

BEGONIASTRAAT 19 DOETINCHEM

VANAF prijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen met licht, ruimte en comfort, hier voel je je meteen thuis. Deze stijlvolle hoekwoning uit 2008 heeft alles in huis om elke dag prettig te wonen. Een lichte woonkamer met grote raampartijen, openslaande tuindeuren, een moderne keuken, dubbele oprit én een heerlijke tuin met veranda. Tel daar de energiezuinige voorzieningen bij op en je weet: dit is zo'n huis waar je niet meer weg wilt.

Het gezellige stadscentrum is slechts een korte fietstocht verwijderd. Even een wandeling maken? Binnen no-time sta je in de prachtige natuurgebieden De Koekendaal en De Zumpe. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, en het openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. En met de snelle toegang tot de A18 en A12 ben je zo onderweg naar Arnhem, Enschede of verder.

Indeling

Begane grond

Via de hal kom je binnen in de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele tuindeuren is dit een ruimte met een open en frisse sfeer. De airco (circa 2 jaar oud) zorgt hier het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. De trapkast biedt extra bergruimte, altijd handig. De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd met strakke grijze fronten. Je vindt hier onder andere een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een 6-pits kookplaat. Alles overzichtelijk en binnen handbereik, met uitzicht op de straat.

Tuin

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Er is een gazon, een prettig terras voor een tuinset en een veranda die met glazen wanden kan worden afgesloten. Zo geniet je hier bijna het hele jaar door van het buitenleven. Via de achterom bereik je de tuin gemakkelijk. De stenen berging is vanaf de voorzijde bereikbaar. Op de oprit heb je plek voor maar liefst drie auto's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en beschikt eveneens over een dakkapel.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een open

HERE
we go!





ruimte met dakraam, de cv-opstelling en de wasmachineaansluiting. Daarnaast is er volop bergruimte, kortom praktisch én flexibel in te delen.

Waarom je hier wilt wonen

- Hoekwoning op een perceel van 290 m²
- Parkeren op eigen oprit voor drie auto's
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en airco
- Veranda met afsluitbare glazen wanden
- 10 zonnepanelen (2021) en energielabel A

Nieuwsgierig geworden? Dat snappen we helemaal. Deze woning moet je gewoon zelf ervaren. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Misschien is dit wel jouw volgende thuis aan de Begoniastraat 19 in Doetinchem. De VANAF-prijs is € 439.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 439.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2008
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

106 m²
30 m²
290 m²
384 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

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

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha HR 2021

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
106 m² (1250 cm diep en 850 cm breed)
noord

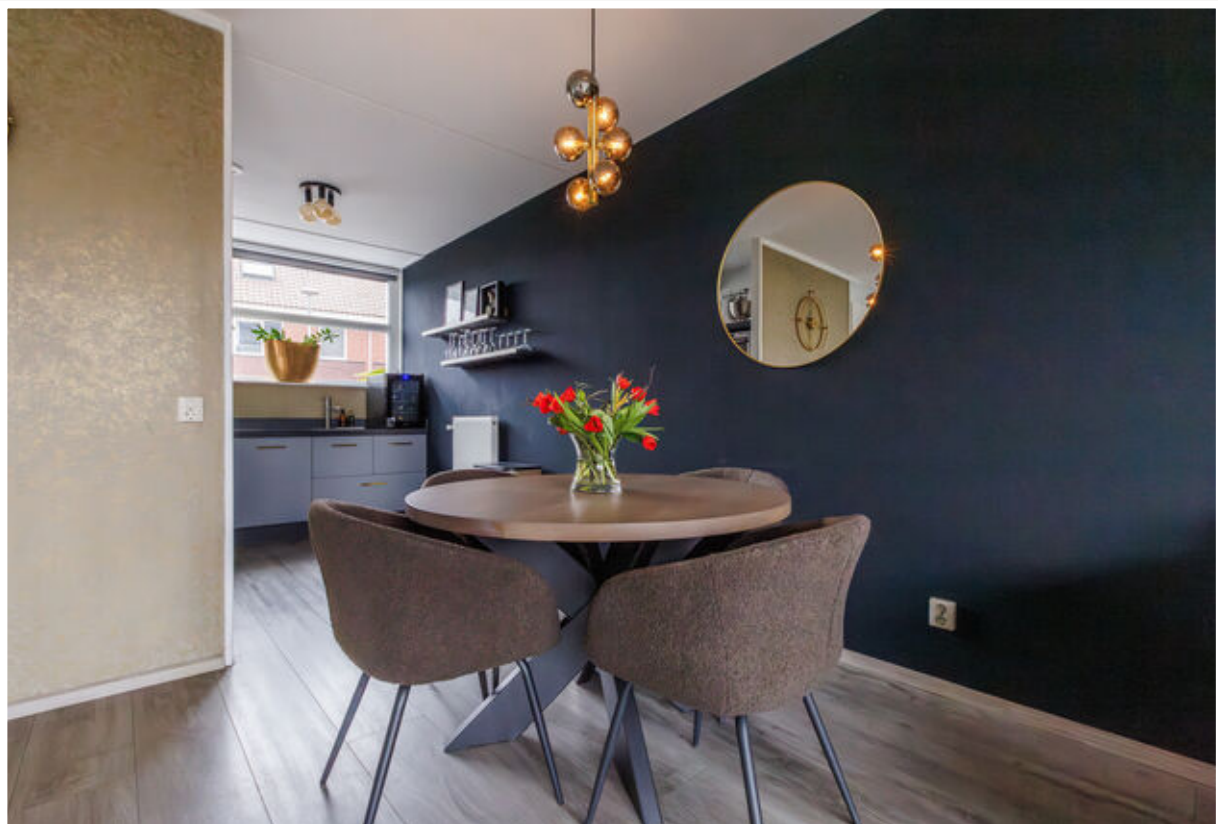
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein



















