

WILLEMSTRAAT 22 DOETINCHEM

VANAF prijs € 609.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je toe aan wat meer ruimte om je heen? Meer kamers, een fijne tuin en gewoon een huis dat klopt? Dan zou Willemstraat 22 zomaar eens precies kunnen zijn wat je zoekt. Vrijstaand, comfortabel en met verrassend veel leefruimte, dit is zo'n woning waar je met gemak jaren vooruit kunt.

De woning staat op een perceel van 440 m² en biedt circa 150 m² woonoppervlakte. Je parkeert twee auto's op eigen terrein en profiteert van fijne extra's zoals een vernieuwd pannendak, 12 zonnepanelen uit 2024 en maar liefst vijf airco's.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt? De ligging in woonwijk De Pas. Een rustige en centrale woonomgeving met het centrum van Doetinchem op korte afstand. Winkels, de wekelijkse markt, horeca, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer zijn dichtbij. En binnen enkele autominuten bereik je de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede.

Indeling

Begane grond

Je parkeert je auto op eigen terrein en loopt via de voordeur naar binnen. In de ruime hal vind je het toilet, toegang tot de kelder en de trapopgang. Vanuit hier bereik je ook de bijkeuken met wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde van de woning is een extra kamer gesitueerd. Deze ruimte is multifunctioneel en kan perfect dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ideaal wanneer je thuiswerkt of een vijfde slaapkamer wenst. De woonkamer is ruim en sfeervol. Naast de airco zorgt de gashaard voor warmte en gezelligheid en er is volop plek voor een grote zithoek. Dankzij de indeling is er daarnaast ruimte voor een royale eettafel richting de keuken. Een fijne plek waar dagelijks wordt geleefd en gegeten. De keuken is modern uitgevoerd met een kookeiland en een rechte wandopstelling. De keuken is compleet ingericht met een koelkast, vriezer, vaatwasser, koffieapparaat, combimagnetronoven, multifunctionele bakoven en gaskookplaat. Hier heb je niet alleen veel werkruimte, maar ook een gezellige plek waar iedereen gemakkelijk aansluit. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot de tuin.

HERE
we go!





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon geniet in de middag en avond. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, borders met beplanting en hagen die zorgen voor privacy. Onder de veranda zit je beschut en comfortabel.

Een heerlijke plek om te ontspannen of om met vrienden en familie lange zomeravonden door te brengen. Ook is er een schuur aanwezig voor het opbergen van je spullen. Aan de zijkant van het huis is een grote overkapping voor de fietsen.

Verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een praktische inloopkast. Vanaf één slaapkamer bereik je het ruime balkon. Dankzij de aanwezige airco's is het ook in de zomer aangenaam koel op de slaapkamers. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een inloofdouche. Daarnaast is er een separaat toilet bereikbaar vanaf de overloop, wat zorgt voor extra comfort. Erg prettig, de overloop en slaapkamers zijn voorzien van een fraaie pvc-vloer.

Bergzolder

Met een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Enkele kenmerken van deze woning

- Vrijstaande woning
- Gelegen in woonwijk De Pas
- Perceel van 440 m²
- Woonoppervlakte ca. 150 m²
- Eigen parkeerplek
- Vernieuwd pannendak
- 12 zonnepanelen (2024)
- 5 airco's
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- 5 (slaap)kamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten met veranda
- Moderne en luxe afwerking

De VANAF prijs van deze woning is € 609.000,- kosten koper. Wat rest is een bezichtiging plannen en zelf de ruimte en sfeer ervaren. Kom je binnenkijken? Benader Vredegooor Lanting Makelaars voor een bezichtigingsafspraak. Here we go!

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 609.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1950
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

150 m²
7 m²
440 m²
618 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
2
tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbelglas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit 2017

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
157 m² (1650 cm diep en 950 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
op eigen terrein

