

HAVERDREEF 59 DOETINCHEM

VANAF prijs € 329.500 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stap binnen bij de Haverdreef 59 in Doetinchem: een instapklare tussenwoning op een fijne plek in de geliefde woonwijk De Huet. Hier woon je heerlijk rustig, met het buitengebied letterlijk om de hoek, terwijl scholen, winkels, openbaar vervoer en een groot park zich op korte afstand bevinden. Een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1985, staat op een perceel van 185 m² en is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. Met onder andere een vernieuwde keuken en badkamer, 15 zonnepanelen, een energielabel A+ en een eigen parkeerplaats met carport is dit zo'n huis waar je alleen nog je meubels hoeft neer te zetten.

De Haverdreef is een rustige straat en is de perfecte setting voor een gezin of voor degenen die houden van rust en groen. Met voorzieningen op een steenworp afstand zoals een buurtwinkelcentrum, openbaar vervoer, kinderboerderij, scholen en sportfaciliteiten is het leven hier een balans tussen gemak en sereniteit. En laten we niet vergeten, meerdere uitvalswegen zijn dichtbij. Hier komt het mooie: deze woning geniet niet alleen van privacy dankzij de ligging aan de rand van de wijk, maar biedt ook een heerlijk groen buitengebied direct achter het huis. Voor wandelliefhebbers is dit een ware droom: je stapt zo het park of de natuur in.

Indeling

Begane grond

We lopen naar binnen. In de hal vind je het moderne toilet (2020), de trapopgang en toegang tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt meteen het prettige licht en de rustige sfeer op. De ruimte is tuingericht en biedt alle mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een eettafel. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, geplaatst in een praktische L-opstelling. Hier kook je met gemak dankzij de inductiekookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. Alles is netjes, modern en compleet, precies wat je van een instapklare woning mag verwachten.

Tuin

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Deze tuin is leuk aangelegd met een fijn terras met overkapping, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek kunt vinden om buiten te zitten. Ook fijn: de tuin is bereikbaar via een achterom en biedt dankzij de ligging veel privacy. Achter in de tuin staat een kunststof berging en aan de voorzijde

HERE
we go!





van de woning beschik je daarnaast over een stenen berging én een eigen parkeerplaats met carport.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een frisse, tijdloze stijl. Je vindt hier een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Kortom, een comfortabele ruimte om de dag goed te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met de cv-opstelling (2024) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer met dakraam, ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Waarom Haverdreef 59?

- Instapklare tussenwoning in de woonwijk De Huet
- Rustige, voor autoverkeer doodlopende straat
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken
- Badkamer uit 2021 & toilet uit 2020
- Cv-opstelling 2024
- Twee airco's voor zowel koelen als verwarmen
- Energielabel A+ en 15 zonnepanelen (2021)
- Eigen parkeerplaats met carport

Zoek jij een verzorgde gezinswoning op een rustige locatie? Dan is de Haverdreef 59 in Doetinchem absoluut het bekijken waard. Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars, we laten je deze woning graag van dichtbij ervaren. De bieden VANAF-prijs is € 329.500,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 329.500 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1985
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

104 m²
12 m²
185 m²
360 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

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

Energie

Energie label
Isolatie

A+
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbelglas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas 2024

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
71 m² (1250 cm diep en 570 cm breed)
noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein









