

KONINGSTRAAT 10 DOETINCHEM

VANAF prijs € 465.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stel je eens voor: wonen op een heerlijk rustige plek, met zowel het bos als de stad op korte afstand. Dat is precies wat je vindt aan de Koningstraat 10 in Doetinchem. Deze twee-onder-een-kapwoning staat op een royaal perceel van maar liefst 458 m² eigen grond. Een plek waar je thuiskomt, de deur achter je dichttrekt en meteen voelt: hier woon je goed.

Je woont hier werkelijk op een fantastische locatie. Ondanks dat het stadscentrum nabij is, ligt deze woning zeer rustig aan een autoluwe straat die alleen bestemd is voor omwonenden. De straat is tevens op slechts een paar minuten lopen van de bosrand. Ook bevinden zich op korte afstand allerhande voorzieningen zoals scholen, winkels, horecagelegenheden, ziekenhuis en sportaccommodaties. Tevens zijn de ontsluitingswegen richting Arnhem/Enschede gemakkelijk te bereiken. Deze combinatie maakt het voor velen een gewilde woonlocatie!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall met toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft veel lichtinval en een schuifpui. Hierdoor een prettige leefruimte waar je voldoende plek hebt voor een zithoek en een ruime eettafel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een basis keukenopstelling. Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Hier is de opstelling voor de wasmachine, heb je toegang tot een bergzolder en heb je direct toegang tot de zeer royale achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kamers hebben een prettige afmeting en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, wastafel, inloopdouche en ligbad.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de cv-opstelling en zorgt een dakraam voor daglicht. Deze verdieping biedt daarnaast de mogelijkheid om een vierde slaapkamer of werkruiimte te realiseren.

HERE
we go!





Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De achtertuin is circa 10 x 34 meter groot!! Hier heb je volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Of je nu droomt van een grote tuin, een plek voor kinderen om te spelen of juist een heerlijke loungehoek: hier kan het allemaal. Achter in de tuin staat een vrijstaande garage met een praktische bergzolder. Ideaal voor het stallen van een auto, het opbergen van spullen of als hobbyruimte. De achtertuin / garage is tevens goed bereikbaar via de Koninginnelaan. Momenteel heeft de woning zowel naast de woning maar ook bij de garage een eigen oprit. Wel zo makkelijk voor meerdere auto's of voor het plaatsen van een aanhanger.

Wist je dat:

- De woning een perceel heeft van maar liefst 458 m²
- Je hier heerlijk rustig woont nabij zowel het bos als het stadscentrum
- Er drie slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig zijn
- De tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is en mogelijkheden biedt voor een vierde slaapkamer
- Er een praktische bijkeuken met bergzolder aanwezig is
- Achter in de tuin een vrijstaande garage staat met een bergzolder
- De achtertuin / garage ook via de Koninginnelaan goed bereikbaar is

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan vooral eens kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning aan de Koningstraat 10 in Doetinchem. Misschien is dit wel precies de plek waar jouw volgende hoofdstuk begint. De VANAF prijs is € 465.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 465.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1978
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

128 m²
25 m²
458 m²
452 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, tv kabel

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, enkel en dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit 2008

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
340 m² (3400 cm diep en 1000 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van water, elektra en een vloering
op eigen terrein





























