

# VAN LEEUWENHOEKLAAN 6 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 329.500 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Dat is fijn thuiskomen! Deze tussenwoning aan de Van Leeuwenhoeklaan 6 biedt je een heerlijke combinatie van ruim wonen en een privacy volle tuin. Met onder andere vier slaapkamers, een carport met eigen parkeerplek en kunststof kozijnen is dit een woning waar jij je zo thuis voelt.

Wat het wonen in deze buurt zo prettig maakt? Deze woning ligt op loopafstand van buurtwinkelcentrum Overstegen waar onder andere een supermarkt, bakker en drogisterij te vinden zijn. Door de aanleg van de Oostelijke Randweg is de buurt goed bereikbaar ten opzichte van de omliggende ontsluitingswegen. Verder zijn natuurpark Overstegen en het buitengebied op korte afstand te vinden. Houd je van wandelen in de natuur? Dan ben je aan de van Leeuwenhoeklaan 6 aan het goede adres.

## Indeling

### Begane grond

Via de oprit met stenen berging en carport bereiken we de voortuin. In de hal vind je de trapopgang, een handige trapkast, het toilet en de toegang tot de keuken en woonkamer. Aan de voorzijde ligt de keuken in een praktische basisopstelling, een fijne plek waar je met een beetje eigen invulling helemaal jouw droomkeuken van kunt maken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin. Dankzij de grote raampartijen komt er prettig daglicht binnen en er is een laminaatvloer.

### Tuin

Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige achtertuin in. En wat voor één! Gelegen op het zuiden, dus hier geniet je volop. De tuin biedt veel privacy en is ruim genoeg voor een gezellige loungeplek of een grote eettafel. Zie jij jezelf hier al zitten met een kop koffie?

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische en ruime vaste kastenwand, ideaal voor al je kleding en spullen. Ook op de overloop is nog een extra vaste kast aanwezig. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de overloop met de wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Daarnaast is hier de vierde slaapkamer met een dakraam gerealiseerd, perfect als extra slaapkamer,

**HERE**  
*we go!*





werkkamer of hobbyruimte.

Kenmerken van deze woning:

- Tussenwoning met carport en eigen parkeerplek
- Stenen berging aan de voorzijde
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Kunststof kozijnen
- Spouwmuurisolatie toegepast
- Praktische indeling met veel bergruimte

Ben je op zoek naar een fijne woning in een kindvriendelijke wijk waar je jouw eigen woonwensen nog in kwijt kunt, op een plek waar het gewoon goed voelt? Dan is dit jouw kans. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan snel een bezichtiging. Misschien sta jij hier binnenkort wel met de sleutel in handen! De bieden VANAF-prijs is € 329.500,- k.k.

VANAF prijs € 329.500 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1973  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 126 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 10 m<sup>2</sup>  
Perceel 181 m<sup>2</sup>  
Inhoud 417 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

