

BOEKWEITDREEF 69 DOETINCHEM

VANAF prijs € 350.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een mooie locatie!! Aan de Boekweidreef 69 in Doetinchem staat een uitgebouwde woning te koop op een plek waar rust en vrijheid centraal staan. Autovrij aan de voorzijde en aan de achterzijde gelegen aan een groot park. Een woning met verrassend veel leefruimte, een prettige indeling en een uitzicht dat elke dag anders is. Hier woon je comfortabel, energiezuinig én met volop privacy.

Wat maakt wonen op deze plek zo prettig? De rustige ligging, veel groen in de omgeving en toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, net als diverse uitvalswegen. Een fijne combinatie van rustig wonen en praktisch gemak.

Indeling

Begane grond

Bij aankomst merk je het meteen: geen verkeer voor de deur en een ontspannen sfeer. Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet en de bijkeuken, waar zich de wasmachineaansluiting bevindt en een bergzoldertje. Fijn om deze praktische ruimte apart te hebben. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Deze is royaal opgezet, heerlijk licht en voorzien van vloerverwarming. Er is meer dan voldoende ruimte om een fijne grote zithoek te plaatsen en ook nog een ruime eettafel! De grote schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een prachtig vrij uitzicht over het groen en de waterplas. Geen directe achterburen, alleen rust en natuur. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Deze is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en kookplaat en biedt volop werk- en bergruimte. De begane grond is afgewerkt met kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra comfort en weinig onderhoud.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal prettig van formaat. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met twee waskommen. Ook hier geniet je van het comfort van vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan. Een lichte ruimte met een prachtig uitzicht over het water, perfect als extra slaapkamer of werkplek.

HERE
we go!





Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en grenst direct aan de groenvoorziening. Hierdoor zit je hier vrij en met veel privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving en de zon door de gunstige ligging.

Zes redenen waarom dit jouw woning is:

- Rustige ligging, autovrij aan de voorzijde
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over groen en water
- Energielabel A en 12 zonnepanelen (2021)
- Moderne badkamer uit 2024
- Vier slaapkamers dankzij de dakkapel
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer

Deze goed onderhouden woning is helemaal klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar een instapklare plek. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. De VANAF-prijs is € 350.000,- k.k.

De verkopers hebben een voorkeur voor een oplevering per eind juni 2026

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1987
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

119 m²
136 m²
424 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

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

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit HR 2016

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
44 m² (875 cm diep en 500 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren







