

KATJESBOS 129 DOETINCHEM

VANAF prijs € 435.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms komt er zo'n woning voorbij waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten... en precies dat gevoel krijg je hier. Aan het geliefde Katjesbos in Doetinchem staat deze strak afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning die helemaal klaar is voor een nieuw hoofdstuk met haar volgende bewoners. Een huis waar je binnenstapt en direct denkt: ja, dit voelt goed.

Wat maakt het wonen in de populaire en ruim opgezette woonwijk 'Wijnbergen' zo prettig? Op korte afstand bevinden zich allerhande voorzieningen zoals scholen, winkels, kinderopvang, openbaar vervoer en sportaccommodaties. Ook het stadscentrum van Doetinchem en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken, kortom een zeer gunstige ligging. Voor recreatie hoef je niet ver, want zo heb je in de directe omgeving reactiegebied Stroombroek en het park de Kapperskolk.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst stap je de hal in met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenloopt, valt meteen de ruimte en het lichtinval op. Door de uitbouw is hier echt een fijne leefruimte ontstaan, met plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. De pvc-vloer en de openslaande tuindeuren geven het geheel een rustige, moderne uitstraling en zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Extra praktisch is de trapkast: altijd handig voor voorraad en spullen die je niet in het zicht wilt hebben. De keuken ligt aan de voorzijde en is echt een plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Alles erop en eraan: een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel én een kokendwaterkraan. En dat barretje? Dat maakt het helemaal af. Even aanschuiven met een kop koffie of een glas wijn terwijl er gekookt wordt, dat is precies dat beetje extra woonplezier.

Tuin

De achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van gazon en terras. Achterin vind je een houten berging en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers te vinden en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Alles strak en netjes afgewerkt.

HERE
we go!





Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: hier kun je eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer realiseren. Er wordt door de verkoper nog een groot dakraam op de tweede verdieping geplaatst voor de overdracht.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt:

- Uitgebouwde en instapklare woning
- Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer
- Luxe keuken met compleet pakket aan inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers + mogelijkheid voor een vierde
- 4 zonnepanelen en energielabel A
- Fijne tuin met berging en achterom
- Mechanische ventilatie systeem en oven uit 2025
- Vaatwasser uit 2026

Kort gezegd: een moderne, comfortabele woning waar je direct kunt gaan genieten zonder te klussen. Alleen nog even verhuizen en het wonen kan beginnen. Benieuwd geworden? Dan is dit zo'n woning die je echt even zelf moet komen ervaren. Bel snel met Vredegoor Lanting Makelaars en start jouw woonreis! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 435.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 435.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2020
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

126 m²
6 m²
145 m²
450 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas HR 2020

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
73 m² (1360 cm diep en 540 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren

















