

# LOIREDAL 66 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 519.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen met luxe, ruimte én sfeer? Dan is dit jouw kans! Aan het geliefde Loiredal staat deze instapklare geschakelde twee-onder-een-kapwoning waar alles klopt. Van de stijlvolle afwerking tot de heerlijke tuin op het zuidoosten: hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten. Met een fijne woonkeuken, sfeervolle woonkamer, eigen parkeerplaats én volop verduurzaming is dit een woning waar comfort en woongenot perfect samenkomen.

De ligging in het Loiredal is al jaren populair en dat is niet voor niets. Je woont hier heerlijk rustig in een fijne woonomgeving met veel groen direct bij het buitengebied, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Scholen, winkels, speelvoorzieningen, sportclubs en uitvalswegen zijn allemaal snel bereikbaar. Een ideale plek voor gezinnen, maar zeker ook voor mensen die comfortabel en ruim willen wonen zonder te klussen.

## Indeling

### Begane grond

Bij aankomst valt meteen de verzorgde uitstraling van de woning op. Via de hal met toilet, trapopgang en garderoberuimte loop je door naar de woonkeuken. Dit is echt het hart van het huis. De keuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en luxe uitgevoerd met een koelkast, Quooker, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. De lichte strakke fronten in combinatie met het granieten werkblad geven het geheel een moderne uitstraling. En die gezellige erker bij de keuken? Daar past met gemak een grote eettafel waar je urenlang kunt tafelen met familie en vrienden. Koken, borrelen, huiswerk maken of gewoon de dag doorspreken; dit is zo'n ruimte waar iedereen automatisch samenkomt. Via de prachtige glazen wand kun je de woonkamer afsluiten van de woonkeuken. Dat geeft niet alleen een luxe uitstraling, maar ook een fijne balans tussen openheid en gezelligheid. De woonkamer is gericht op de achtertuin en dankzij de dubbele tuindeuren haal je buiten moeiteloos naar binnen. De eiken parketvloer en sfeervolle gashaard maken het plaatje compleet. Aan de achterzijde loop je door naar de praktische en luxe bijkeuken en de berging. Ideaal voor extra opslag, fietsen of hobbyspullen.

### Tuin

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, groen, gazon en fijne zithoekjes. Onder de veranda geniet je tot in de late uurtjes van het buitenleven en de overkapping voor de buitenkeuken maakt dit dé plek voor lange zomeravonden.

**HERE**  
*we go!*





Ook het tuinhuis zorgt voor extra praktische ruimte.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers, waarbij een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden door de grote slaapkamer op te splitsen. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en een comfortabele inloopdouche. Er is een separaat toilet.

#### Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de overloop en extra kamer met dakkapel. Een fijne lichte ruimte die perfect te gebruiken is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt?

- Energielabel A en 14 zonnepanelen uit 2021
- Twee airco's en een waterontharder aanwezig
- Deels kunststof kozijnen en van rolluiken
- Eigen parkeerplaatsen
- Veranda, buitenkeuken en tuinhuis
- En alles is tot in de puntjes verzorgd en degelijk afgewerkt

Zoek jij een huis waar je direct verliefd op wordt zodra je binnenstapt? Dan moet je deze woning absoluut gezien hebben. Plan snel een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars en laat je verrassen door alles wat het Loiredal 66 te bieden heeft! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 519.000,- k.k.

VANAF prijs € 519.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1997  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 137 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 3 m<sup>2</sup>  
Perceel 261 m<sup>2</sup>  
Inhoud 486 m<sup>3</sup>

## Indeling

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

## Energie

Energie label A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel, gashaard  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Intergas HR 2019

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 115 m<sup>2</sup> (1150 cm diep en 1000 cm breed)  
Ligging tuin zuidoost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

