

HARZ 41 DOETINCHEM

VANAF prijs € 335.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Levensloopbestendig wonen, comfort én fijne buitenruimtes? Welkom aan de Harz 41 in Doetinchem! Deze hoekbungalow uit 2001 combineert praktisch wonen met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Met een energielabel B, een beschutte tuin én alles gelijkvloers is dit zo'n woning waar je direct mogelijkheden ziet.

En laten we eerlijk zijn... een huis waar je 's ochtends zo vanuit je slaapkamer de tuin in stapt voor je eerste kop koffie? Dat voelt toch een beetje als vakantie in eigen huis. De woning is levensloopbestendig ingericht met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Dat maakt deze woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook voor later.

De ligging is zeer rustig en aangenaam. En dit op een paar minuten loopafstand van het Medisch centrum Dichteren, de supermarkt en een mooi landelijk wandelgebied (Wehlse broek). Ook bevinden het treinstation, buurtwinkelcentra en de voornaamste uitvalswegen zich op geringe afstand.

Indeling

Begane grond

Via de hal heb je toegang tot de twee slaapkamers, badkamer, toilet en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plek voor een grote zithoek én een royale eettafel. Dankzij de schuifpui aan de achterzijde haal je buiten moeiteloos naar binnen en stap je zo de patio-achtige achtertuin in, een fijne plek om te ontspannen in de ochtendzon. De keuken is opgesteld in een basisopstelling en biedt een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Aansluitend loop je door naar de praktische aanbouw, waar de bijkeuken zich bevindt. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger én extra bergruimte. De badkamer is functioneel en vanuit de hal bereikbaar. Compleet met een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. De grootste slaapkamer is een echte verrassing: ook hier een schuifpui, maar dan naar de privacy volle voortuin. Een beschutte plek waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het buitenleven.

Buiten

De woning beschikt over een fijne achtertuin én een beschutte voortuin waar je verrassend veel privacy ervaart. Daarnaast is er een aangebouwde berging aanwezig.

HERE
we go!





Vijf kenmerken van deze woning op een rijtje:

- Levensloopbestendige hoekbungalow
- Ruime woonkamer met schuifpui
- Privacy volle voortuin op het westen én gezellige tuin aan de achterzijde
- Aanbouw met praktische bijkeuken
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024

Ben je op zoek naar een comfortabele, gelijkvloerse woning met ruimte en potentie? Dan is dit jouw kans! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Ga jij met ons mee op woonreis? De VANAF-prijs is € 335.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 335.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2001
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

96 m²
-
167 m²
342 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel, zonnecollectoren, elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
32 m² (810 cm diep en 400 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