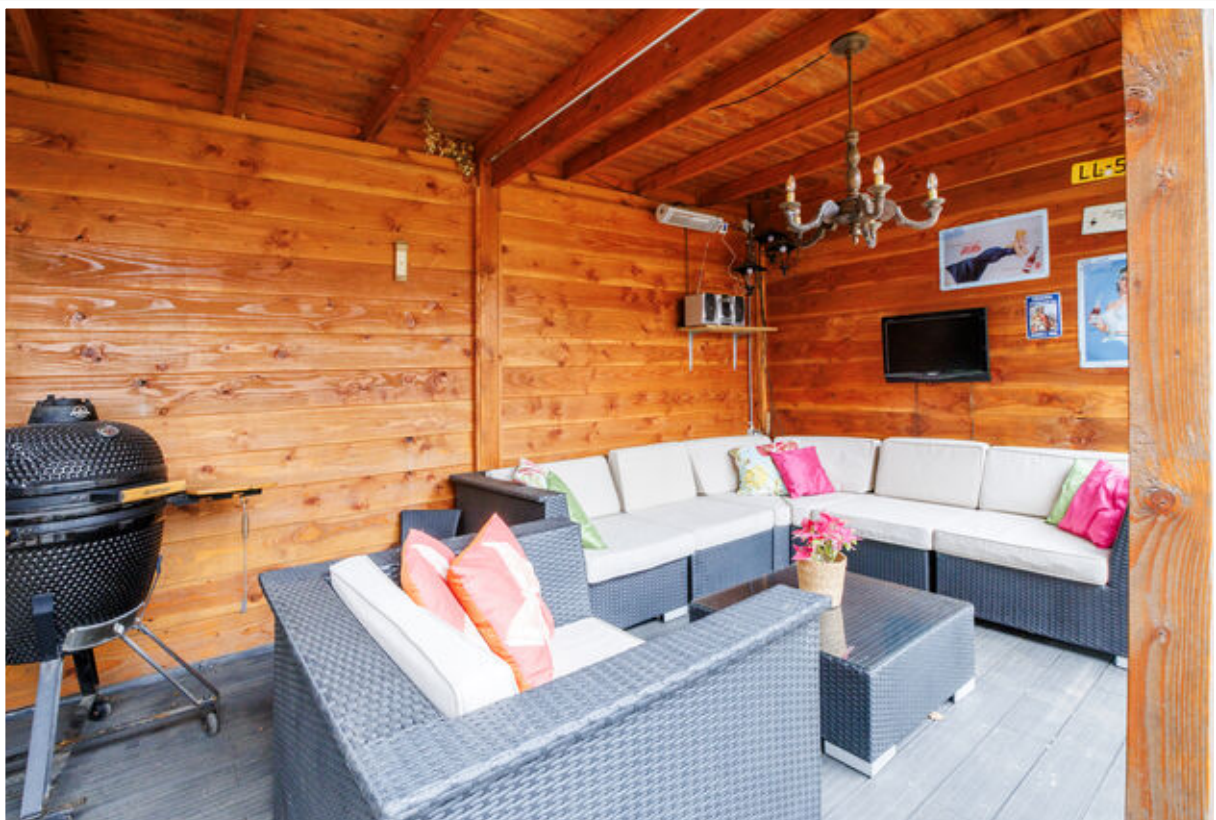












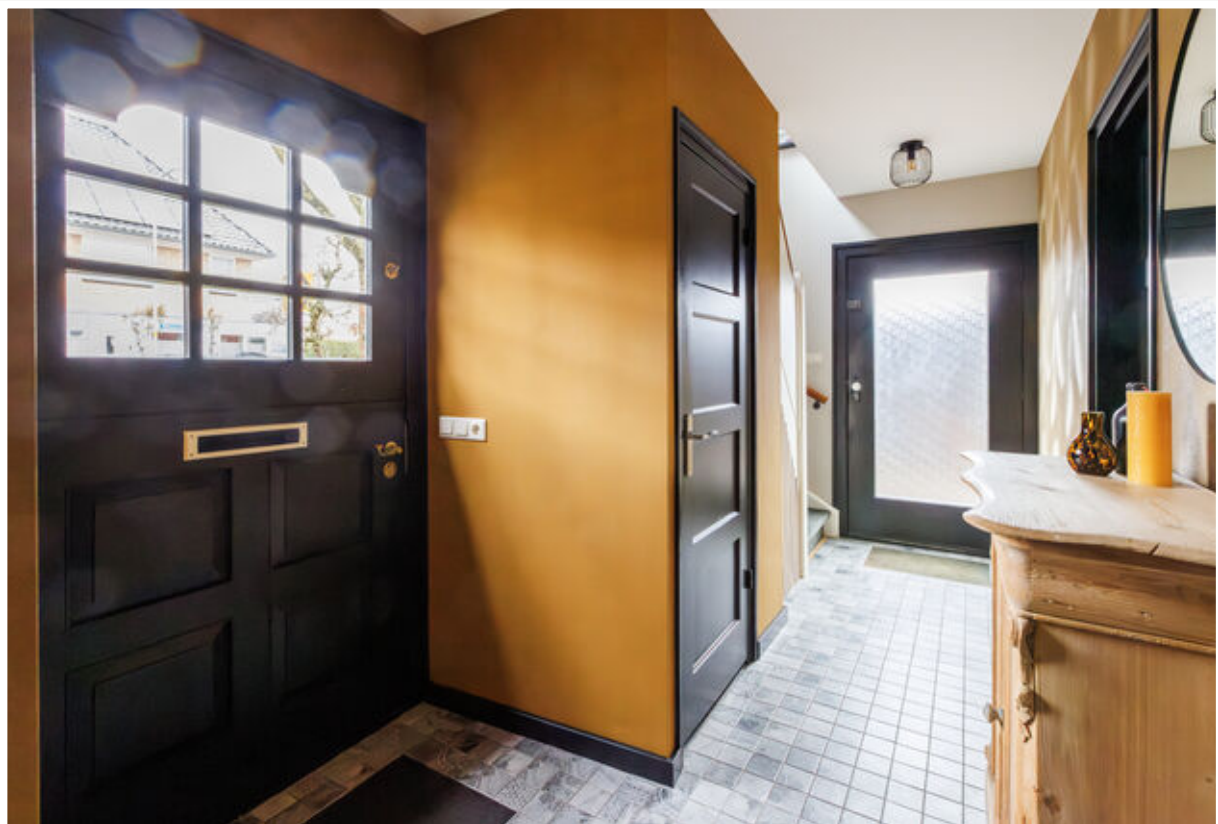




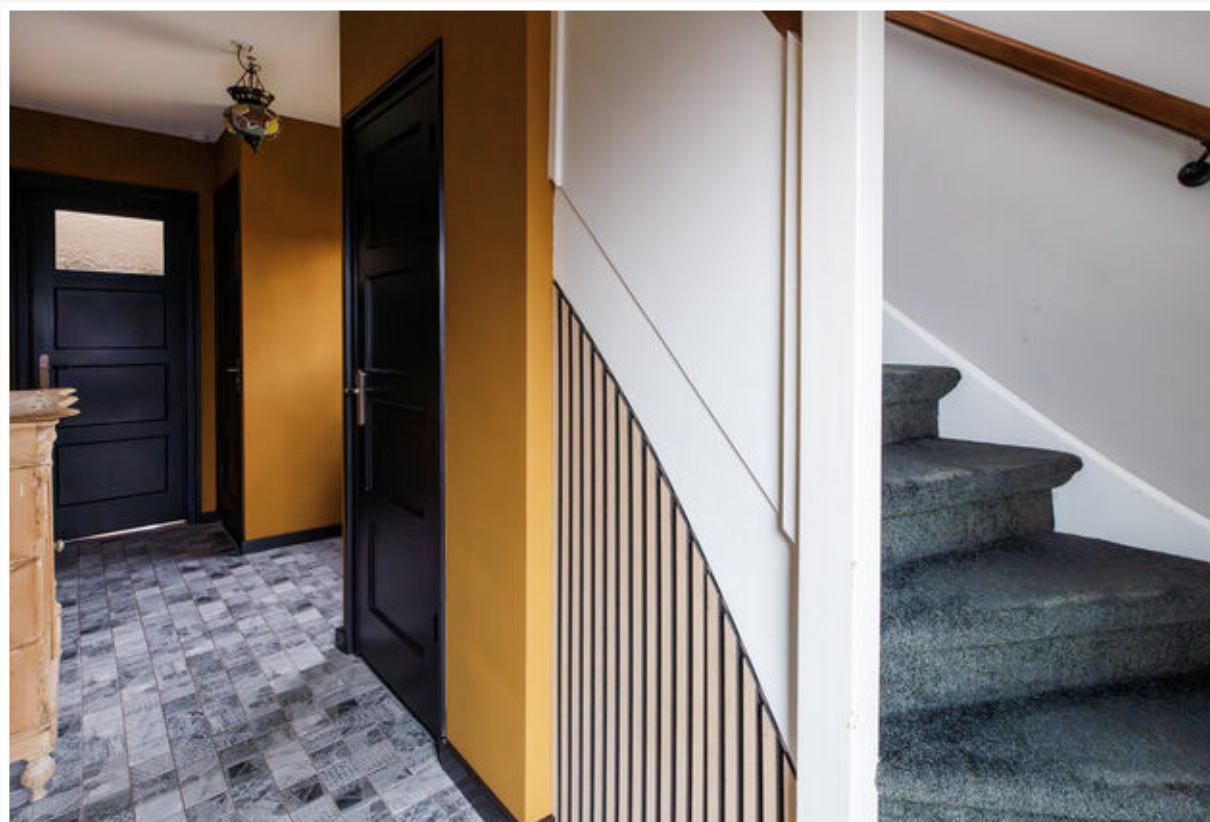


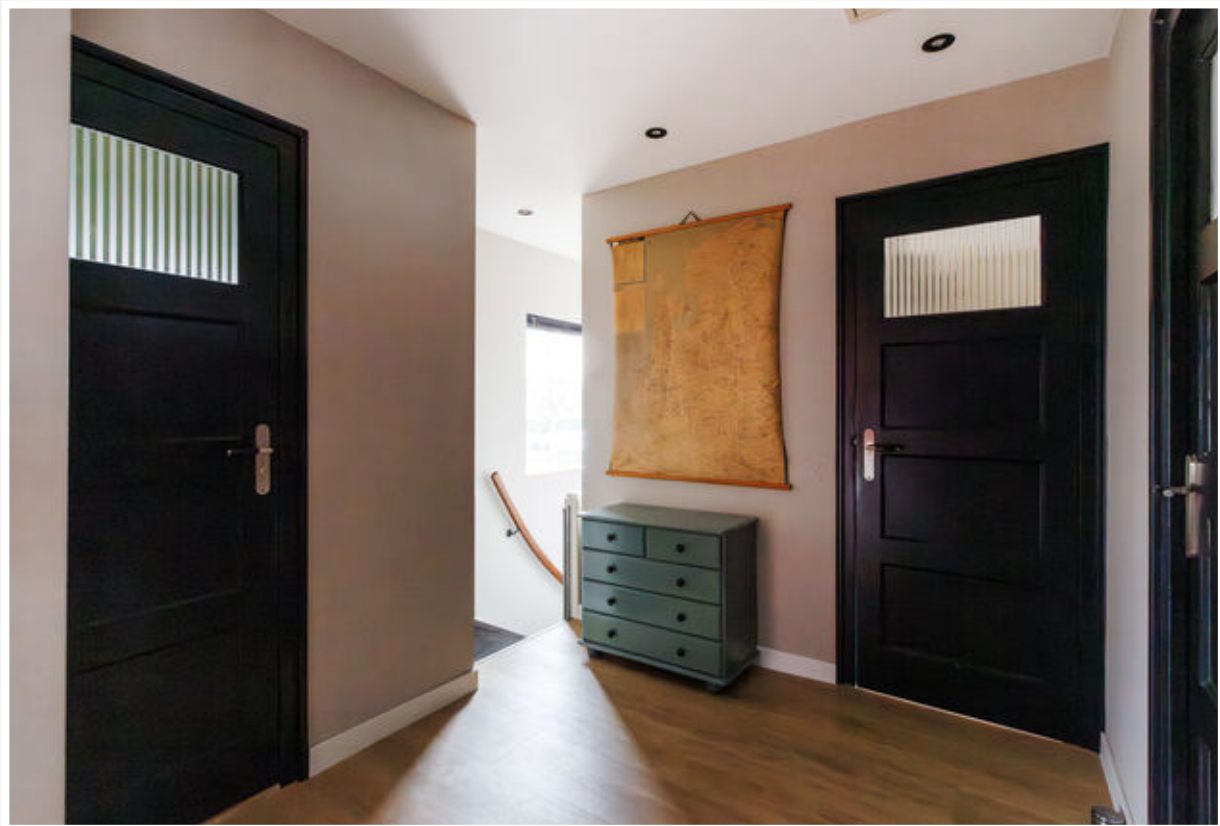


