

HOLTERWEG 100 DOETINCHEM

Vraagprijs € 695.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Charme? check, Ruimte? check, Zonnige tuin? check, Fijne plek? dubbel check.

Aan de Holterweg 100 staat deze charmante vrijstaande woning uit 1931, waar karakter en leefruimte hand in hand gaan. De authentieke uitstraling met glas-in-looddetails, een erker aan de voorzijde en klassieke lijnen maken dit tot een huis met karakter. Dankzij de uitbouw op zowel de begane grond als de verdieping is er verrassend veel ruimte ontstaan. Met een perceel van 346 m², een zonnige tuin op het zuiden, vier slaapkamers én een eigen parkeerplaats woon je hier vrij en comfortabel.

De Holterweg ligt in de groene en rustige buurt De Pas, direct bij het stadscentrum. Op korte afstand vind je natuurgebied de Zumpe, het prachtige bosgebied de Koekendaal en diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties. Bovendien zijn de uitvalswegen naar Arnhem en Enschede binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, kelder en trapopgang naar boven.

De woonkamer aan de voorzijde is sfeervol en licht dankzij de erker met glas-in-lood bovenraampjes. De houtkachel zorgt hier voor extra warmte en gezelligheid. De mooie visgraatvloer geeft het geheel een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Een kamer en suite met glas-in-looddeuren. Hierna loop je door naar de eetkamer aan de achterzijde. Hier is ruimte voor een grote eettafel en zorgt de gaskachel voor een fijne, huiselijke sfeer tijdens lange avonden tafelen.

De uitgebouwde woonkeuken sluit hier naadloos op aan. De keukenopstelling is strak uitgevoerd en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, oven en een inductiekookplaat. Dankzij de solartube valt er prettig daglicht naar binnen, wat de ruimte extra aangenaam maakt. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen (ook mogelijkheid om wasmachine te plaatsen).

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal van goed formaat en prettig licht. Door de uitbouw is ook hier extra ruimte gecreëerd. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel. In de uitbouw is er een extra kamer, momenteel ingericht als waskamer met wasmachineaansluiting en een royale

HERE
we go!





kastenwand. Een fijne toevoeging die zorgt voor rust en overzicht in huis.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een comfortabele ruimte die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of logeerkamer. Op de overloop tref je achter de knieschotten volop bergruimte aan.

Buitenruimte

De tuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Achterin de tuin bevindt zich een veranda met aangrenzende berging, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde.

Maten

Los van de ca. 162 m² aan woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 11 m² overige inpandige ruimte (kelder) en ca. 8 m² externe bergruimte (berging in de tuin).

Samengevat

- Vrijstaande woning uit 1931
- Perceel van 346 m²
- Uitgebouwd op begane grond én verdieping
- Authentieke details zoals glas-in-lood en erker
- Visgraatvloer en kamer en suite
- Strakke keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers en extra waskamer
- 12 zonnepanelen (2017) en na-geïsoleerde spouwmuren
- Zonnige tuin op het zuiden met veranda en berging
- Twee eigen parkeerplaatsen

Oftewel, de Holterweg 100 is zo'n huis dat je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. De sfeer,



de ruimte, het licht en de zonnige tuin op het zuiden, het klopt hier gewoon. Benieuwd of dit de plek is waar jouw volgende hoofdstuk begint? Plan een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars en kom zelf kijken. Wij hanteren een vraagprijs van € 695.000,- kosten koper.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 695.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1931
mansarde

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

162 m²
8 m²
346 m²
566 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
4
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas Hr 2014

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
127 m² (1100 cm diep en 1150 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein













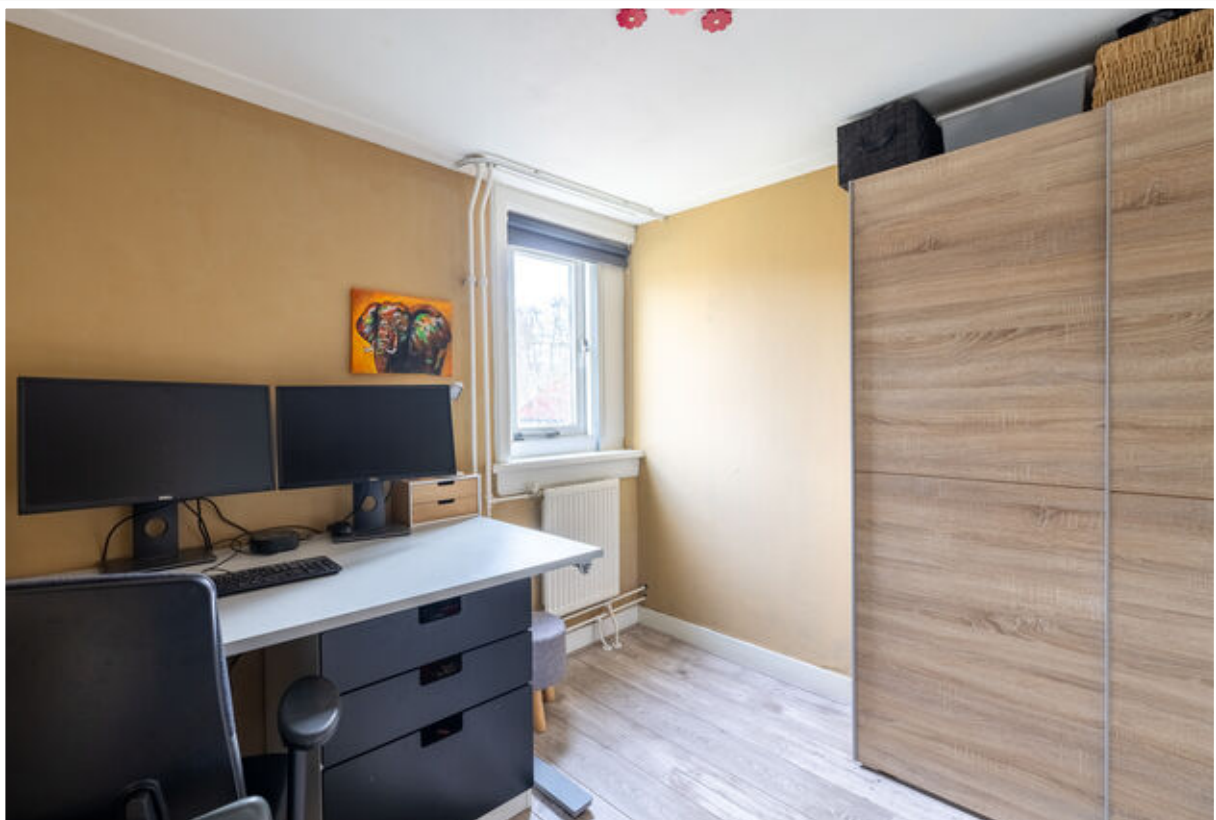
































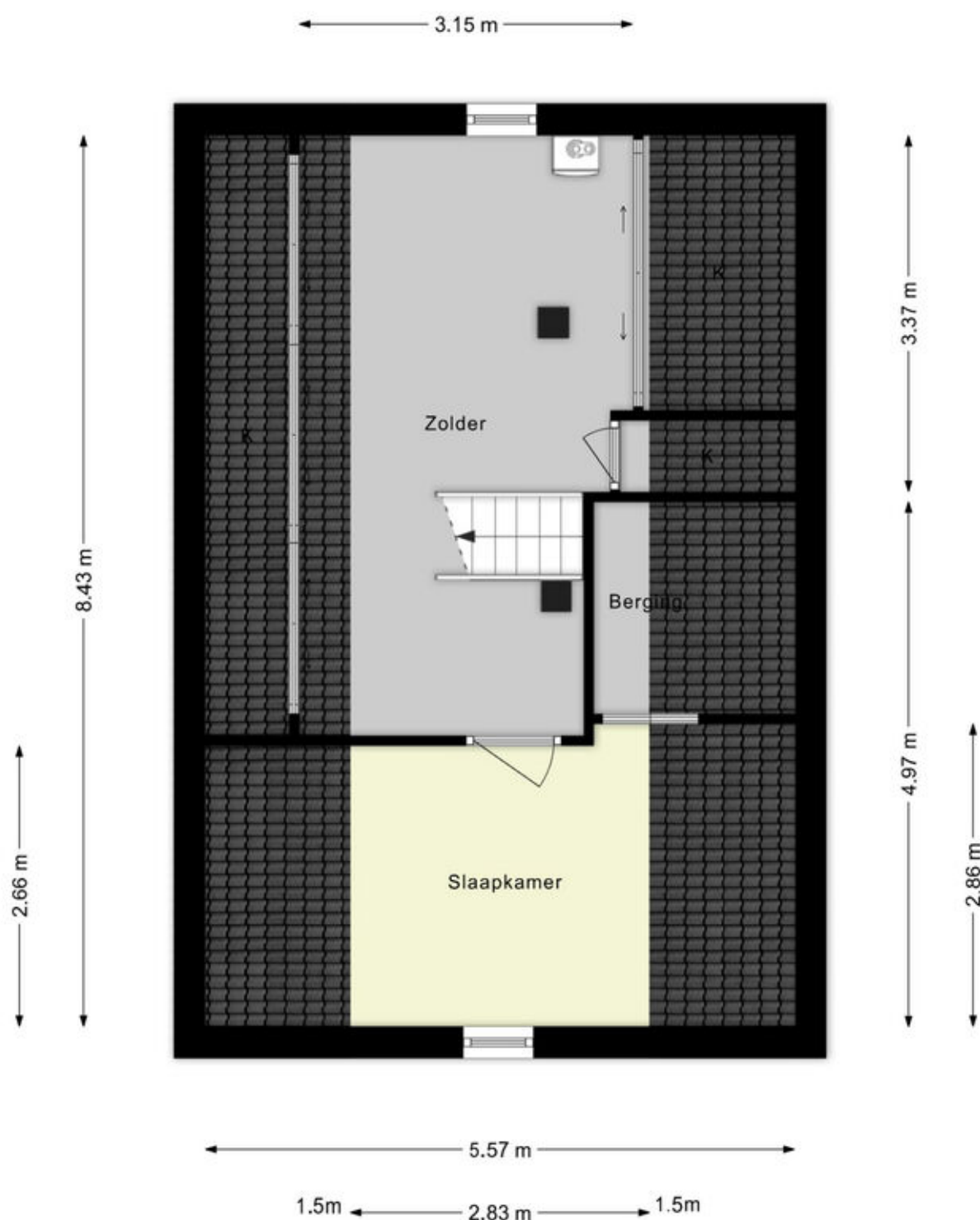




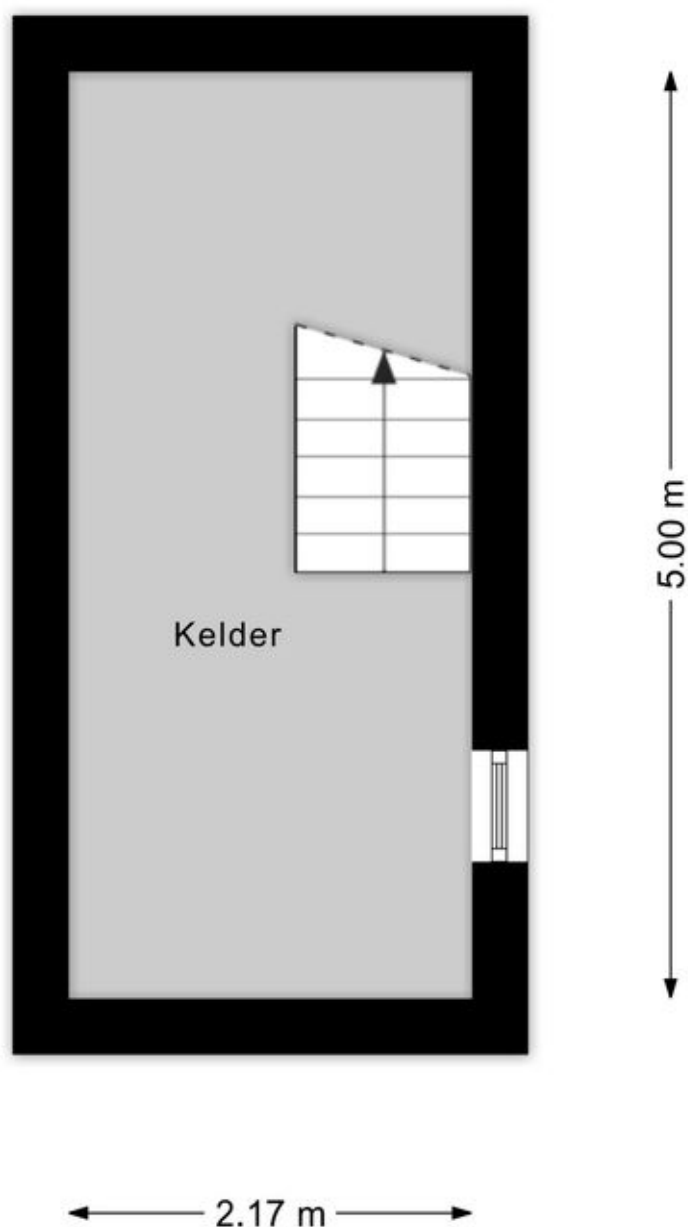
Begaue grond



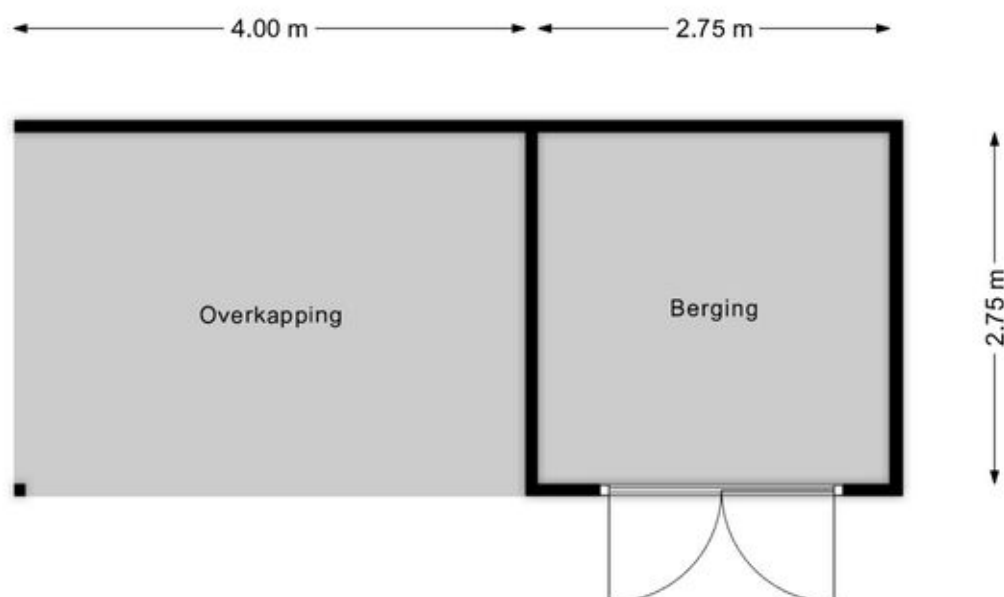
Eerste verdieping



Tweede verdieping



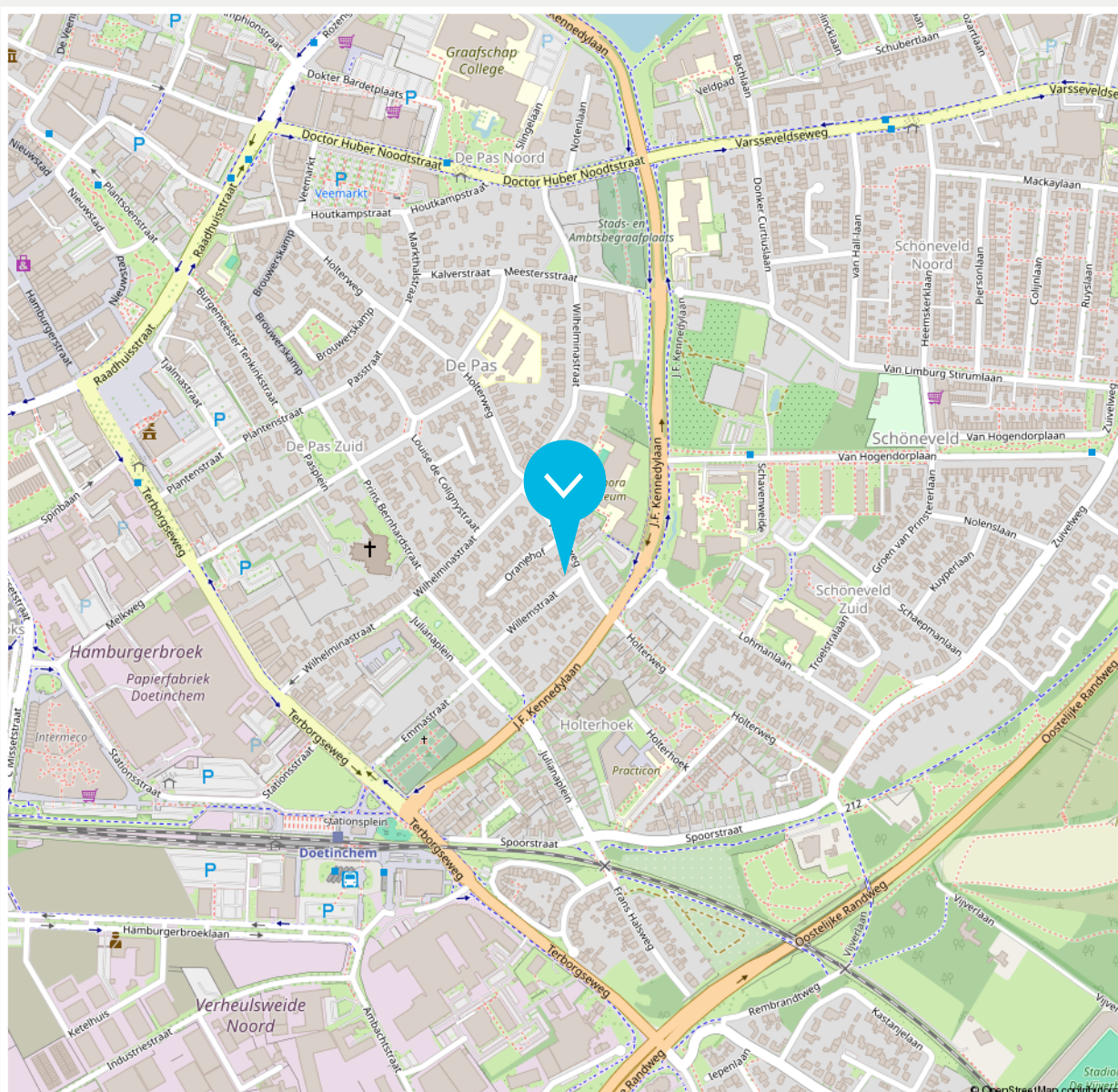
Kelder



Berging

Adresgegevens

Holterweg 100
7001 EN 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		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4127
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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				
- losse kasten		X		
- Kasten washok (inclusief schuifdeuren)			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			
- hordeur woonkamer (net nieuw 2025)			X	
- Plisse beneden	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Waterontharder				X
- Heaters onder veranda				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
- koelkast berging		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
- waterontharder (kelder)		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			
				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

- Heaters onder veranda

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

