

NOLENSLAAN 2 DOETINCHEM

VANAF prijs € 379.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen aan de Nolenslaan betekent wonen met "alles bij de hand". Zo woon je op korte afstand van veel voorzieningen. Deze ruime tweekapper biedt alles voor een fijn thuis! Zo beschik je hier over een grote uitbouw, kantoor-/hobbyruimte op de begane grond, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een tuin met parkeerplekken en berging. Droom jij altijd al van je eigen eengezinswoning? Het klinkt fantastisch, maar nu kan het ook nog eens werkelijkheid worden!

Je woont hier echt heerlijk! Je fietst zo de stad in voor een kop koffie. Maar je bent ook in no-time op het trein- en busstation. Wil je even ontspannen? Op korte afstand bevindt zich natuurgebied de Zumpe en bosgebied Koekendaal. Verder tref je in de nabijheid allerhande voorzieningen zoals het zwembad, ziekenhuis, scholen, winkels, horecagelegenheden en sportaccommodaties. Tevens zijn de ontsluitingswegen richting Arnhem/Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar. Deze combinatie maakt het voor velen een gewilde woonlocatie!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het toilet, een praktische kelderkast en toegang tot de hobbykamer en de woonkamer. De woonkamer is een lichte doorzonkamer waar daglicht de hoofdrol speelt. De open keuken sluit hier mooi op aan, waardoor koken en samen zijn vanzelf samengaan.

Vanuit de hal bereik je een extra kamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Thuiswerken, extra ruimte voor de kinderen of hobby's, deze ruimte voegt echt iets toe. Ook is er een inbouwkast aanwezig in deze ruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig. Ideaal voor een gezin of voor wie graag extra kamers heeft voor werk of logees. Tevens beschikken twee slaapkamers over inbouwkasten.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en een wasmachineaansluiting.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder. Hier vind je volop opbergruimte, altijd handig om achter de hand te hebben.

HERE
we go!





Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en is een fijne plek om buiten te zijn. Meerdere terrassen, veel vaste beplanting en voldoende privacy maken dit een tuin waar je graag zit. Er staat een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap.

Wist je dat:

- Het een uitgebouwde tweekapper uit 1956 betreft
- Het perceel 323 m² groot is
- Je kunt parkeren op eigen terrein (3 auto's)
- De spouwmuren en het dak zijn na-geïsoleerd
- Er een hobby-/werk- of speelkamer op de begane grond aanwezig is
- De tuin gunstig op het zuiden ligt

Dit zou zomaar jouw volgende thuis kunnen zijn. Vredegoor Lanting Makelaars laat je graag kennismaken met Nolenslaan 2 en neemt je mee in de woonreis van dit huis. De VANAF prijs is € 379.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 379.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1956
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

142 m²
7 m²
323 m²
524 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
3
buitenzonwering, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR Topline 2012

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
175 m² (17,5 m diep en 10 m breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein

