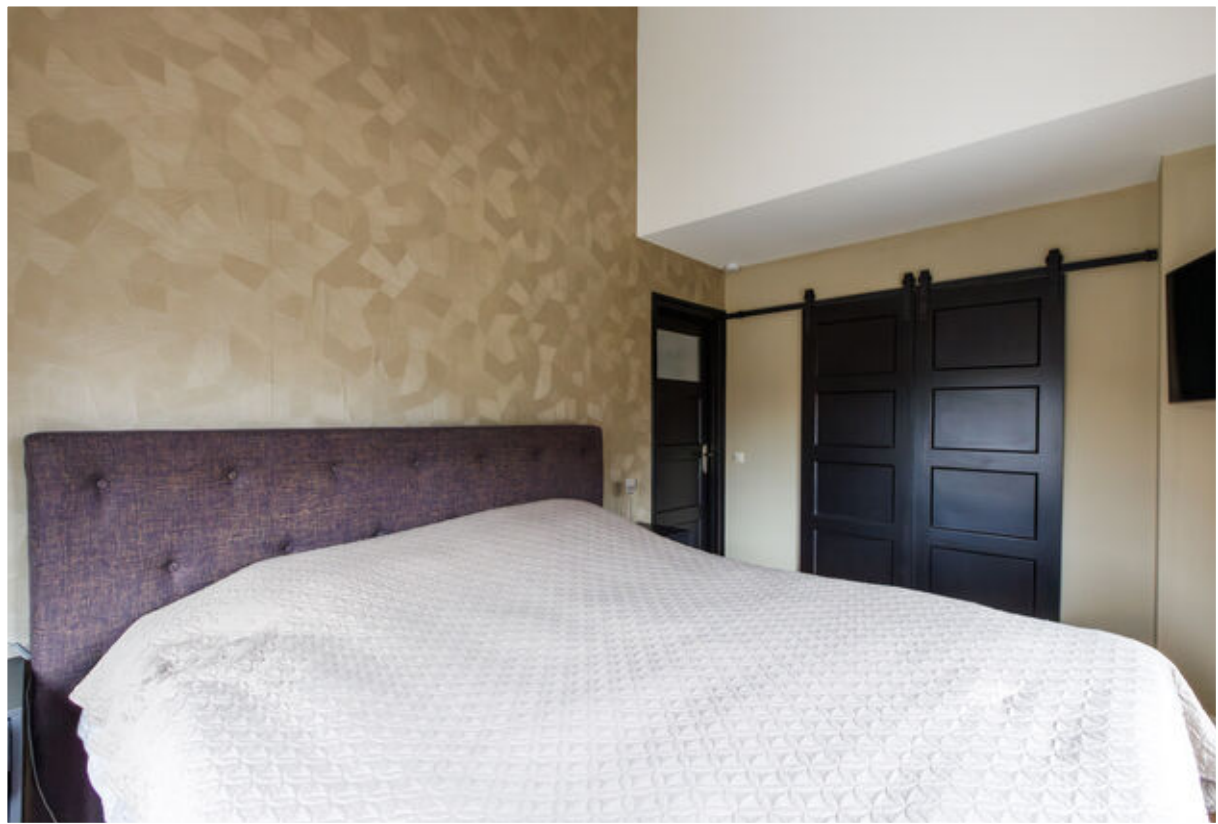




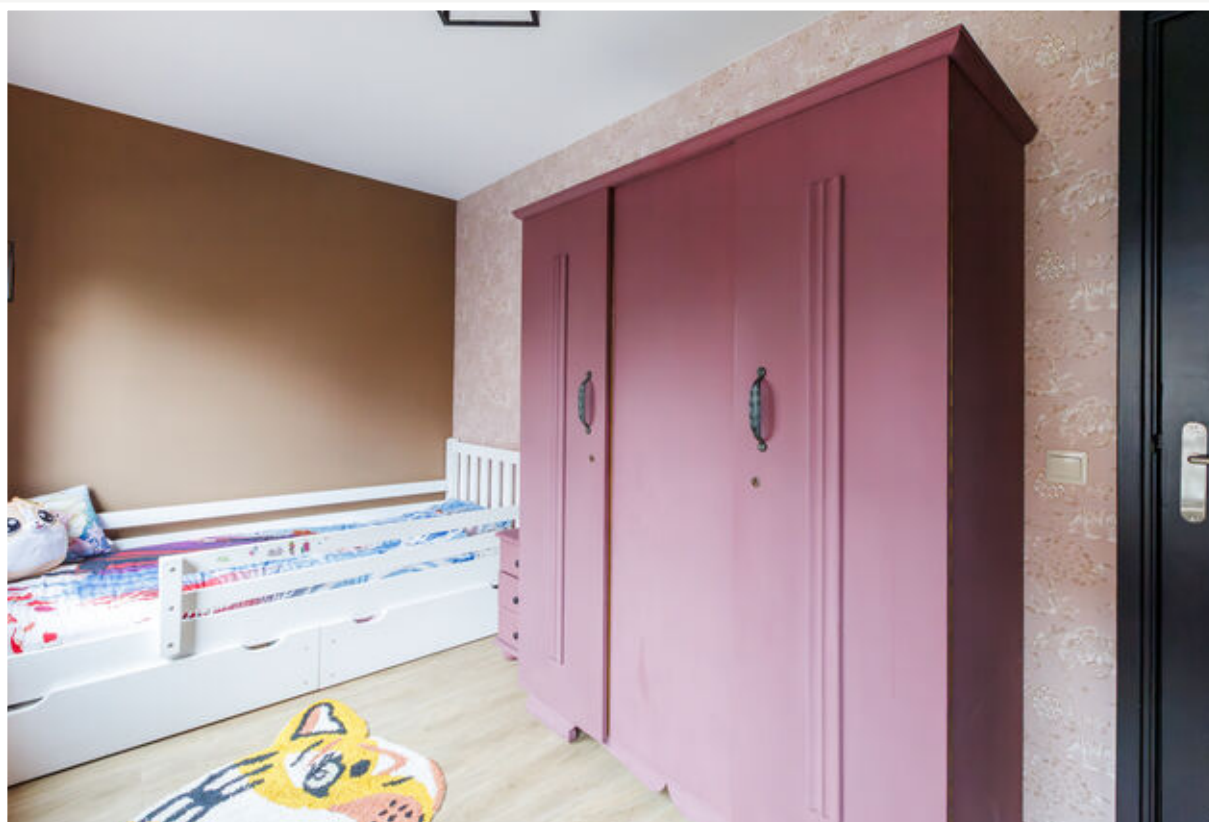






















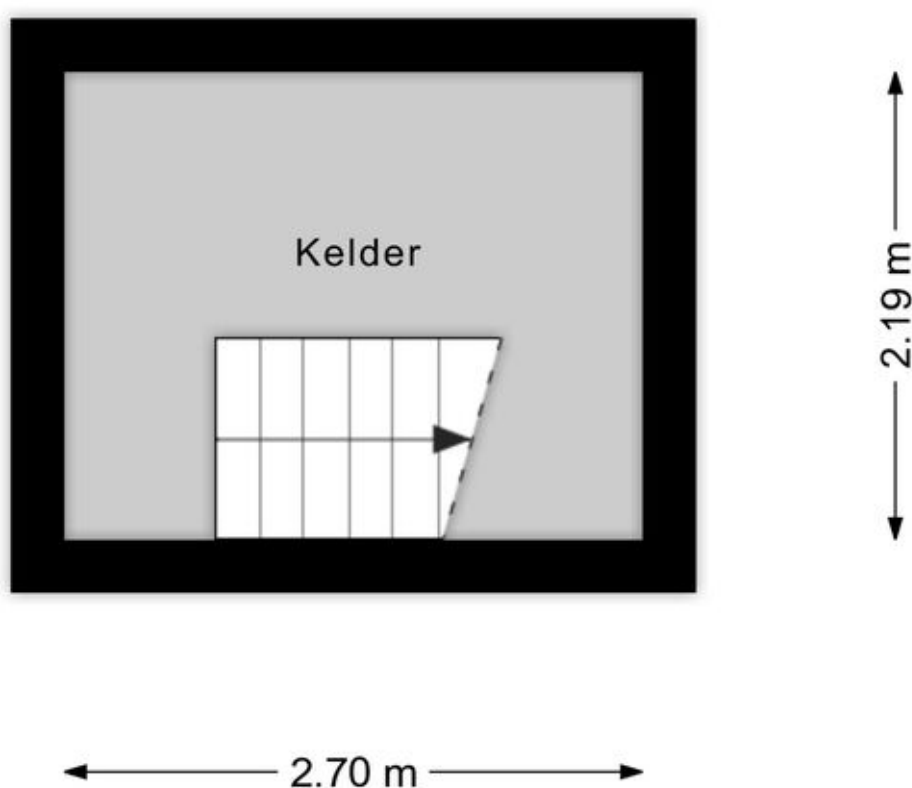




