

KRUIZEMUNTVELD 29 DOETINCHEM

Vraagprijs € 695.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Thuiskomen krijgt op Kruizemuntveld 29 een hele nieuwe betekenis. Rust, ruimte en vrijheid komen hier perfect samen. Deze vrijstaande woning ligt op een prachtige plek aan het water en biedt alles wat je zoekt: volop leefruimte, een royale tuin met veel privacy, parkeergelegenheid op eigen terrein én een heerlijke rustige woonomgeving. Met een perceel van maar liefst 606 m² woon je hier ruim, comfortabel en omringd door groen.

De woning bevindt zich in een geliefde woonwijk in Doetinchem waar brede groenstroken, waterpartijen en speelvoorzieningen zorgen voor een fijne woonomgeving voor jong en oud. Daarnaast bevinden scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hier hun hart ophalen dankzij de mooie natuur in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond

Bij aankomst valt direct de ruime opzet van het perceel op. De woning beschikt over een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's, een carport en een inpandige garage. Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer voelt prettig aan dankzij het fijne lichtinval en het vrije uitzicht richting het groen en het water aan de voorzijde en uitzicht op je eigen groene tuin aan de achterzijde. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek rondom de sfeervolle gaskachel en ook een grote eettafel past hier moeiteloos. De vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort op de begane grond. Via de schuifpui sta je in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken is uitgevoerd met een lichte keukenopstelling en een stijlvol granieten werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken en de aangebouwde en geïsoleerde garagegarage

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de groene aanleg en de volwassen beplanting geniet je hier van veel privacy. De tuin ligt op het noordwesten en is in 2023 opnieuw bestraat, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast is de tuin voorzien van 5 zonneschermen (waarvan 2 elektrisch), tuinhuis en een puntstuk voor het besproeien van het groen. Hier kun je optimaal genieten van lange zomeravonden in alle rust.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en een toilet. Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel en een balkon. Daarnaast bieden twee ruimtes toegang tot een praktische vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Enkele kenmerken van deze woning

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 606 m²
- Gelegen aan het water in een rustige woonomgeving
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein
- Carport en inpandige garage aanwezig
- Vier slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Energielabel A++, hybride ketel uit 2023 en voorzien van 18 zonnepanelen
- Tuin voorzien van een puntstuk

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning waar ruimte, comfort en een fijne ligging samenkomen? Dan is het Kruizemuntveld 29 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Neem contact op met Vredegooor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

Vraagprijs € 695.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1992
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 136 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 606 m²
Inhoud 566 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen buitenzonwering, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label A++
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel, warmtepomp lucht
Cv-ketel Remeha 2022

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 320 m² (1600 cm diep en 2000 cm breed)
Ligging tuin noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage inpandig, carport
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

































