

BOESMATE 13 DOETINCHEM

VANAF prijs € 370.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning 2/1 kap woning aan Boesmate 13 ligt in een hofje met een speelveldje voor de deur. Een rustige plek waar je gewoon prettig woont, met kinderen die lekker buiten kunnen spelen en waar je zelf ook wat meer ruimte en overzicht ervaart. Deze woning heeft een praktische indeling, vier slaapkamers, aangebouwde bijkeuken en een fijne tuin op het westen met veel privacy.

De Doetinchemse woonwijk De Huet is erg populair onder starters en jonge gezinnen. De straten zijn kindvriendelijk aangelegd met veel groenvoorzieningen. Ook zijn er veel faciliteiten in de directe omgeving. Zo vind je er onder andere winkelcentrum 'de Bongerd', de sporthal, basisscholen en een kinderboerderij. De wijk beschikt zelfs over een eigen treinstation. Niet geheel onbelangrijk binnen enkele auto minuten ben je bij de ontsluitingswegen richting Arnhem/Enschede.

Indeling

Begane grond

Via de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer stap je de woning binnen. De woonkamer is ruim opgezet en biedt genoeg plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de indeling voelt het open, maar toch knus. De trapkast is handig voor extra bergruimte. De dichte keuken is netjes en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en keramische kookplaat. Vanuit de keuken loop je door naar de aangebouwde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Fijn: alles uit het zicht, maar wel direct bij de hand.

Tuin

En dan buiten... de tuin op het westen is echt een pluspunt. Hier zit je heerlijk in de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd, groen rondom en daardoor veel privacy. De veranda maakt het helemaal af: een plek waar je al snel de dag afsluit met een kop koffie.

Eerste verdieping

Hier tref je drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Netjes, functioneel en klaar voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping met nog een extra slaapkamer. Door het dakraam lekker licht en goed te gebruiken als

HERE
we go!





werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Pluspunten op een rij

- Fijne ligging in hofje met speelveldje
- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Perceel van 172 m²
- Vier slaapkamers
- Gezellige tuin op het westen met veranda en veel privacy
- Aangebouwd bijkeuken aanwezig
- Deels rolluiken en elektrisch zonnescherm achterzijde

Wil je komen kijken? Neem dan contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging in.
Wij hanteren een VANAF prijs van € 370.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 370.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1979
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

124 m²
-
172 m²
454 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam,
rolluiken, tv kabel, alarminstallatie

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag HR 2013

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
75 m² (1075 cm diep en 700 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

