

DONAUDAL 27 DOETINCHEM

VANAF prijs € 450.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms komt er zo'n huis voorbij waarvan alles gewoon klopt. Een fijne hoekwoning, rustig gelegen, met twee eigen parkeerplaatsen, een garage en berging binnendoor bereikbaar én een verrassend grote tuin. Tel daar drie slaapkamers, een zolder met mogelijkheden en een energielabel A bij op en je weet: dit is er één om te bekijken. Welkom aan het Donaudal 27 in Doetinchem.

Wat maakt dit huis zo gewild? Het is gelegen in een ruim opgezette straat met overvloedige parkeergelegenheid en brede groenstroken. Bovendien vind je in de buurt diverse sportfaciliteiten, speelplaatsen, het gezellige buurtwinkelcentrum 'de Bongerd', de Plus Dichteren supermarkt, openbaar vervoer en scholen. En als kers op de taart, ben je binnen enkele minuten bij de snelwegen richting Arnhem/Enschede. Voor degenen die graag ontspannen, zijn recreatiegebied Stroombroek en het prachtige buitengebied richting Wehl slechts een steenworp verwijderd.

Indeling

Begane grond

Via de hal, met toegang tot het toilet, de trapopgang én de garage, loop je door naar de woonkamer. Dit is een lichte en royale leefruimte met grote raampartijen en dubbele deuren richting de tuin. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De keuken sluit mooi aan op het geheel en kijkt uit op de voortuin. Extra praktisch: de aangebouwde garage is binnendoor bereikbaar vanuit de hal en vanuit de garage is de berging bereikbaar. Hier heb je ruimte voor hobby's, een praktijkruimte aan huis of spullen op te bergen.

Tuin

De tuin rondom de woning profiteert van de hoekligging en biedt meerdere fijne plekken om buiten te zitten. Daarnaast is er toegang tot de stenen berging. De tuin is zuidoost gericht en bied volop ruimte voor gezinnen.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Een groot pluspunt op deze verdieping is het ruime dakterras van circa 45 m², dat toegankelijk is vanaf de slaapkamer. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of juist de dag rustig te beginnen.

HERE
we go!





Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je de wasruimte en extra bergruimte, maar er is ook zeker de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte te realiseren.

Pluspunten op een rij

- Hoekwoning met veel grond
- Groot dakterras bereikbaar vanaf de eerste verdieping
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Aangebouwde garage en berging van 27 m², binnendoor bereikbaar
- Drie slaapkamers en een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- CV-opstelling vernieuwd in 2025
- Elektrische boiler uit 2025
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2024
- Energielabel A
- Perceel van 311 m²

Kom vooral zelf de sfeer proeven aan het Donaudal 27. Tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt hoe het is om hier te wonen. Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze woning graag zien! Here we go, samen op weg naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAF-prijs is € 450.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 450.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1995
schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

116 m²
-
311 m²
456 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
3
3
tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel, zonnecollectoren, elektrische boiler eigendom

Verwarming
Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
124 m² (1550 cm diep en 800 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
aangebouwd steen
voorzien van elektra, voorzien van water, voorzien van
verwarming
op eigen terrein