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











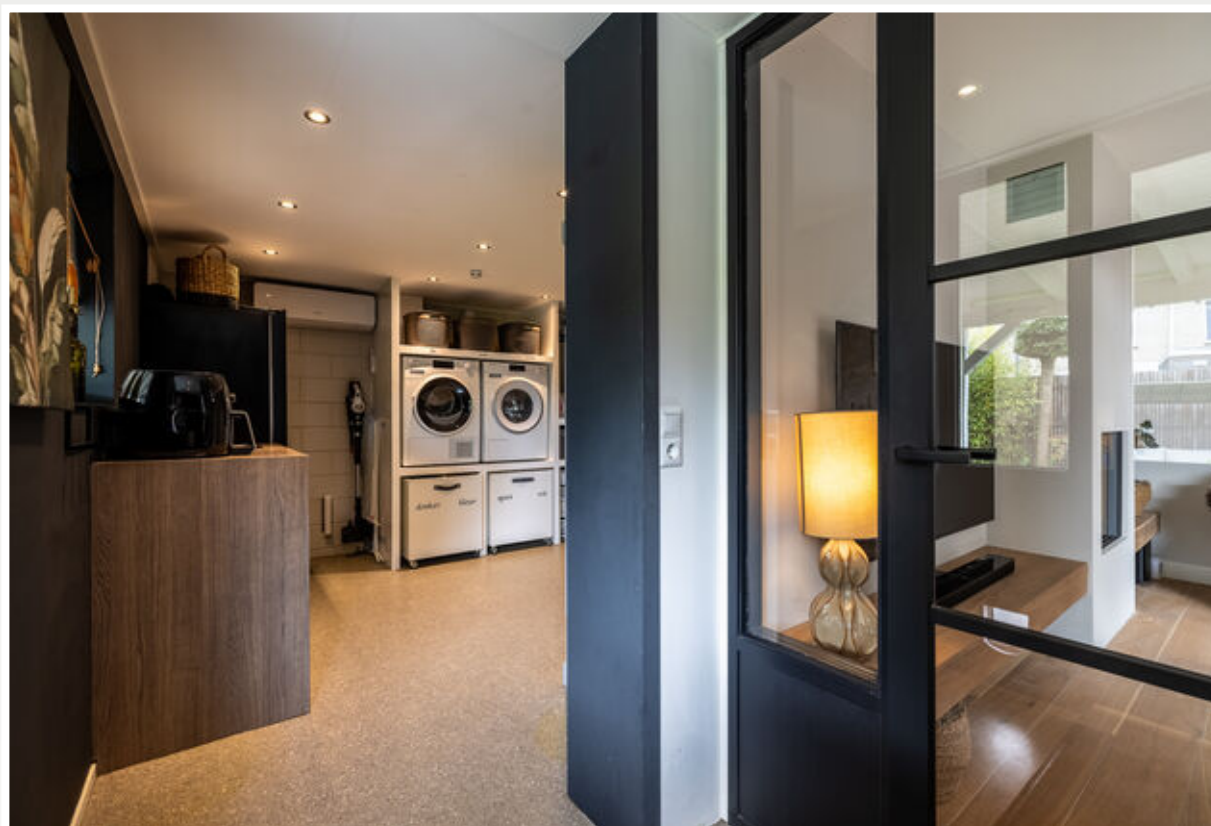












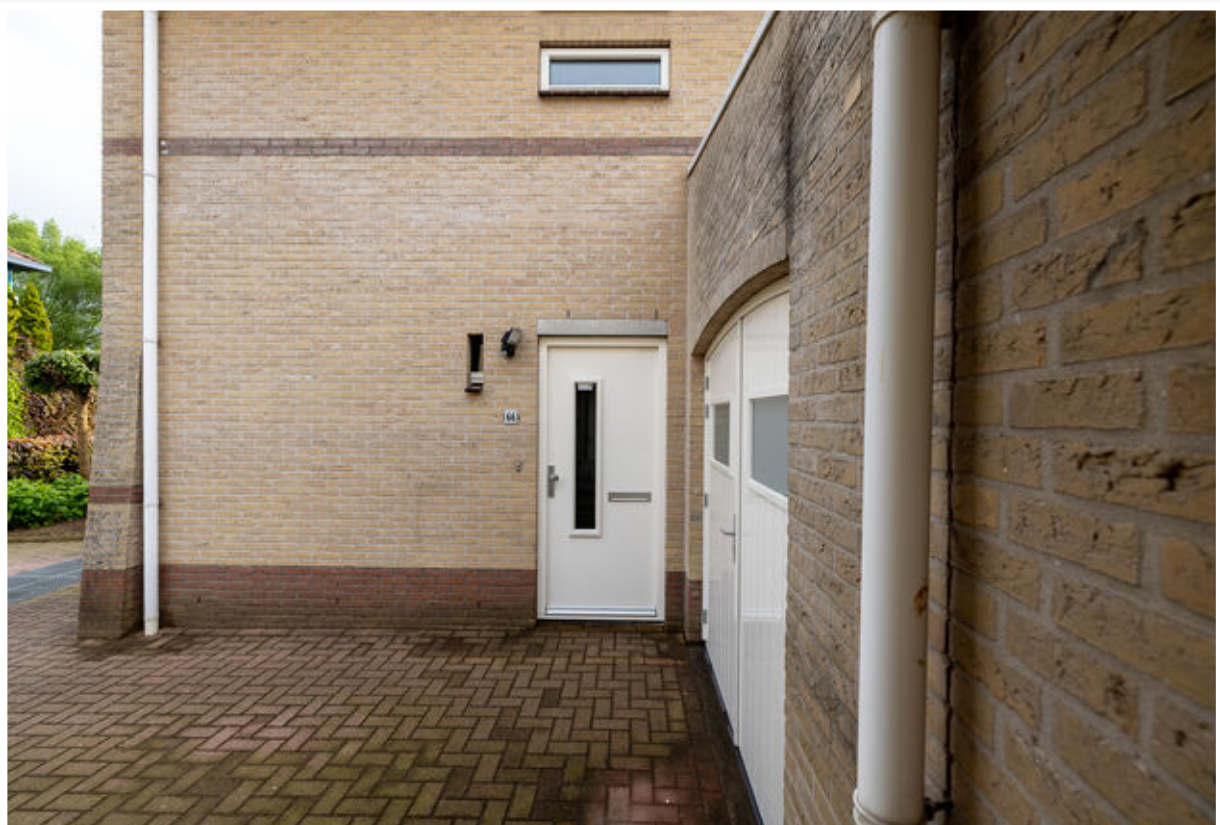














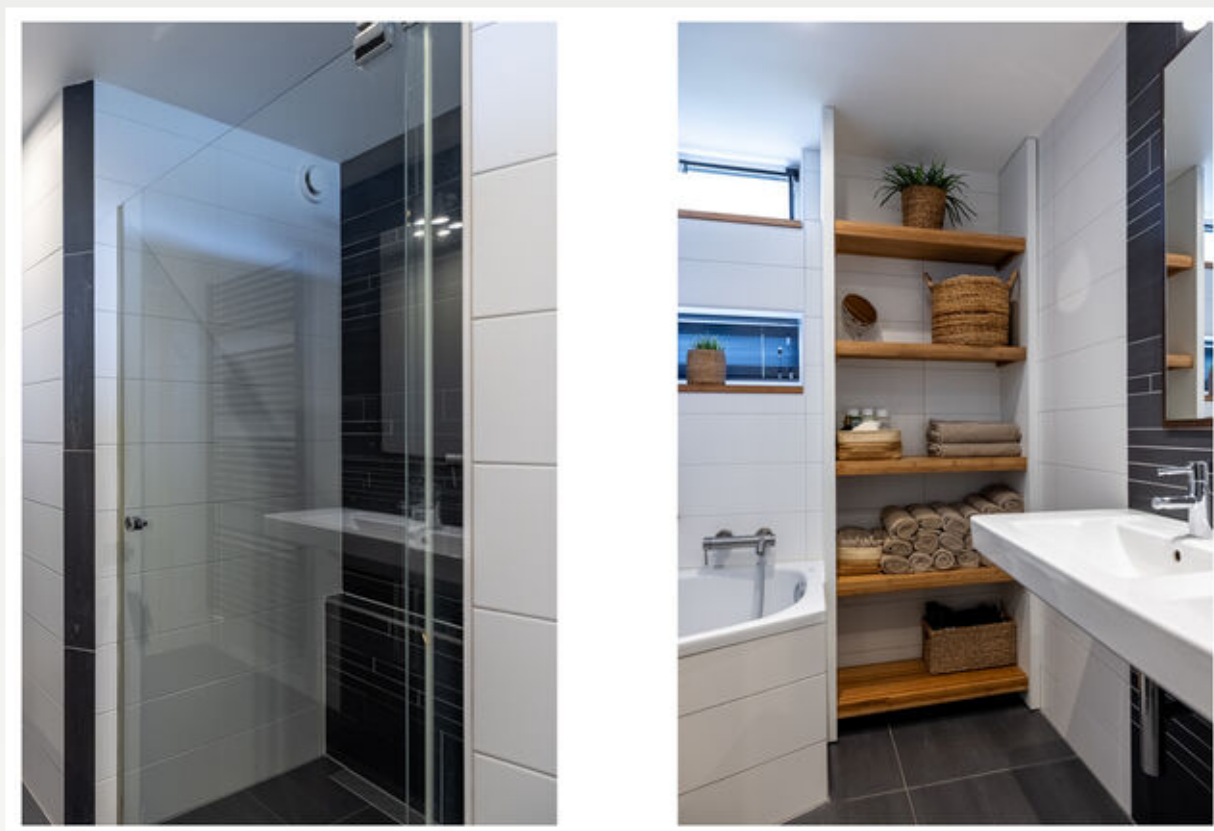