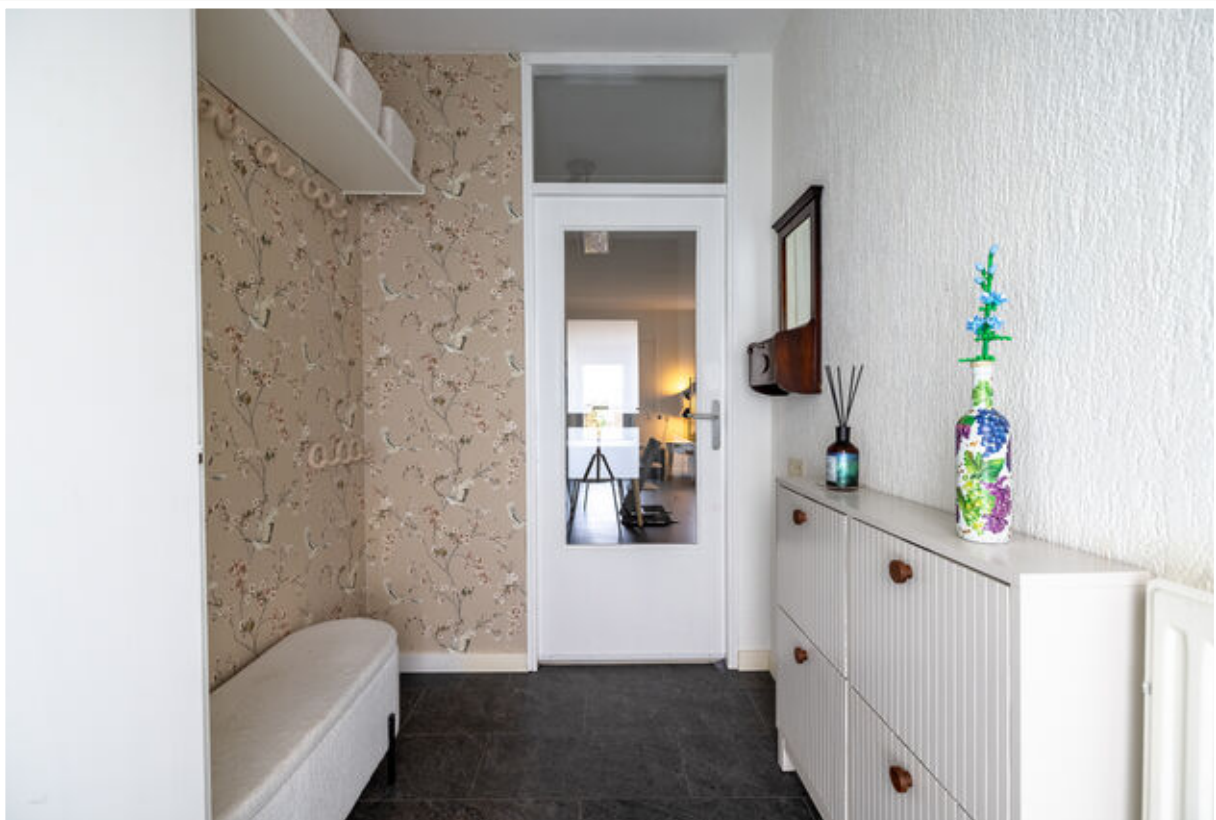






































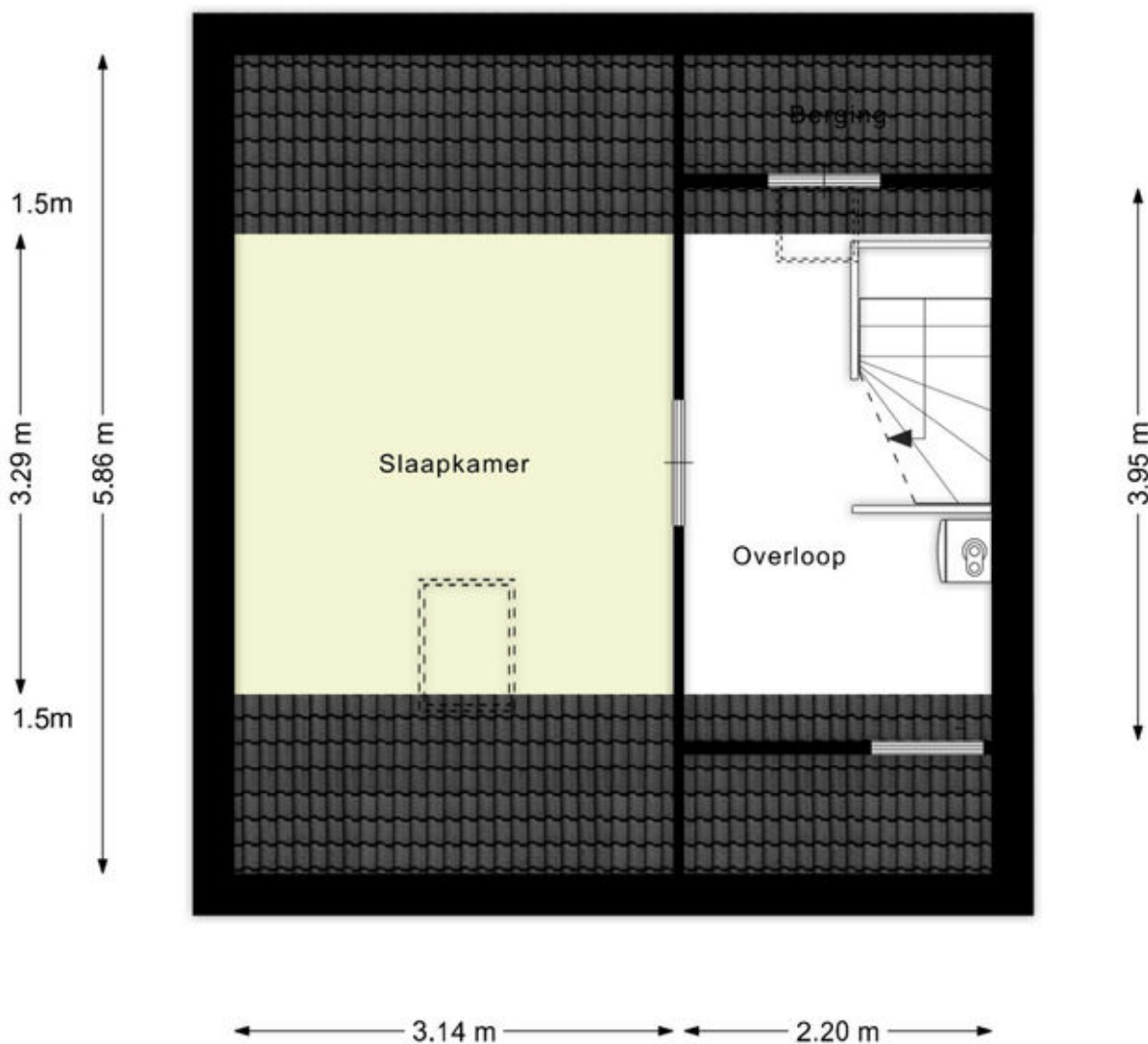




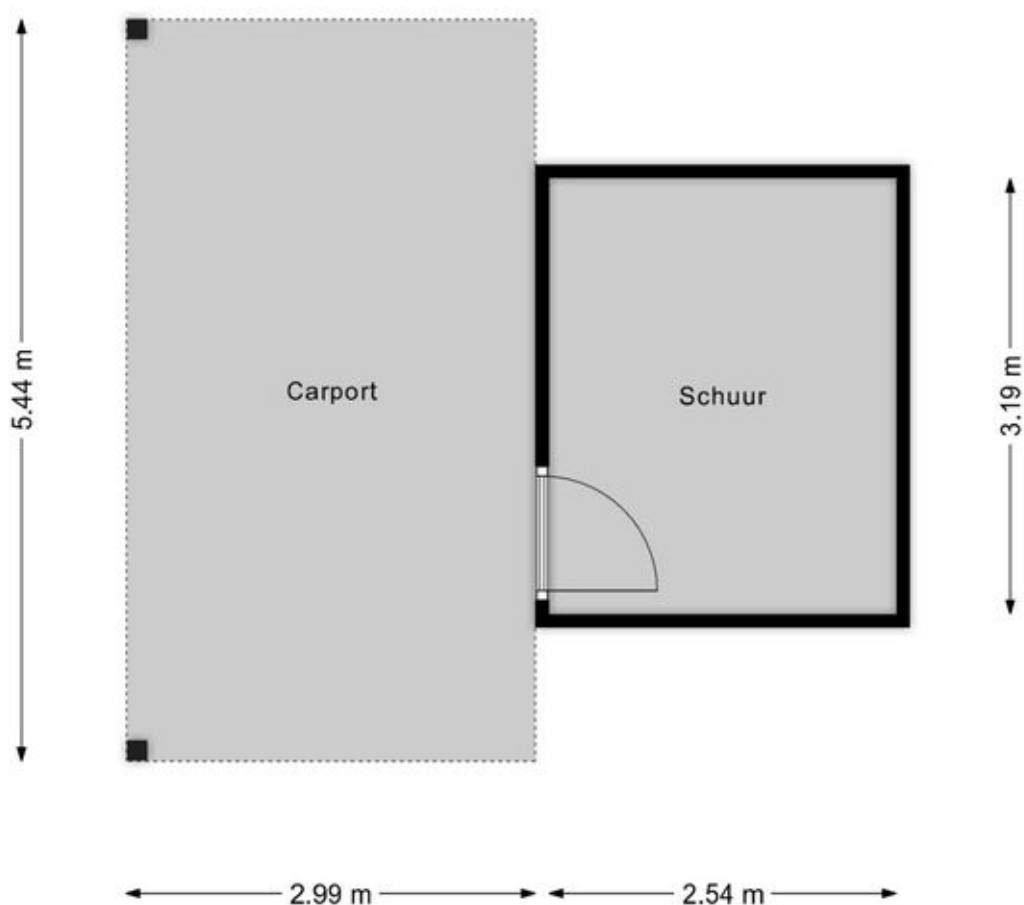
Begaue grond



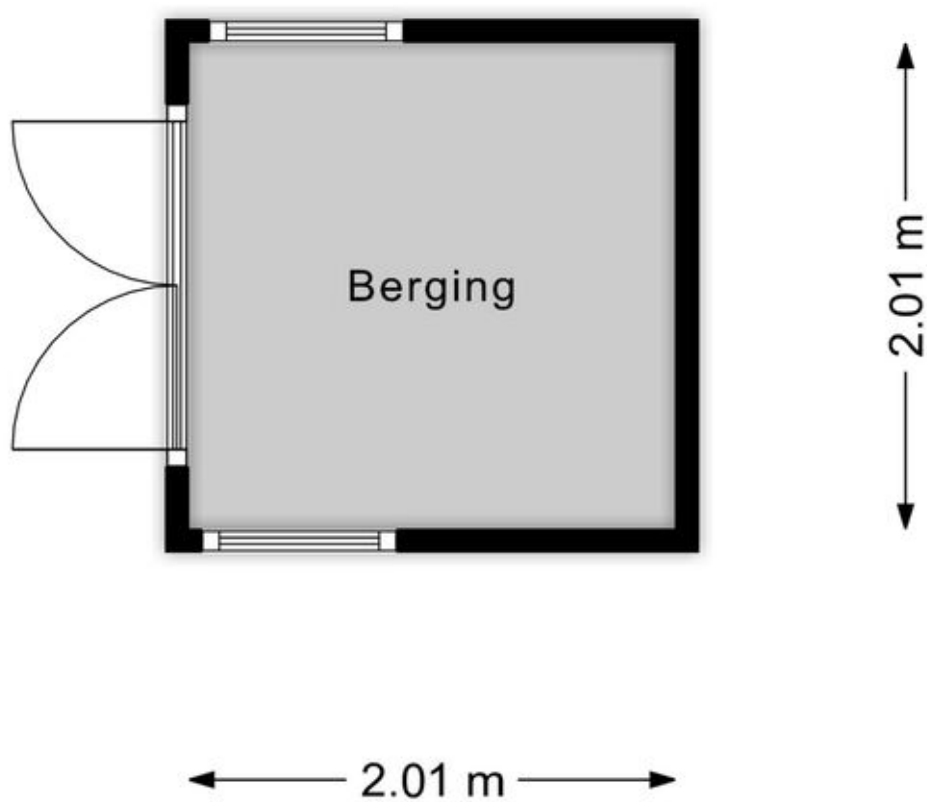
Eerste verdieping



Tweede verdieping



