

SWAMMERDAMLAAN 31 DOETINCHEM

VANAF prijs € 360.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Vrij uitzicht, eigen oprit, garage én volop mogelijkheden om jouw droomhuis te creëren... dit is zo'n woning waar je direct kansen ziet! Deze twee-onder-één kapwoning uit 1973 ligt op een prachtige, groene plek met aan de achterzijde vrij zicht op het park. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt. De woning beschikt verder over vier slaapkamers en een heerlijke groene tuin met overkapping. De basis is goed en juist doordat sommige punten wat verouderd zijn heb je hier alle ruimte om het helemaal naar jouw smaak te moderniseren. "Een huis met uitzicht én mogelijkheden... dat voelt meteen goed!"

Wat maakt deze plek zo fijn?

De ligging aan de rand van het groen zorgt voor een vrij gevoel en veel privacy in de achtertuin. Je kijkt hier niet op achterburen, maar op het park, een uitzicht dat nooit verveelt. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het vernieuwde buurtwinkelcentrum Overstegen en door de aanleg van de Oostelijke randweg goed bereikbaar ten opzichte van de voornaamste ontsluitingswegen. Wandel je graag én houd je van de natuur? Dan loop je zo natuurpark Overstegen, natuurgebied De Zumpe of het buitengebied in. Je hebt in de directe omgeving diverse sportvoorzieningen, zwembad Rozengarde, winkels en scholen.

Indeling

Begane grond

Parkeer je auto op je eigen oprit en kom binnen! Via de hal met toilet en trapopgang stap je de doorzon woonkamer in. Wat direct opvalt? De fijne lichtinval en het groene uitzicht aan de achterzijde. Hier zit je heerlijk, elk seizoen weer. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven en gaskookplaat. De keuken is functioneel, maar biedt ook een mooie kans om deze geheel naar eigen wens te vernieuwen en er jouw droomkeuken van te maken. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. Aan de woning is een overkapping gerealiseerd, een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten kunt zitten, beschermd en droog. De achtertuin is groen aangelegd en biedt vrij zicht op het park. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven. Ook de garage bereik je vanuit de achtertuin en is aan de voorzijde voorzien van dubbele deuren, er is volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van een auto.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Alles wat je nodig hebt, maar wederom met de

HERE
we go!





mogelijkheden om het naar eigen smaak te gaan moderniseren. Zowel op de overloop als op twee slaapkamers zijn vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-opstelling, zonneboiler en bergruimte. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer met wastafel, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Wist-je-datjes

- Gelegen op een perceel van ca. 250 m²
- Woonoppervlakte van ca. 124 m², excl. garage!
- De meterkast is vernieuwd in 2024
- Vrij uitzicht op het park aan de achterzijde
- Vier slaapkamers aanwezig
- Voorzien van 10 zonnepanelen van 380 WP per stuk
- Bijna volledig uitgerust met rolluiken
- Overkapping aan de woning voor extra wooncomfort buiten
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren

De begane grond vloer is na geïsoleerd in 2025, LET OP! Deze verbetering is nog niet meegenomen in het huidige energielabel. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, een fijne ligging én de kans om een huis helemaal eigen te maken. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. De VANAF prijs is € 360.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 360.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1973
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

124 m²
-
250 m²
486 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, dakraam, rolluiken, zonnepanelen

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant 2009

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan park, aan rustige weg
achtertuin
109 m² (1150 cm diep en 950 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra en water
op eigen terrein



