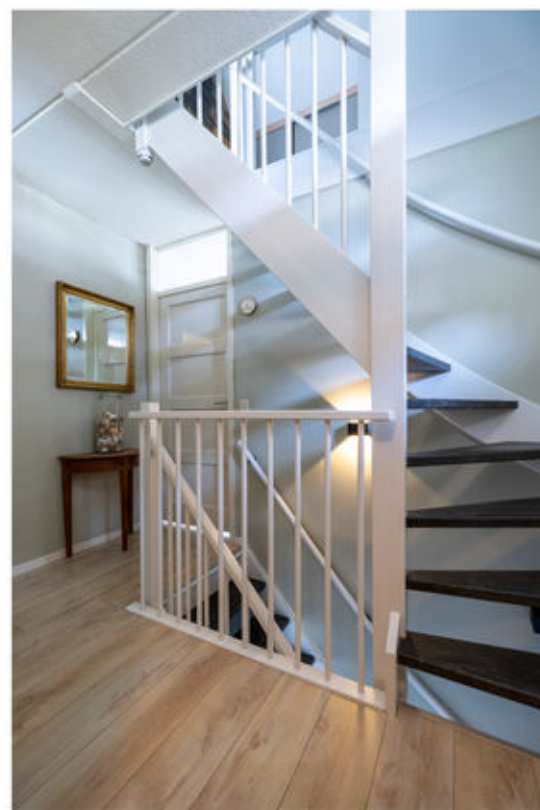
















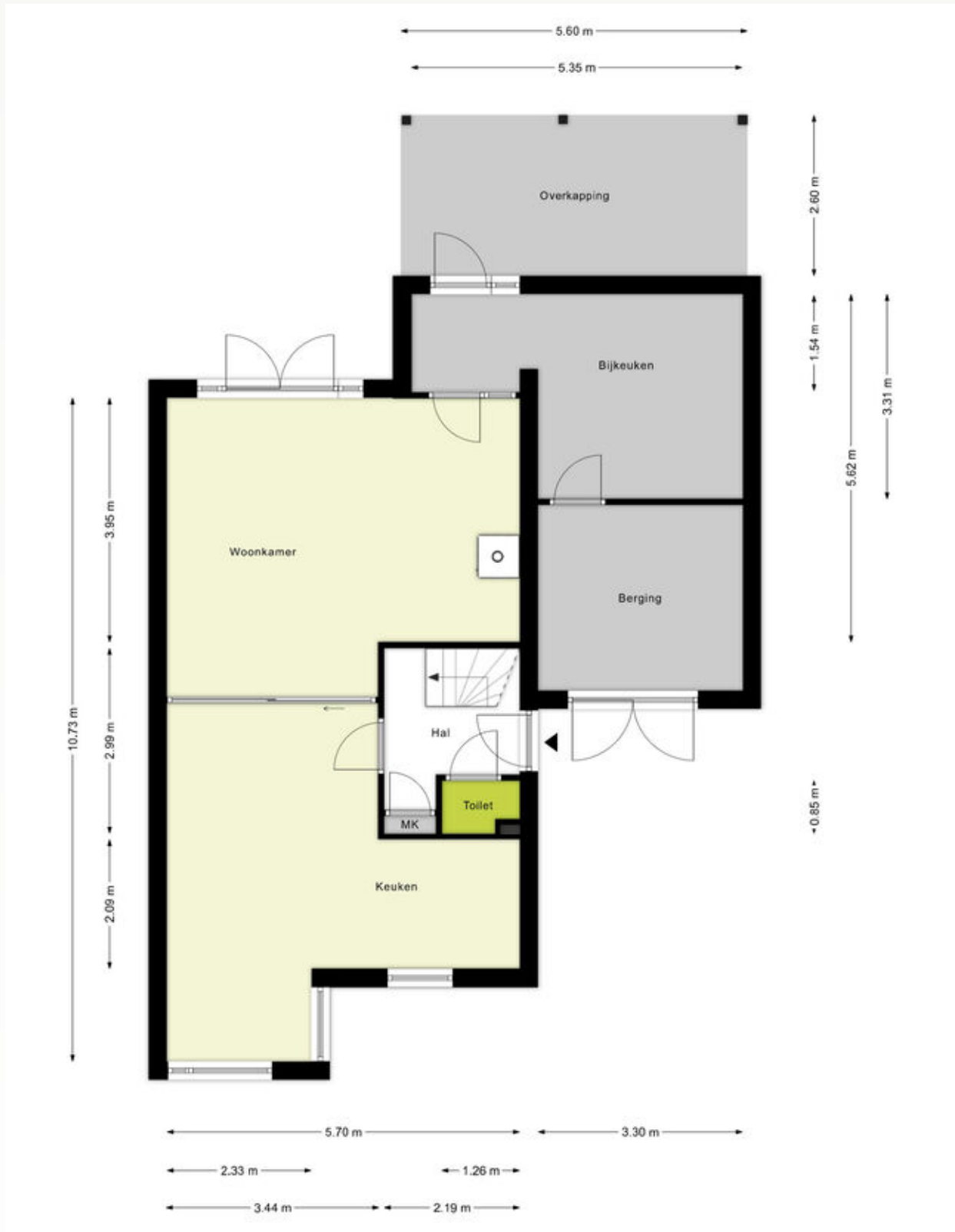




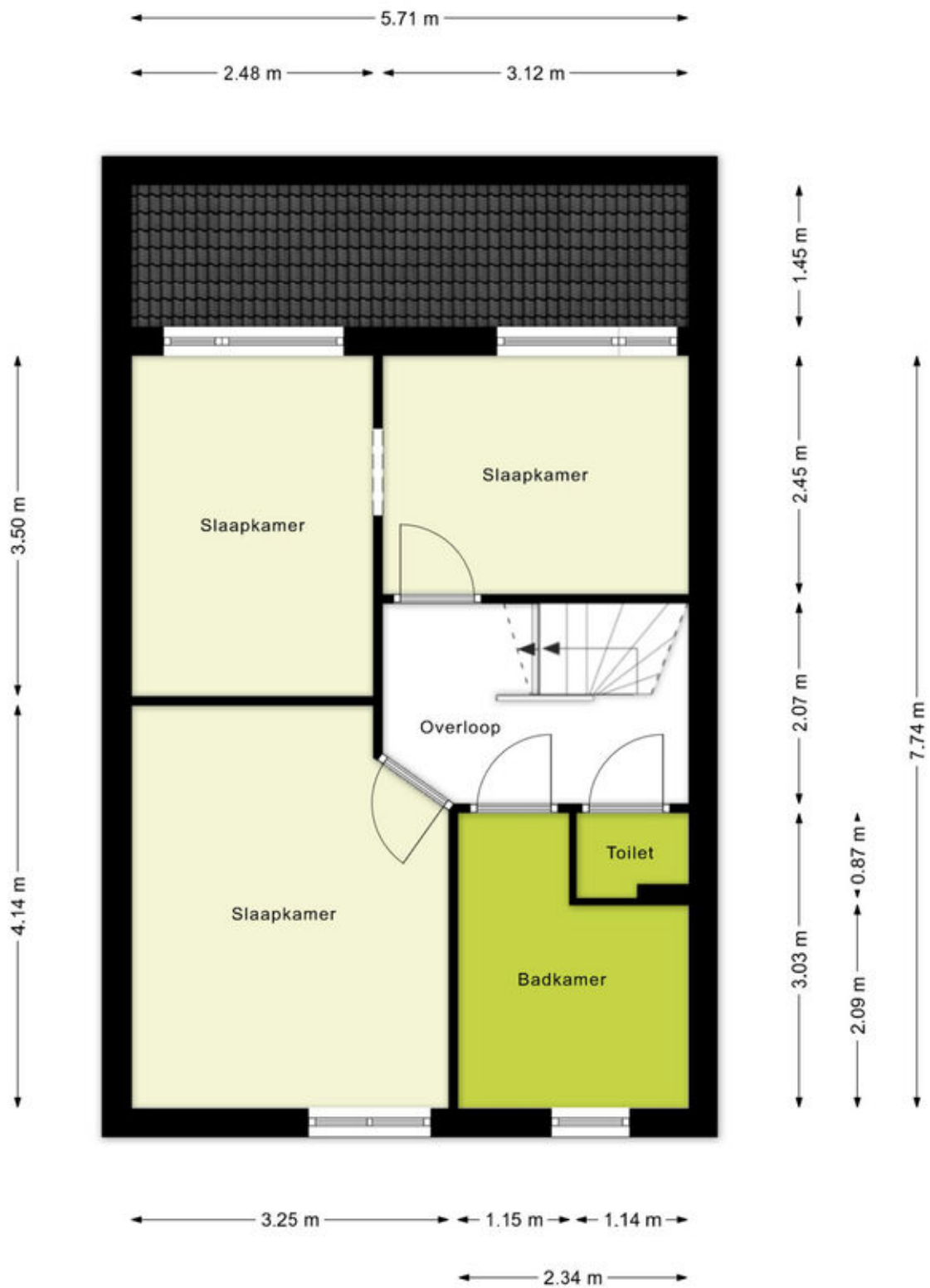




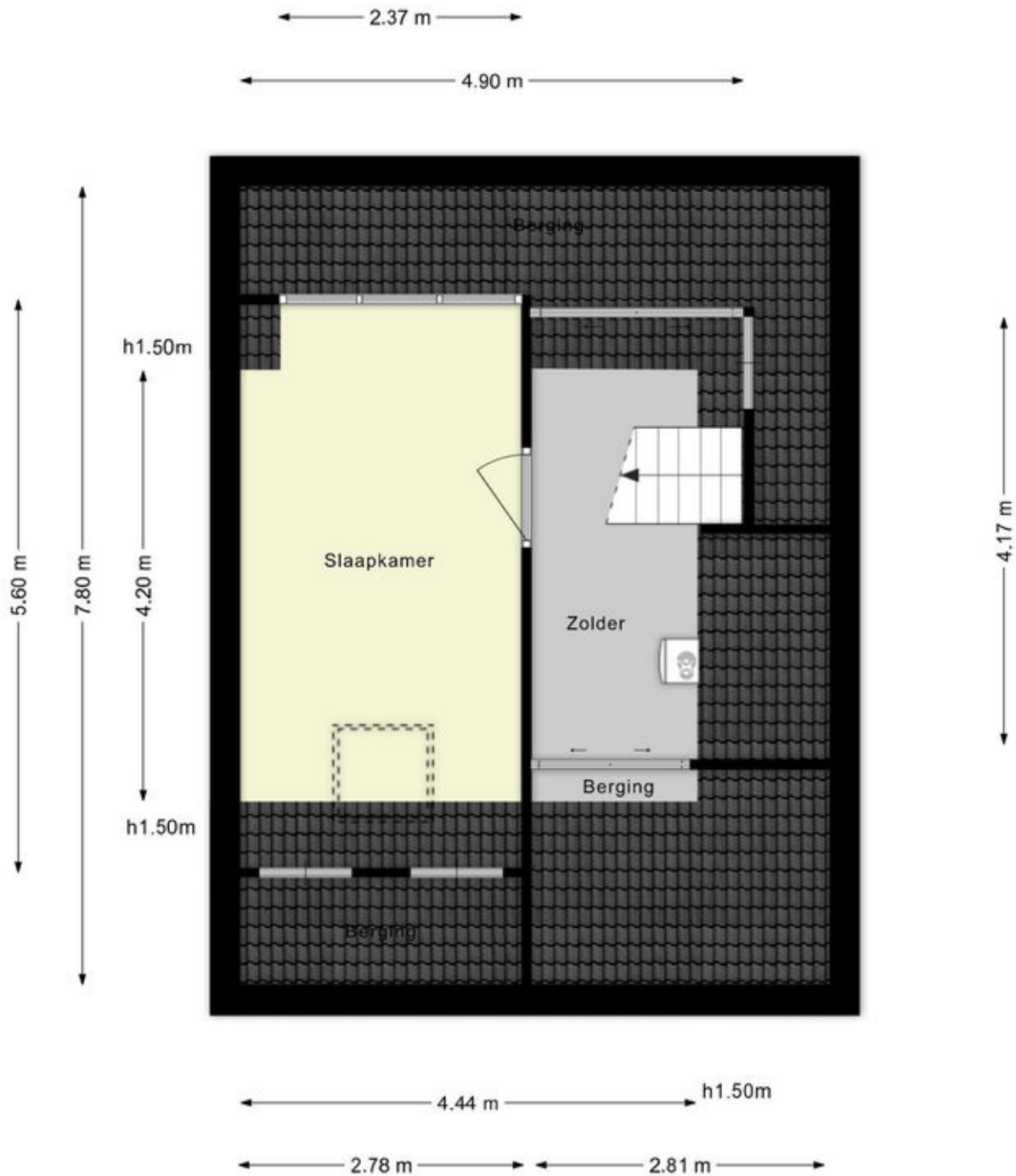




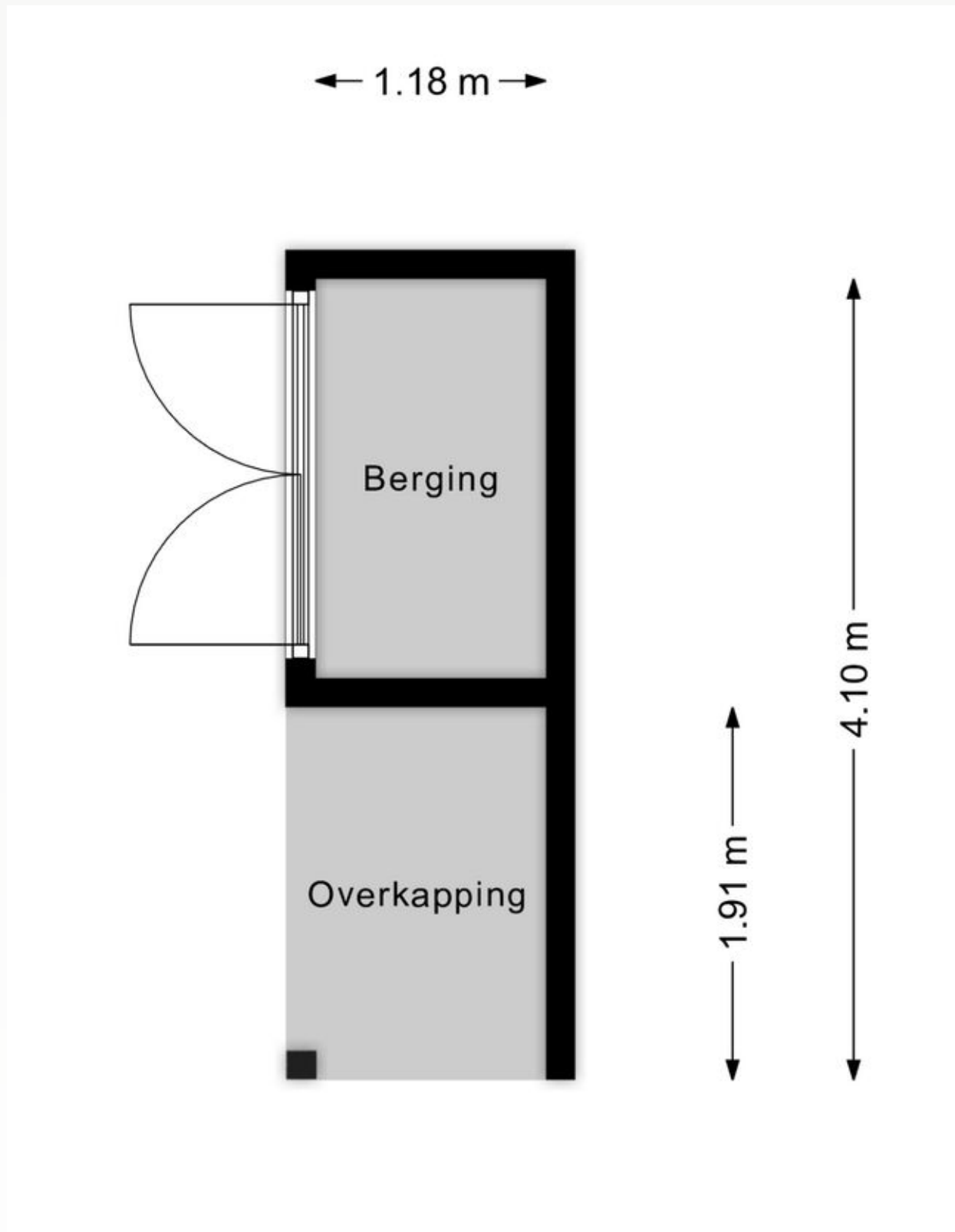