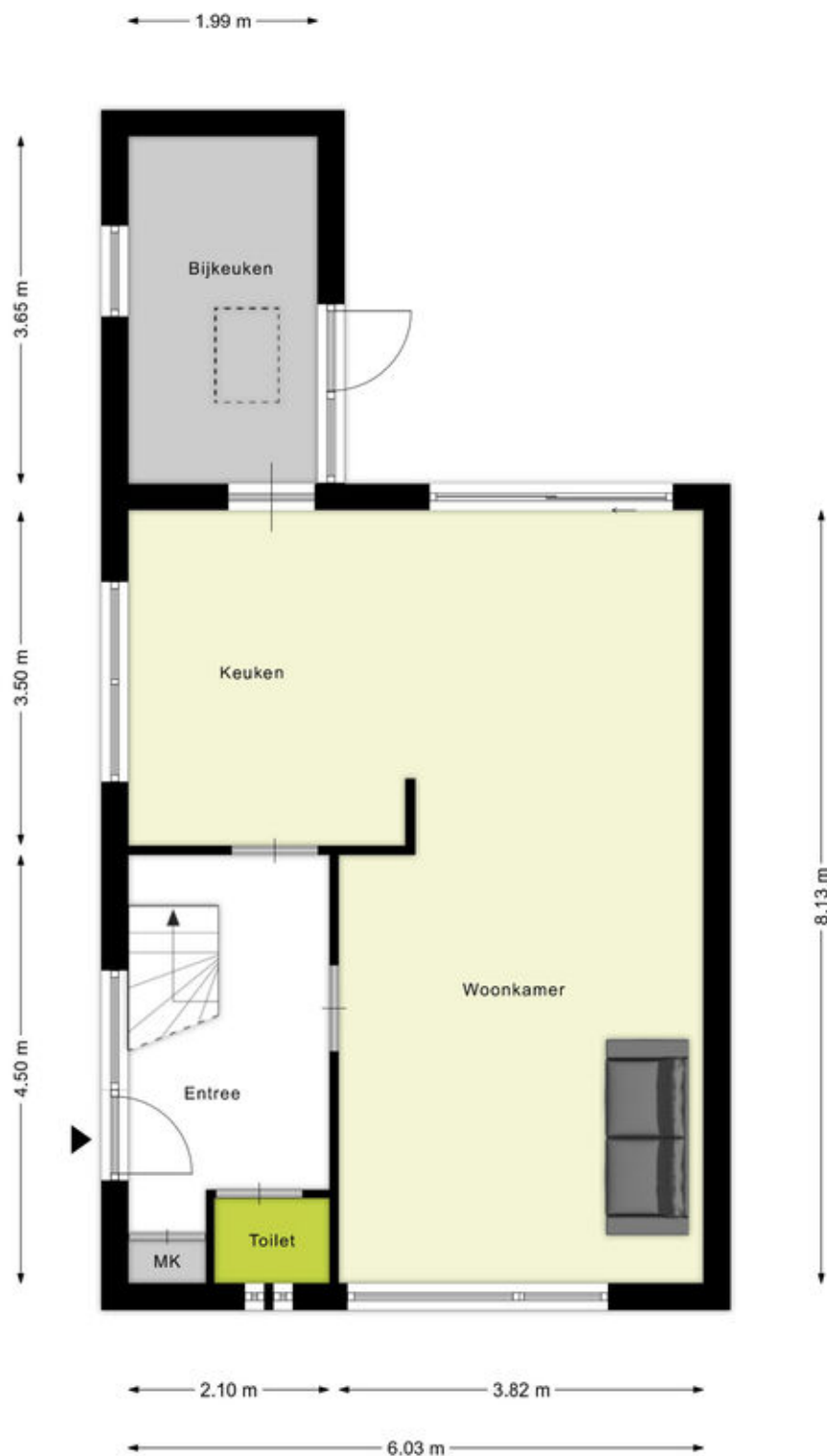








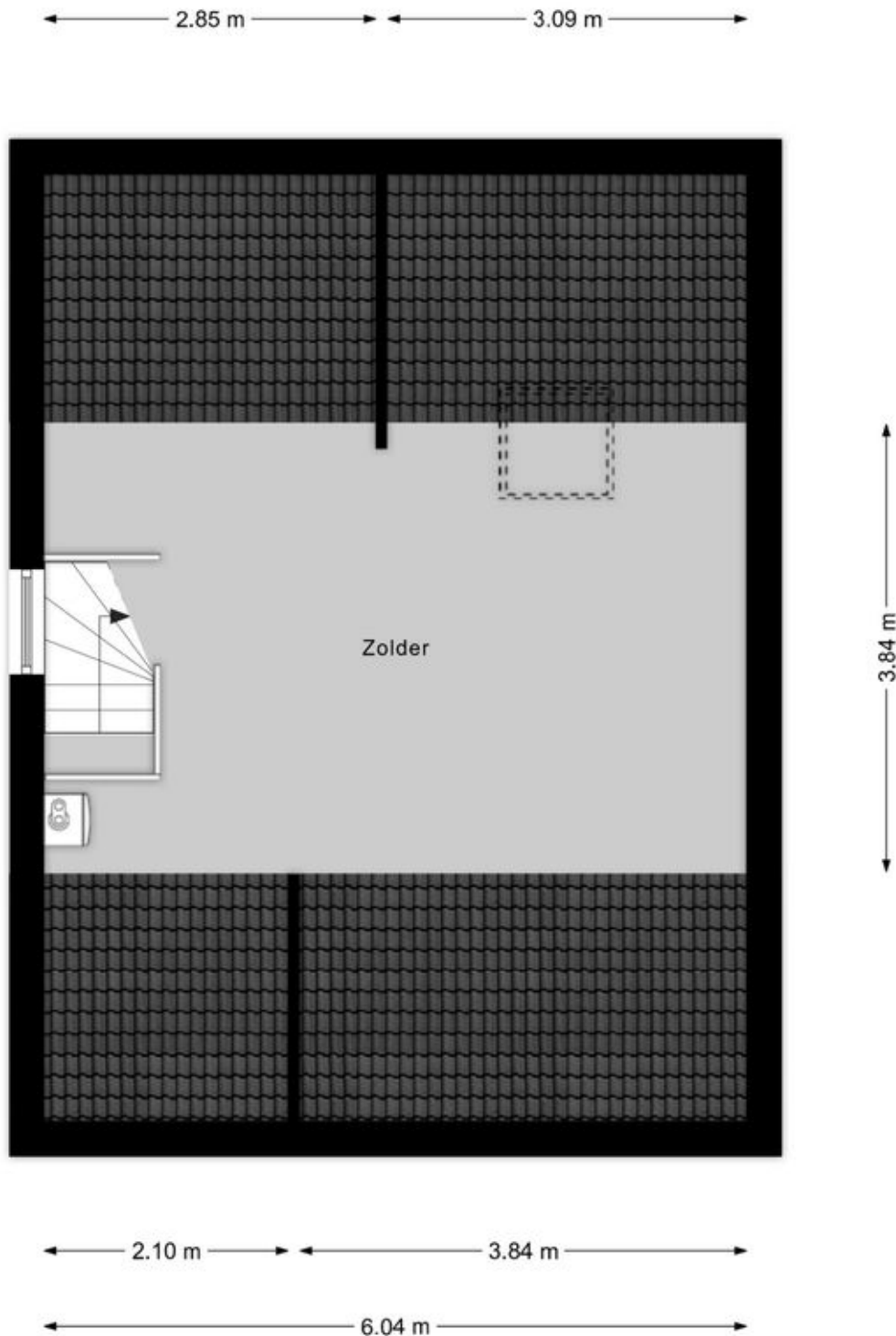




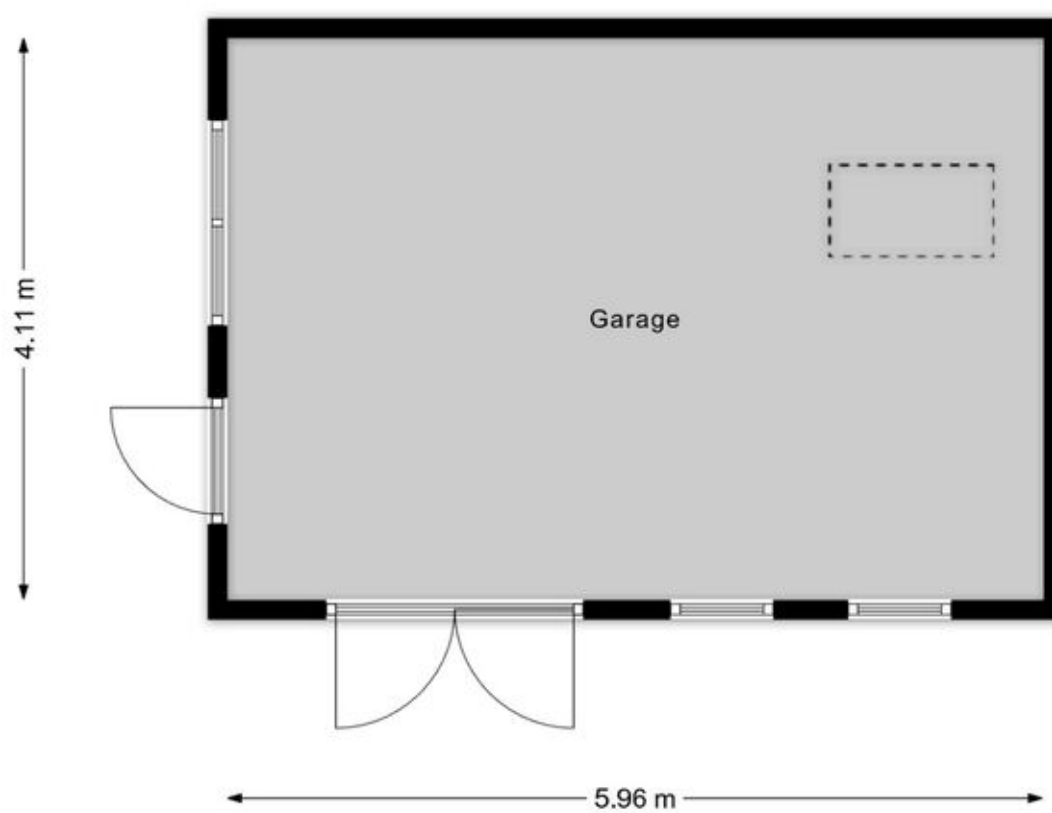
Begane grond



Eerste verdieping



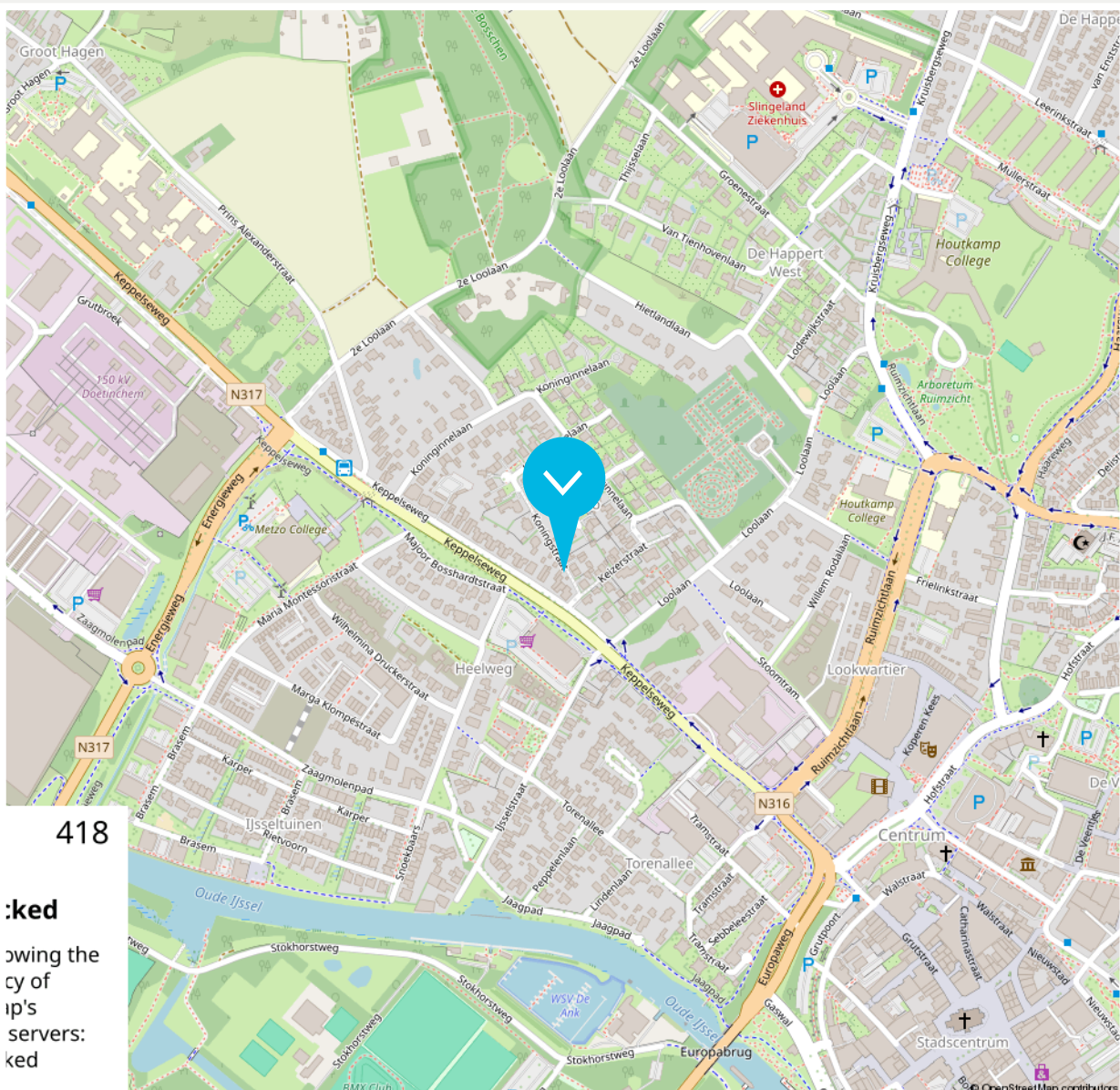
Tweede verdieping



Garage

Adresgegevens

Koningstraat 10
7009 AS 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.



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 180</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				
-				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
-				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@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.

