

# EGGEDREEF 86 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 329.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom! Ben jij op zoek naar een fijne plek om thuis te komen? Deze eindwoning aan de Eggedreef 86 in Doetinchem is zo'n huis waar je je snel op je gemak voelt. Gebouwd in 1982, heeft aangenaam lichtinval en met een prettige indeling is dit een heerlijke basis om jouw woonwensen waar te maken. De woning combineert een rustige ligging met een groene, privacy volle tuin en praktische leefruimtes.

De woning ligt in een kindvriendelijke, autoluwe, groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik: het stadscentrum, supermarkten, een park, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Voor kinderen is er volop speelruimte en zijn er scholen in de buurt. Ontdek de prachtige wandelroutes en geniet van diverse speeltuinen en een kinderboerderij.

## Indeling

### Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang stap je de woning binnen. We lopen eerst door naar de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in een basisopstelling, praktisch ingericht en met zicht op de straat en de groen aangelegde voortuin. De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte met veel licht en directe toegang tot de achtertuin. Extra pluspunt: de trapkast, deze is ideaal voor voorraad en extra bergruimte. Je beschikt over genoeg ruimte voor het plaatsen van een fijne zithoek en een eettafel.

### Tuin

De achtertuin is heerlijk groen aangelegd met diverse vaste planten en twee terrassen. Maar de tuin biedt ook nog eens veel privacy dankzij het volwassen groen aan de achterzijde. Achterin staat een stenen berging en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, allen netjes van formaat. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel en is ook nog eens deels voorzien van vloerverwarming, wel zo comfortabel. De ouderslaapkamer is voorzien van een airco zodat het ook in de warme zomermaanden aangenaam is qua temperatuur.

### Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een dakraam, de cv-opstelling en de wasmachineaansluiting.

**HERE**  
*we go!*





Daarnaast is hier de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Pluspunten op een rij

- Tuingerichte woonkamer met trapkast
- Groene achtertuin met veel privacy
- Stenen berging en achterom
- 8 zonnepanelen uit 2020
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met vloerverwarming
- Zolder met dakraam en mogelijkheid voor extra kamer
- Ouderslaapkamer voorzien van een airco-installatie!

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom de sfeer van deze woning zelf ervaren en ontdek de mogelijkheden die Eggedreef 86 te bieden heeft. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? We laten je dit huis graag zien! Wij hanteren een VANAF prijs van € 329.000,- kosten koper.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 329.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1982  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

109 m<sup>2</sup>  
9 m<sup>2</sup>  
148 m<sup>2</sup>  
383 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
3  
3  
buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel,  
airconditioning, zonnepanelen

## Energie

Energie label  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

A  
dakisolatie, dubbel glas  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Nefit HR 2012

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
69 m<sup>2</sup> (1275 cm diep en 540 cm breed)  
zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