*Begane grond*



*Eerste verdieping*



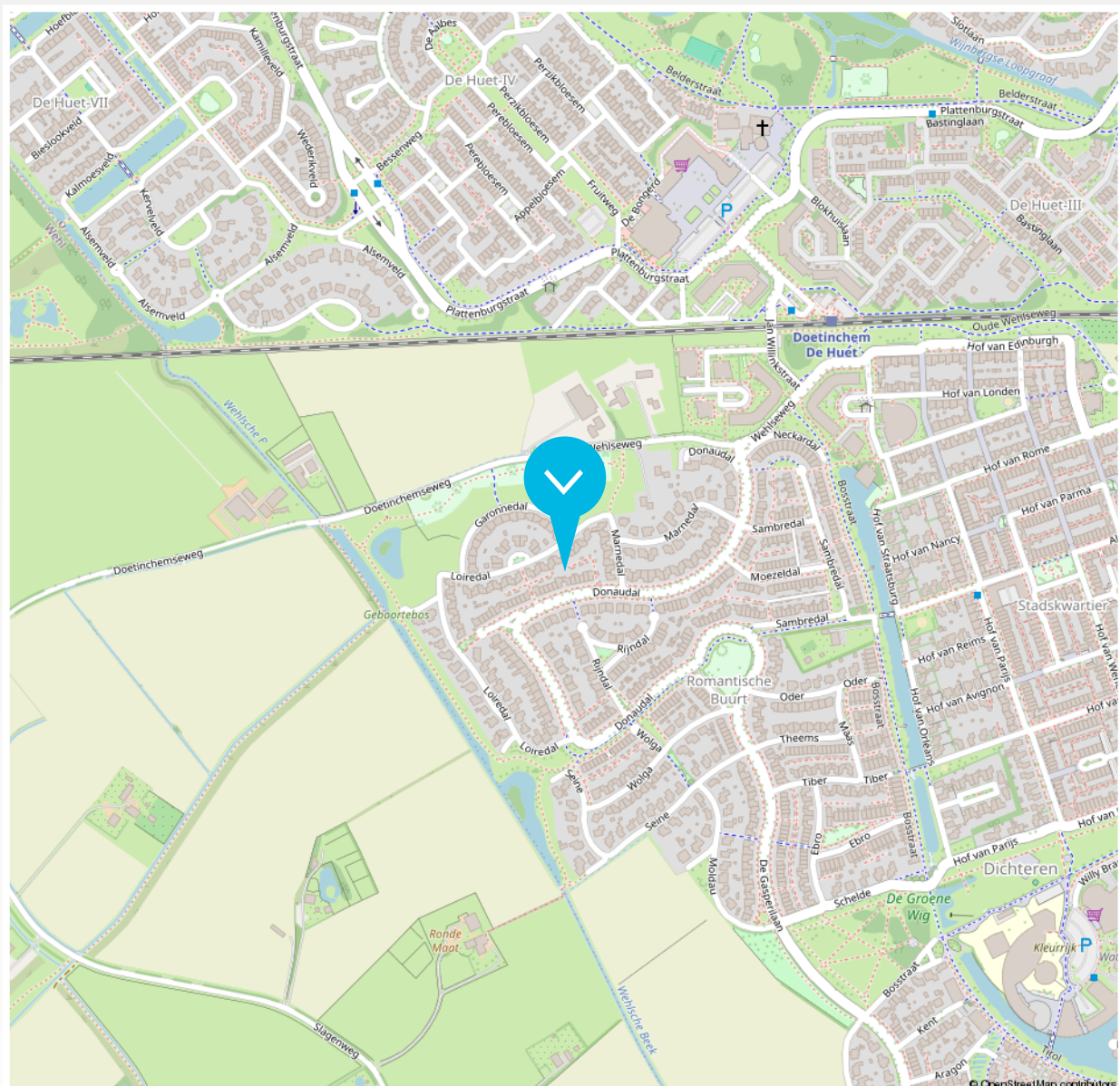
*Tweede verdieping*



*Berging*

## Adresgegevens

Loiredal 66  
7007 HL 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 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Ambt-Doetinchem</p> <p>A</p> <p>5728</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	
- lampen boven de eettafel		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- planken naast de tv	X			
- kledingkast slaapkamer en inloopkast			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
- schoenenkasten op zolder			X	
- eettafelbank			X	
- Kapstok hal			X	
- waterontharder	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/scherf)	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			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
hanglamp onder overkapping			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
bank onder overkapping	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- bank onder de overkapping				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.