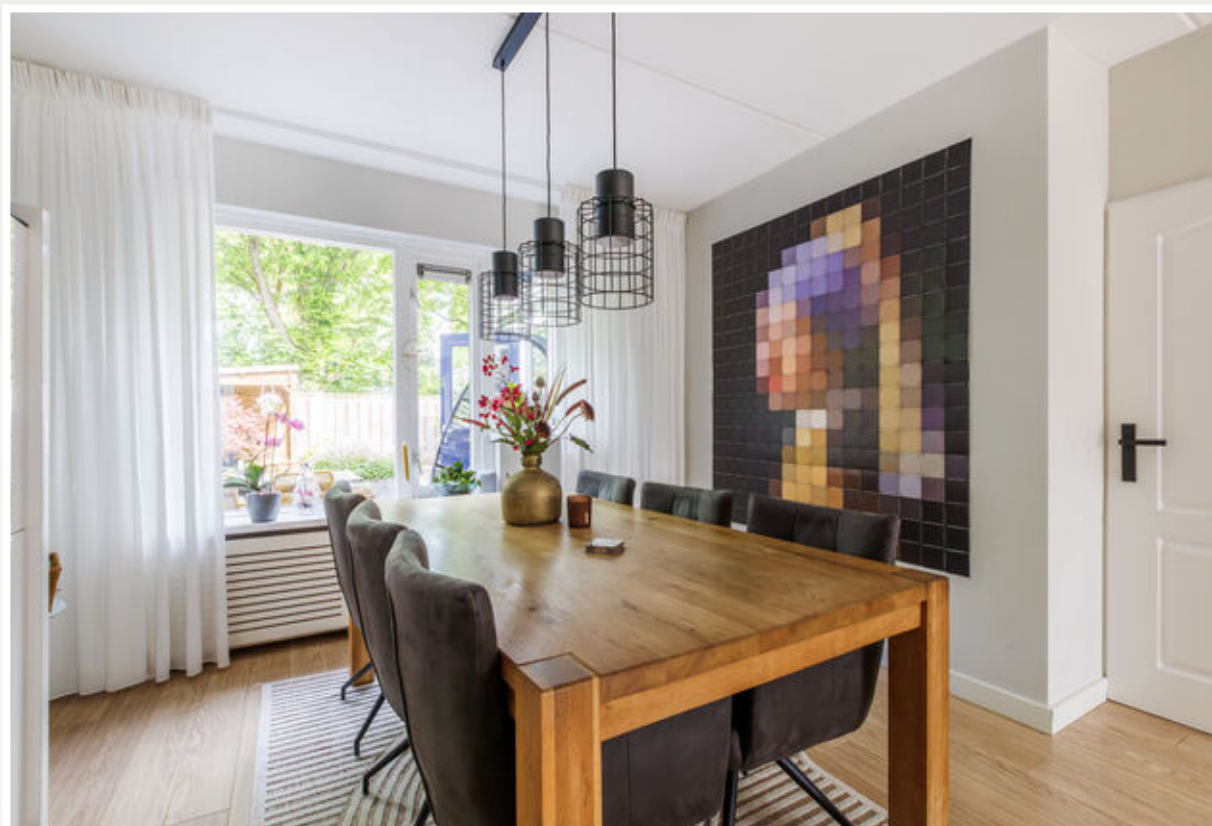
Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren







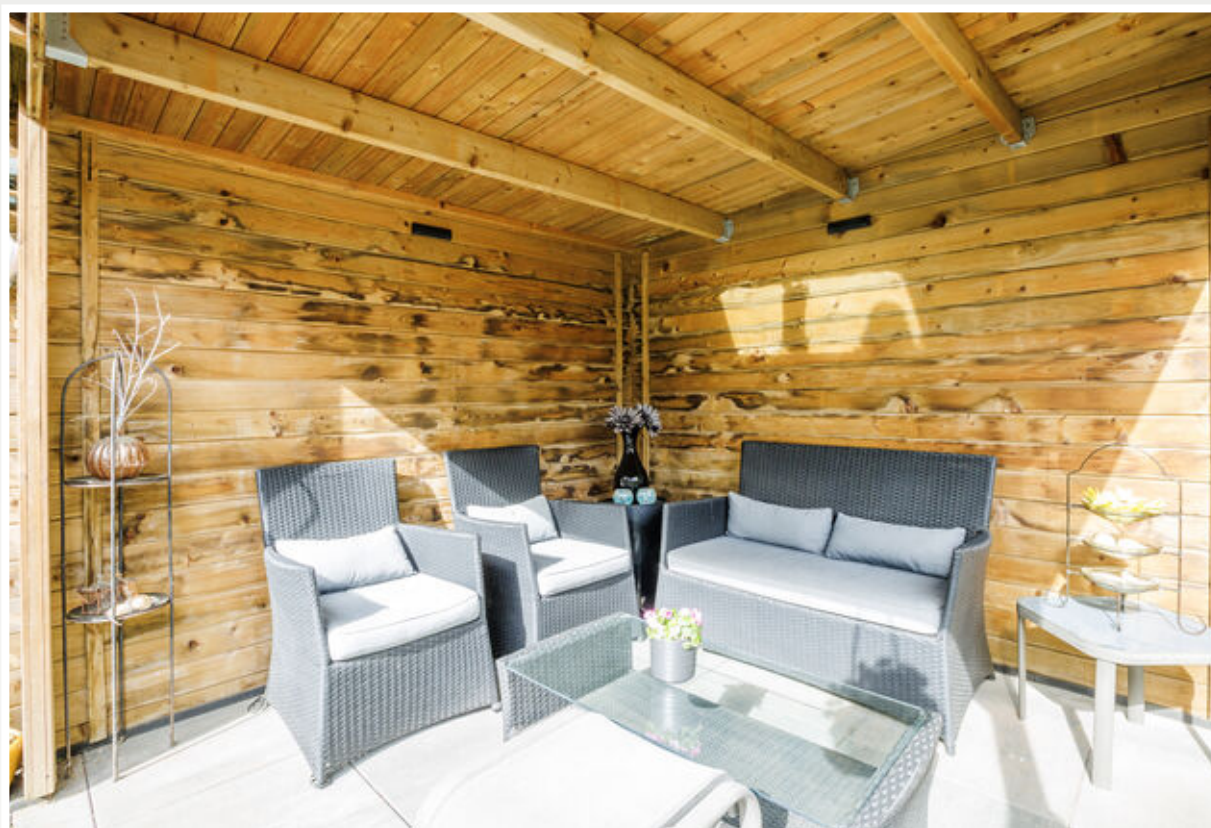






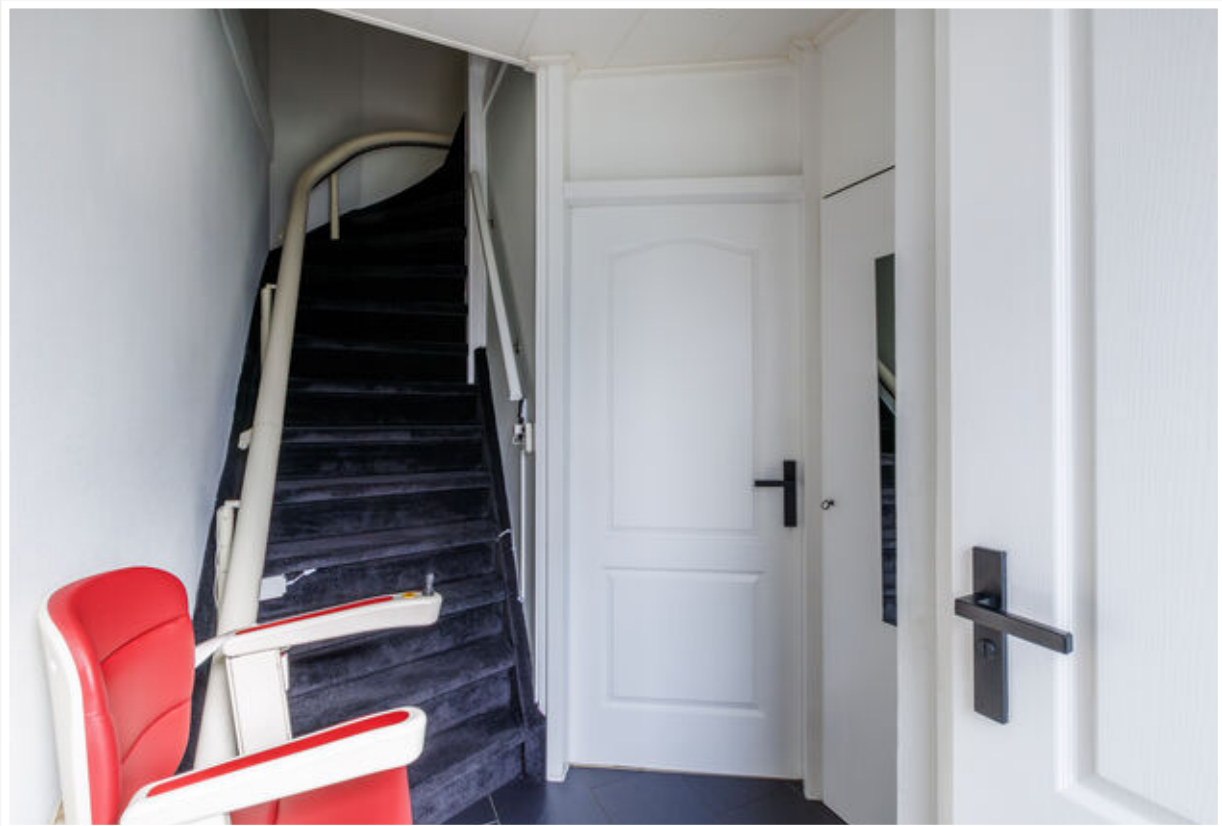










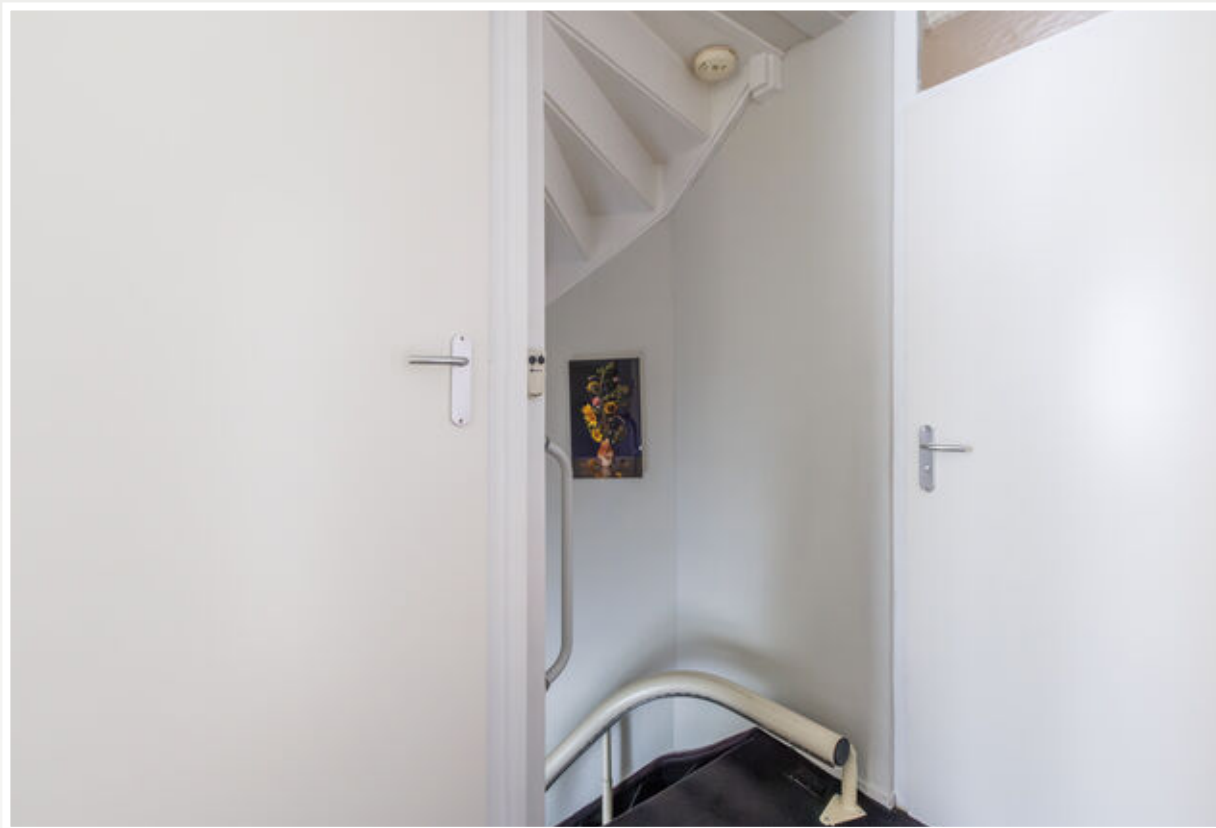










