

te koop



Nieuweweg 214
Doetinchem

Vraagprijs € 315.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
168 m²

INHOUD
524 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Op zoek naar een fijne plek waar je direct kunt starten? Deze ruime HOEKWONING met veranda en zonnige tuin in de kindvriendelijke wijk IJkenberg heeft het allemaal! Hier woon je comfortabel, met volop leefruimte binnen én buiten, in een rustige omgeving.

Zodra je binnenkomt, valt direct de lichte en ruime woon- en eetkamer op. De warme eikenhouten vloer geeft het geheel een gezellige en moderne uitstraling – een plek waar je na een lange dag heerlijk tot rust komt of juist gezellig samen bent met vrienden en familie. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, zodat je alles bij de hand hebt. Vanuit de keuken loop je zo de bijkeuken met aangrenzende serre in: dé plek voor lange zomeravonden, borrels of een kop koffie in de ochtendzon. De achtertuin is zonnig, onderhoudsvriendelijk en beschikt over een vrijstaande stenen berging met overkapping én een handige achterom.

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers – ideaal voor een gezin. De badkamer is compleet met douche, wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden: hier heb je een ruime voorzolder met wasruimte en een vierde slaapkamer met dakkapel en airconditioning. Perfect als werkkamer of chillplek voor tieners. Daarnaast is er verrassend veel bergruimte.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een rustige, groene wijk met alles dichtbij: scholen, sportvelden, een zwembad en de supermarkt liggen op loopafstand. Ook het gezellige centrum van Doetinchem bereik je eenvoudig met de fiets.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, trapkast, woonkamer, eetkamer, halfopen keuken, bijkeuken en serre.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, bergkast en badkamer met douche, wastafel en toilet.

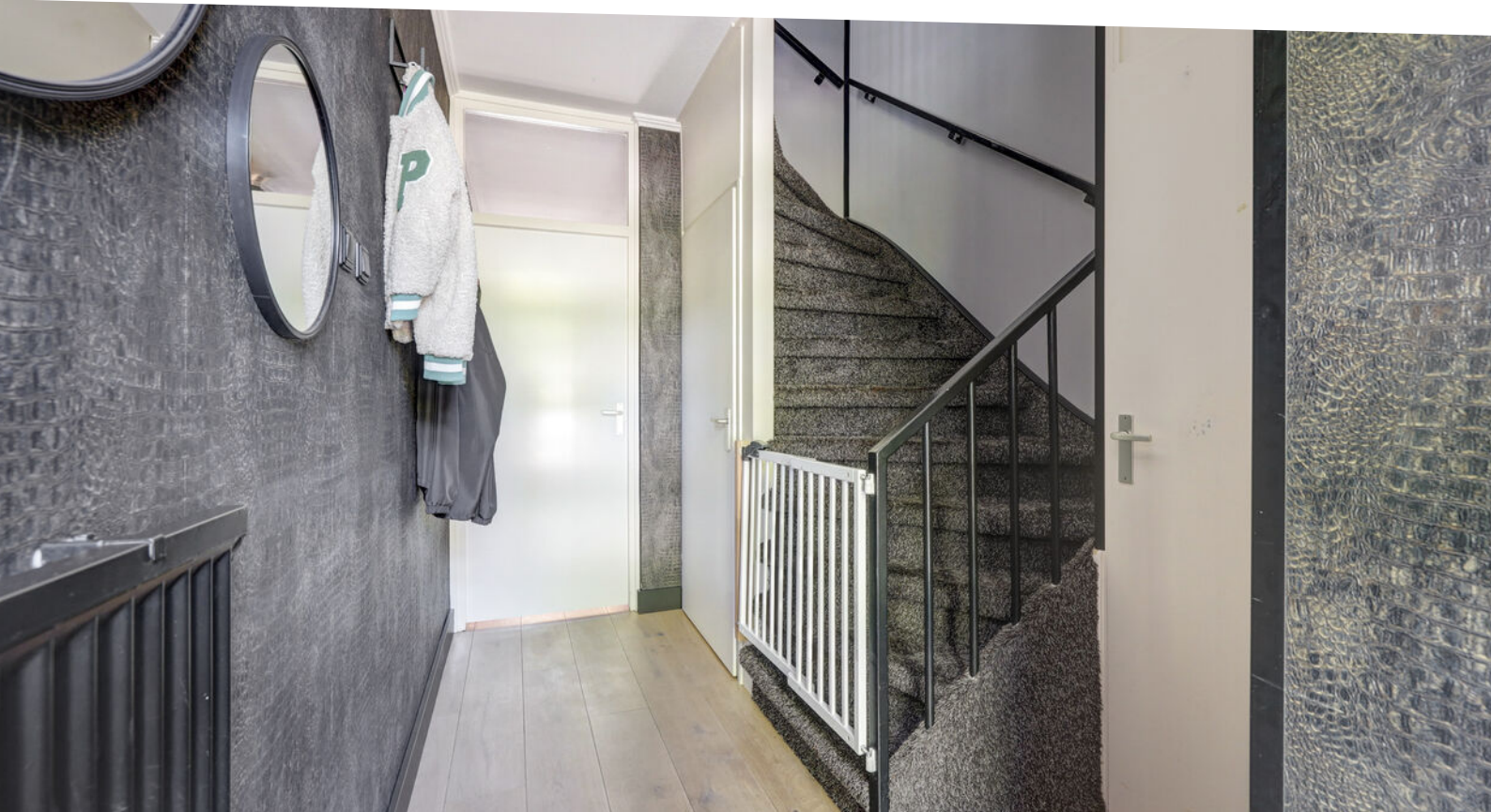
Tweede verdieping: Voorzolder met wasruimte, vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

