

KONRAD ADENAUERPLEIN 19 DOETINCHEM

VANAF prijs € 330.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wij heten je graag welkom aan het Konrad Adenauerplein 19 in Doetinchem. Een fijne, uitgebouwde woning op een rustige plek in de wijk Dichteren. Een huis waar je zó in kunt, met een prettige sfeer, veel lichtinval en een heerlijke tuin met volop privacy.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt? De combinatie van ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Gebouwd in 2001, uitgebreid in 2010 en voorzien van energielabel A. Daarnaast geniet je van vloerverwarming in de woonkamer, keuken én badkamer. Dat voelt niet alleen comfortabel, maar is ook helemaal van nu.

Wat maakt deze plek zo gewild? Het is een rustige en kindvriendelijk plein in het Kleurrijke deel van de woonwijk Dichteren. Er is in dit deel van de straat voldoende parkeergelegenheid. Een fijne bijkomstigheid is dat vele voorzieningen op korte afstand zijn. Denk hierbij aan het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, sportvelden, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen. Ook voor recreatie en een goede wandeling hoef je niet ver, zo ligt recreatiegebied Stroombroek en het bosgebied Montferland op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd, waardoor er een fijne, royale leefruimte is ontstaan. De laminaatvloer en strakke afwerking zorgen voor een rustige basis. Dankzij de uitbouw heb je volop ruimte voor een gezellige zithoek én een eettafel. Onder de trap vind je een handige voorraadkast. De keuken is netjes en compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon geniet. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een veranda en houten berging voor je fietsen en tuingereedschap. De achtertuin is bereikbaar via het achterpad.

Verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. De badkamer beschikt over vloerverwarming en is ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er op de overloop een vaste kast met aansluitingen voor de

HERE
we go!





wasmachine en droger, netjes uit het zicht en praktisch opgelost.

Goed om te weten:

- Gebouwd in 2001 en uitgebouwd in 2010
- Goed geïsoleerd, energielabel A
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer
- Schilderwerk buitenzijde is in 2024 uitgevoerd
- Drie slaapkamers
- Tuin op het zuidoosten met veranda, berging en veel privacy

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een rustige en gewilde locatie in Dichteren? Dan laten we je deze woning graag van binnen zien. Interesse? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Ga jij met ons mee op woonreis? De bieden VANAFprijs is € 330.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 330.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2001
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

95 m²
7 m²
134 m²
326 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
2
tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2019

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
59 m² (900 cm diep en 650 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren







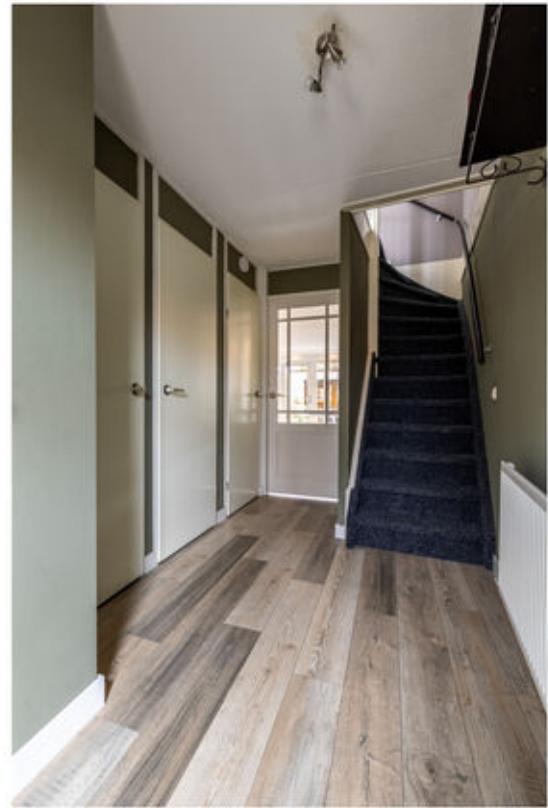
















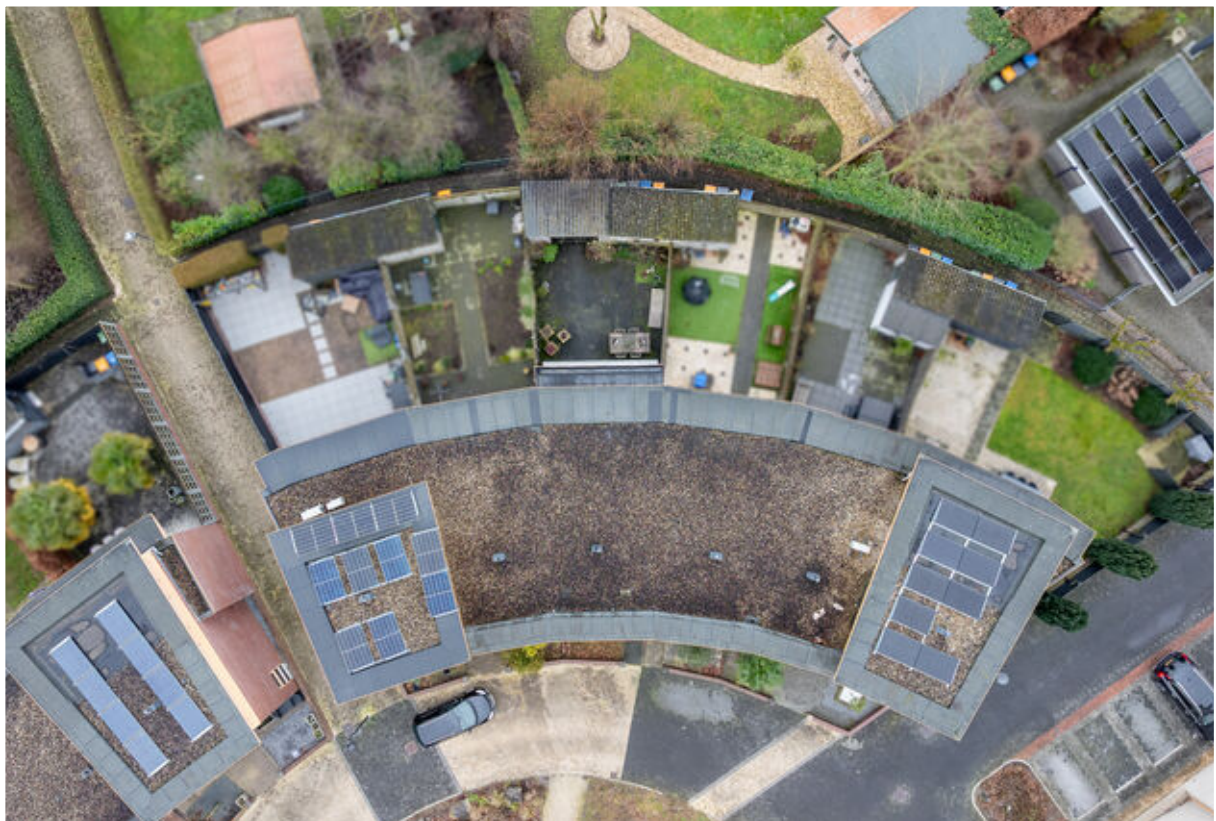




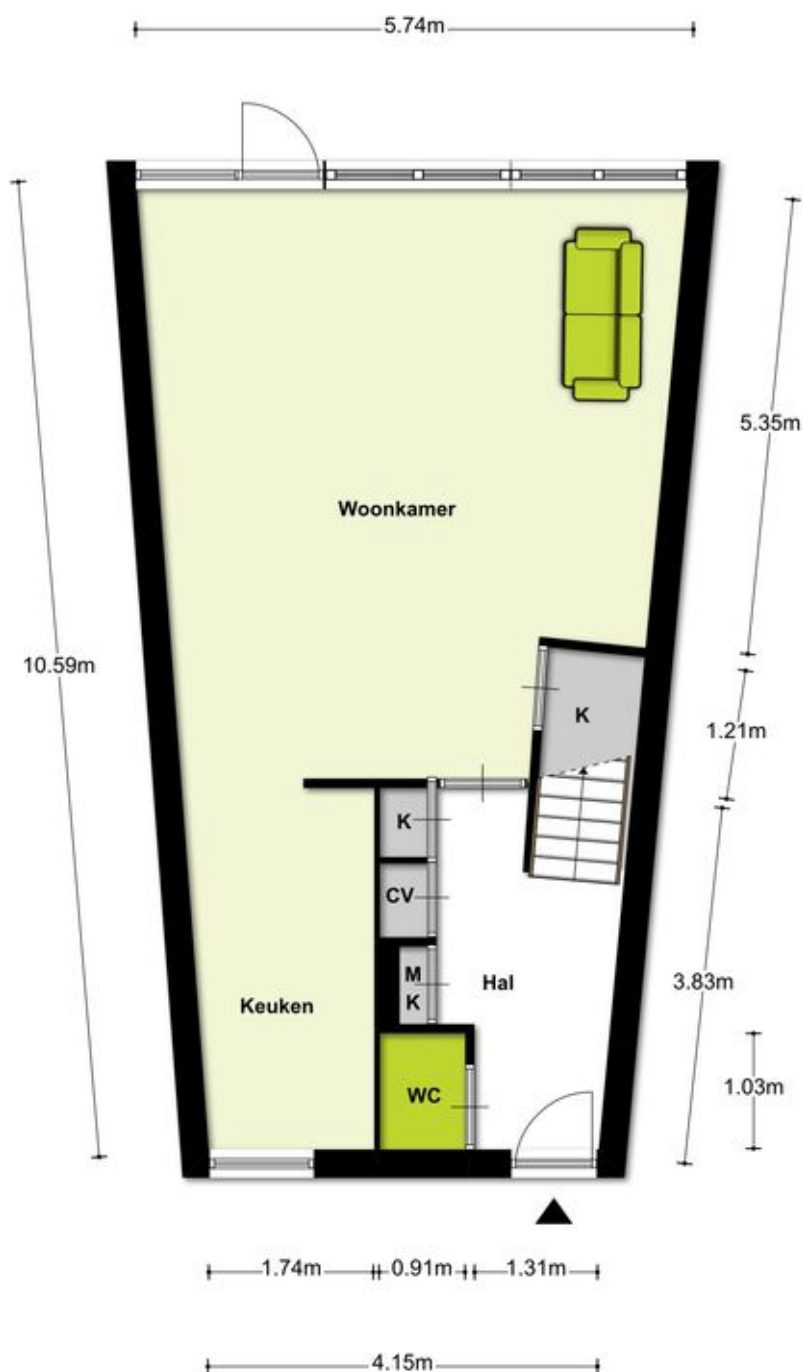






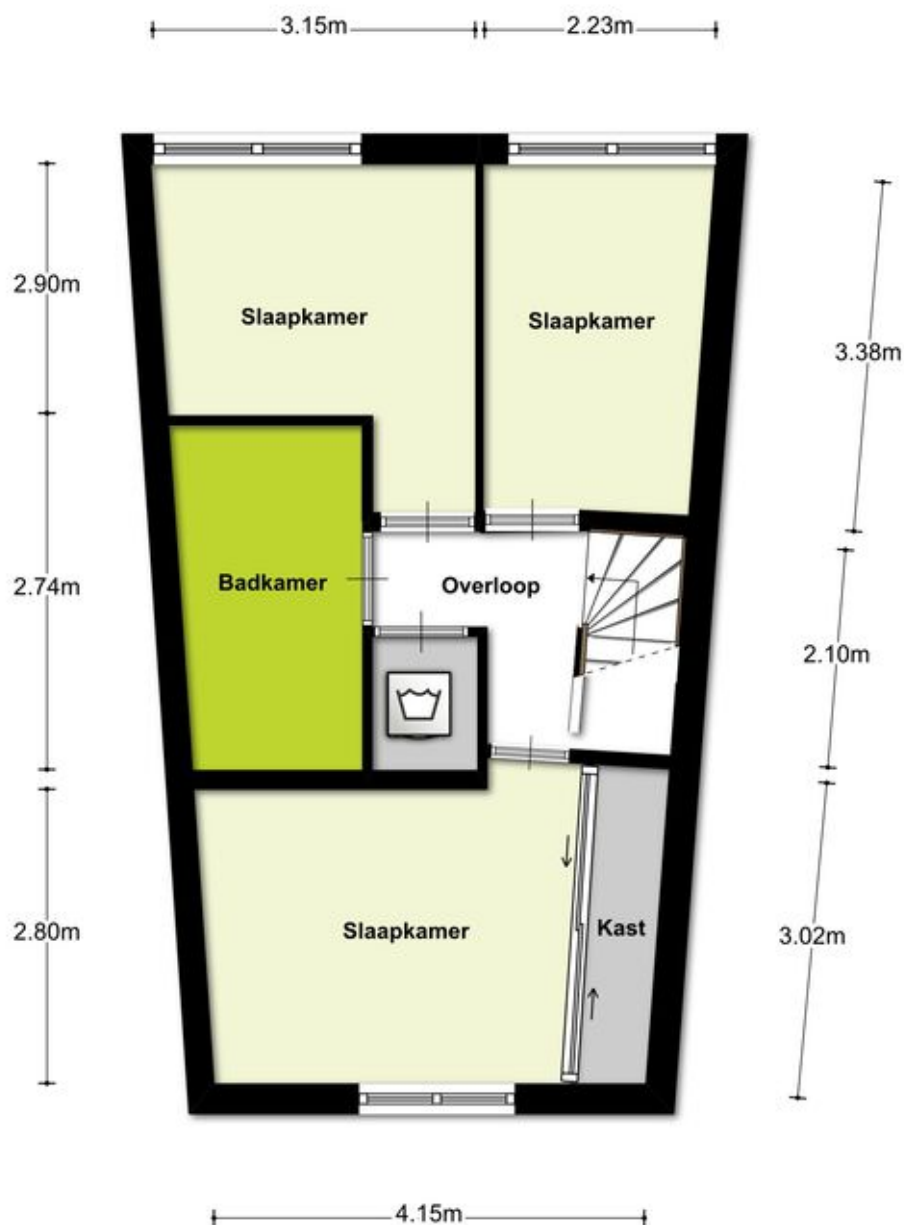






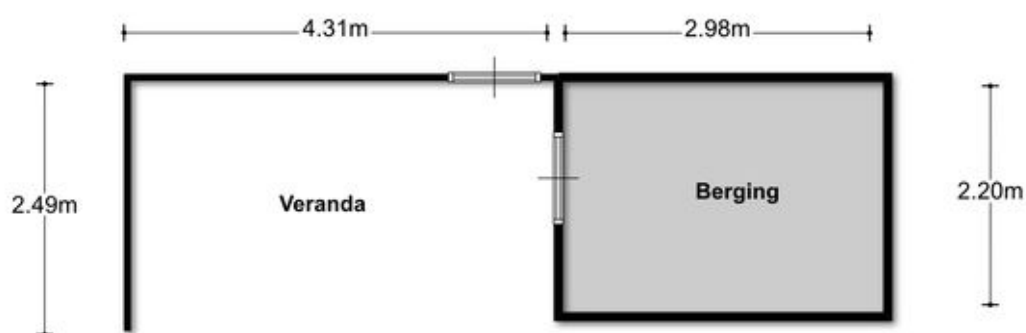
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

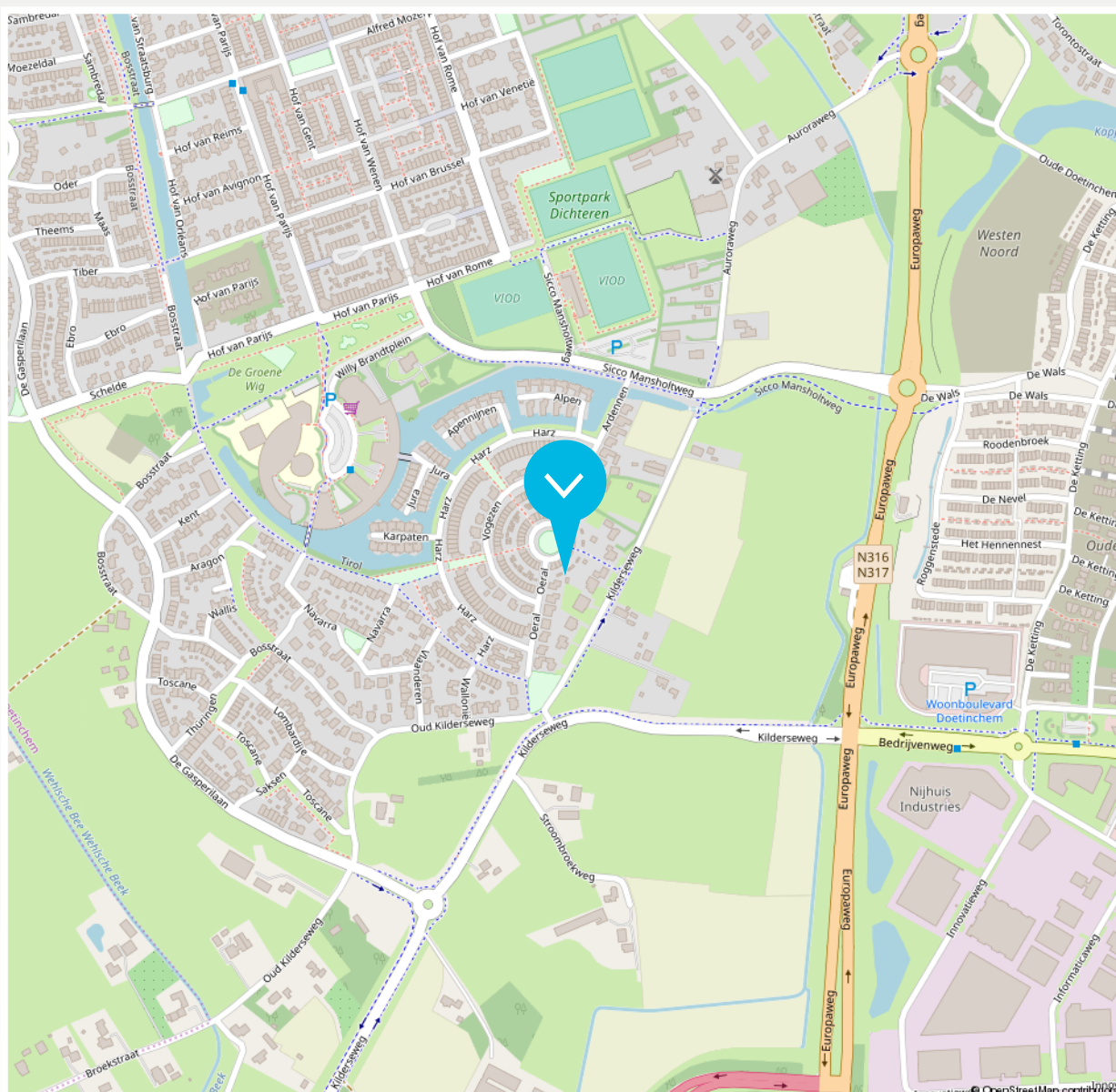


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

Adresgegevens

Konrad Adenauerplein 19
7007 LP 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
 Perceelnummer 12345
 Huisnummer 25
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem
 Sectie A
 Perceel 7439

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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			
-				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			
- toilethouder	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			
- planket				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

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 woonreis 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

