

BURGEMEESTER KEHRERSTRAAT 29 DOETINCHEM

VANAF prijs € 589.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Rustig wonen, veel ruimte om je heen en het comfort van een luxe huis dat de afgelopen jaren grondig is aangepakt. Burgemeester Kehlerstraat 29 in Doetinchem is zo'n plek waar alles samenkomt. Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning staat op een royaal perceel van maar liefst 594 m² in een rustige woonwijk waar je echt prettig woont.

De locatie van deze woning is werkelijk ideaal! Wonen nabij het centrum betekent genieten van alle voordelen die de stad te bieden heeft. Het trein- en busstation zijn binnen handbereik, evenals diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. En voor liefhebbers van natuur zijn er prachtige wandelgebieden zoals de Zumpe en de Koekendaal op korte afstand te vinden. Bovendien zijn de ontsluitingswegen naar Arnhem en Enschede binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor deze locatie zeer gewild is!

Indeling

Begane grond

Je komt aan en parkeert op eigen terrein, onder de carport. Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en het moderne toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze is licht en ruim opgezet en dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er volop leefruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een strakke uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, de keukenopstelling is in 2021 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met zwarte fronten, een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser en oven. Aansluitend bereik je de bijkeuken, praktisch voor extra bergruimte en dagelijkse zaken. Vanuit hier is er toegang tot buiten en richting de carport.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop ruimte om te genieten van de zon in de middag en avond. Door het ruime perceel is er veel privacy en zijn er verschillende mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin staat een grote berging met veranda, hier plaats je een tuinset en kun je ook bij minder weer heerlijk genieten van de tuin.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer, die net als de keuken in 2021 is vernieuwd. Deze is luxe afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop met de cv-opstelling (2020) en heb je toegang tot de vierde slaapkamer met dakkapel. Deze ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Enkele kenmerken van deze woning:

- Twee-onder-een-kapwoning in rustige woonwijk
- Perceel van 594 m²
- Woonoppervlakte van ca. 171 m²!!
- Energielabel A
- Uitgebouwde woonkeuken met lichtkoepels
- Parkeren op eigen terrein met carport
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2021
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Dak gerenoveerd en voorzien van nieuwe pannen
- HR++ en triple glas, spouwmuur nageïsoleerd
- Cv-opstelling uit 2020
- Zonnige tuin op het westen

Benieuwd naar deze woning? Burgemeester Kehrerstraat 29 is een huis waar je zó in kunt, met volop ruimte. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Here we go!

Wij hanteren een VANAF prijs van € 589.000,- k.k. En de verkoper heeft een voorkeur voor een oplevering per de eerste helft van juli 2026.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 589.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1971
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

171 m²
24 m²
594 m²
585 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam,
glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, triple
glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Atag HR 2020

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
360 m² (2400 cm diep en 1500 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein



