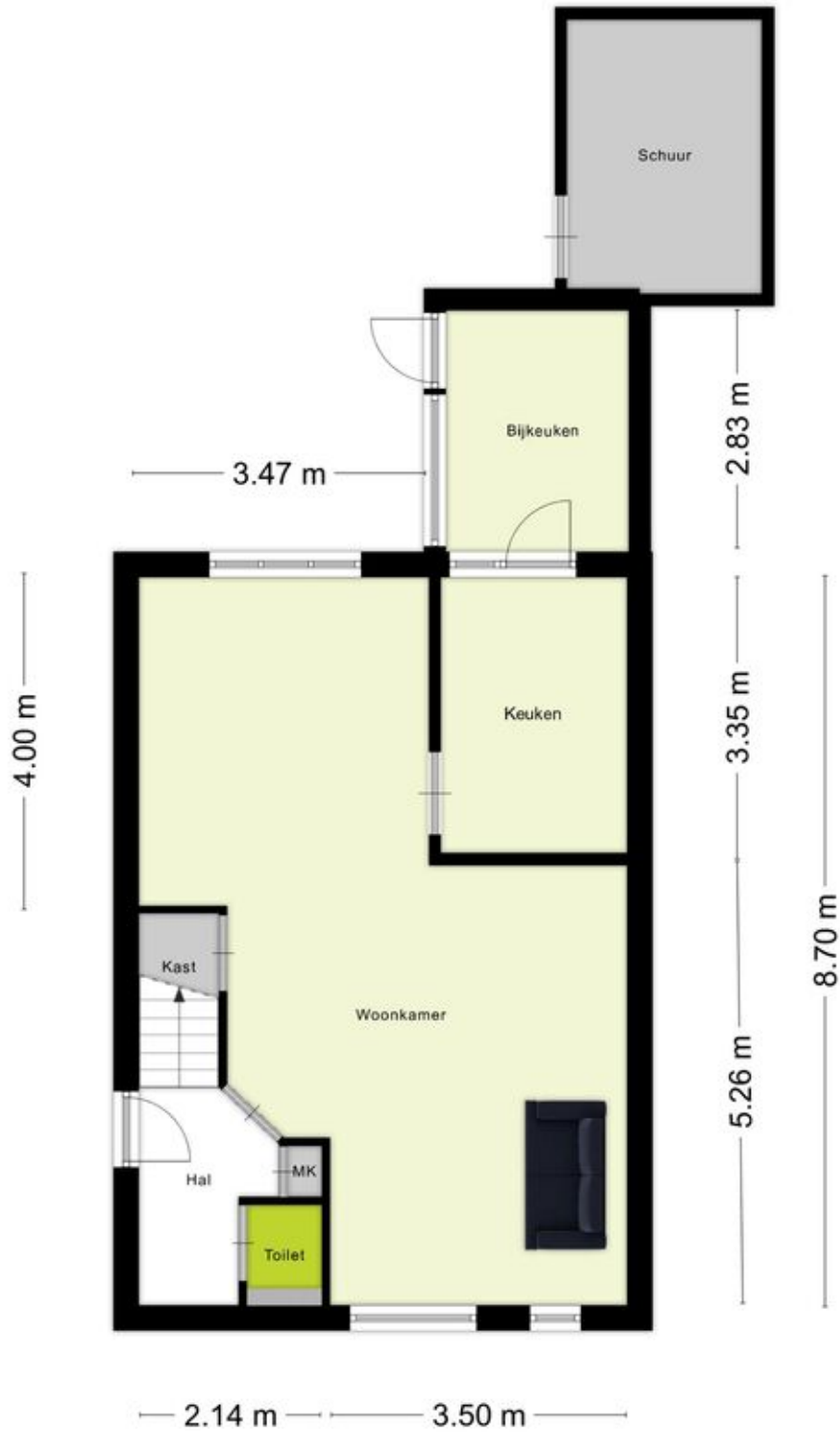








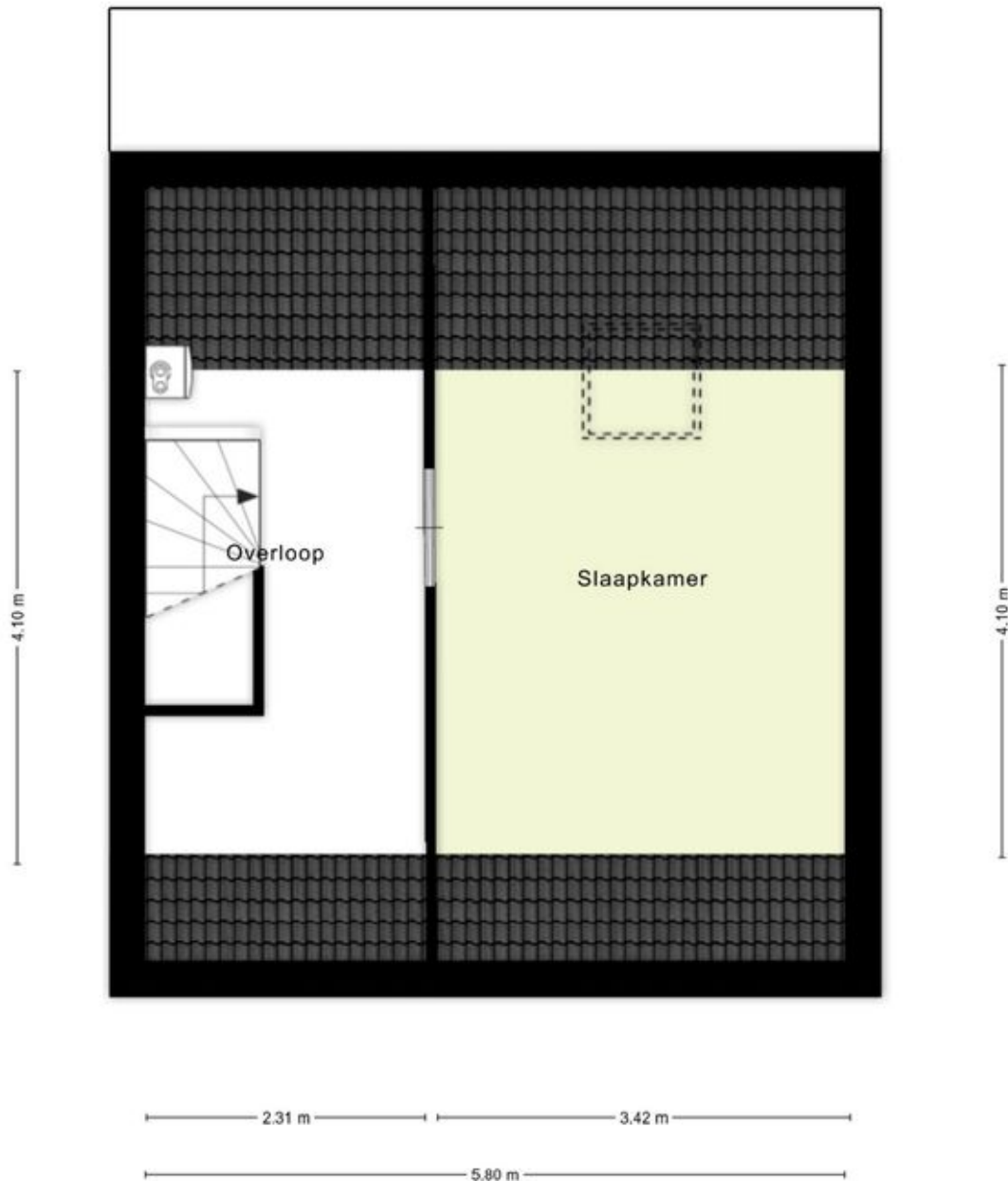




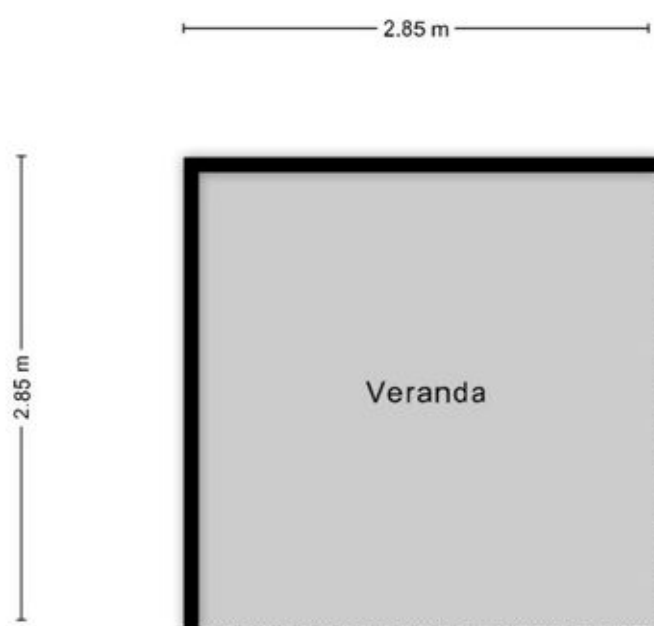
