

BURGEMEESTER DE BRUIJNSTRAAT 65 DOETINCHEM

VANAF prijs € 400.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

TE KOOP! 458 m2 grond, vier slaapkamers én de mogelijkheid voor een vijfde... Dit is precies zo'n woning waar je niet zomaar aan voorbij loopt. Want hier draait het om ruimte. Niet alleen binnen, maar buiten. Wat een leuk huis! Een royaal perceel, een handige indeling en een hoekwoning met een eigen oprit en vergrootte stenen buitenberging.

Vanaf hier ben je binnen no-time in het levendige centrum van Doetinchem voor een ontspannen kop koffie of een snelle boodschap. Maar ook het trein- en busstation zijn binnen handbereik. En met allerlei voorzieningen zoals scholen, winkels, theaters, bioscopen, restaurants en sportfaciliteiten op een steenworp afstand hoef je nooit ver te zoeken naar wat vertier. Bovendien bereik je de belangrijke uitvalswegen naar steden als Arnhem en Enschede binnen enkele minuten.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkeuken. De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van een basisinrichting met koelkast, vaatwasser, combimagnetron en kookplaat. Functioneel en netjes, maar ook een ideale plek om hier jouw droomkeuken te realiseren. Er is plek voor de eettafel, zodat je in verbinding staat met de keuken. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en kijkt prettig weg over de groene achtertuin. Het is een fijne, lichte leefruimte met een logische indeling. Via de schuifpui stap je zo de tuin in.

Tuin

Wat een buitenruimte! Met een perceel van 458 m2 heb je hier echt wat te kiezen. Een groot terras, veel groen, speelruimte, moestuin of juist meerdere zitplekken: het kan allemaal zonder dat het vol voelt. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport en een stenen buitenberging.

Eerste verdieping

Hier vind je vier slaapkamers. Stuk voor stuk praktisch in te delen. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en één slaapkamer beschikt ook nog over een wastafel. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en douchecabine.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolder met dakkapel. Mede door de dakkapel is hier een ruime verdieping ontstaan met de mogelijkheid voor een ruime

HERE
we go!





vijfde slaapkamer. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, bergruimte achter de knieschotten en de cv-opstelling.

Enkele kenmerken:

- Ruim perceel van ca. 458 m²
- 4 slaapkamers + mogelijkheid tot 5
- 8 zonnepanelen (2021)
- Kunststof kozijnen
- Eigen oprit met carport
- Stenen buitenberging
- Woning met moderniseringsmogelijkheden
- Veel buitenruimte

Een royale hoekwoning met een sterke basis, veel kamers en vooral heel veel ruimte om het helemaal naar je eigen hand te zetten. Bel gerust met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging, we laten je het graag zelf ervaren. De VANAF-prijs is € 400.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 400.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1975
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

127 m²
8 m²
458 m²
448 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
3
glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2011

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
300 m² (1500 cm diep en 2000 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
carport, geen garage
voorzien van elektra
op eigen terrein







