

KATJESBOS 115 DOETINCHEM

VANAF prijs € 675.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Je kent dat gevoel, wanneer je ergens binnenloopt en eigenlijk meteen klaar bent met zoeken? Dat is precies wat het Katjesbos 115 in Doetinchem met je doet. Dit is zo'n huis waar alles al klopt. Strak afgewerkt, luxe, verzorgd en helemaal instapklaar. Gebouwd in 2020, tot in detail afgewerkt en sindsdien met aandacht bewoond en doorontwikkeld, waaronder een vernieuwde pvc-vloer in de woonkamer en moderne badkamer uit 2024. Hier hoef je niets meer te bedenken of te verbouwen. Sleutels pakken, dozen uitpakken en wonen maar.

Deze woning ligt in een jonge, prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportaccommodaties zijn dichtbij en ook het centrum van Doetinchem bereik je in korte tijd. Een fijne plek om te wonen, met rust én levendigheid binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Zodra je binnenstapt, valt de eenheid meteen op. De pvc-vloer loopt strak door en vormt samen met de vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal en het toilet een comfortabele basis. De woonkamer voelt licht, modern en sfeervol aan. Een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. De keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een strakke stijl. Je beschikt over een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, stoomoven en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Of je nu uitgebreid wilt koken of gewoon snel iets op tafel zet, deze keuken maakt het je makkelijk. Dankzij de open verbinding blijf je altijd in contact met de rest van de leefruimte. Ook is er een trapkast aanwezig voor de nodige bergruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de tuinkamer. Een heerlijke ruimte die je het hele jaar kunt gebruiken en binnen met buiten naadloos verbind.

Tuin

In de tuin is het eigenlijk altijd goed toeven. De tuinkamer maakt deze plek extra fijn: dankzij de glazen schuifwand zit je hier beschut wanneer je dat wilt, maar zet je 'm open dan voelt het alsof binnen en buiten één geheel worden. Perfect voor lange avonden, borrels met vrienden of juist een rustig koffiemoment in de ochtend. De tuin is speels en verzorgd aangelegd met o.a. een vijver, vaste beplanting, gazon en een extra terras. Zo heb je altijd keuze: een plekje in de zon, een rustige hoek aan het water of gezellig samen aan tafel. Dit is zo'n tuin waar je vanzelf langer blijft zitten dan je van plan was. Zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit bereik je de aangebouwde en geïsoleerde garage van ca. 16 m².

HERE
we go!





Eerste verdieping

Ook hier is gekozen voor rust en comfort. De pvc-vloer loopt door, wat zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Alles is netjes afgewerkt en klaar voor dagelijks gebruik, geen kluslijstjes!

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim opgezet. Je komt uit op een royale overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier kun je de was doen, sporten en werken. Vanaf de overloop heb je toegang tot een mooie, ruime vierde slaapkamer.

Waarom je het Katjesbos 115 niet wilt missen:

- Gebouwd in 2020 met recent vernieuwde pvc-vloer en badkamer
- Half vrijstaande woning met luxe afwerking
- Volledig instapklaar
- Woonkamervloer vernieuwd in 2025
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal en toilet
- Pvc-vloer op alle verdiepingen
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne badkamer uit 2024 met inloopdouche en dubbele wastafel
- 13 zonnepanelen en airconditioning
- Twee eigen parkeerplaatsen

Katjesbos 115 is zo'n huis waar je geen plannen meer voor hoeft te maken, hier kun je gewoon direct gaan genieten. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. De bieden VANAF-prijs is € 675.000,- k.k.

De overdrachtsdatum is in overleg.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 675.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2020
samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

169 m²
-
244 m²
658 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HR 2020

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
83 m² (910 cm diep en 910 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra, voorzien van water
op eigen terrein



