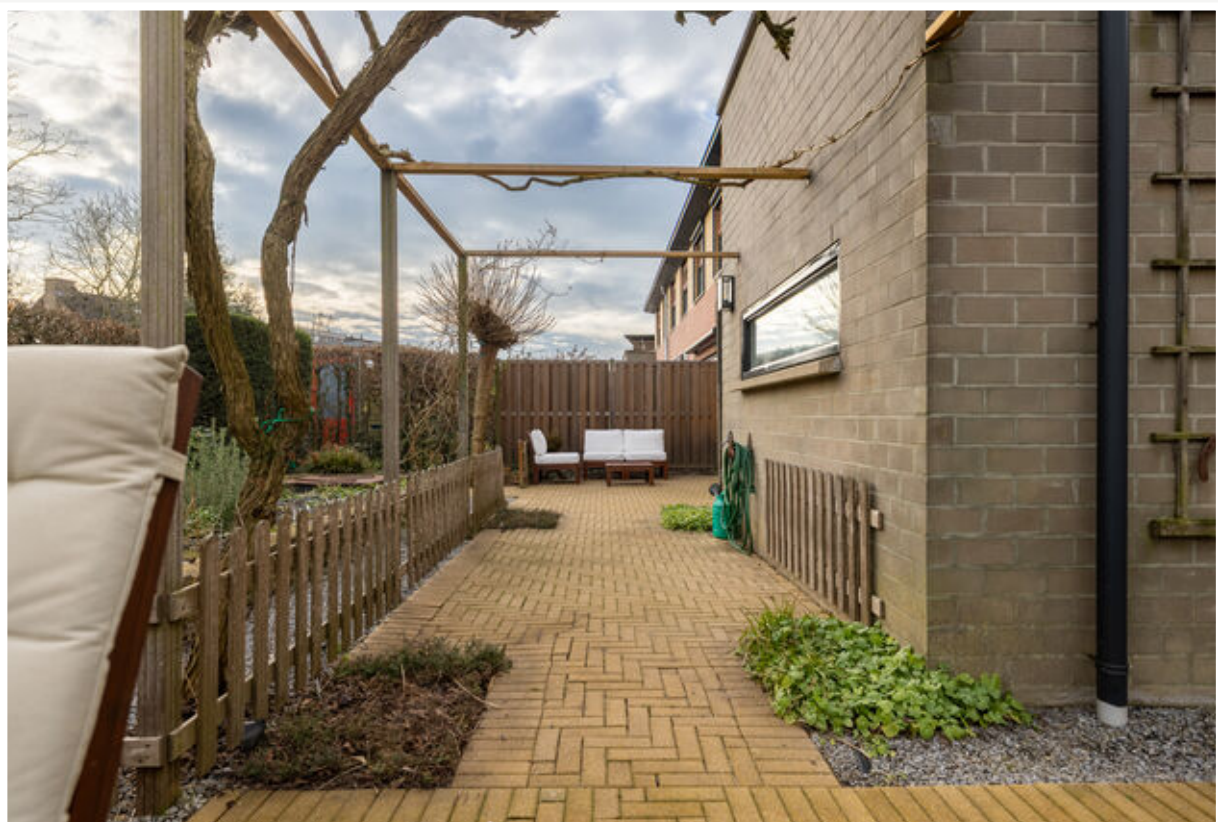














































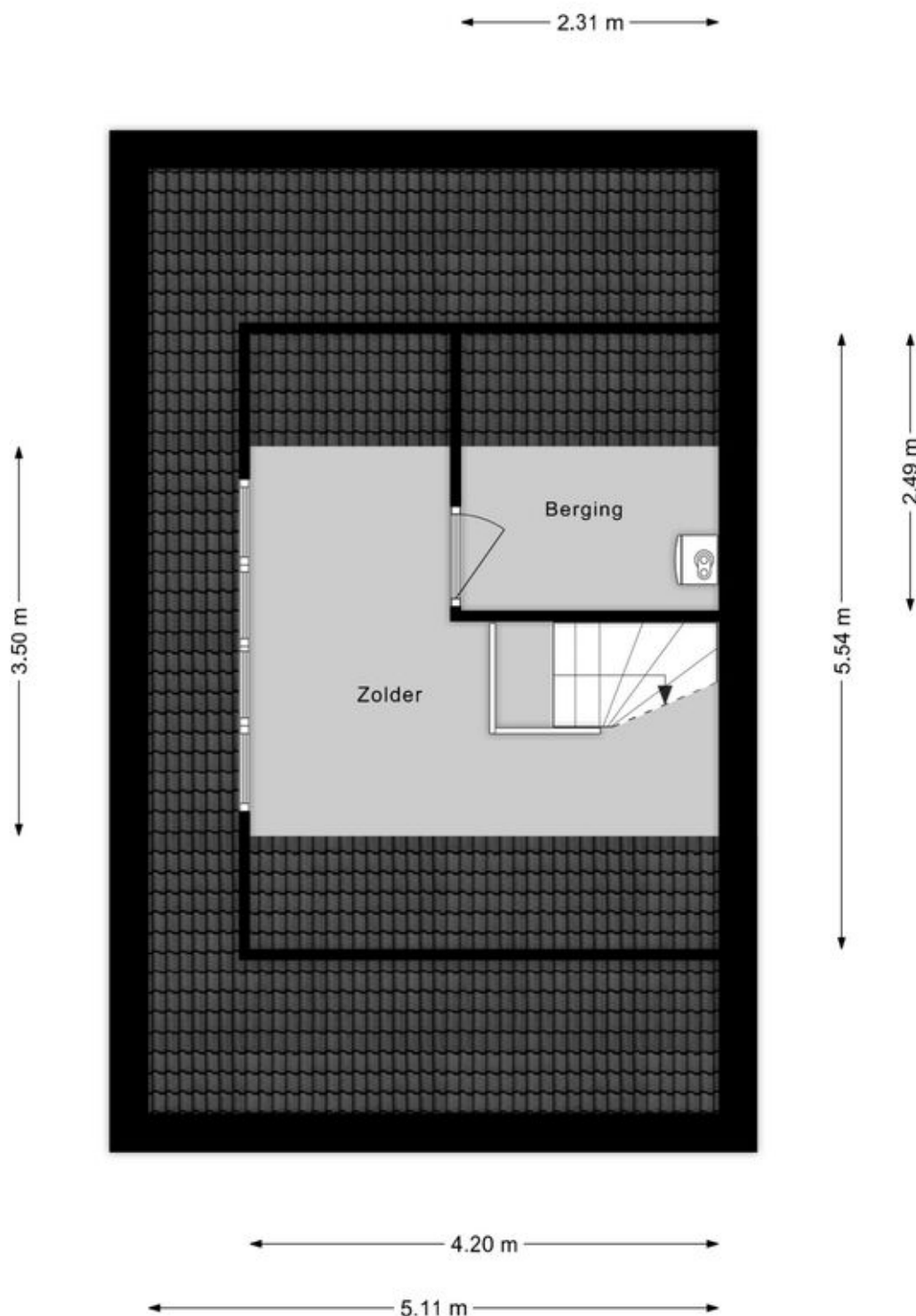




Begane grond



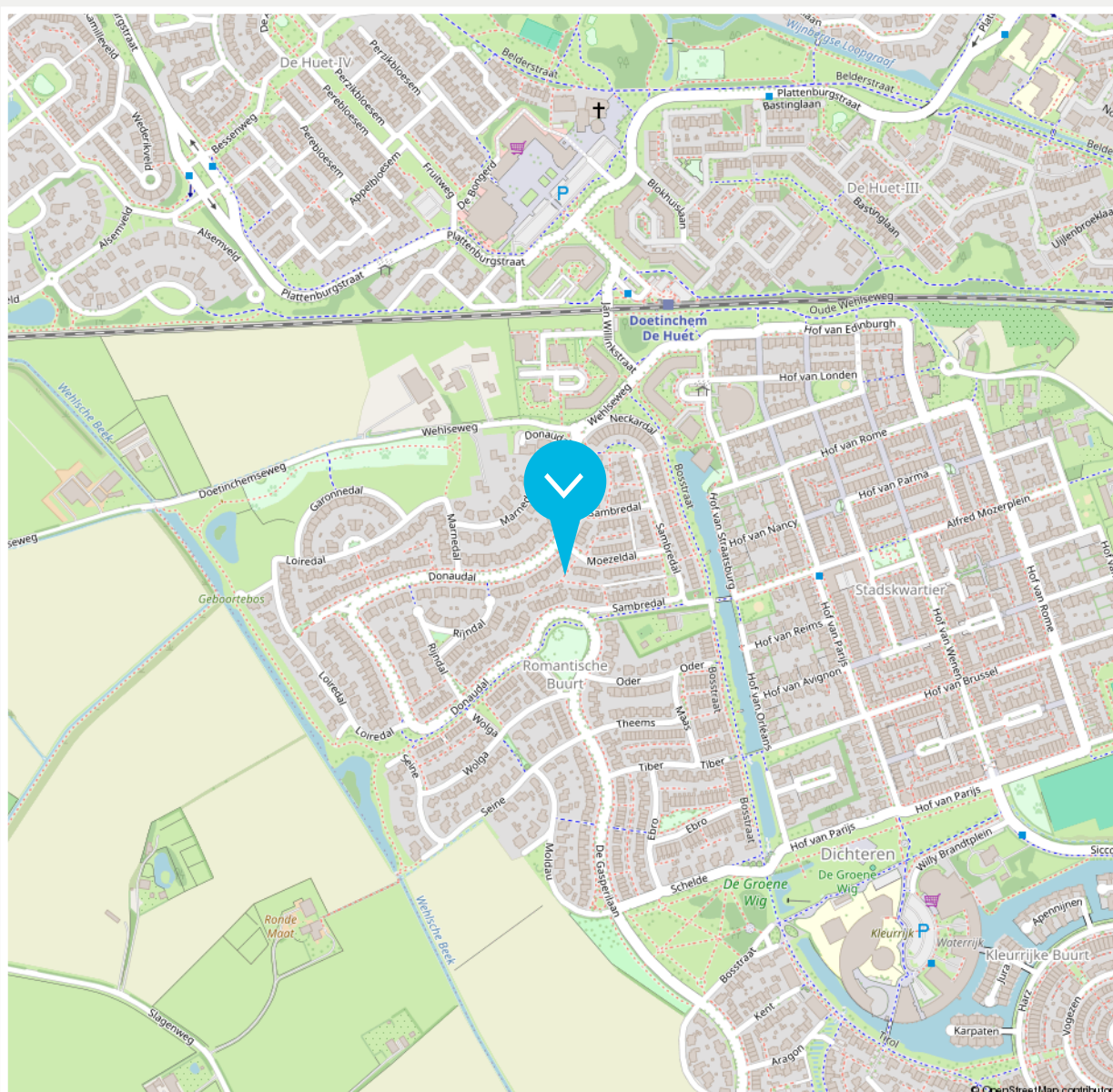
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

Donaudal 27
7007 HC 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	5168
	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				
- schoenenplanken hal	X			
- schuifdeurkasten slaapkamers, kasten schuur	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
- infrarood verwarmingspaneel boven bank			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				
- Bar met krukken	X			
-				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
Radiatorfolie	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
Zandbak	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- tuinset lounge ikea beneden blijft (set op dakterras gaat mee)	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