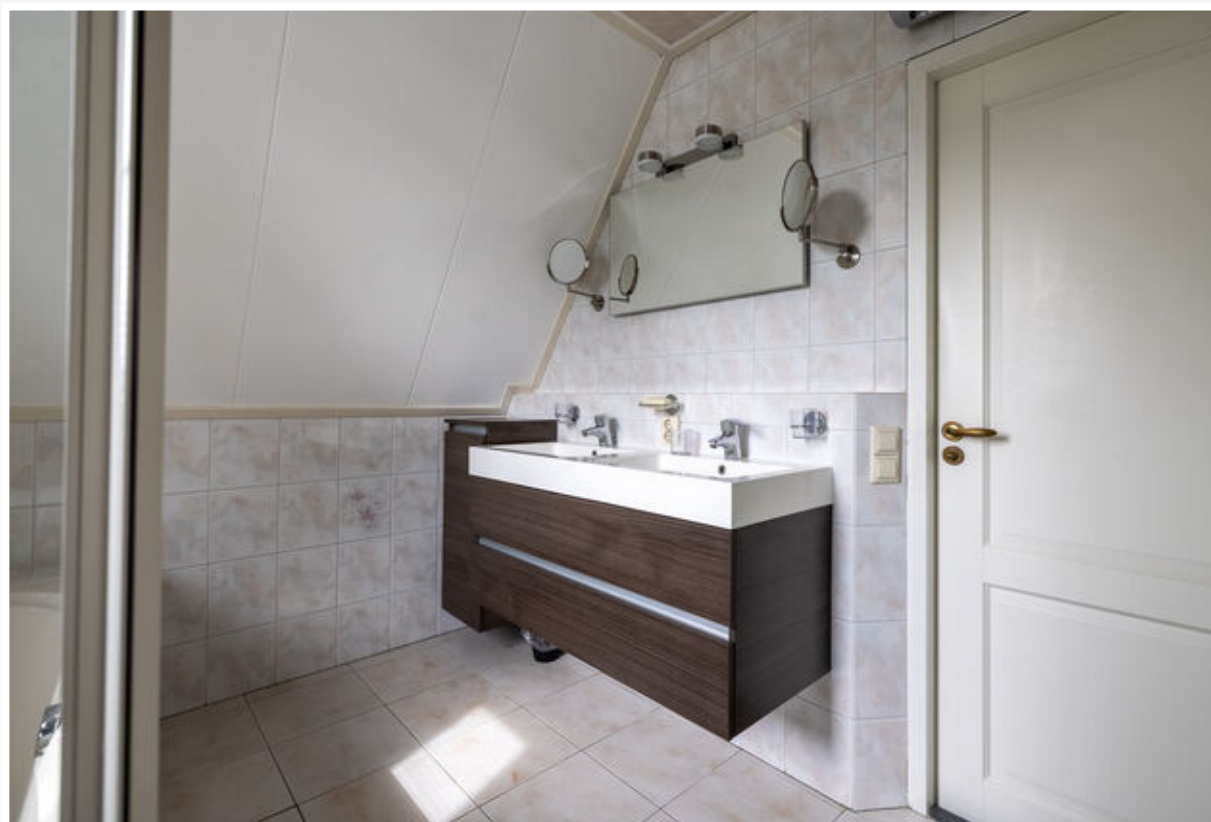














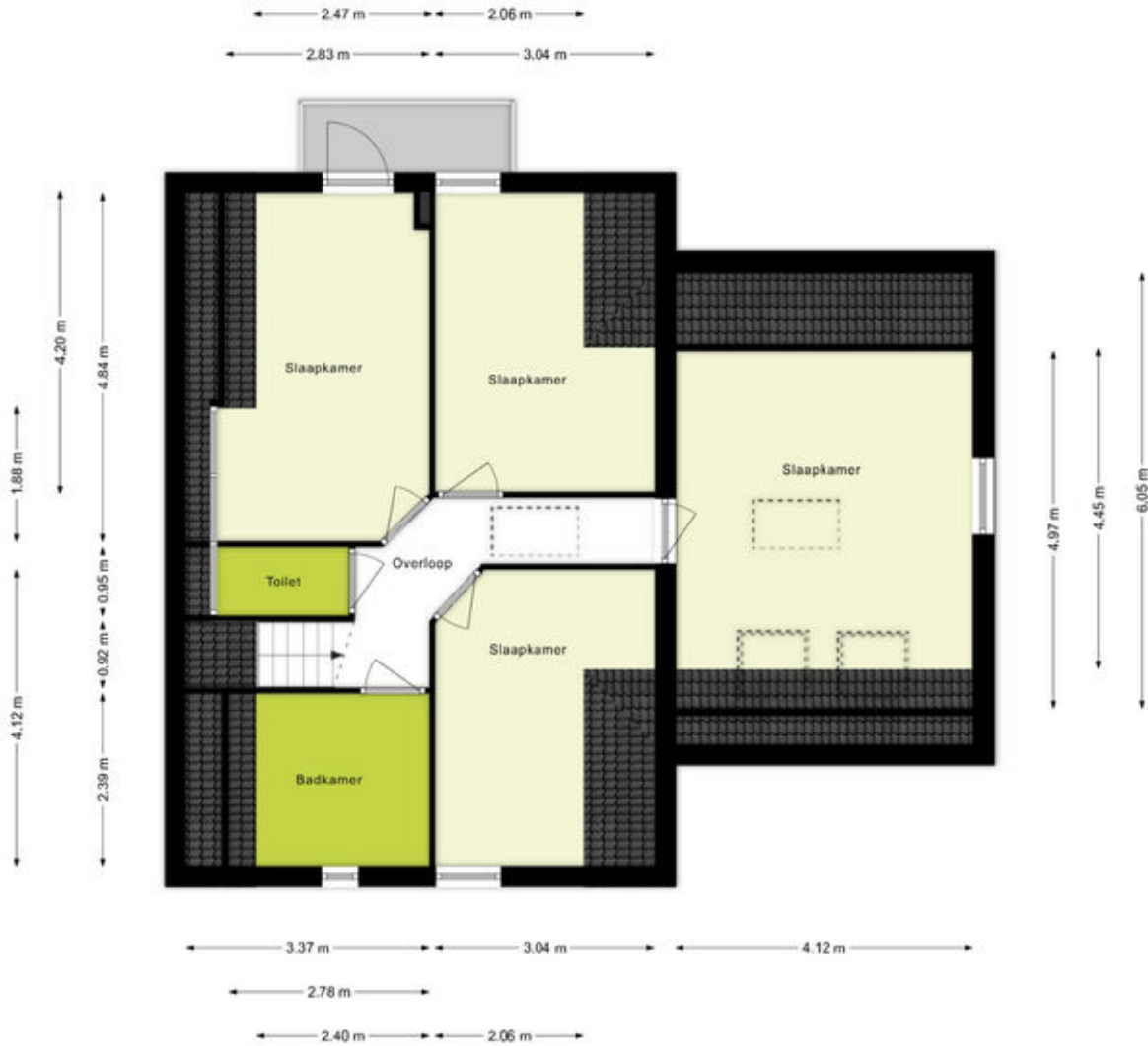




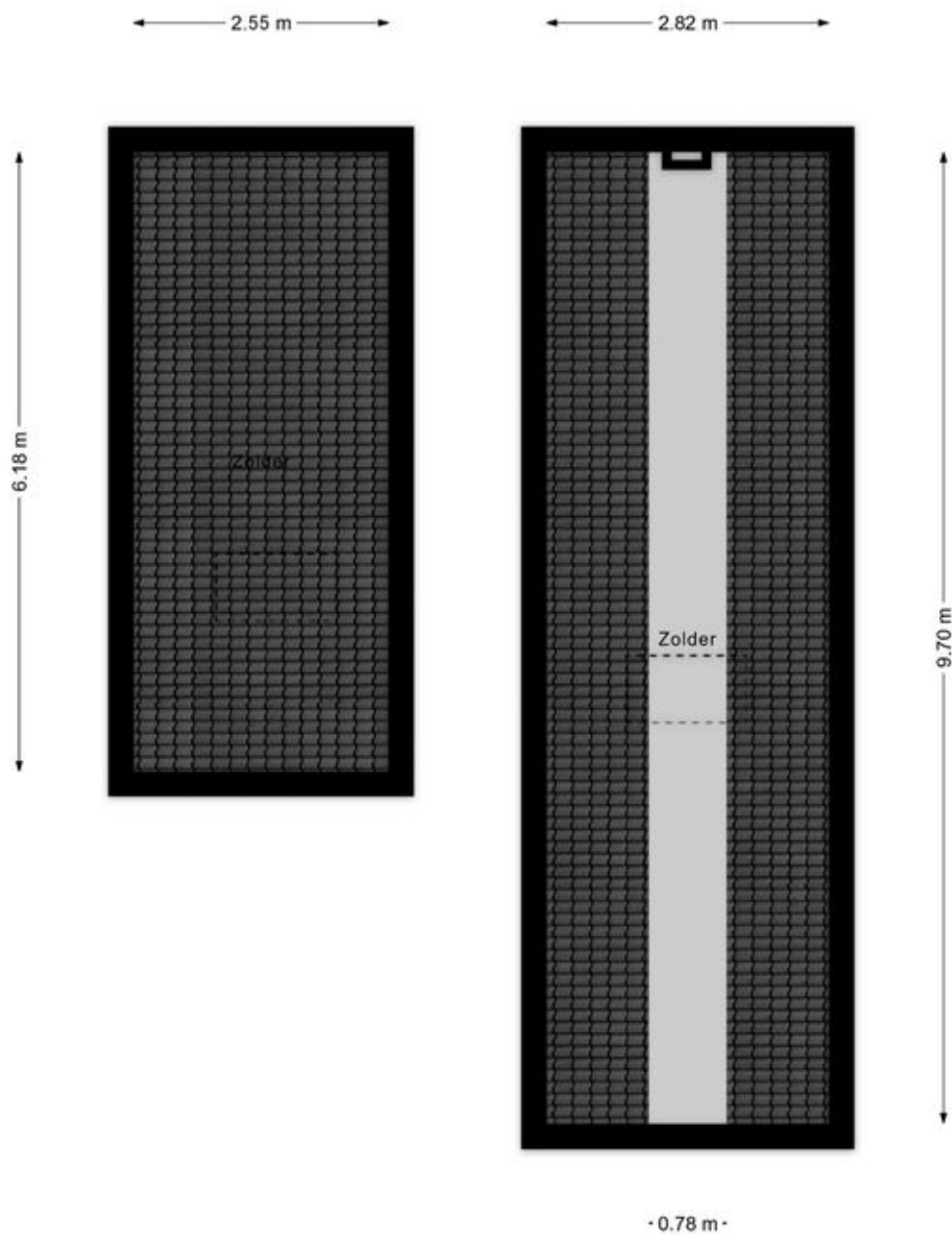




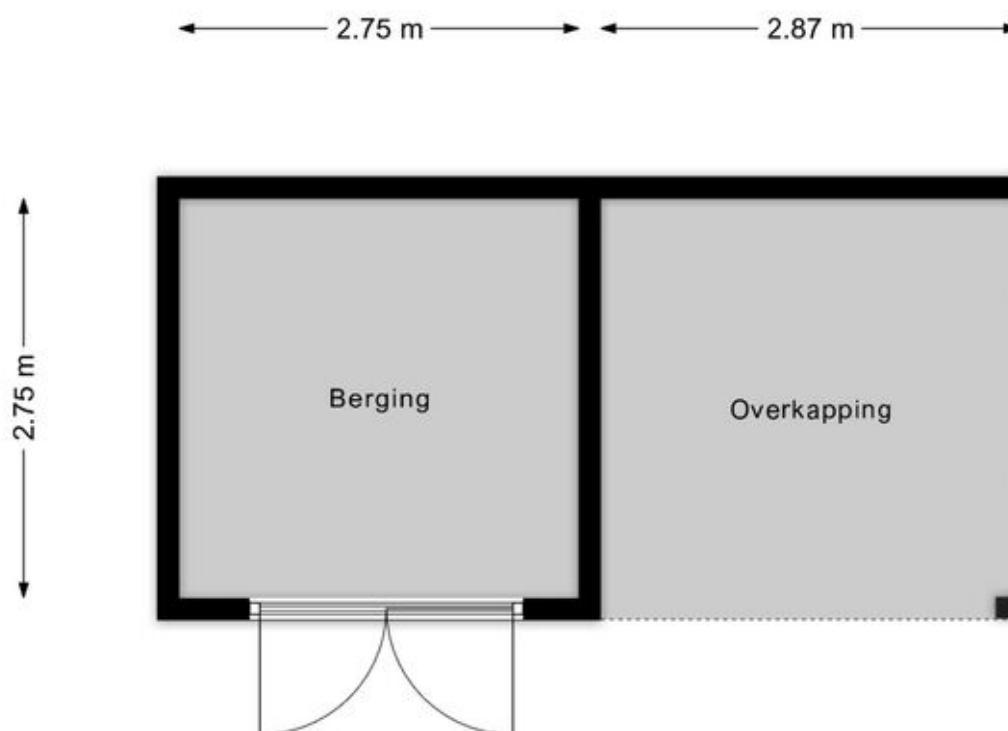
