

GERSTDREEF 42 DOETINCHEM

VANAF prijs € 335.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Gerstdreef 42 in Doetinchem staat deze royale tussenwoning, waar de afgelopen tijd flink is geïnvesteerd in comfort en modern woonplezier. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met het gemak van een instapklare basis: een vernieuwde keuken, modern sanitair, gestuukte wanden en zelfs airconditioning op elke verdieping. De tuingerichte woonkamer zorgt voor een prettige verbinding met buiten en aan de achterzijde geniet je van een vrije ligging aan het water, een heerlijk rustig uitzicht om elke dag van te genieten.

Locatie is natuurlijk minstens zo belangrijk als de woning zelf. Deze tussenwoning ligt in het geliefde deel van woonwijk De Huet, op korte afstand van buurtwinkelcentrum De Bongerd, sportvoorzieningen, scholen en speelplekken voor kinderen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: een wandeling langs de Oude IJssel of richting het buitengebied van Wehl ligt binnen handbereik. De bereikbaarheid is eveneens prettig met diverse uitvalswegen in de buurt.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het moderne toilet (2024) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de inpandige berging aan de voorzijde van de woning. Deze berging is binnendoor bereikbaar en zelfs voorzien van vloerverwarming net als de woonkamer, hal en keuken. De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht. Dankzij de grote ramen kijk je uit op de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2024 vernieuwd. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Deze moet nog worden aangelegd, maar biedt volop mogelijkheden. De vrije ligging aan het water zorgt hier voor een bijzonder gevoel van rust en ruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime extra kamer met een vaste kastenwand en de opstelling van de cv-

HERE
we go!





installatie. Deze verdieping is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Extra comfort

De woning is voorzien van tien zonnepanelen uit 2025 en op iedere verdieping hangt een airco-installatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. Daarnaast zijn alle wanden strak gestuukt, waardoor de woning een moderne uitstraling heeft.

Ben jij op zoek naar een woning die:

- beschikt over een nieuwe keuken (2024)
- voorzien is van een nieuwe badkamer en toilet (2024)
- vier (slaap)kamers biedt
- tien zonnepanelen heeft (2025)
- airco op iedere verdieping heeft

De tuin heeft nog liefde nodig. Heb jij dit groene vingers? Dan is Gerstdreef 42 zeker een bezichtiging waard. Kom sfeer proeven en ontdek zelf hoe fijn het wonen hier is. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De vanaf prijs is € 335.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 335.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1982
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

108 m²
-
137 m²
388 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

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

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas HR 2024

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
50 m² (900 cm diep en 550 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen

Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien
van water
openbaar parkeren