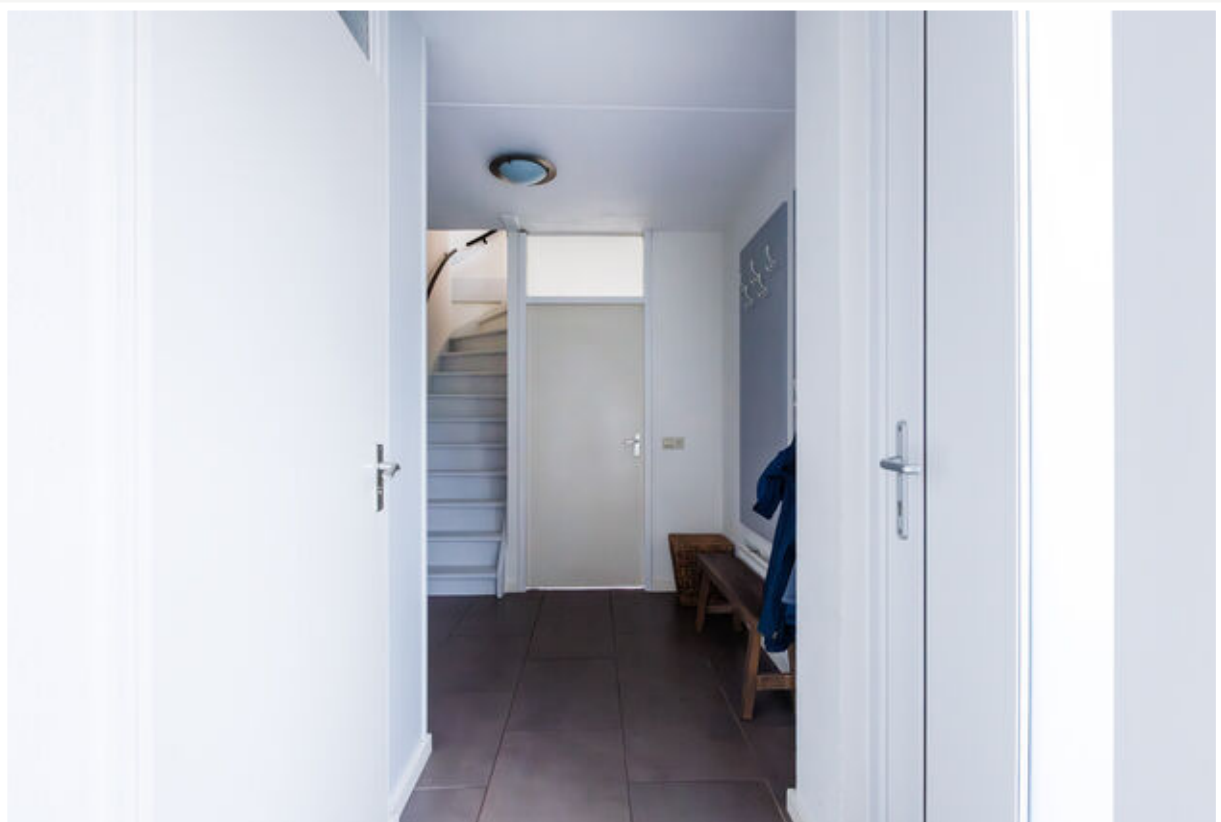




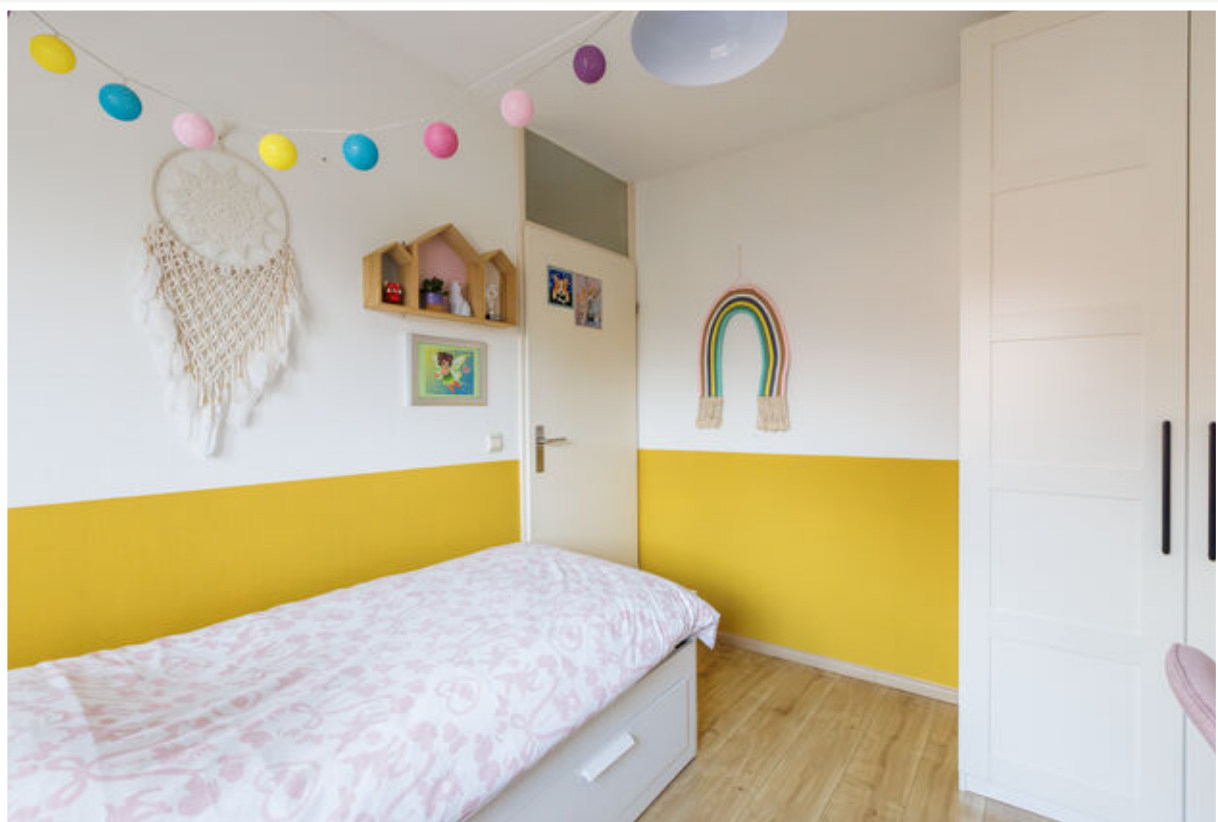




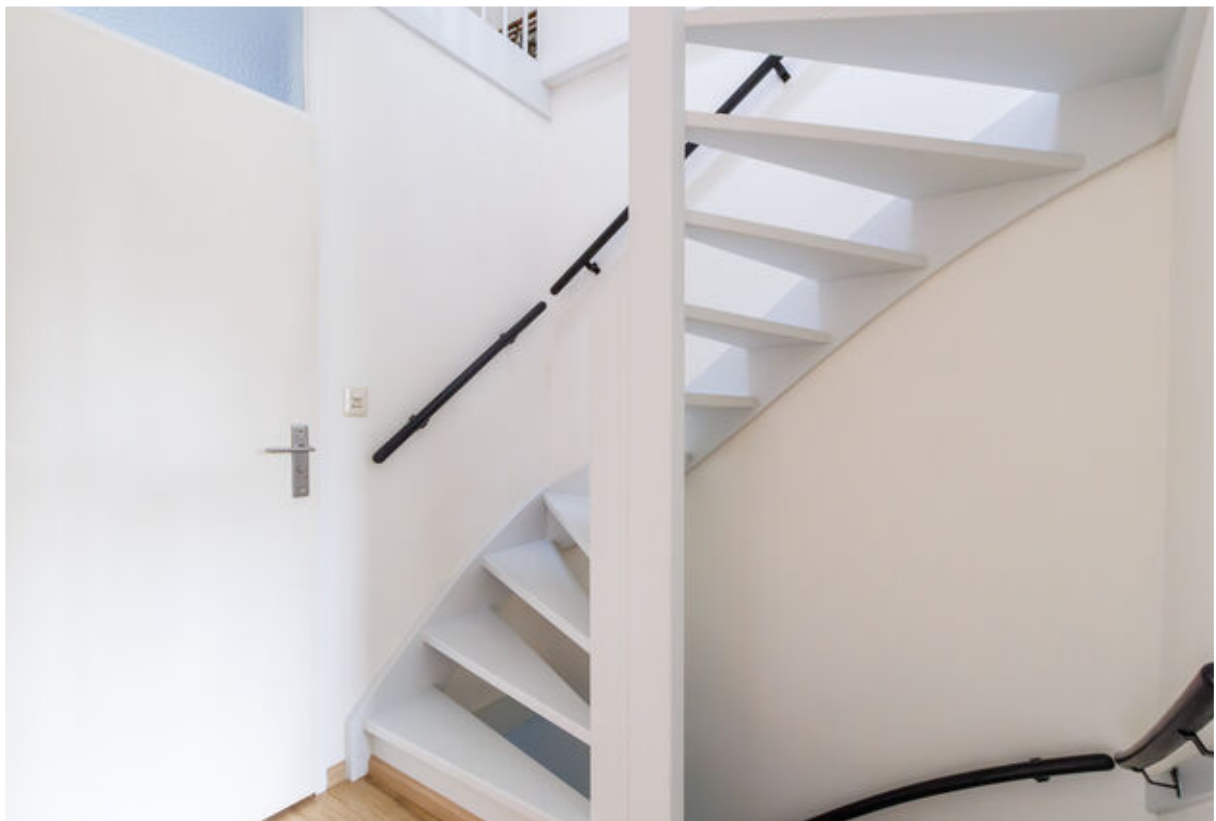














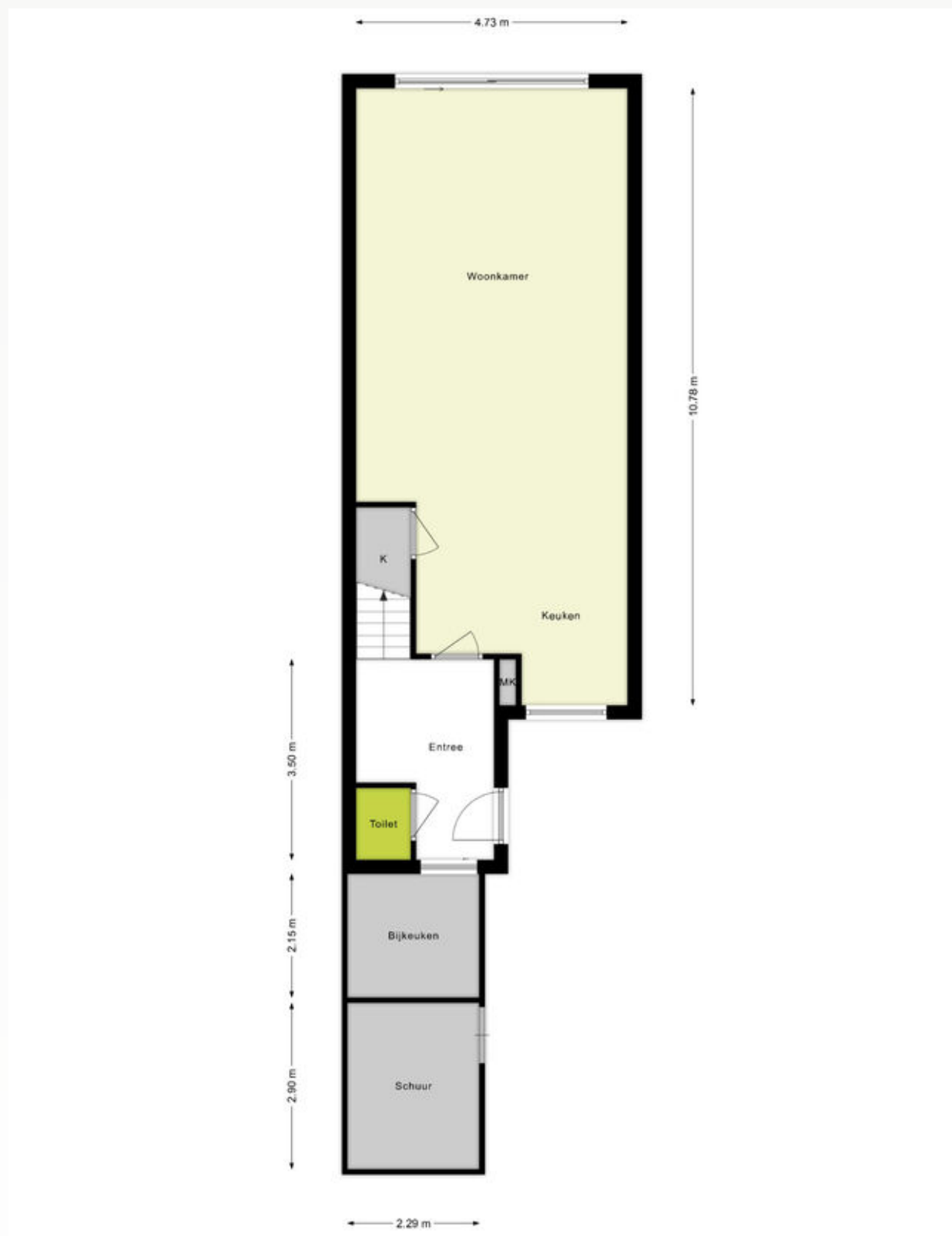




