

HOEFBLADVELD 35 DOETINCHEM

VANAF prijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een speelse geschakelde tweekapper aan het water met verrassend veel licht, een luxe keuken én een heerlijke tuin waar je alle kanten mee op kunt... Welkom aan het Hoefbladveld 35! Deze fijne woning uit 1991 ligt op een rustige locatie en combineert ruimte, comfort en praktische voorzieningen op een manier waar je iedere dag blij van wordt.

De woning ligt in een prettig en groen wijkgedeelte waar je direct merkt dat ruimte hier de toon zet. Uitgestrekte groenstroken, brede waterpartijen en ruime speelweiden zorgen voor een ontspannen en kindvriendelijke sfeer. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt bovendien dichtbij: op loopafstand vind je meerdere scholen, een buurtwinkelcentrum, een kinderboerderij en het treinstation. En heb je zin in een frisse neus of een mooie wandeling? Dan sta je zó in het buitengebied van de Broeklanden.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenloopt valt direct het speelse karakter op. Dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren geniet je hier van ontzettend veel lichtinval. De ruimte voelt open en gezellig tegelijk; een plek waar je moeiteloos een grote eettafel kwijt kunt voor lange avonden met vrienden of juist heerlijk kunt ontspannen op de bank. De aanwezige airco zorgt bovendien voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Vanuit de woonkamer loop je door naar de half open keuken aan de achterzijde van de woning. En wat voor één... De keuken is in 2022 vernieuwd en luxe uitgevoerd. Je beschikt hier over een koelkast, vriezer, vaatwasser, koffieapparaat, Quooker, combimagnetron, oven én een moderne inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. De aangebouwde garage biedt daarnaast volop praktische ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Ook bevindt zich hier de cv-opstelling uit 2019.

Tuin

En dan de tuin... Groot, onderhoudsvriendelijk en vol mogelijkheden. Op dit moment is de tuin volledig bestraat, ideaal voor wie graag weinig onderhoud heeft. Maar droom je van groene borders, een speelplek voor de kinderen of een fijn gazon? Daar is hier meer dan genoeg ruimte voor. Zet de loungeset neer, steek de BBQ aan en genieten maar!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en

HERE
we go!





wastafel. Of je nu snel wilt opfrissen in de ochtend of juist uitgebreid wilt ontspannen na een lange dag; het kan hier allebei. Heb je liever drie slaapkamers op deze verdieping? Ook dat is prima mogelijk.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een derde slaapkamer voorzien van een dakraam. Een fijne extra ruimte die perfect gebruikt kan worden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Enkele pluspunten op een rij:

- Prachtige locatie met vrij uitzicht over het water
- Geschakelde tweekapper met aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein
- Speelse woonkamer met veel lichtinval en tuindeuren
- Luxe keuken uit 2022 met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Twee airco's aanwezig (Deze kan zowel koelen als verwarmen)
- Complete badkamer met ligbad, douche en toilet
- Grote onderhoudsvriendelijke tuin met volop mogelijkheden
- Perceeloppervlakte van 268 m²

Deze woning is er eentje waar je niet lang hoeft na te denken of je hem wilt zien... het gevoel klopt gewoon. Plan snel een bezichtiging in bij Vredegooor Lanting Makelaars en kom vooral zelf ervaren of jij hier straks met een glimlach je sleutel in het slot van het Hoefbladveld 35 draait. Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 439.000,- k.k.

VANAF prijs € 439.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1991
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 119 m²
Externe bergruimte -
Perceel 268 m²
Inhoud 450 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, airconditioning

Energie

Energielabel C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2019

Buitenruimte

Ligging aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 120 m² (1360 cm diep en 880 cm breed)
Ligging tuin noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