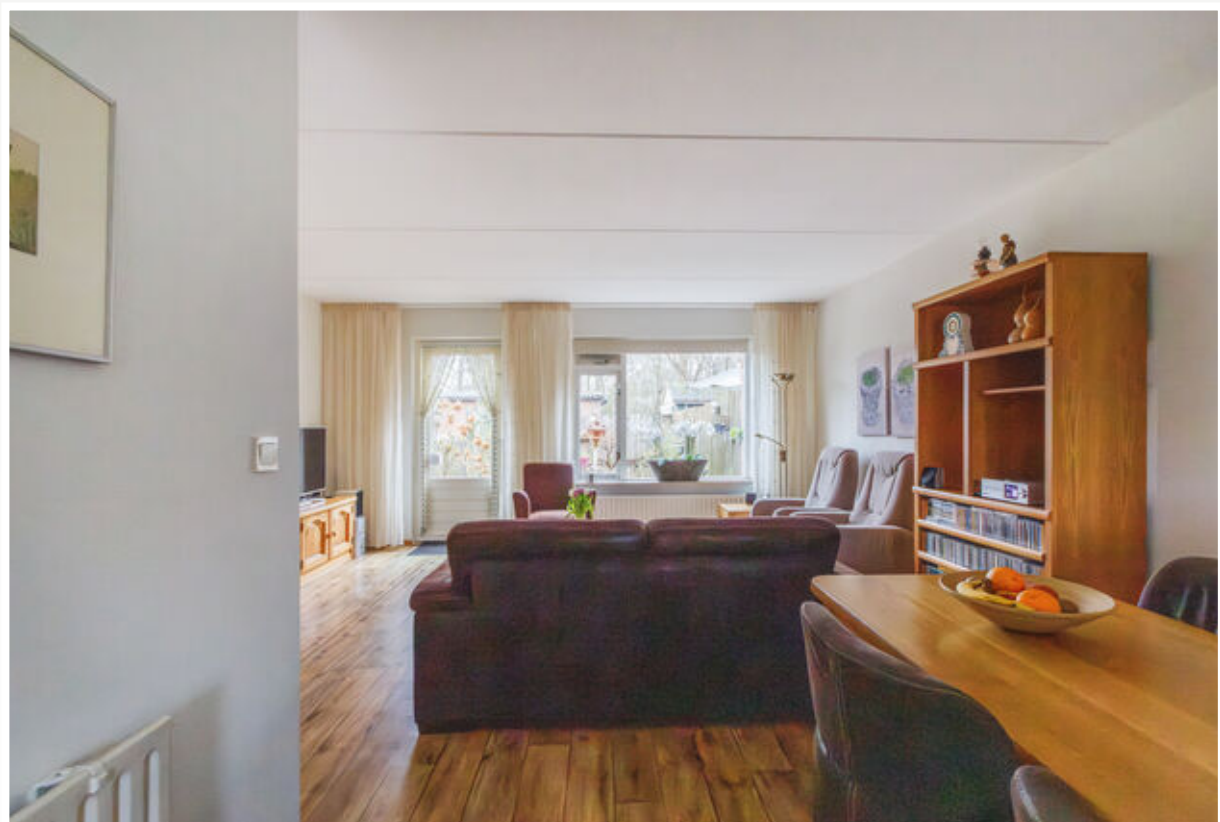
Schuur / berging  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren





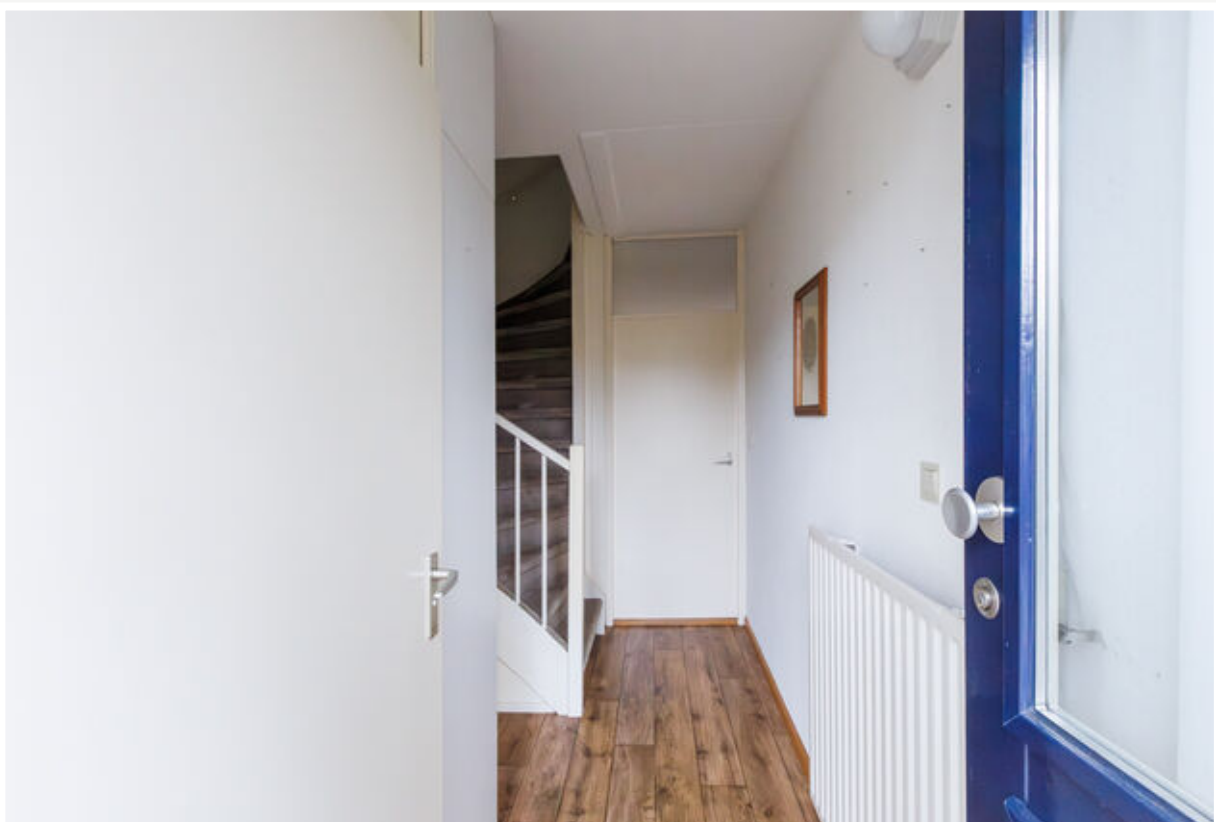




















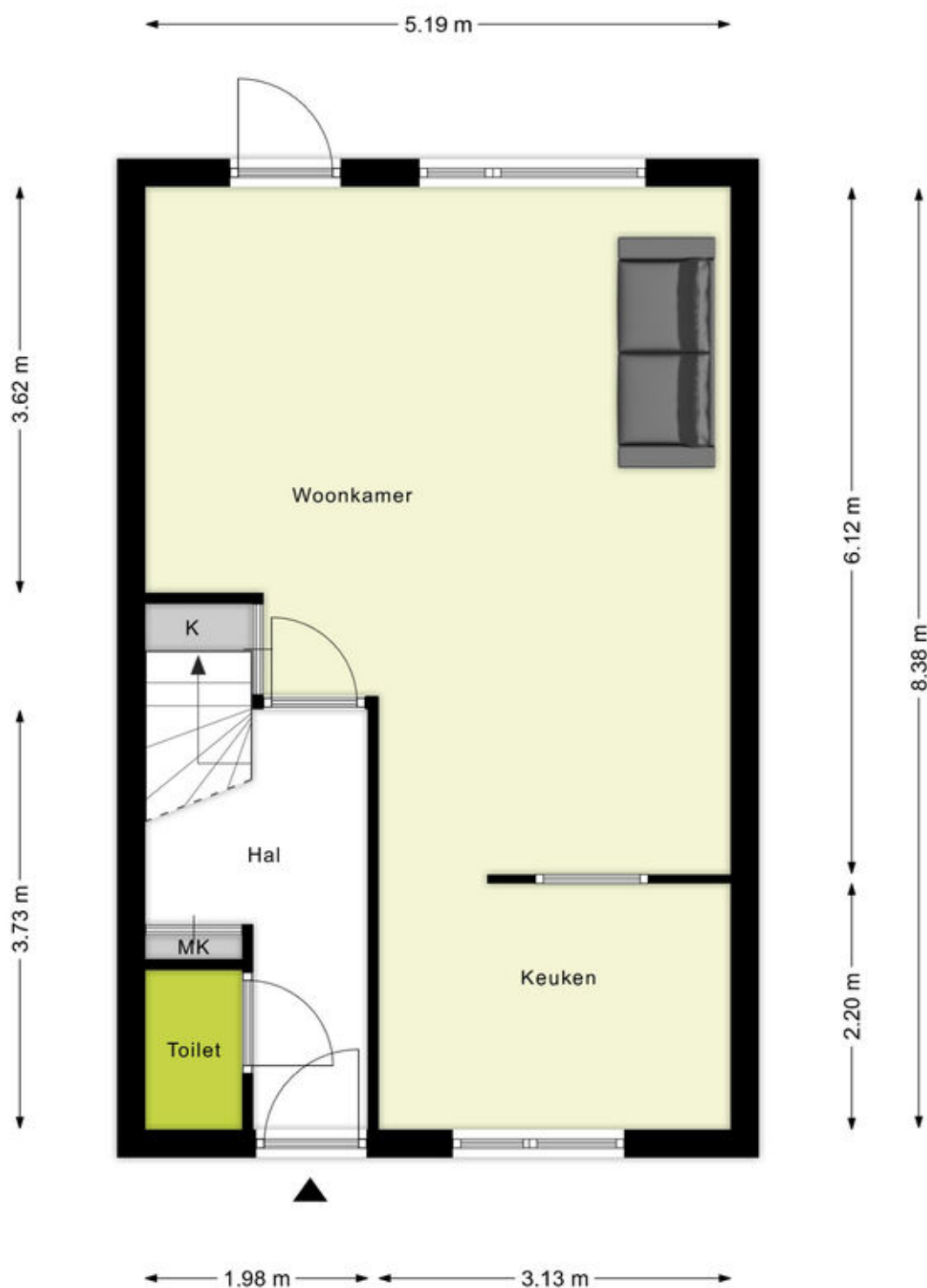




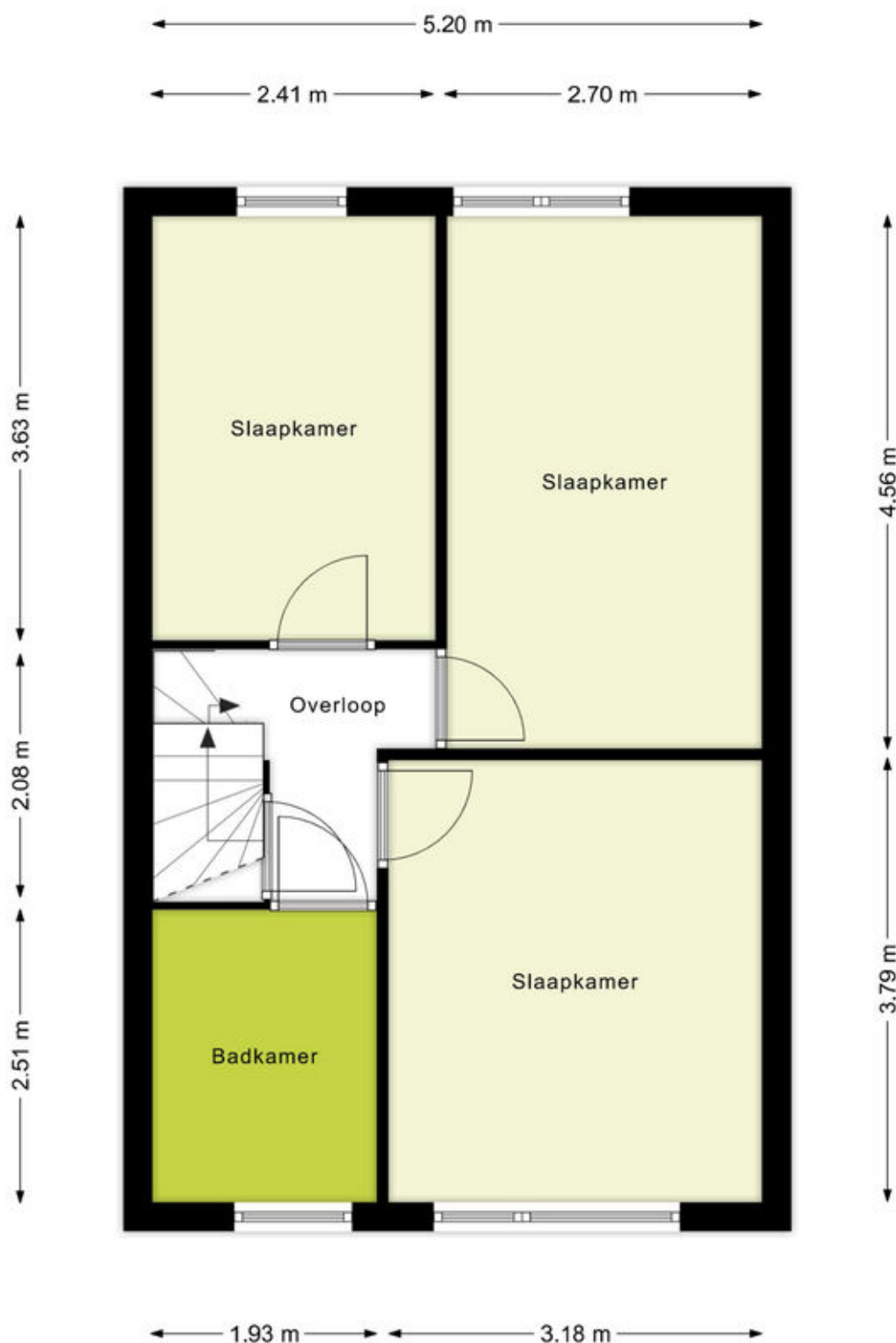




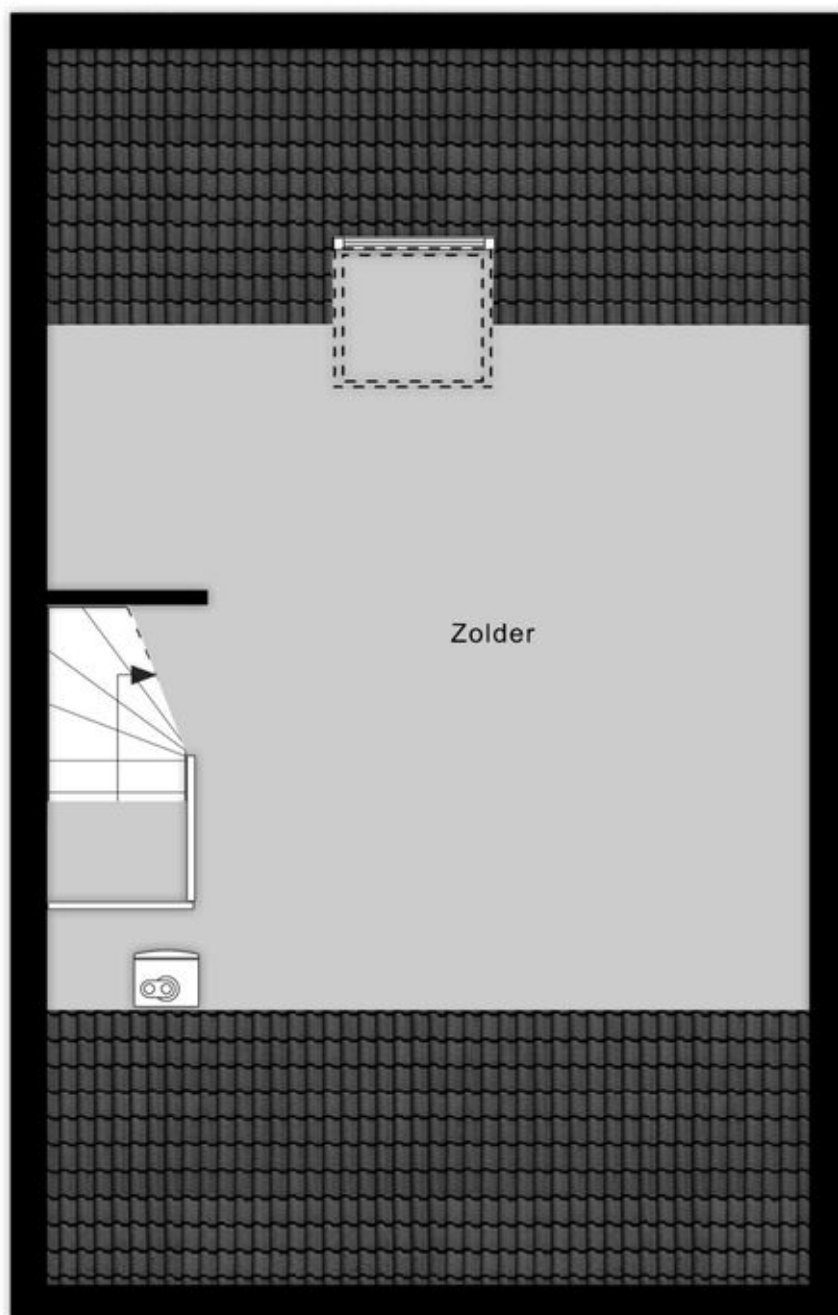




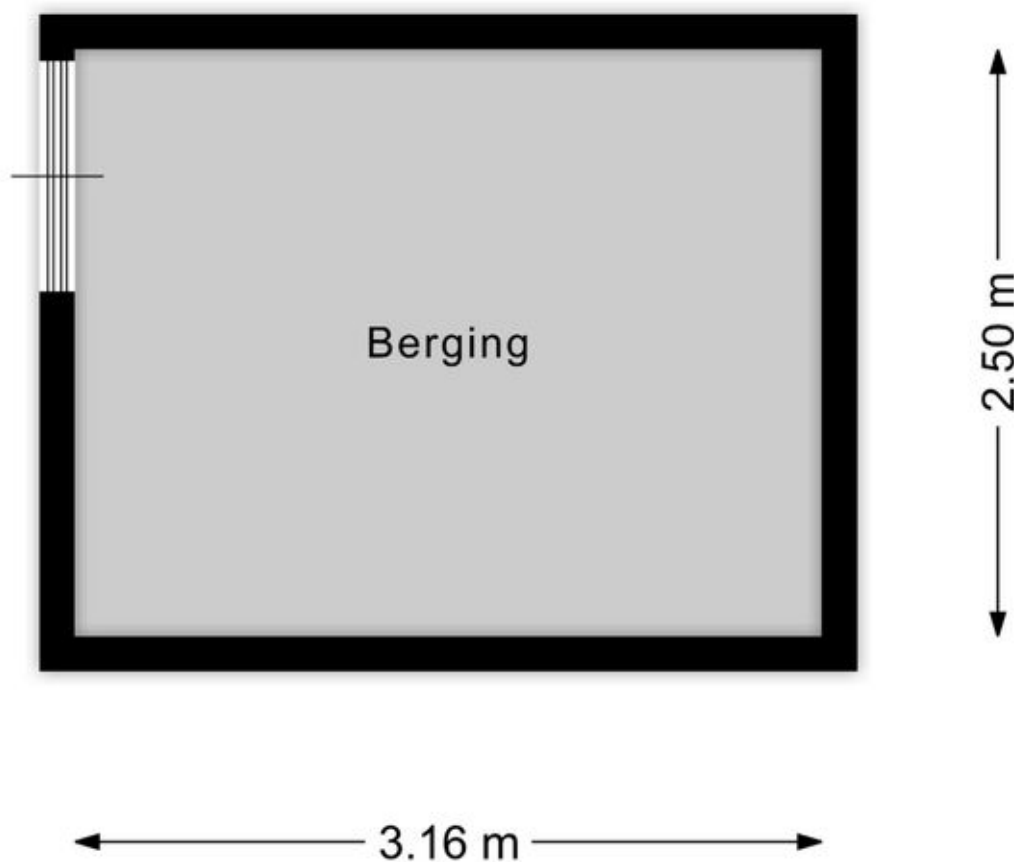
*Begane grond*



*Eerste verdieping*



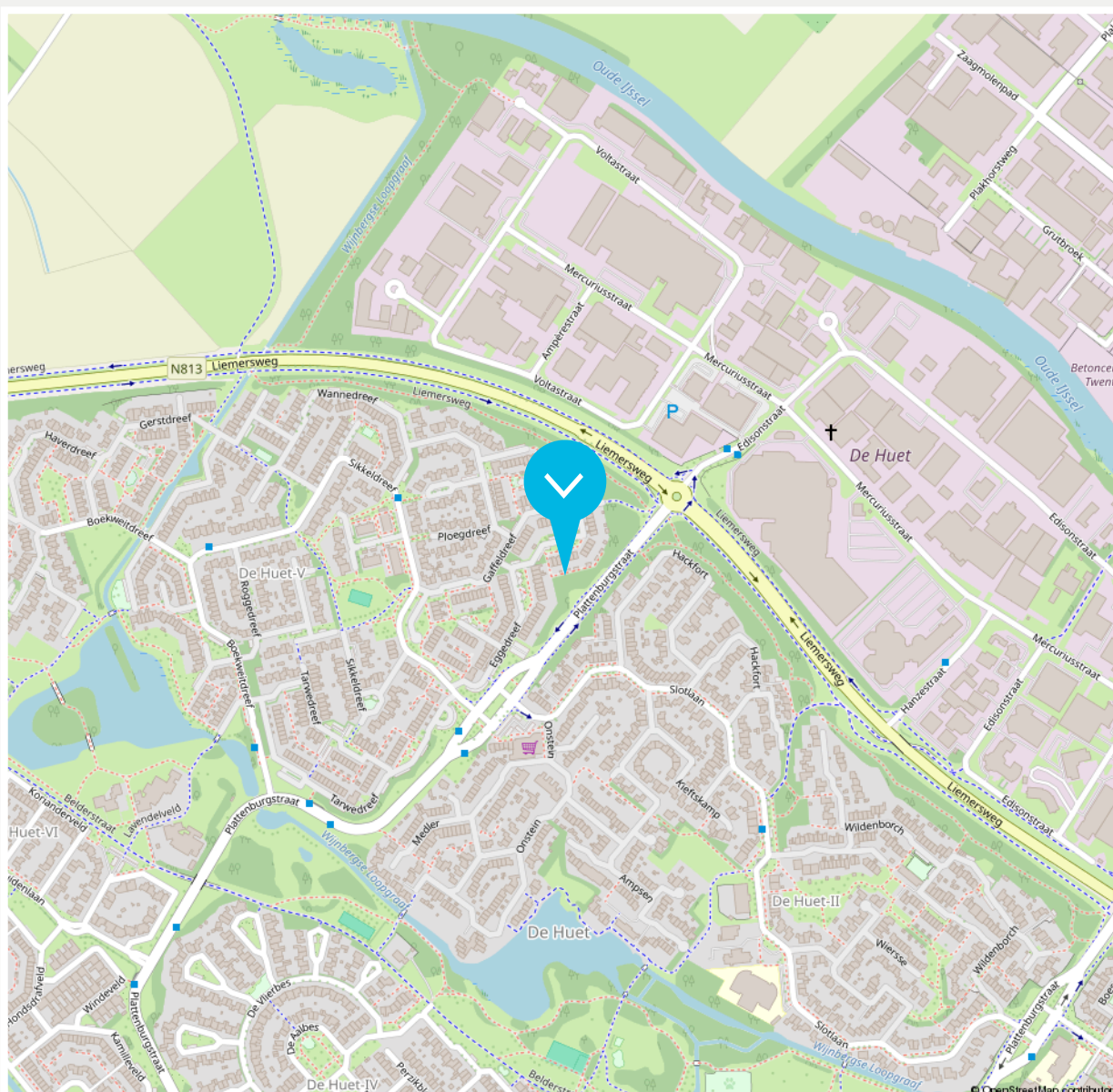
*Tweede verdieping*



*Berging*

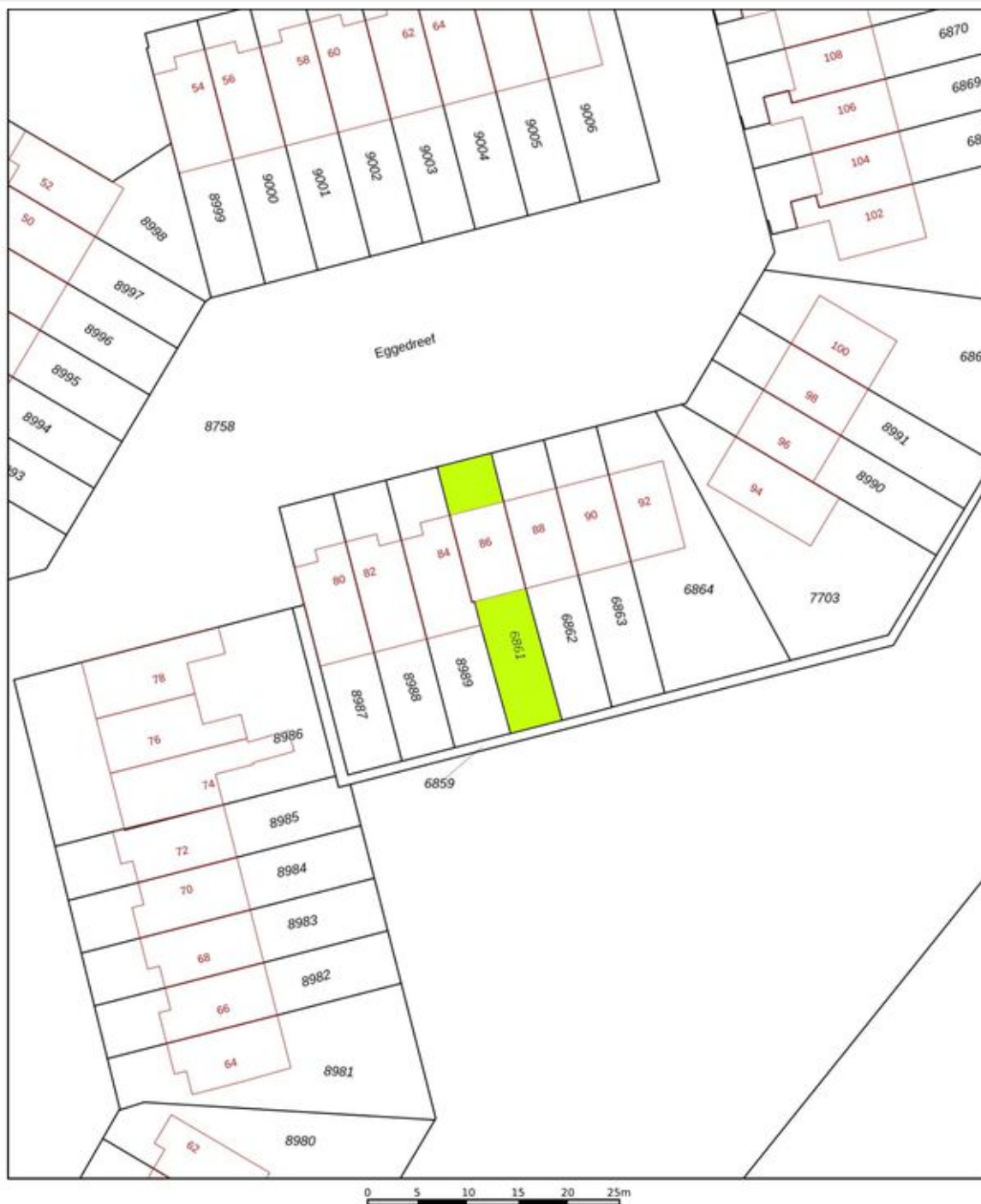
## Adresgegevens

Eggedreef 86  
7006 KH 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.



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                     |                 |
|-------|----------------------------------|---------------------|-----------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |                 |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Ambt-Doetinchem |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | A               |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 6861            |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                 |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |                 |