Begane grond



Eerste verdieping



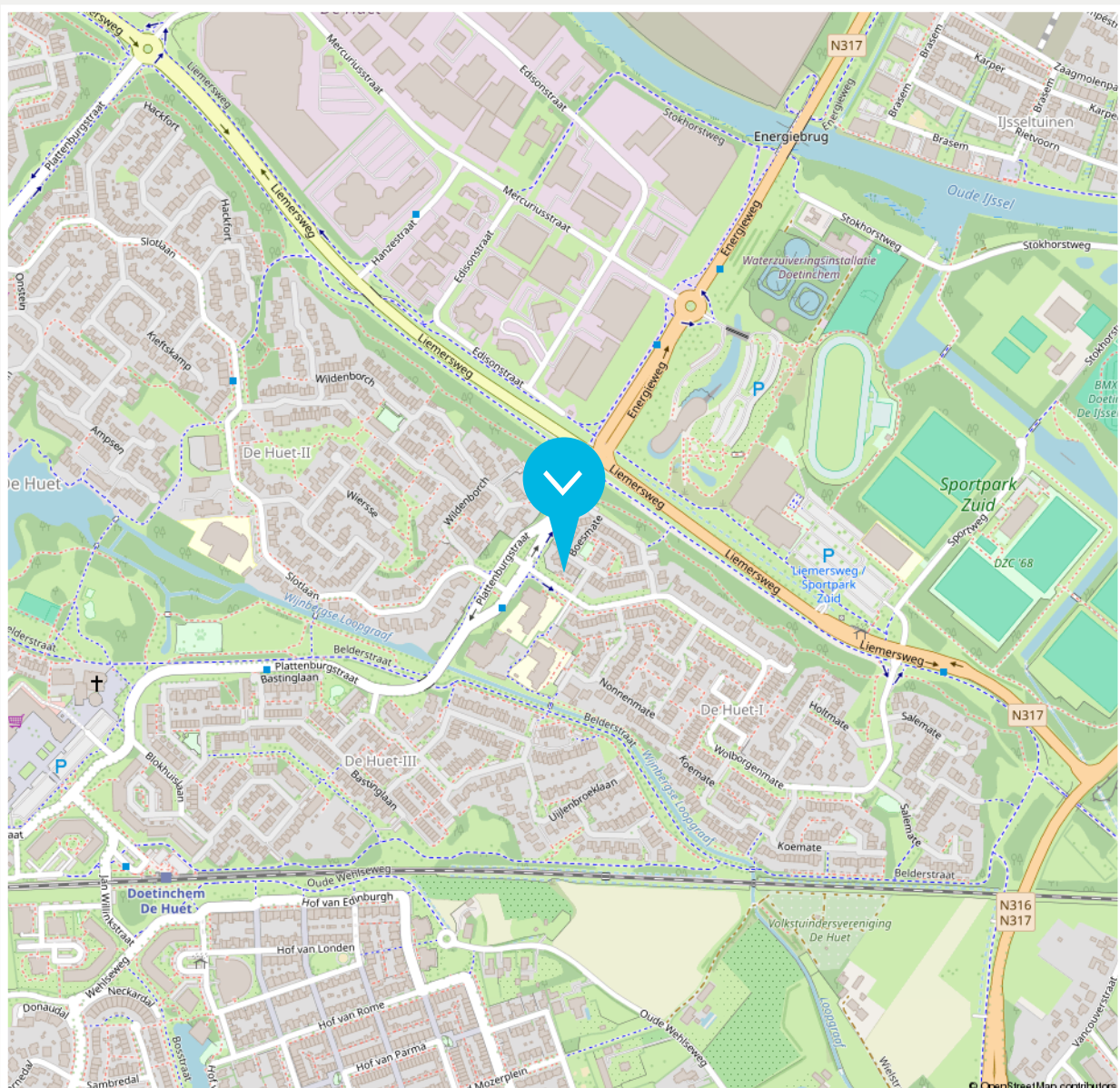
Tweede verdieping



Veranda

Adresgegevens

Boesmate 13
7006 CS 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				
- Kast op kamer boven in overleg			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

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/internet aansluiting	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.