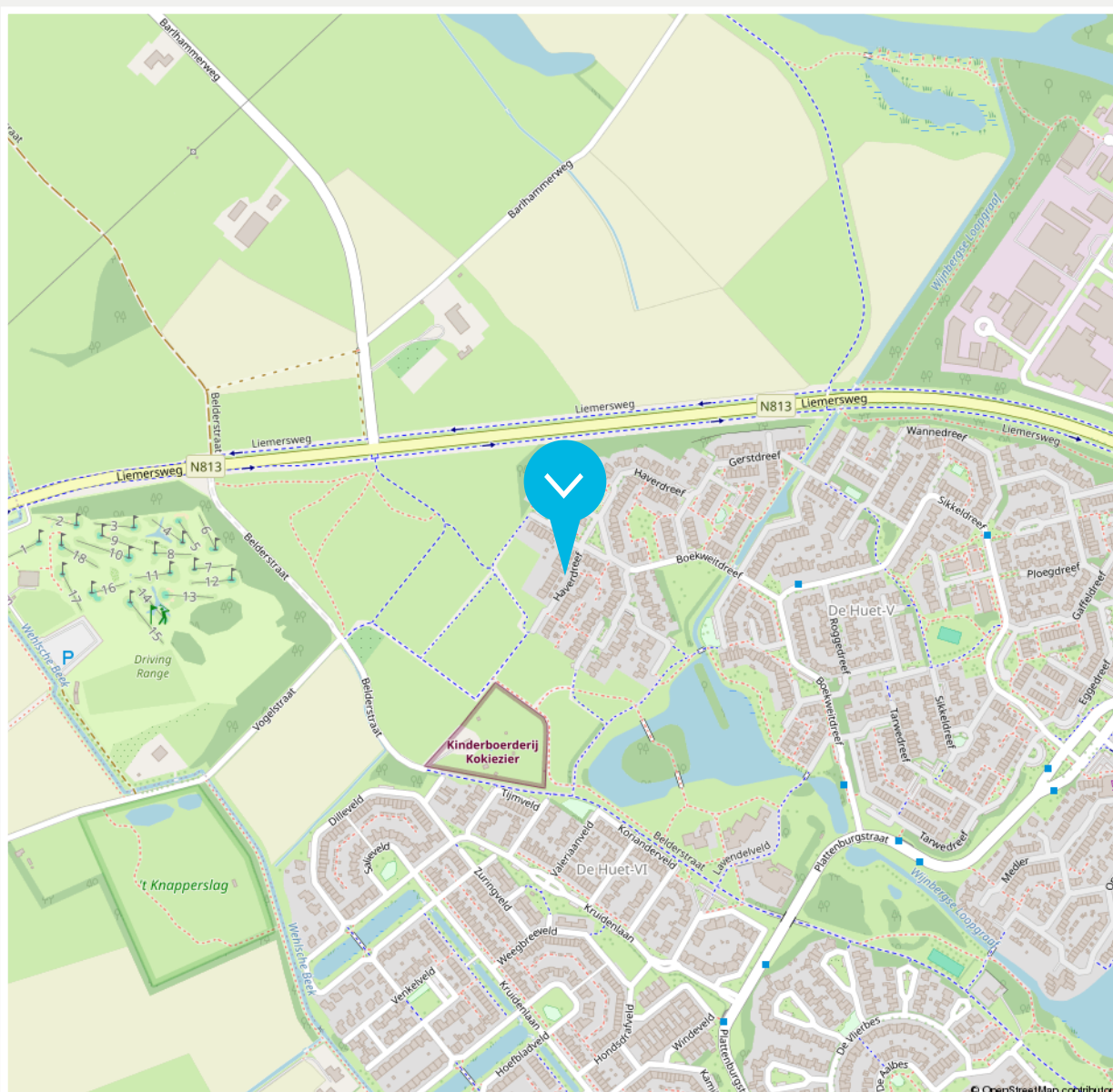
Schuur en carport



Berging

Adresgegevens

Haverdreef 59
7006 LH 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	4536
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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				
- Kasten kledingkamer			X	
- Grote kast zolder			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 kliklaminaat	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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			
- toiletrolhouder		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			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		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			
Pergola	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

► ONS 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

