

VAN HOGENDORPLAAN 48 A DOETINCHEM

VANAF prijs € 245.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Droom jij van een eigen plek in Doetinchem waar je op korte termijn zó in kunt? Zodra je hier binnenstapt, voel je het: licht, ruimte en comfort komen hier perfect samen.

Dit zeer verzorgde 3-kamerappartement met twee balkons is instapklaar en biedt alles wat je zoekt als starter of doorstromer.

Gelegen op de eerste verdieping — dus slechts twee trappen — woon je hier prettig en toegankelijk, met vrij uitzicht op groen én volop daglicht. Rust en privacy gecombineerd met een centrale ligging. Dit is zo'n woning waar je wilt blijven. Kom kijken en ervaar het zelf.

Met een woonoppervlakte van ca. 74 m², twee (voorheen 3) slaapkamers, een moderne keuken en een royale leefruimte behoort dit appartement tot de ruimere types in deze prijsklasse. De financieel gezonde VvE met een bijdrage van slechts € 82,50 per maand maakt deze woning extra aantrekkelijk.

De ligging is ideaal: goede bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen om de hoek, zoals winkels, huisartsen en sportvoorzieningen. Ook natuurgebied De Zumpe, Schöneveld, de leukste speeltuin van Doetinchem en het centrum liggen binnen handbereik. Een plek waar gemak en ontspanning samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de afgesloten centrale entree met brievenbussen bereik je het verzorgde trappenhuis. Op de begane grond beschik je over een eigen berging – ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Je komt binnen in de ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer en eetkamer (voormalige derde slaapkamer) zijn samengevoegd tot één royale leefruimte. Dit zorgt voor een prettige indeling met veel daglicht en voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De dichte keuken is modern uitgevoerd met een complete opstelling en voorzien van o.a. een koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel. Ook is er een separate toiletruimte. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het

HERE
we go!





balkon. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. Met twee balkons geniet je hier altijd van een prettige buitenplek. Beide bieden uitzicht op het omliggende groen en geven het appartement een extra gevoel van vrijheid.

Pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte ca. 74 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Twee ruime slaapkamers (voorheen drie)
- Lichte leefruimte met ramen aan beide zijden
- Twee balkons met groen uitzicht
- Moderne en complete keuken
- Nette badkamer + separaat toilet
- Eigen berging op de begane grond
- Grotendeels dubbel glas
- VvE-bijdrage € 82,50 per maand

Wij hanteren een VANAF-prijs van € 245.000,- kosten koper. Leuk om te weten! Indien gewenst is het appartement op korte termijn te aanvaarden. Of je nu voor het eerst op jezelf gaat wonen of een nieuw hoofdstuk begint, dit appartement biedt comfort, licht en een praktische indeling op een fijne locatie. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf of dit jouw nieuwe thuis wordt.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 245.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

portiekflat
1962
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

74 m²
7 m²
255 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
grotendeels dubbel glas, enkel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Avanta 2012

