

# VAN HOGENDORPLAAN 30 H DOETINCHEM

*VANAF prijs € 250.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stop maar met scrollen... dit zou zomaar eens jouw nieuwe plek kunnen zijn. Een heerlijk licht hoekappartement, helemaal instapklaar én voorzien van alles wat je zoekt: een strakke keuken, moderne badkamer, twee fijne slaapkamers, drie balkons én als kers op de taart een airco in de woonkamer die zowel koelt als verwarmt. Comfort in elk seizoen dus!

Hier woon je op een locatie waar alles binnen handbereik is. Even een rondje wandelen in Park Overstegen, sporten om de hoek, een frisse duik in het zwembad of snel een boodschap doen? Het kan allemaal. Ook het ziekenhuis, scholen en prachtige natuurgebieden zoals De Zumpe, De Koekendaal en de Kruisbergse bossen liggen dichtbij. En wil je de stad in voor een terrasje of koffie? Je fietst er zo naartoe. Met het station en de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede vlakbij, zit je hier bovendien verrassend centraal.

## Indeling

### Begane grond

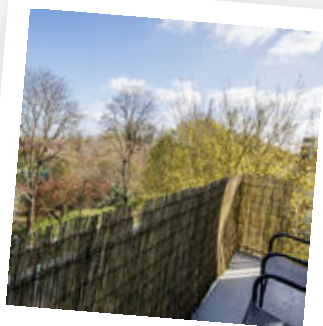
Via de afgesloten entree met intercom en brievenbussen bereik je de privé berging en het trappenhuis naar boven.

### Vierde (bovenste) verdieping

Welkom! Zodra je binnenstapt valt meteen de ruime hal op, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier vind je ook de praktische kast met de cv-opstelling en plek voor de wasmachine. De woonkamer is echt een heerlijke plek. Dankzij de hoekligging en de bovenste verdieping geniet je hier van volop licht en een vrij uitzicht waar je niet snel op uitgekeken raakt. De voormalige derde slaapkamer is bij de woonkamer betrokken waardoor er een royale leefruimte is ontstaan, perfect voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. En extra fijn: de aanwezige airco zorgt hier altijd voor een aangename temperatuur. Vanuit de woonkamer stap je zo het grootste balkon op. In totaal zijn er maar liefst drie balkons, waardoor je altijd wel een plekje in de zon (of schaduw) vindt. De andere balkons zijn bereikbaar vanuit de keuken en de slaapkamer. De keuken is modern en strak uitgevoerd met witte fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de badkamer met inloopdouche en wastafel. Verder zijn er twee goed bemeeten slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

**HERE**  
*we go!*





Waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn:

- Instapklaar en verzorgd afgewerkt
- Moderne keuken en badkamer
- Twee fijne slaapkamers
- Drie balkons: altijd een plekje buiten
- Vrij uitzicht door de hoekligging en bovenste verdieping
- Lage energielasten, mede dankzij de airco die zowel kan koelen als efficiënt bijverwarmen

De servicekosten voor de VvE bedragen ca. € 187,- per maand. En eerlijk... Dit is zo'n appartement waar je binnenkomt en meteen denkt: "Ja, dit voelt goed." Zin om dat zelf te ervaren? Bel snel met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Wij hanteren een VANAF-prijs van € 250.000,- kosten koper.

VANAF prijs € 250.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis portiekflat  
Bouwjaar 1962  
Soort dak plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 12 m<sup>2</sup>  
Inhoud 238 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2  
Aantal woonlagen 1  
Voorzieningen tv kabel, airconditioning

## Energie

Energie label F  
Isolatie grotendeels dubbel glas  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Nefit Proline HR 2010