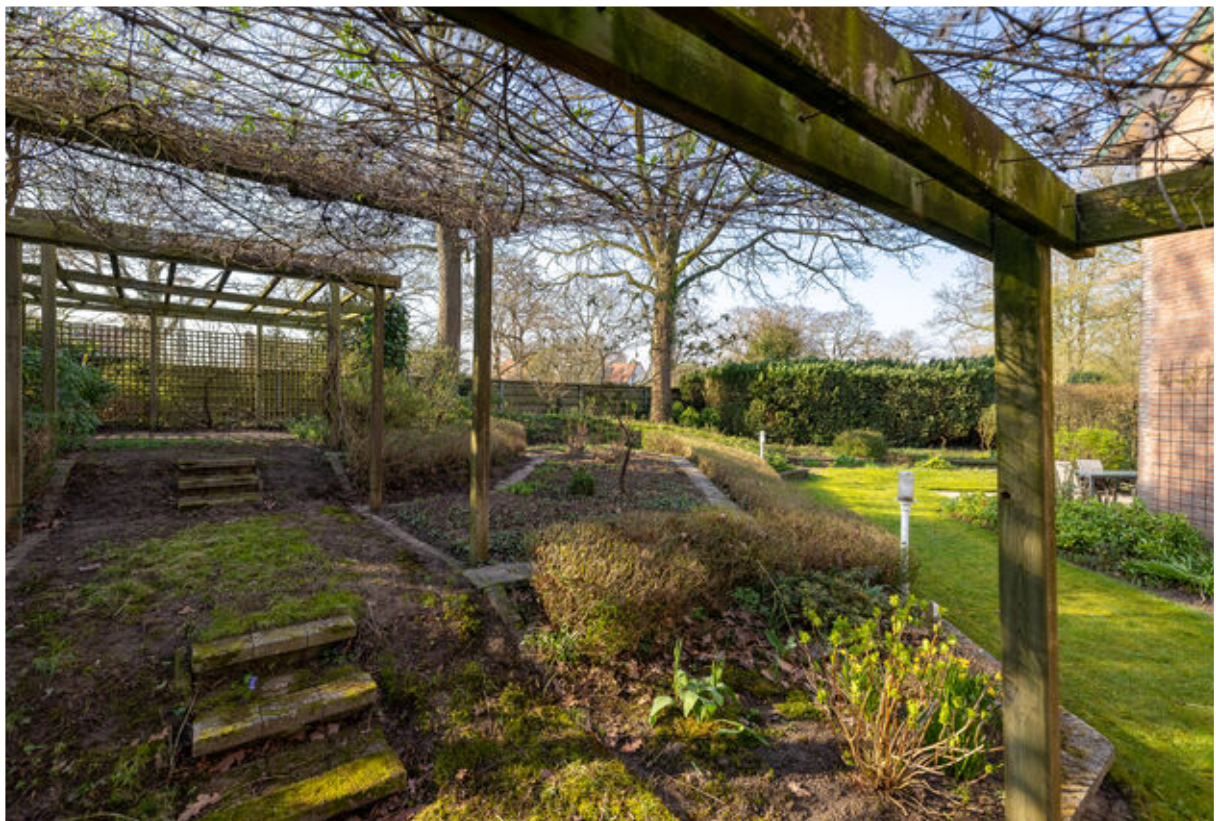






























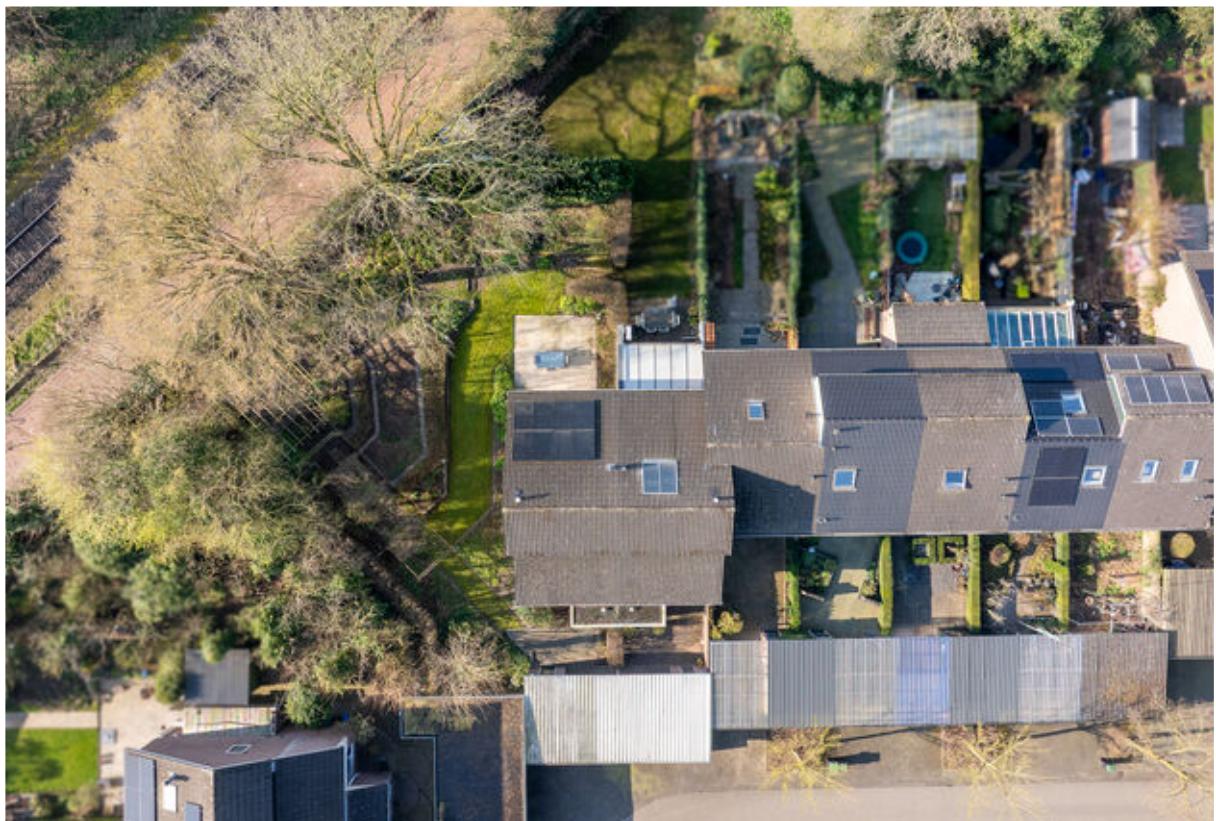


