

# MARIA MONTESSORISTRAAT 32 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 289.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Nieuw, stijlvol en helemaal van nu... welkom aan de Maria Montessoristraat 32!

Ben jij op zoek naar een instapklare woning waar je zó je meubels neer kunt zetten? Dan is dit jouw kans. Deze moderne tussenwoning uit 2024 combineert comfort, luxe en een slimme indeling tot een heerlijk thuis. Alles is fris, strak afgewerkt en klaar voor een nieuwe bewoner die hier zijn of haar eigen plek van wil maken.

De woning ligt in een fijne, jonge woonomgeving in Doetinchem. Rustig wonen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier geniet je van het gemak van nieuwbouw én de luxe van nu. En met een energielabel A++++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook helemaal toekomstgericht en energiezuinig.

## Indeling

### Begane grond

Je stapt binnen in een verzorgde entree met toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt is de lichte en open sfeer. De woonkamer kijkt uit op de tuin en voelt heerlijk ruim aan. Extra praktisch is de trapkast, waar je niet alleen bergruimte hebt, maar ook de installaties vindt, waaronder de warmtepomp. De keuken is echt een eyecatcher. Met een kookeiland én een rechte opstelling heb je hier ruimte om te koken. Strak, modern en helemaal van deze tijd.

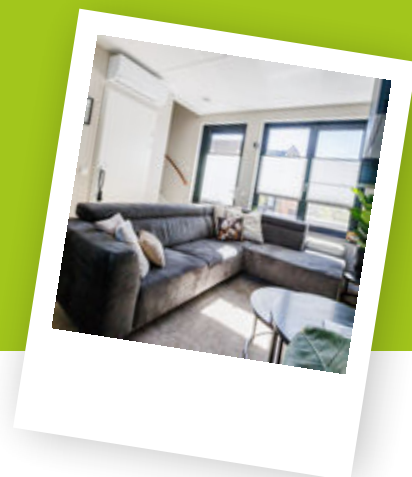
### Tuin

Ook buiten zit je hier helemaal goed. De zonnige tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, of je nu rustig wilt genieten van je koffie of 's avonds lekker lang buiten wilt zitten. Dankzij de fijne ligging pak je hier al snel een mooi zonnetje mee. Er staat een houten berging, ideaal voor je fietsen, tuinkussens en alles wat je netjes uit het zicht wilt opbergen.

### Eerste verdieping

Hier vind je de slaapkamer en de luxe badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt met grote marmerlook tegels en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet én een aansluiting voor de wasmachine. Alles klopt hier: modern, comfortabel en tot in detail afgewerkt.

**HERE**  
*we go!*





### Samengevat

- Energielabel A++++ (zeer energiezuinig en toekomstbestendig)
- Warmtepomp, airco en zonnepanelen
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Luxe keuken met kookeiland en rechte opstelling
- Lichte woonkamer met uitzicht op de tuin
- Royale slaapkamer en een luxe badkamer op de verdieping
- Gehele woning heeft een strakke afwerking
- Fijne tuin met houten berging en achterom
- Voor en achter de woning kun je eenvoudig je auto parkeren

Handig om te weten, op deze woning zit een zelfbewoningsplicht voor een periode van 5 jaar. Dit houdt in dat de eigenaar van de woning hier zelf moet wonen. Deze verplichting loopt tot augustus 2029. Zie jij jezelf hier al wonen? Dit is zo'n plek waar je je meteen thuis voelt. Welkom aan de Maria Montessoristraat 32! Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De VANAF-prijs is € 289.000,- k.k.

