

KASTANJELAAN 33 DOETINCHEM

VANAF prijs € 495.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wauw! Dit is zo'n huis waar je je meteen thuis voelt. Aan de geliefde Kastanjelaan in Doetinchem staat deze fijne tweekapper met garage en maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Een uitgebouwde woonkamer en keuken, vier slaapkamers, een zonnige diepe tuin op het zuidoosten en volop comfort maken dit een heerlijke plek om te wonen. Hier woon je ruim, praktisch én comfortabel.

Gunstig gelegen in de wijk 'De Vijverberg', ben je binnen no-time in de stad of op het trein- en busstation. Bovendien vind je op korte afstand het prachtige natuurgebied De Zumpe, bosgebied de Koekendaal en allerhande voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ontsluitingswegen richting Arnhem/ Enschede zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Voor kinderen is er volop ruimte om te spelen in de buurt, en het bruisende stadscentrum van Doetinchem ligt op slechts 5 à 10 minuten fietsafstand.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal en merkt meteen: dit is een huis met een fijne, warme sfeer. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en een open gevoel, terwijl de open haard direct warmte en gezelligheid brengt. Een plek waar je 's avonds heerlijk kunt ontspannen en waar elk seizoen zijn eigen charme heeft. De woonkamer en keuken zijn uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte en een prettige indeling. De tegelvloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond en vormt een aangename en rustige basis. De aanwezige airconditioning maakt het comfort compleet, zowel in de zomer als in de winter.

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken, met volop ruimte voor een eettafel. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat. Dankzij het zicht op de tuin voelt deze ruimte licht en verbonden met buiten.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon geniet. De tuin is ruim opgezet met een gazon, diverse beplanting en twee terrassen. Of je nu wilt ontspannen, buiten wilt eten of lekker wilt tuinieren: mogelijkheden genoeg. Via de tuin heb je bovendien directe toegang tot de ruime garage van 20 m².

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en flexibel in te richten. Of je nu extra

HERE
we go!





slaapkamers nodig hebt, een werkplek of een hobbykamer, hier kan het allemaal. De badkamer is compleet met vloerverwarming en functioneel ingericht met een wastafelmeubel, toilet en een ligbad met douche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een overloop en een vierde slaapkamer. Deze verdieping voelt verrassend ruim en biedt volop opbergmogelijkheden.

Enkele pluspunten op een rij:

- Tweekapper met garage en drie parkeerplaatsen op eigen terrein
- Uitgebouwde woonkamer en keuken
- Vloerverwarming en airconditioning
- Energielabel B, 16 zonnepanelen uit 2022 en cv-opstelling uit 2020
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Natuur- en bosgebied om de hoek

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en kom deze fijne woning aan de Kastanjelaan 33 zelf ervaren. Dit is er eentje die je gezien móét hebben! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 495.000,- K.K. Here we go!

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 495.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1972
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

140 m²
20 m²
332 m²
506 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning,
zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit HR 2020

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
180 m² (1800 cm diep en 1000 cm breed)
zuid-oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra, voorzien van verwarming
op eigen terrein



