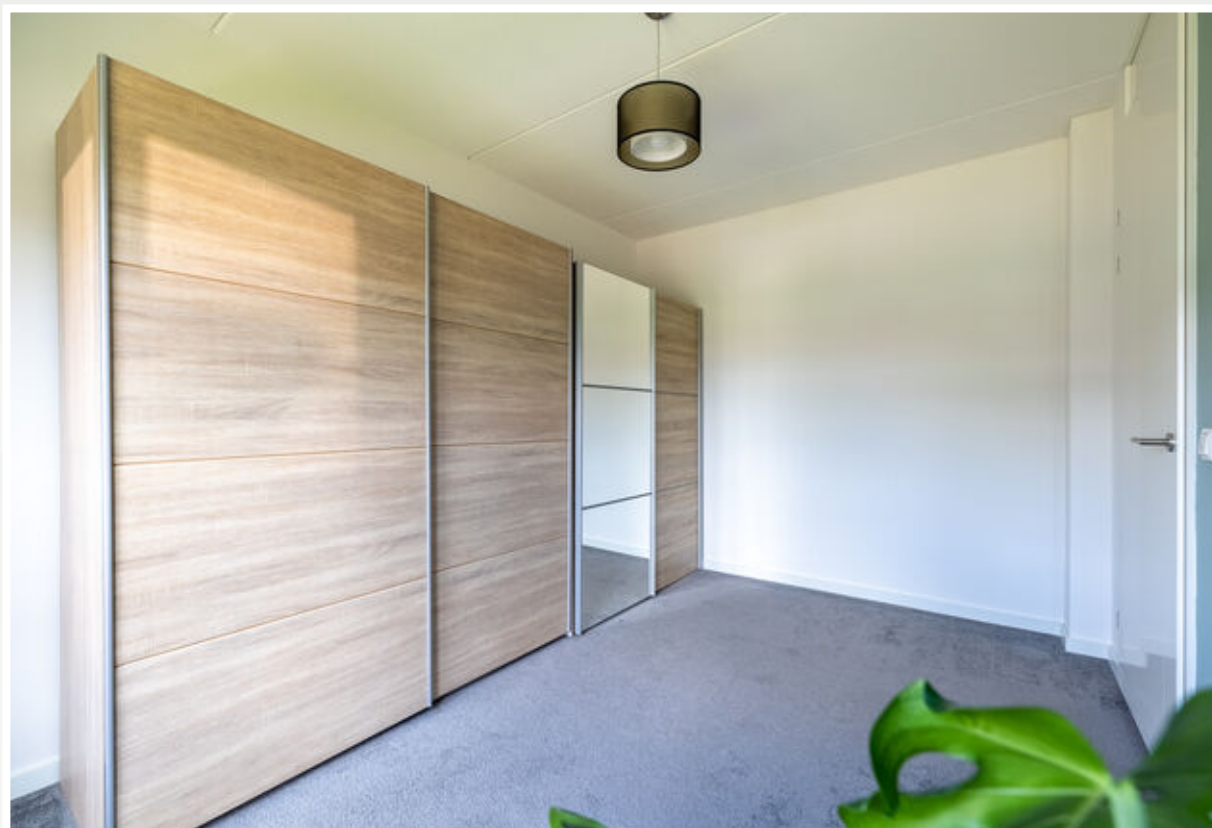






















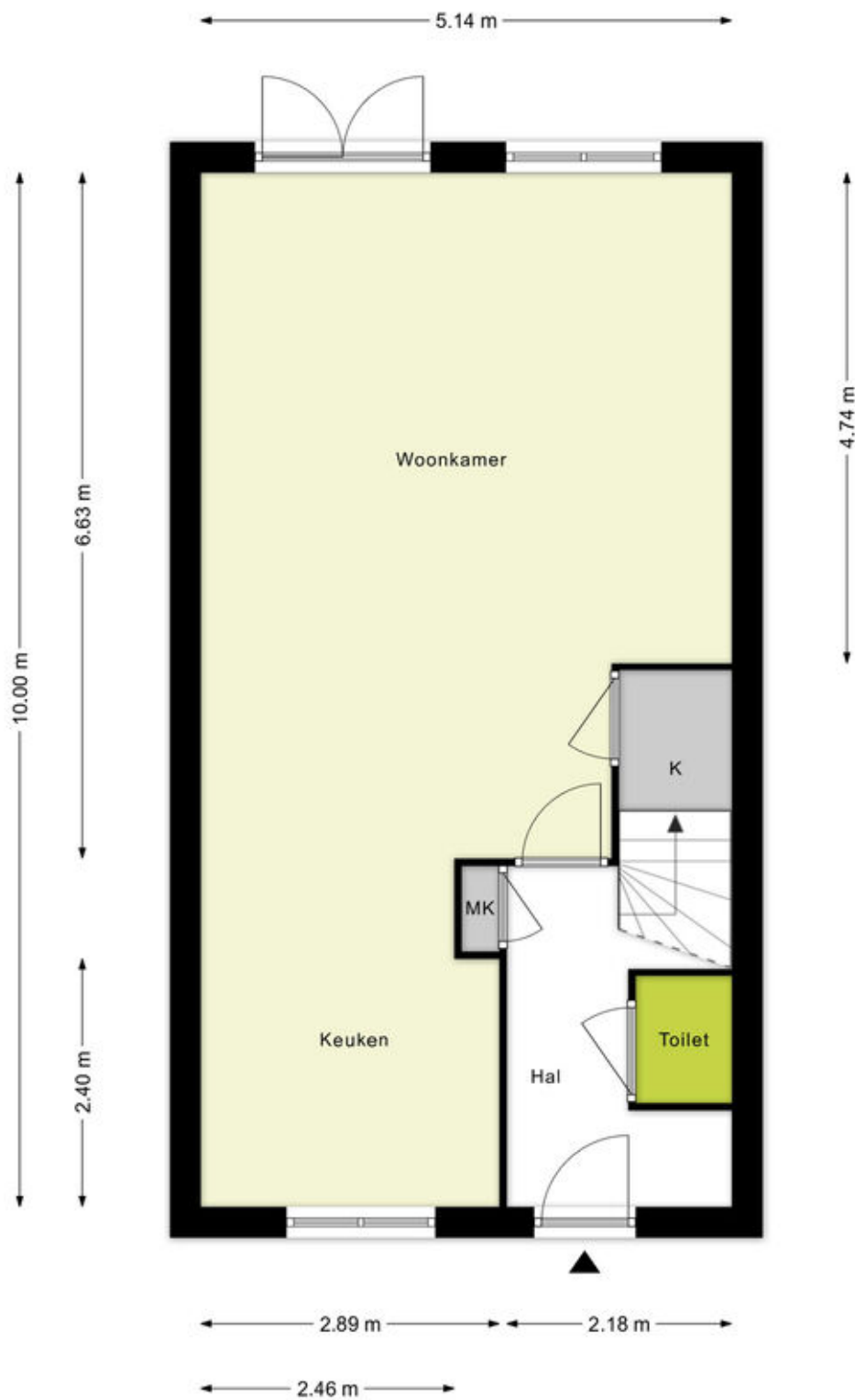




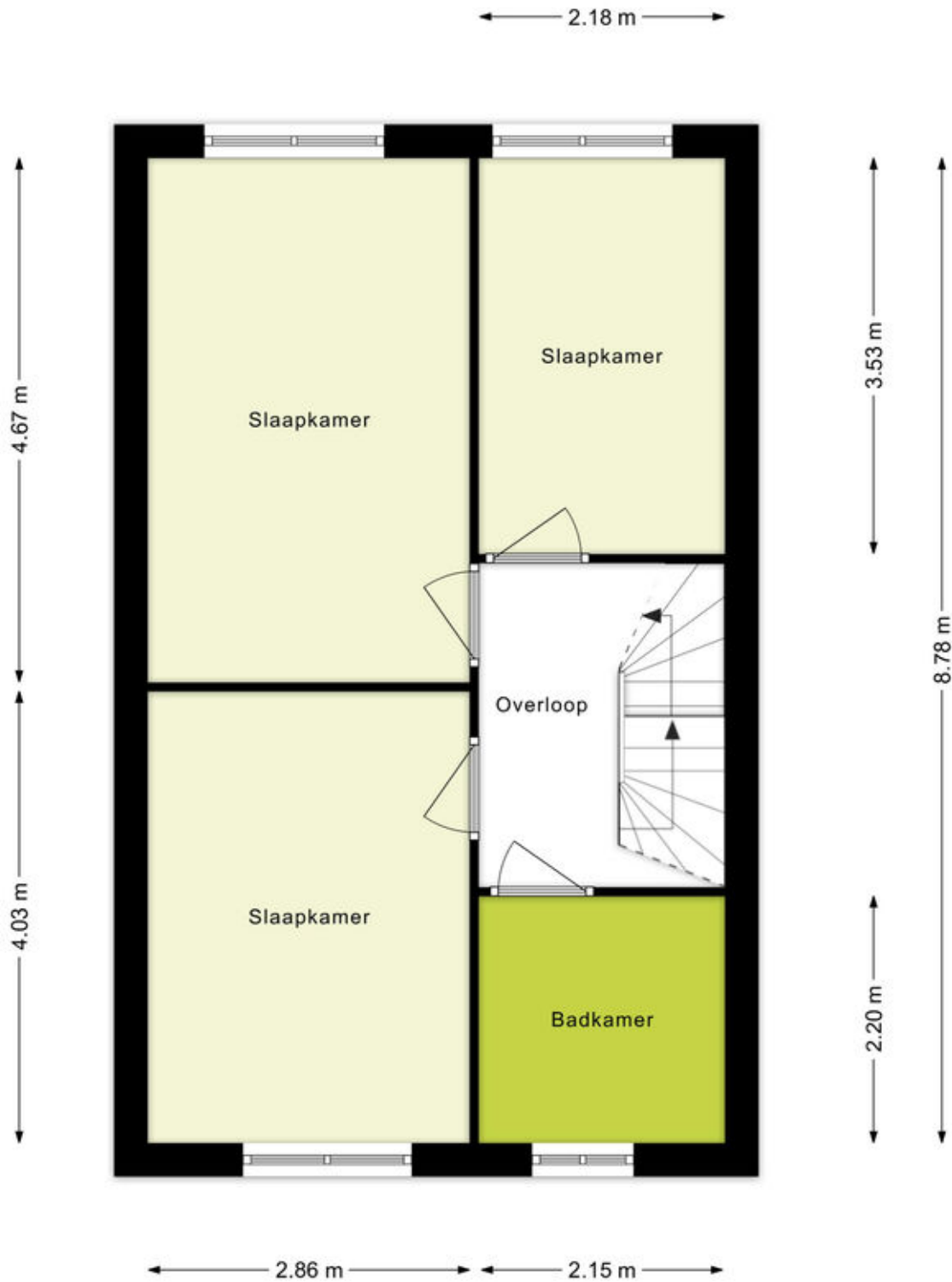




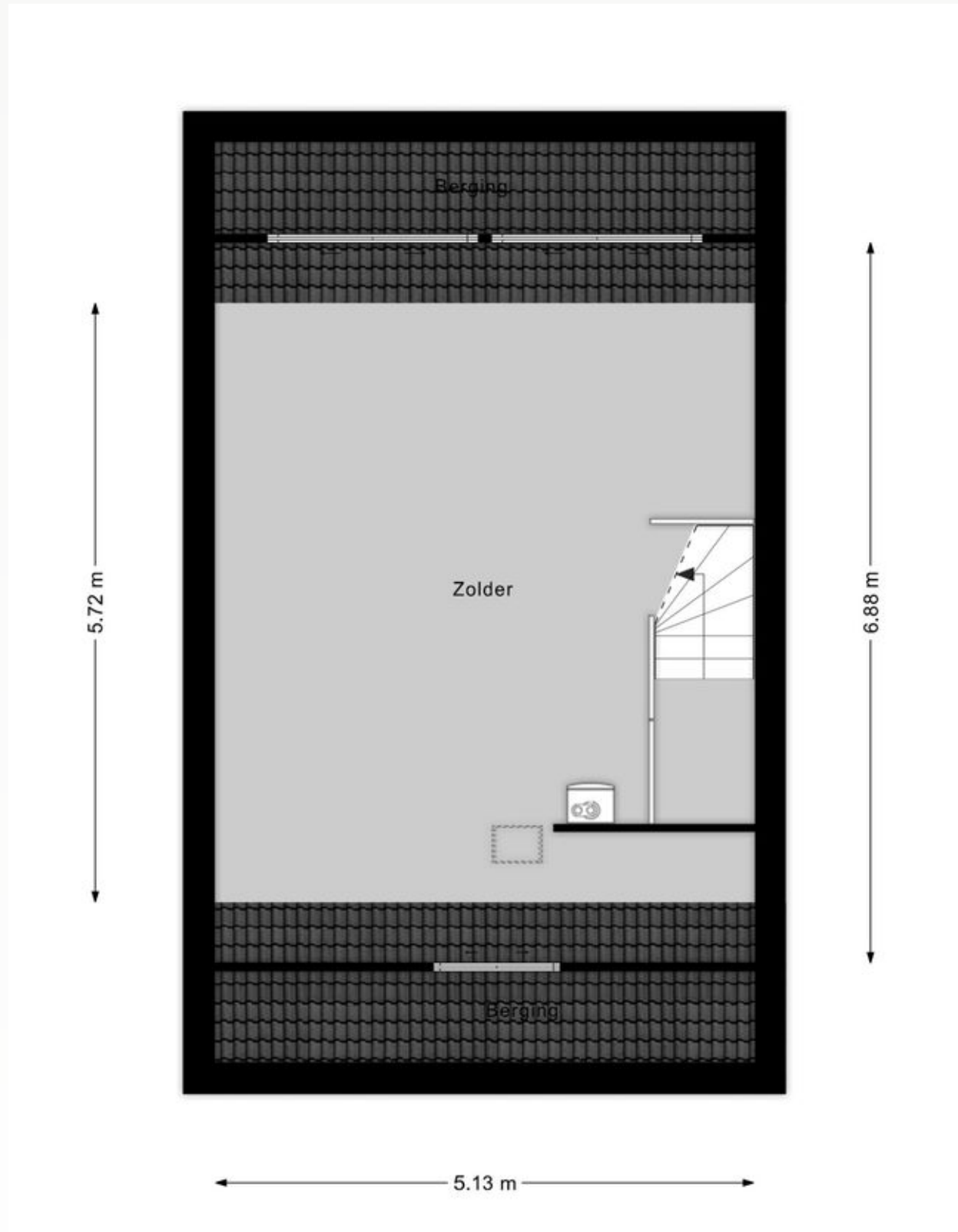