VANAF prijs € 289.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 2024  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 50 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>  
Perceel 72 m<sup>2</sup>  
Inhoud 186 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 2  
Aantal slaapkamers 1  
Aantal woonlagen 2  
Voorzieningen rolluiken, WTW systeem

## Energie

Energie label A++++  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd  
Verwarming elektrische verwarming, warmtepomp  
Warm water elektrische boiler

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 23 m<sup>2</sup> (450 cm diep en 500 cm breed)  
Ligging tuin zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren

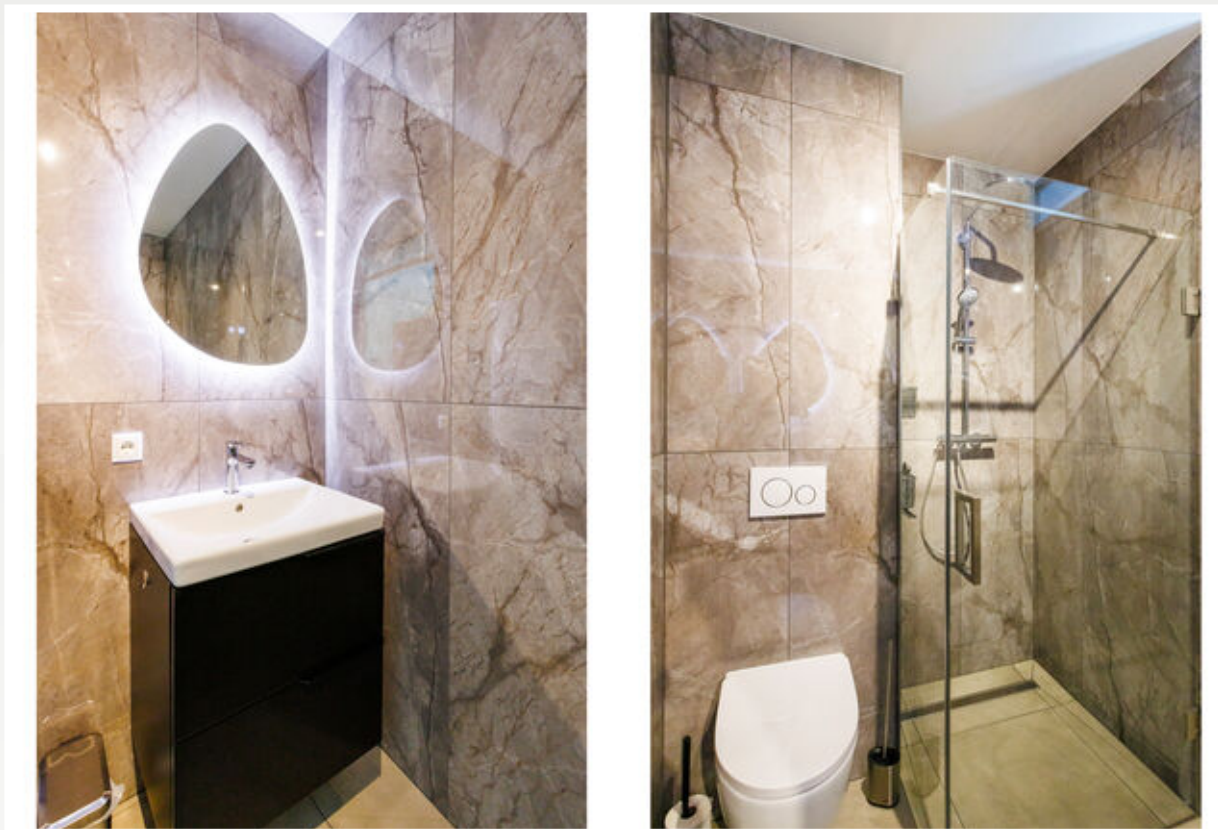






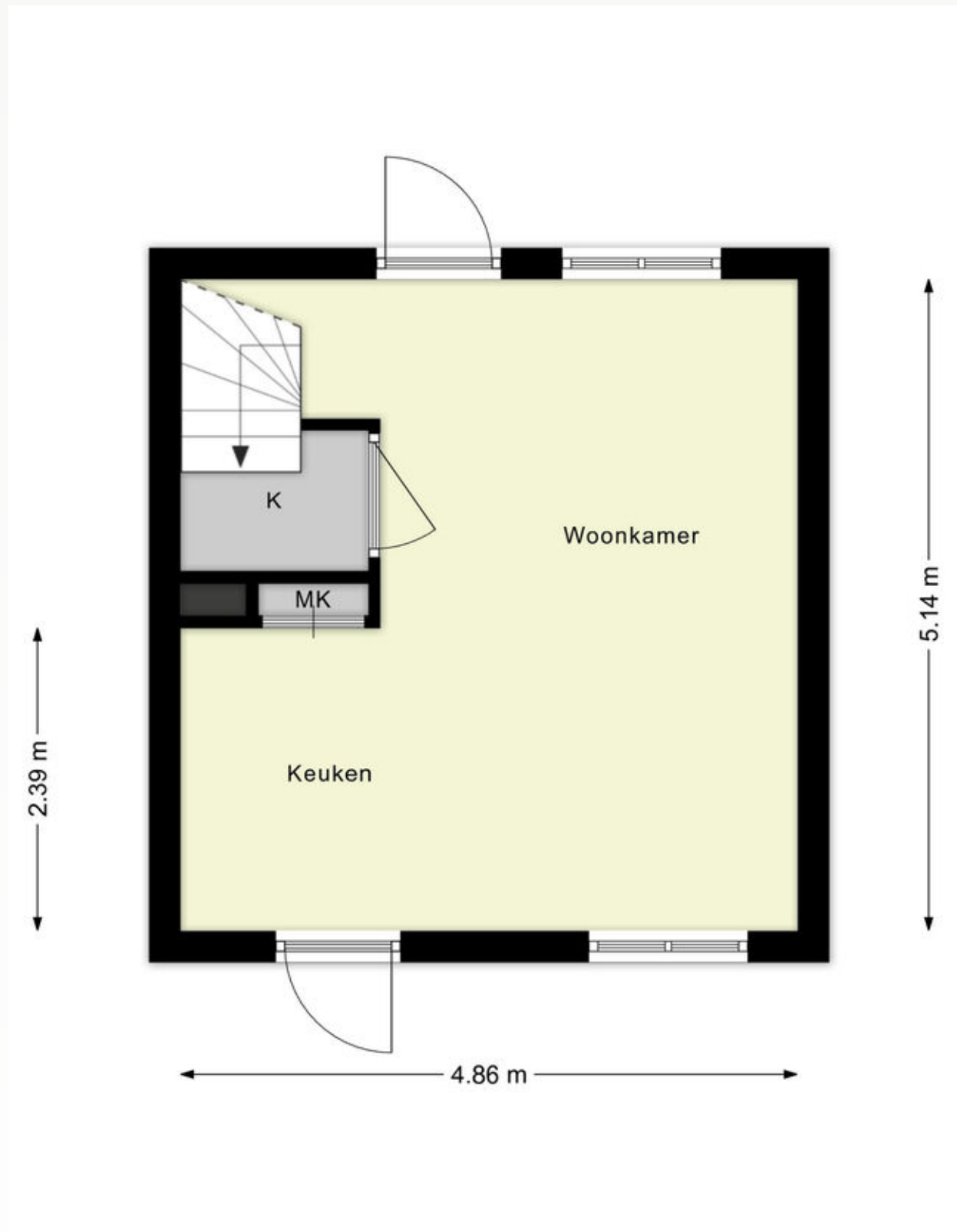