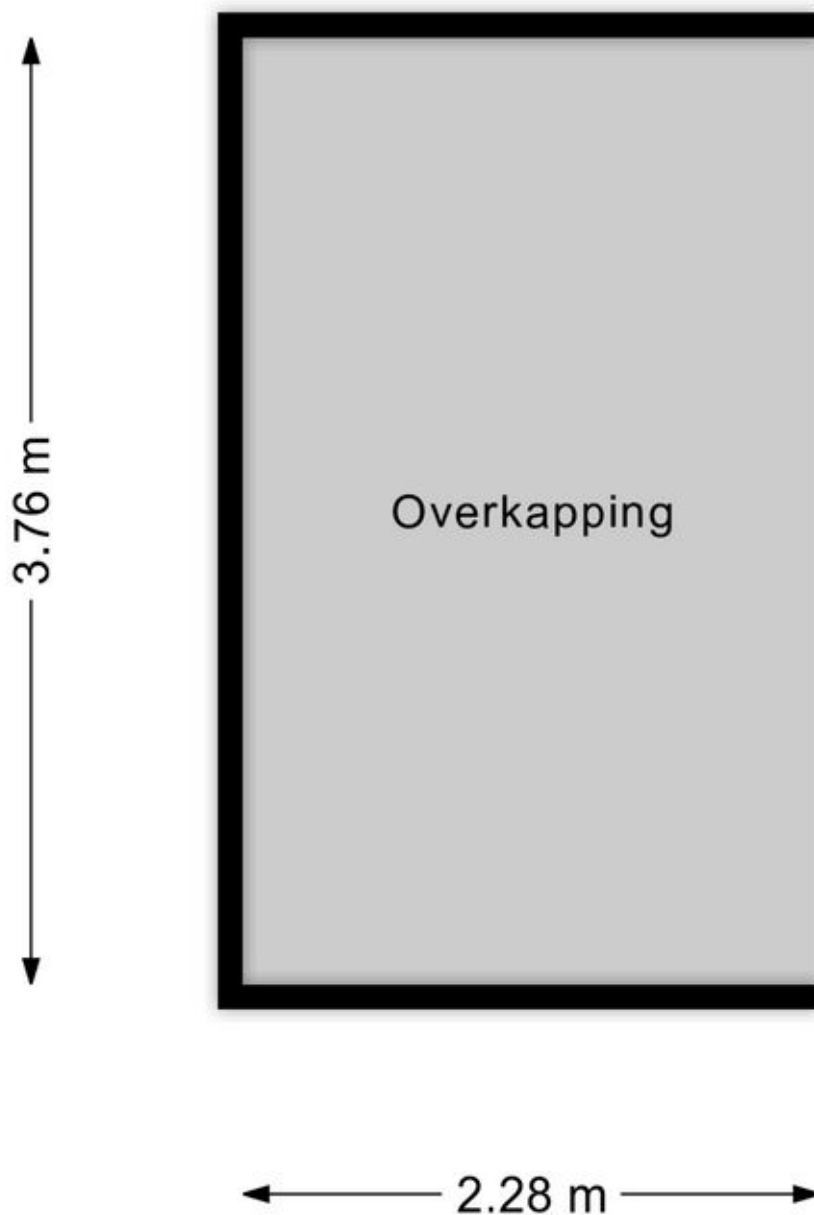
Begaue grond



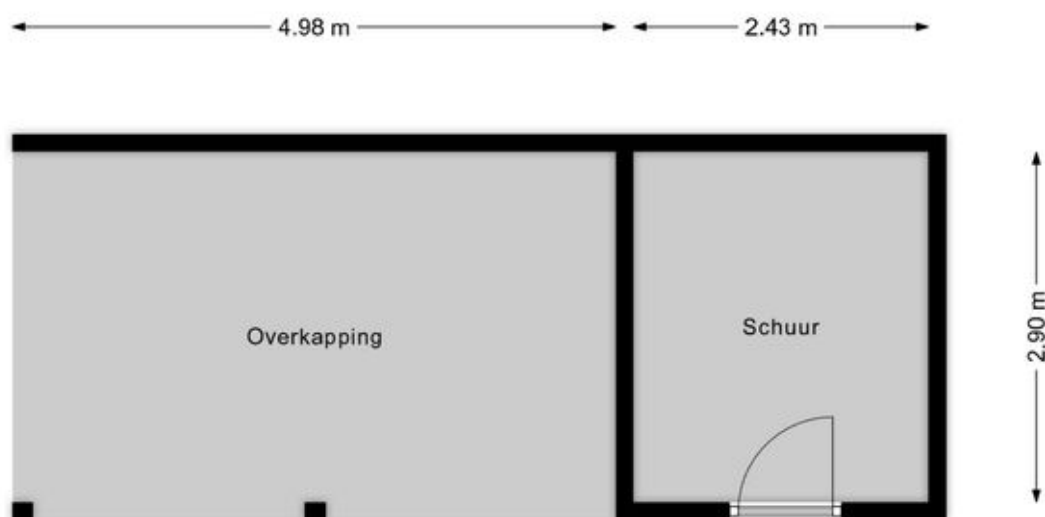
Eerste verdieping



Kelder



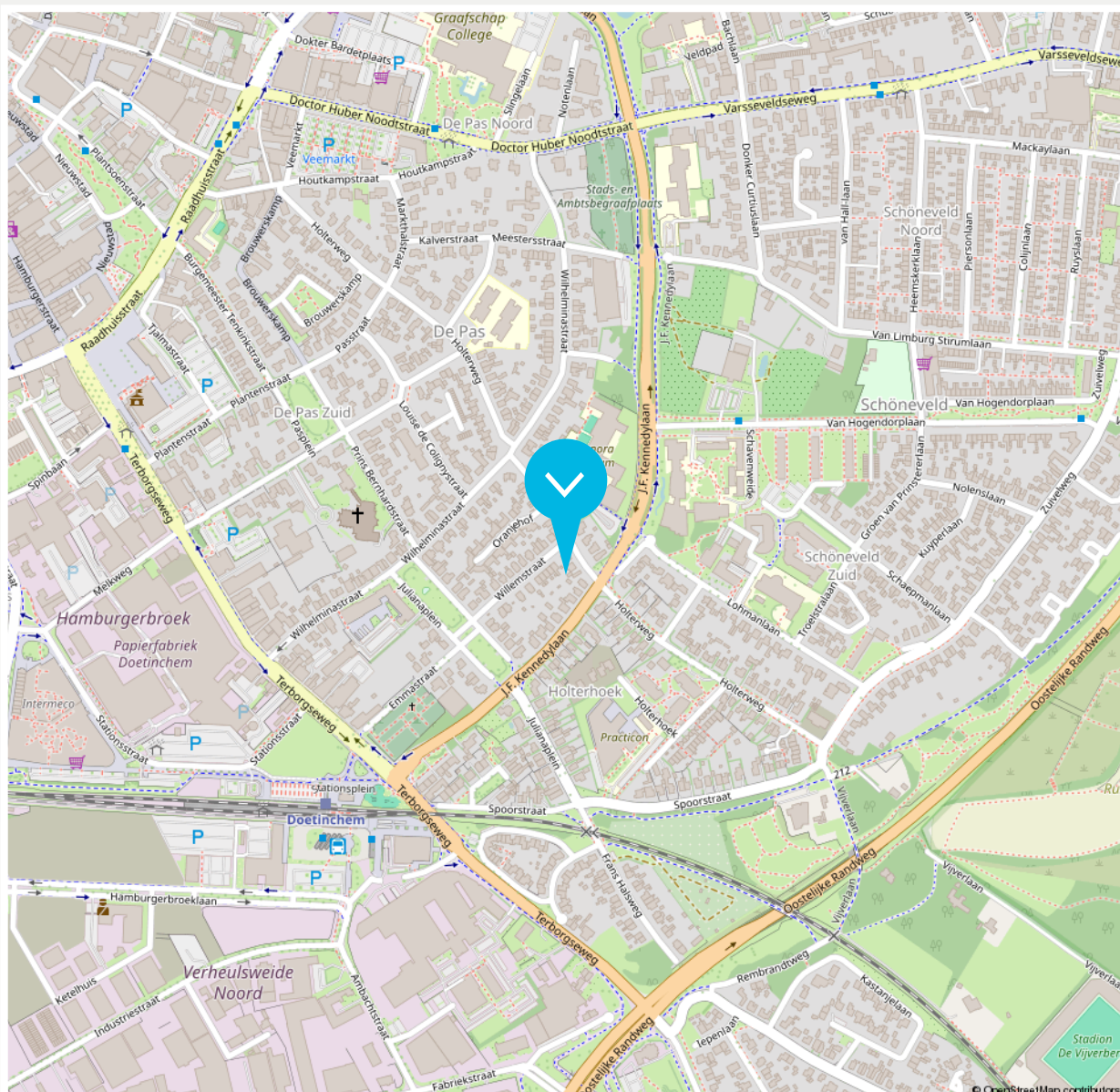
Overkapping



Overkapping en schuur

Adresgegevens

Willemstraat 22
7001 HL 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	M
	Vasagestelde kadastrale grens	Perceel	4131
	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				
-				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			
- Duette	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 ophangsysteem				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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				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
Beveiligingscamera's		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

-

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

