



Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

22

FRANS HALSWEG

DOETINCHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
398 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
302 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar helft van dubbel woonhuis met een zonnige tuin en maar liefst 4 (slaap)kamers?

Dan is Frans Halsweg 22 in Doetinchem absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze twee-onder-één-kapwoning is gebouwd in 1954, maar in de loop der jaren gemoderniseerd en verduurzaamd. Dankzij onder andere muurisolatie en de combinatie van een cv-ketel met warmtepomp beschikt deze woning over een energielabel A. Comfortabel wonen én lage energielasten gaan hier hand in hand.

De woning biedt volop ruimte voor een gezin, met een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen. De lichte leefruimtes zorgen voor een fijne sfeer en maken dit huis tot een heerlijke plek om thuis te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, wandcloset en modern wastafelmeubel.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk van Doetinchem. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn er diverse groene wandel- en fietsroutes in de omgeving, waardoor je ook volop kunt genieten van het mooie Achterhoekse landschap.

Op eigen terrein is ruimte om te parkeren en de achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van zonnige middagen en lange avonden buiten. Ook is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra en water. Deze voormalige garage is opgedeeld in een berging en een verwarmde en geïsoleerde ruimte waar je een thuiswerkplek, hobbyruimte of gamekamer van kunt maken.

Heb je geen zin om te klussen en zoek je een fijne woning met ruimte, comfort en een goede ligging? Dan is dit je kans!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en toegang tot de woonruimtes. De woning beschikt over een fijne leefruimte met veel lichtinval door de grote raampartijen. De moderne keuken met inbouwapparatuur biedt volop werkruimte en staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor het een ideale plek is voor gezellige diners en familiebijeenkomsten. Vanuit de achterzijde is er via de schuifpui toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De woning beschikt over een derde woonlaag met een dakkapel die extra mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor opslag, hobbyruimte of een eventuele extra slaapkamer.

Bijzonderheden

- Moderne twee-onder-één-kapwoning;
- kunststof kozijnen;
- Energielabel A;
- verwarming via cv-ketel en warmtepomp;
- zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- vrijstaande stenen berging en multifunctionele ruimte;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

In de koopovereenkomst worden meegenomen:
Asbestclausule en oudersomsclausule

Wil je alvast vanuit huis een eerste indruk? Bekijk dan de online presentatie. Natuurlijk laten we je deze woning ook graag in het echt zien. Maak daarvoor een afspraak met REBO Vastgoed Groep | Wonen!

A photograph of a modern dining room. In the foreground, a light-colored wooden dining table is partially visible, with several black chairs tucked under it. On the table sits a clear glass vase filled with water and a bouquet of small purple and white flowers. In the background, a large window is covered with long, light-brown pleated curtains. To the right of the window is a white-framed glass door leading outside. A small, dark, cylindrical light fixture is mounted on the white ceiling. The floor is made of light-colored wood with a herringbone pattern. A dark grey rug is placed in front of the glass door. A teal-colored rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

