

VAN HOGENDORPLAAN 71 DOETINCHEM

VANAF prijs € 335.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stel je voor: thuiskomen aan de Van Hogendorpstraat 71 in Doetinchem, waar je je auto gewoon op je eigen oprit parkeert onder de carport. Deze uitgebouwde hoekwoning staat op een royaal perceel van 287 m² en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een fijne plek met een rustige ligging en een vrij gevoel aan de voorzijde dankzij het groen en het veldje. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat je hier nog echt je eigen stempel kunt drukken.

Je woont hier op een plek waar praktisch gemak en wooncomfort hand in hand gaan. Winkels, grote speeltuin, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal goed bereikbaar en ook het centrum van Doetinchem ligt op korte afstand. Ideaal voor gezinnen of iedereen die graag alles binnen handbereik heeft.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ontvangsthal met toilet, kelderkast, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht en voelt direct ruim aan, met aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht over een brede groenstrook. Dat geeft net dat extra beetje woonplezier, elke dag opnieuw. Aan de achterzijde ligt de aangebouwde keuken, voorzien van een koelkast, oven en inductiekookplaat. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met cv-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine. Praktisch en overzichtelijk ingedeeld. Naast de bijkeuken bevindt zich ook nog een ruime berging, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

Buitenruimte

De tuin is ruim (ca. 9.50 x 16,00 meter), groen aangelegd en voorzien van een tuinberging en twee fijne terrassen, waardoor je op elk moment van de dag een prettige plek in de zon of schaduw kunt vinden. De hoekligging geeft bovendien net wat extra vrijheid rondom de woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche. Er is een extra kamer welke is uitgerust met een tweede toilet.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Via de overloop bereik je de vierde slaapkamer met dakramen.

Dus waar wacht je nog op?

- Royaal uitgebouwde hoekwoning
- Voorzien van 10 zonnepanelen en cv-opstelling uit 2021
- Ruime achtertuin met zon- en schaduwterras
- Eigen oprit en carport
- Deels voorzien van kunststofkozijnen en rolluiken
- Het dak is volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen
- Vier slaapkamers
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Perceel van 287 m2 eigen grond

Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft. De VANAF-prijs is € 335.000,- k.k.

VANAF prijs € 335.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1965
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 143 m²
Perceel 287 m²
Inhoud 534 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Intergas HRE 2021

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg
Tuin achtertuin
Achtertuin 152 m² (1600 cm diep en 950 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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