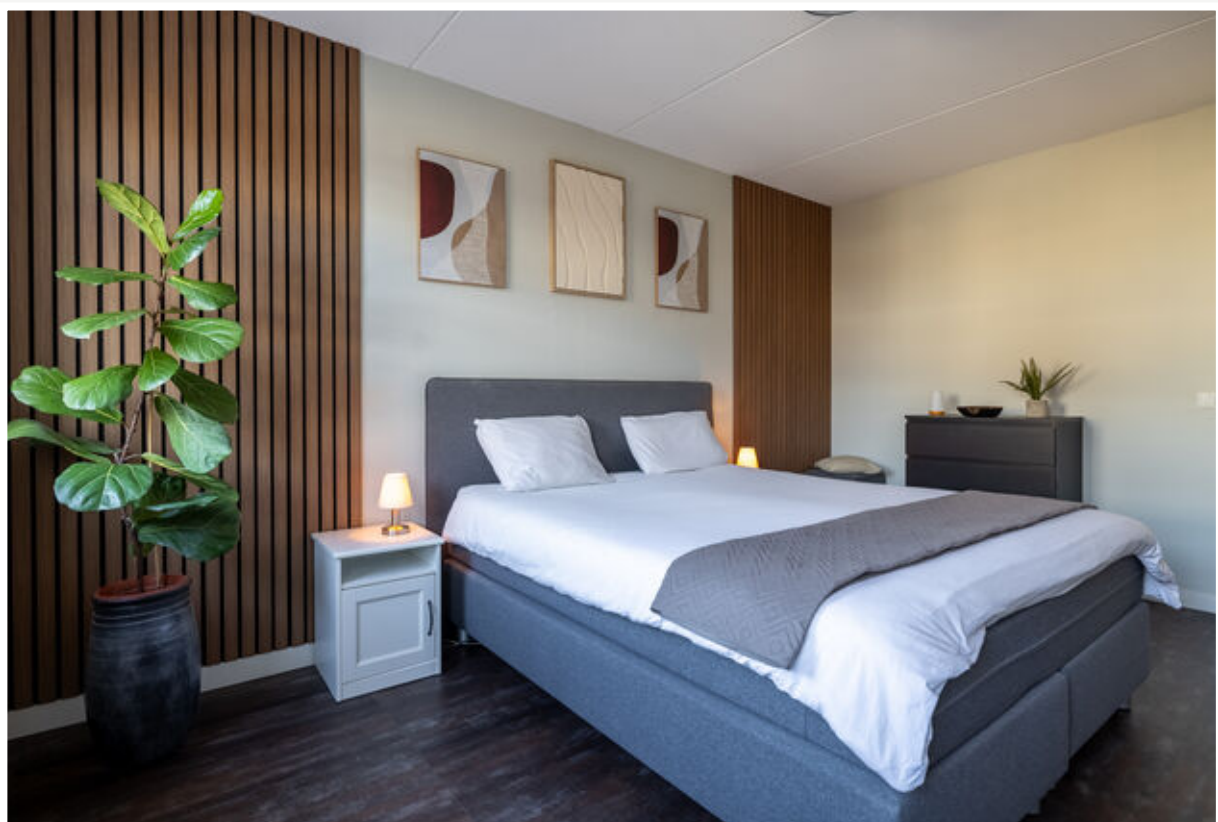




































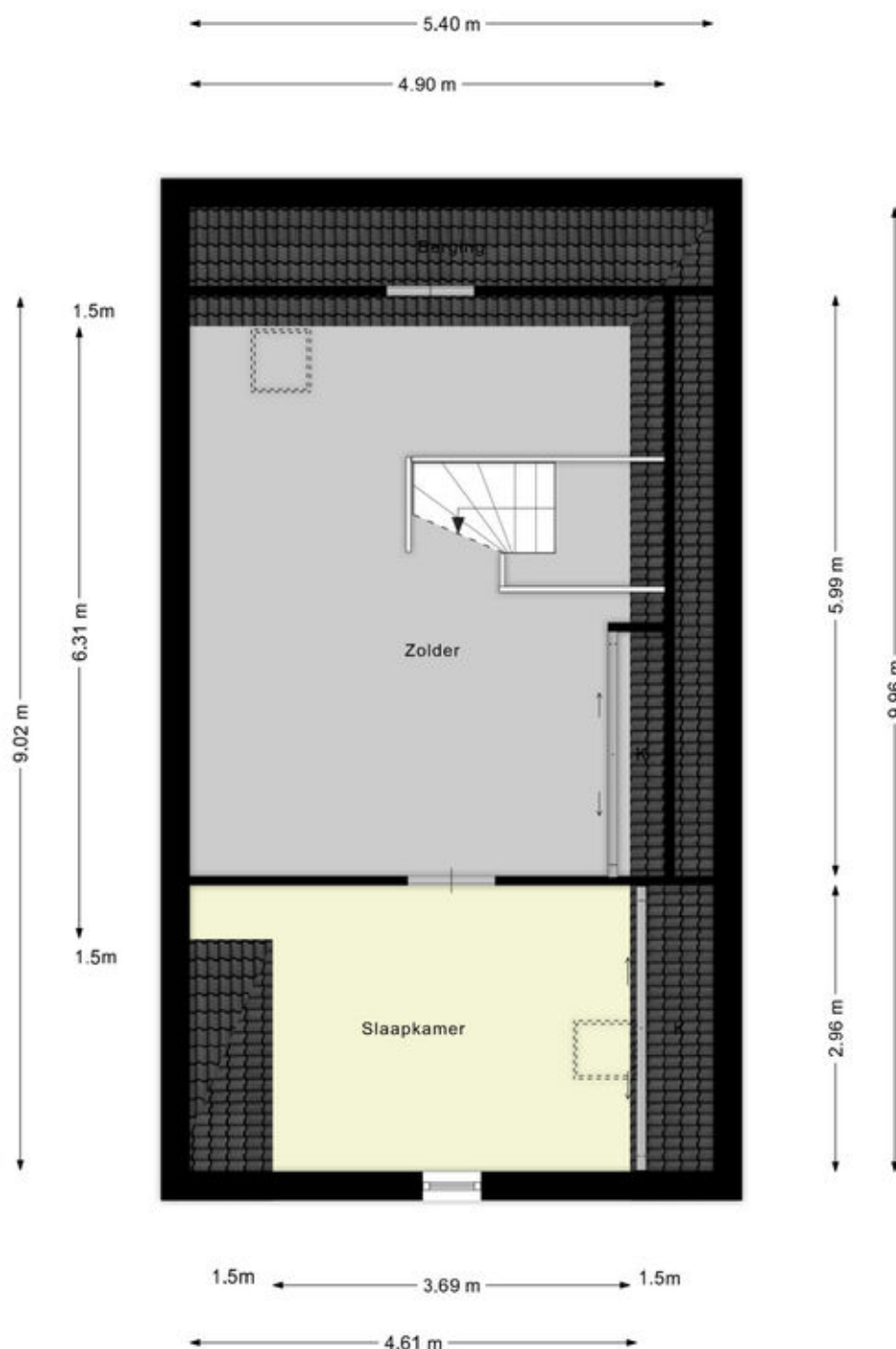




Begaue grond



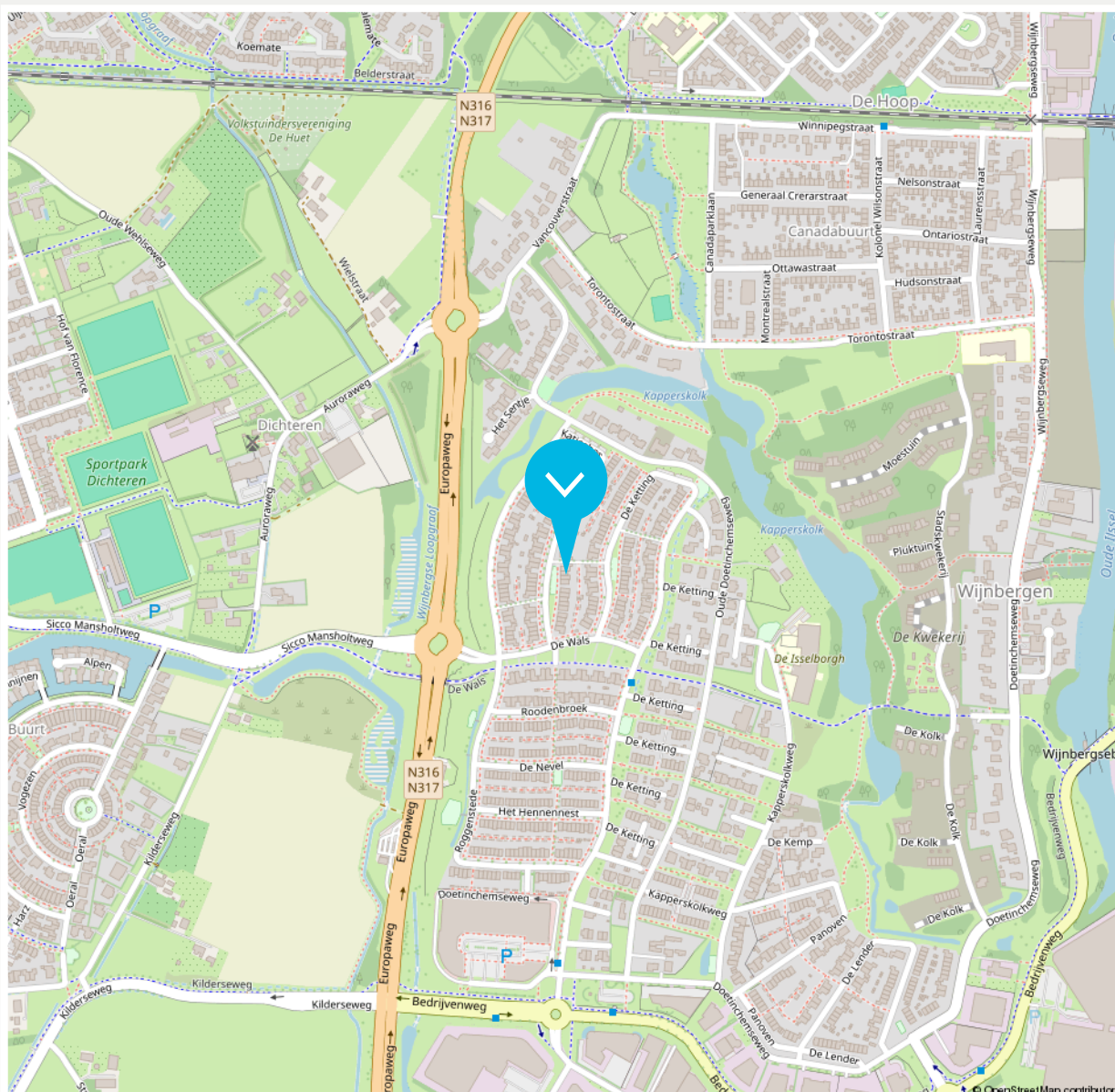
Verdieping



Zolder

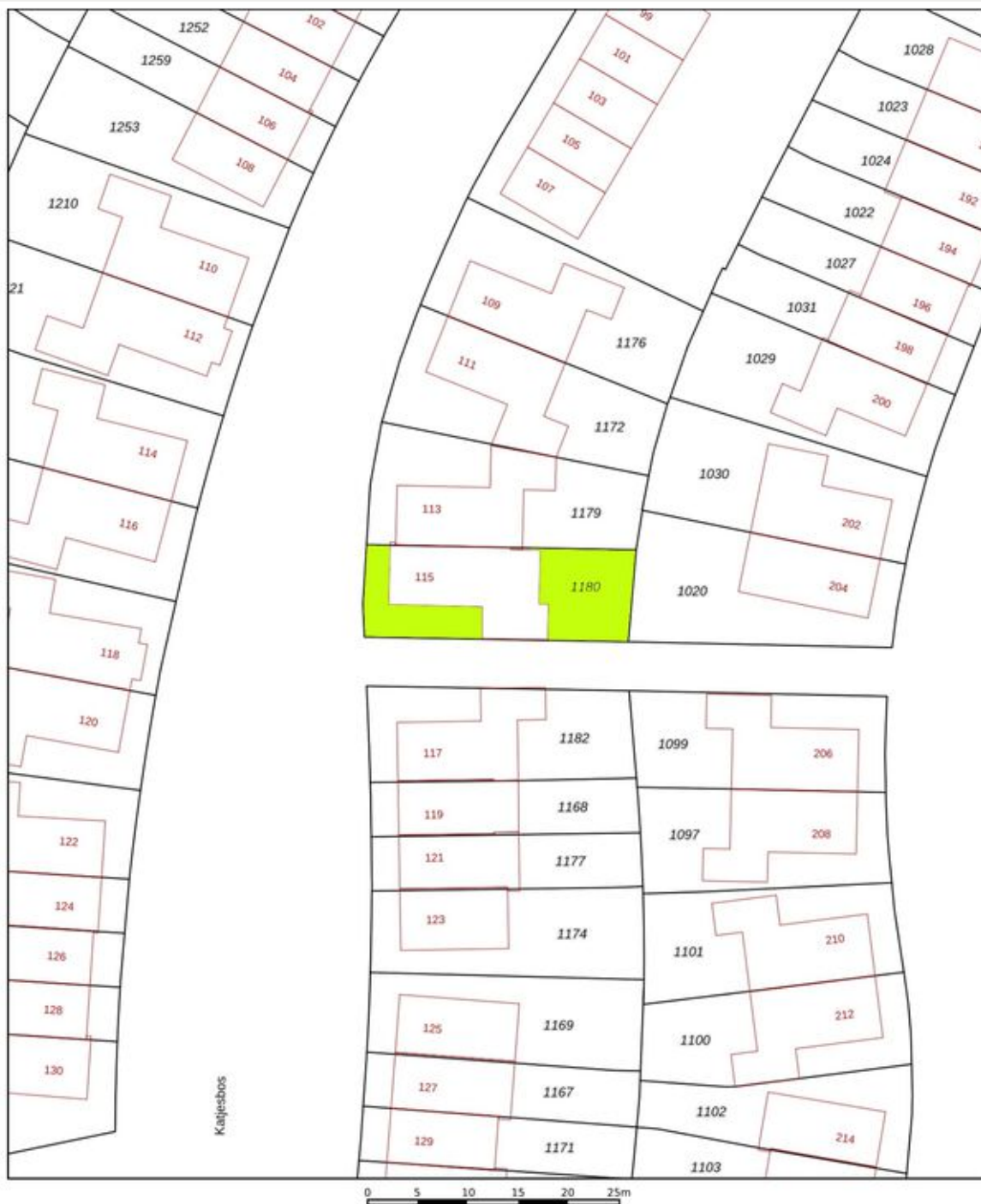
Adresgegevens

Katjesbos 115
7007 DE 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	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1180
	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				
- TV meubel	X			
- Kledingkast op 1e verdieping	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			
- Plisséhor bij achterdeur	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer alle verdiepingen	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		
- Pelgrim Stoomoven	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel met verlichting en verwarming	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

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
- Natuurlijke vijver zonder pomp	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

