

DR HUBER NOODTSTRAAT 13 20 DOETINCHEM

VANAF prijs € 269.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij toe aan een eigen appartement en droom je van comfortabel wonen midden in de stad? Dan is deze verrassend ruime maisonnettewoning met o.a. dakterras aan de Dr. Huber Noodtstraat 13-20 in Doetinchem absoluut het bekijken waard! Verdeeld over twee woonlagen geniet je hier van een fijne combinatie van ruimte, licht en een levendige woonomgeving. Met maar liefst twee balkons, een dakterras, een royale indeling en een moderne keuken is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

De omgeving rondom stadspark Amphion is sfeervol ingericht met veel groen en fijne wandelroutes. Hier woon je heerlijk centraal, maar toch met een prettig gevoel van rust. Binnen enkele minuten sta je midden in het gezellige stadscentrum van Doetinchem met winkels, horeca, theater Amphion, de bioscoop en gezellige terrassen binnen handbereik. Ook het trein- en busstation bevinden zich op korte afstand en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale plek voor wie comfortabel én centraal wil wonen.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met videofooninstallatie bereik je het appartement. Daarnaast beschik je over een gezamenlijke binnentuin waar je heerlijk kunt ontspannen.

Eerste woonlaag

Bij binnenkomst valt direct op hoe praktisch deze woning is ingedeeld. De hal geeft toegang tot twee slaapkamers, waarvan één directe toegang heeft tot een eigen balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt volop comfort dankzij een wastafelmeubel, ruime inloopdouche én een ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet, trapkast en een handige bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede woonlaag

De lichte woonkamer voelt heerlijk ruim aan en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en kijk je heerlijk weg. Vanuit zowel de voor- als achterzijde stap je zo één van de twee balkons op, waardoor je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. De open keuken is in 2023 vernieuwd en modern uitgevoerd. Hier kook je met plezier dankzij de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken terwijl vrienden of familie gezellig aanschuiven aan



HERE
we go!



tafel.

Waarom je hier wilt wonen:

- Twee balkons en een dakterras, totaal ca. 24 m².
- Royale en lichte woonkamer
- Moderne keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer met inloopdouche én ligbad
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Het appartement is gasloos
- Gelegen op een centrale locatie nabij het stadscentrum

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en kom zelf ervaren hoe fijn het wonen is aan de Dr. Huber Noodtstraat 13-20 in Doetinchem. Misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis! De VANAF-prijs is € 269.000,- k.k.

De servicekosten aan de Vereniging van Eigenaren bedragen € 277,65 per maand. De verwarming betreft een zogenaamde centrale blokverwarming. Voor de stookkosten wordt een voorschot van € 72,- per maand betaald.

VANAF prijs € 269.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis maisonnette
Bouwjaar 1980
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 77 m²
Externe bergruimte 4 m²
Inhoud 238 m³

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen glasvezel kabel, lift

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming blokverwarming
Warm water elektrische boiler huur