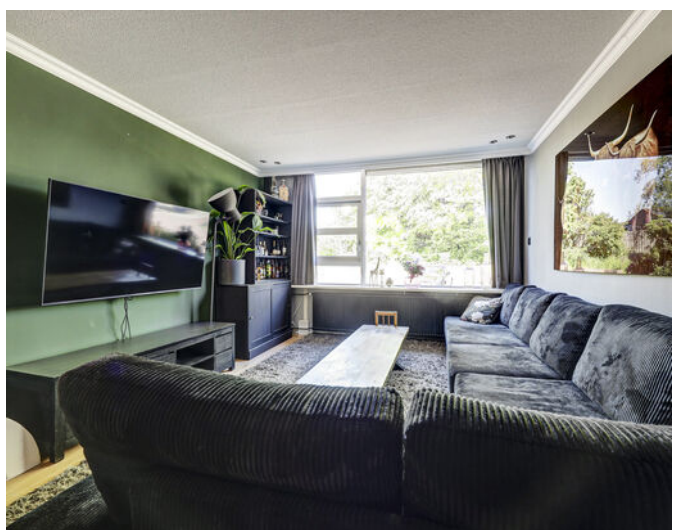
Overig: Vrijstaande stenen berging met overkapping, bereikbaar via achterom.

Waarom dit jouw nieuwe (t)huis kan zijn:

- Ruime hoekwoning met veel licht en privacy
- Perfect voor starters en jonge gezinnen
- Vier slaapkamers, dus volop mogelijkheden
- Gezellige serre en zonnige tuin
- Eikenhouten vloer voor een warme uitstraling
- Dakkapel en airco op de zolderverdieping
- Rolluiken aanwezig
- Veel praktische bergruimte
- Rustige, kindvriendelijke wijk
- Alles wat je nodig hebt op loopafstand
- Goede parkeergelegenheid

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek, waar je zó in kunt én die alles biedt voor jarenlang woonplezier? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact op en laat je verrassen!





