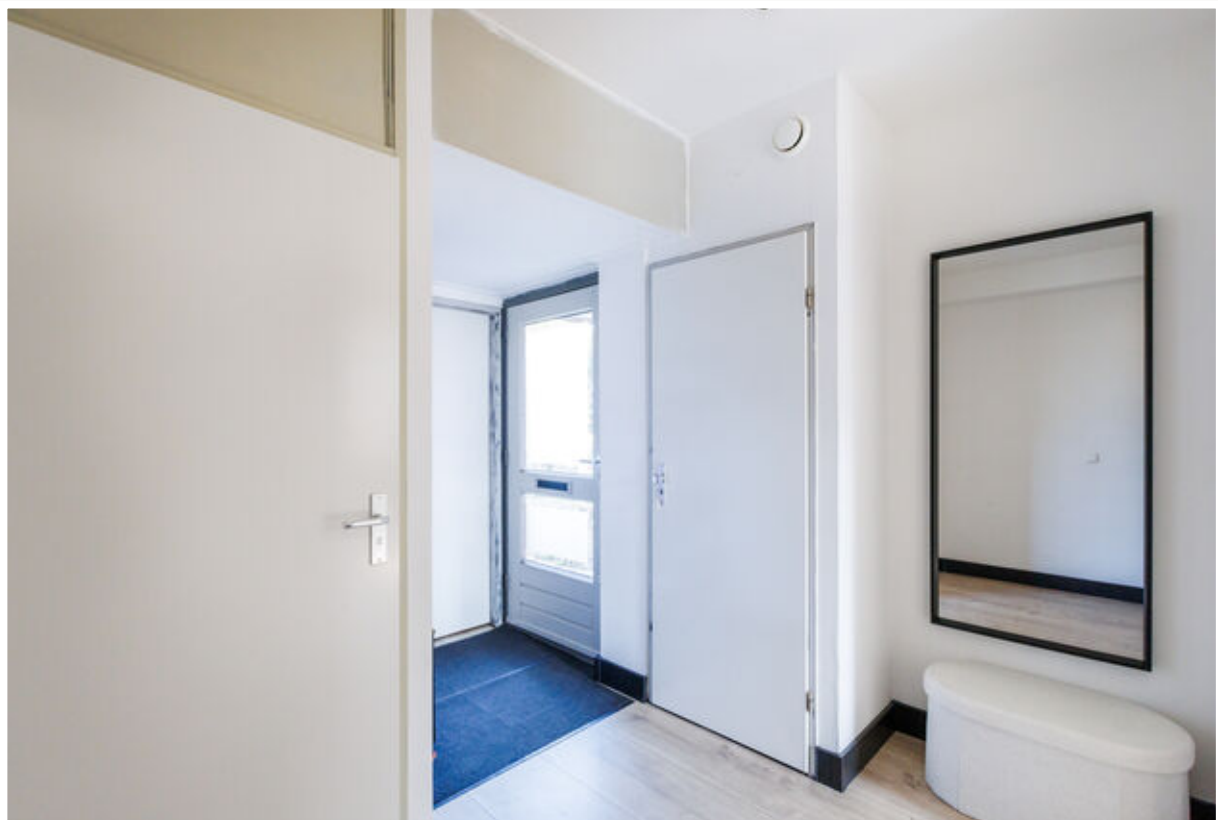


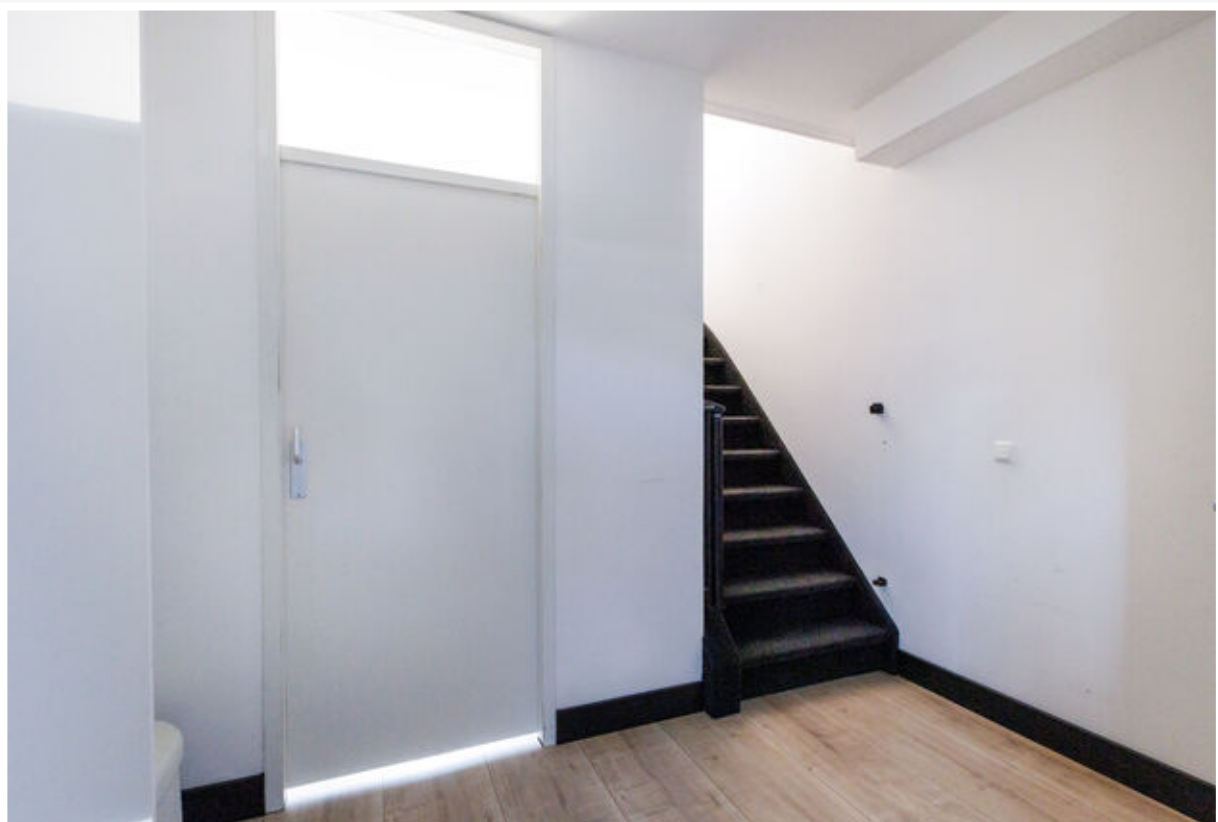