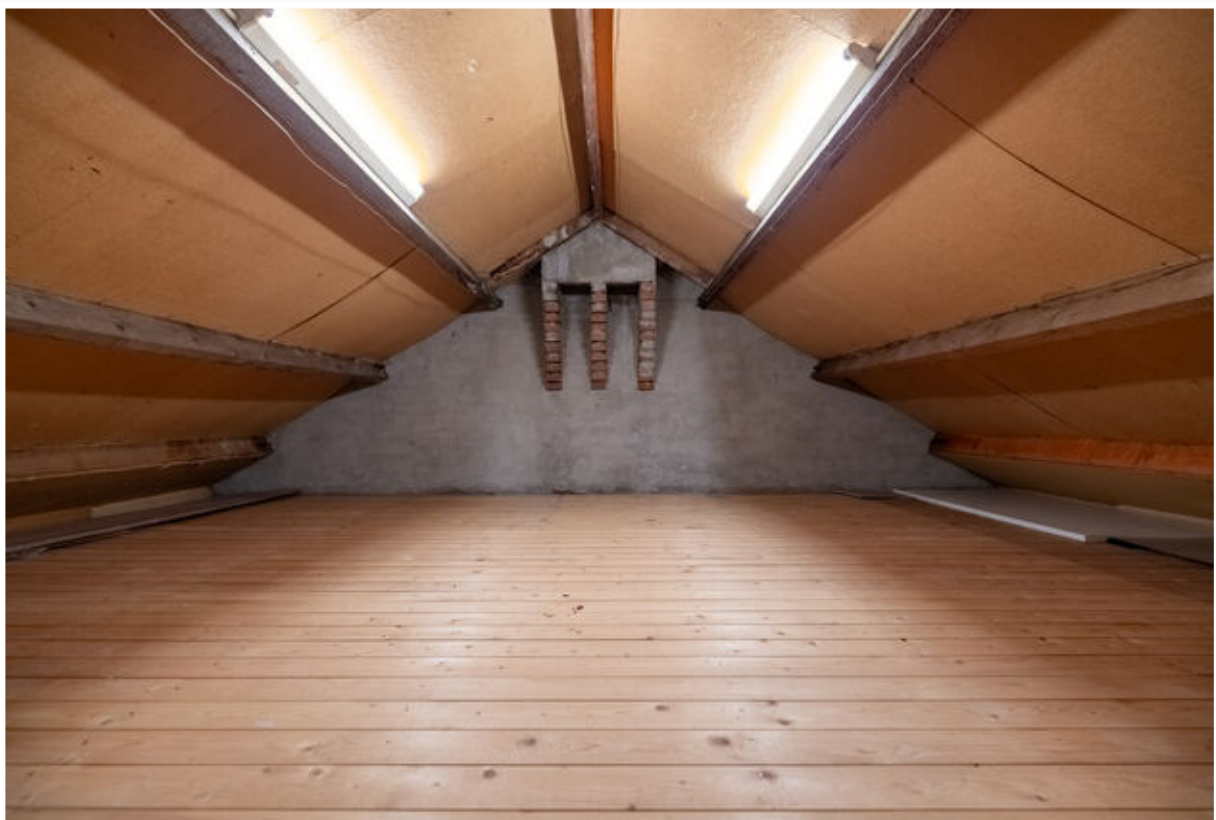
















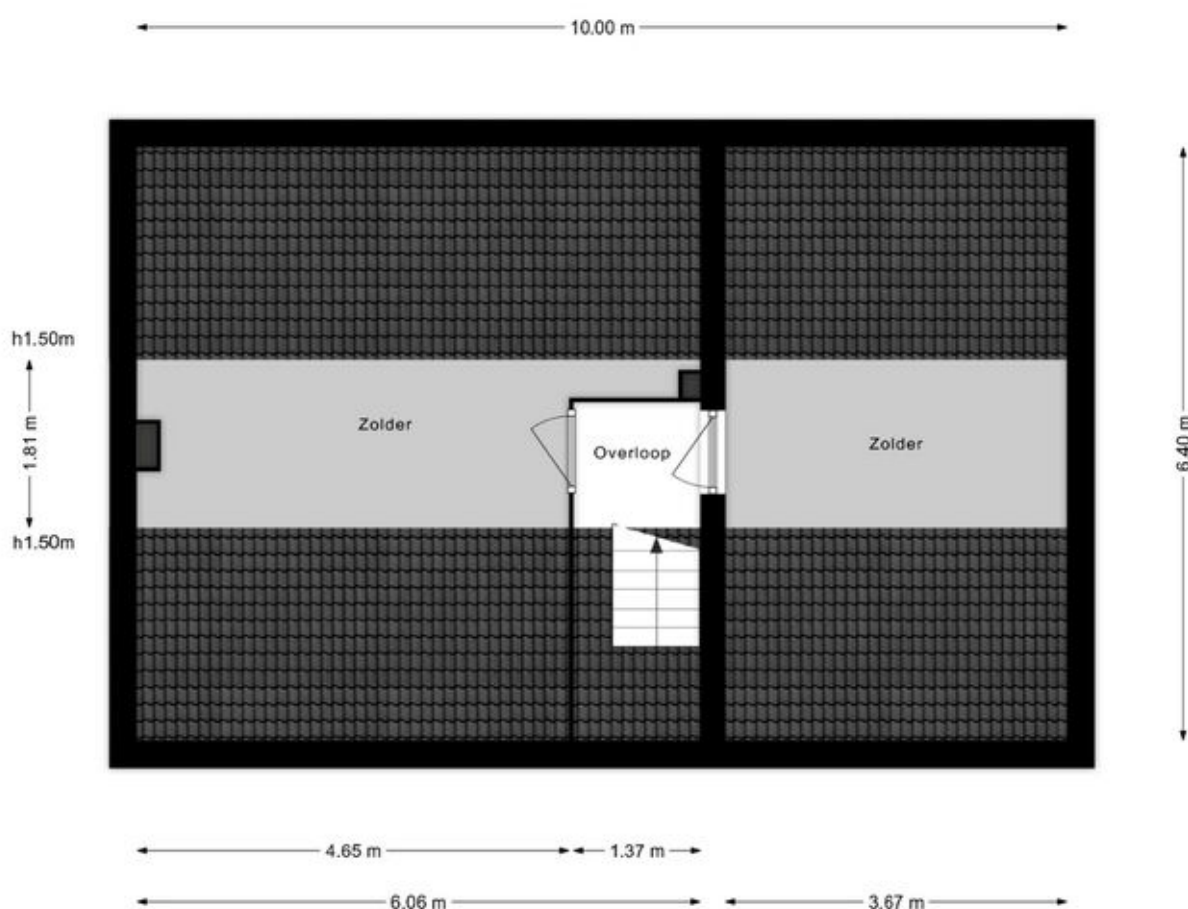




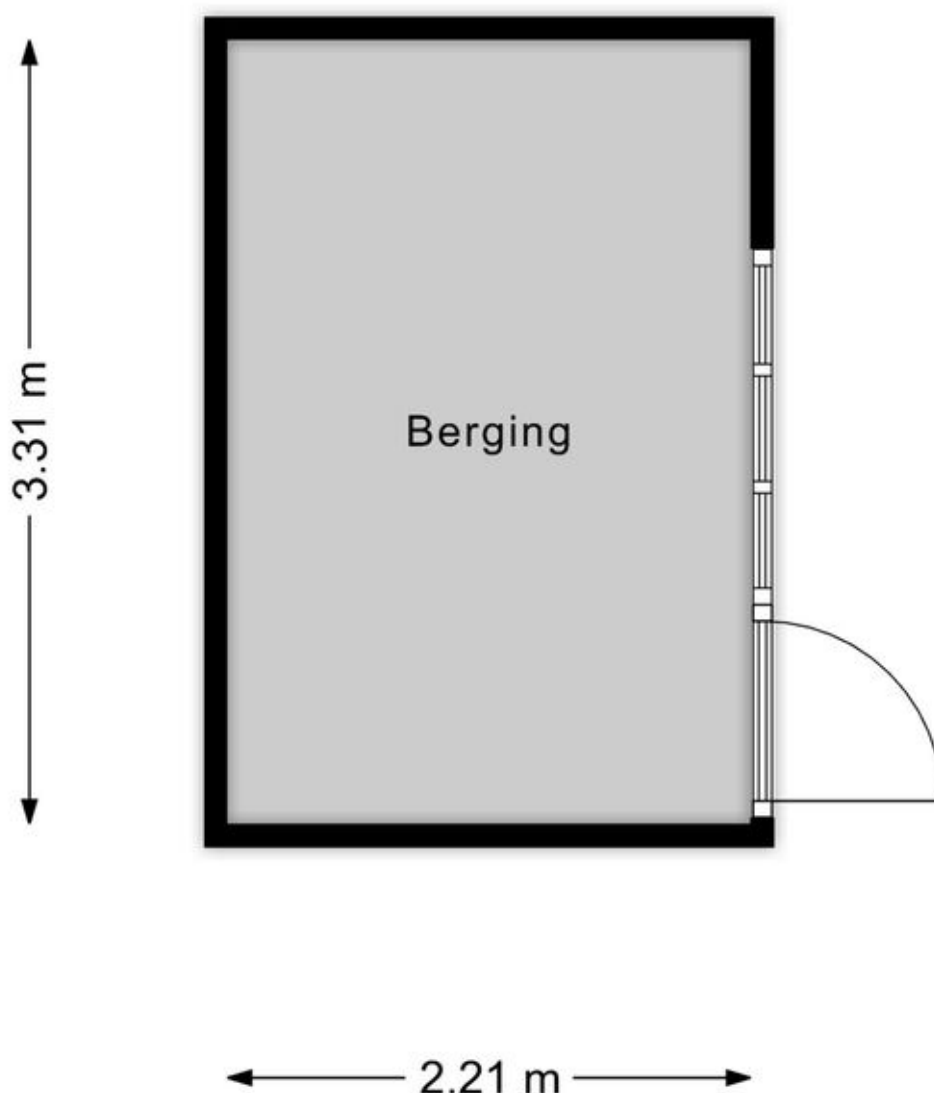
Begaue grond



Eerste verdieping



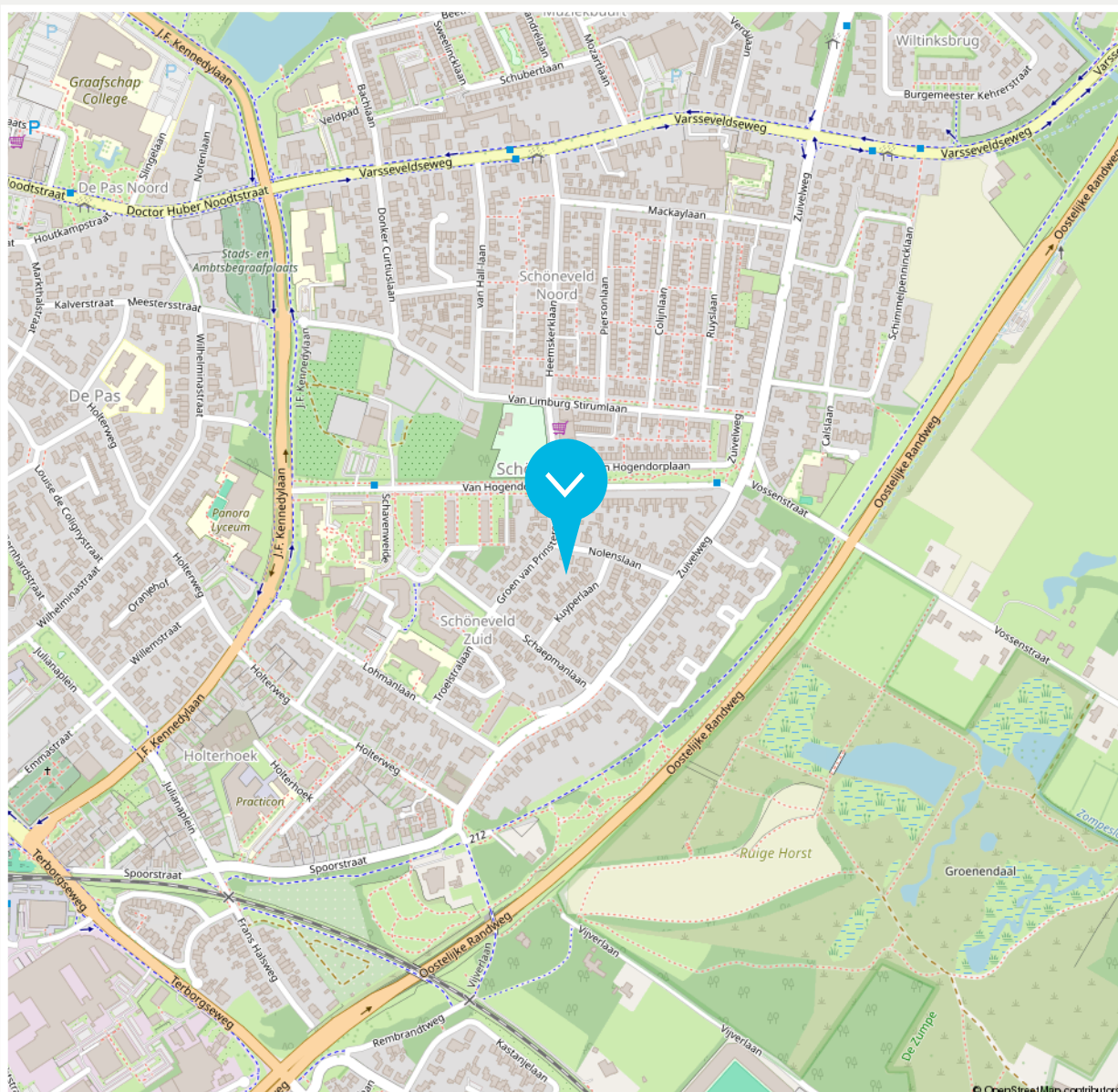
Zolder



Berging

Adresgegevens

Nolenslaan 2
7003 DB 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				
- 3 Losse kasten slaapkamers	X			
- 3 Losse kasten beneden kamers	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			
- Linoleum keuken	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
- 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

► 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