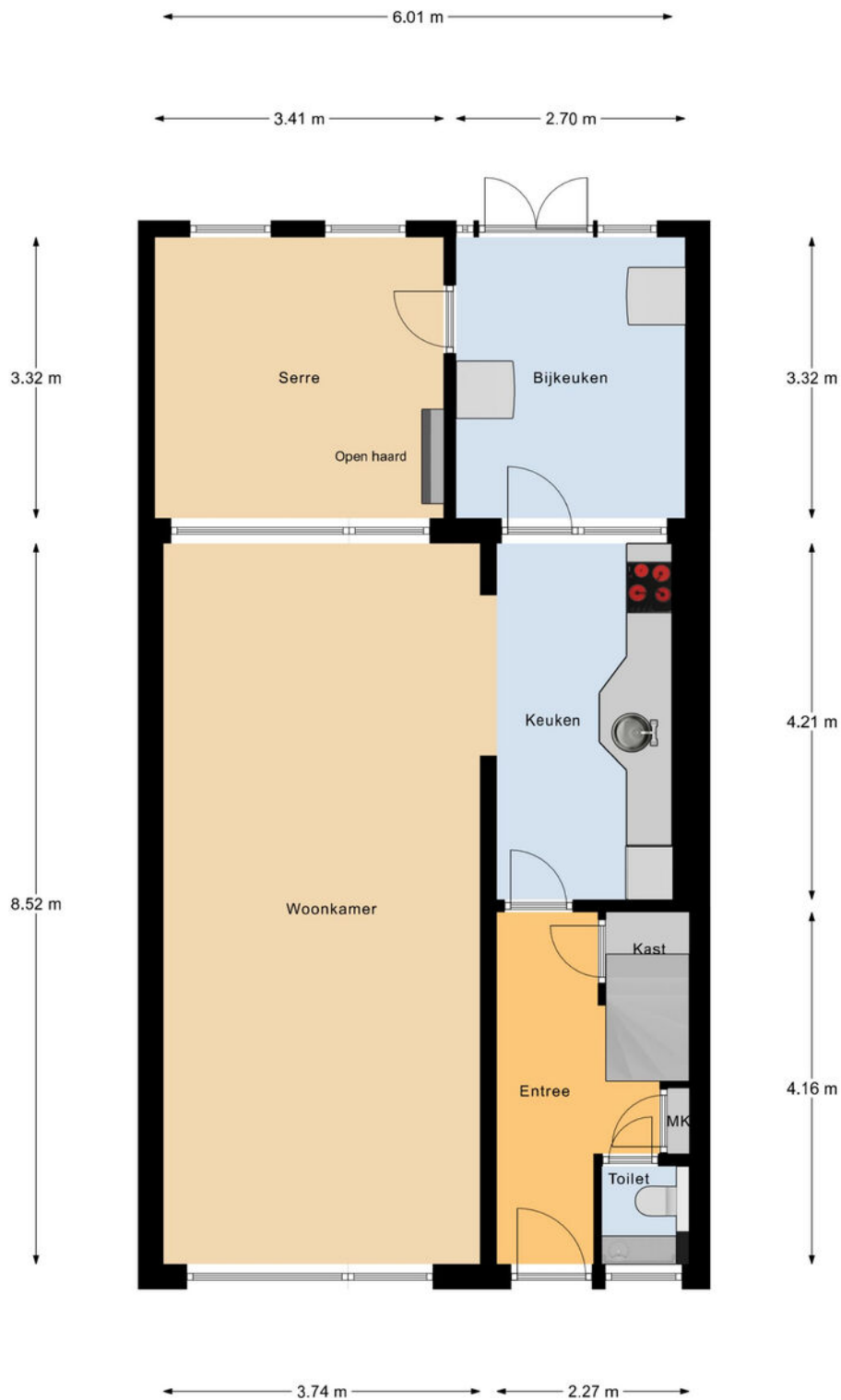






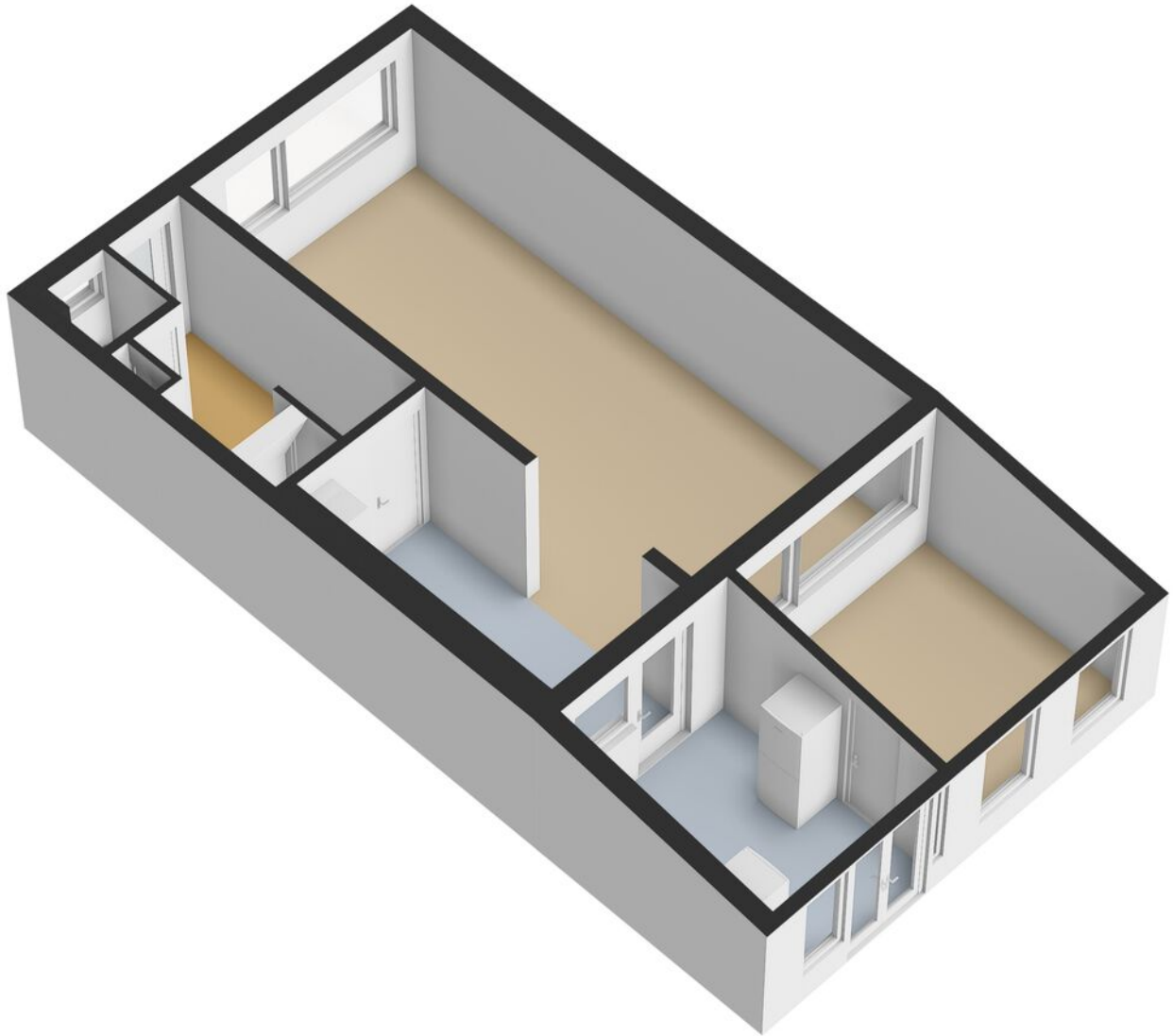


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

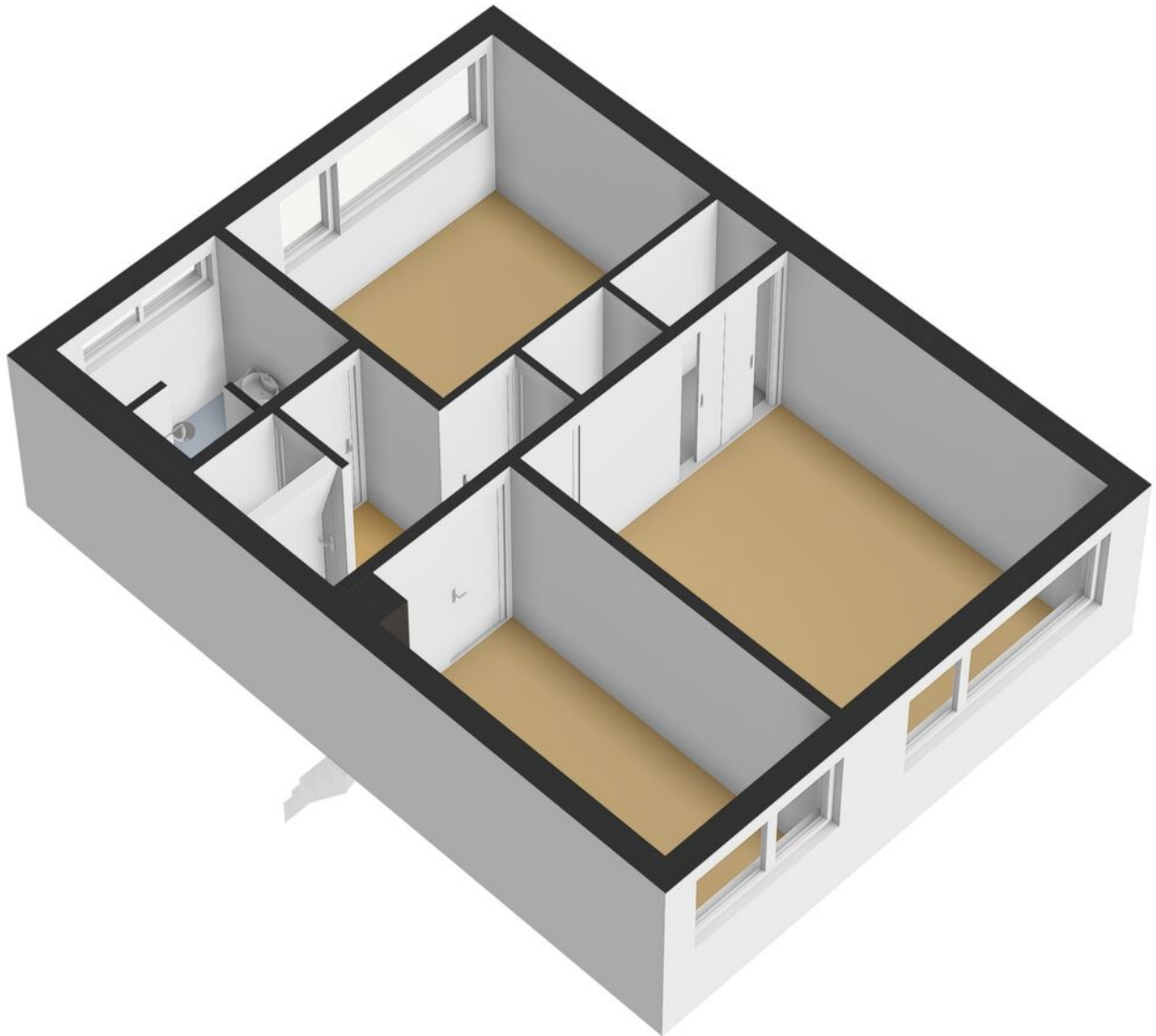


Plattegrond

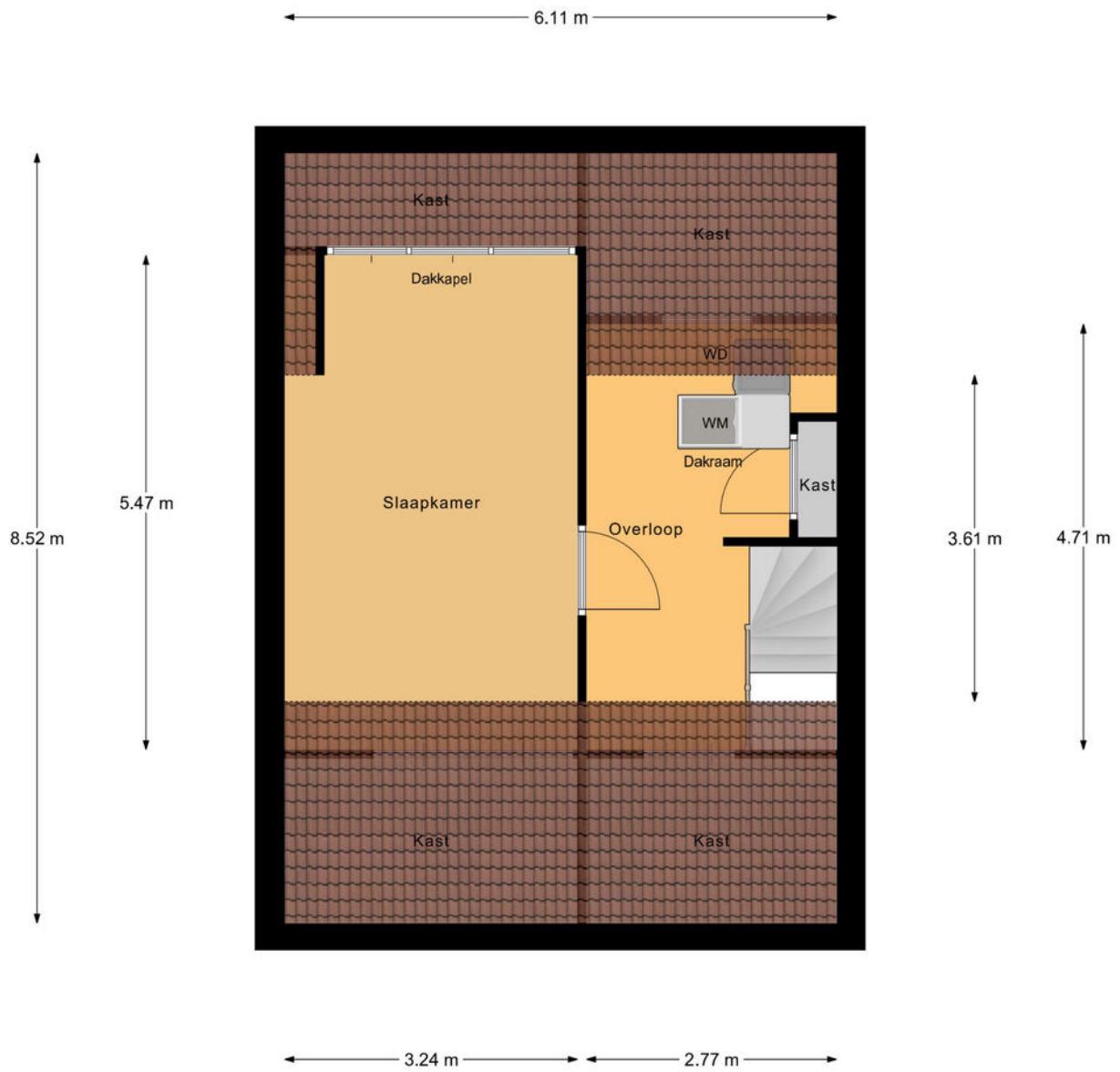


