

IJSSELKADE 11 05 DOETINCHEM

Vraagprijs € 339.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de IJsselkade in Doetinchem ligt dit fijne 3 kamer appartement met ruim balkon, eigen parkeerplaats én berging. Een plek waar je geniet van licht, ruimte en gemak, met het centrum op korte afstand.

Dit appartement maakt deel uit van een appartementengebouw "De Buytengracht". De ligging op korte loopafstand van het stadscentrum van Doetinchem met allerlei voorzieningen zoals winkels, uitgaansgelegenheden, openbaar vervoer, alsmede de schouwburg en de bioscoop is erg plezierig. Tevens zijn de uitvalswegen naar Arnhem en Enschede binnen enkele autominuten te bereiken. Al met al is het wonen in dit appartement veelzijdig, kortbij de Oude IJssel en anderzijds sfeervol. Aan de voorzijde van het gebouw loop je direct het stadscentrum van Doetinchem in.

Indeling

Begane grond

Beveiligde entree met videofoon-installatie, postbussen, centraal trappenhuis en een lift. Ook bevindt zich hier de toegang tot het souterrain waar je de parkeerplek aantreft en privé berging.

2e verdieping

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer voelt prettig aan en staat in direct contact met het ruime balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. De nette keukenopstelling is opgesteld in een U-vorm en is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser en kookplaat. Alles wat je nodig hebt, binnen handbereik. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en douchecabine. Desgewenst is hier een mogelijkheid voor een ligbad. Ook is er een praktische bergruimte met cv-opstelling.

Maten

Los van de comfortabele woonoppervlakte van ca. 84 m² beschikt dit appartement ook over ca. 6 m² gebouw gebonden buitenruimte (balkon) en ca. 9 m² externe buitenruimte (privé berging). De overdekte parkeerplaats is ca. 10 m² groot.

Waarom dit appartement zo fijn is:

- Gelegen aan de IJsselkade, dichtbij het centrum
- Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain
- Lichte woonkamer met ruim balkon

HERE
we go!





- Twee goed bemeten slaapkamers
- Nette badkamer en keuken
- De servicekosten aan de V.v.E zijn €186,84,- per maand

Zoek je een appartement op een mooie locatie, waar je nu al prettig kunt wonen én nog je eigen draai aan kunt geven? Dan laten we je IJsselkade 11-05 graag zien. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging, we gaan graag met je op woonreis! De vraagprijs is € 339.000,- kosten koper.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 339.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

portiekflat
2001
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

84 m²
9 m²
286 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
buitenzonwering, tv kabel