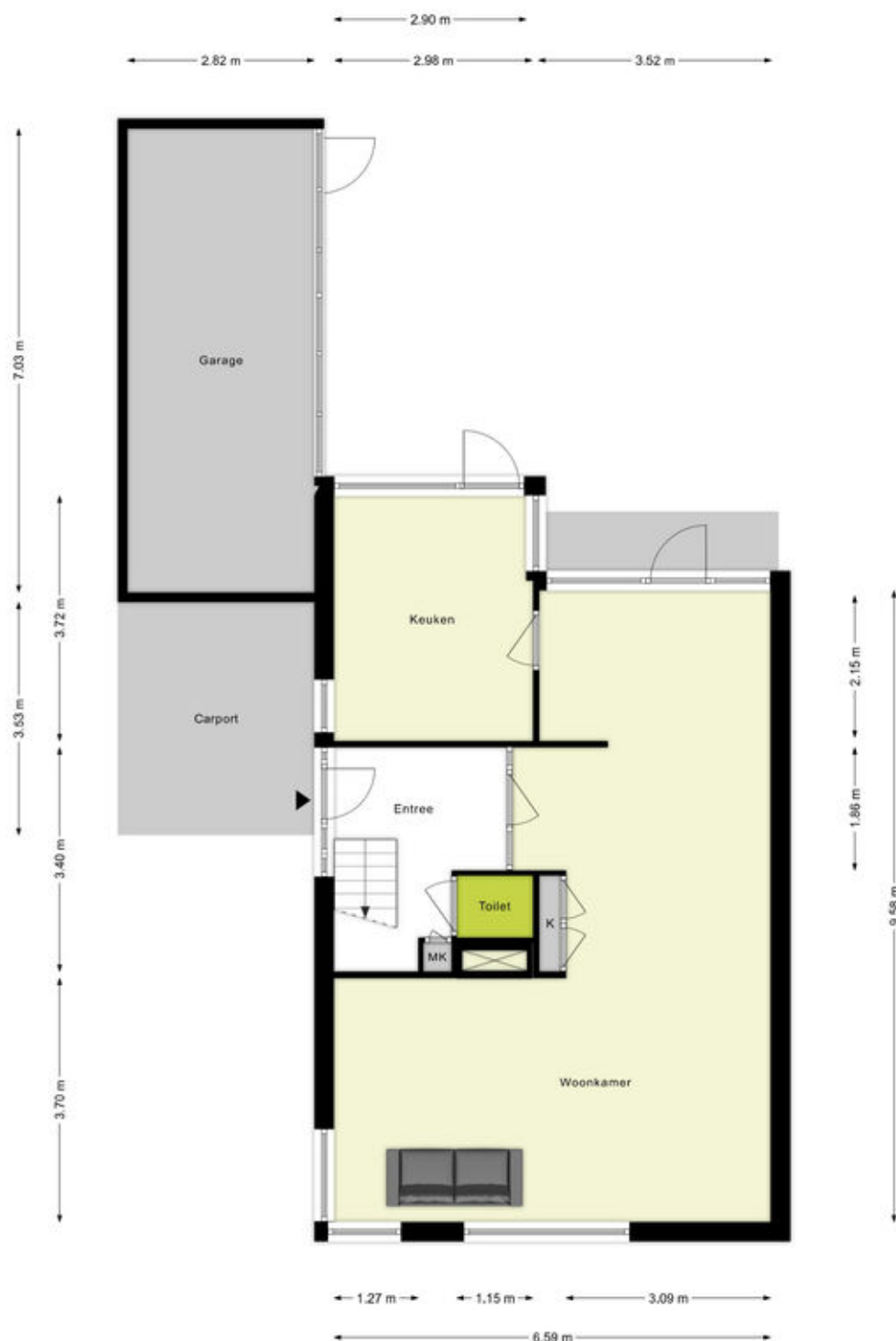








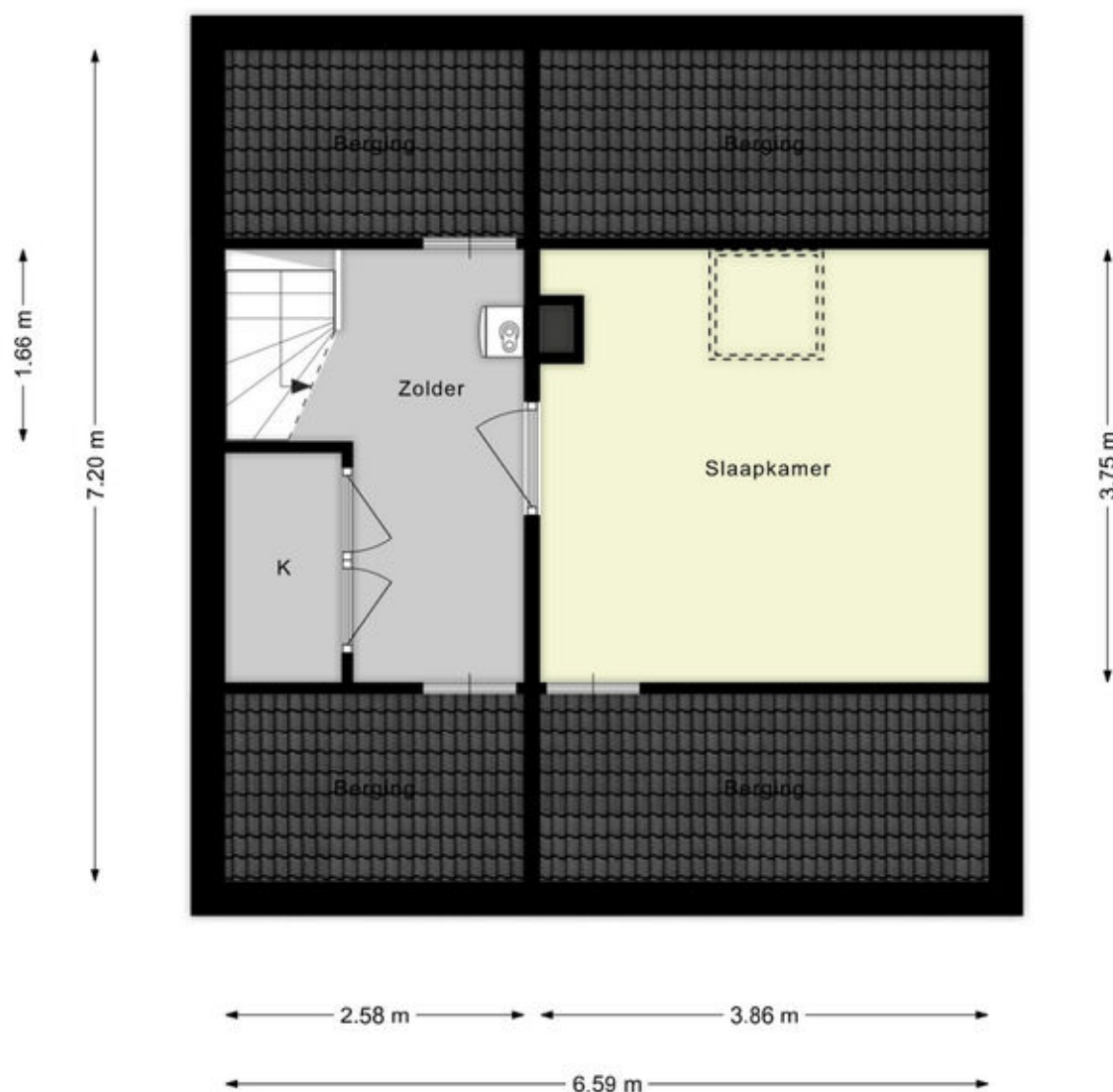




Begane grond



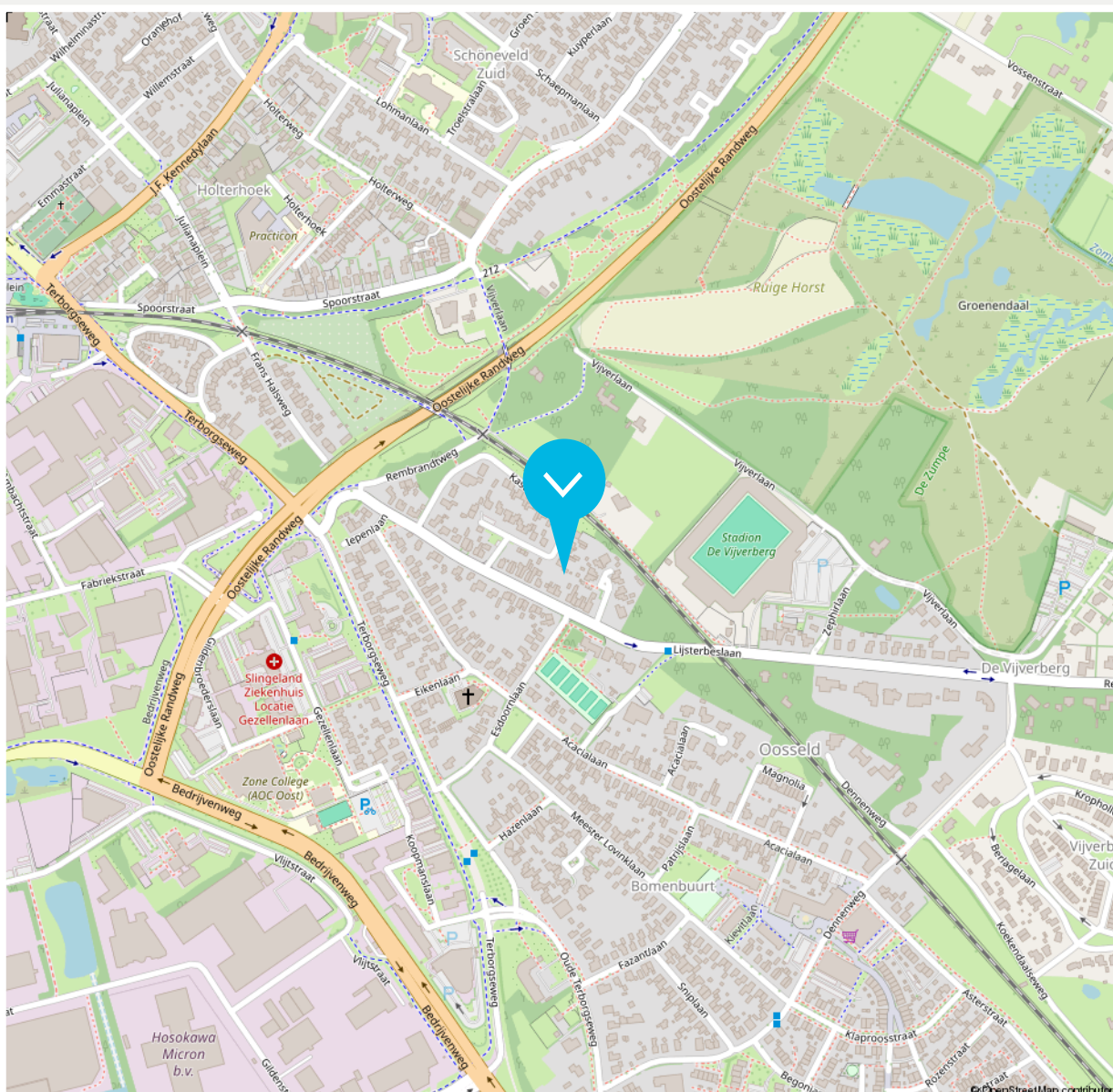
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Kastanjelaan 33
7004 AJ 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
-				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
-				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/scherf)	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