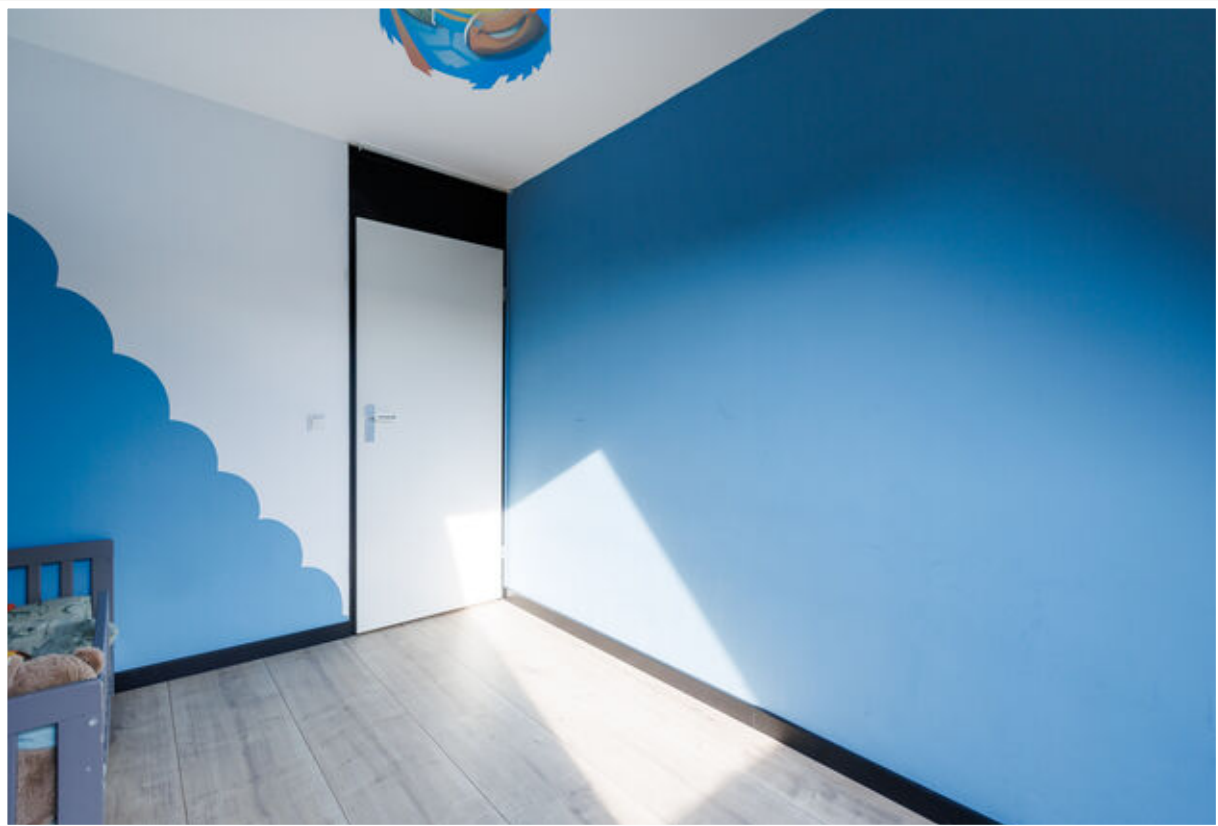