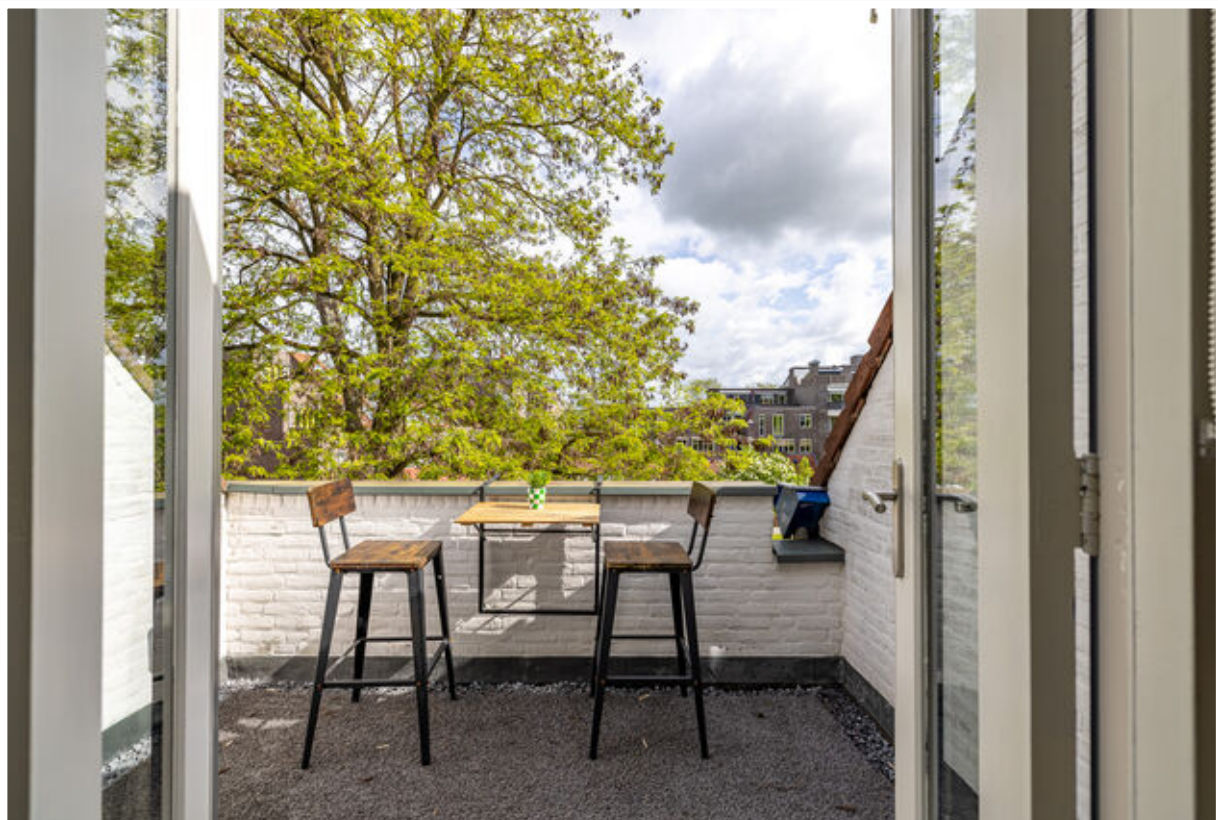
Buitenruimte

Ligging in centrum

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren