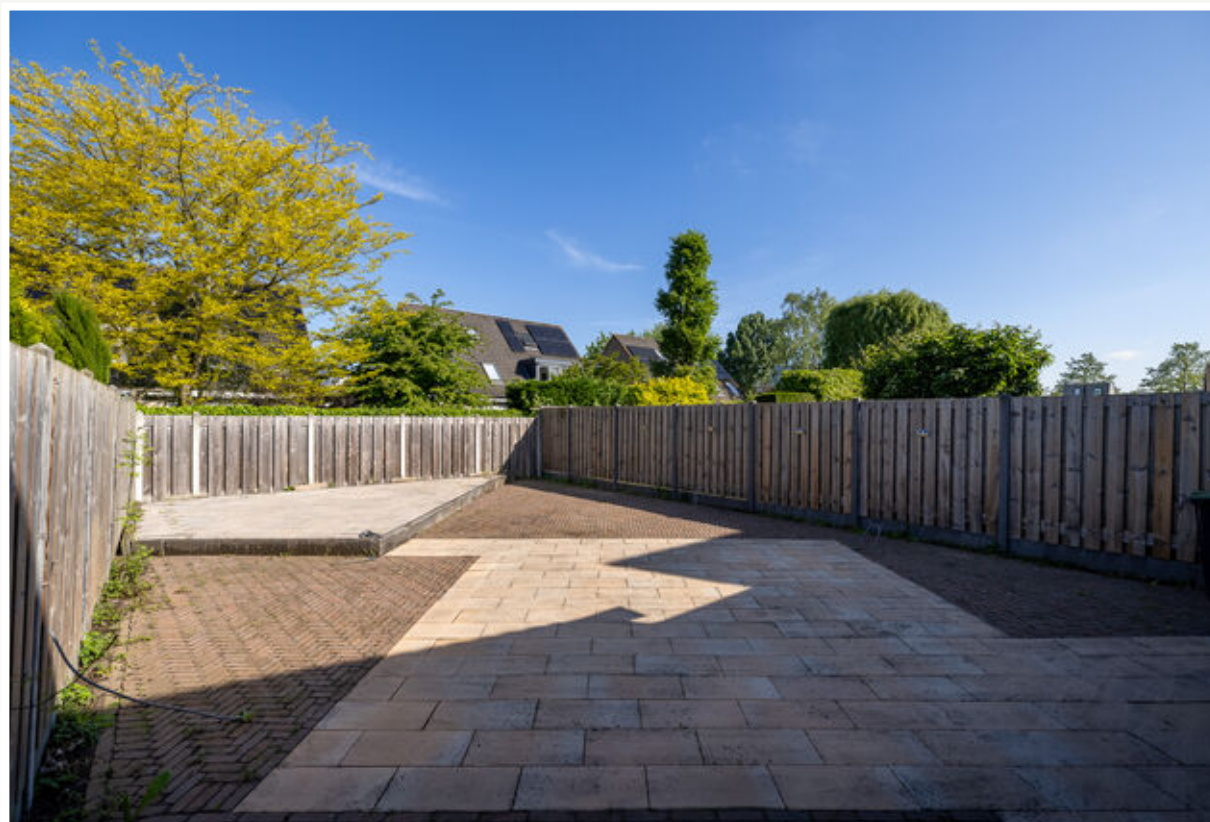
Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