**'Instapklaar
woonhuis met
een zonnige
tuin'**

















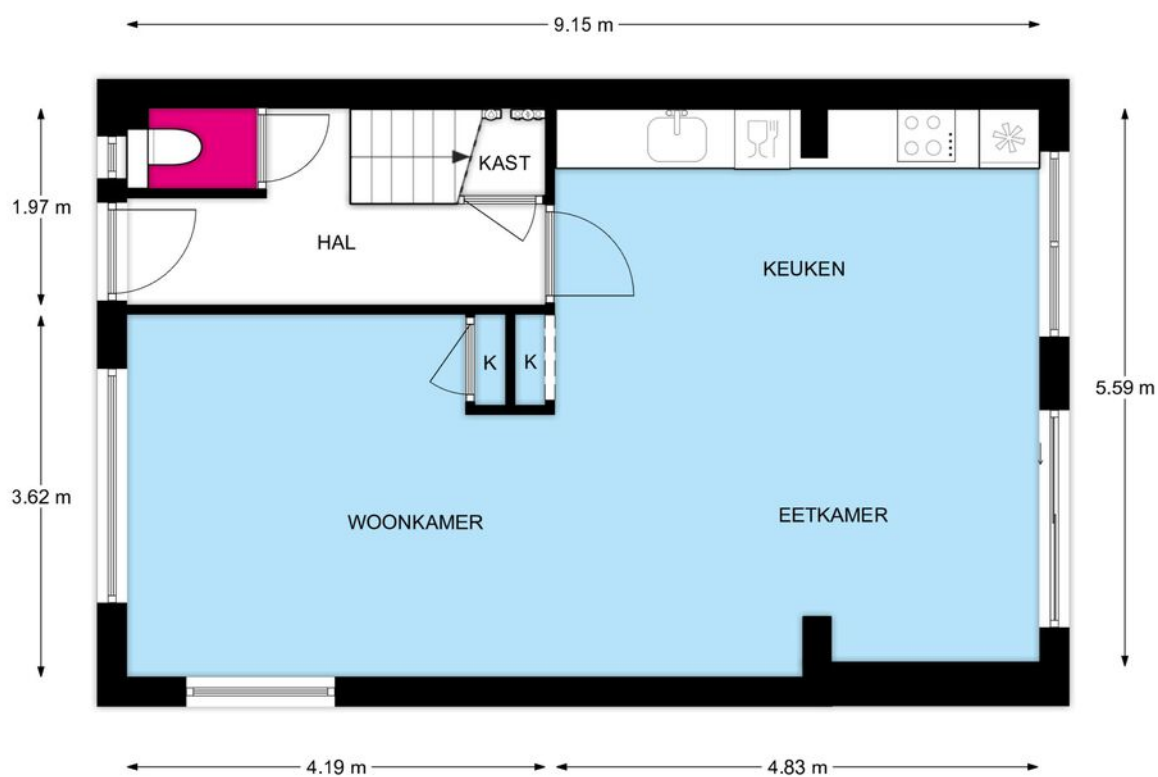








PLATTEGROND



Begane grond, Frans Halsweg 22 te Doetinchem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