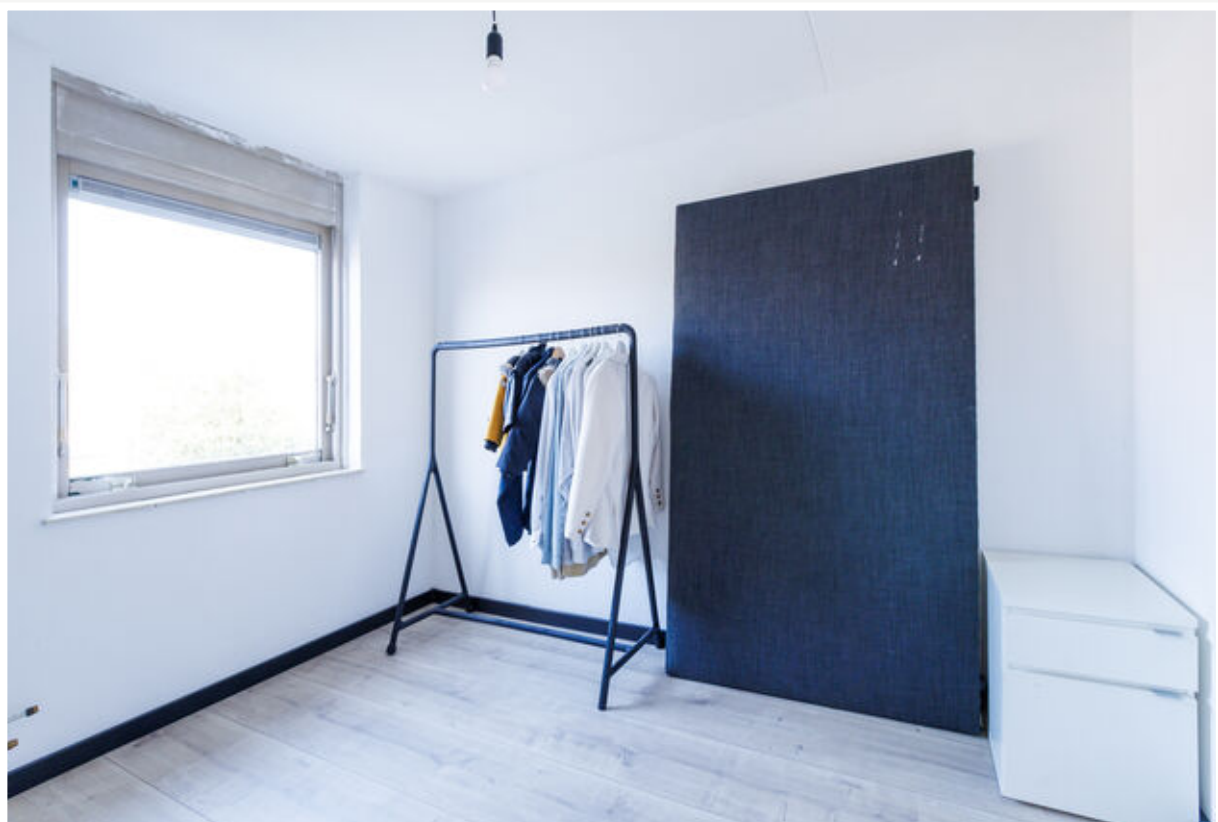


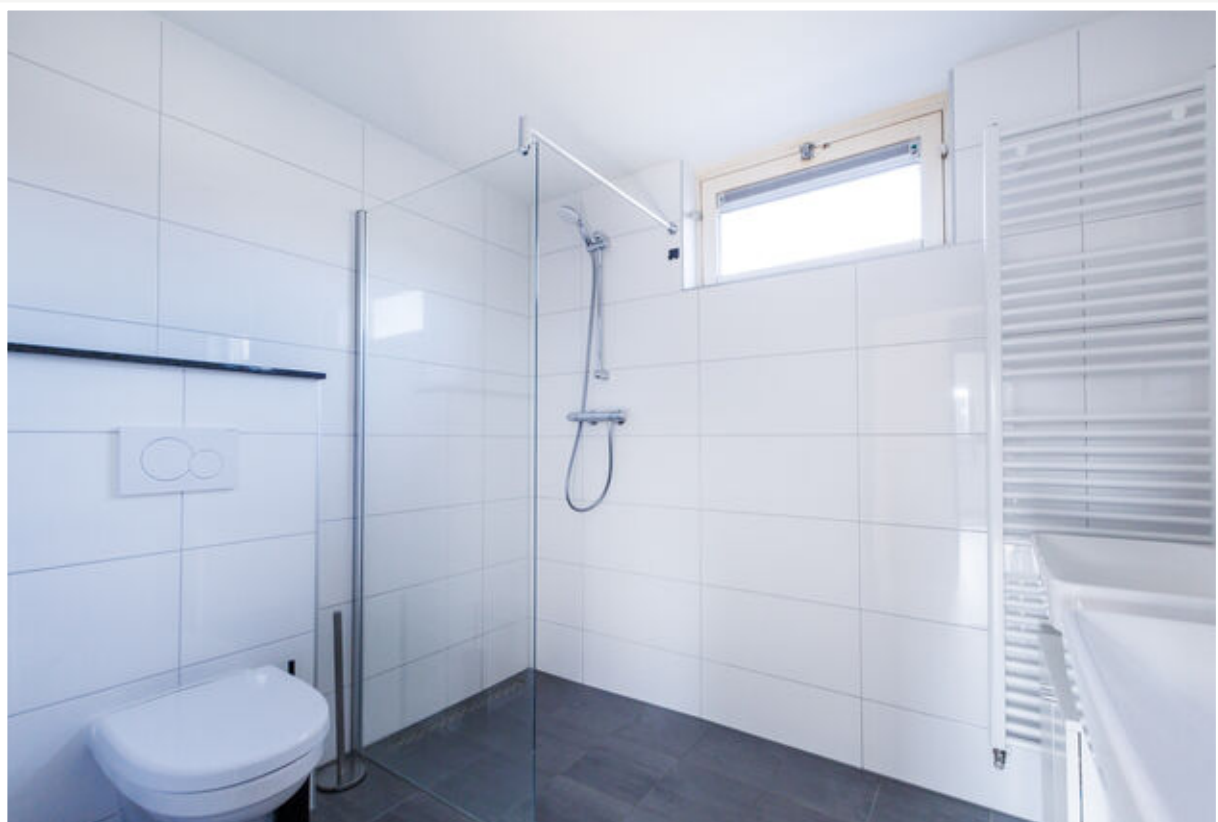




