

ASTERSTRAAT 111 DOETINCHEM

VANAF prijs € 695.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een huis waar je eigenlijk alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken... klinkt goed toch? Welkom aan de Asterstraat 111! Deze recent gebouwde, gasloze vrijstaande woning (2024) biedt je het comfort en de duurzaamheid van nu, gecombineerd met luxe en volop ruimte. Hier stap je zó in en begint het genieten meteen.

Met een perceel van maar liefst 345 m² eigen grond en een hoogwaardige afwerking is dit er echt één uit de categorie: instapklaar en genieten maar. De fraaie gevelsteen, stijlvolle overstekken en de grote glaspartij aan de voorzijde geven de woning een moderne en tegelijkertijd warme uitstraling. Dit is zo'n huis waar je elke dag met een glimlach thuiskomt.

De woning ligt in een jonge, eigentijdse wijk met een rustige uitstraling en veel ruimte voor groen. Het woonerf is uitermate kindvriendelijk. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn allemaal binnen handbereik, net als de uitvalswegen en het centrum van Doetinchem. Parkeren doe je eenvoudig op de eigen oprit.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met toegang tot de berging, die binnendoor bereikbaar is. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met wasmachineopstelling, ideaal om het dagelijkse leven nét even wat makkelijker te maken. De L-vormige woonkamer voelt heerlijk ruim aan. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De visgraat pvc-vloer zorgt voor een luxe uitstraling en de houtkachel maakt het geheel helemaal af, hier zit je er in elk seizoen comfortabel bij. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een U-opstelling en met een strakke apparatenwand. Je bent voorzien van een grote koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Via de dubbele deuren in de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuiden, dus zonliefhebbers opgelet! Met een terras en een gazon is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig te borrelen met vrienden en familie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. Hier begin én eindig je de dag in alle comfort.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, jij bepaalt!

Extra's

Daarnaast is deze woning al volledig voorbereid op de toekomst. Zo zijn er aircoleidingen aangelegd vanaf de eerste verdieping naar het platte dak, is er een mantelbuis vanuit de meterkast richting de hoek van de oprit voor een elektrische laadpaal en is er al een voorbereiding getroffen voor een Quooker, inclusief een extra groep in de meterkast die is afgemonteerd in de spoelkast van de keuken. Ook is er een mantelbuis naar de voortuin aangelegd en is er wateraansluiting voorzien naar de achtertuin. Hierdoor ben je helemaal klaar om de woning verder naar eigen wens en comfortniveau af te stemmen.

Bijzonderheden van deze woning

- Vrijstaande woning, gebouwd in 2024
- Perceel van 345 m² eigen grond
- Luxe afwerking, volledig instapklaar
- Visgraat pvc-vloer
- Houtkachel in de woonkamer
- Moderne woonkeuken met U-opstelling en apparatenwand
- Vier goed bemeten slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Vloerverwarming op de begane grond én verdieping (met aparte thermostaat in iedere ruimte/kamer)
- Maar liefst 18 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden met terras en gazon

Nieuwbouwgevoel zonder het wachten... dat is pas écht genieten! Ben jij op zoek naar een vrijwel nieuwe, luxe afgewerkte vrijstaande woning waar je zó in kunt? Dan is dit jouw kans. Neem snel contact op met Vredegooor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. De VANAF prijs is € 695.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 695.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2024
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

172 m²
-
345 m²
674 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming

A+++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,
volledig geïsoleerd
vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel

Warm water

elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
120 m² (1000 cm diep en 1200 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein

