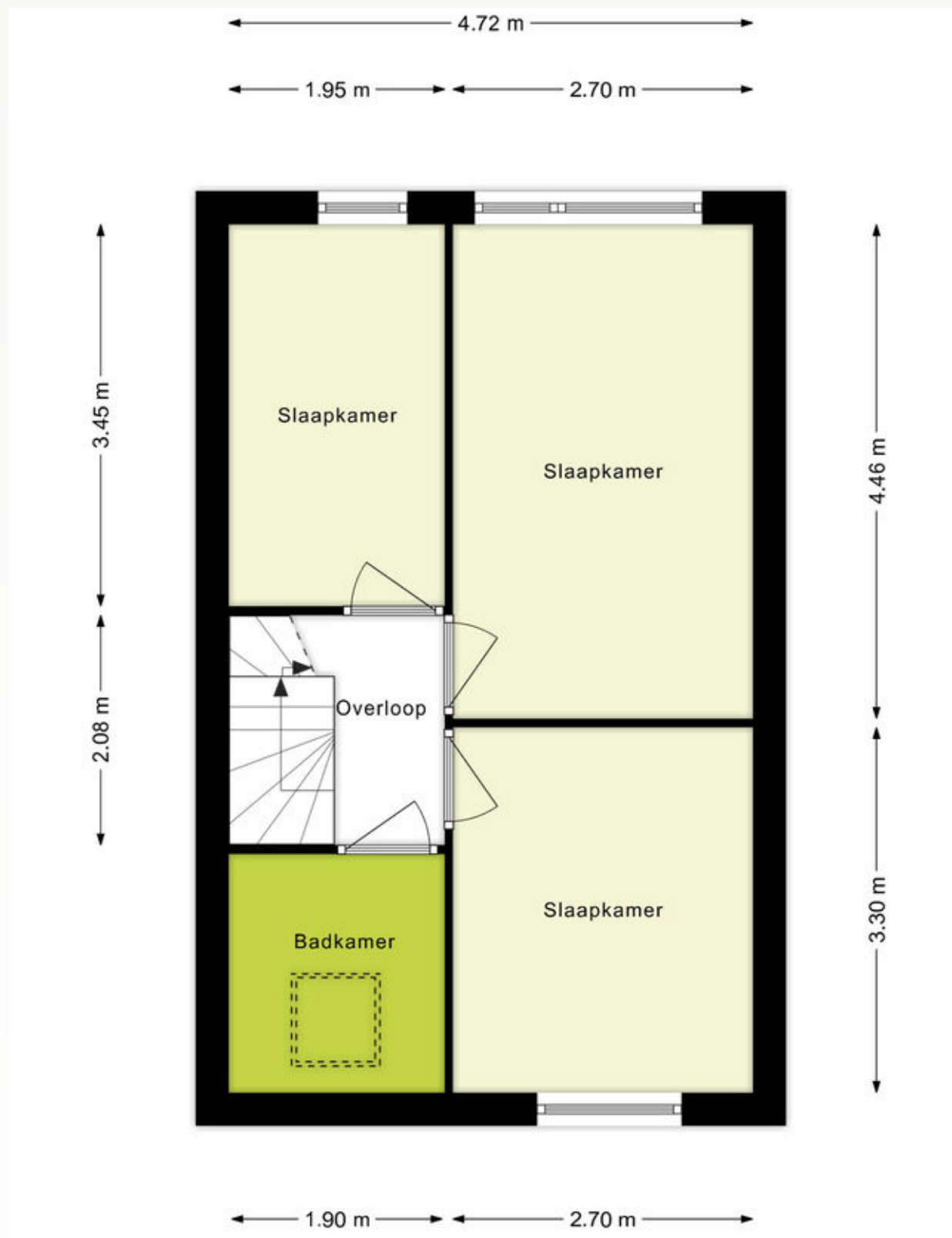




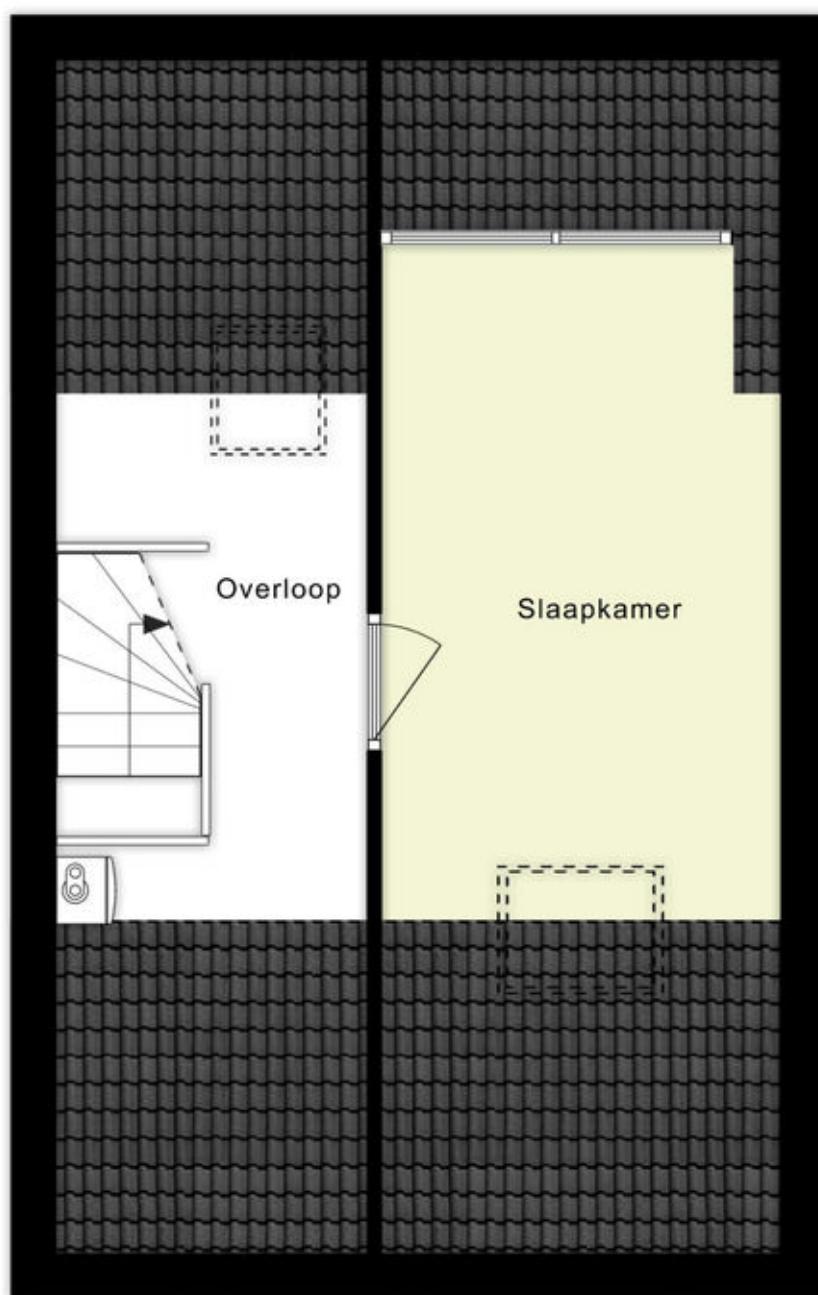




Begaane grond



Eerste verdieping



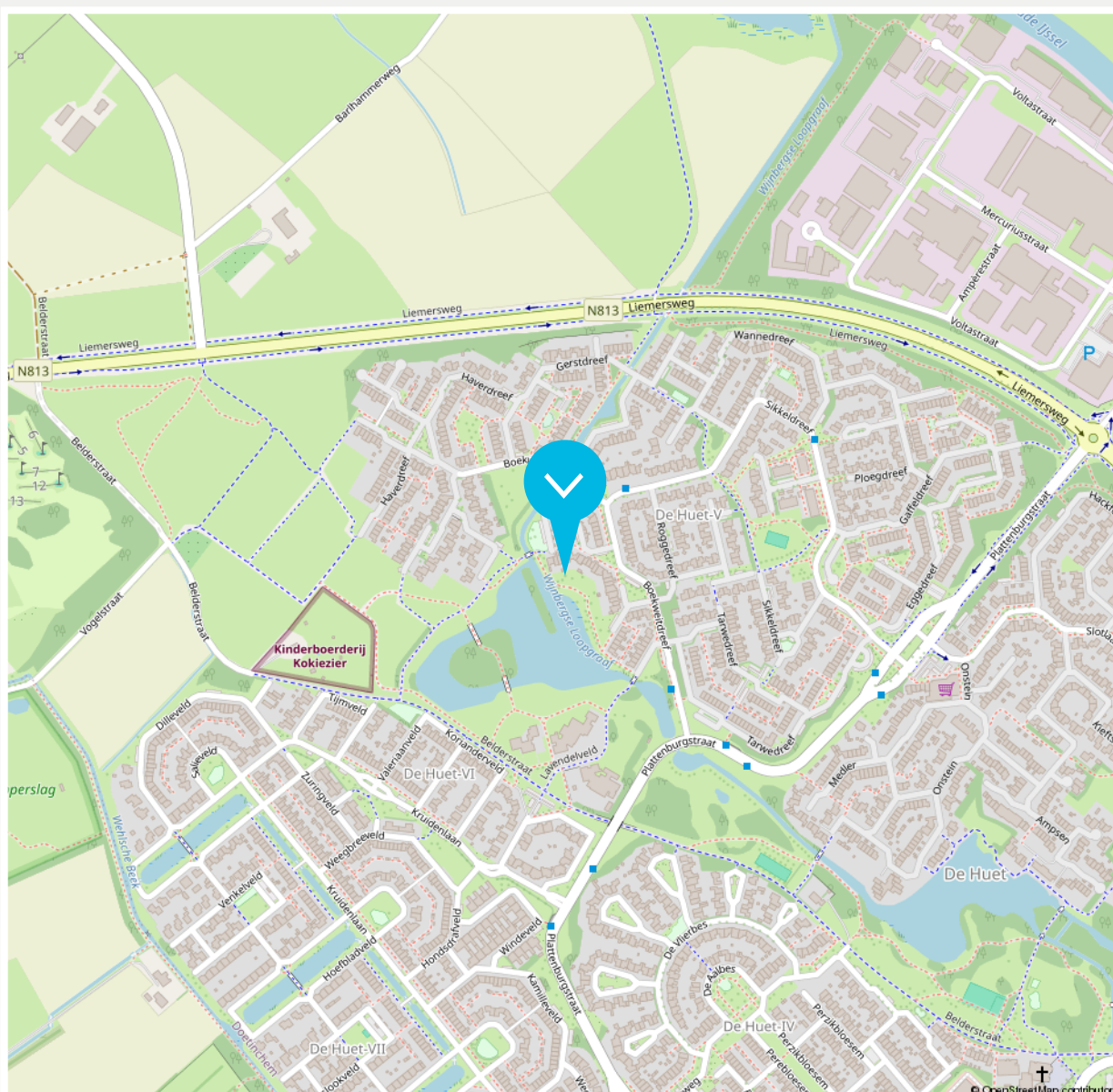
4.44 m
 3.46 m

2.03 m 2.61 m
 4.72 m

Tweede verdieping

Adresgegevens

Boekweidreef 69
7006 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.



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				
-				X
-				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			
- Gordijnen 1e etage	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
- 2 planken woonkamer	X			
- Keukenkastjes bijkeuken	X			
- Kasten woonkamer		X		
- Ingebouwd bed en ladekast slaapkamer	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Haakjes	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

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Regenton

X

- Containerombouw

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