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, vrij uitzicht  
Balkon 3x

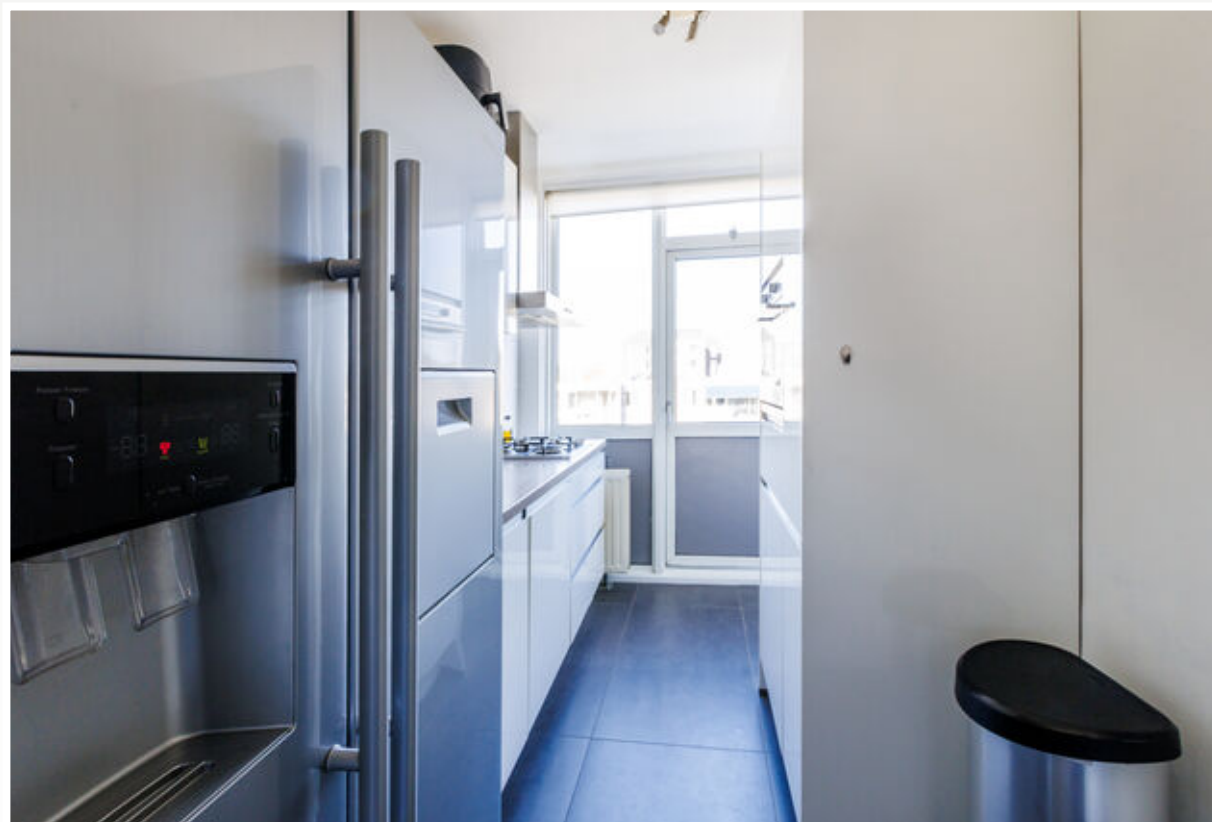
## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig  
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren







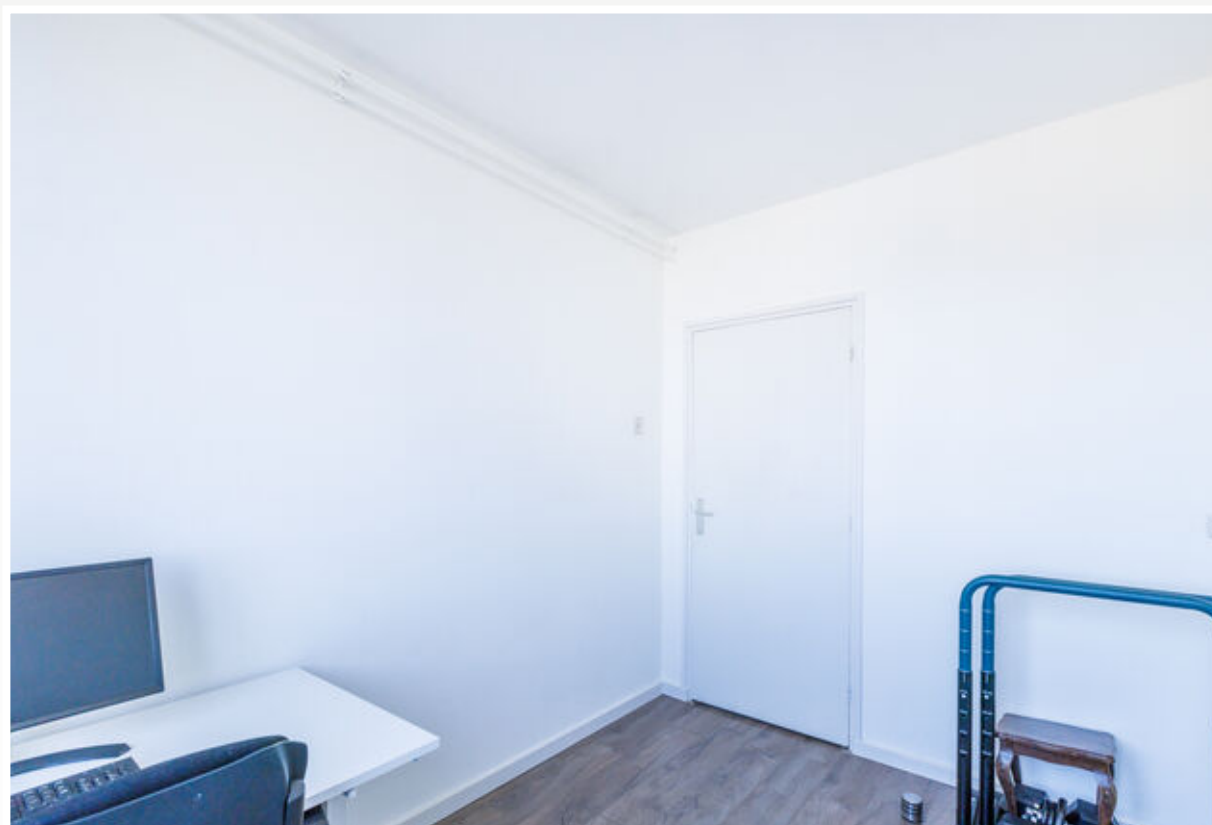




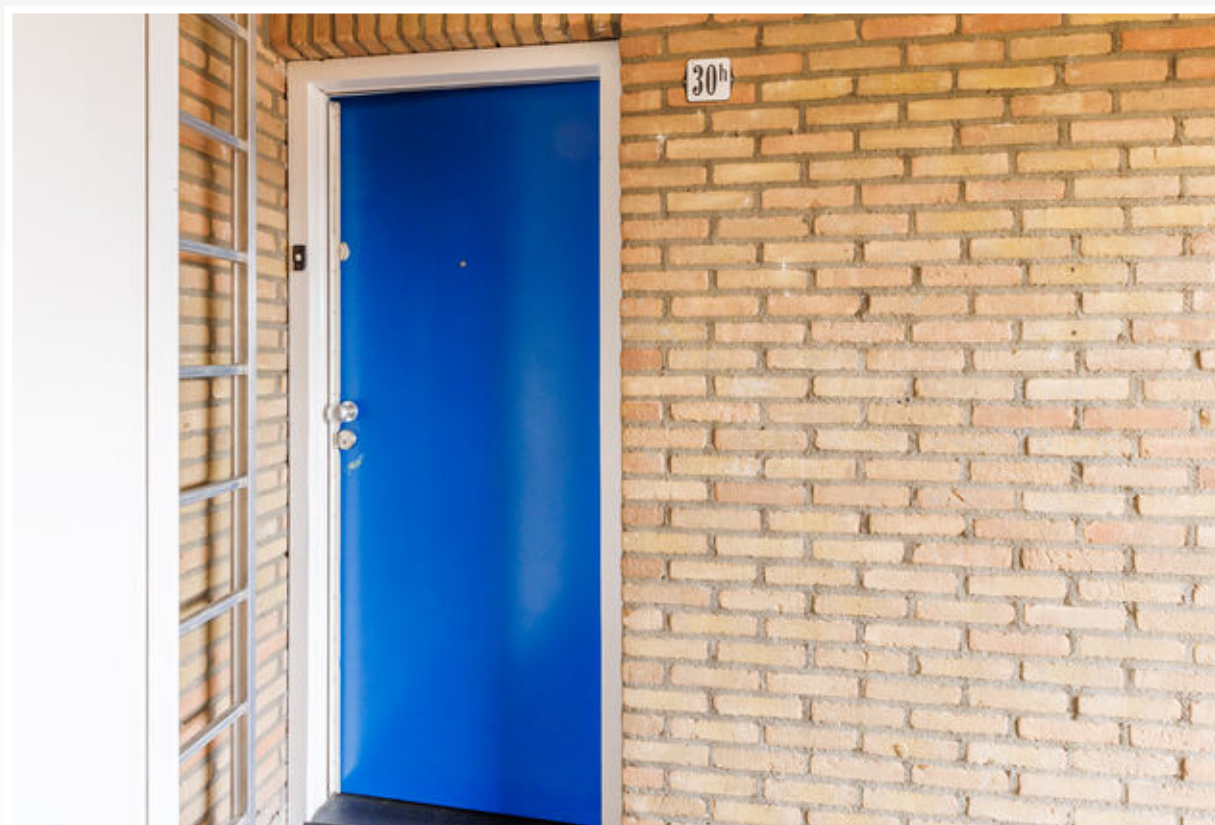


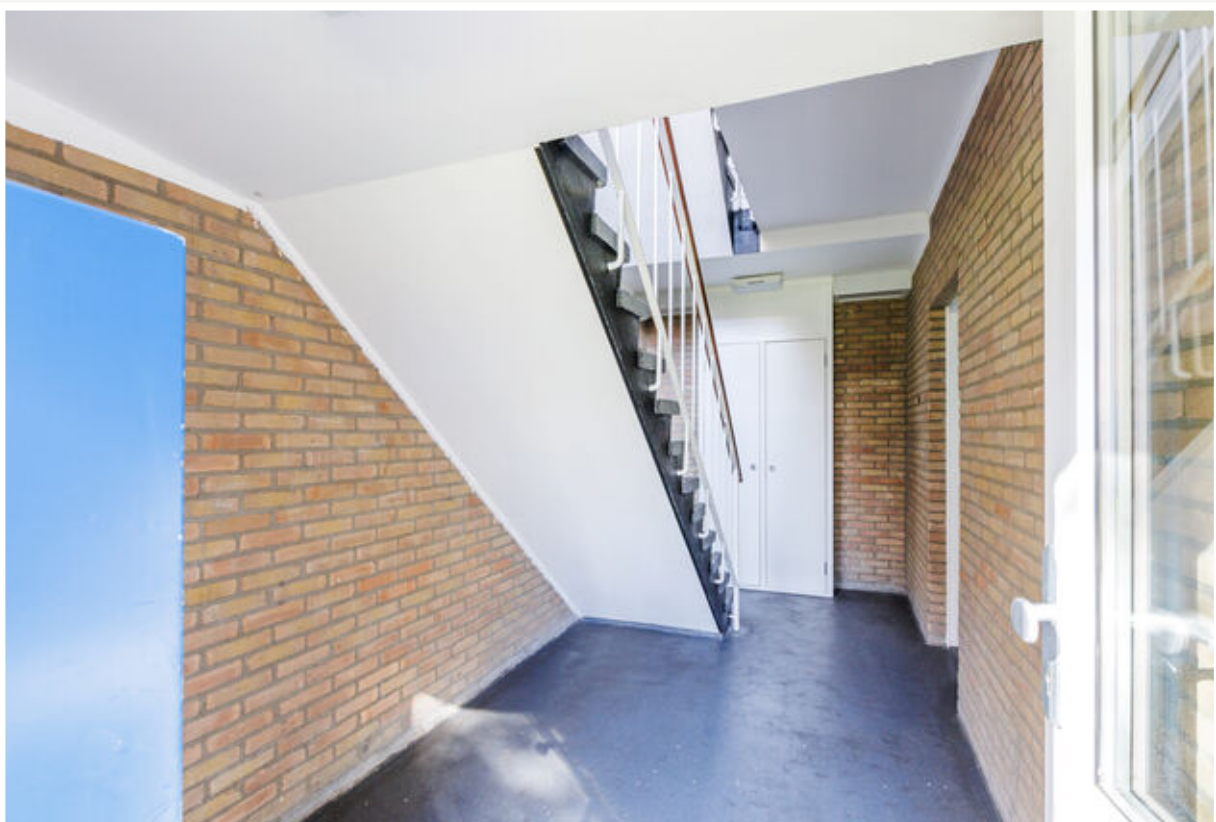












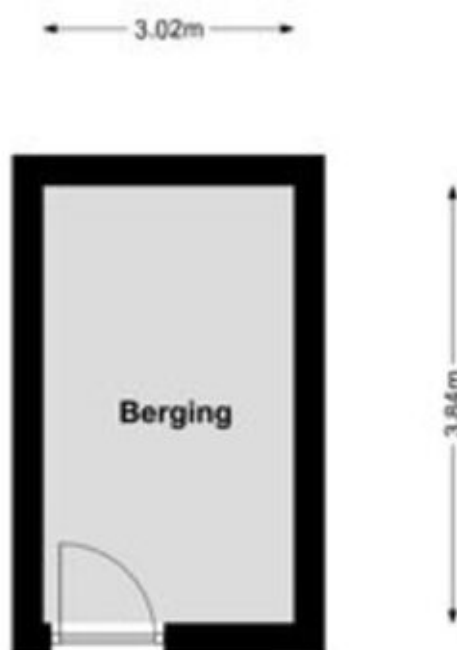






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Appartement*

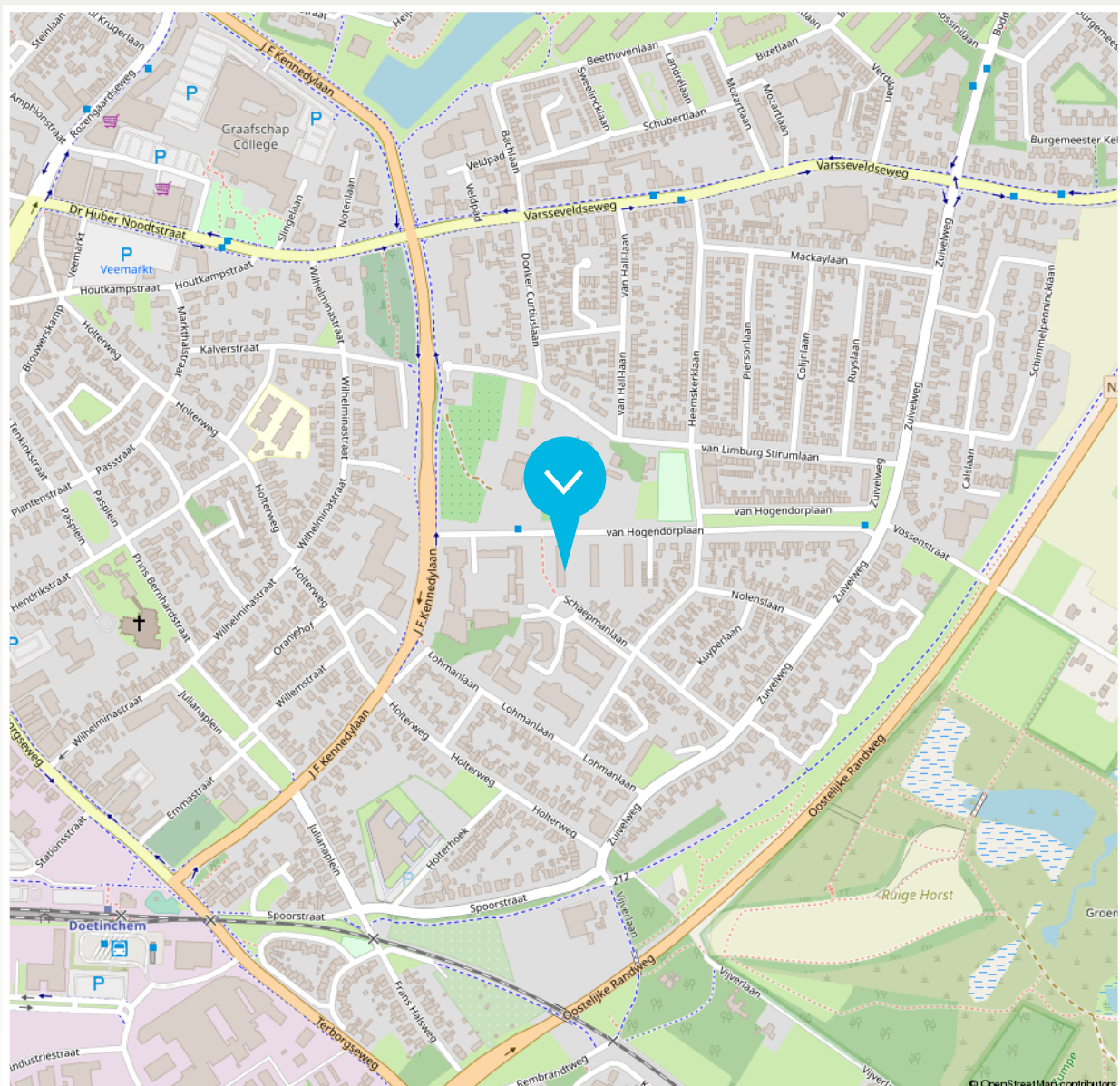


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Berging*

## Adresgegevens

van Hogendorpstraat 30 H  
7003 CN Doetinchem



### Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootste 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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	
- Plafondventilator slaapkamer			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast 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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# ► ONS TEAM



## Roy Vredegoor

06 21 488 084  
roy@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Frank Lanting

06 44 385 382  
frank@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Sanne Reussink

06 44 940 810  
welkom@vrededorlanting.nl  
Assistent-makelaar



## Elke Driesen

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Merle Vermandel

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.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.