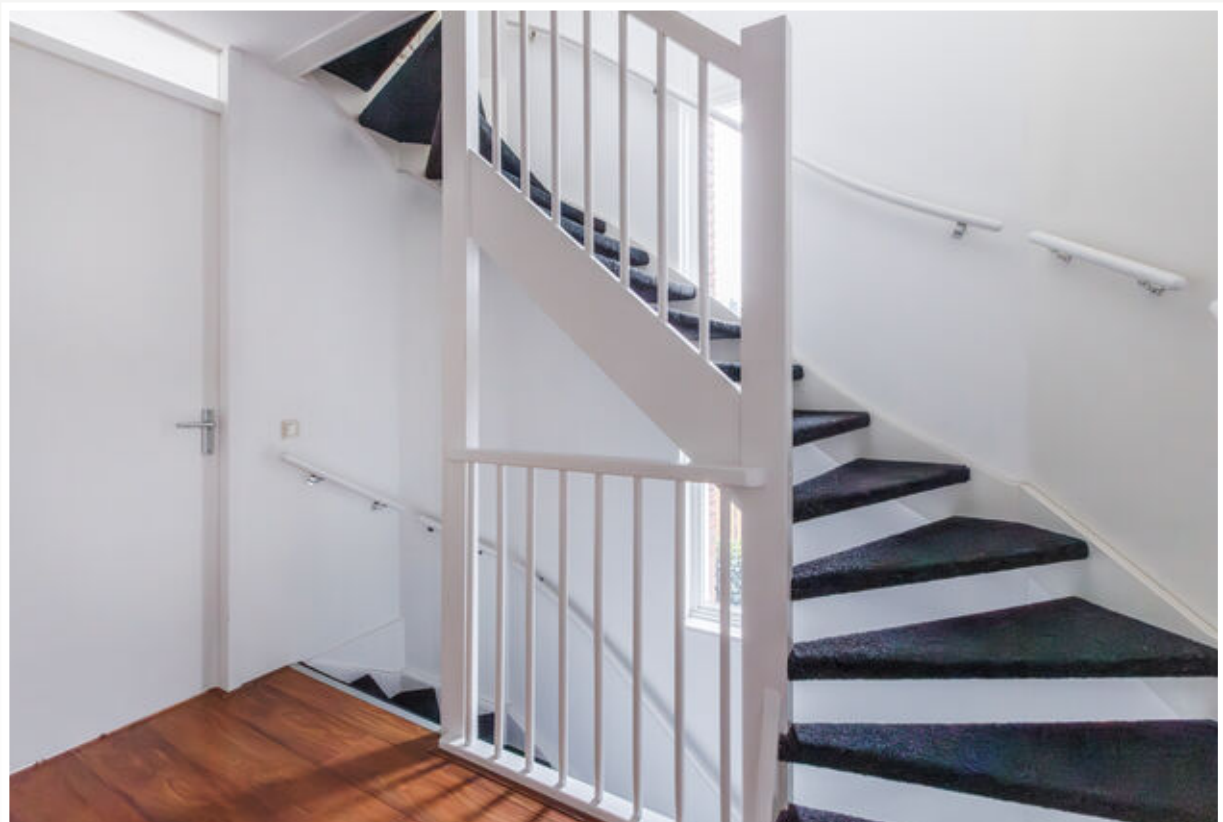


















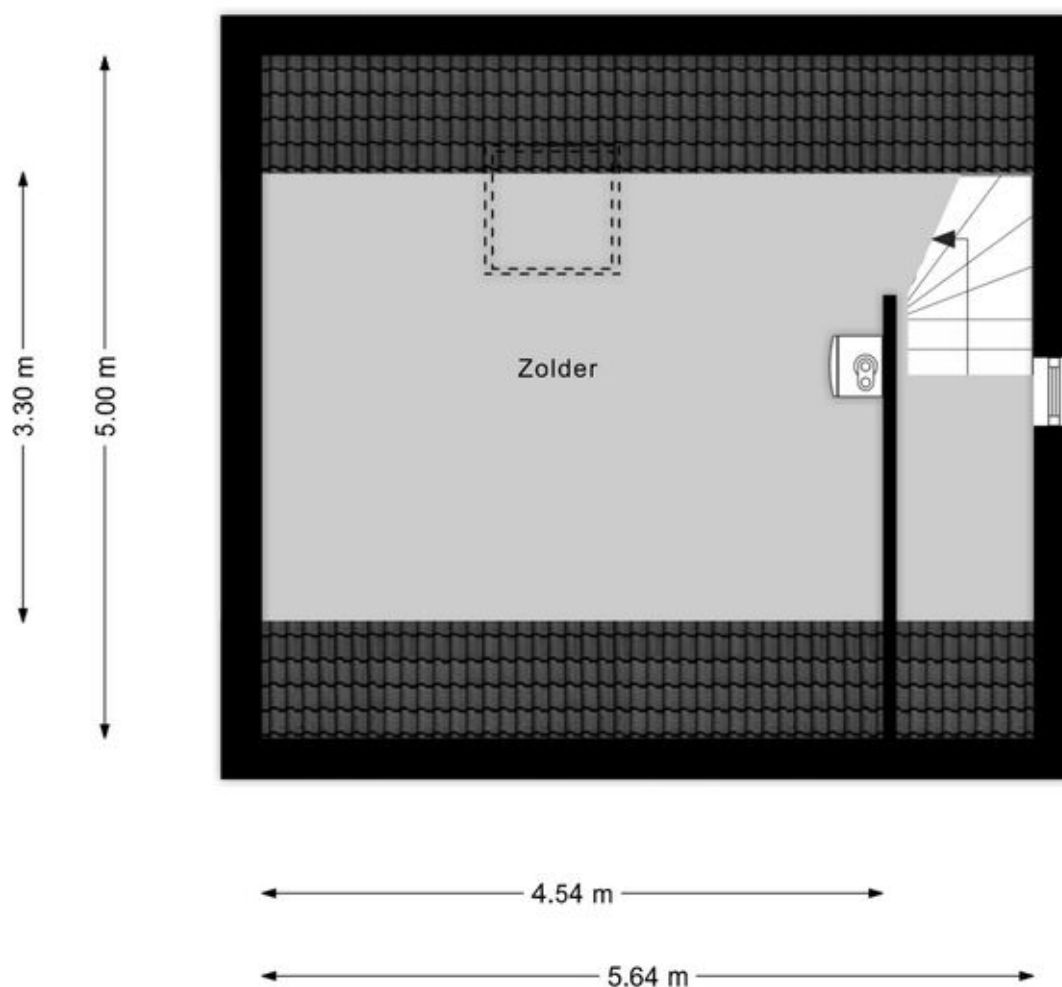




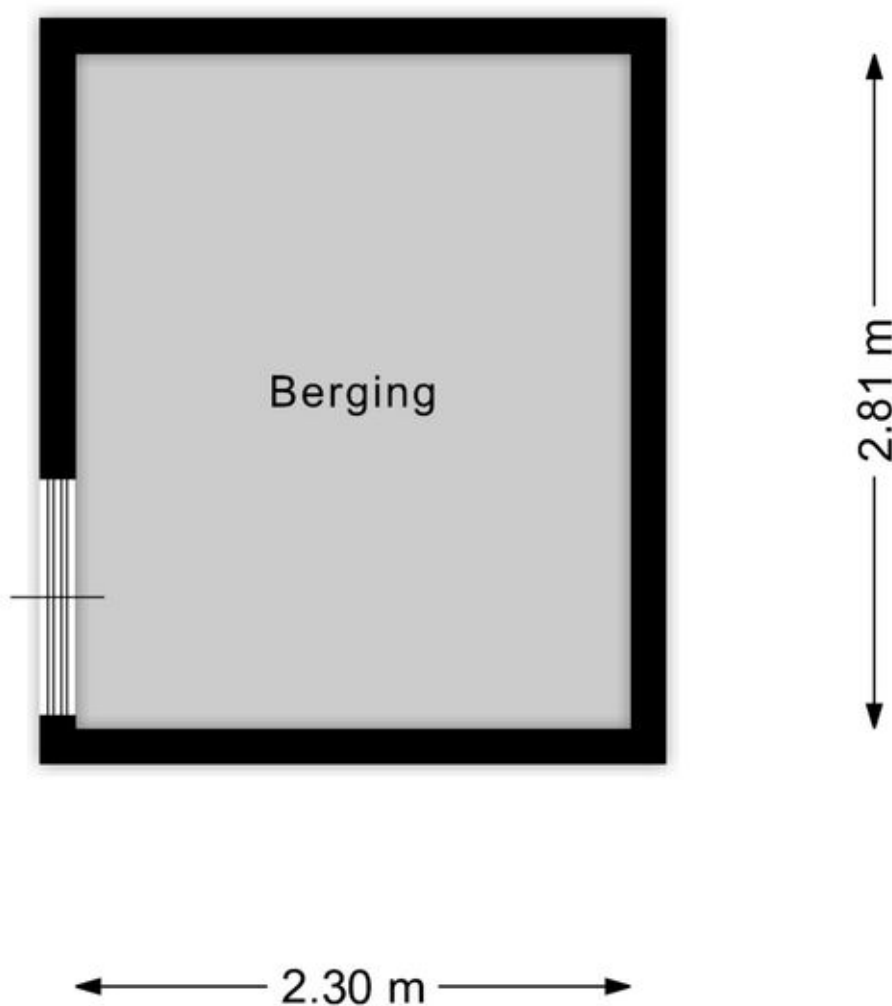
Begane grond



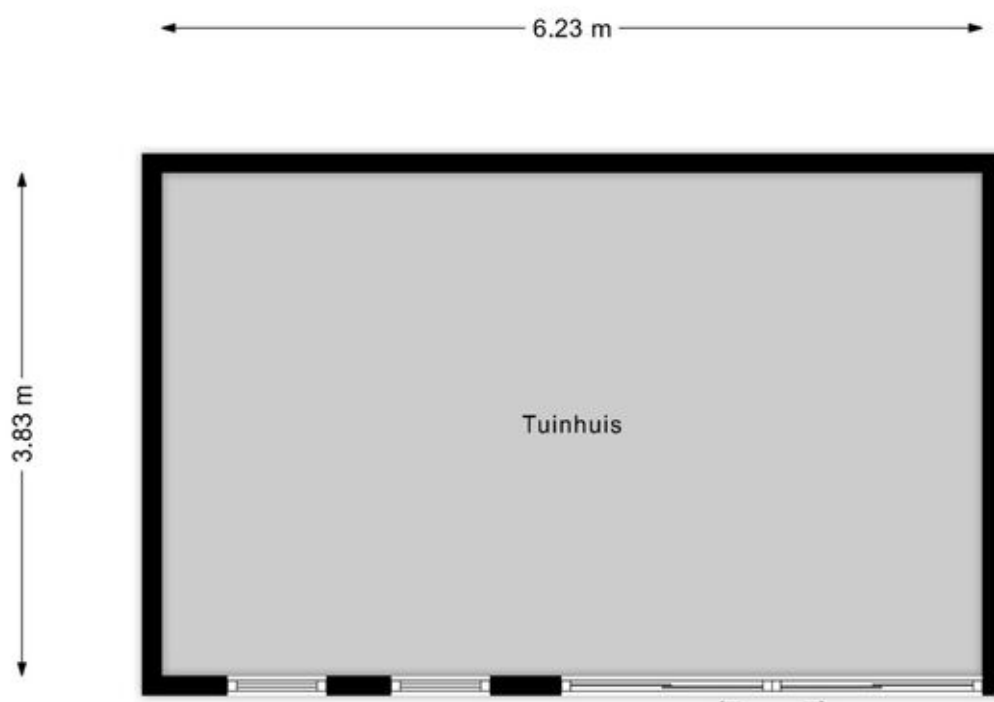
Verdieping



Zolder



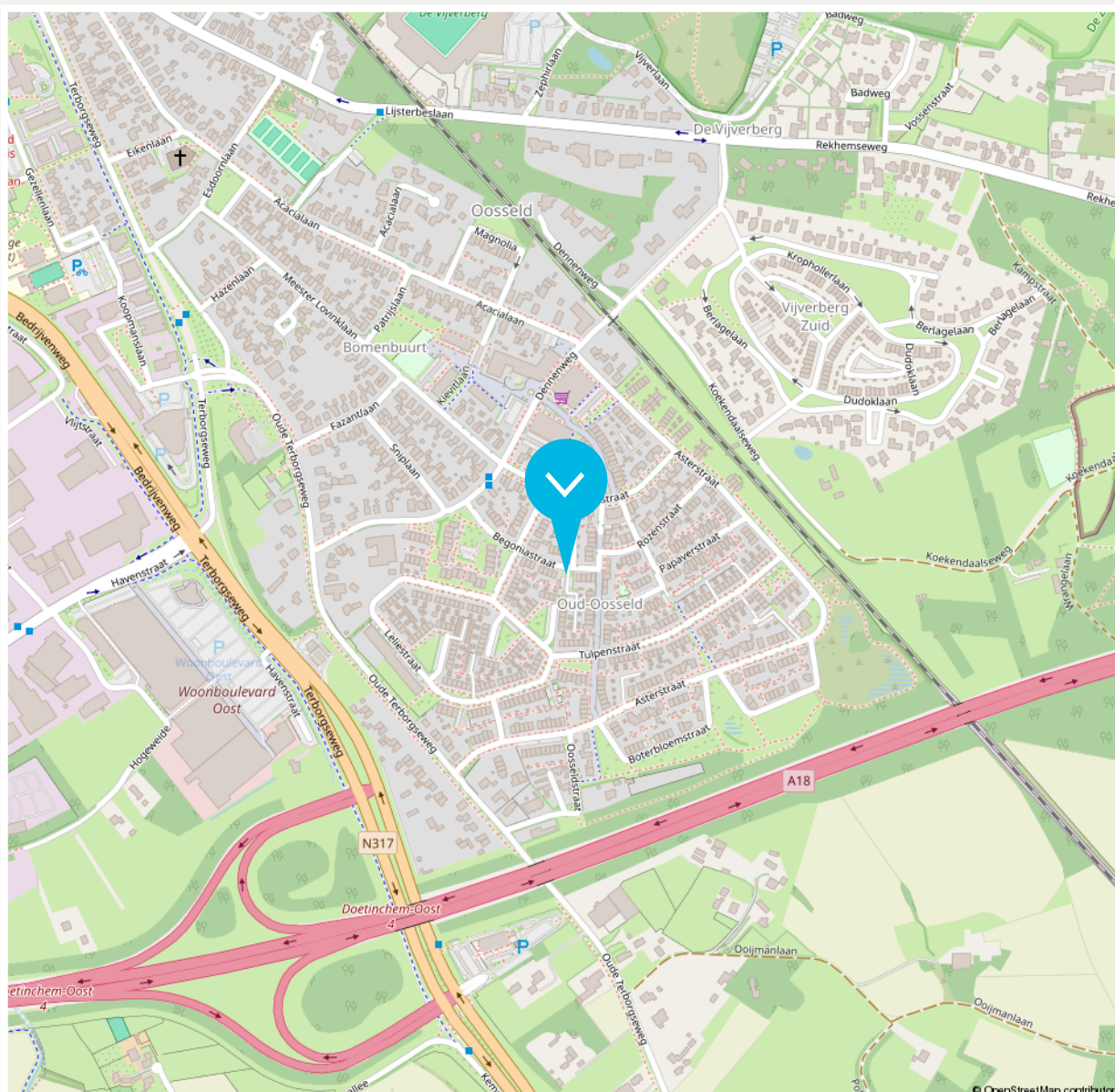
Berging



Tuinhuis

Adresgegevens

Begoniastraat 19
7004 CK 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				
- kast in slaapkamer blijft achter alsmede planken in slaapkamer				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 ophangstelsel	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/schermb)	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			
tuin set hoort er niet bij alsmede tafel gaat mee tuinslang blijft achter				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

Alleen hoekbank en tafeltje in mancave blijf
achter.

X

stellingen in schuurtje blijft achter

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Bar opstelling 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