Buitenruimte

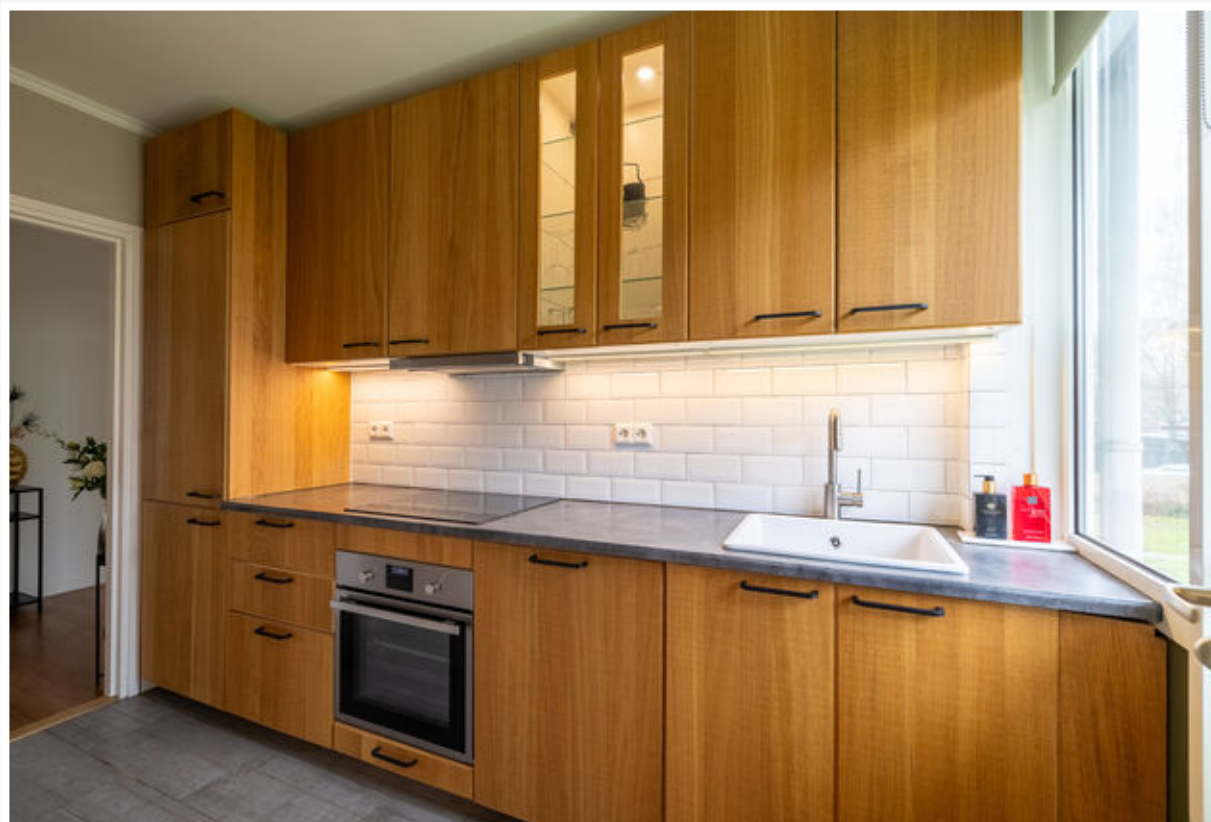
Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