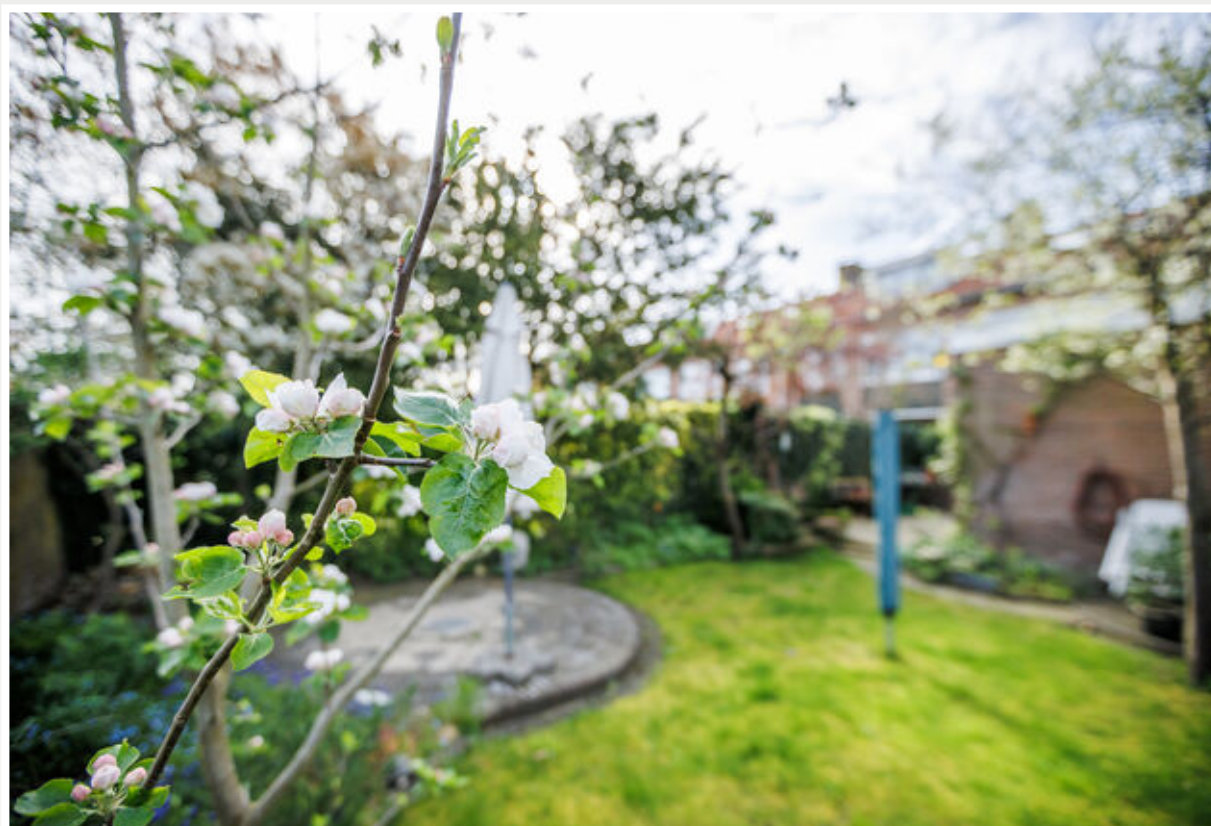


































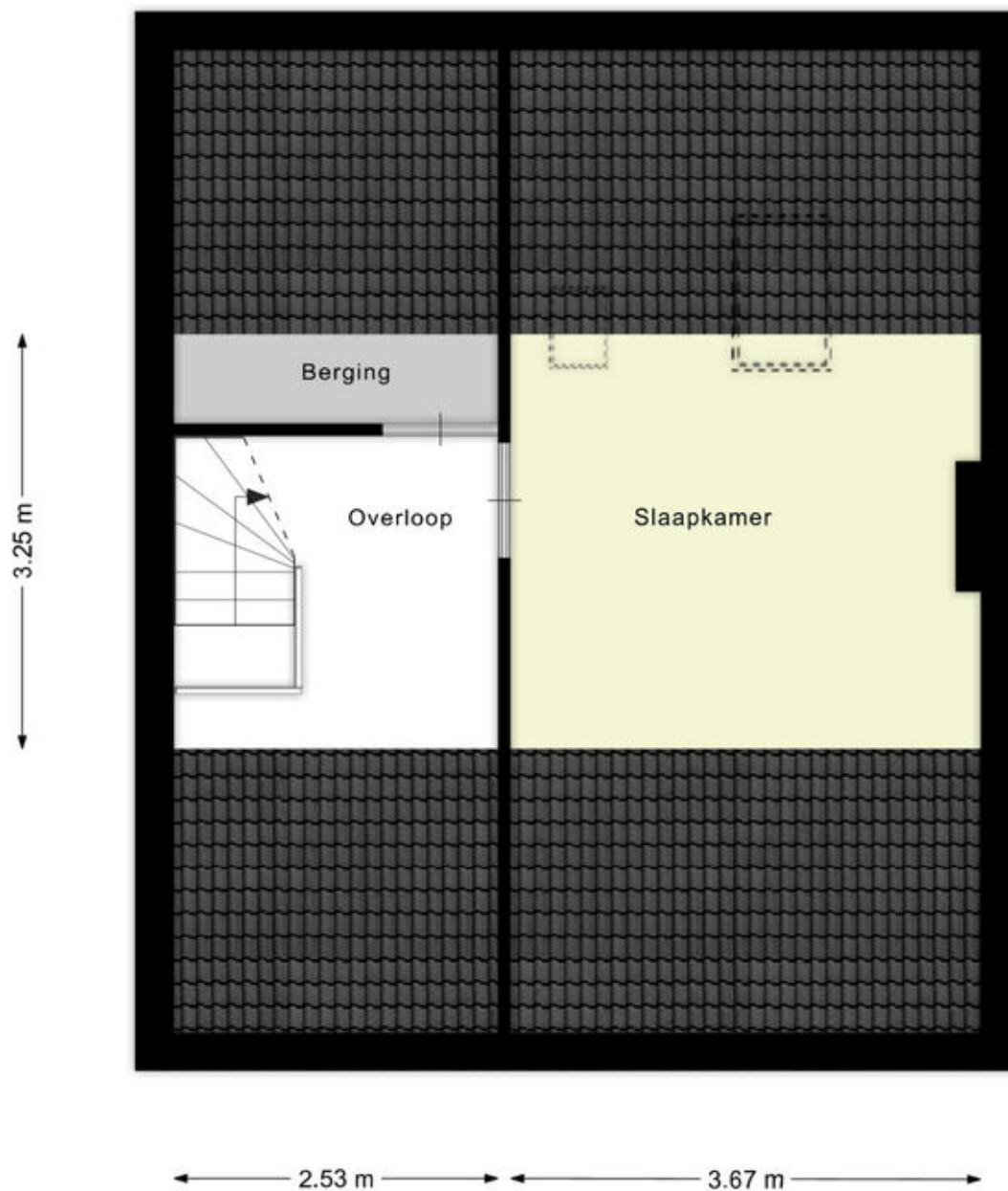




Begane grond



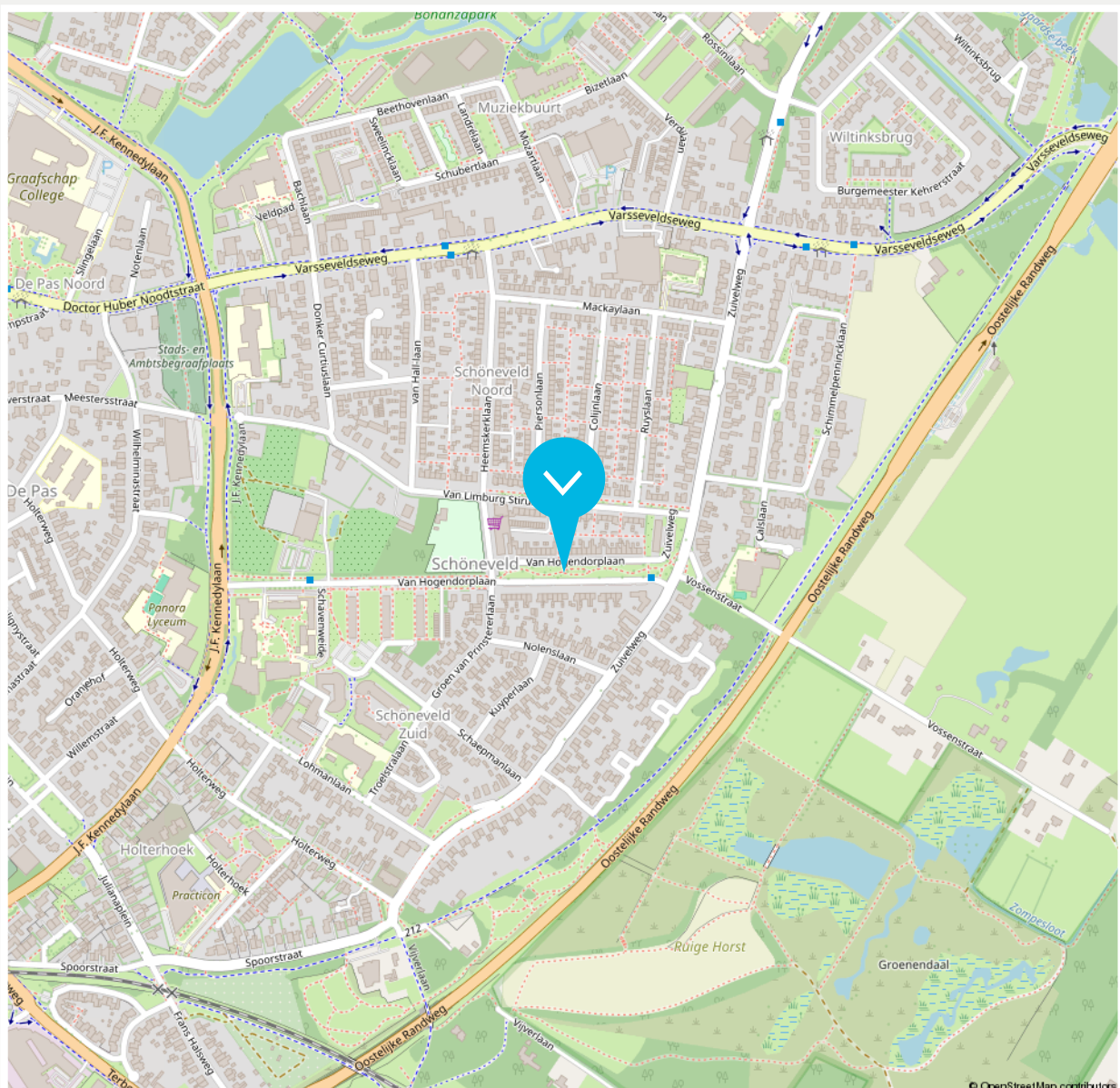
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Adresgegevens

van Hogendorplaan 71
7003 CM 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</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie: M</p> <p>Perceel: 3436</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				
- kasten in/op zolder, w.c. boven, bijkeuken, schuur	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
- elektrisch verwarmingselement badkamer	X			
- wasmachine	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			
parasol met voet	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.