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
c.v.-ketel
Nefit 2023

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging

in centrum

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

in pandig
voorzien van elektra
op eigen terrein













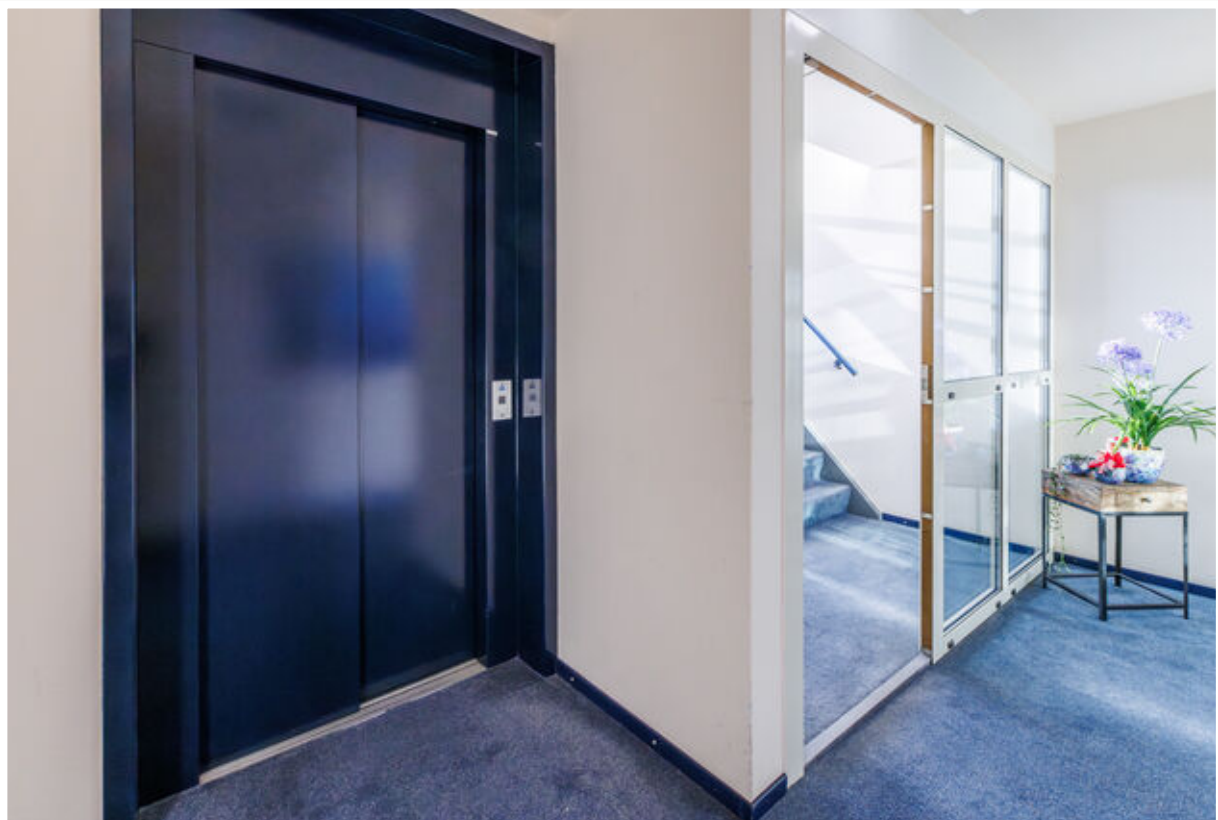


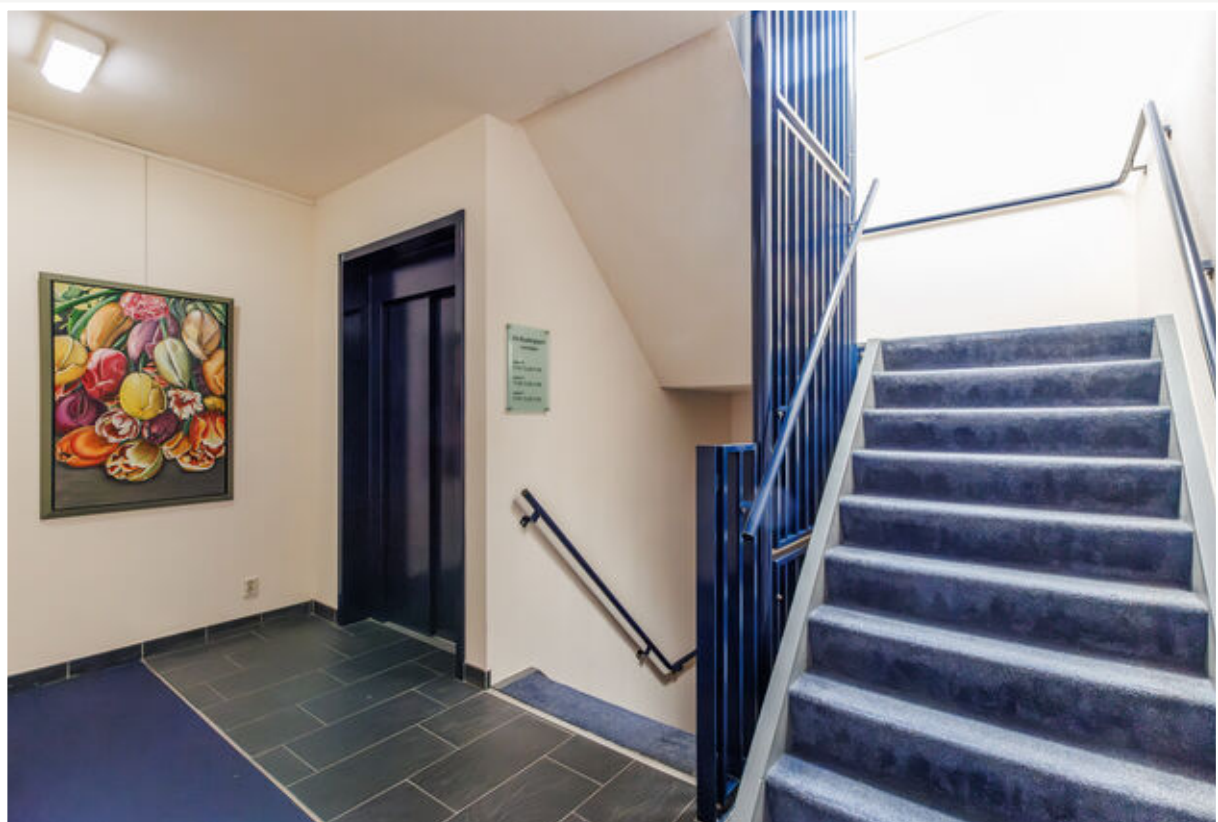
