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



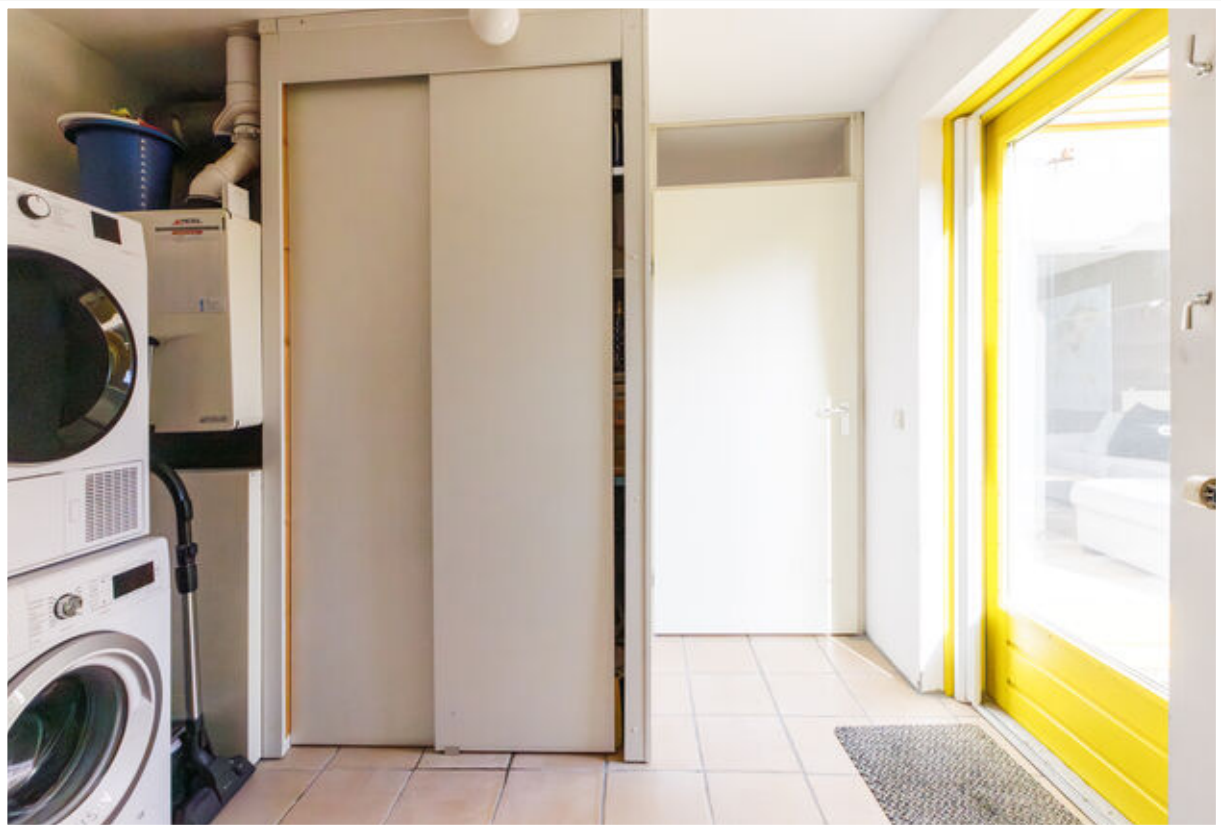


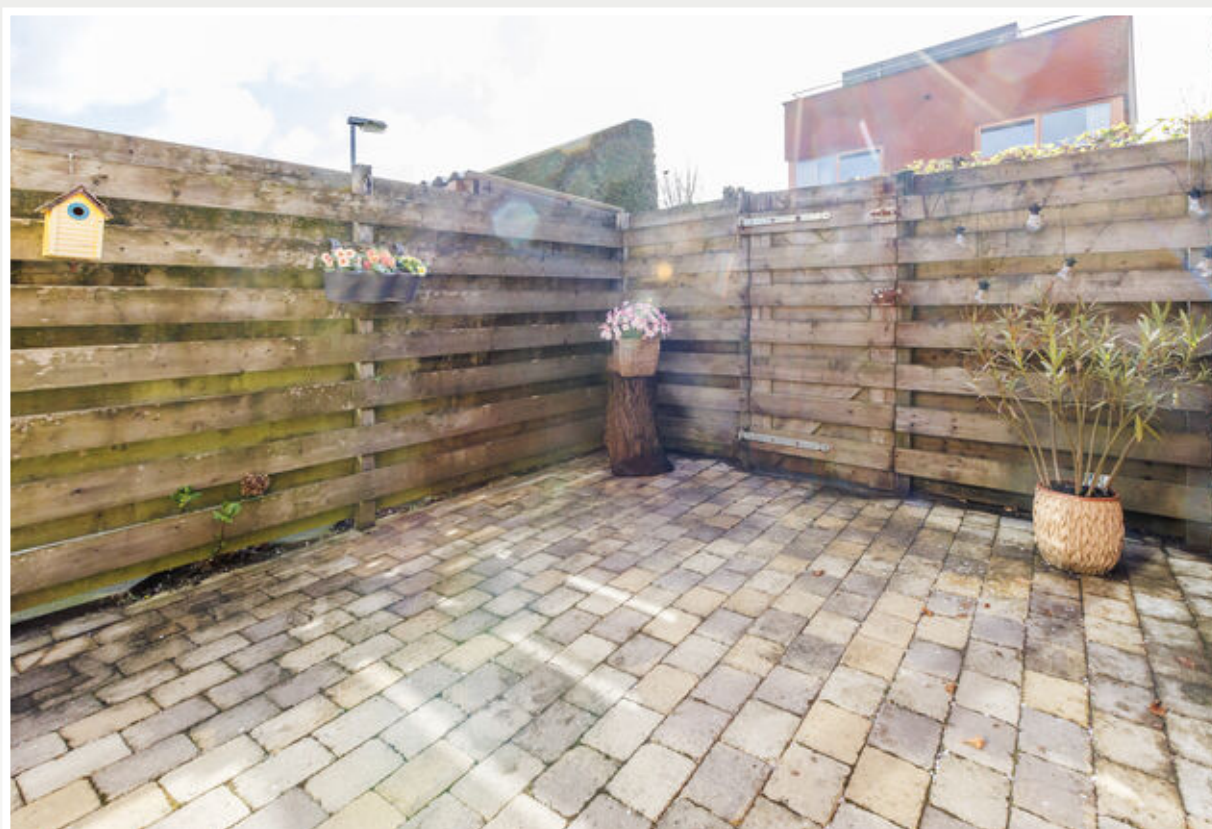


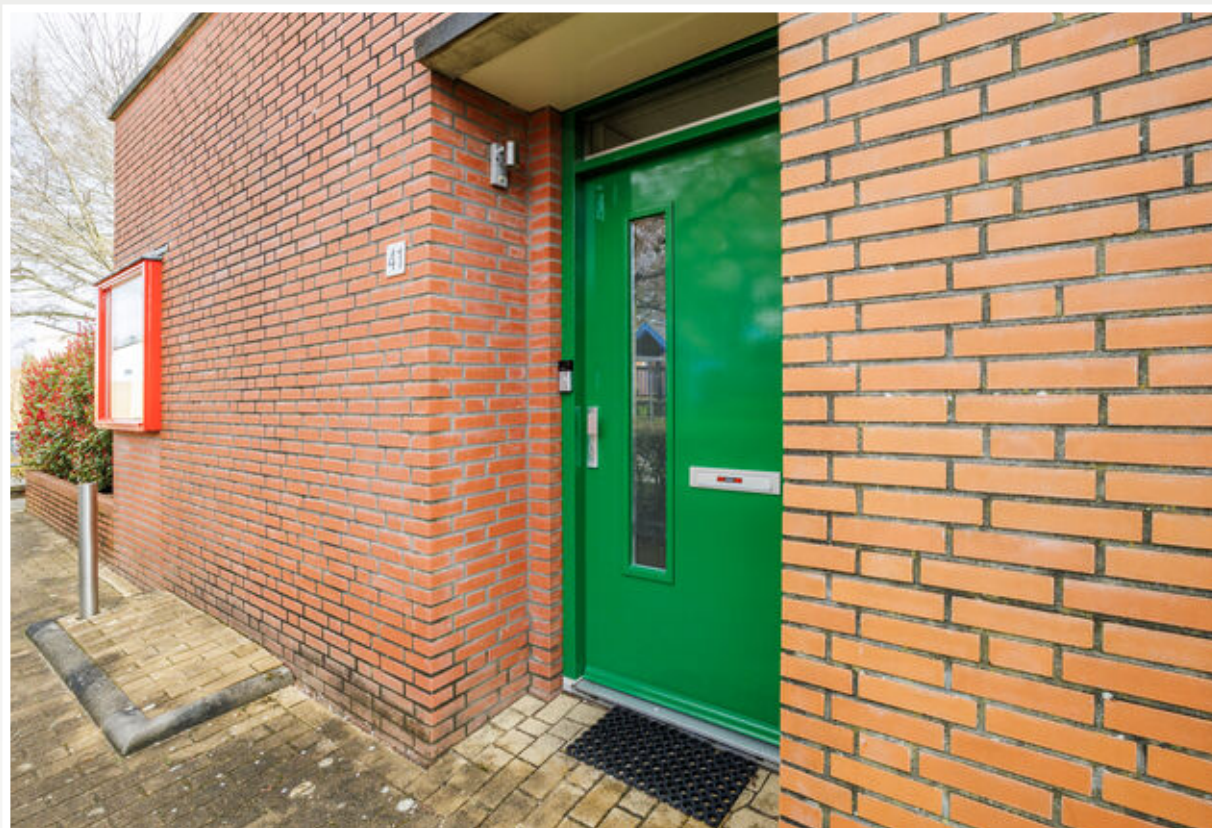




























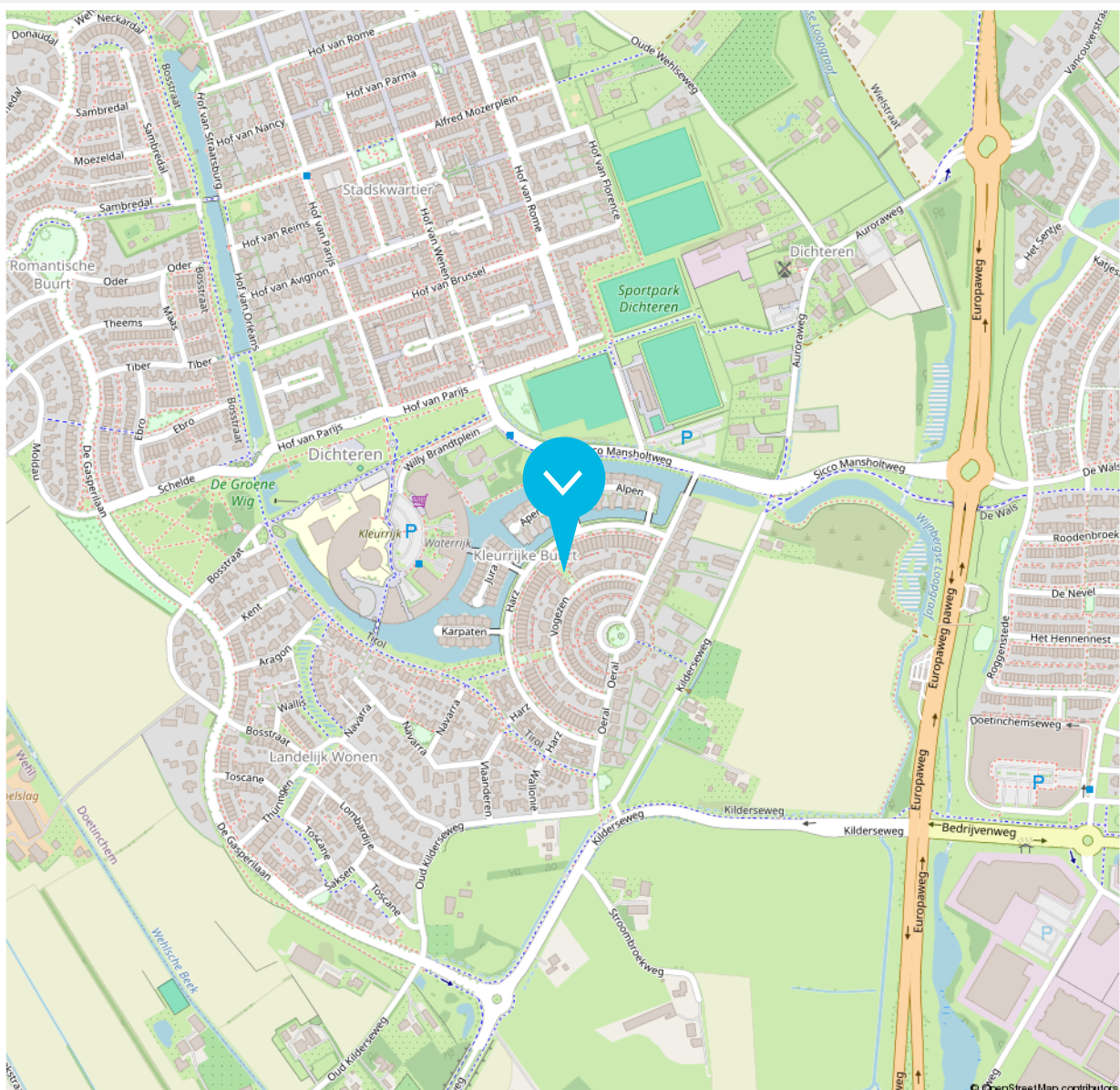




Begaue grond

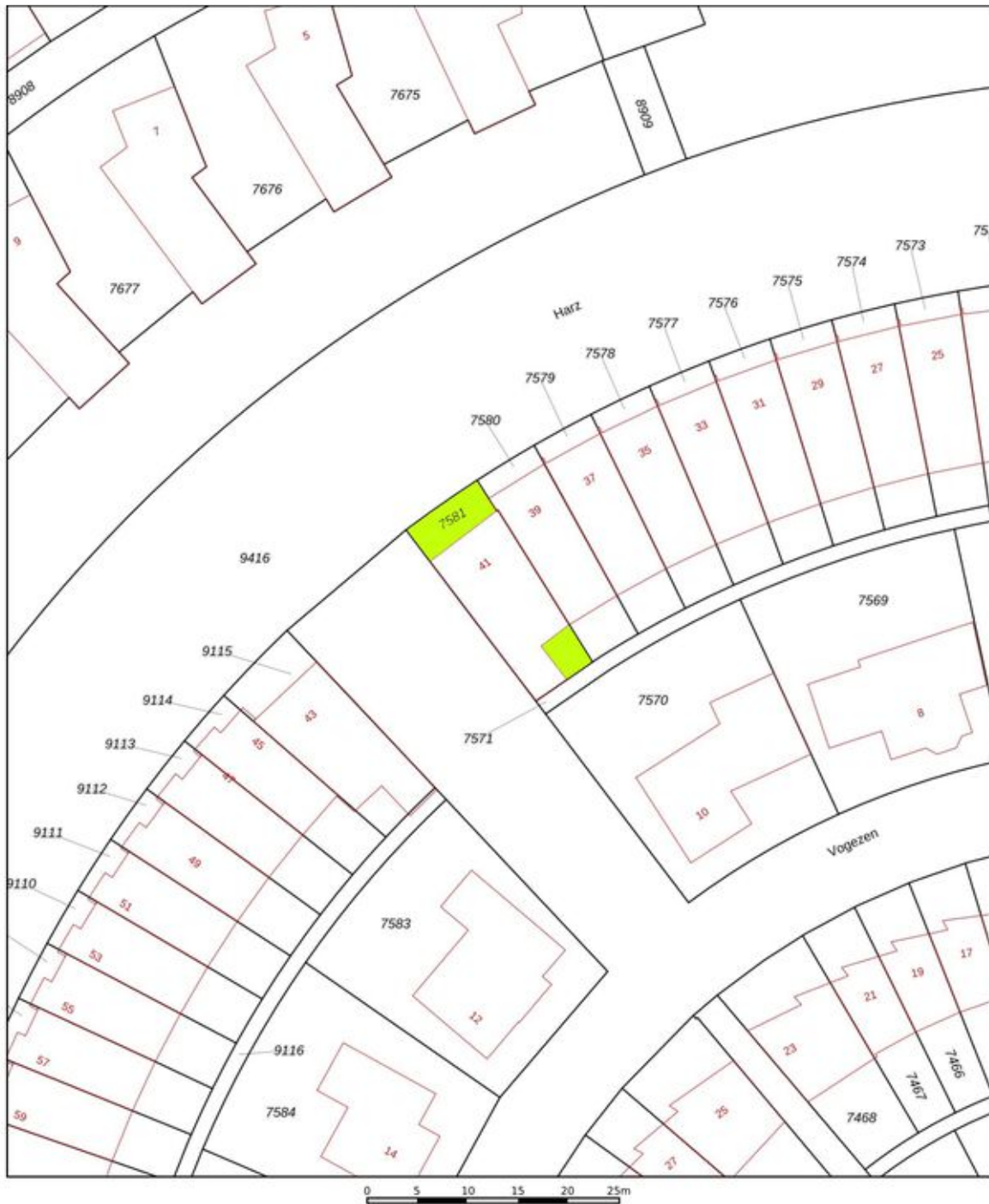
Adresgegevens

Harz 41
7007 LR 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie A Perceel 7581</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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				
- Kast in de keuken	X			
- Kasten in de bijkeuken	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
-				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
- Zonneboiler + zonnecollectoren	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@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.