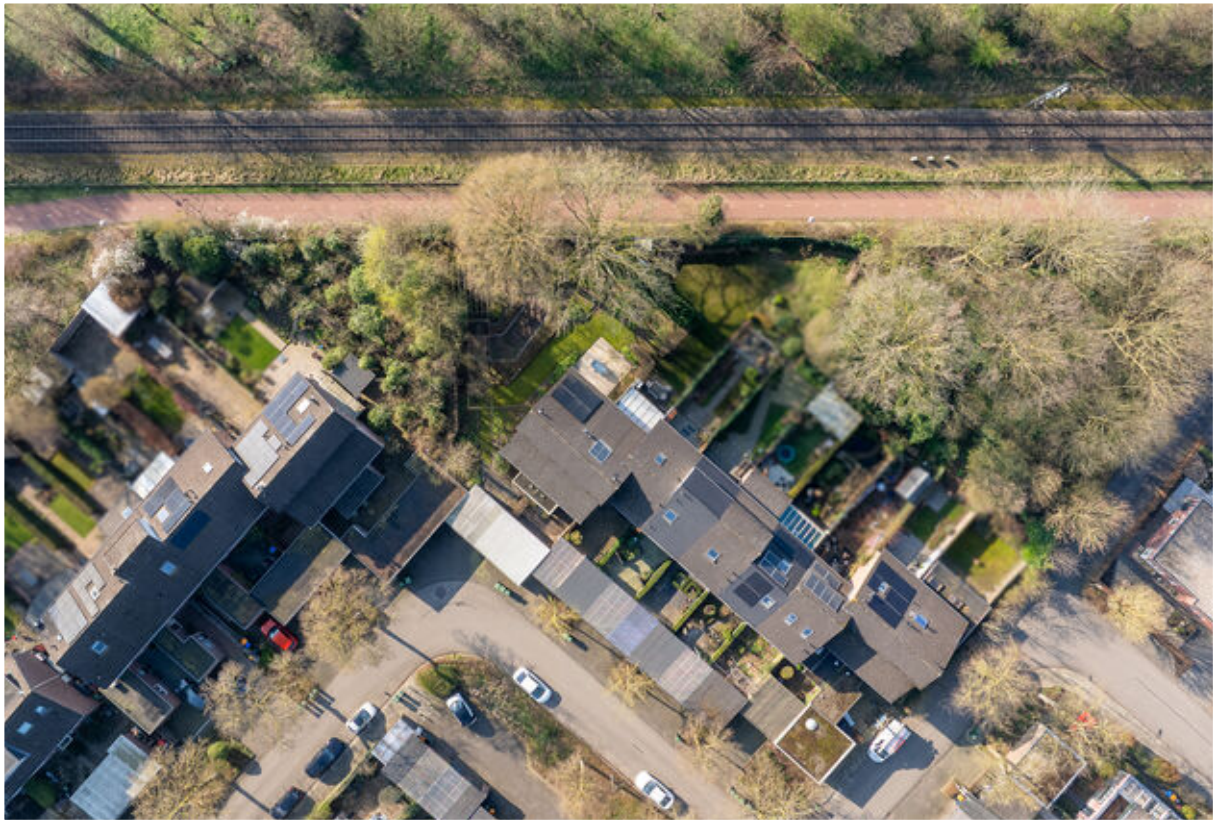


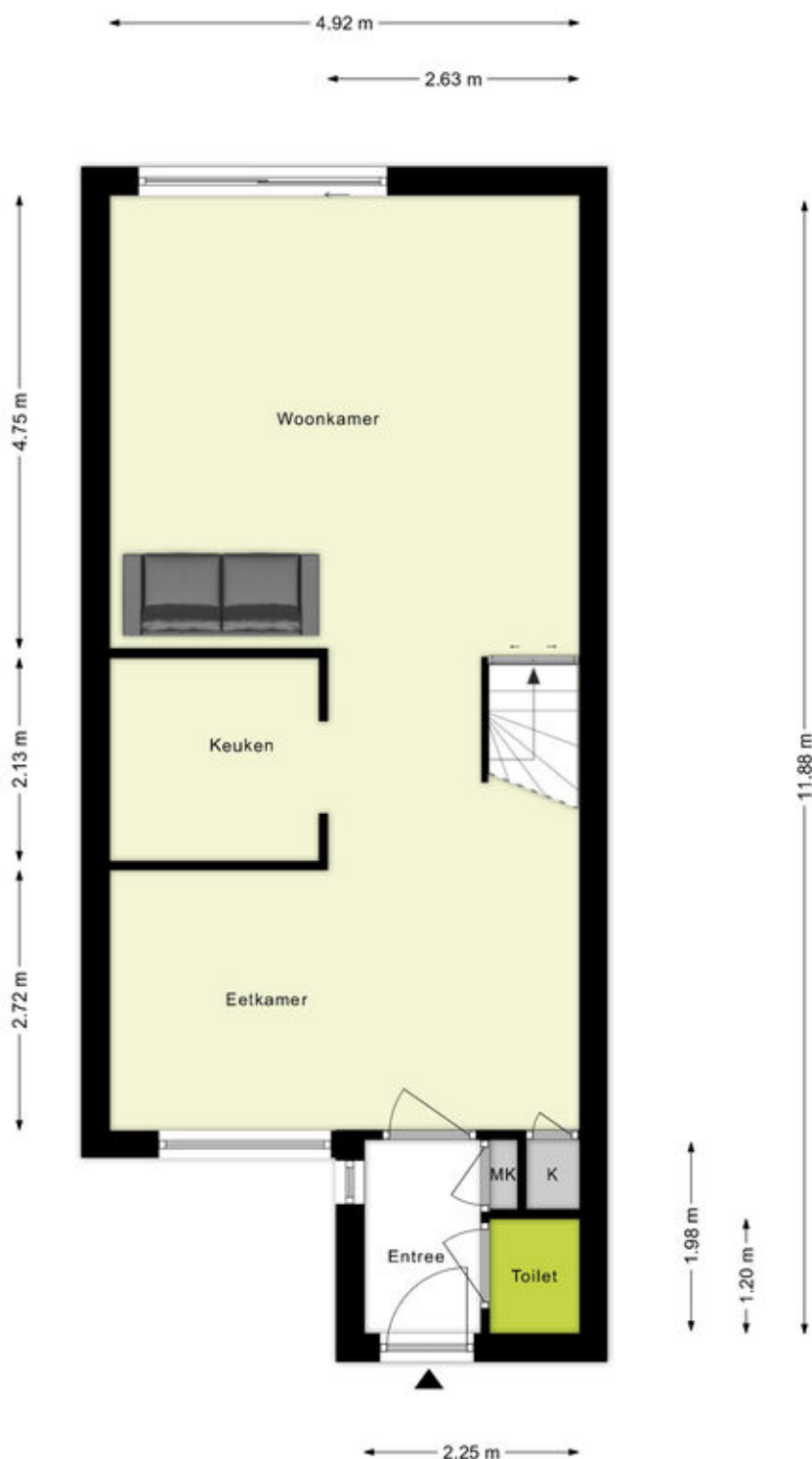