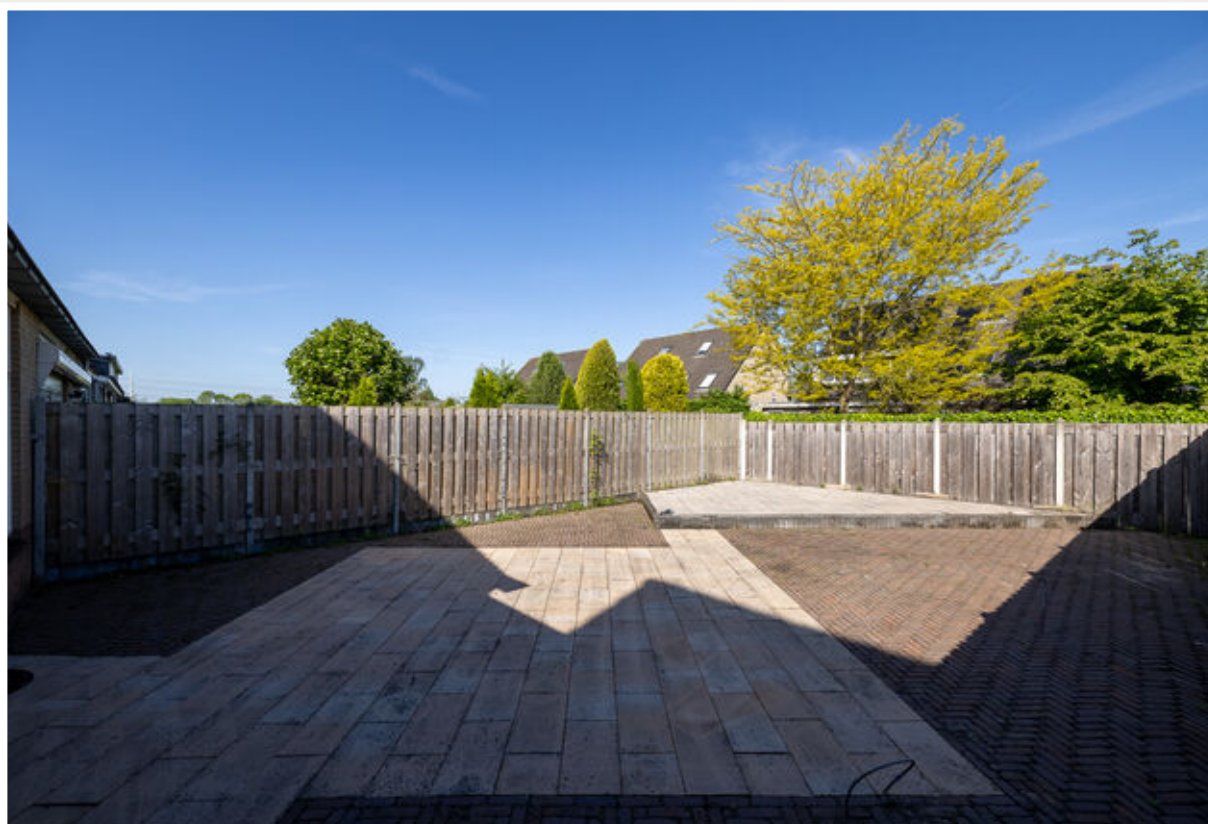












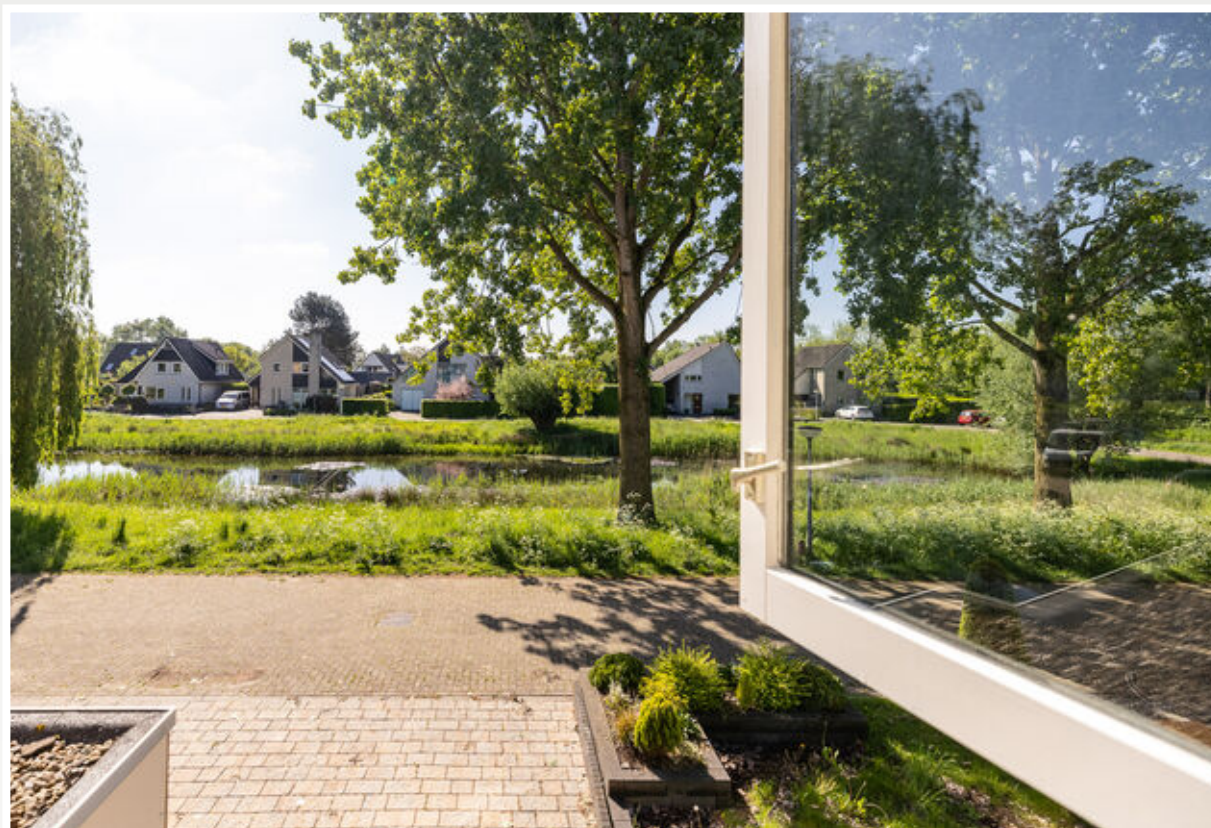


















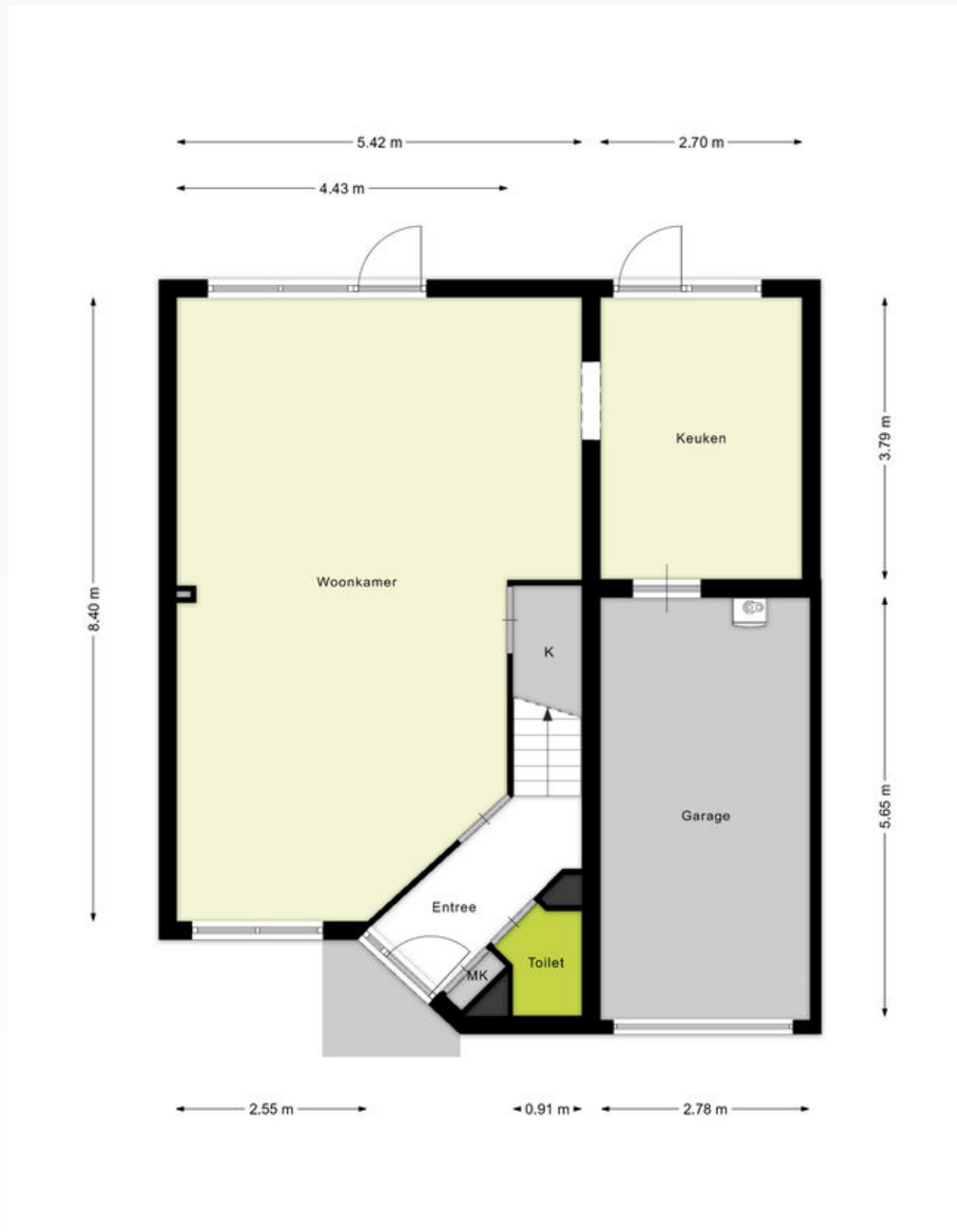




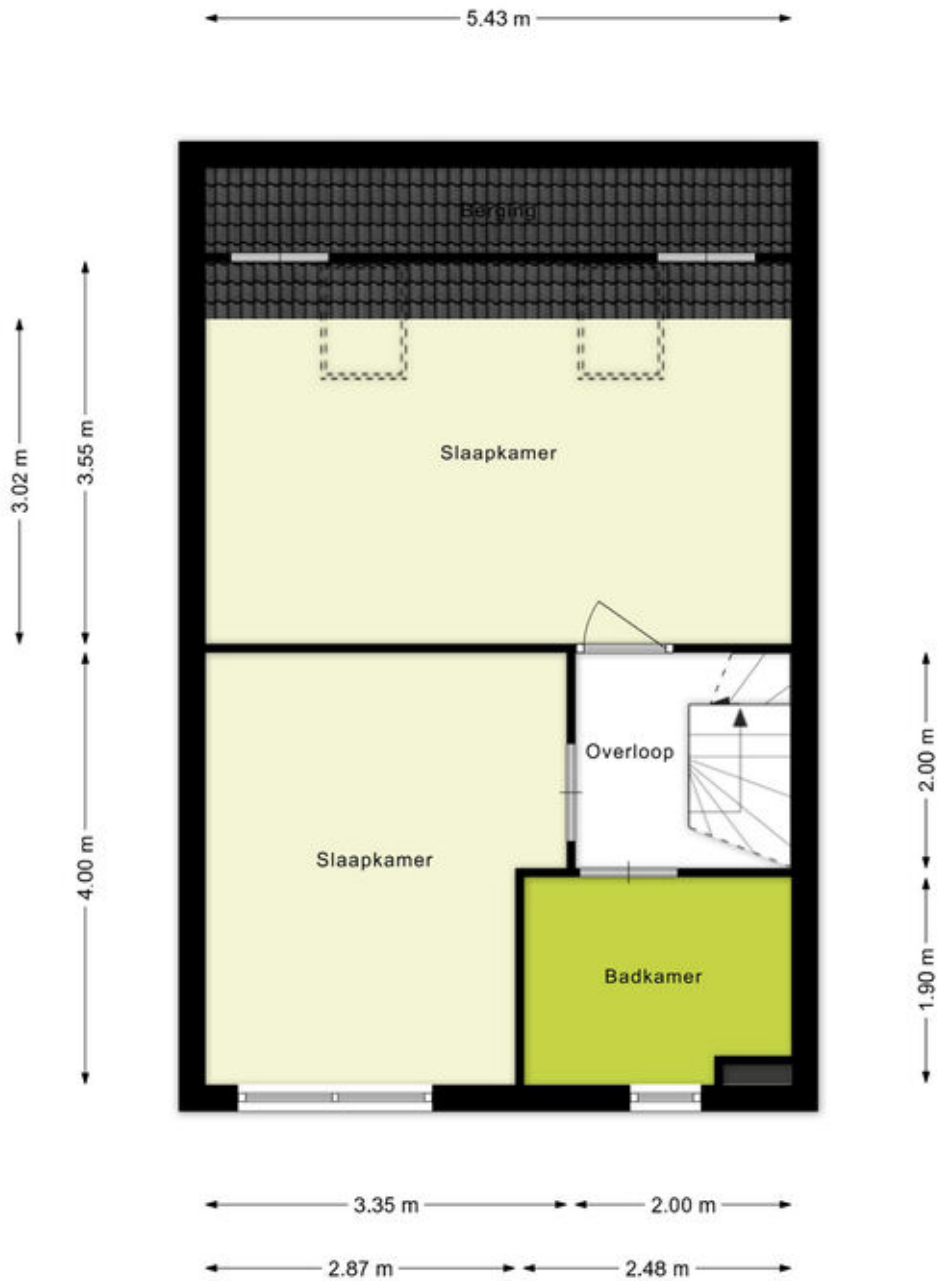