in pandig
voorzien van elektra
openbaar parkeren





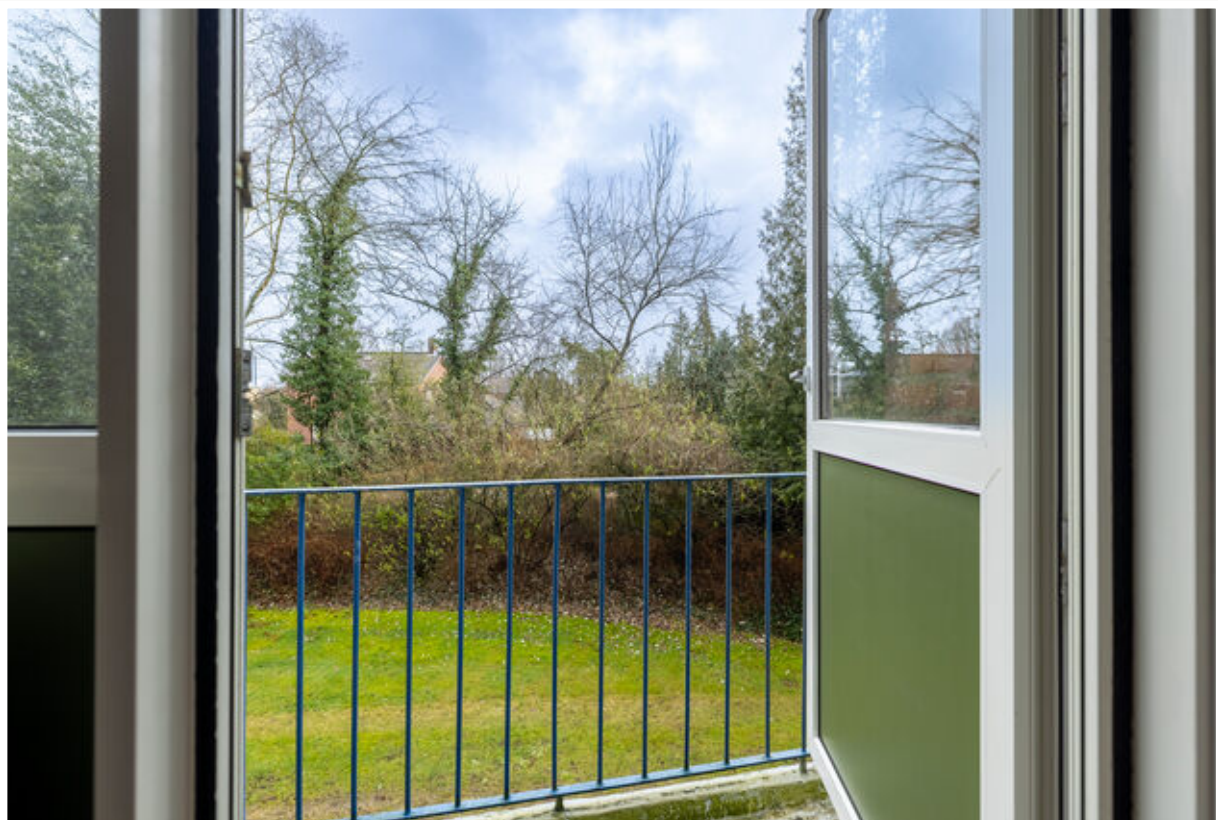












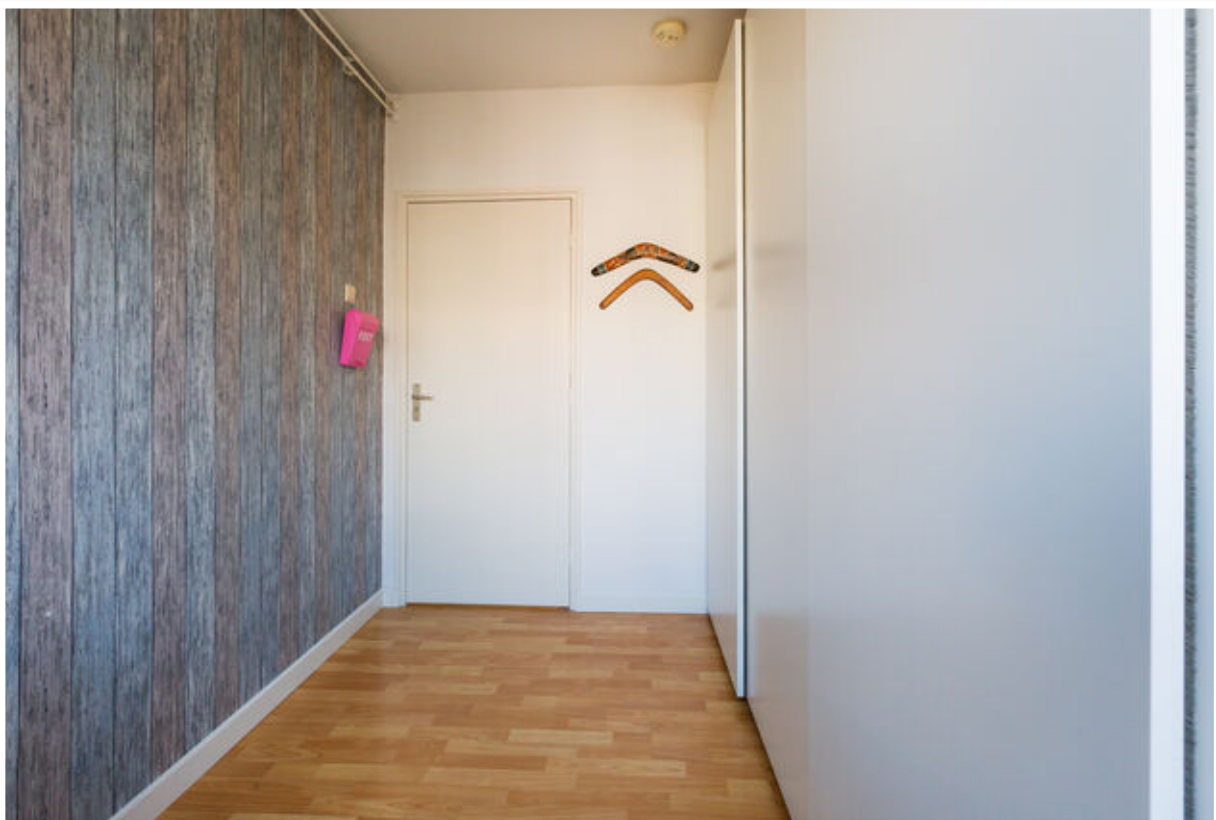








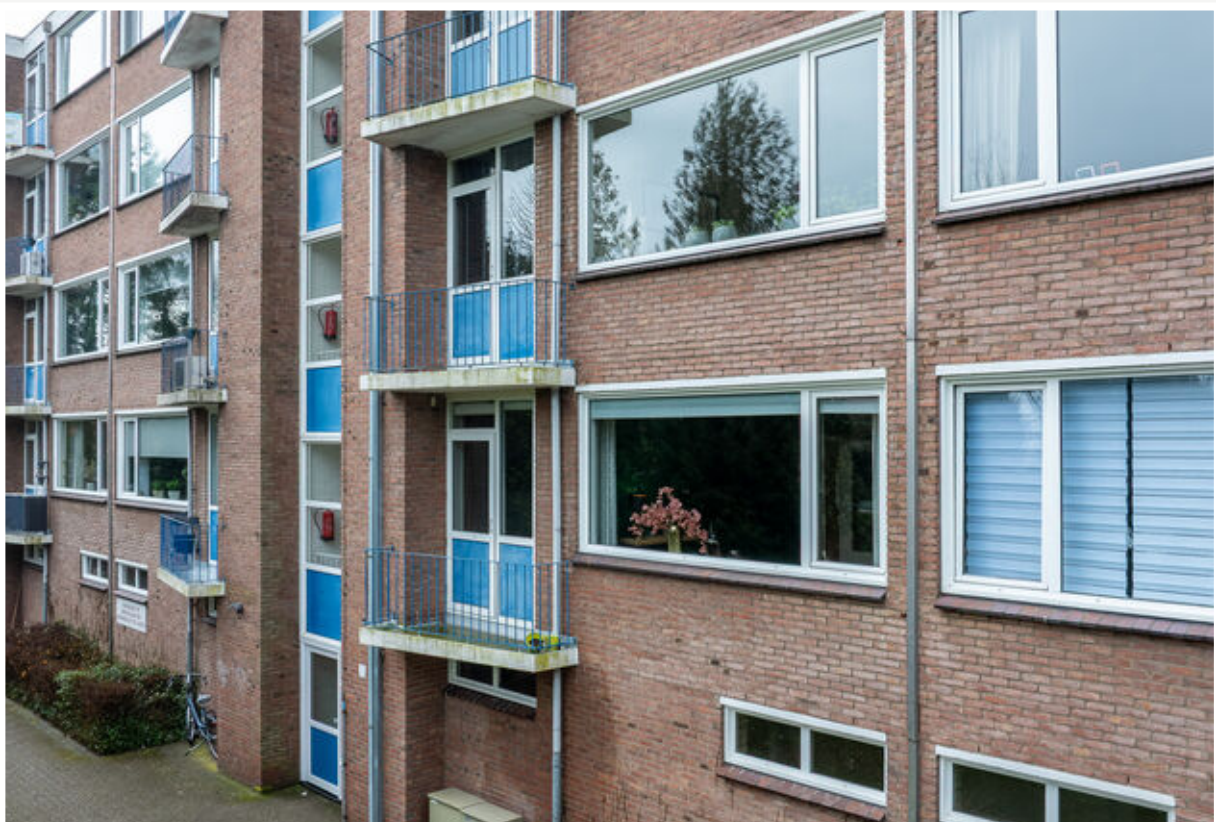










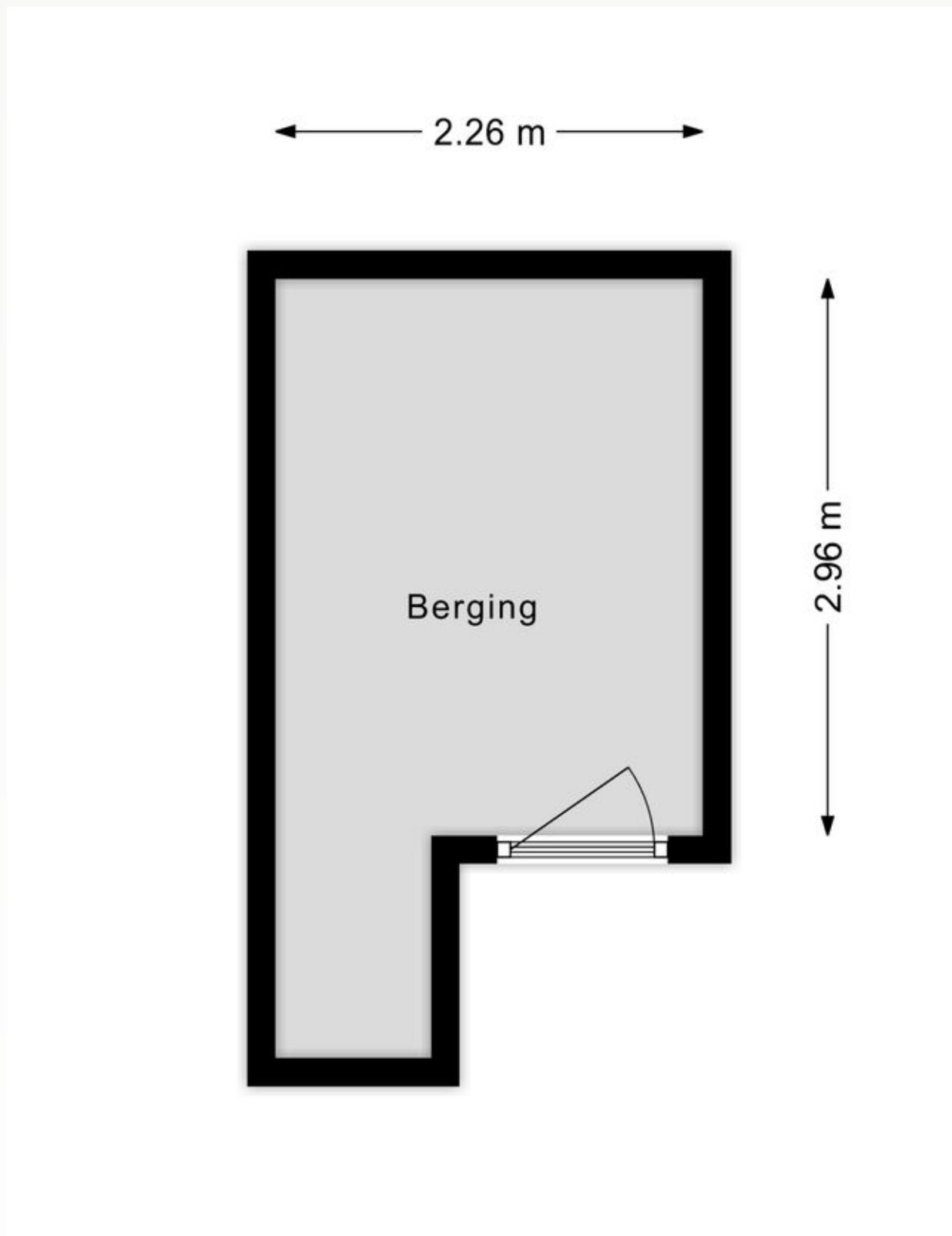








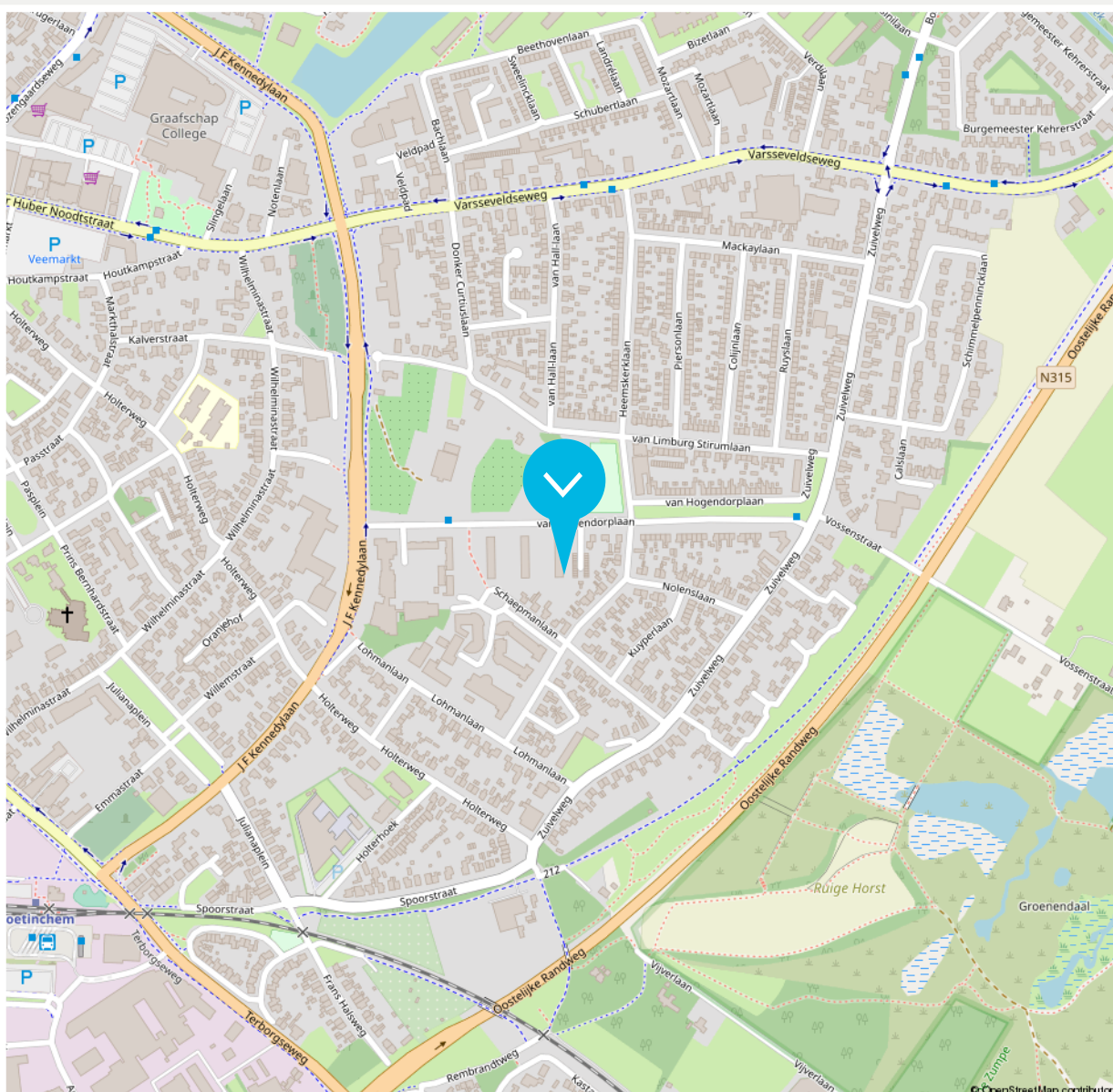
Appartement



Berging

Adresgegevens

van Hogendorpstraat 48 A
7003 CT 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				
- 2 Planken keuken	X			
- Kast in slaapkamer	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			
- plissees woonkamer	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
- snijplank op spoelbak	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2 houten planken in de keuken	X			
-				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			
- plafoniere toilet	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
- spiegel en verlichting	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
zwart metalen rek en witte kast berging	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
--	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek				X
-------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

				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

