

BIZETLAAN 2 DOETINCHEM

VANAF prijs € 400.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom! Ben jij op zoek naar een woning die nét dat beetje extra biedt? Dan word je hier vanzelf enthousiast van. Deze verrassende twee-onder-een-kapwoning aan de Bizetlaan 2 in Doetinchem combineert ruimte, comfort en volop mogelijkheden. Of je nu droomt van een fijne gezinswoning, een werk- of praktijkruimte aan huis óf gewoon wilt genieten van een royale leefruimte... hier kan het allemaal.

Alles wat je dagelijks nodig hebt is dichtbij. Supermarkten, winkels, terrassen en restaurants liggen op loop- of fietsafstand. Ook het station en de uitvalswegen zijn vlakbij, dus je bent snel onderweg naar school, werk of een avondje uit.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, praktische trapkast en toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt is de fijne ruimte. Doordat de keuken is verplaatst naar de uitbouw, is er een heerlijke, royale leefruimte ontstaan. Hier is plek genoeg voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar je met vrienden en familie urenlang kunt tafelen. De houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De keuken in de uitbouw is netjes en compleet met onder andere een koelkast, combimagnetron, vaatwasser inductiekookplaat en afzuiging. De tegelvloer op de begane grond met vloerverwarming maakt het geheel extra comfortabel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer met dubbele wastafel, toilet en een inloopdouche. De badkamer is in 2025 vernieuwd en eveneens voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met volop bergruimte. Altijd fijn voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier kun je een vierde slaapkamer realiseren.

Tuin

Met een perceel van 298 m² heb je hier ook buiten alle ruimte om te genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor zowel ontspanning als gezelligheid. Achterin vind je een grote overkapping: dé plek om lange zomeravonden door te brengen met vrienden of familie, of juist rustig te

HERE
we go!





genieten van een kop koffie. Tevens zou je er ook deels een schuurtje van kunnen maken, bijvoorbeeld voor het opbergen van tuingereedschap of de fietsen. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplek op eigen terrein, wel zo prettig!

En dan... misschien wel de grootste verrassing van deze woning. De aanbouw is een luxe, multifunctionele ruimte. Droom je van een eigen kantoor aan huis, praktijkruimte, mantelzorg of hobbyplek? Dan zit je hier helemaal goed. Deze ruimte is voorzien van airco, een keukenblok en zelfs sanitaire voorzieningen zoals een toilet. Werken aan huis was nog nooit zo comfortabel. En misschien nóg wel interessanter: deze ruimte leent zich ook uitstekend voor mantelzorg, waardoor je wonen en zorgen op een fijne manier kunt combineren.

Is dit jouw wensenlijst?

- Twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte
- Drie slaapkamers en een zolder met mogelijkheden
- Multifunctionele werk-/hobbyruimte aan huis
- Nieuwe cv-opstelling uit 2026
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Eigen parkeerplek
- Perceel van maar liefst 298 m²
- Kunststof kozijnen

Een huis met ruimte voor wonen, werken én leven, hoe fijn is dat? Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze verrassende woning. Dit zou zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Ga jij met Vredegooor Lanting Makelaars op woonreis? De bieden VANAF-prijs is € 400.000,- k.k.

VANAF prijs € 400.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1958
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 148 m²
Externe bergruimte -
Perceel 298 m²
Inhoud 474 m³

Indeling

Aantal kamers 7
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen airconditioning

Energie

Energielabel D
Isolatie dakisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel HR 2026

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 150 m² (1250 cm diep en 1200 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

















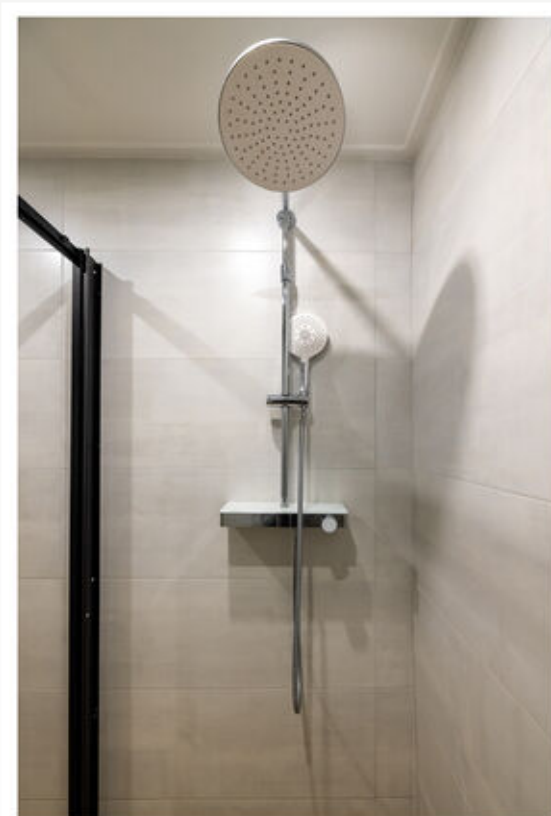












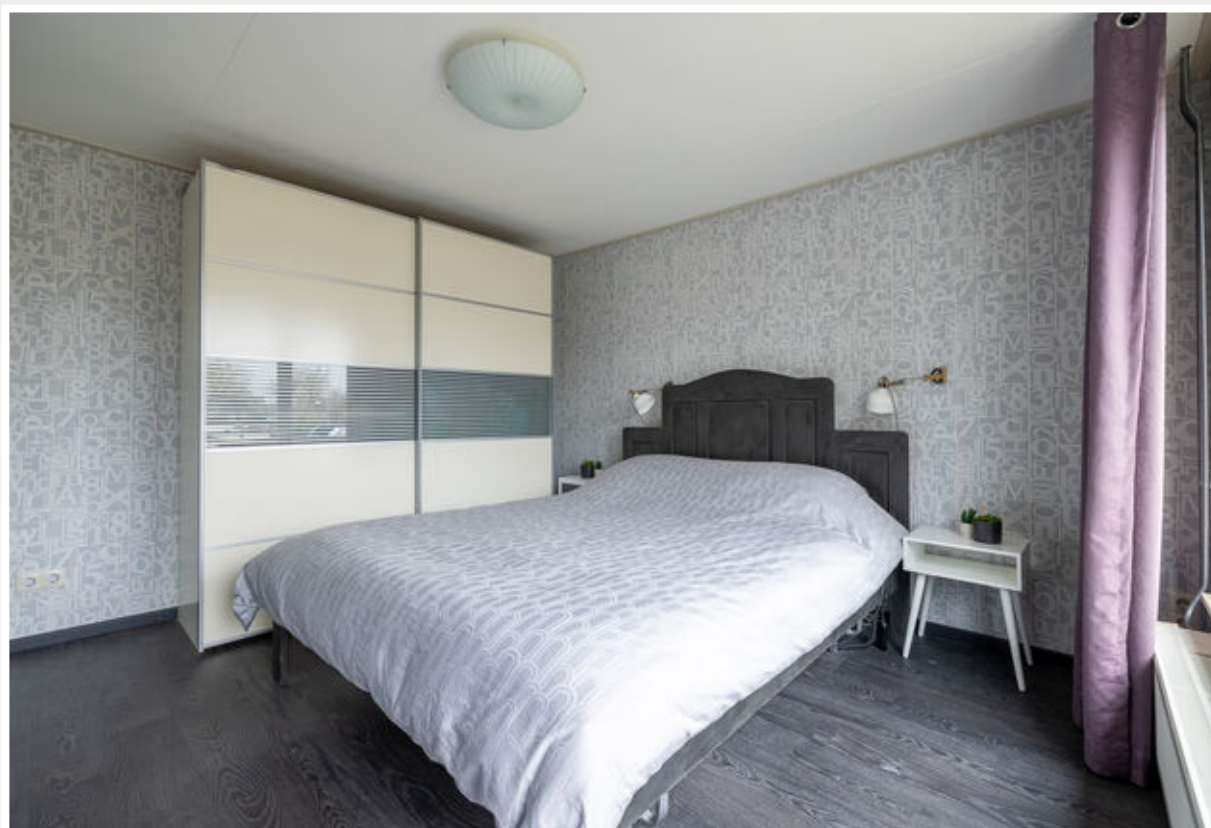


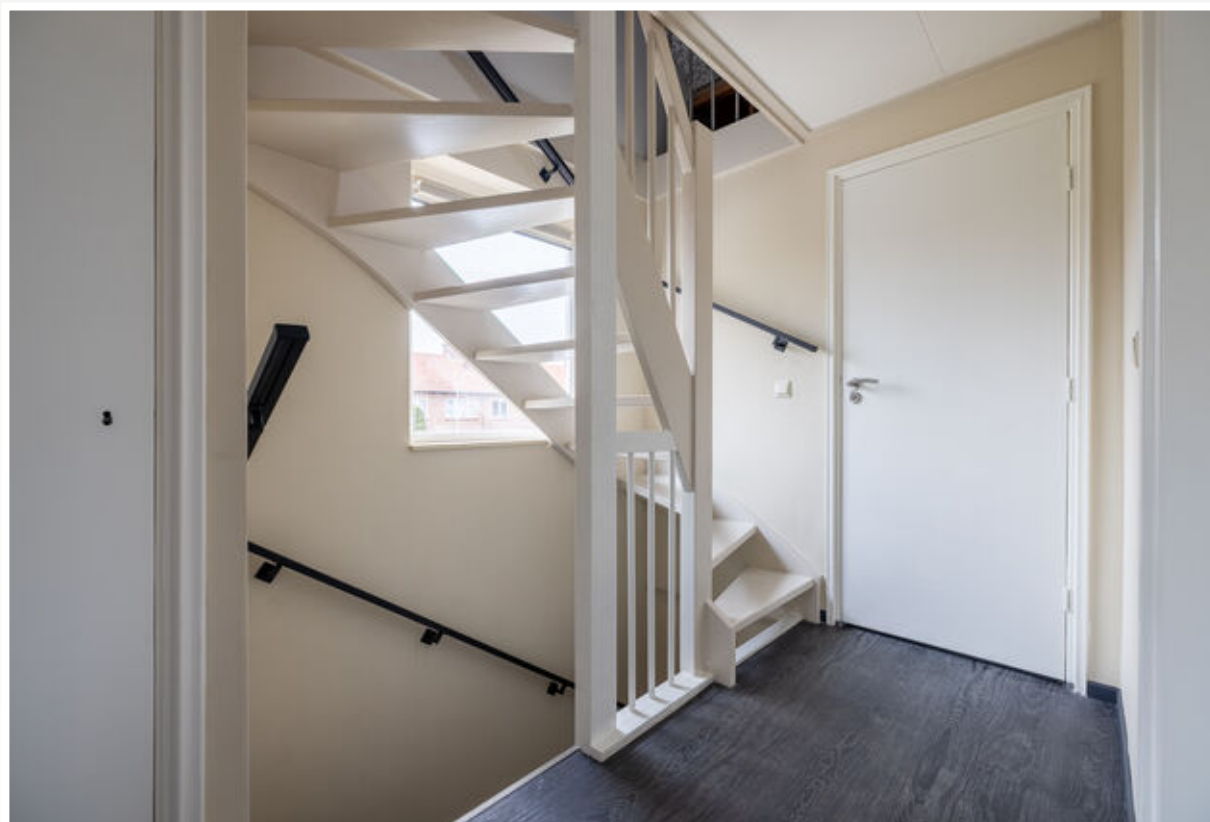


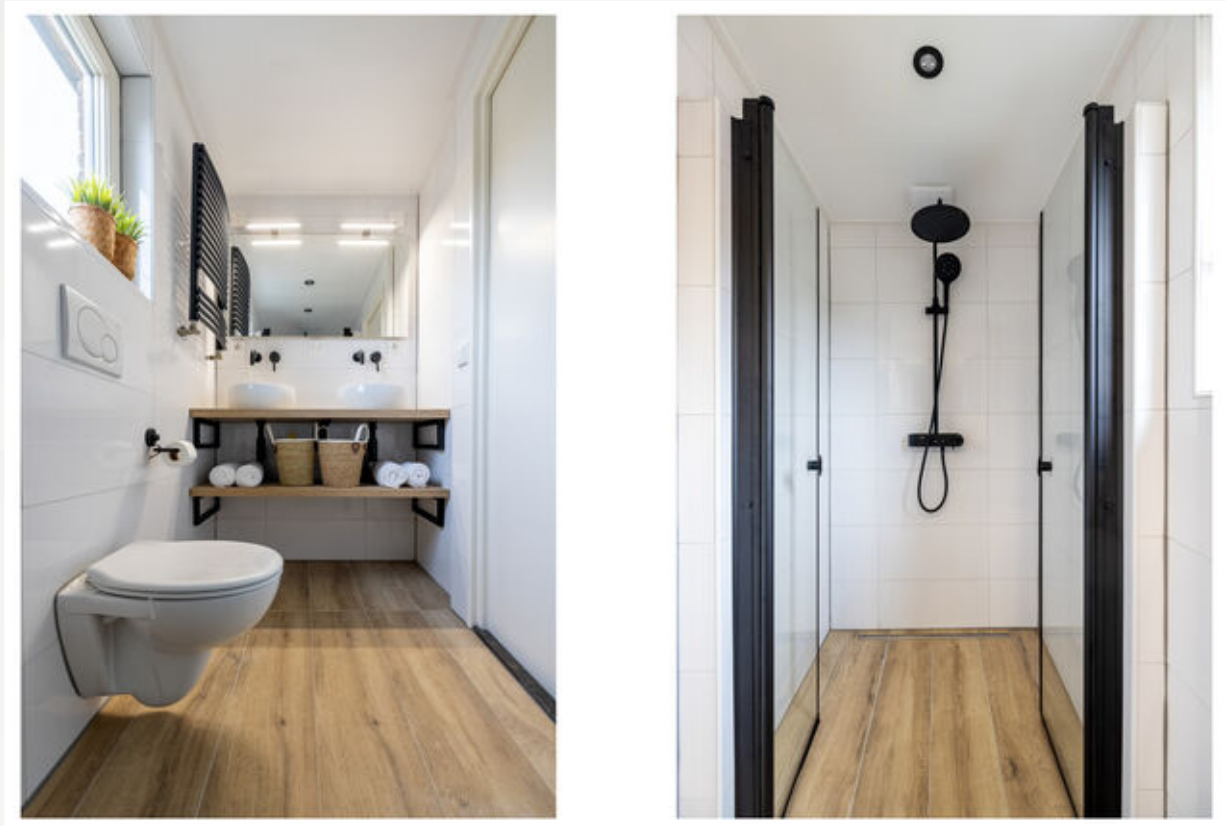


















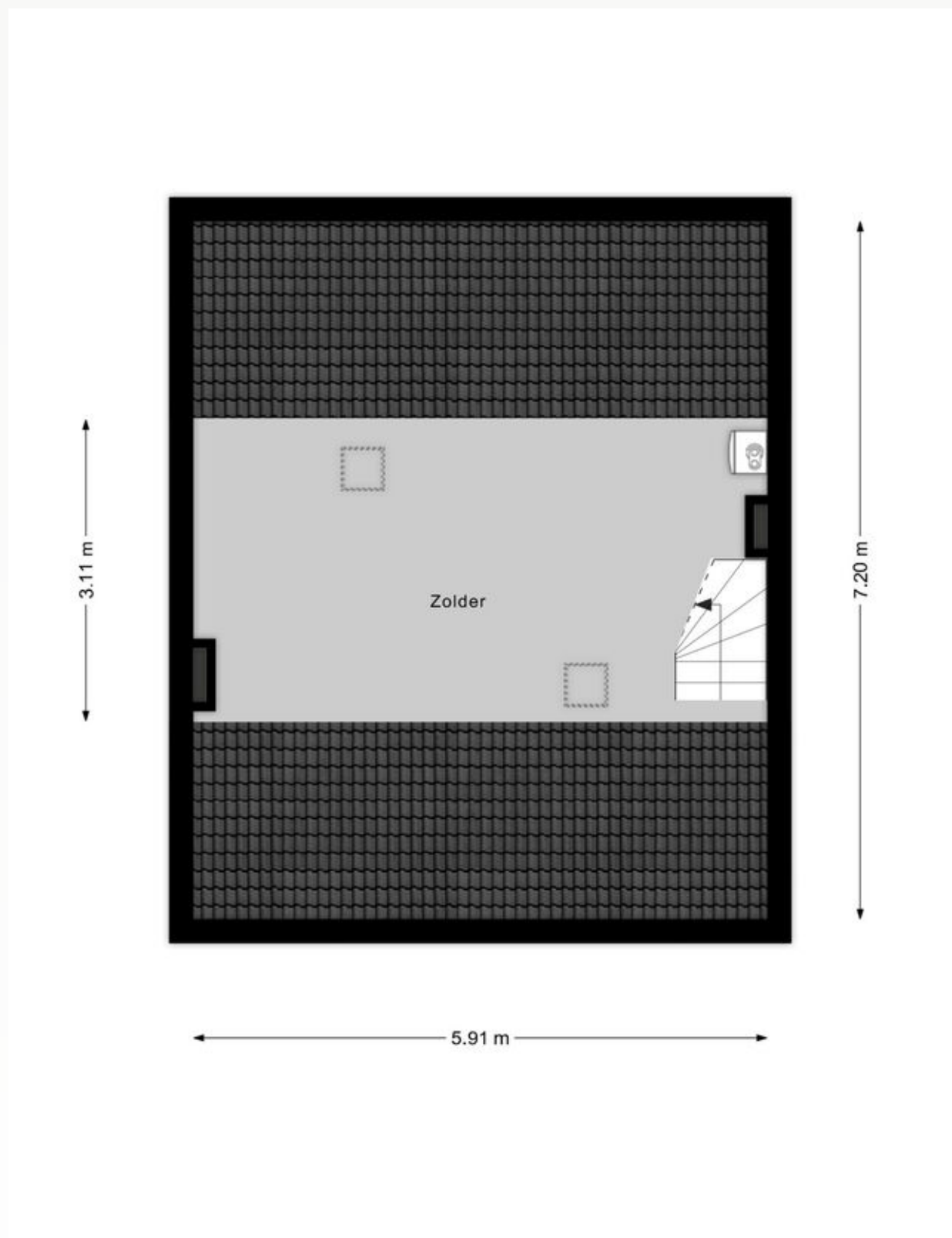




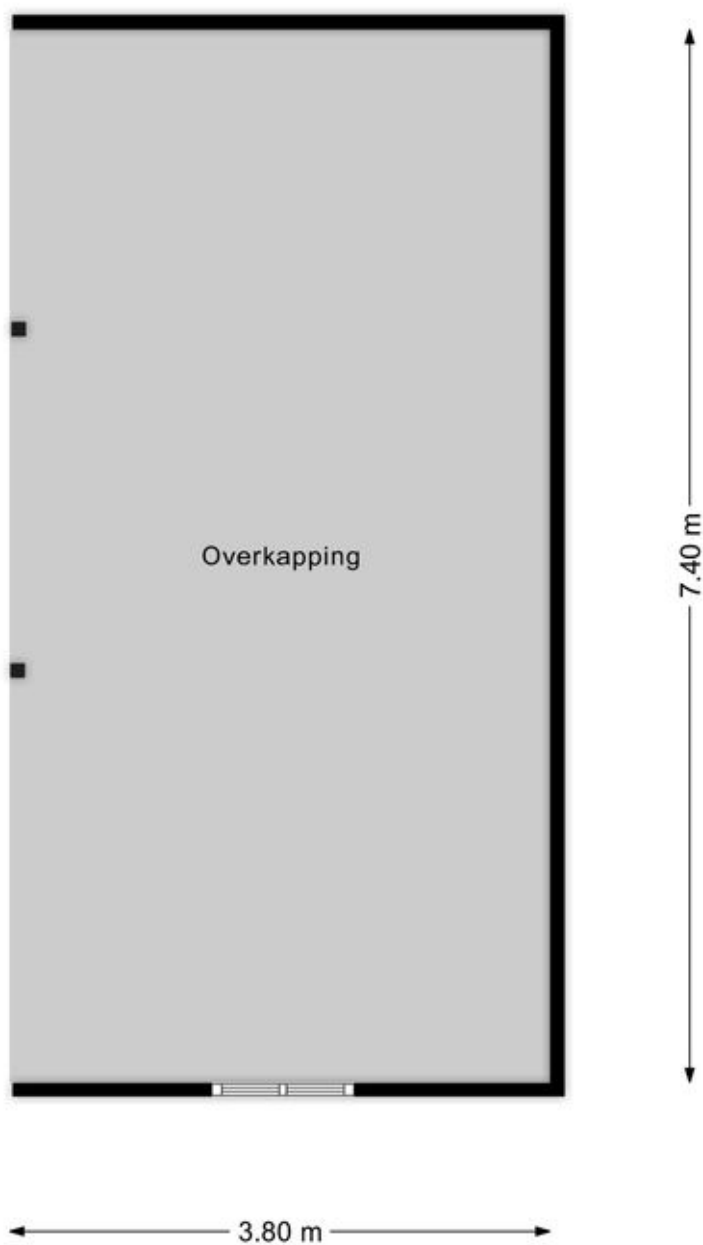
Begaue grond



Verdieping



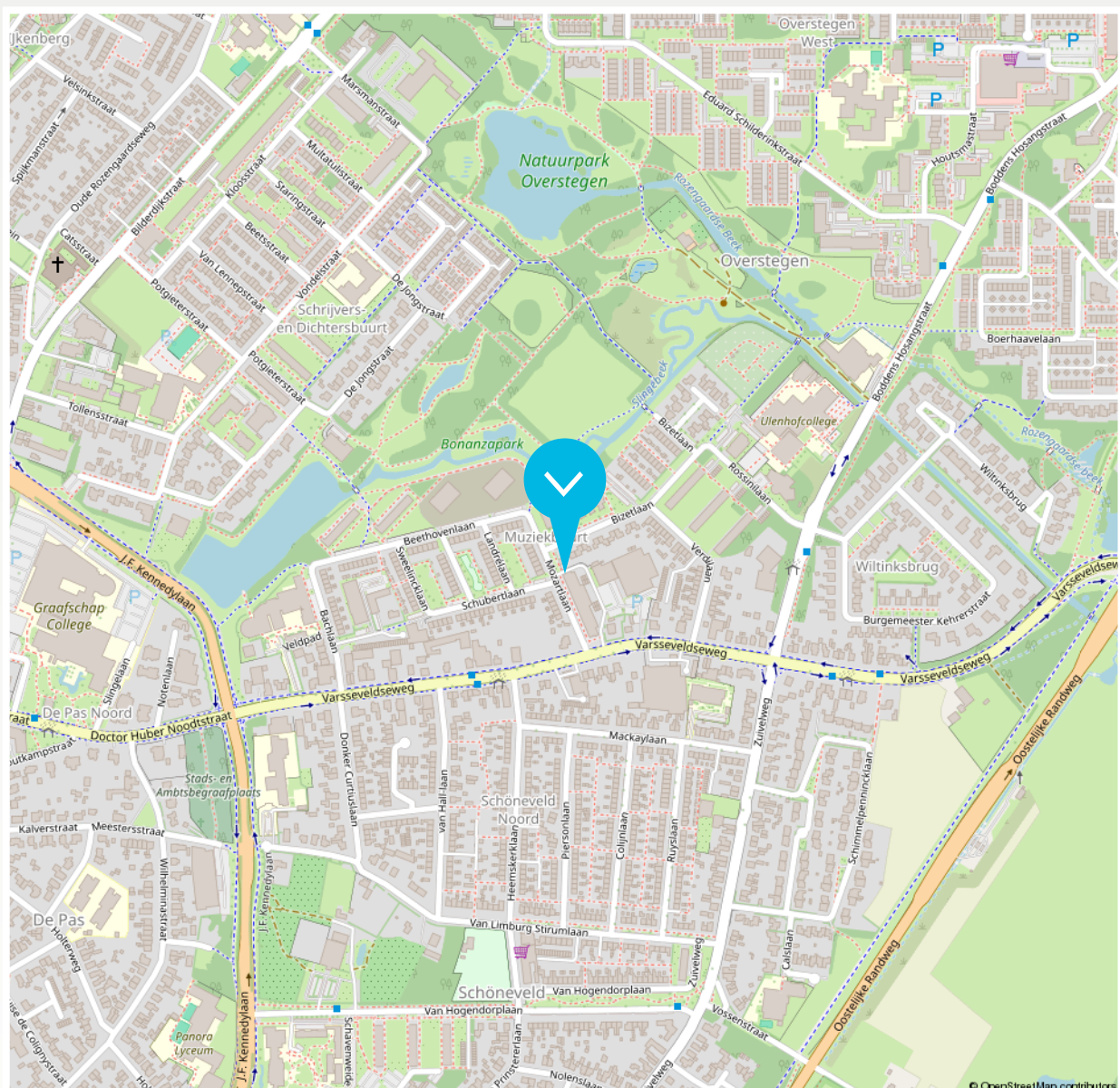
Zolder



Overkapping

Adresgegevens

Bizetlaan 2
7002 LX 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		
-				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/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
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.