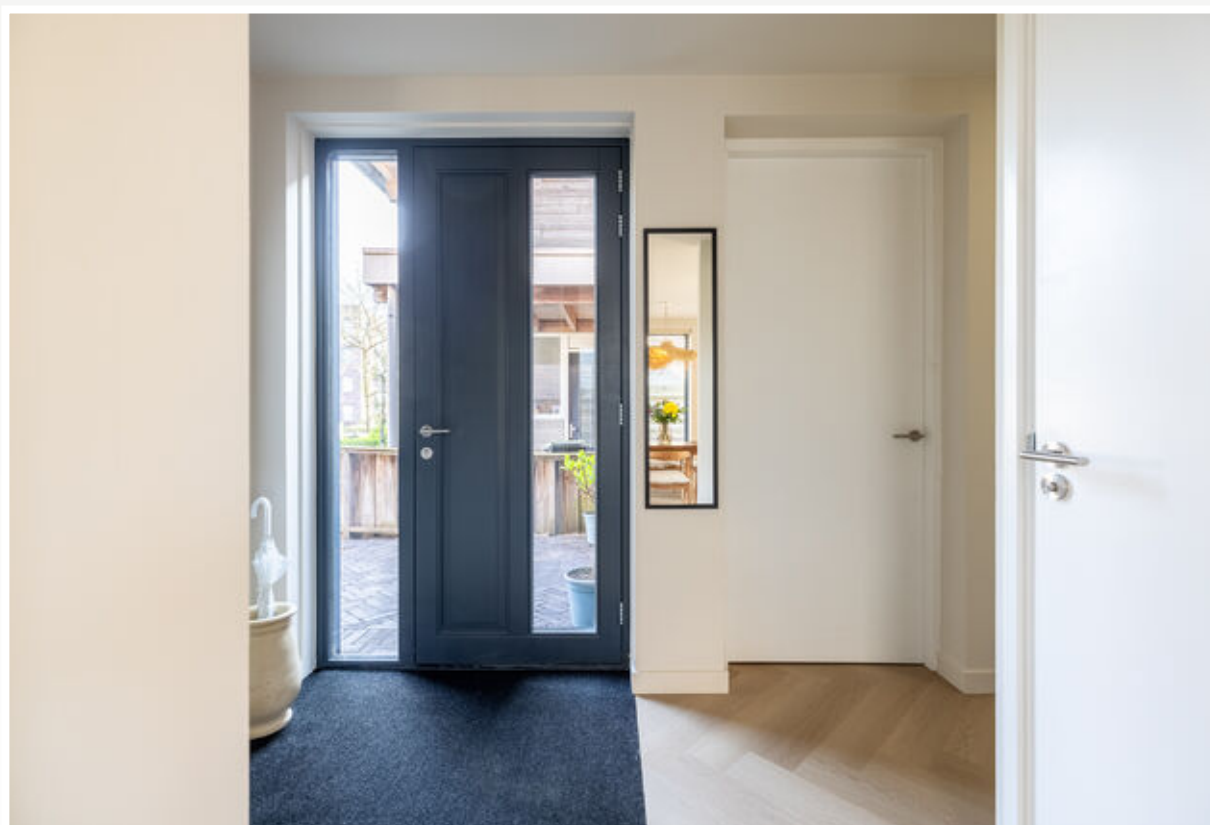






























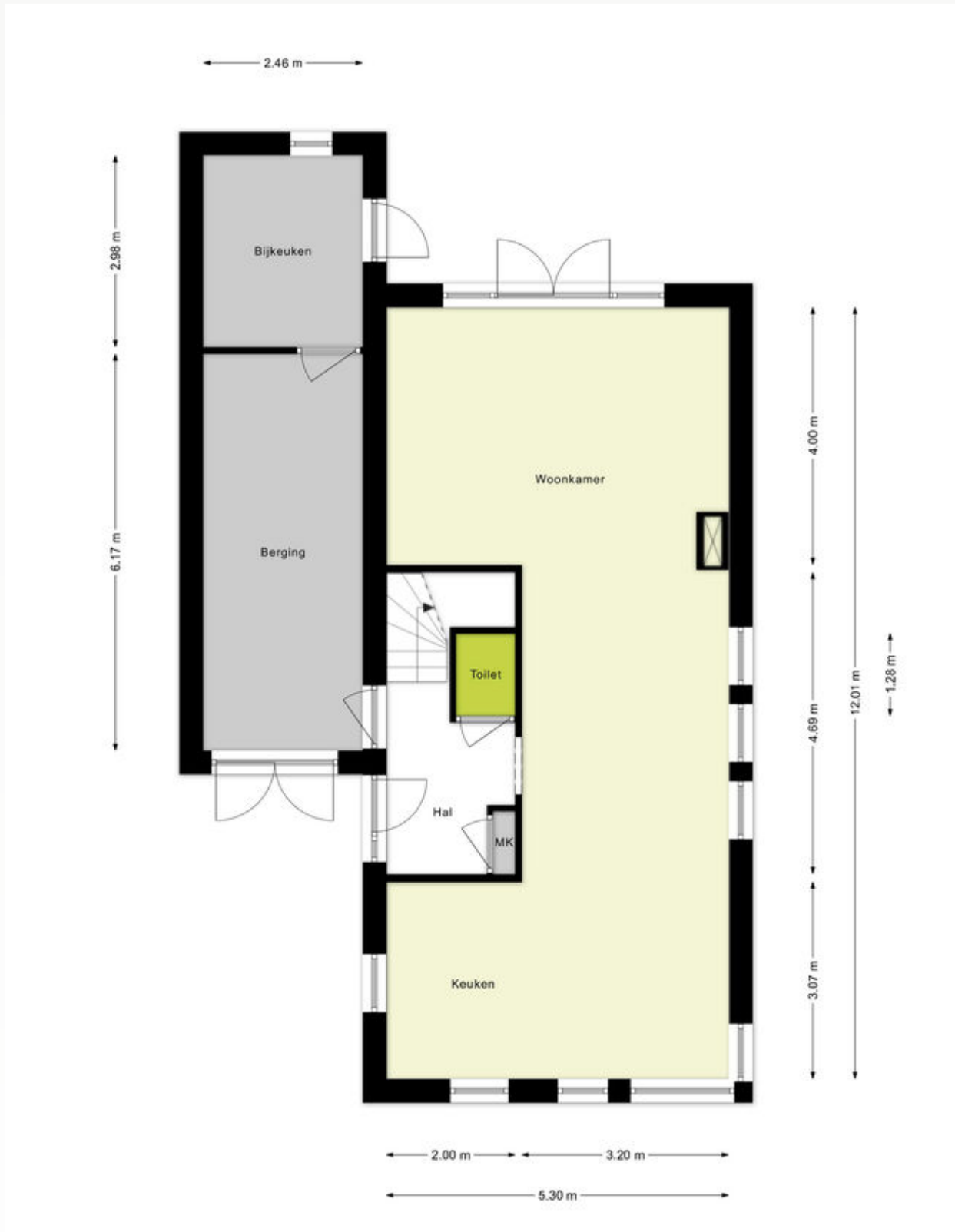








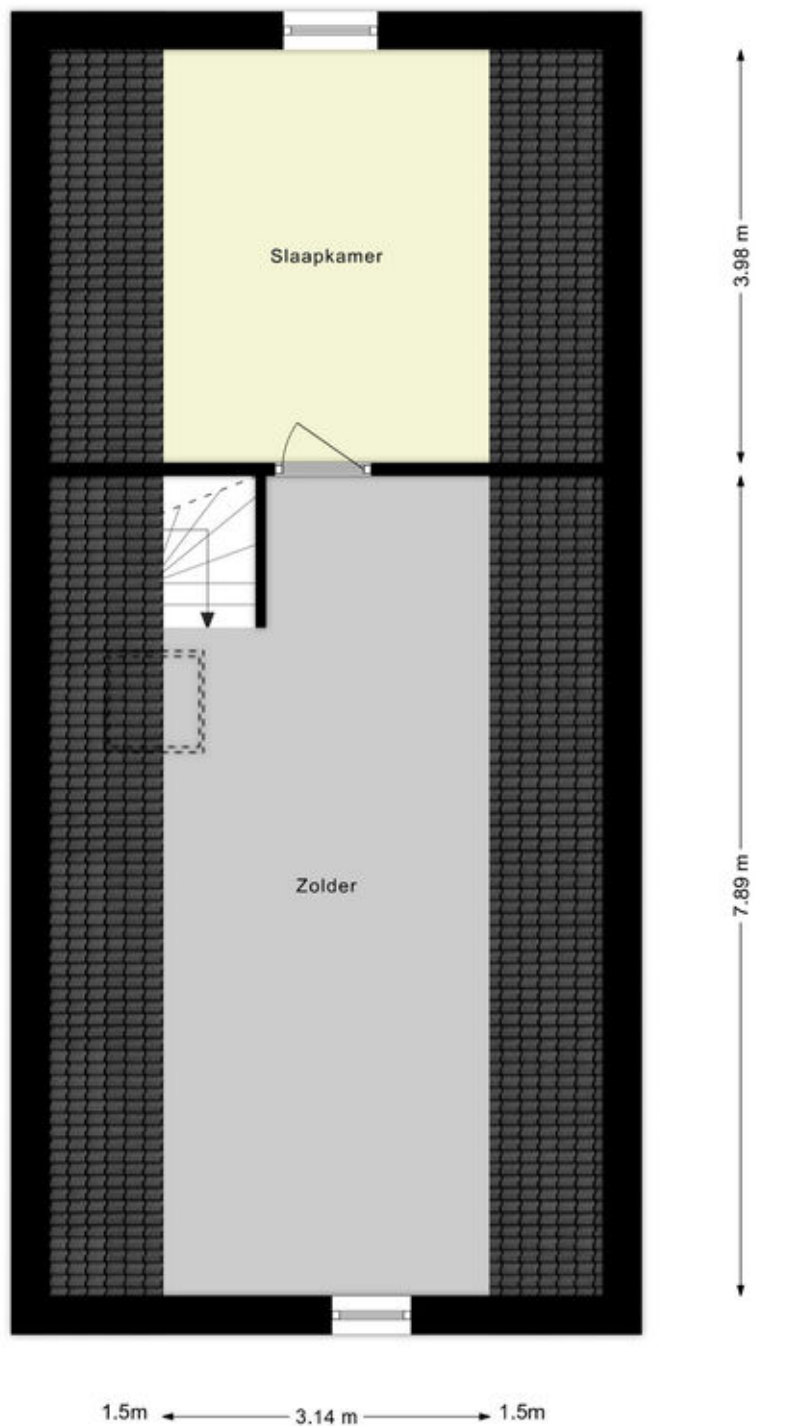




Begaue grond



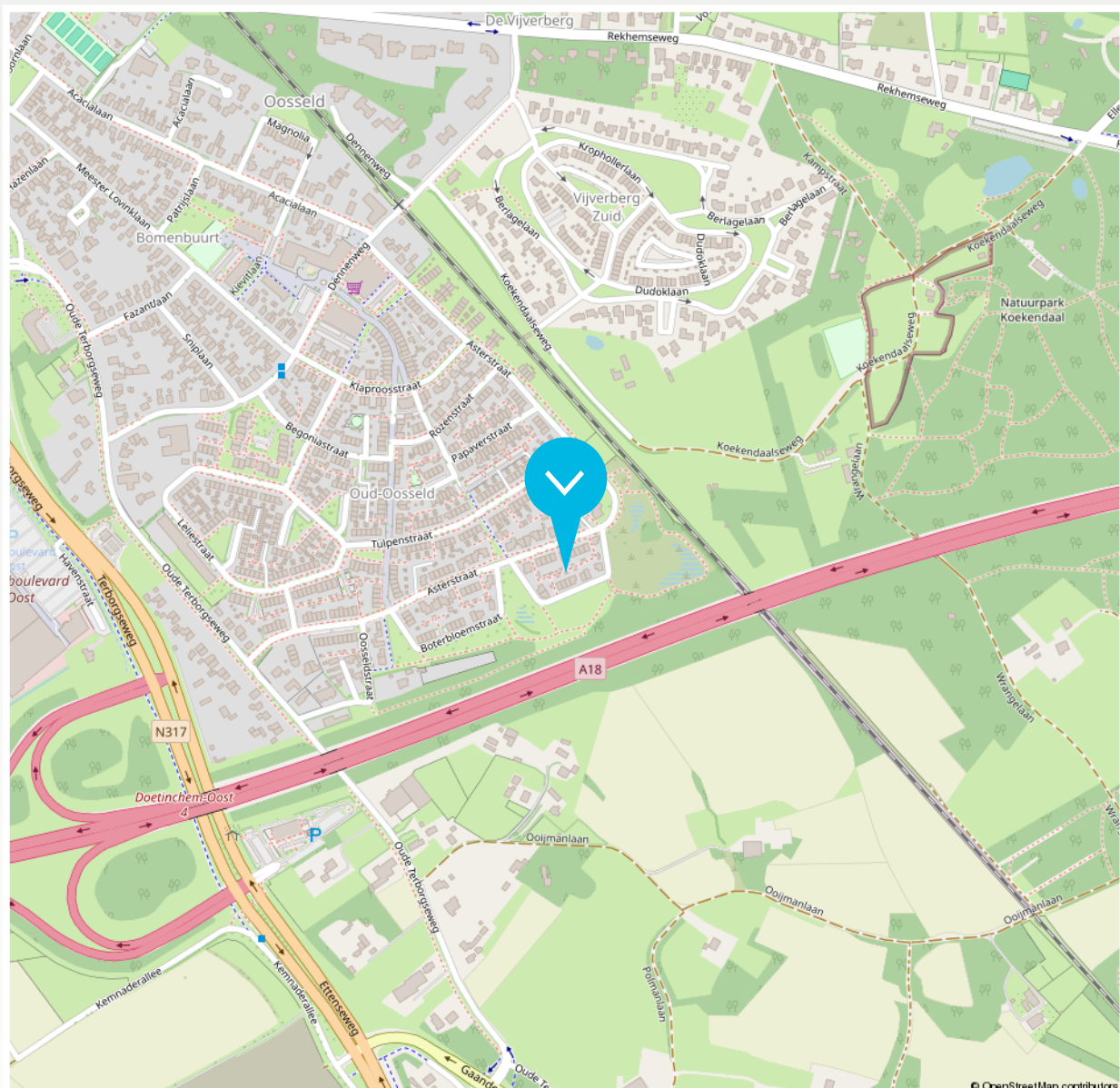
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Asterstraat 111
7004 DS 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.



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 alle slaapkamers		X		
- alle losstaande kasten alle verdiepingen		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
- PVC vloer begane grond	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
-				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
- Nibe Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Alle planten/boom in potten		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.