Begaue grond



Eerste verdieping



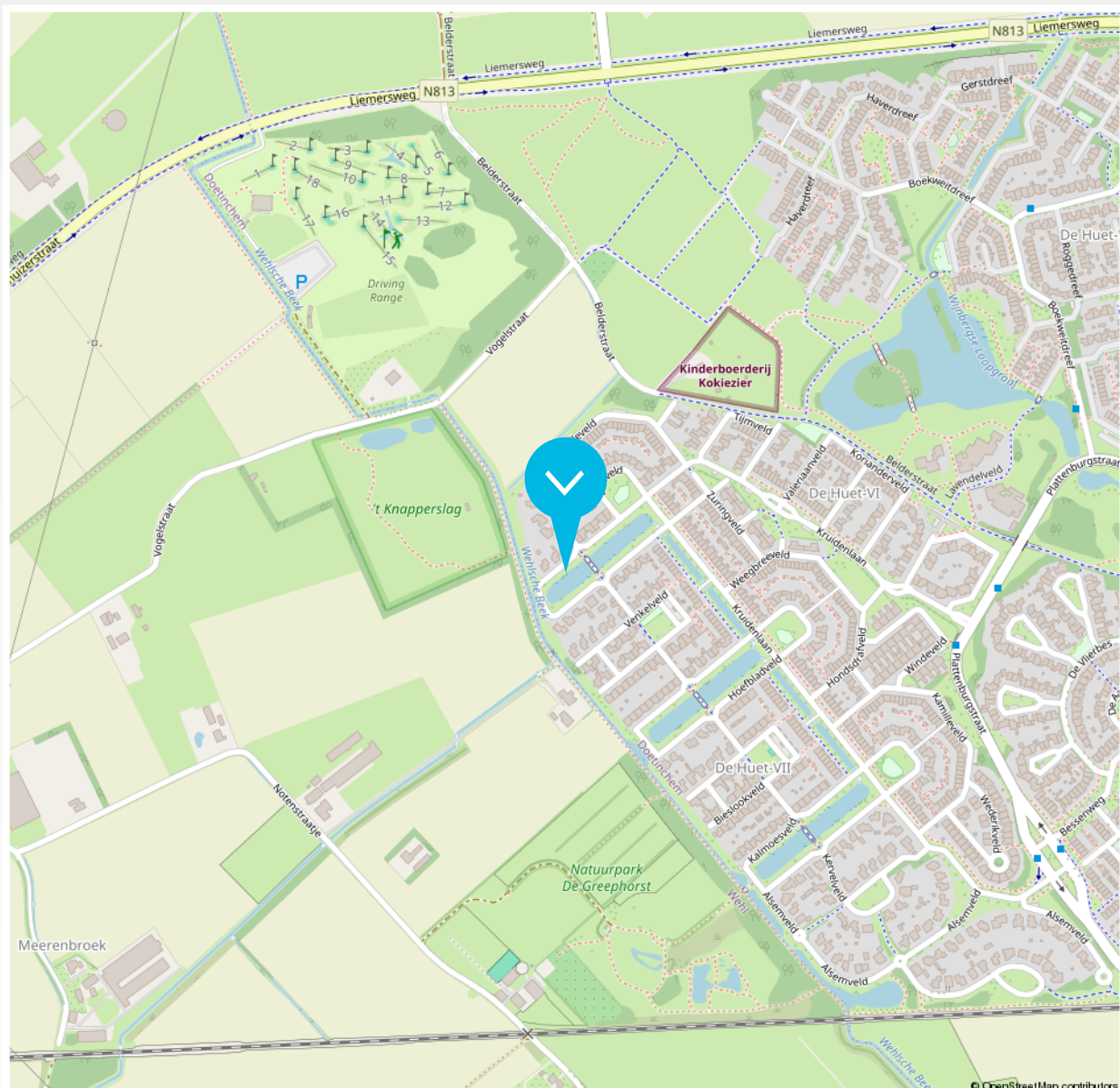
Zolder



Berging

Adresgegevens

Kruizemuntveld 29
7006 TM 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				
-				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
- Extra koelkast			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.
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

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			
- Vernieuwde bestrating sinds 2 jaar	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.