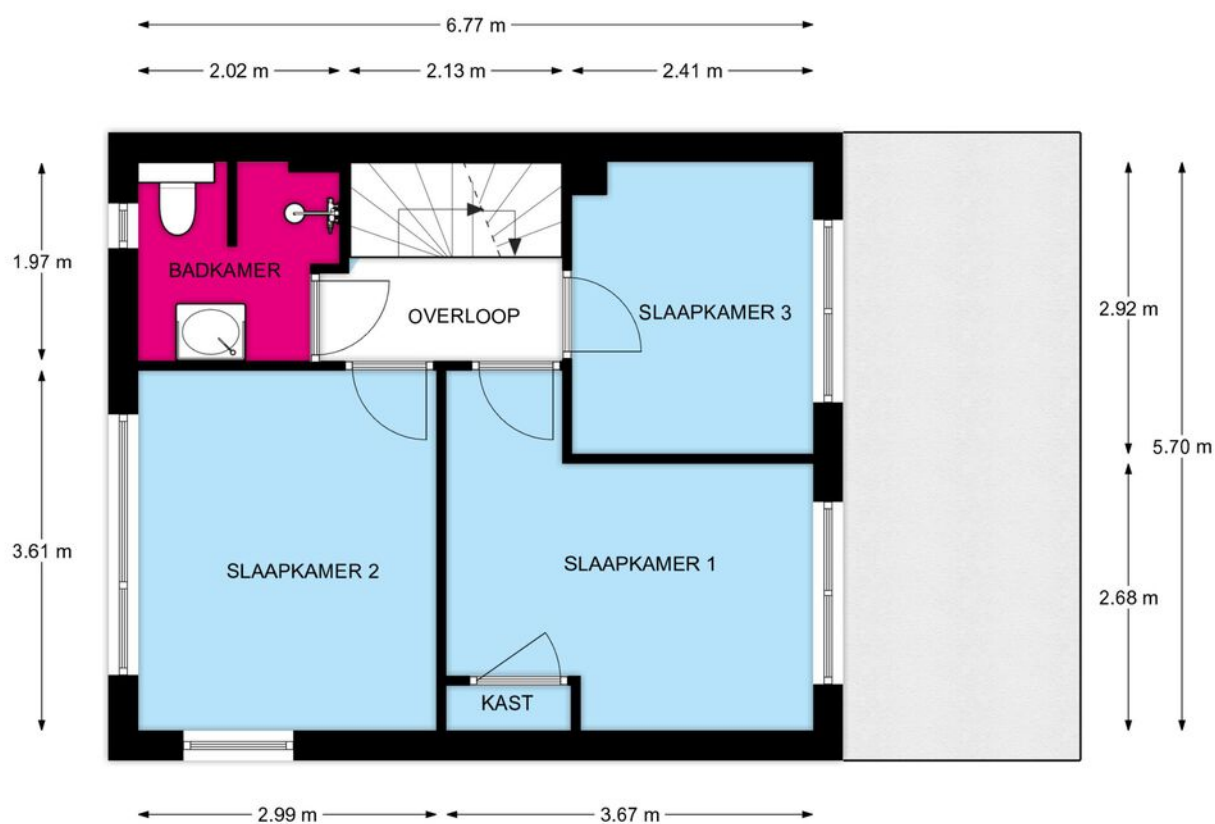
PLATTEGROND



Begane grond, Frans Halsweg 22 te Doetinchem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Frans Halsweg 22 te Doetinchem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

