagnetron, vaatwasser en een Quooker. Alles staat klaar om zonder gedoe uitgebreid te koken of snel een ontbijt te bereiden. Via de aangebouwde bijkeuken (met wasmachine-opstelling), een slimme toevoeging, bereik je binnendoor de garage.

De garage is voorzien van een elektrische kunststof roldeur. Tevens beschikt de garage over een grote bergzolder. De achtertuin ligt op het zuidoosten en sluit mooi aan op de woonkamer. Over de gehele breedte van de pui zit een elektrisch zonnescrm. Hier geniet je van de ochtendzon en lange zomeravonden. Achter in de tuin kun je gebruik maken van een veranda zodat je ook overdekt kunt zitten.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een verzorgde badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Met twee extra kamers, dakkapel én een ruime overloop met cv-installatie. Alles voelt logisch ingedeeld, comfortabel en klaar voor gebruik.

Wat je verder moet weten

- Door de uitbouw is er een royale woonkamer, bijkeuken en garage ontstaan.
- Begane grond compleet gemoderniseerd (vloer, keuken, stucwerk, vloerverwarming)
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer met zowel ligbad als inloopdouche
- Kunststof en aluminium kozijnen
- 11 zonnepanelen met ca. 405 WP per paneel
- Tuin op het zuidoosten met veranda
- Eigen oprit en garage die binnendoor toegankelijk is

Zin om verder te kijken? Deze woning biedt ruimte, comfort en duurzaamheid op een rustige plek in Doetinchem. Plan een bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars. Here we go: samen op weg naar jouw nieuwe thuis! Wij hanteren een VANAF 409.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 409.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1980
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

135 m²
215 m²
498 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
3
dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit 2009

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
61 m² (1100 cm diep en 550 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
aangebouwd steen
voorzien van elektra, voorzien van water
op eigen terrein