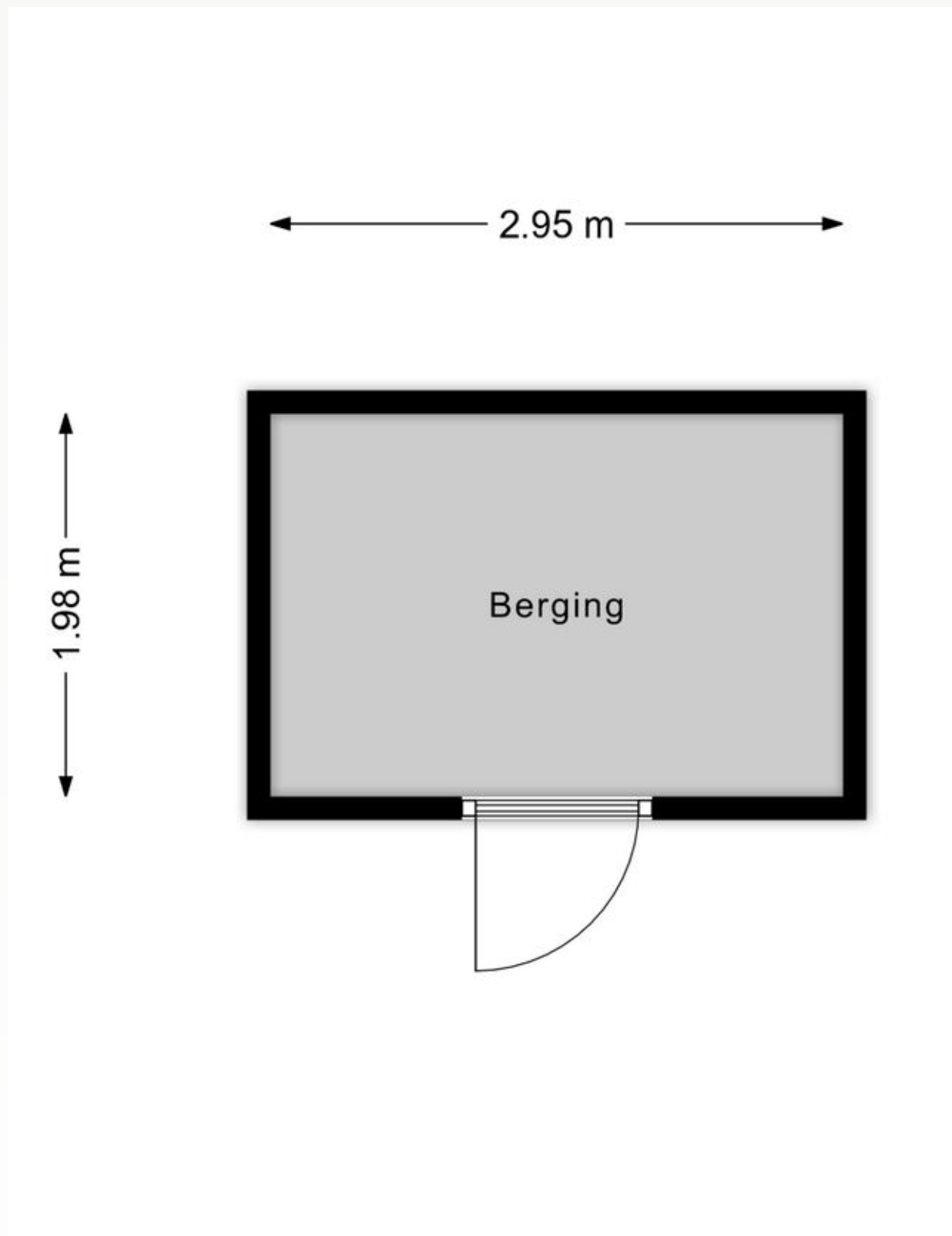
Begane grond



Eerste verdieping



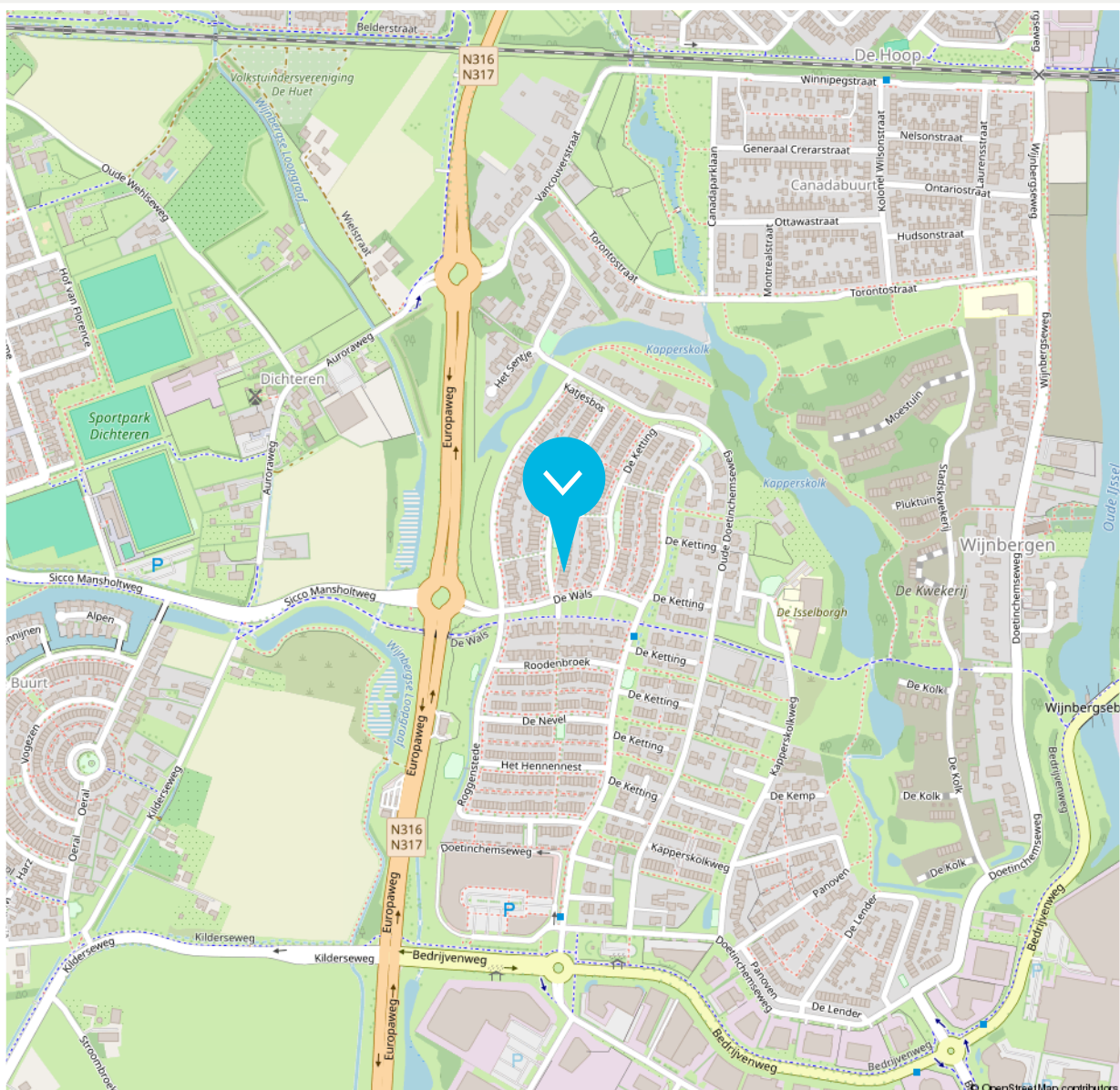
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Katjesbos 129
7007 DE 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.



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				
- 2 kledingkasten	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			
- Duettes	X			
- Plissees	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	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				
- Keukenrek			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		
- Spiegel met ingebouwde verlichting	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
- Regenton	X			
- Zwarte decoratieve panelen		X		
Overig - Contracten				
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.