1e Verdieping

Plattegrond

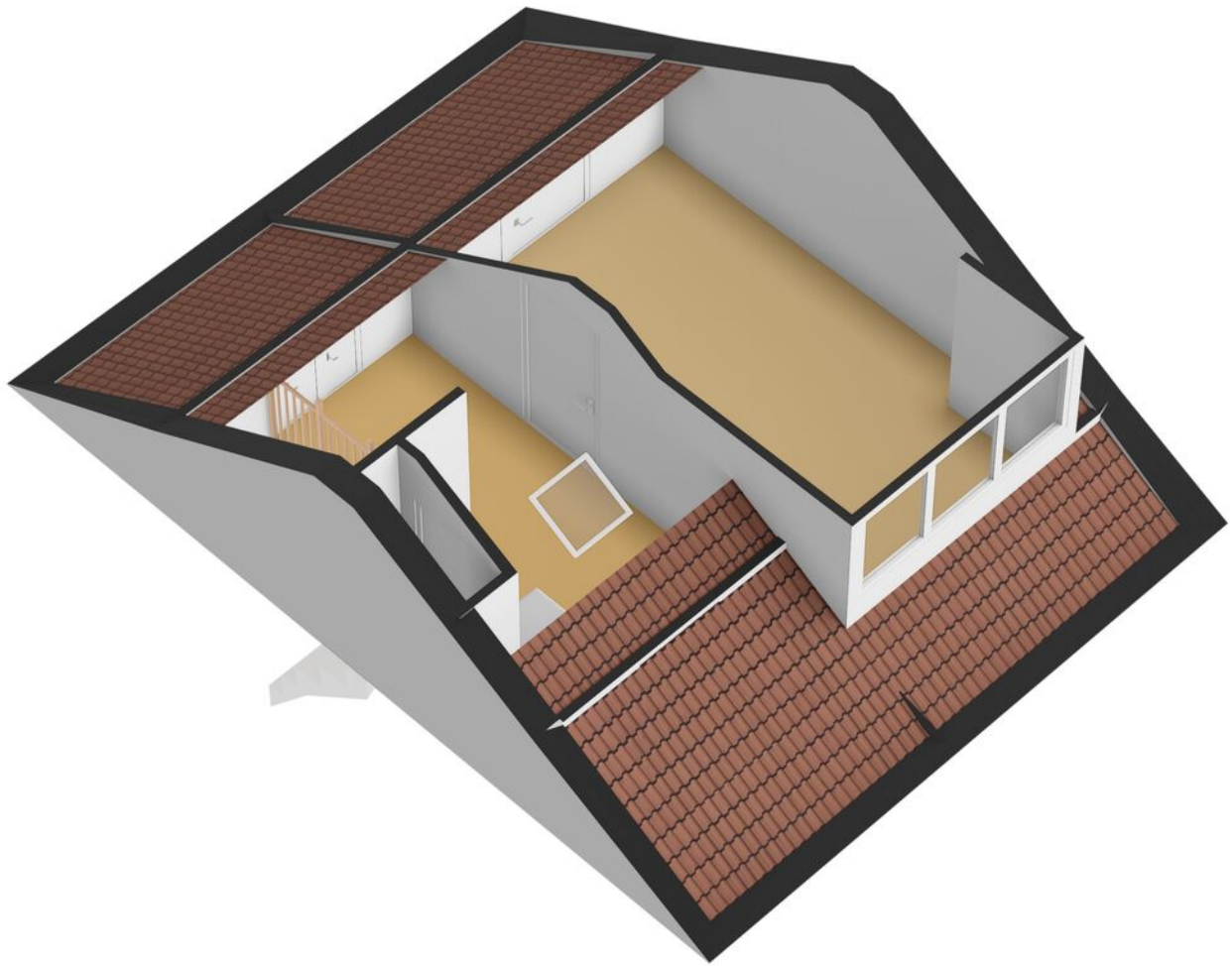


Plattegrond

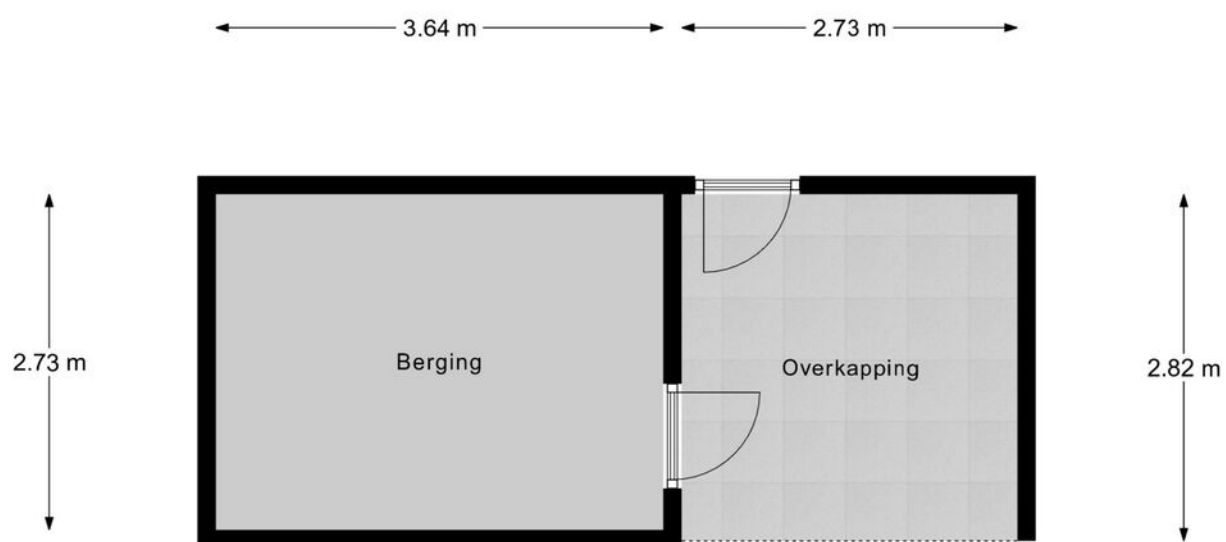


2e Verdieping

Plattegrond

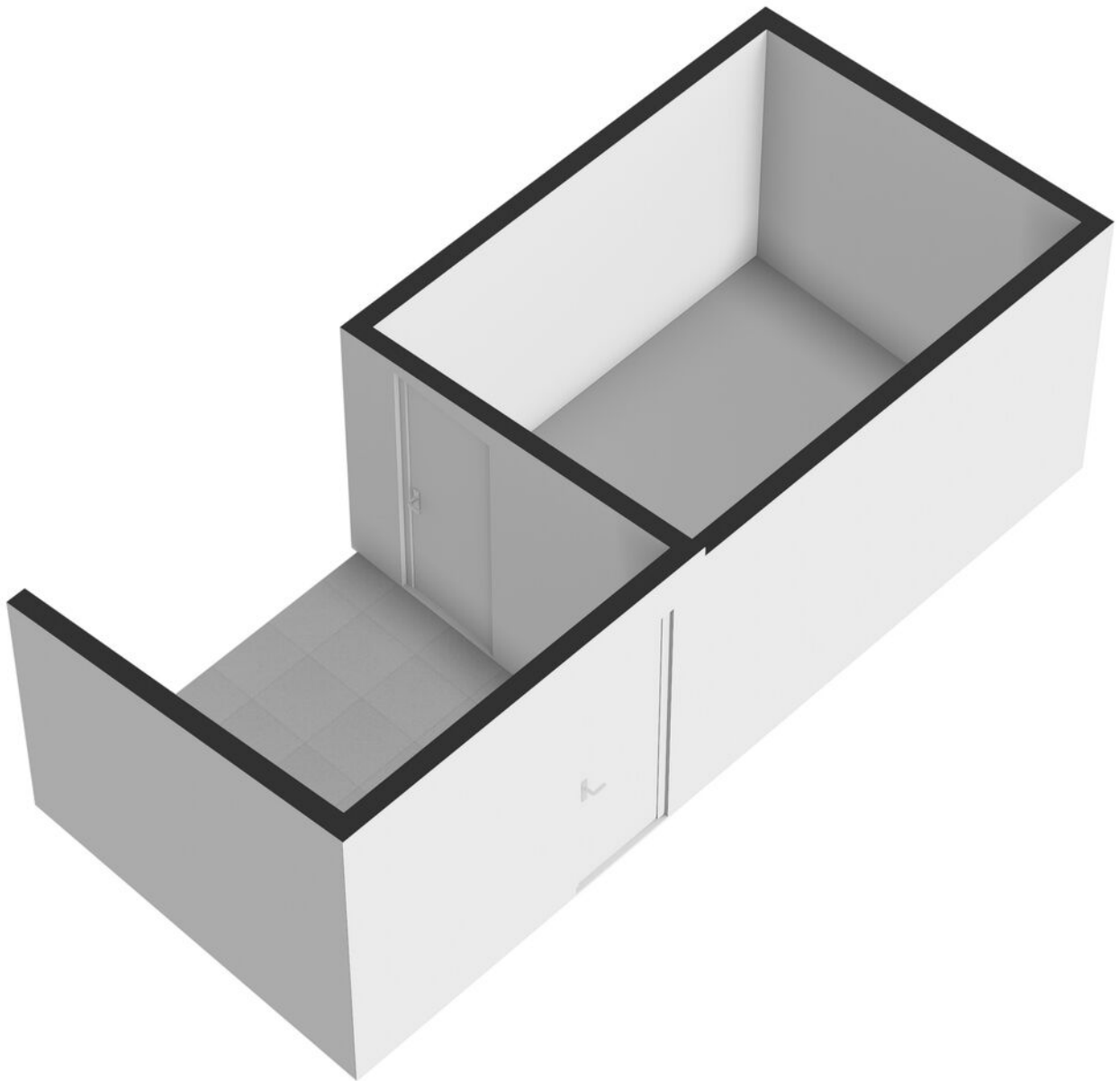


Plattegrond



Berging