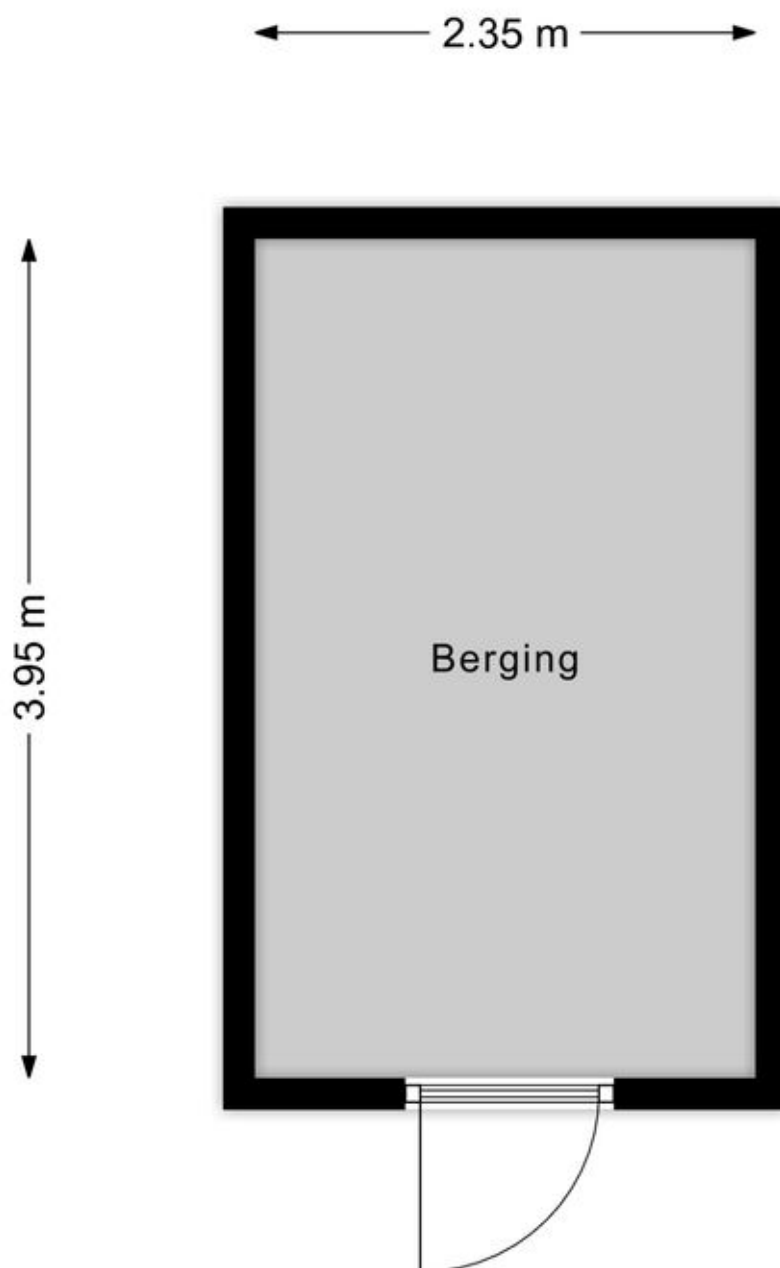




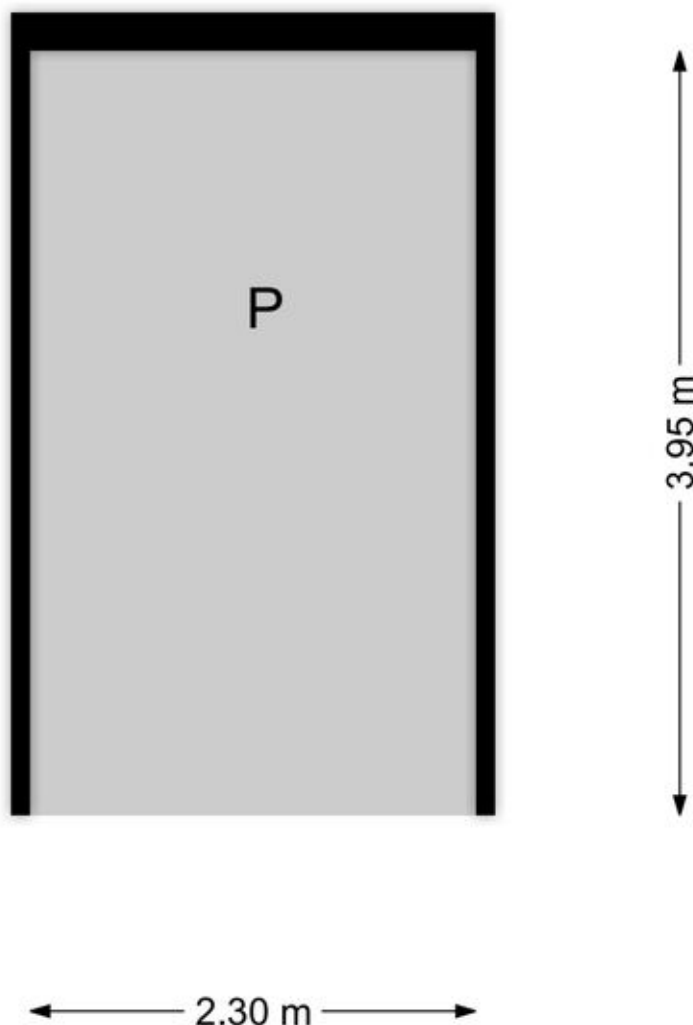




Appartement



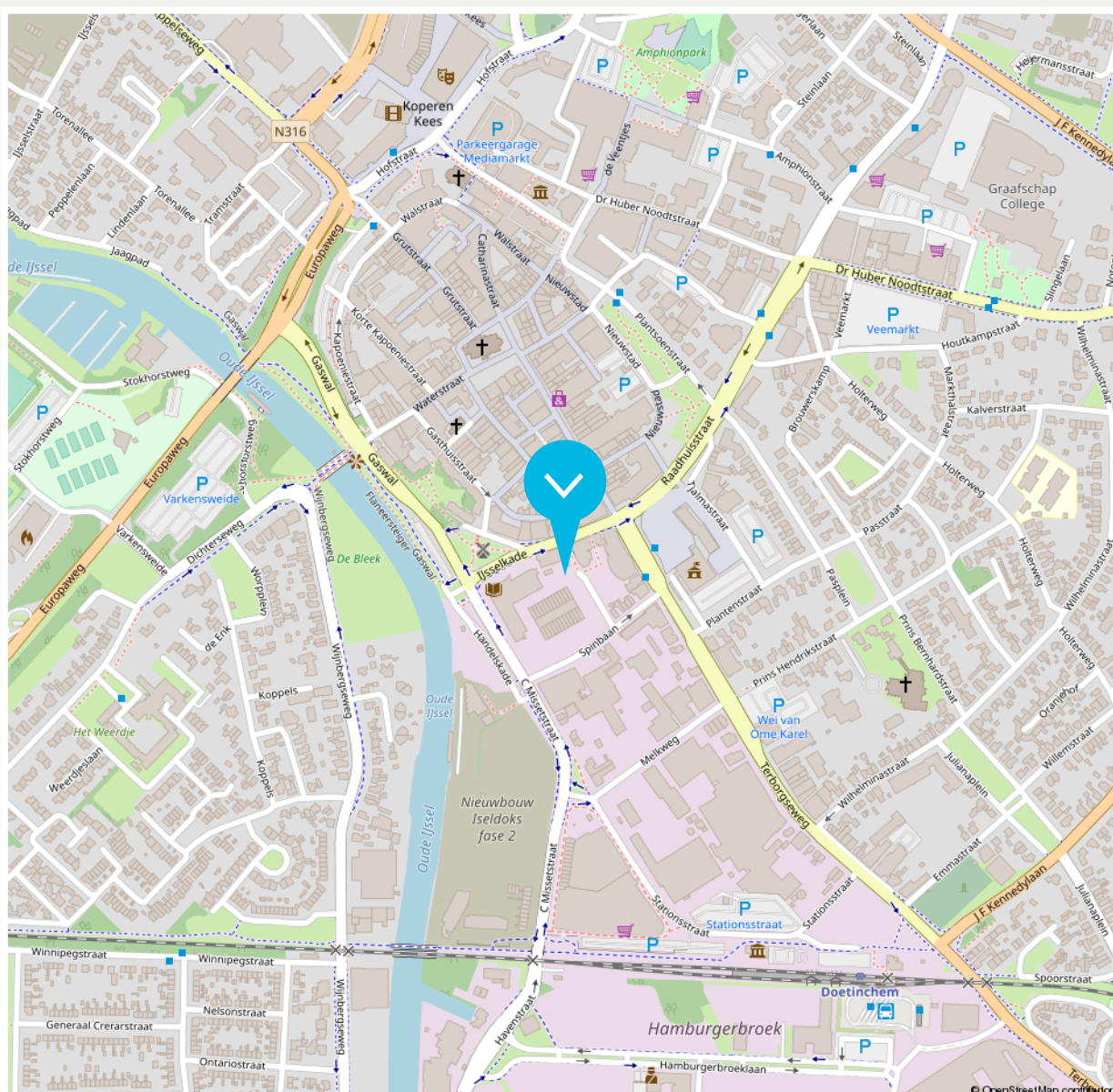
Berging



Parkeerplaats

Adresgegevens

IJsselkade 11 05
7001 AN 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				
-				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
- Luxaflex	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Zeil 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/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
Wasmachine	X			
Droger	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
Kasten in berging	X			
Legplanken in berging	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