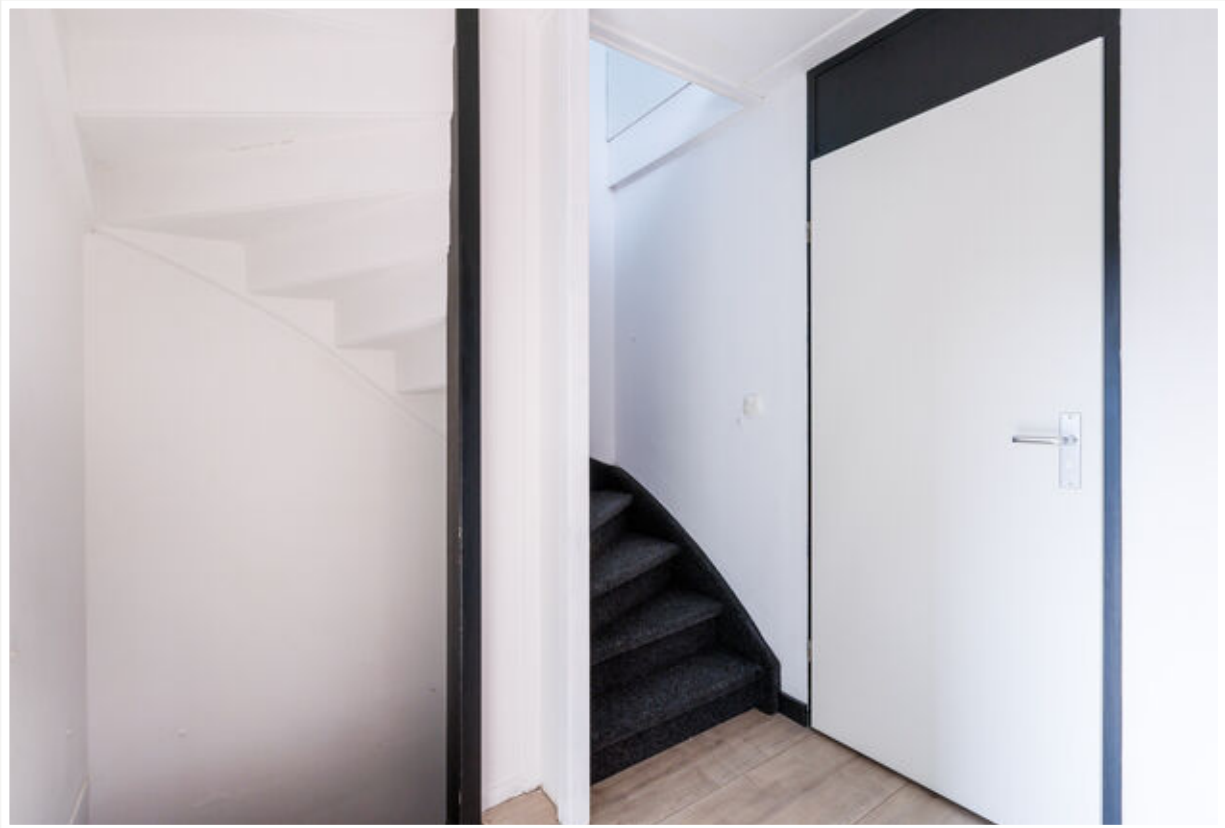