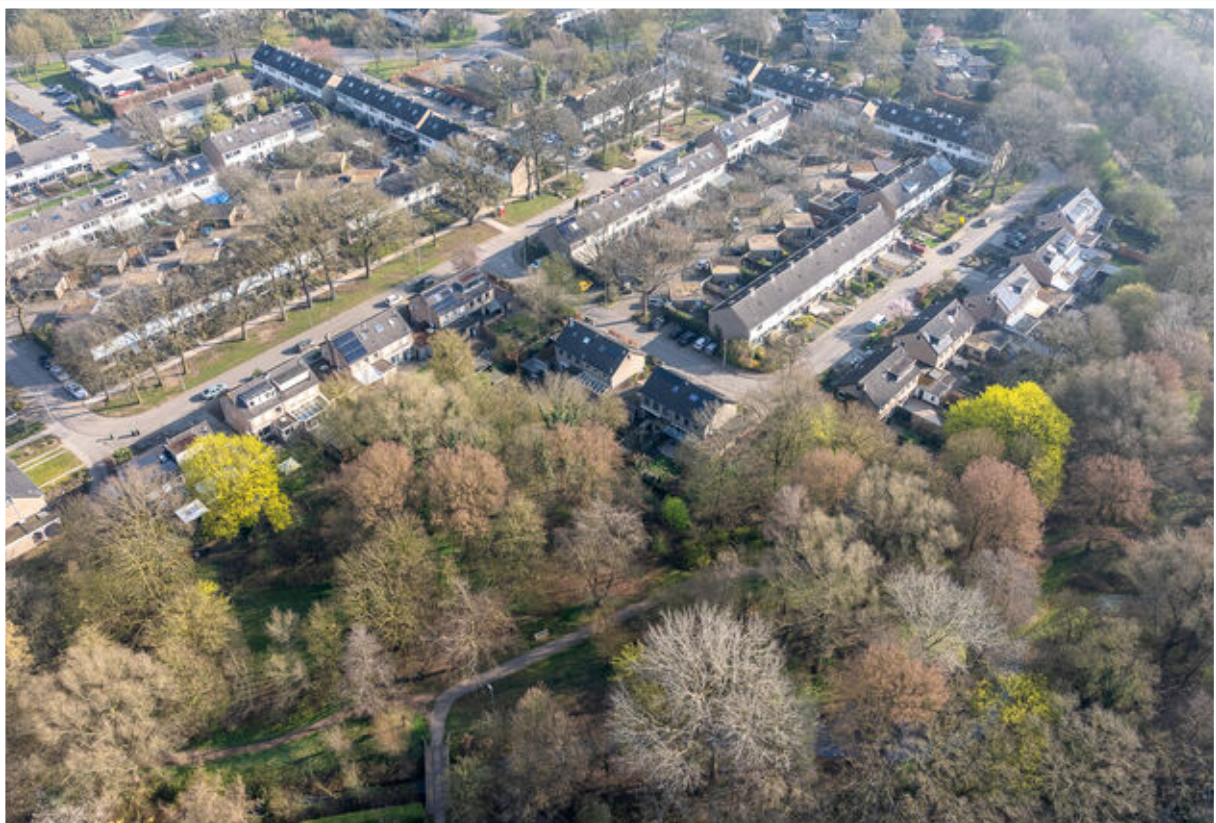










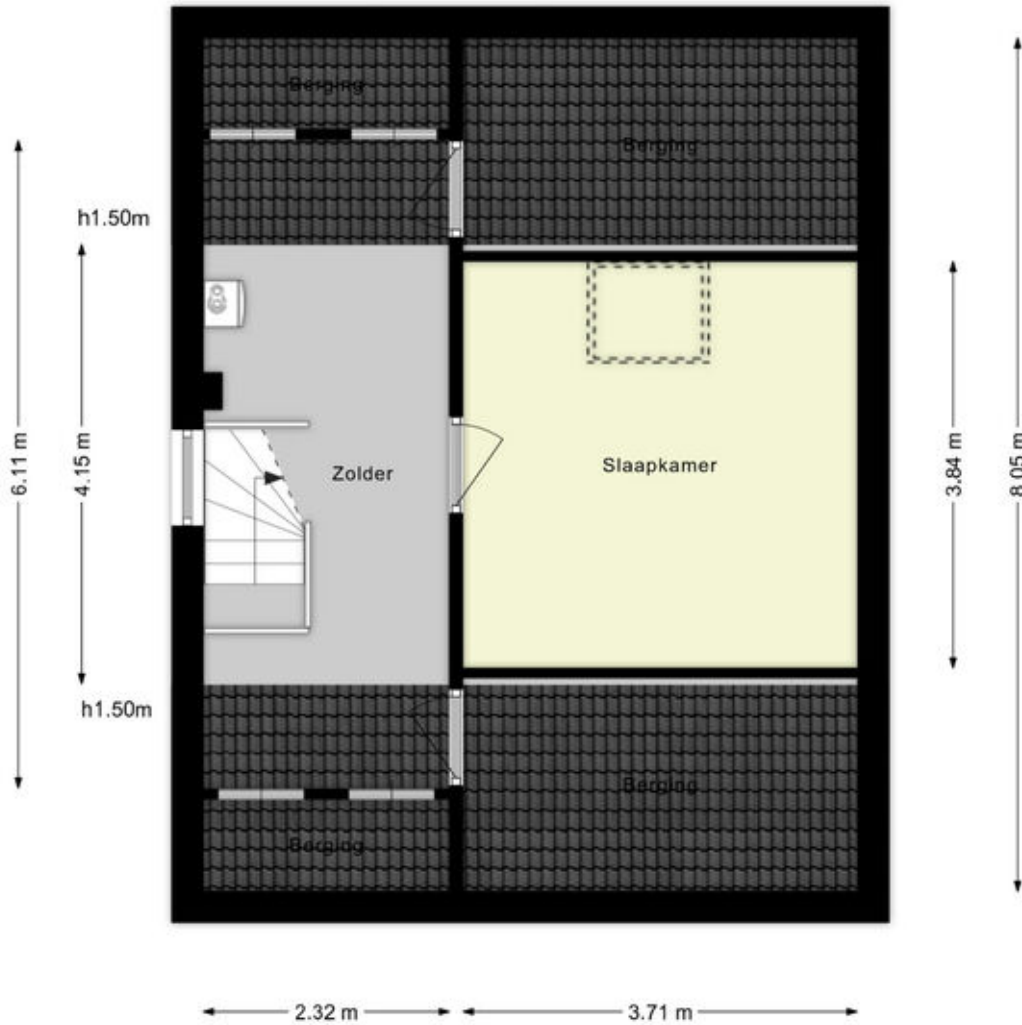




Begane grond



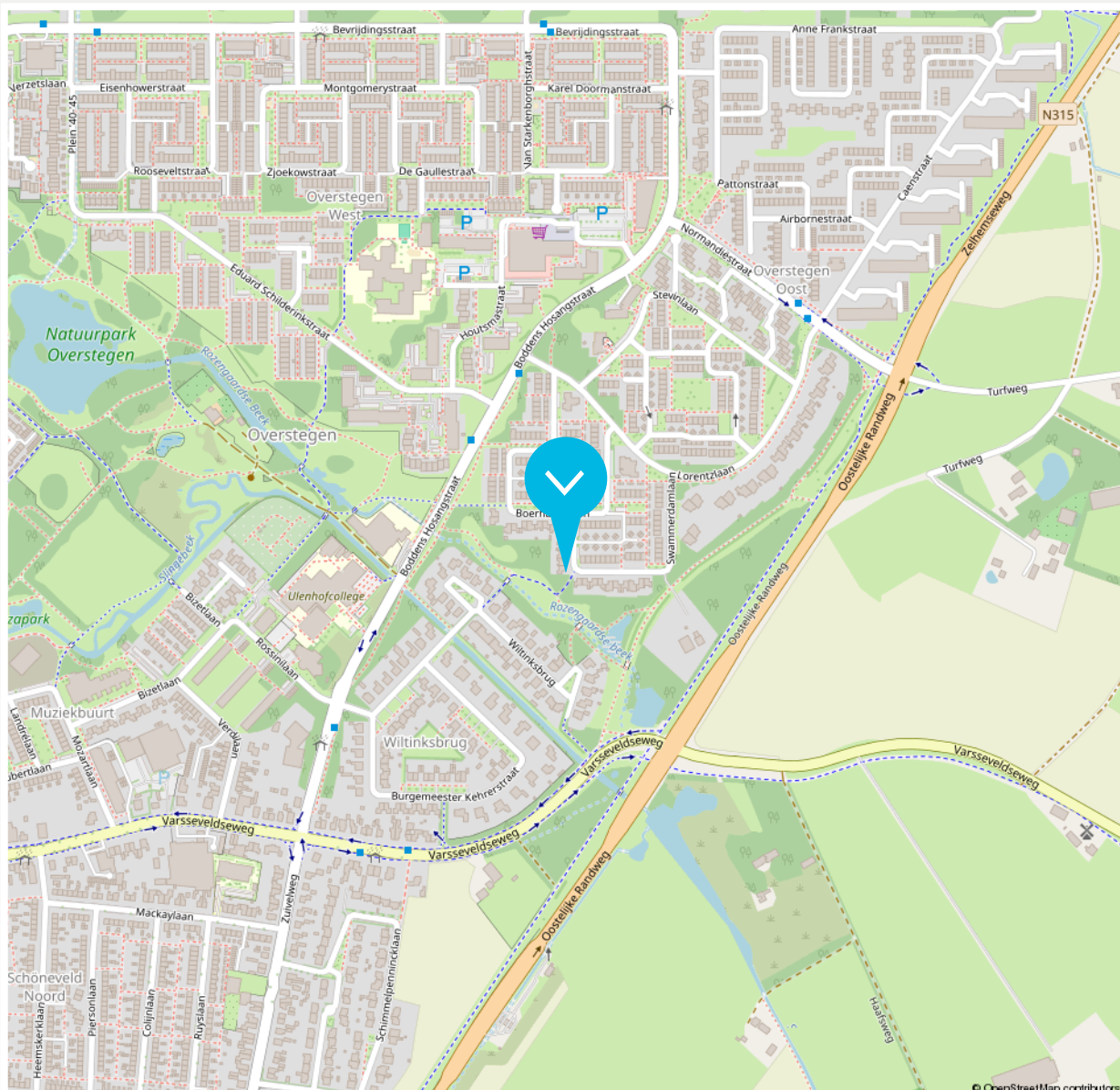
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

Swammerdamlaan 31
7002 HP 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
- Zie de mail				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zie de mail				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		
- Koelkast met vriesvak	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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		
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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 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.