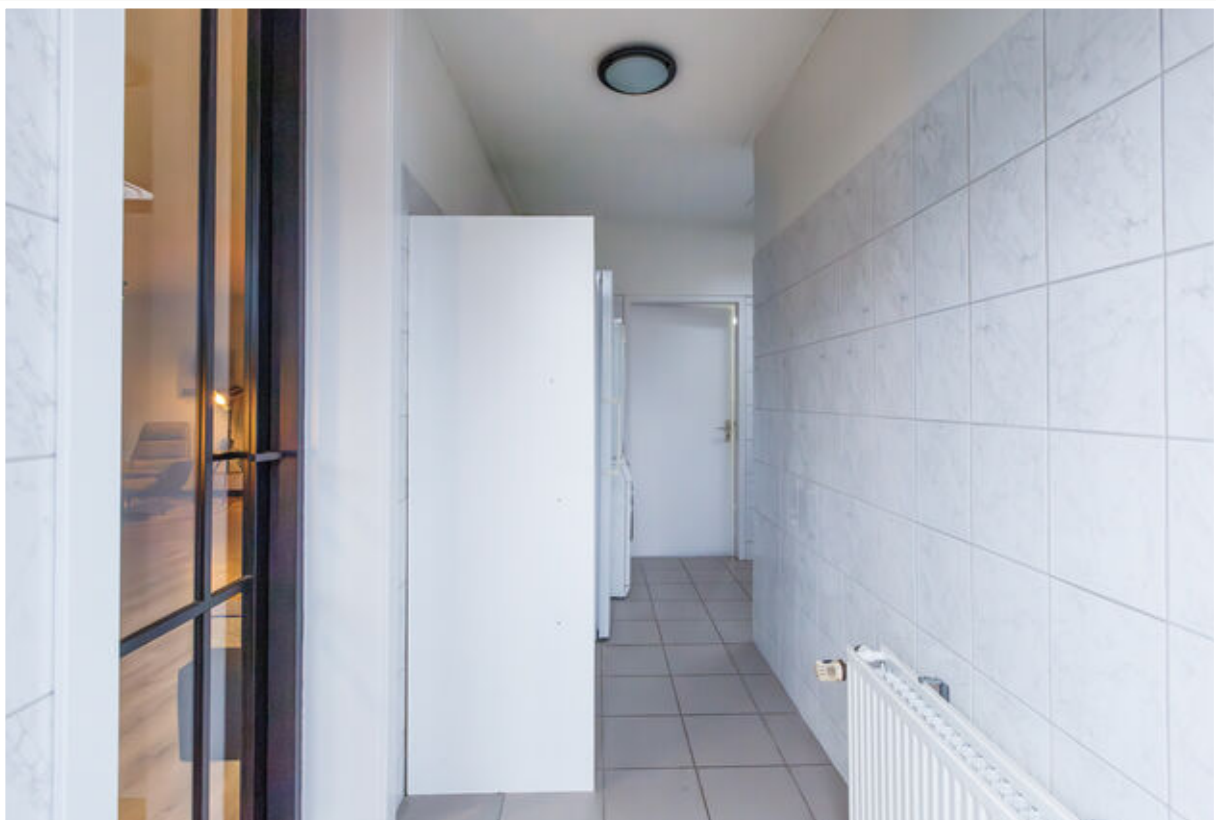






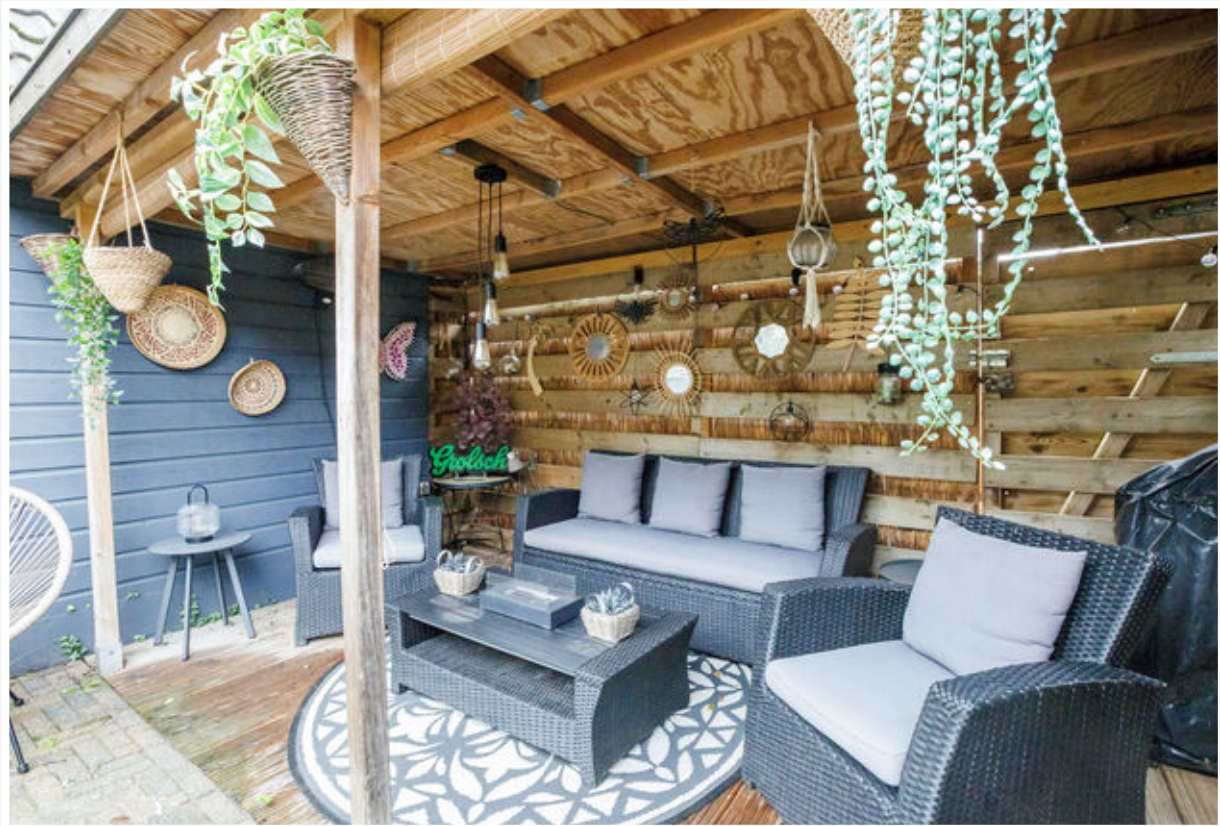






































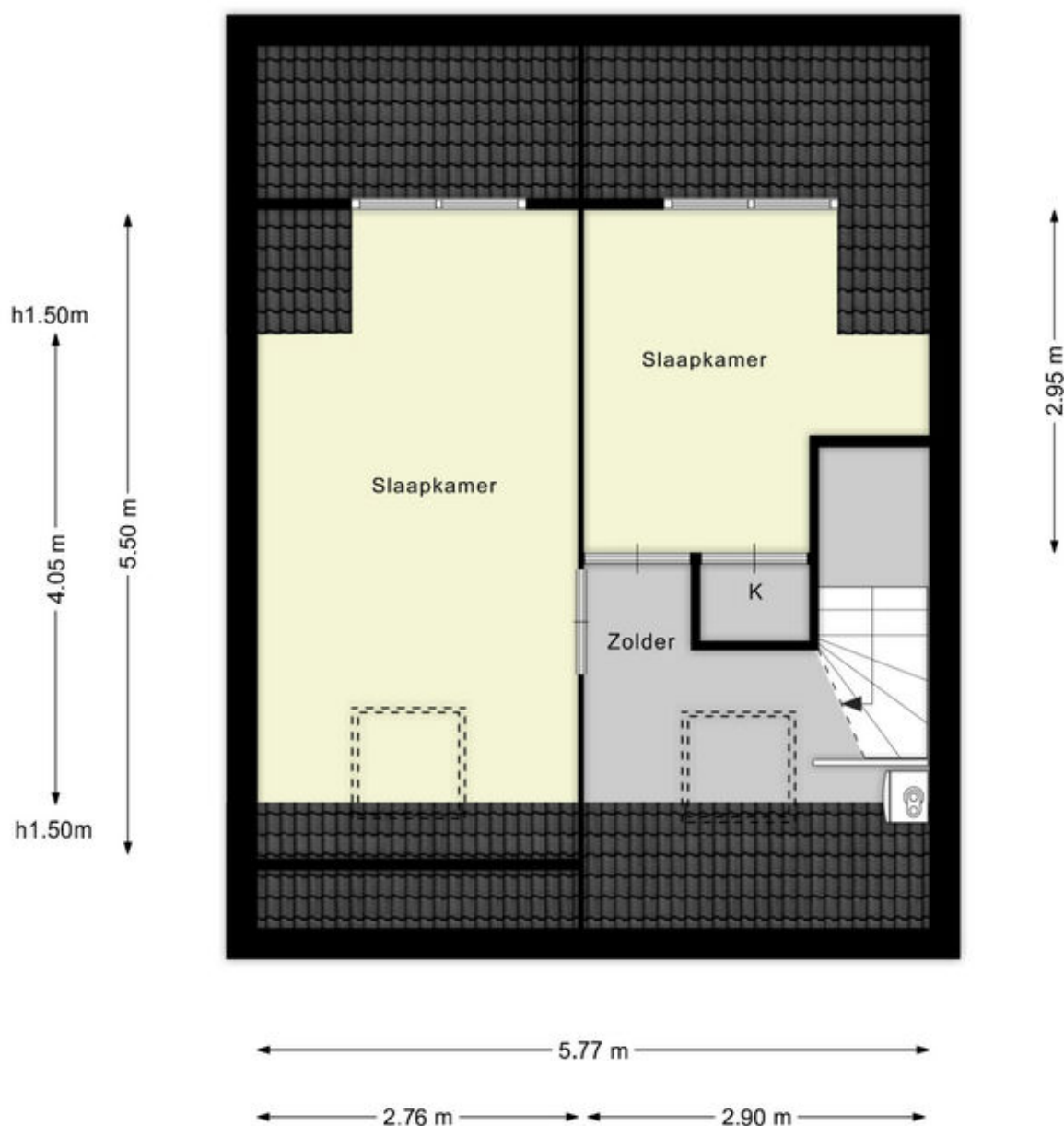




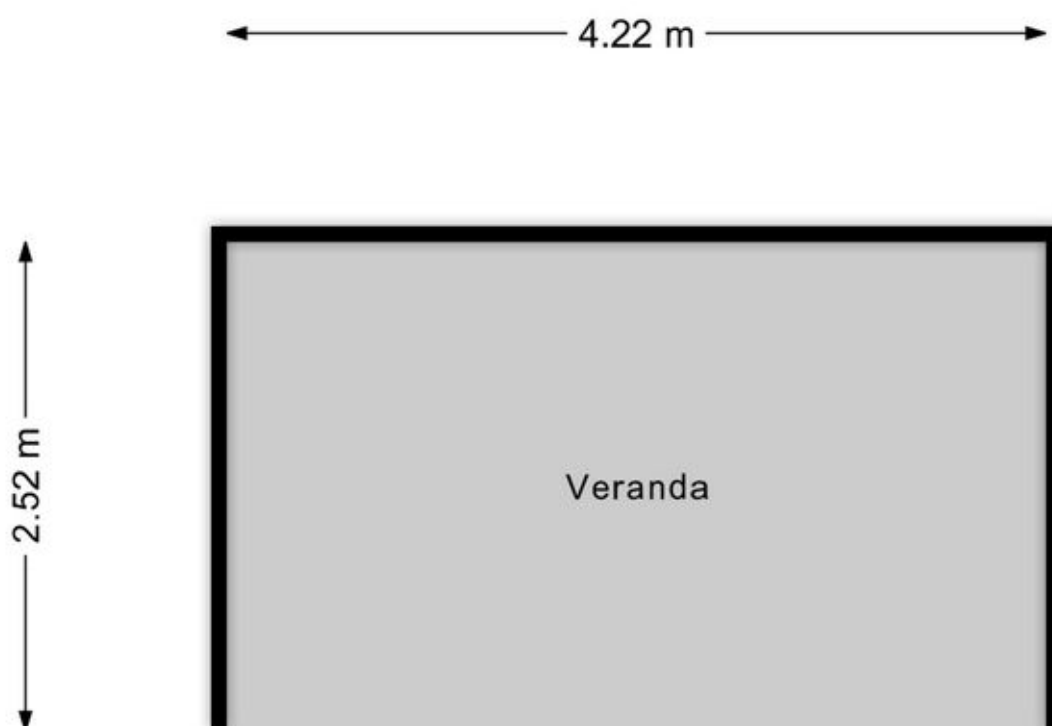
Begaue grond



Eerste verdieping