Plattegrond

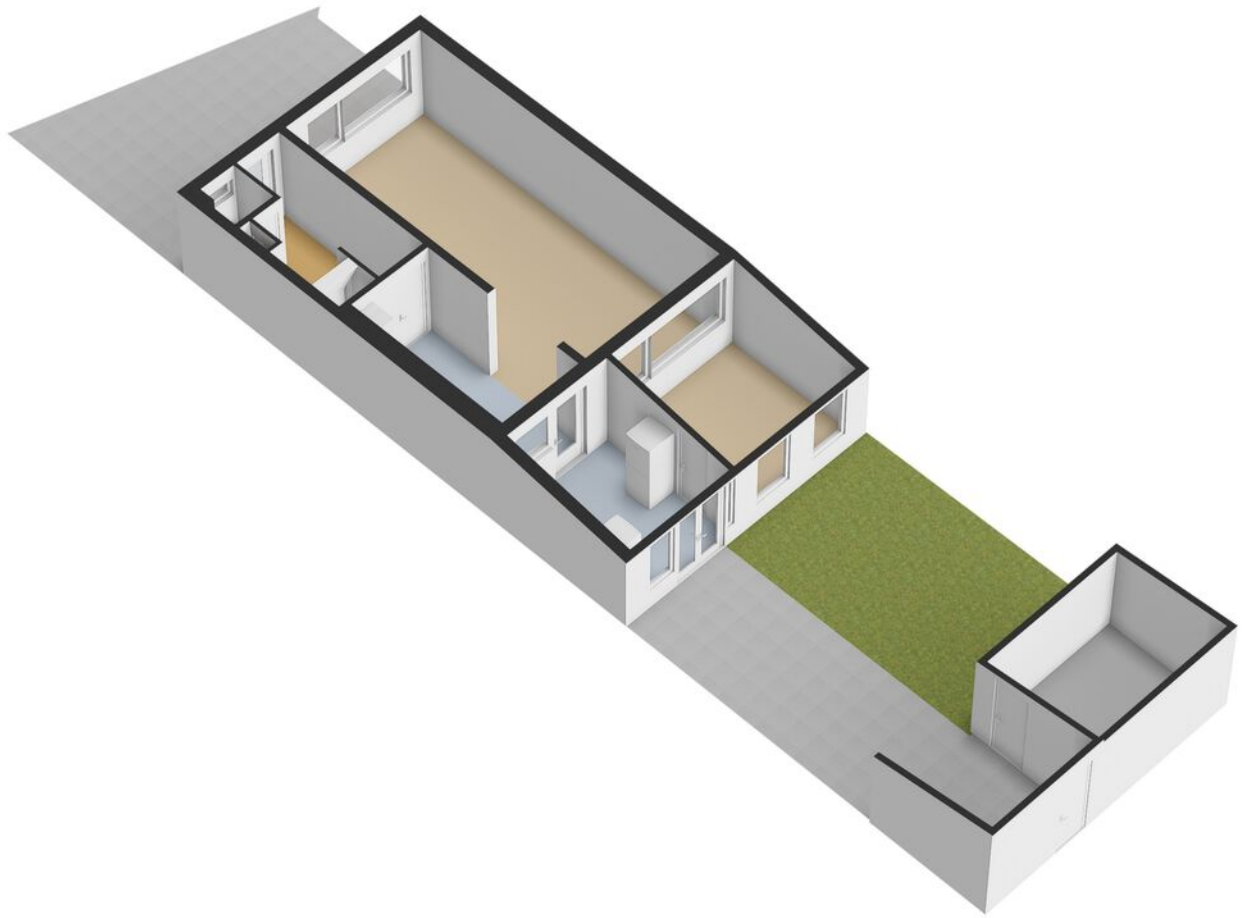


Plattegrond

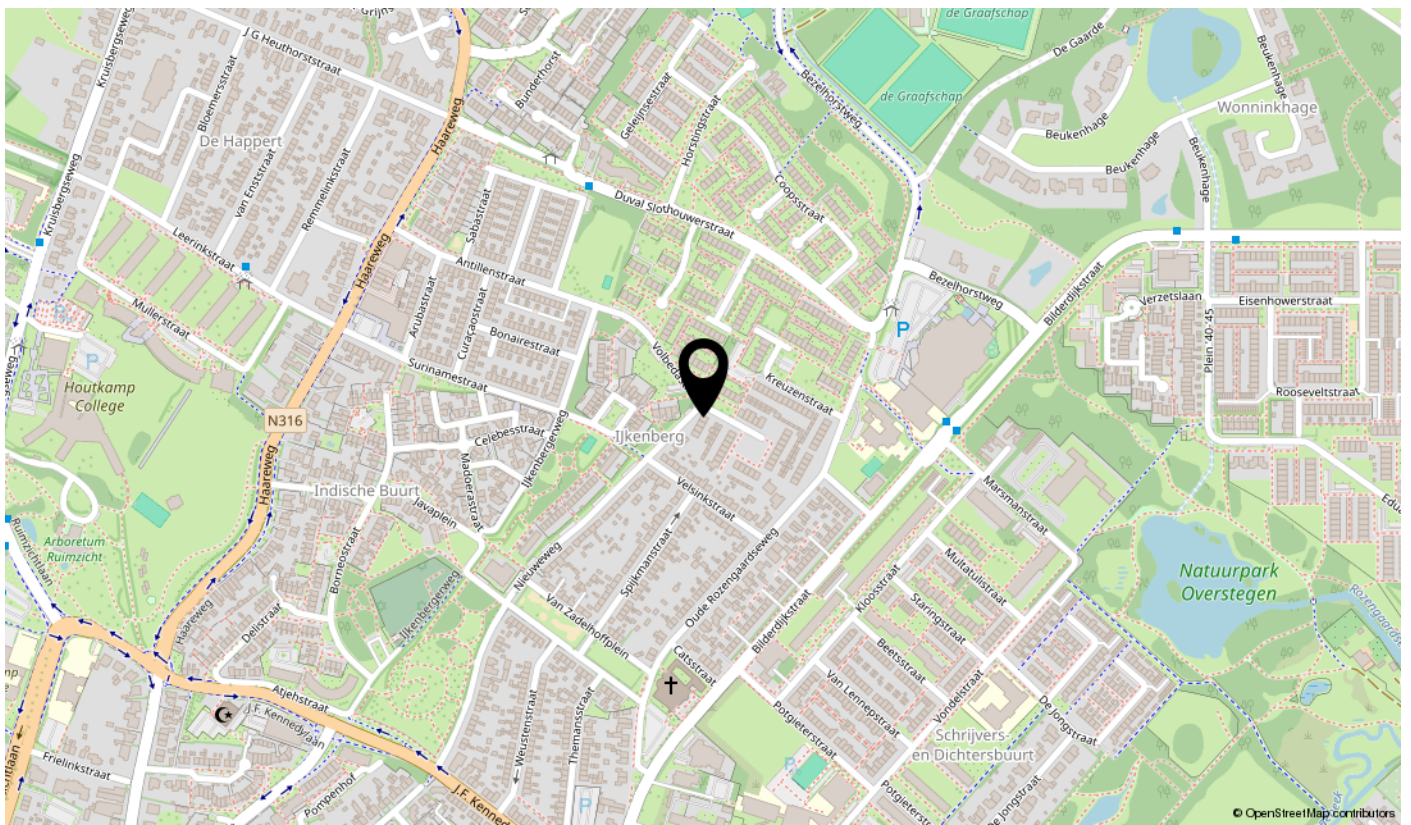
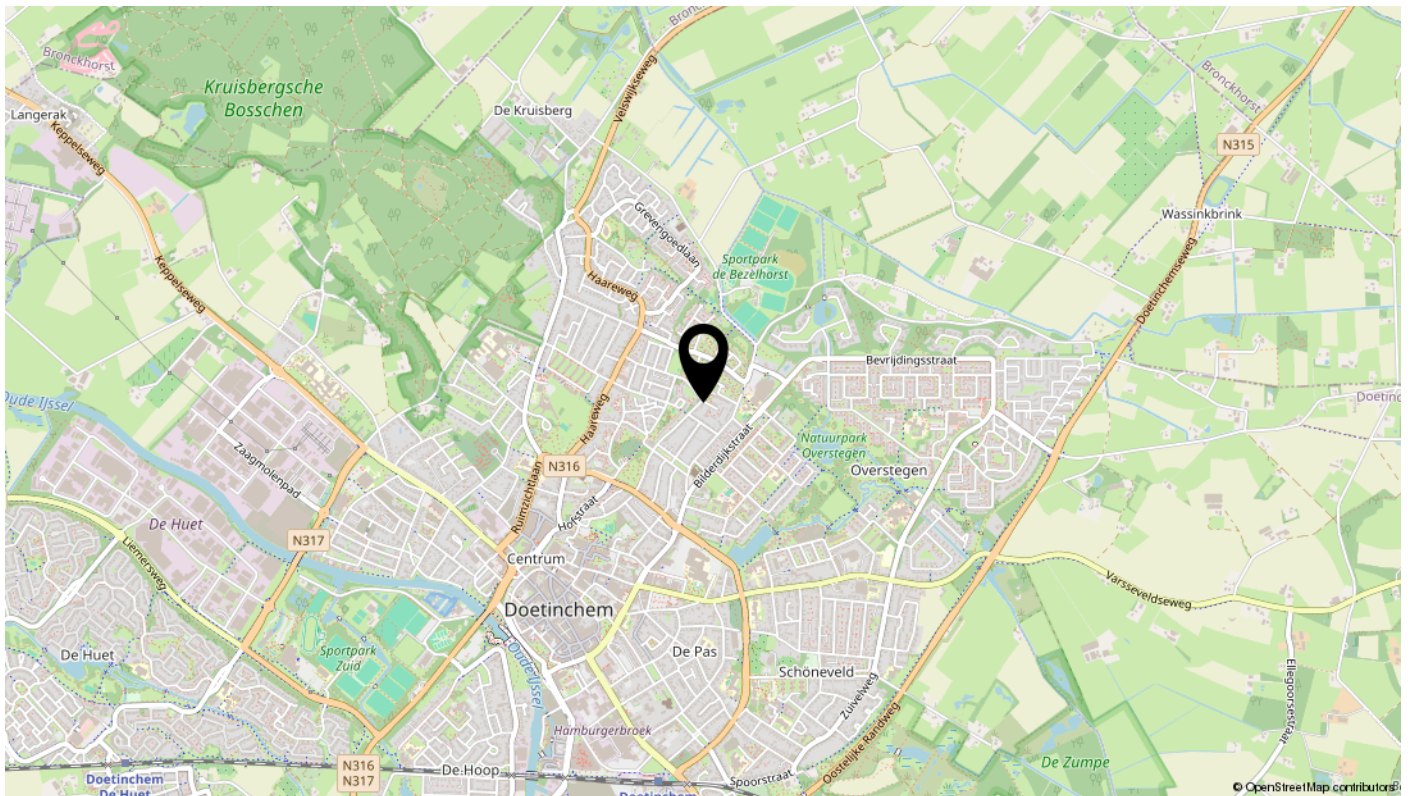


Begane Grond Tuin

Plattegrond



Locatie



Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | 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 |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsysteem | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - 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 |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| 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 |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| 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 |
| 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 | | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (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 | | | | |

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA