

ZANDSTRAAT 18 DOETINCHEM

VANAF prijs € 369.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen op een plek waar rust, natuur en een fijn huis samenkomen? Dan is de Zandstraat 18 in Doetinchem er één om niet te missen! Deze hoekwoning ligt op een prachtige locatie met het bos als achterbuur en rondom de woning heen. Hier begin je je dag met fluitende vogels en sluit je 'm af met een ontspannen wandeling in de omgeving. En met een perceel van maar liefst 315 m², een eigen parkeerplek én een multifunctionele, geïsoleerde stenen berging, heb je hier echt iets bijzonders in handen.

Ben je toe aan wat levendigheid? Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Doetinchem voor een middagje winkelen, een gezellig terras of een goed diner. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Arnhem en Enschede liggen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, kelderkast en toegang tot de verschillende vertrekken. We lopen eerst door naar de woonkamer: een heerlijke doorzonruimte met plek voor een ruime eettafel én een gezellige zithoek. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en geven je een prachtig uitzicht op de achtertuin en het groen daarachter. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron. Aan de achterzijde vind je de bijkeuken, met opstelling voor de wasmachine en droger én de hybride warmtepomp all-in-one (2025). Vanuit hier loop je zo de tuin in. De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt verrassend veel ruimte. Of je nu droomt van meerdere zitplekken, een moestuin, een siertuin of misschien zelfs een veranda, hier kan het! In de tuin staat een grote, stenen berging die volledig geïsoleerd is en voorzien van verwarming, water en elektra. Perfect als hobbyruimte, werkplek aan huis of gewoon als luxe berging.

Verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten. De badkamer is echt een eyecatcher! Doordat een slaapkamer en een deel van de overloop bij de badkamer zijn getrokken, is er een royale en luxe ruimte ontstaan. Denk aan een dubbele regendouche, een vrijstaand bad, dubbele wastafel en een toilet. Hier begin én eindig je de dag in stijl... wat een ruimte!

HERE
we go!





Nog even alles op een rijtje:

- Hoekwoning op een perceel van 315 m²
- Eigen parkeerplek
- Platte daken vernieuwd in 2025
- Daken, voor- en achtergevel geïsoleerd
- Hybride warmtepomp all-in-one uit 2025
- Drie slaapkamers met vaste kasten
- Luxe, vergrote badkamer met o.a. vrijstaand bad, dubbele douche en vloerverwarming
- Grote, geïsoleerde stenen berging met verwarming, water en elektra
- Heerlijke tuin met volop mogelijkheden
- Vrij uitzicht op het bos aan de achterzijde

Zie jij jezelf hier al wonen, met het bos als verlengstuk van je achtertuin? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars. Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis! De bieden VANAF-prijs is € 369.000,- k.k.

VANAF prijs € 369.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1960
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 96 m²
Externe bergruimte 15 m²
Perceel 315 m²
Inhoud 323 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen glasvezel kabel, airconditioning (de airco moet vervangen worden)

Energie

Energielabel B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas (de voordeur heeft geen dubbel glas)
Verwarming vloerverwarming gedeeltelijk, hybride warmtepomp all-in-one
Warm water hybride warmtepomp all-in-one

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 165 m² (1230 cm diep en 1340 cm breed)
Ligging tuin noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand steen
Voorzieningen voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water (warm en koud water)
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



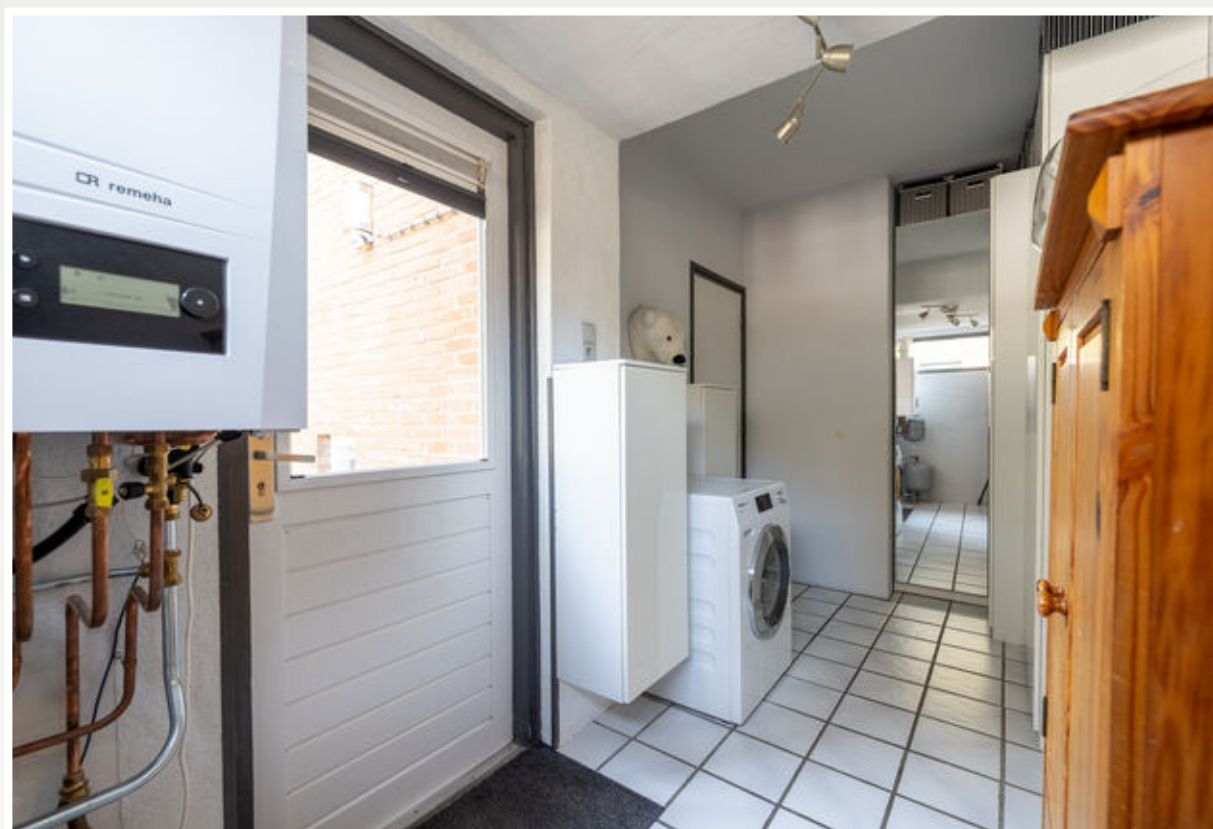






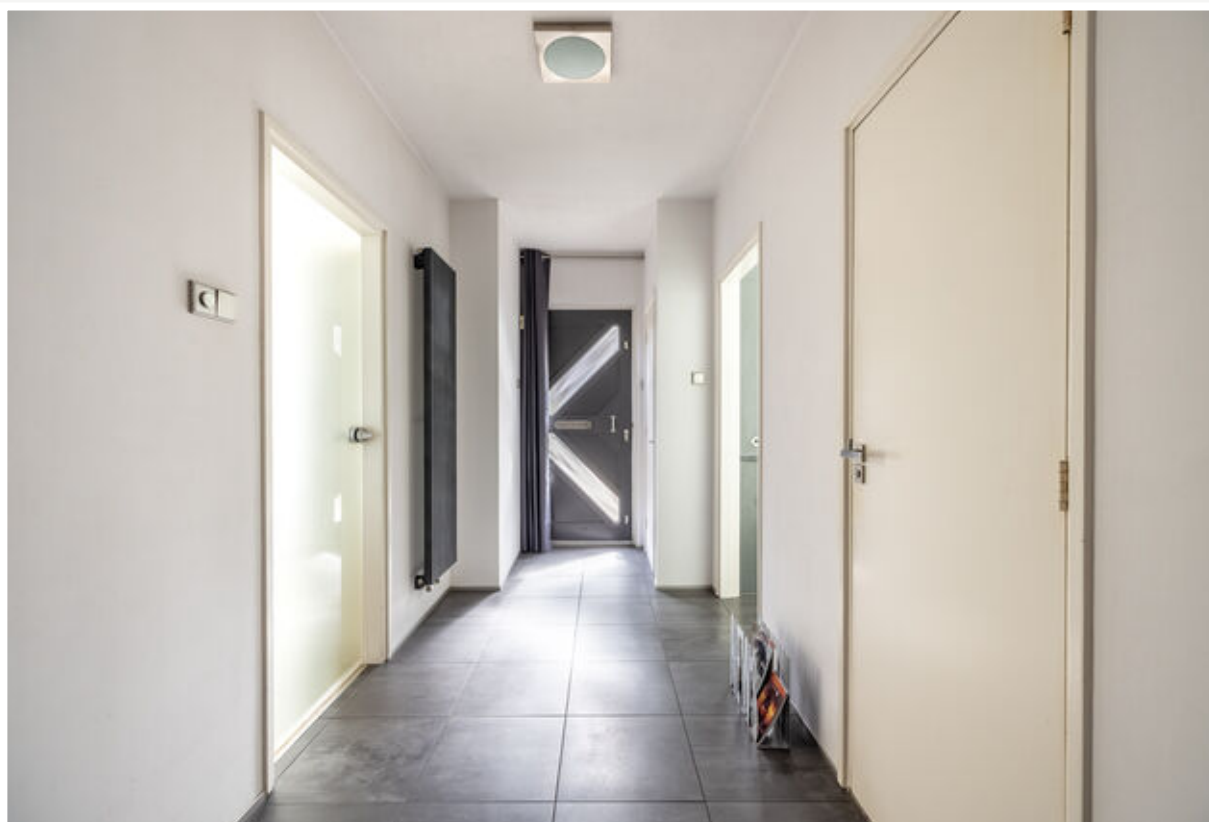




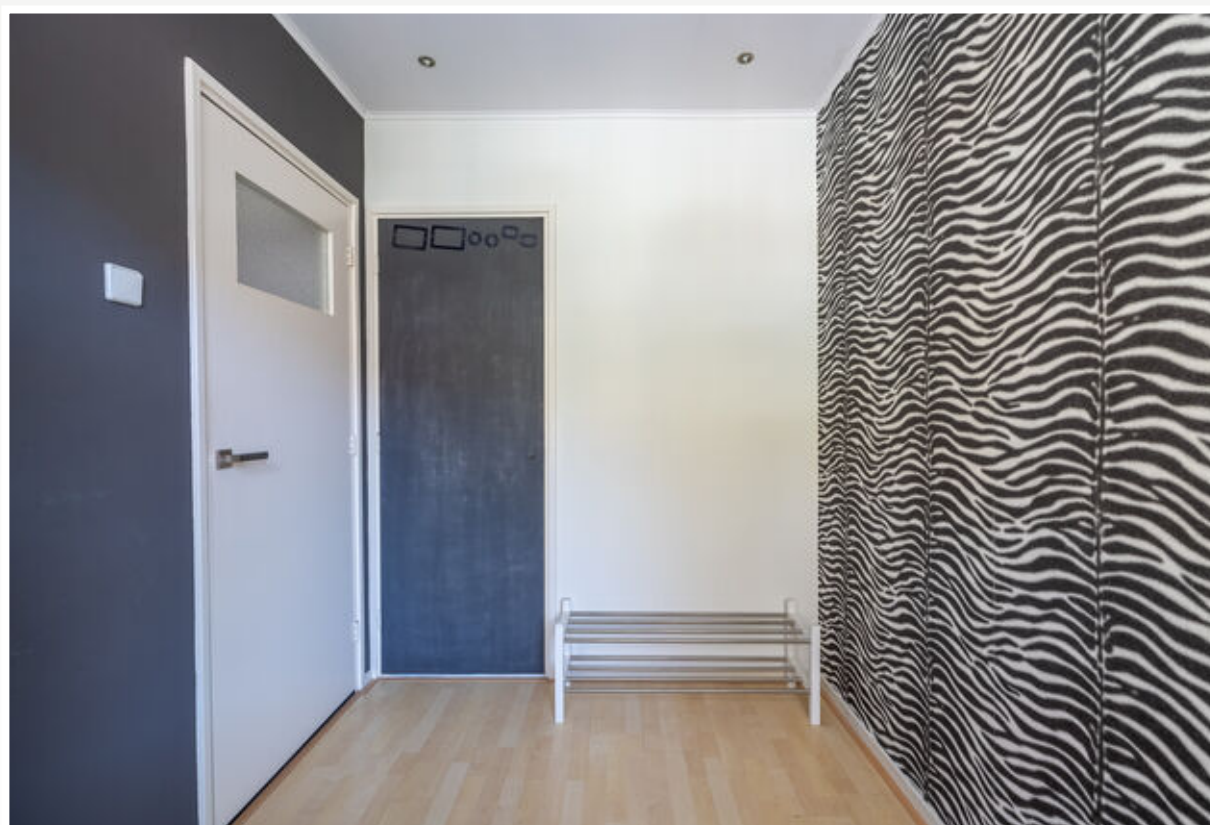












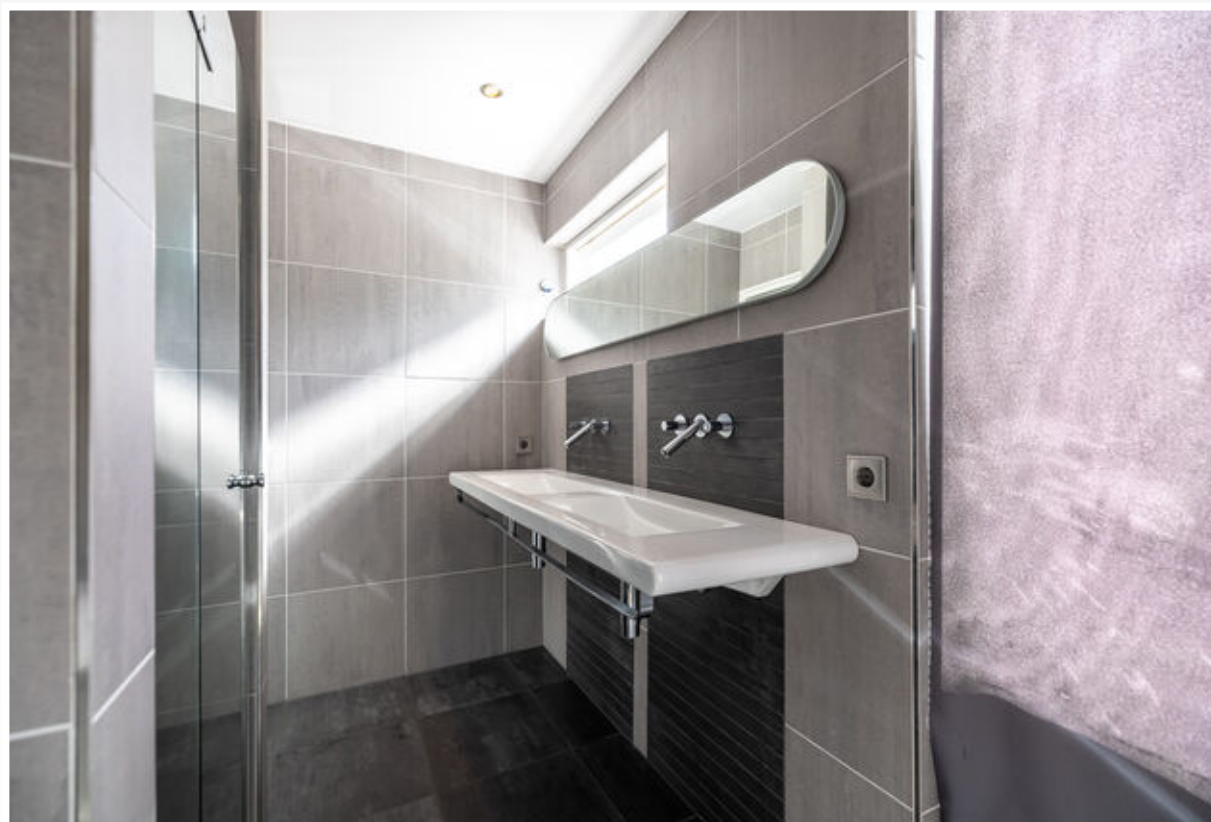








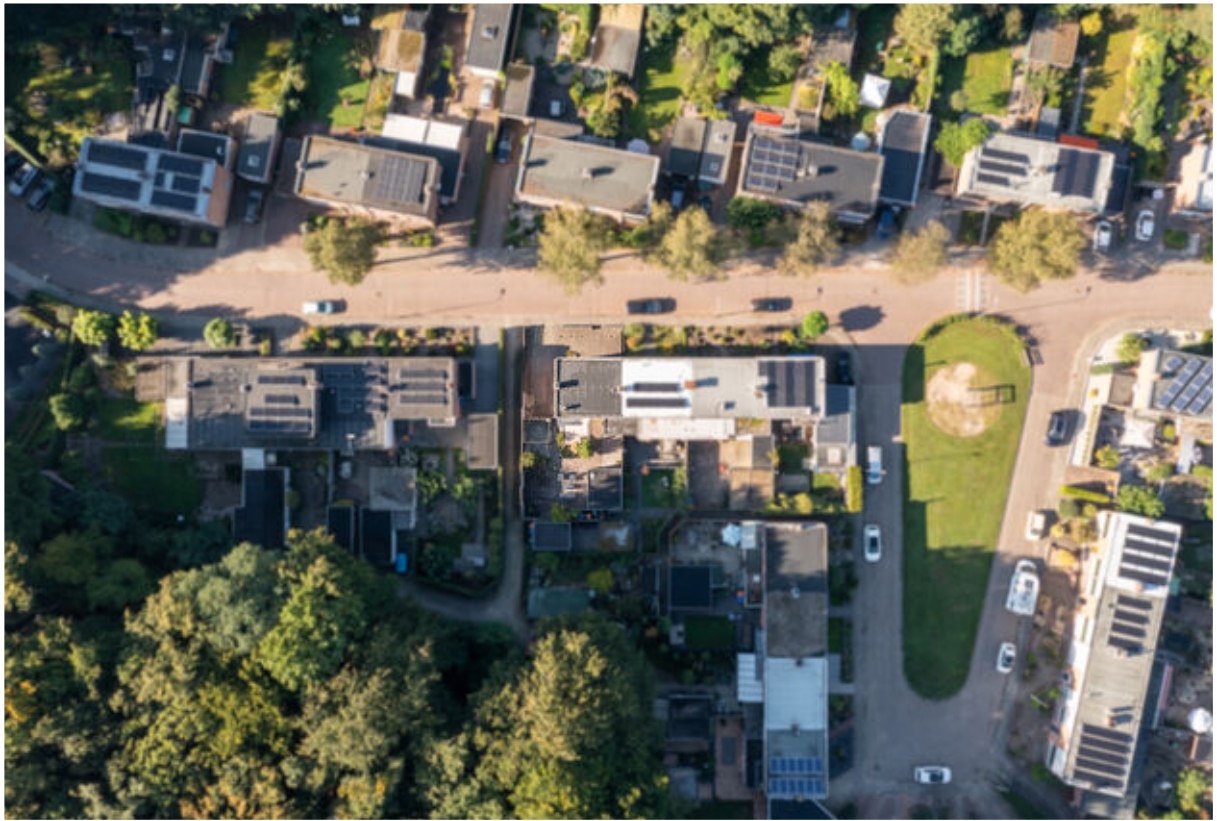




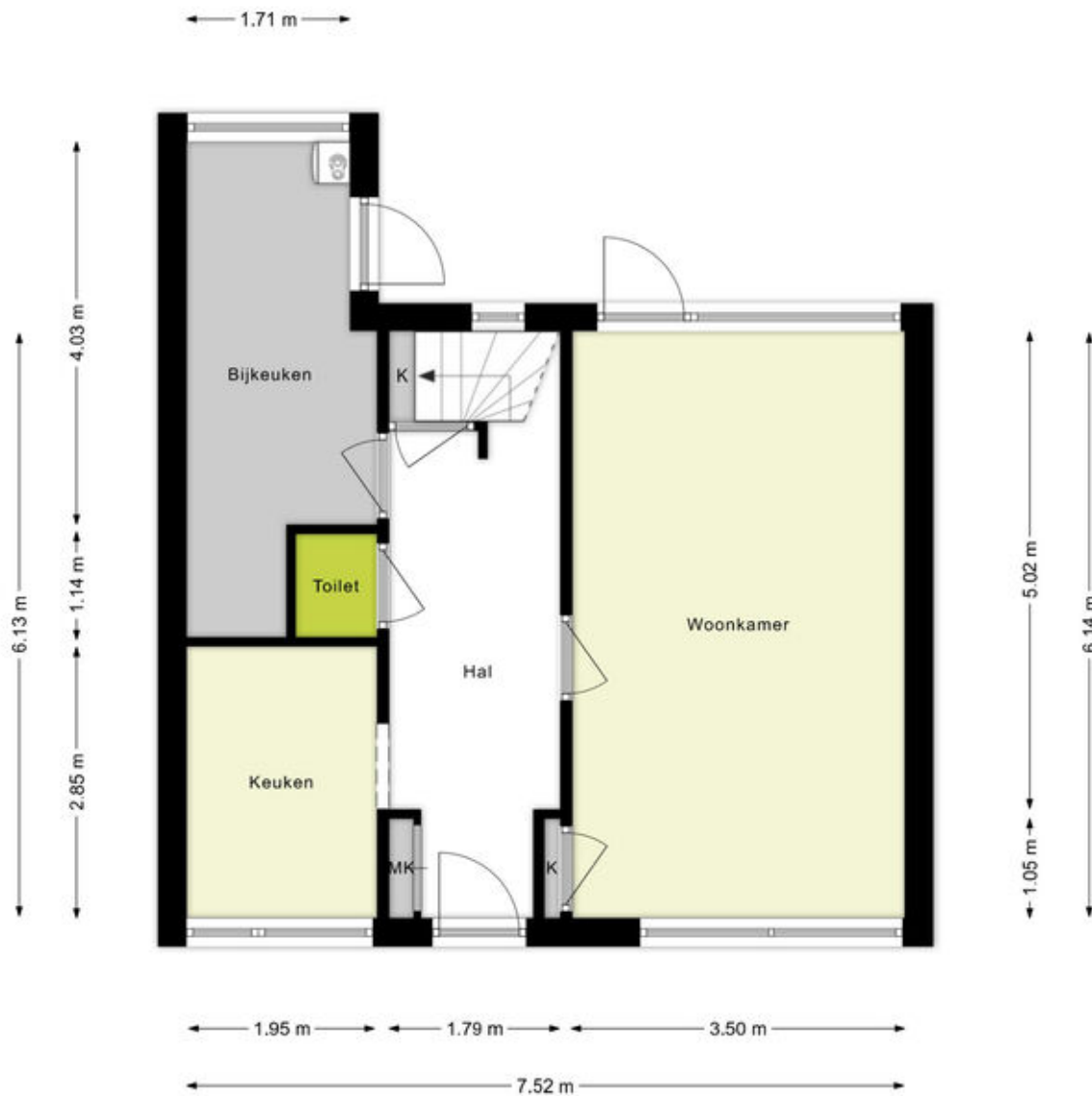








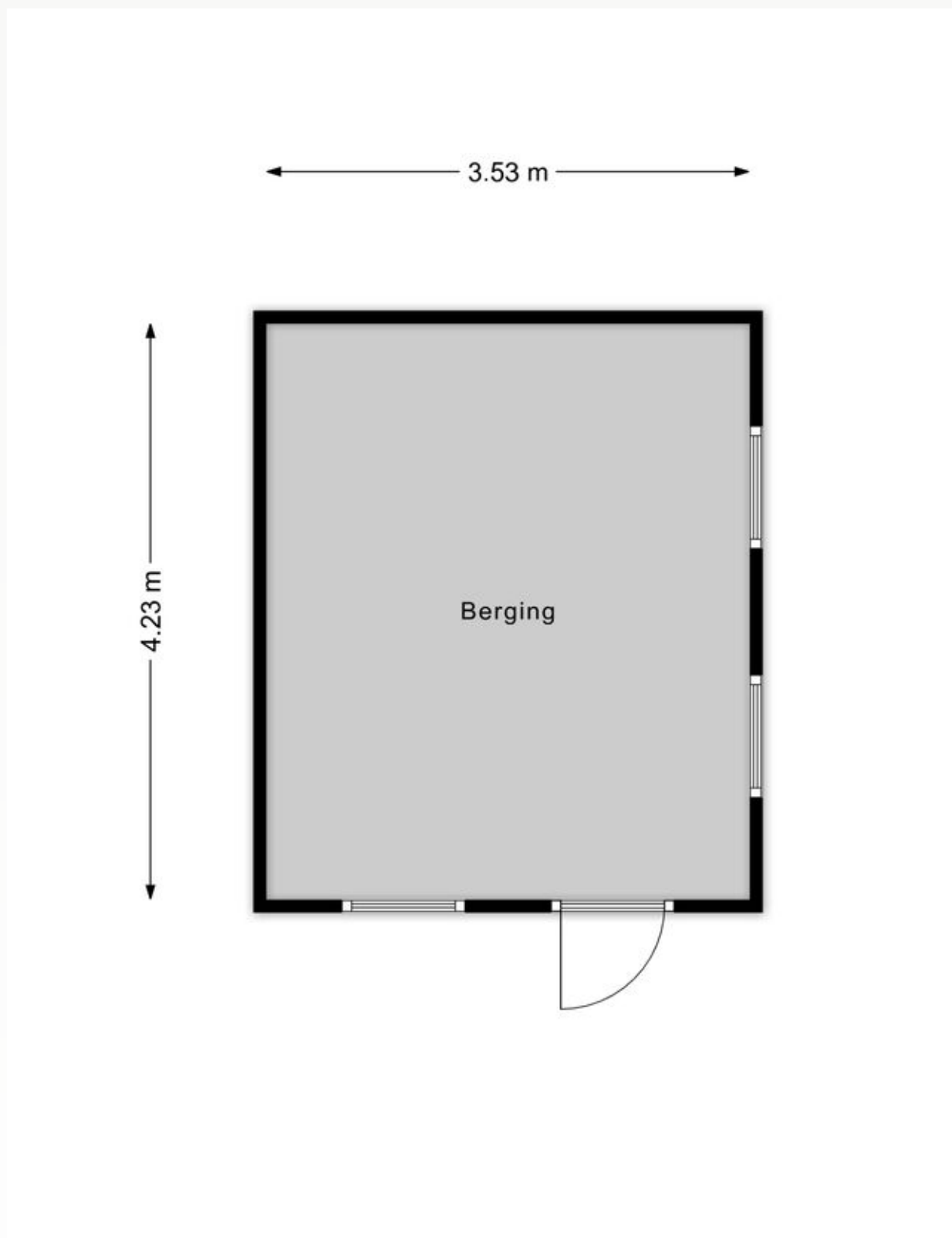