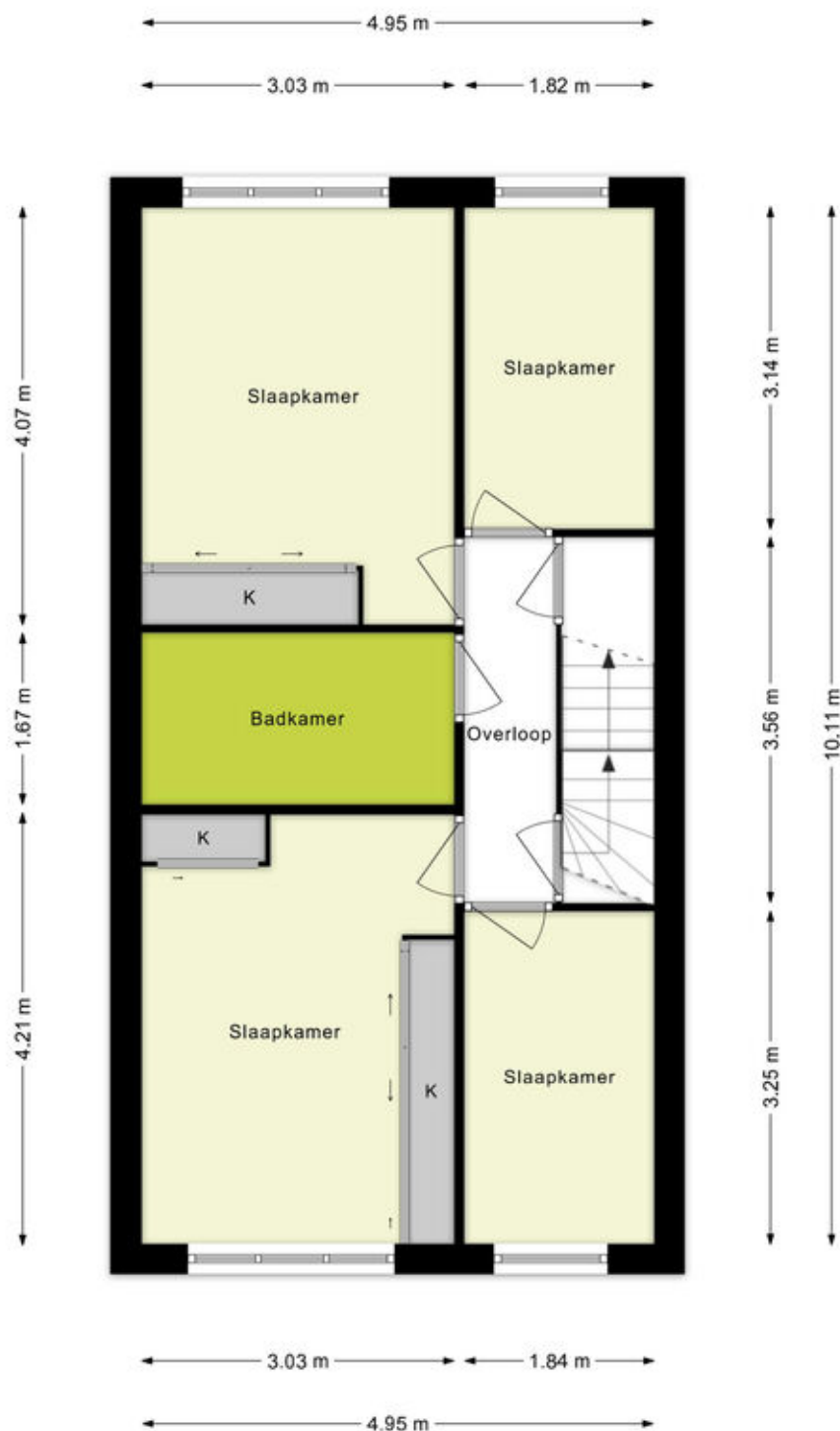




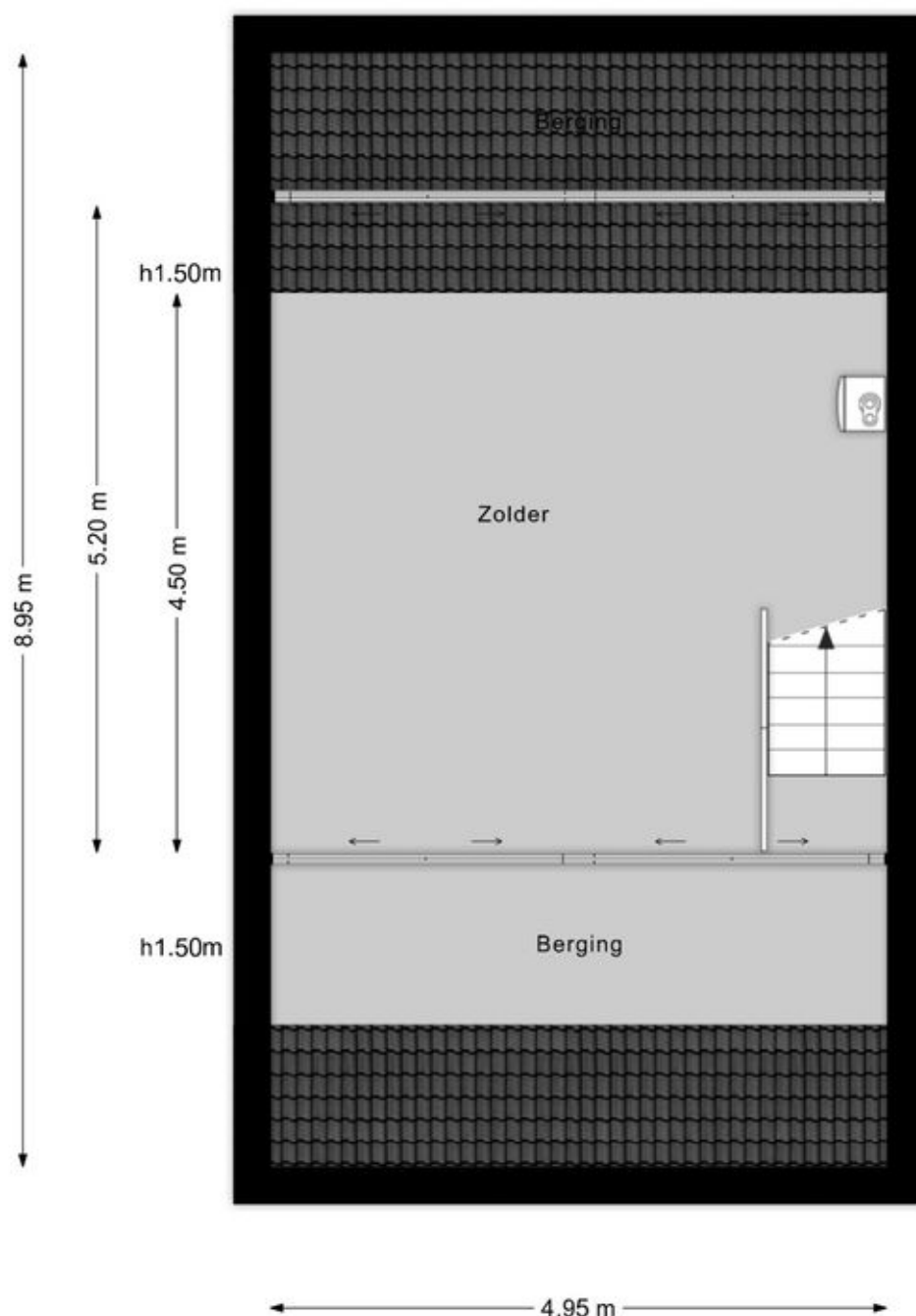




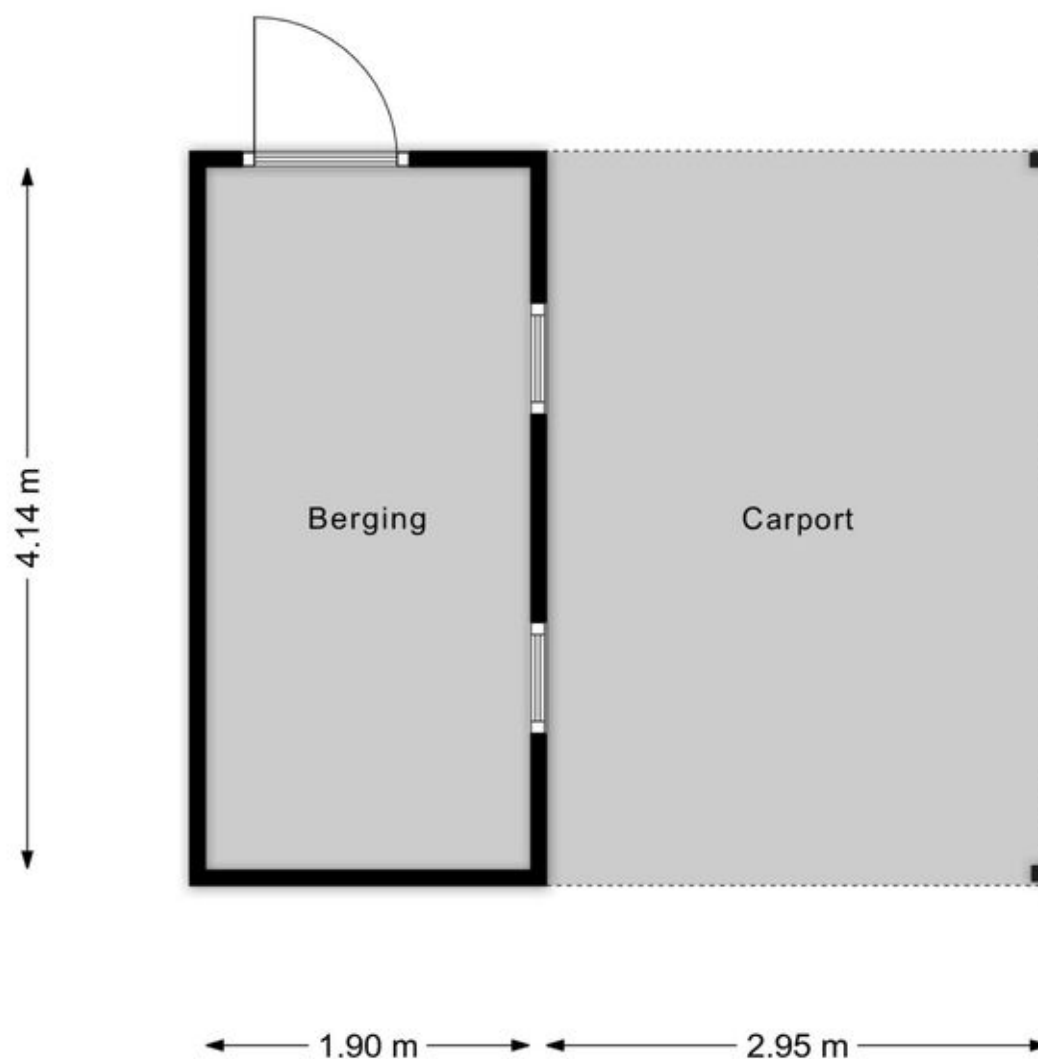