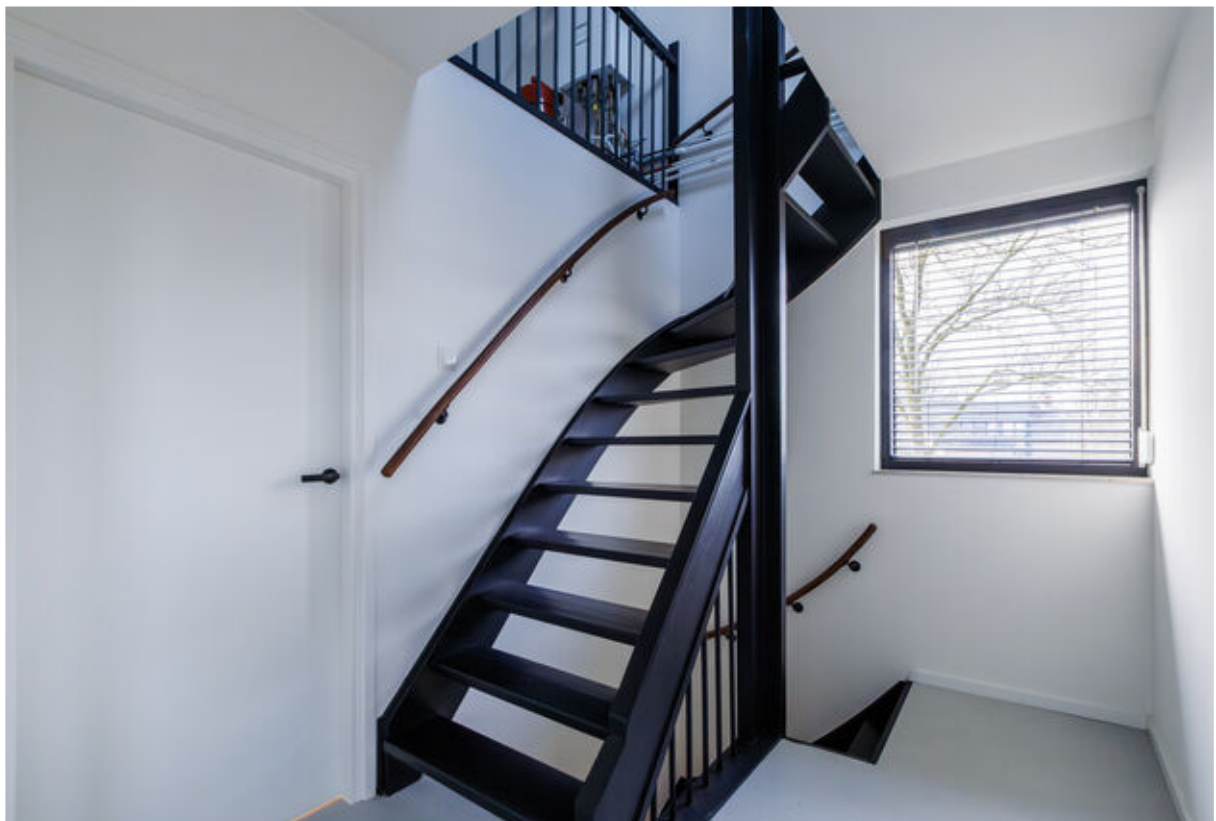










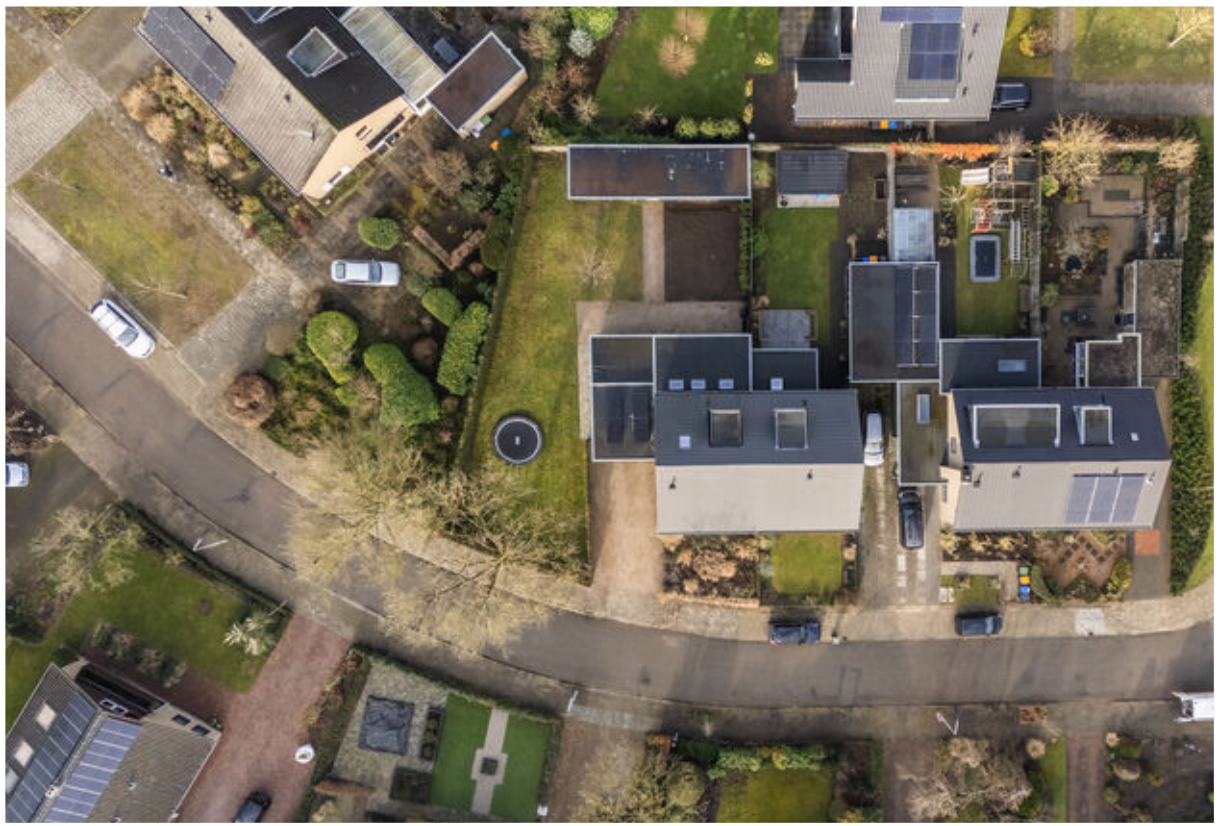










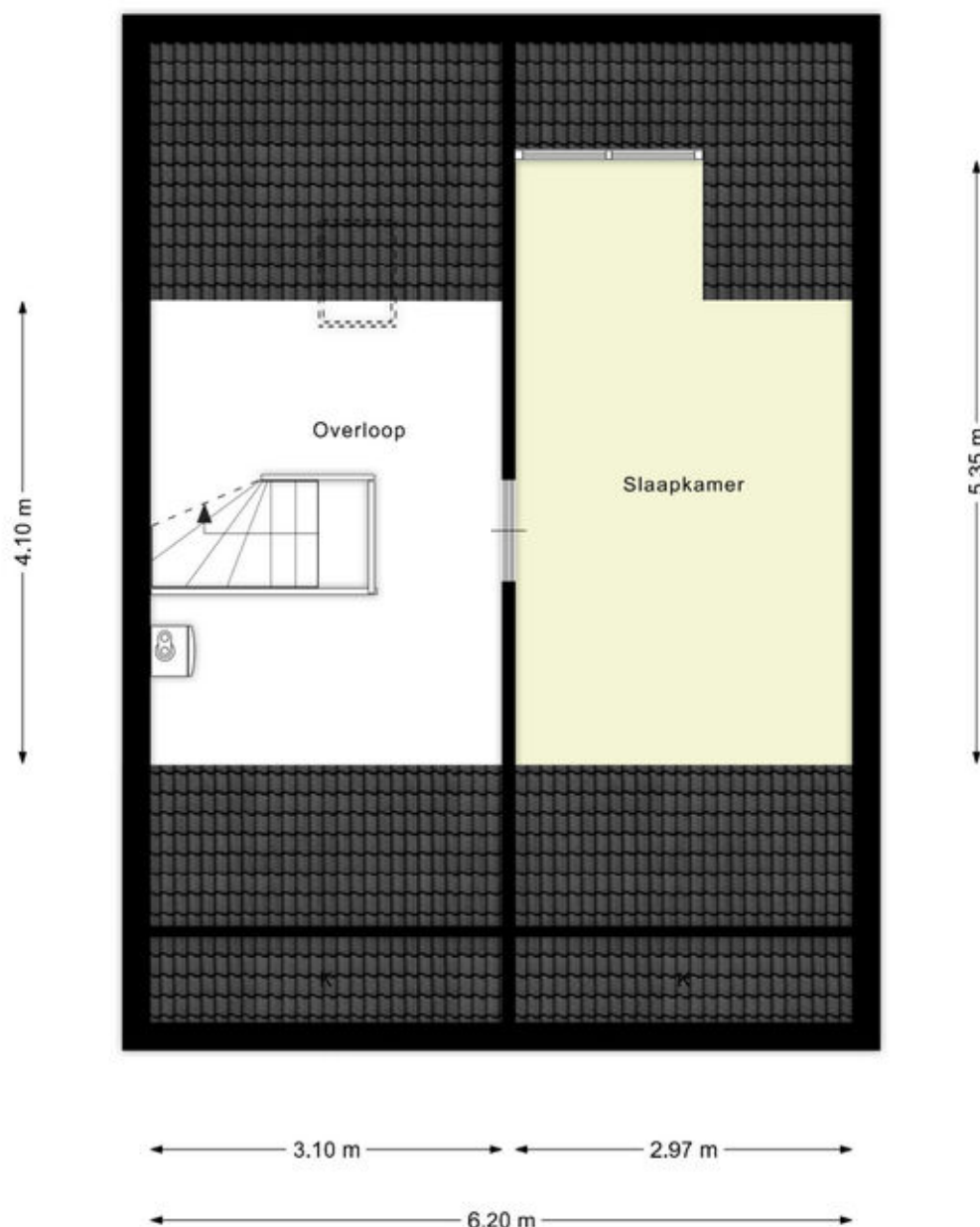




Begaue grond



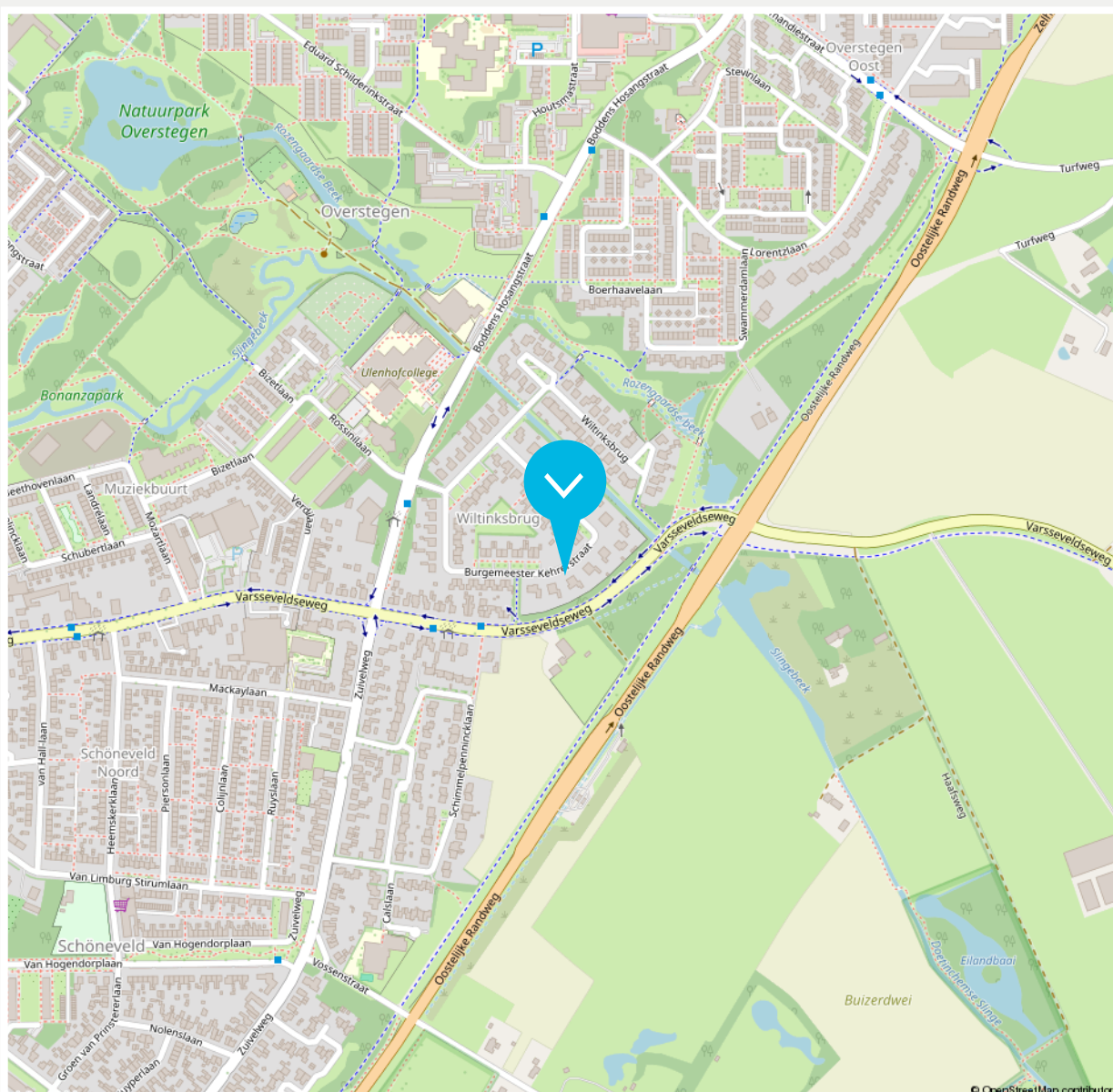
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

Burgemeester Kehrerstraat 29
7002 LA 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.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Ambt-Doetinchem
D
2079

kadaster

Aan dit uitsnedeel 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				
- Kasten bijkeuken			X	
- Kledingkast ouderslaapkamer			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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				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

zithoek met kussens

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



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel 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