## Energie

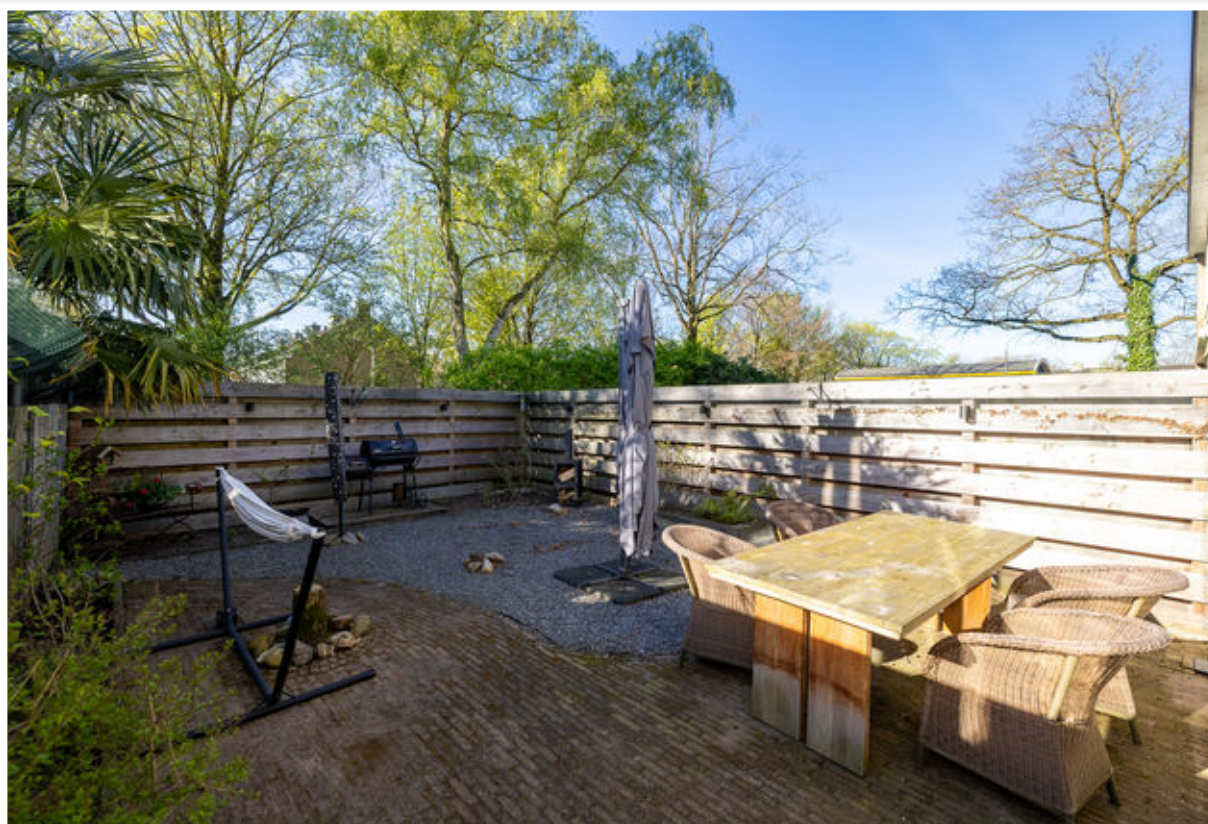
Energie label C  
Isolatie muurisolatie, dubbel glas  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Intergas HR 2011

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 54 m<sup>2</sup> (900 cm diep en 600 cm breed)  
Ligging tuin zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand steen  
Garage carport, geen garage  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein







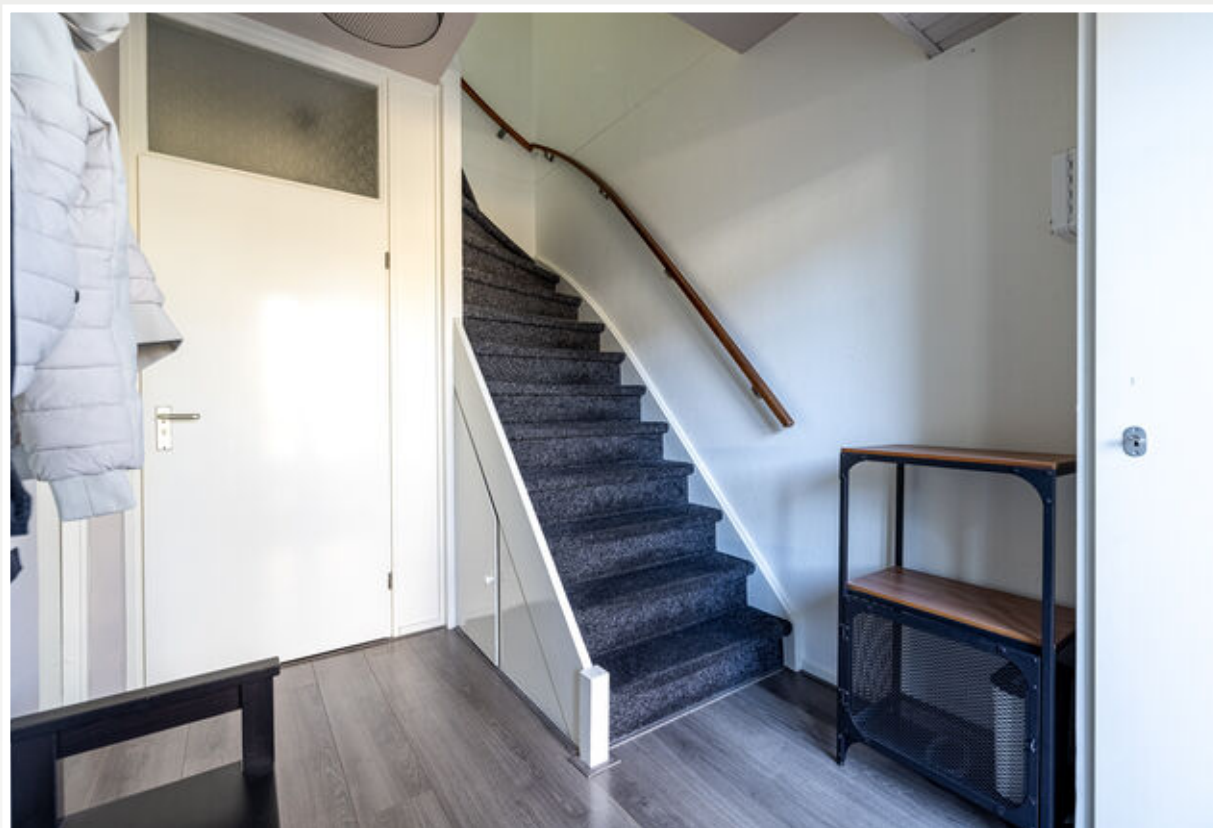




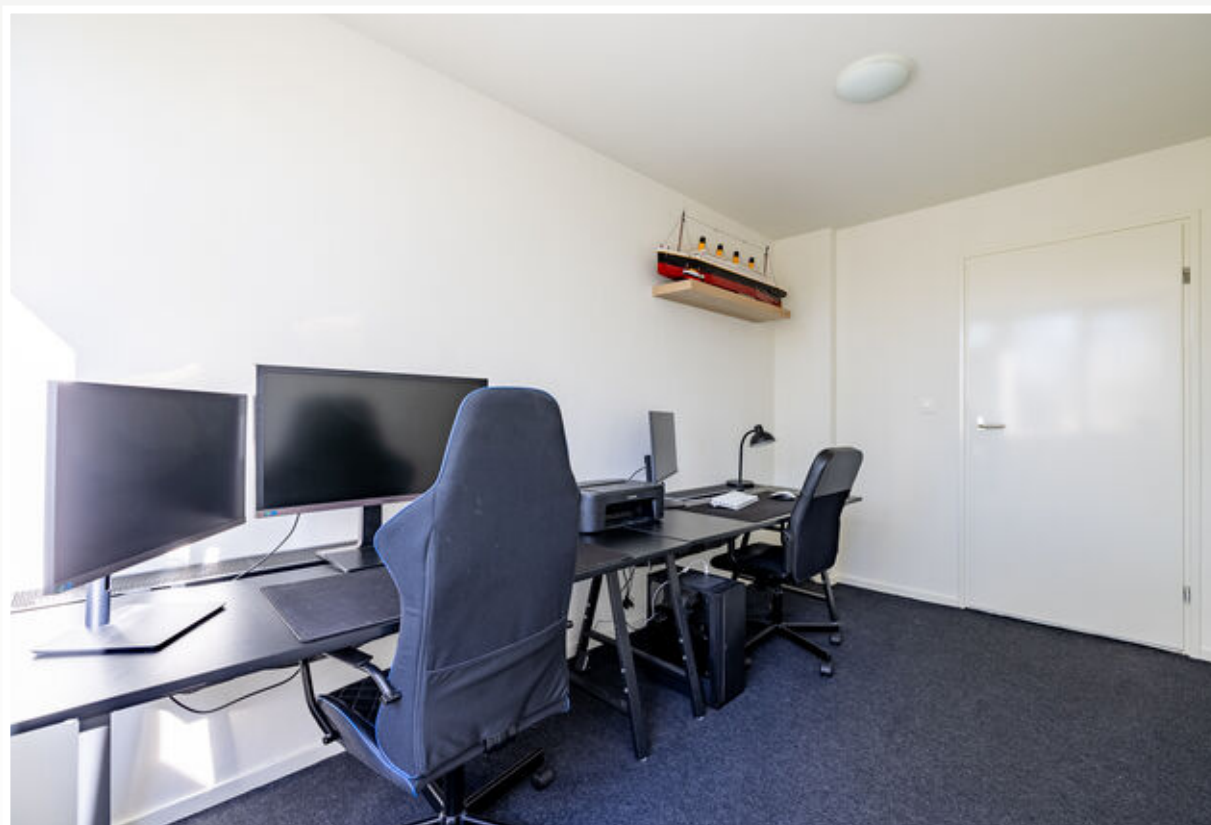






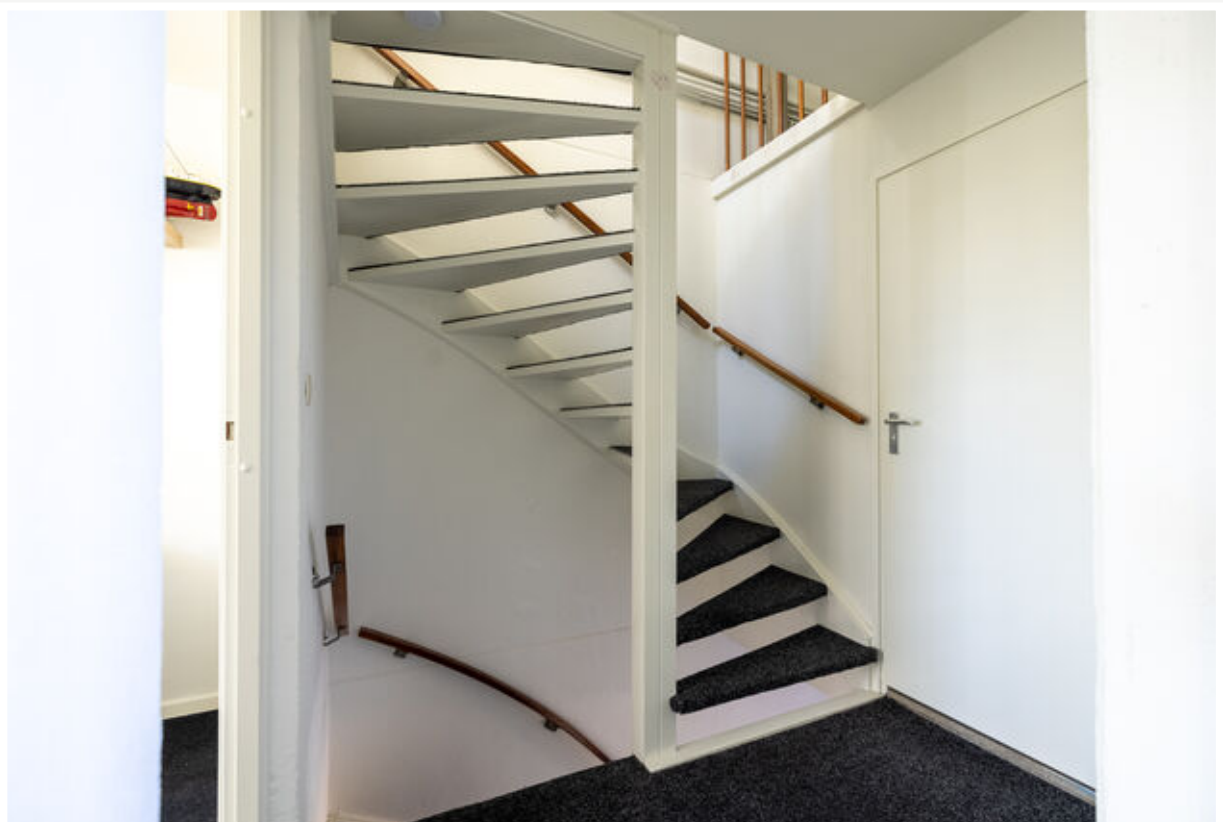




















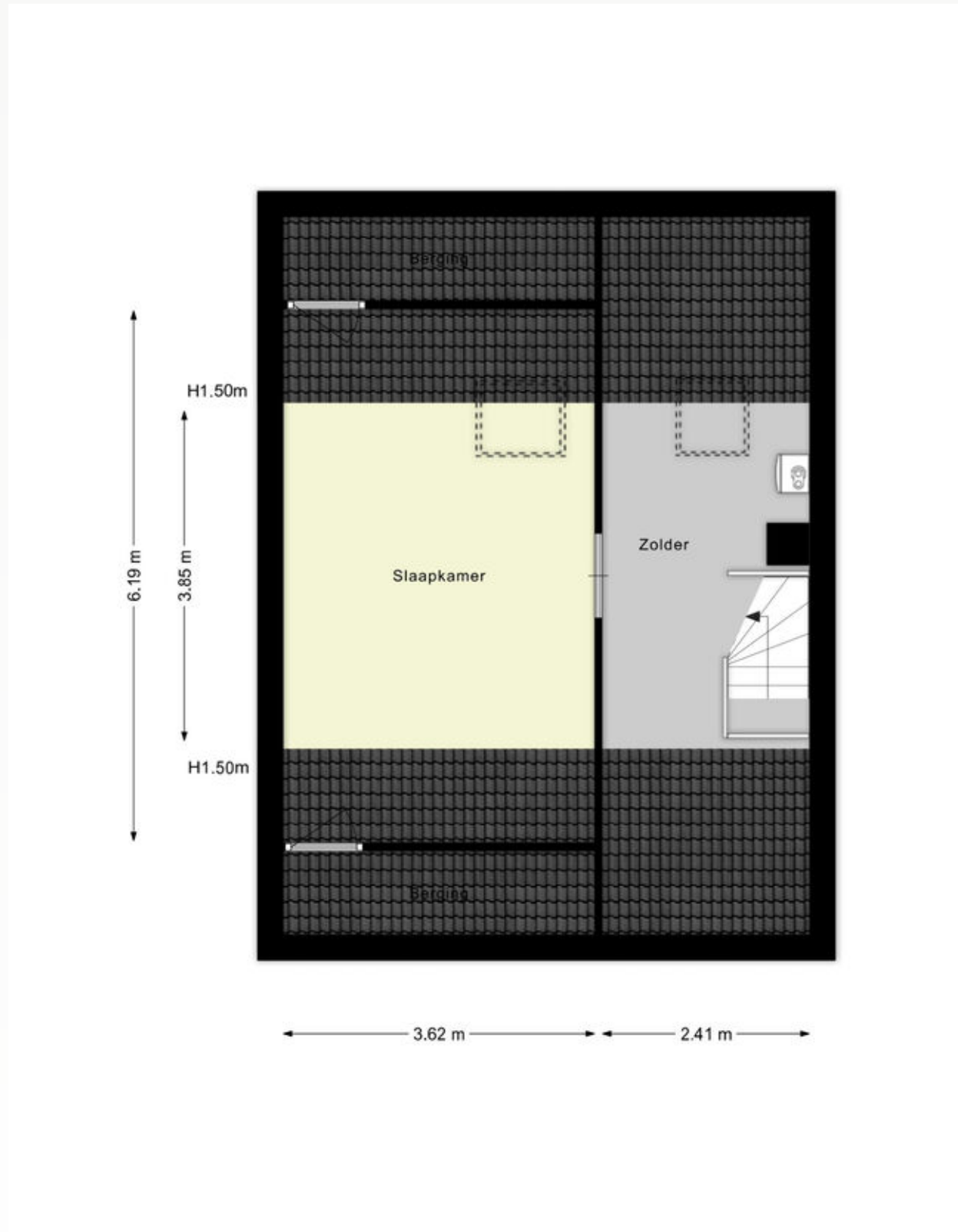




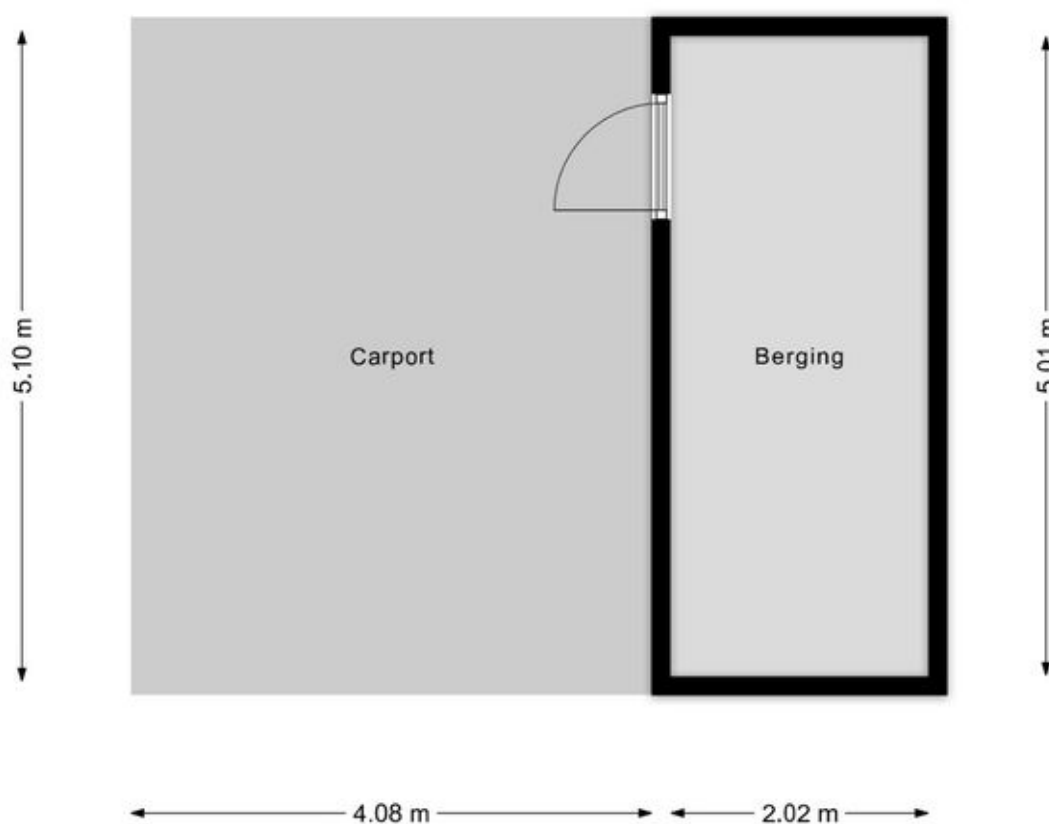
*Begane grond*



*Verdieping*



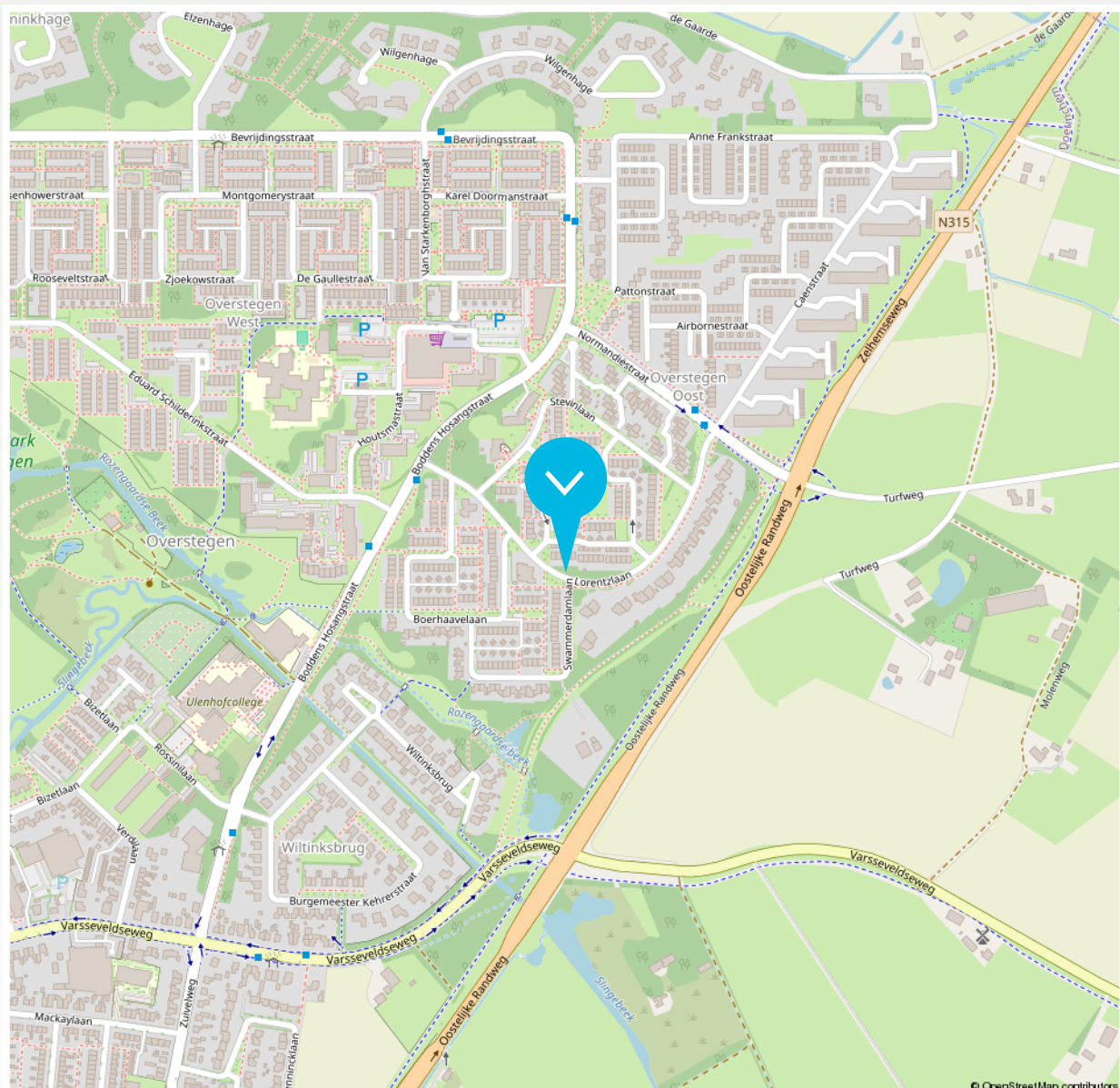
*Zolder*



*Berging en carport*

## Adresgegevens

van Leeuwenhoeklaan 6  
7002 HN 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.
<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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken woonkamer	X			
- Legplanken boven	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>				
- Radiatorfolie	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@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.

