

KARPER 23 DOETINCHEM

VANAF prijs € 375.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom bij Karper 23! Deze uitgebouwde tussenwoning uit 2006 biedt een fijne leefomgeving, veel lichtinval en een praktische indeling. Met een eigen parkeerplaats, een inpandig bereikbare berging, een zonnige tuin met veranda, een dakterras én 6 zonnepanelen, geniet je hier van comfort én duurzaamheid. Dankzij de vloerverwarming in de keuken, hal en badkamer voelt het huis bovendien altijd behaaglijk aan.

Waarom wonen aan de Karper? Je zit hier in een rustige, kindvriendelijke wijk van Doetinchem, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum, scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn dichtbij en ook de natuur is nooit ver weg. Zo kun je na een drukke dag heerlijk wandelen of fietsen in de groene omgeving. Dankzij de eigen parkeerplaats hoef je je nooit druk te maken over parkeren. Kortom, een fijne plek voor jonge gezinnen of iedereen die zoekt naar een complete en goed verzorgde woning!

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen via de ontvangsthal, met het toilet. De uitgebouwde woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een grote glazen pui, waardoor het licht naar binnen stroomt en je een mooie verbinding met de tuin hebt. De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en kookplaat. Vloerverwarming in de keuken, hal en badkamer zorgt voor extra comfort. Naast de eigen parkeerplaats vind je de aangebouwde (fietsen)berging. Deze is via de oprit maar ook via de ontvangsthal bereikbaar.

Tuin

Achter in de tuin vind je een gezellige veranda, ideaal om te ontspannen of samen te genieten met familie en vrienden. Dankzij de zonnige ligging kun je hier op warme dagen lekker buiten zitten. Wil je de zon ook eens van boven ervaren? Dan is het dakterras op de tweede verdieping een fijn extra plekje om van het uitzicht én het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een toilet, douche en wastafel. Vanuit de overloop is er toegang tot een praktische berging met de wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig, ideaal voor een goede nachtrust. De grote slaapkamer aan de achterzijde wordt nog weleens gesplitst zodat er 3 slaapkamers op deze etage zijn.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een extra slaapkamer is gerealiseerd. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het dakterras, een heerlijk plekje om van de zon te genieten. De cv-opstelling is van 2020.

Waarom is deze woning perfect voor jou?

- Woonoppervlakte van circa 110 m²
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- 6 zonnepanelen en energielabel A voor duurzaam wonen
- Vloerverwarming in keuken, hal en badkamer
- Rollluiken aan de achterzijde op de eerste verdieping
- Eigen parkeerplaats!!
- Zonnige tuin met veranda en dakterras
- Goed onderhouden en volledig verzorgd

Benieuwd of Karper 23 jouw nieuwe thuis kan worden? Plan snel een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en laat je verrassen door deze sfeervolle en complete woning! Wij hanteren een VANAF-prijs van € 375.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 375.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2006
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

110 m²
-
147 m²
402 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken,
glasvezel kabel, alarminstallatie, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas HR 2020

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg
achtertuin
49 m² (900 cm diep en 540 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein























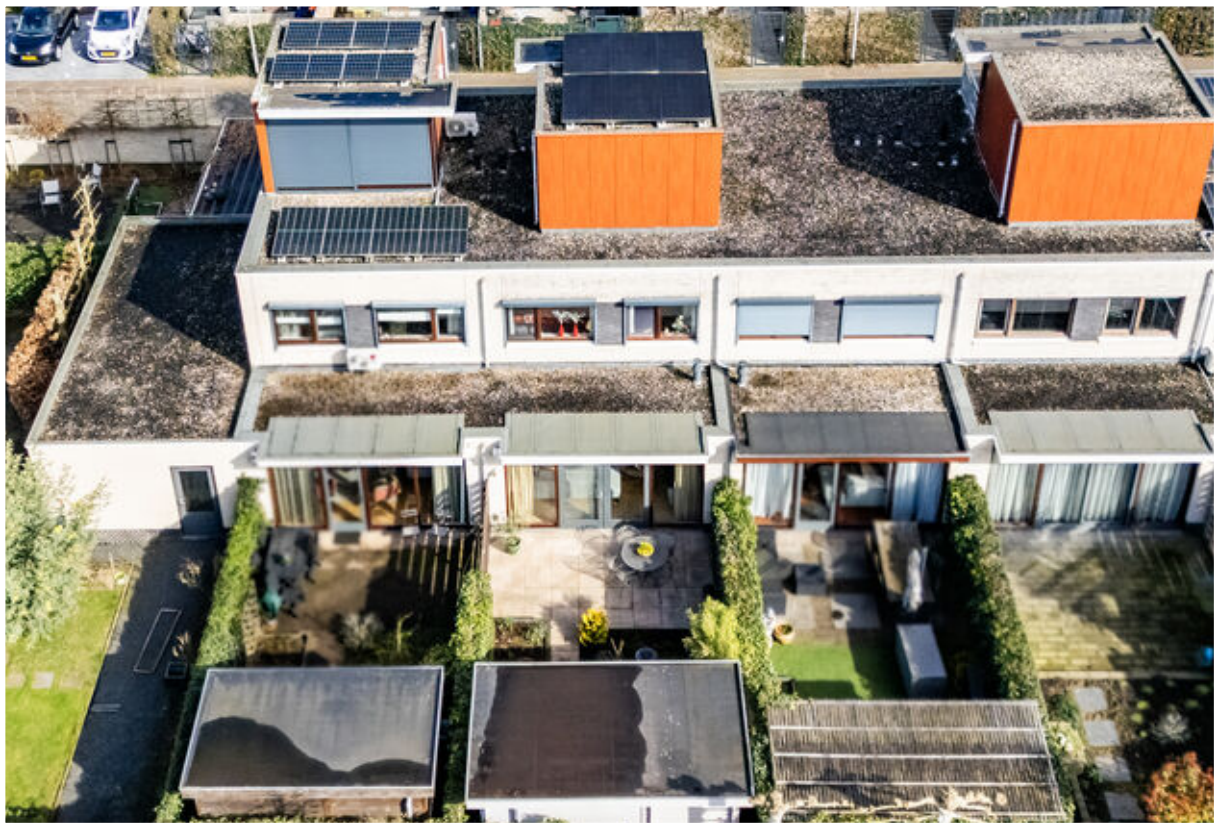












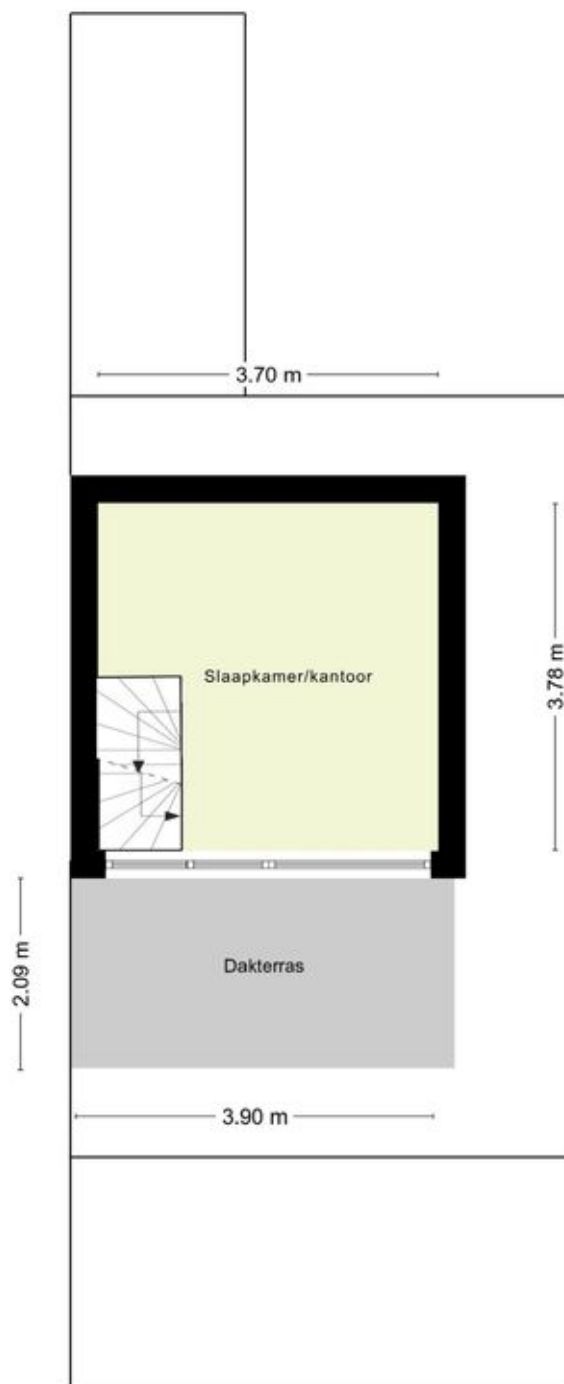




Begane grond



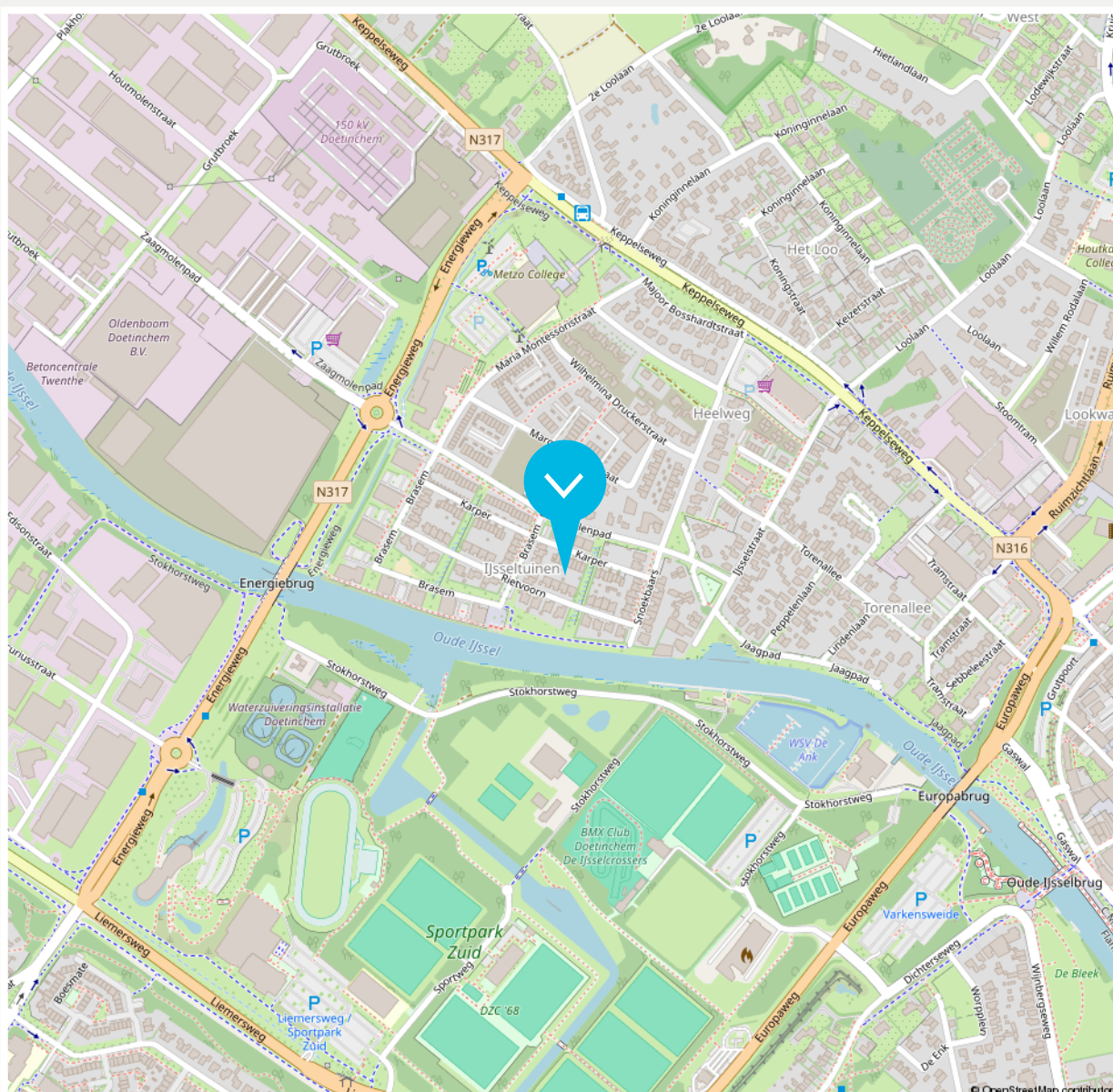
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

Karper 23
7008 BJ 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	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	O
	Vasagestelde kadastrale grens	Perceel	924
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje	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
Fritz box		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

Loungebank + kussens (overkapping)

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

► 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