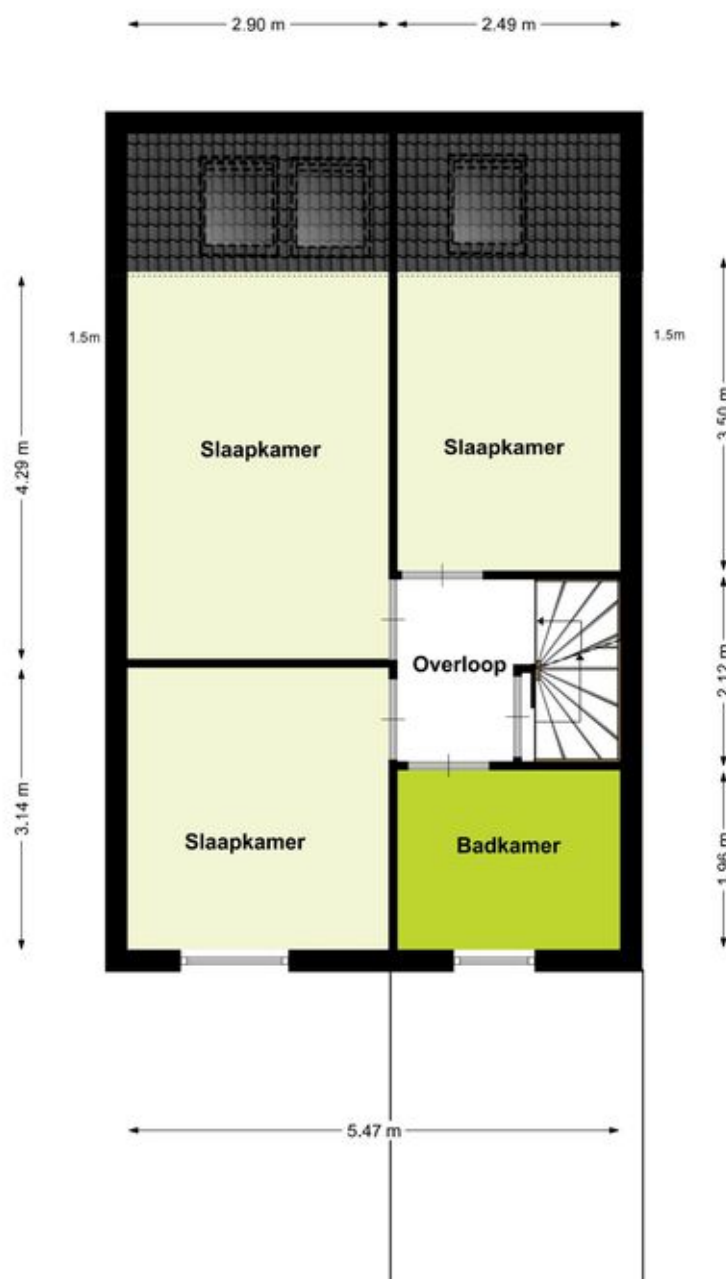






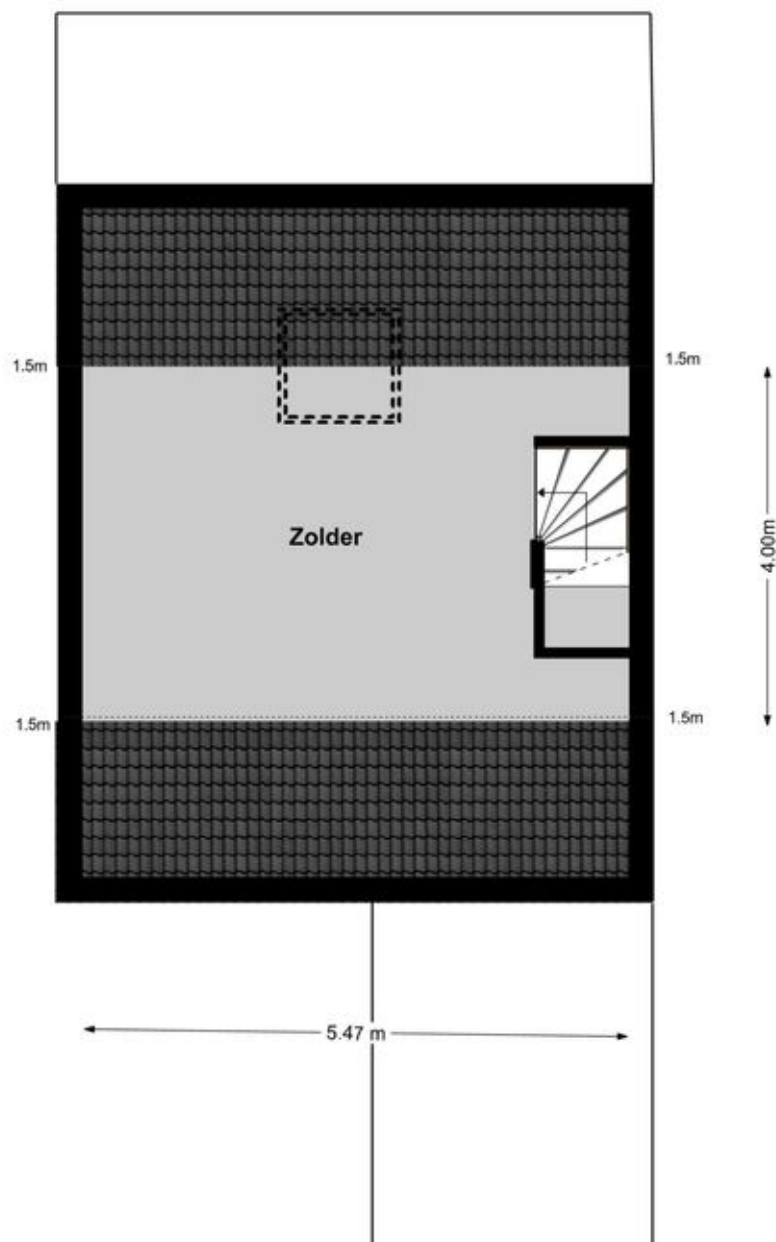
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