Begaue grond



Verdieping



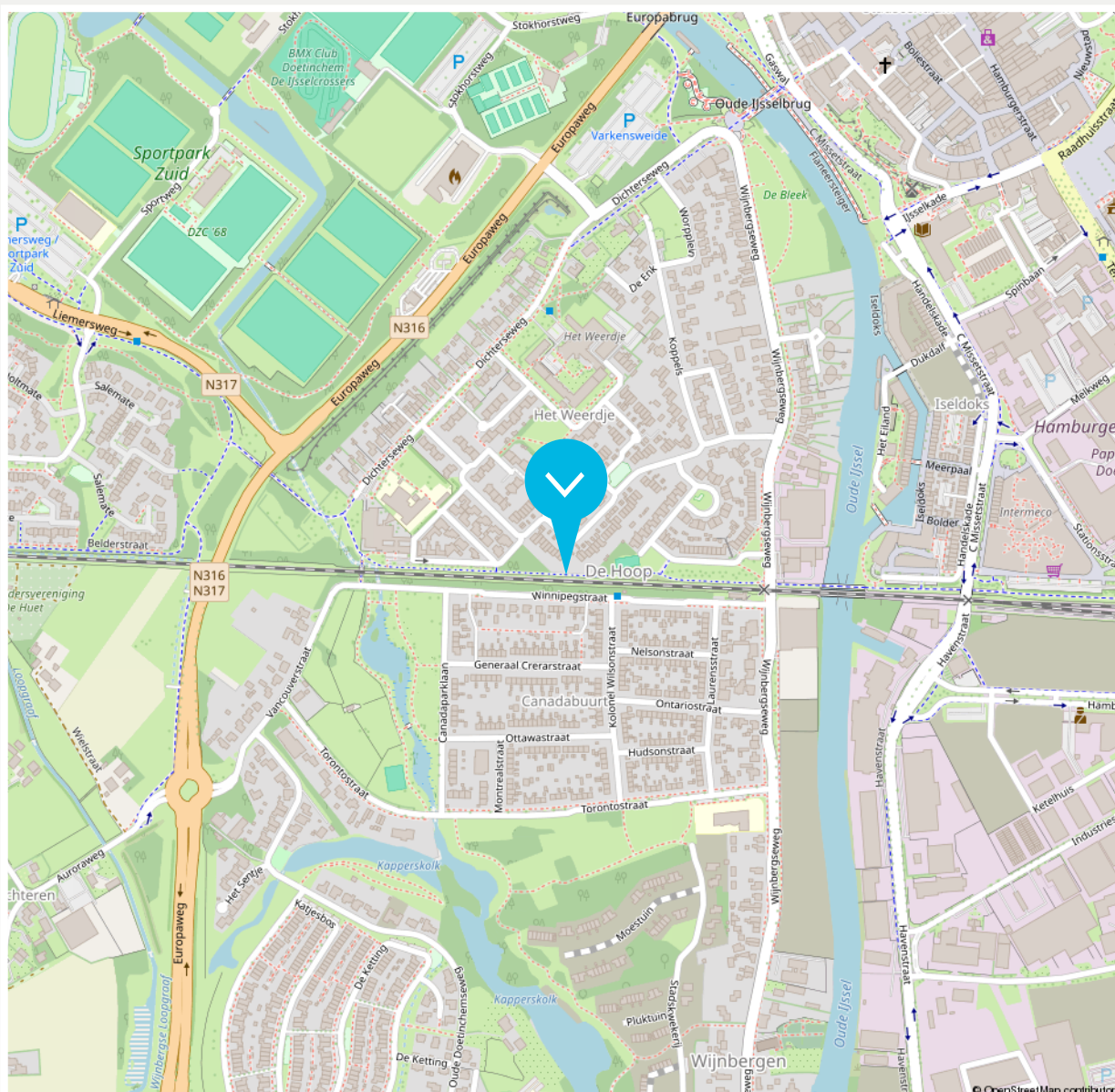
Zolder



Berging en carport

Adresgegevens

Burgemeester de Bruijnstraat 65
7006 AV 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	Stad-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	B
	Vasagestelde kadastrale grens	Perceel	2585
	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
				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