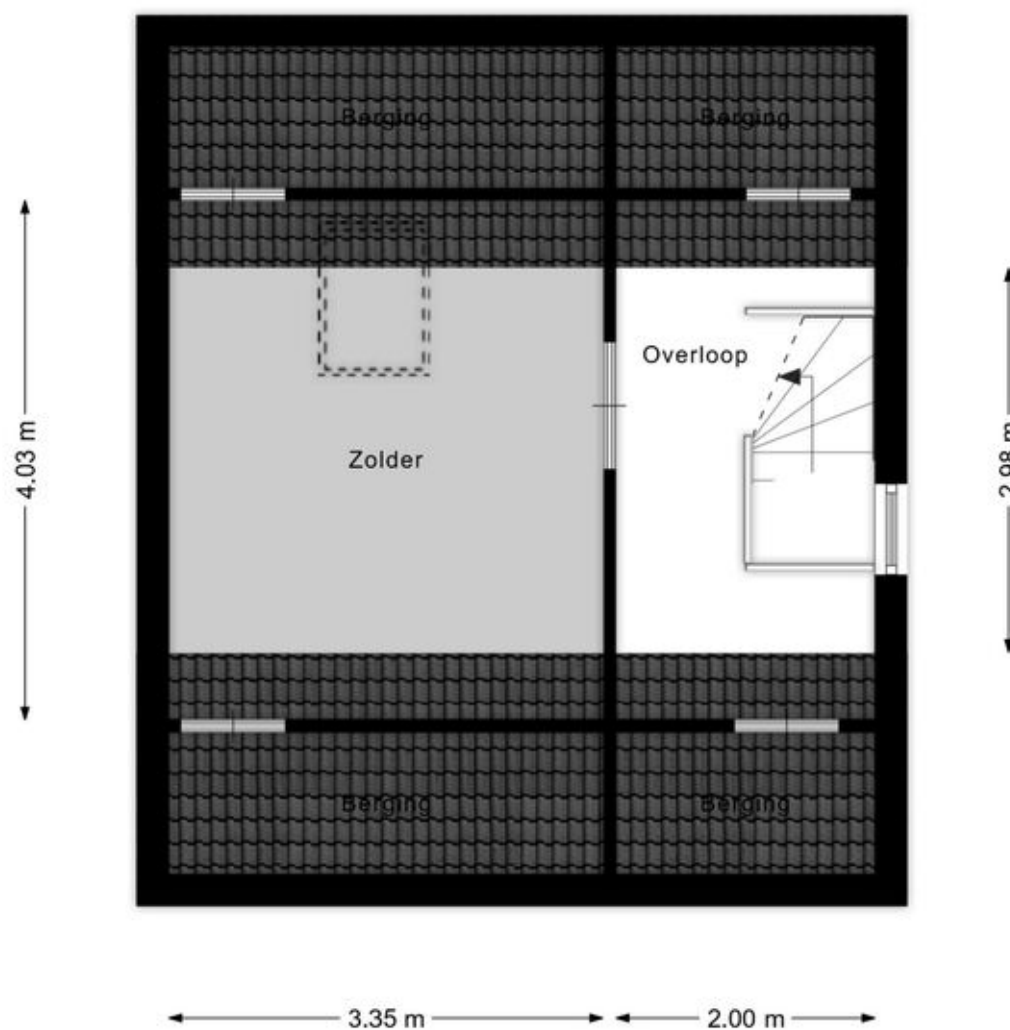




Begane grond



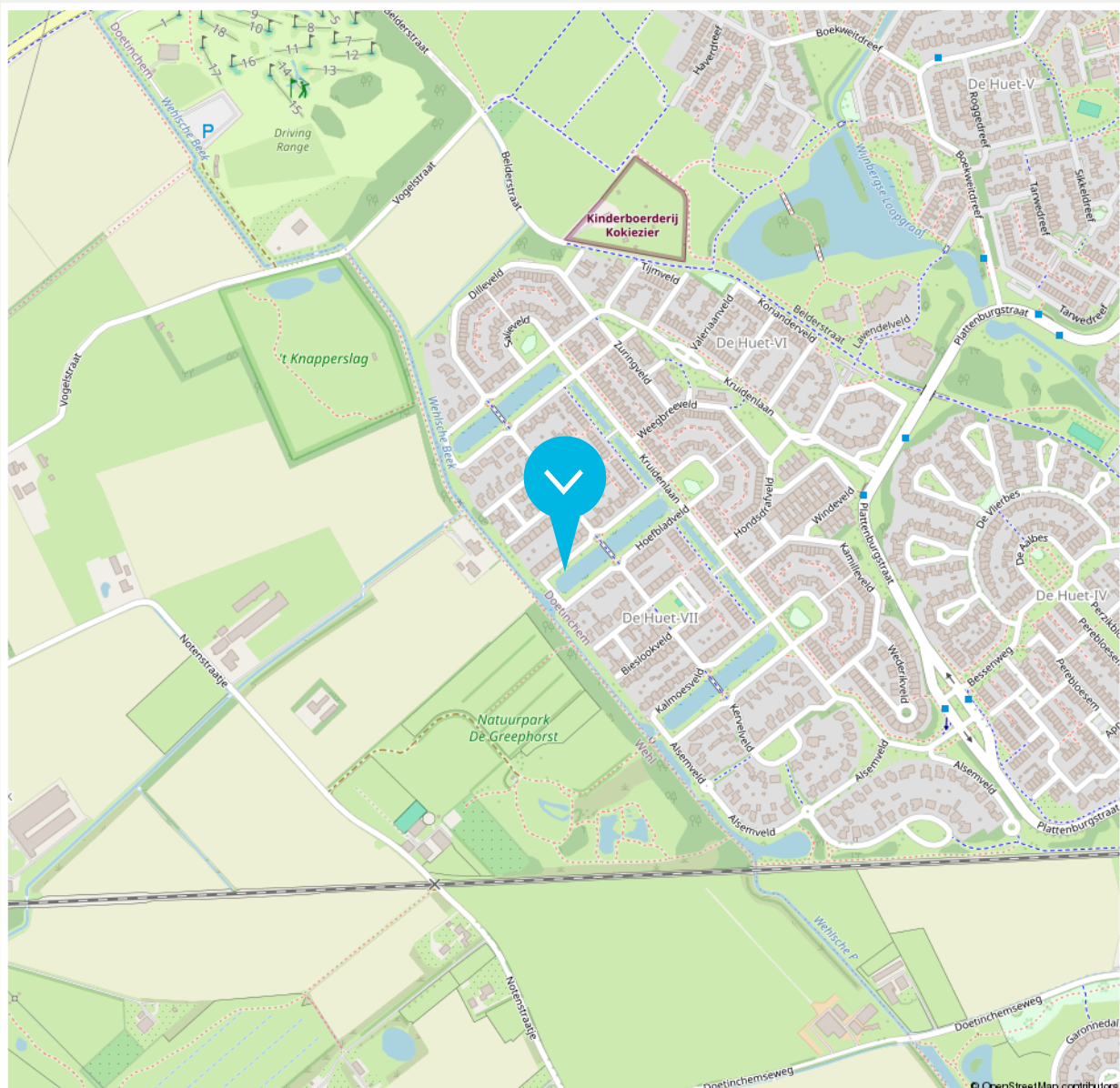
Verdieping



Zolder

Adresgegevens


Hoefbladveld 35
7006 TJ 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 A</p> <p>Perceel 9227</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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			
- Losse bediening verlichting keuken	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

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
-				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/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
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
				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.