Begane grond



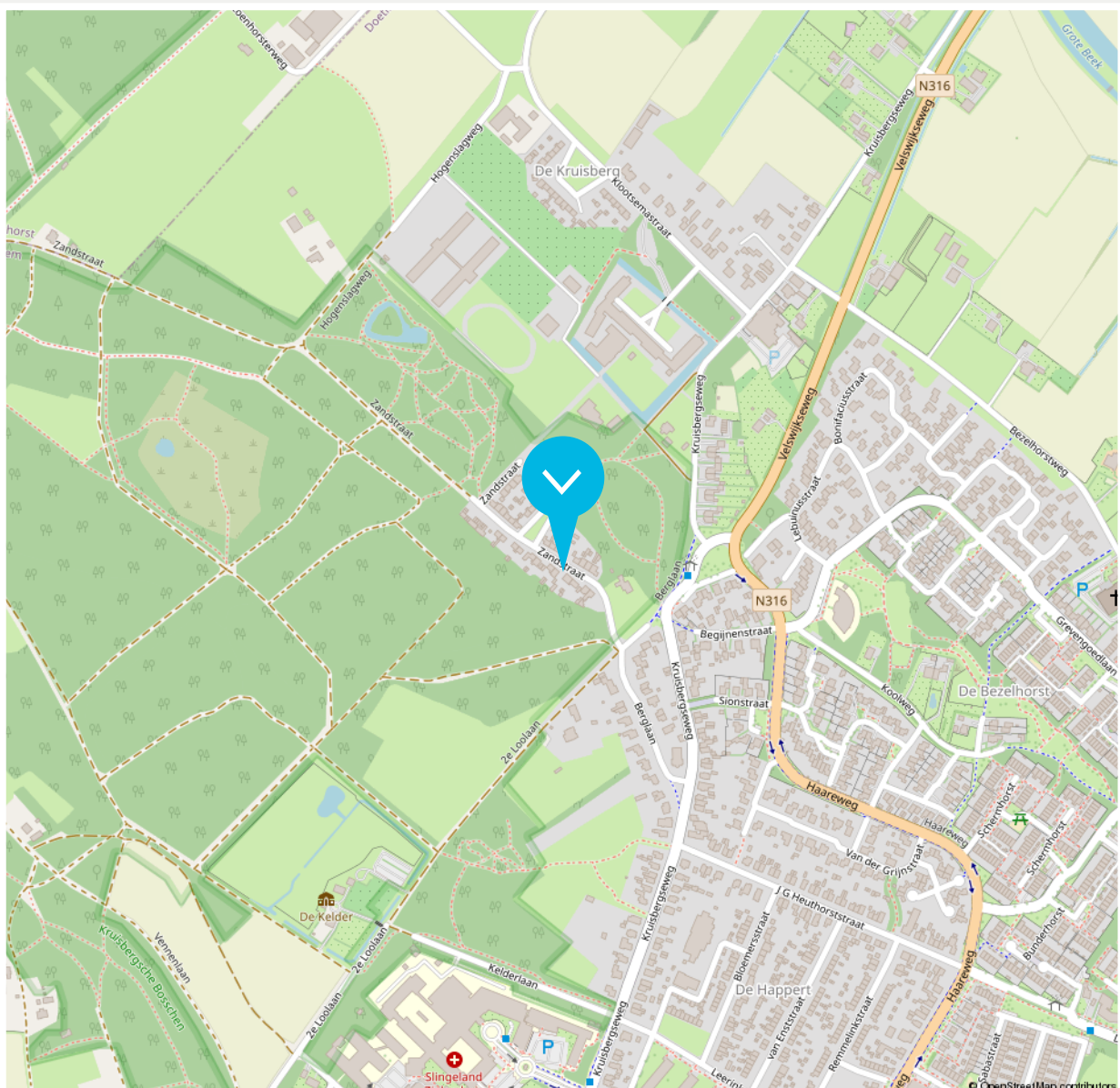
Verdieping



Berging

Adresgegevens

Zandstraat 18
7009 CB Doetinchem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2154</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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
- Infrarood Sauna			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/internet aansluiting	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.