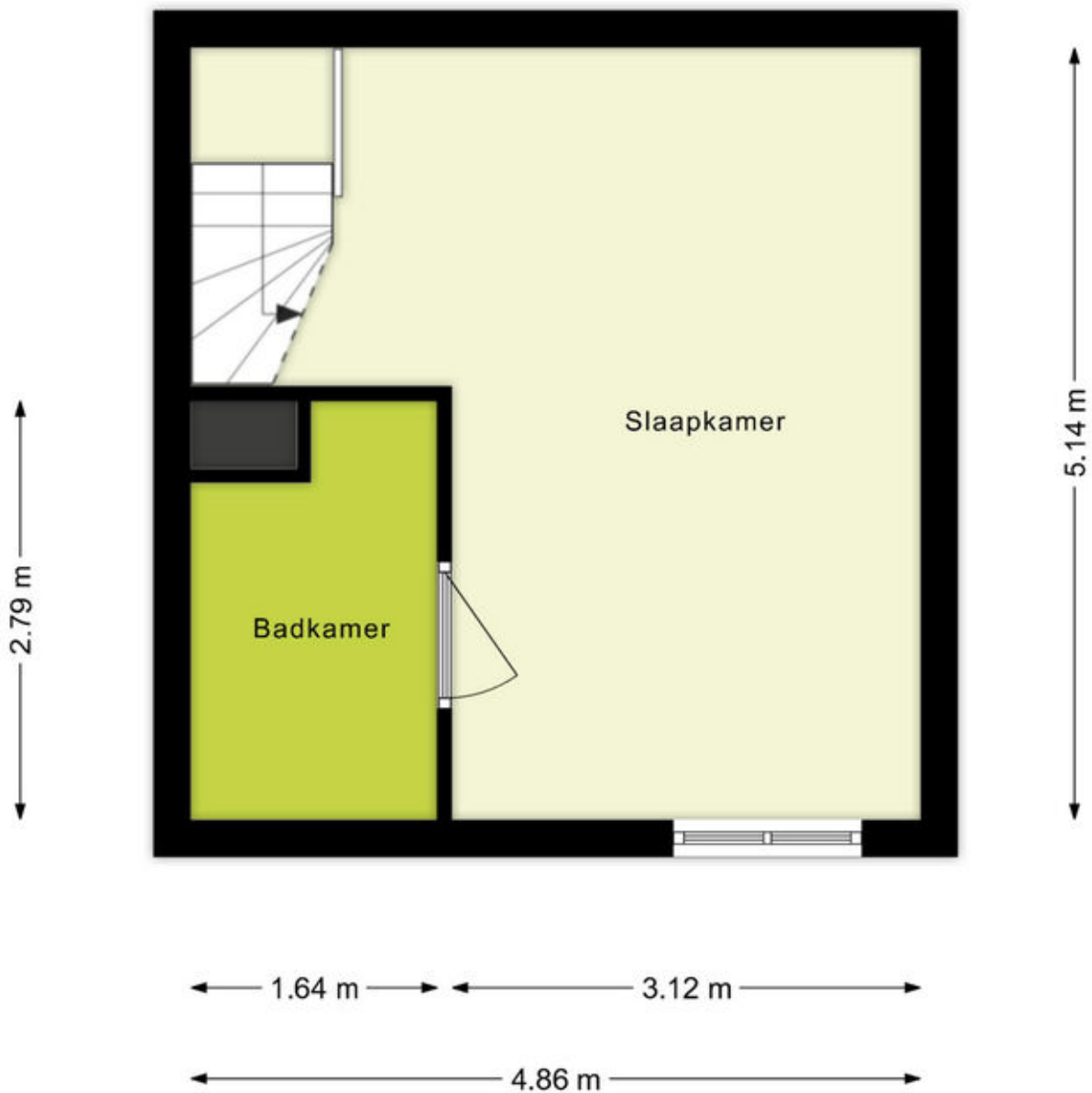




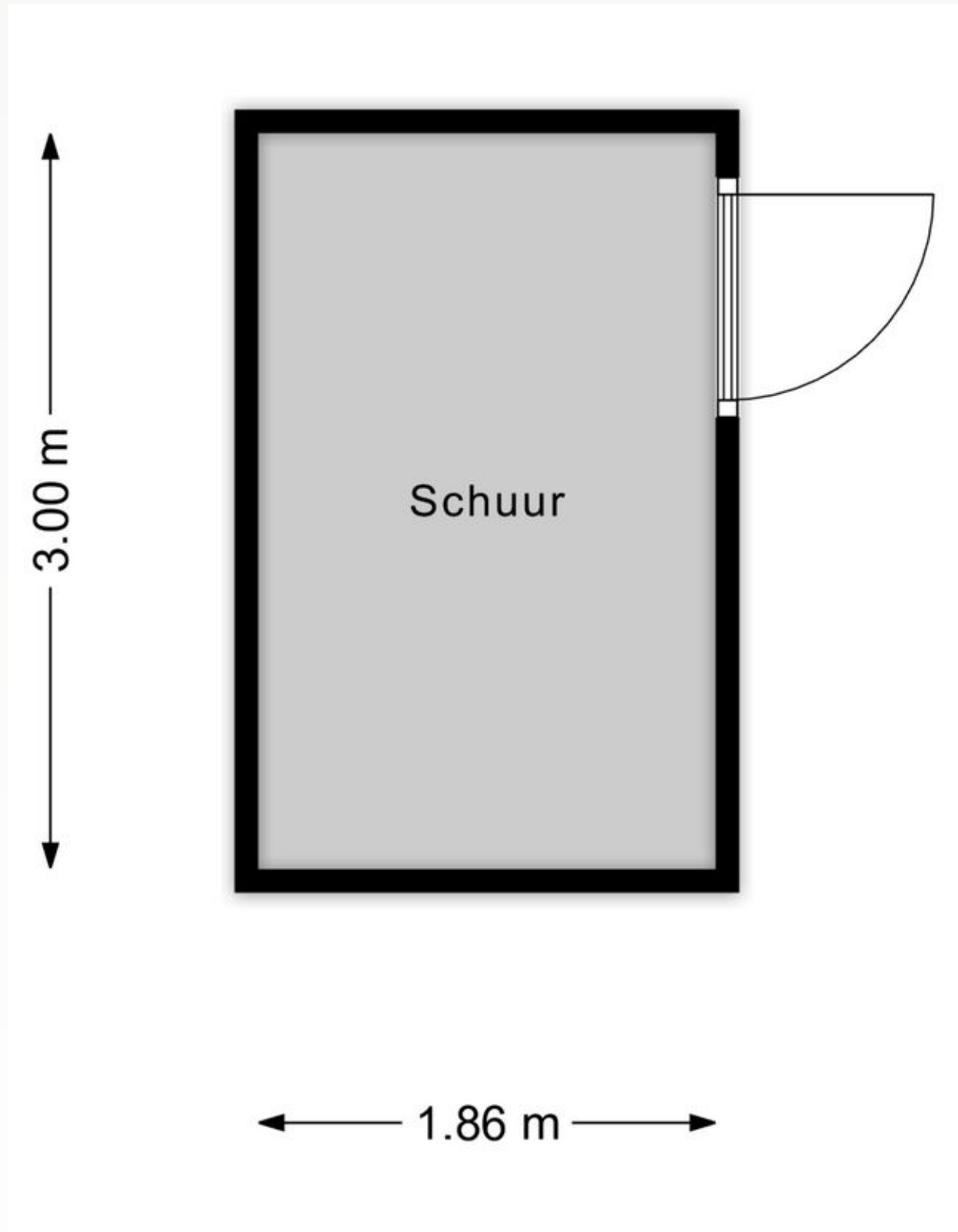




*Begane grond*



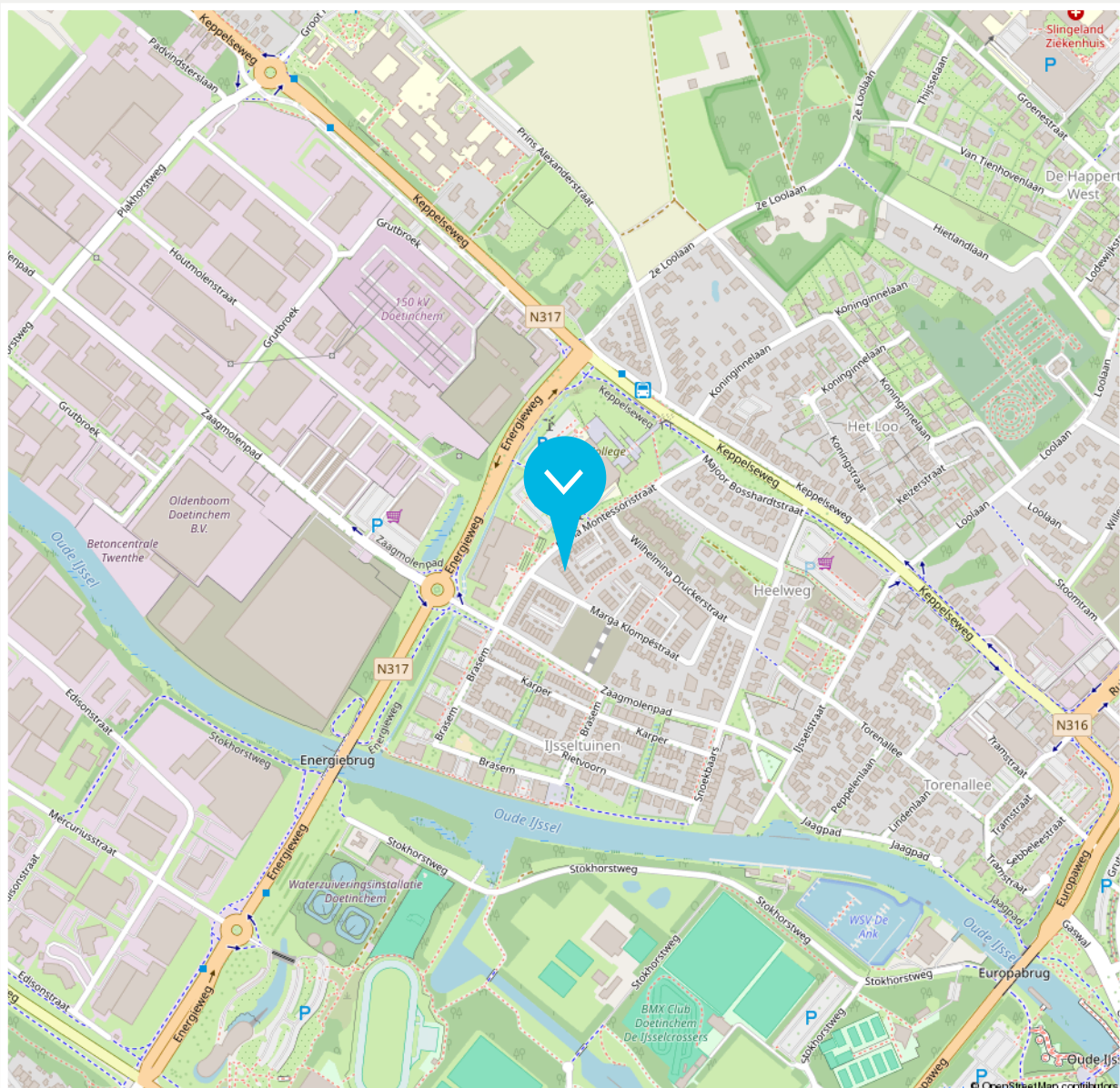
*Verdieping*



*Schuur*

## Adresgegevens

Maria Montessoristraat 32  
7008 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                            O</p> <p>Perceel                         1730</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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				
- Kledingkast slaapkamer			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			
- Plisse gordijnen	X			
- Rolluiken	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>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Sierornamenten voortuin			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@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Frank Lanting

06 44 385 382  
frank@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Sanne Reussink

06 44 940 810  
welkom@vrededorlanting.nl  
Assistent-makelaar



## Elke Driesen

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Merle Vermandel

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.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.