Verdieping

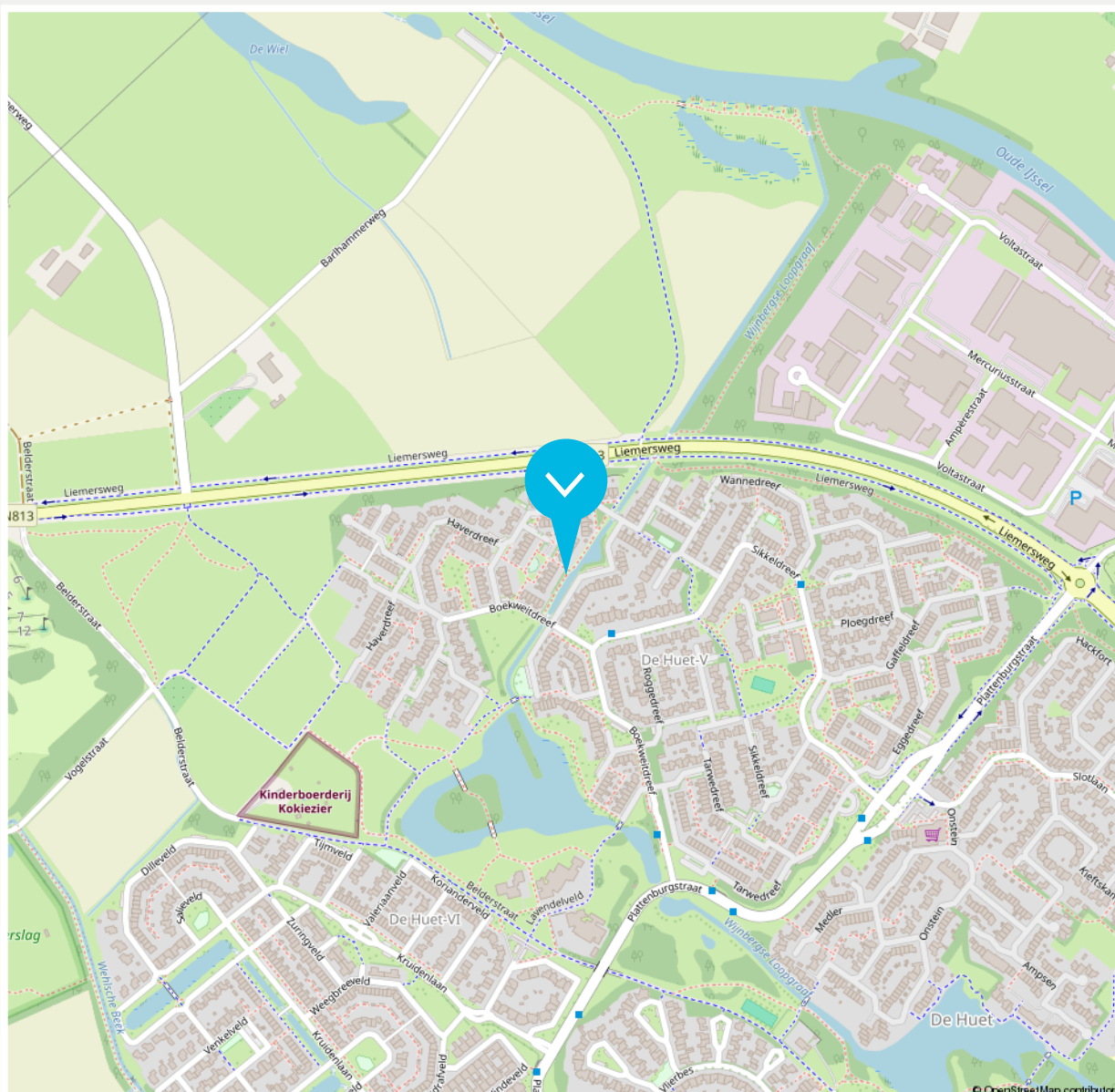


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Zolder

Adresgegevens

Gerstdreef 42
7006 LM 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				
-				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
				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