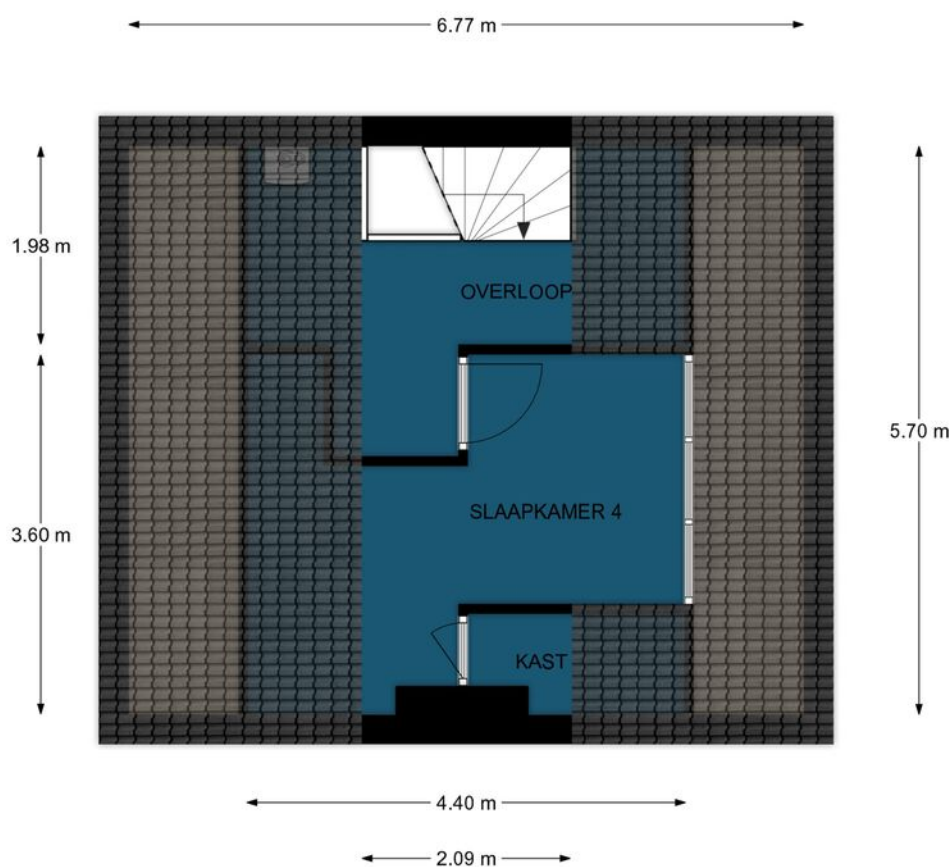
PLATTEGROND



1e Verdieping, Frans Halsweg 22 te Doetinchem

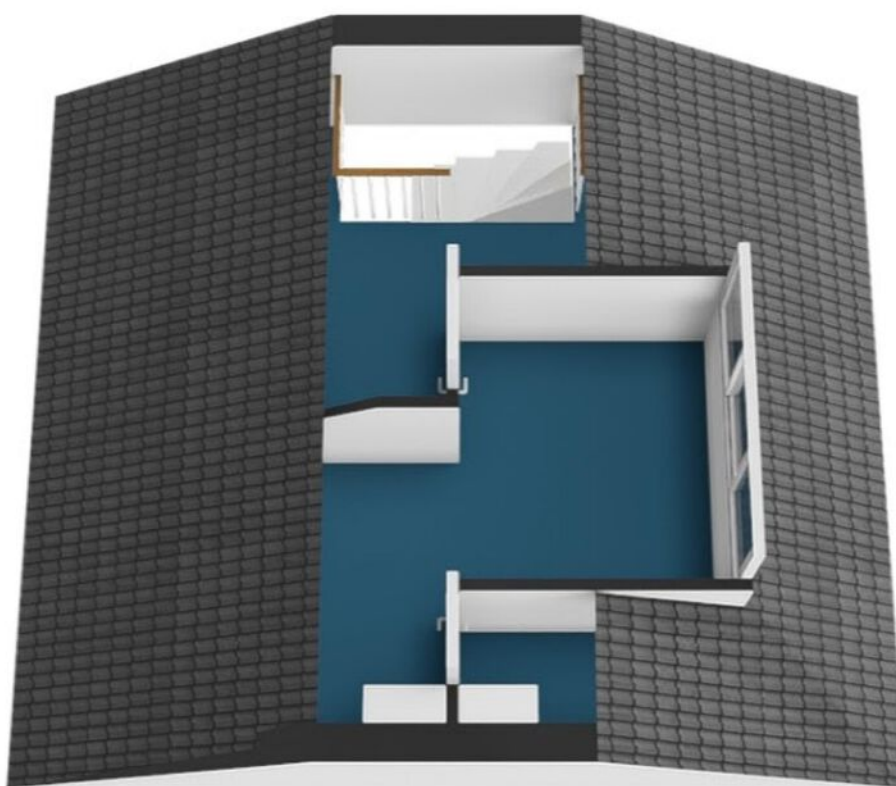
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



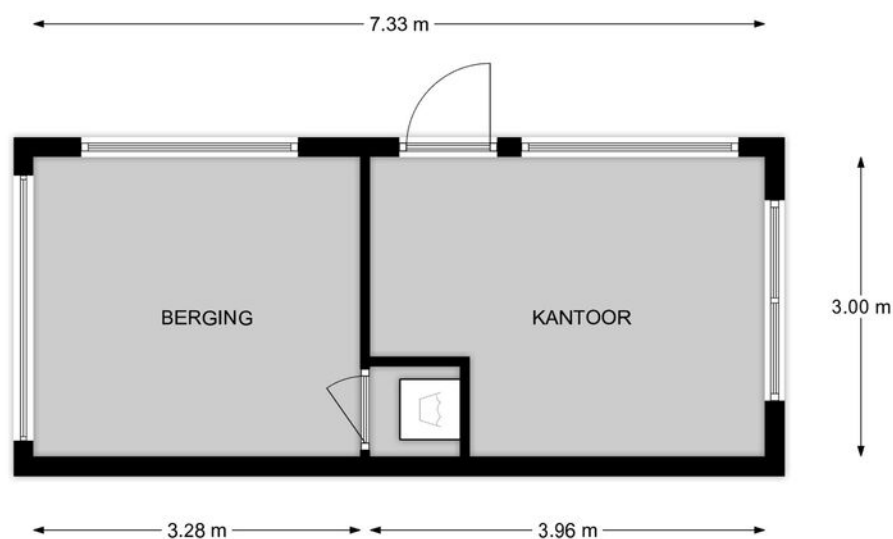
Zolder, Frans Halsweg 22 te Doetinchem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Frans Halsweg 22 te Doetinchem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