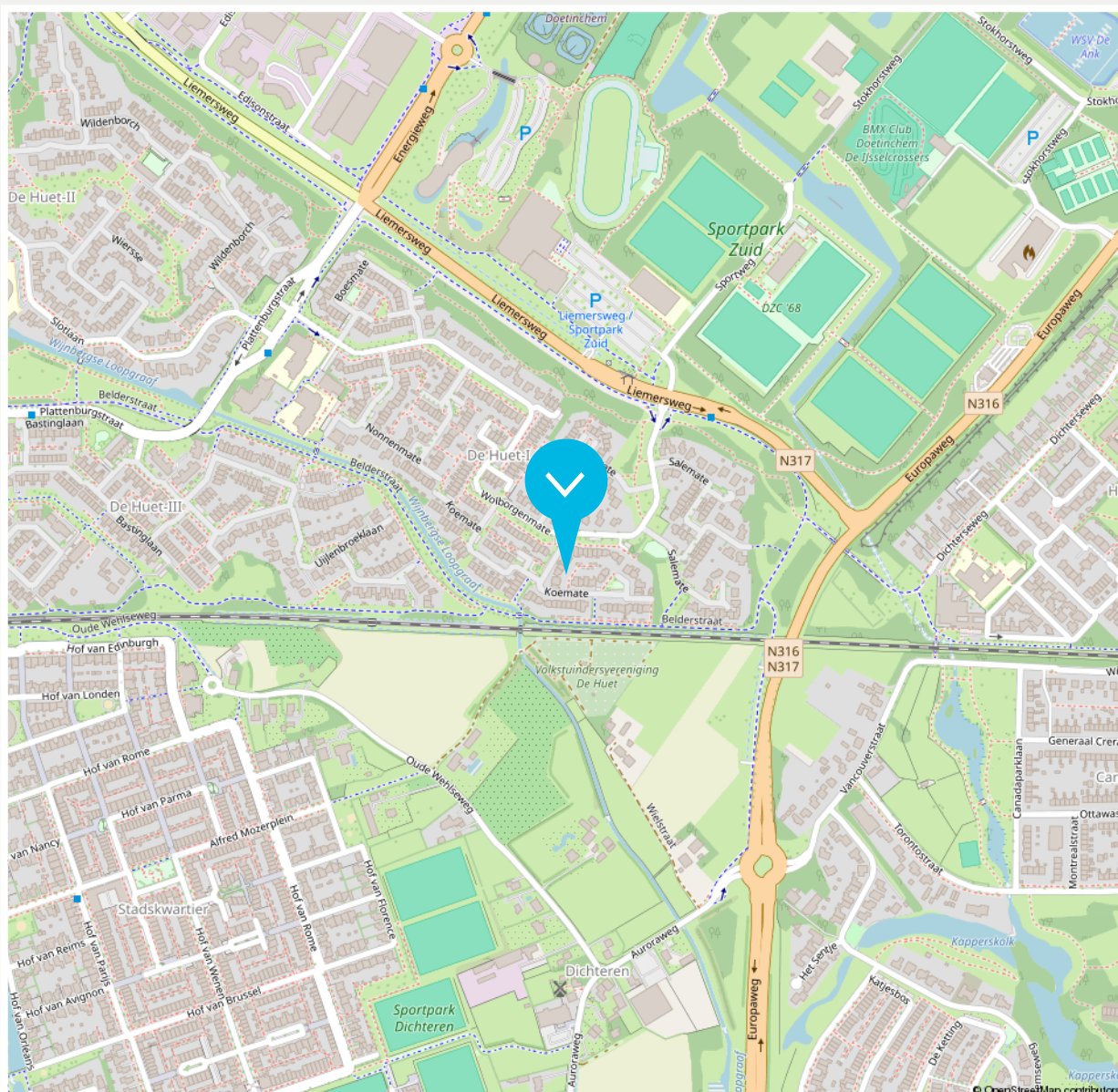
Tweede verdieping



Veranda

Adresgegevens

Koemate 128
7006 CL 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	1878
	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				
- kledingkast slaapkamer schuifdeuren			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 woonkamer en hal	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
2 olijfbomen en 2 leibomen		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