|       | Bebouwing                        |                     |                 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                        |        |
| (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/<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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      |
| - Voer kamer                        | X                |             |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
|                                     |                  |             |                        |        |
| Overig, te weten                    |                  |             |                        |        |
| - spiegelwanden                     |                  |             |                        | X      |
| - schilderij ophangsysteem          |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
|                                     |                  |             |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                        |        |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |                  |             |                        |        |
| Sauna met toebehoren                       |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |                  |             |                        |        |
| - toilet                                   | X                |             |                        |        |
| - toilethouder                             | X                |             |                        |        |
| - toiletborstel(houder)                    | X                |             |                        |        |
| - fontein                                  | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                        |        |
| - ligbad                                   |                  |             |                        | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                        |                  |             |                        | X      |
| - douche (cabine/schermb)                  |                  |             |                        | X      |
| - stoomdouche (cabine)                     |                  |             |                        | X      |
| - wastafel                                 | X                |             |                        |        |
| - wastafelmeubel                           | X                |             |                        |        |
| - planchet                                 |                  |             |                        | X      |
| - toiletkast                               |                  |             |                        | X      |
| - toilet                                   | X                |             |                        |        |
| - toilethouder                             | X                |             |                        |        |
| - toiletborstel(houder)                    |                  | X           |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| -                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                        |        |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                        | X      |
| Brievenbus                                                              |                  |             |                        | X      |
| Kluis                                                                   |                  |             |                        | X      |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                        |        |
| Alarminstallatie                                                        | X                |             |                        |        |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |             |                        |        |
| - CV-installatie                                                      | X                |             |                        |        |
| - boiler                                                              |                  |             |                        | X      |
| - geiser                                                              |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                        |        |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |             |                        |        |
| Beplanting                                                            | X                |             |                        |        |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                        |        |
| Buitenverlichting                                                     | X                |             |                        |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            |                  |             |                        | X      |
|                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |             |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X                |             |                        |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   | X                |             |                        |        |

| Beschrijving zaken | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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