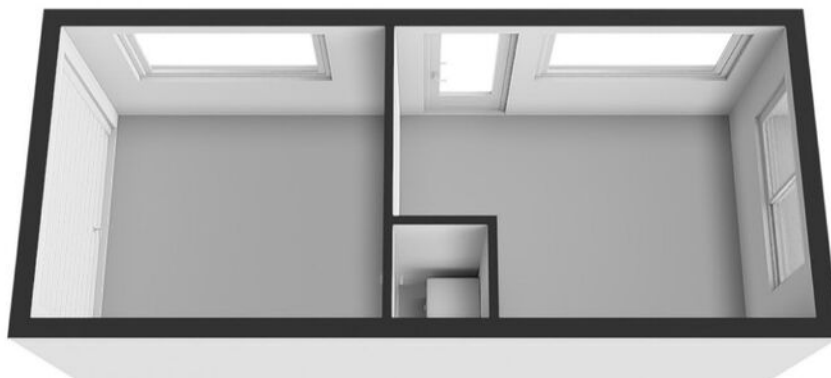
PLATTEGROND



Begane grond, Frans Halsweg 22 te Doetinchem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1



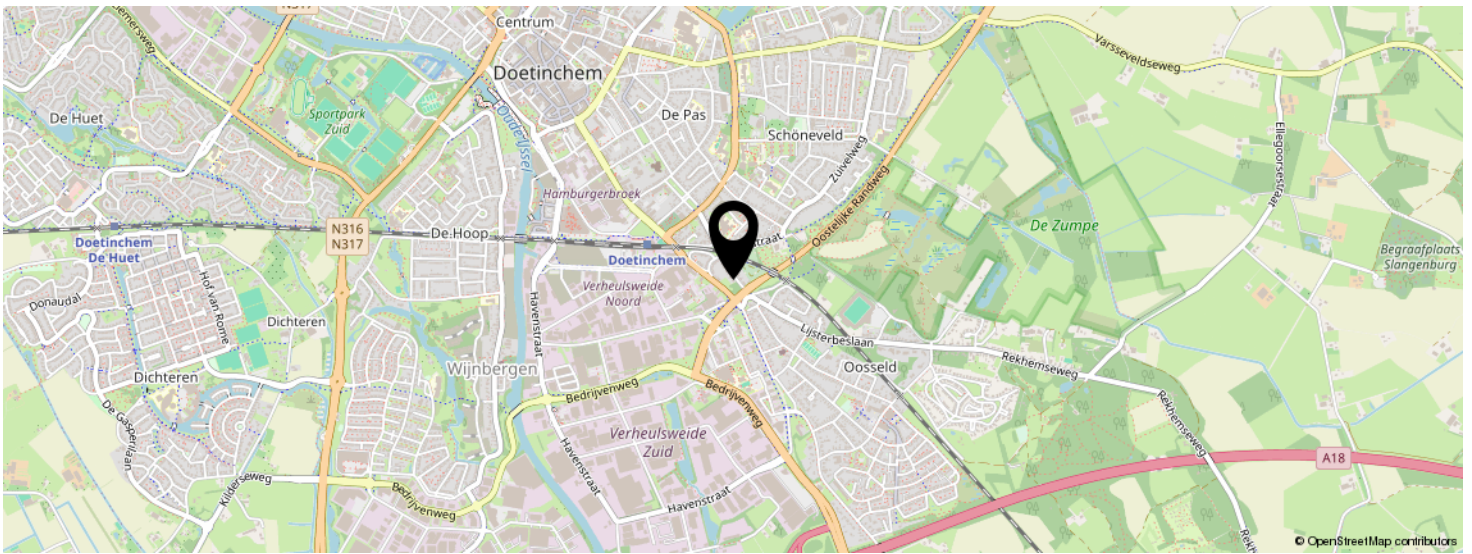
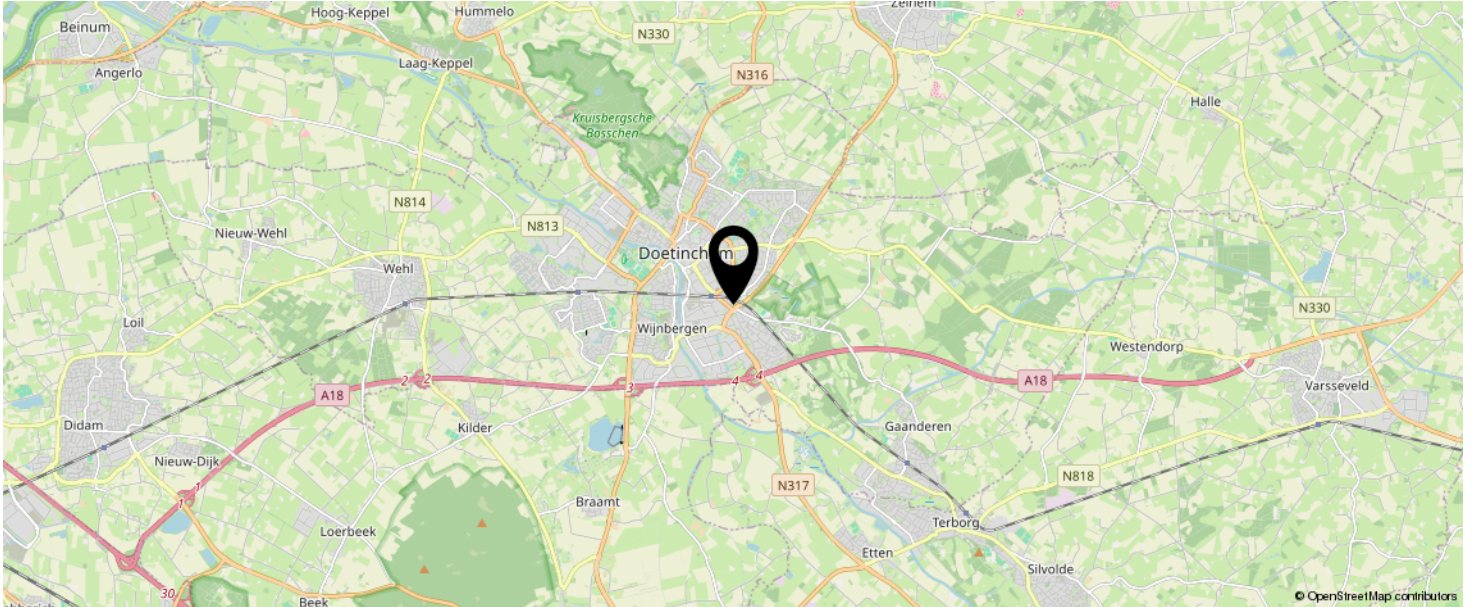
Begane grond, Frans Halsweg 22 te Doetinchem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

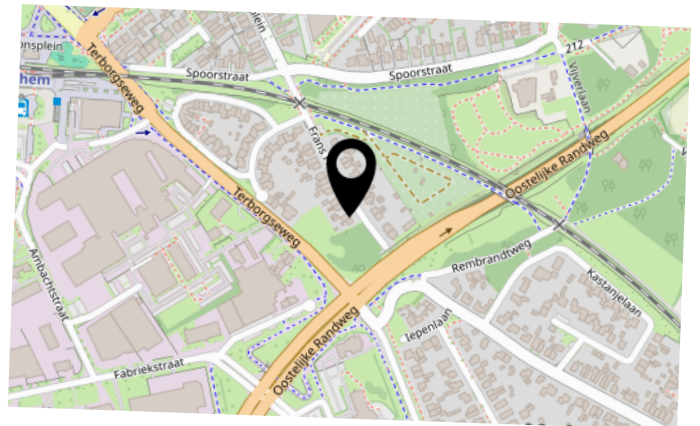
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	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
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	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				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
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
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl



Frans Halsweg 22, Doetinchem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep Doetinchem

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