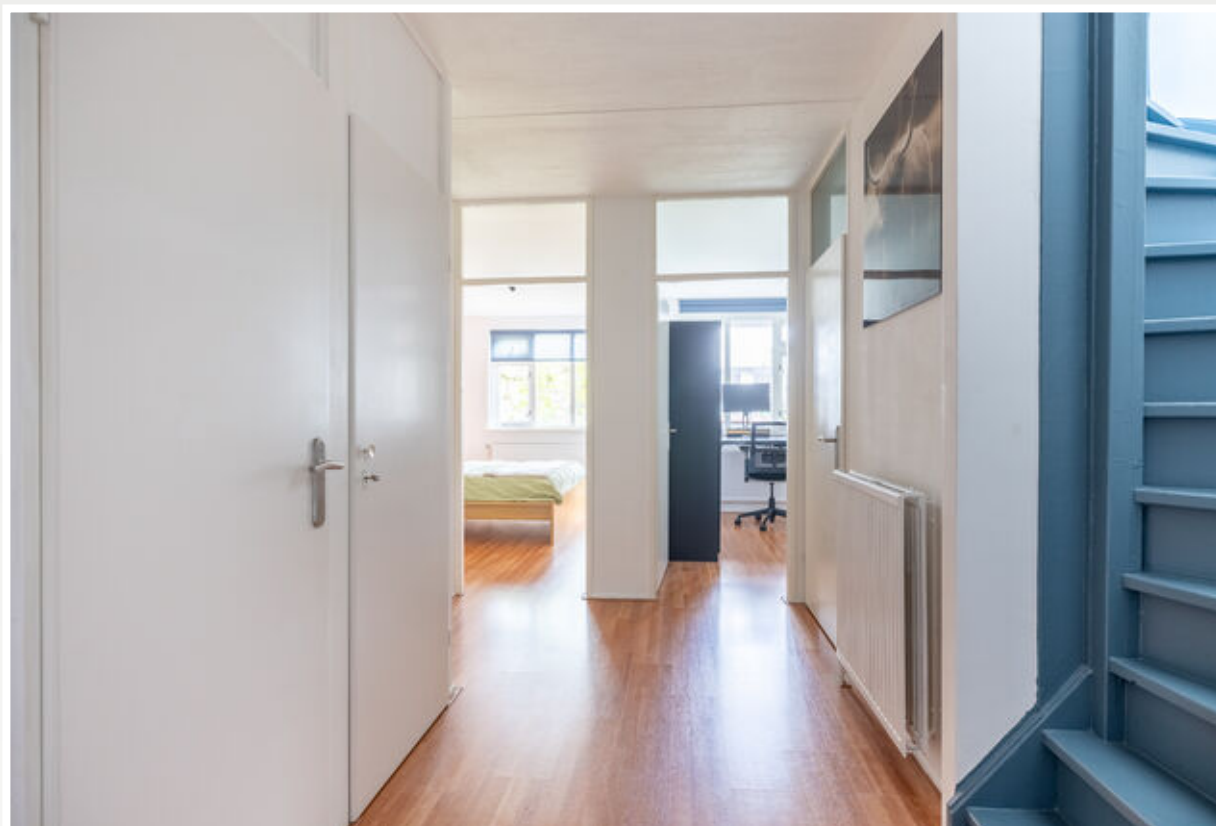
















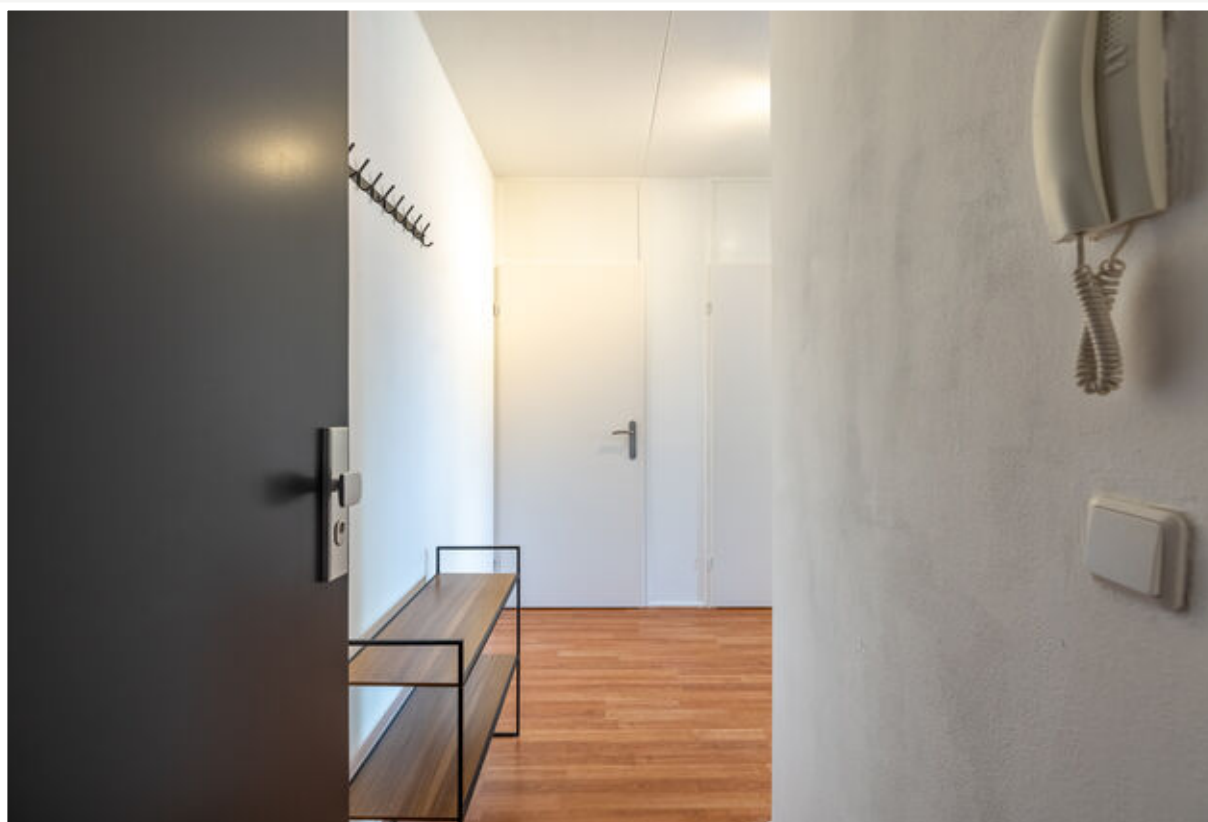








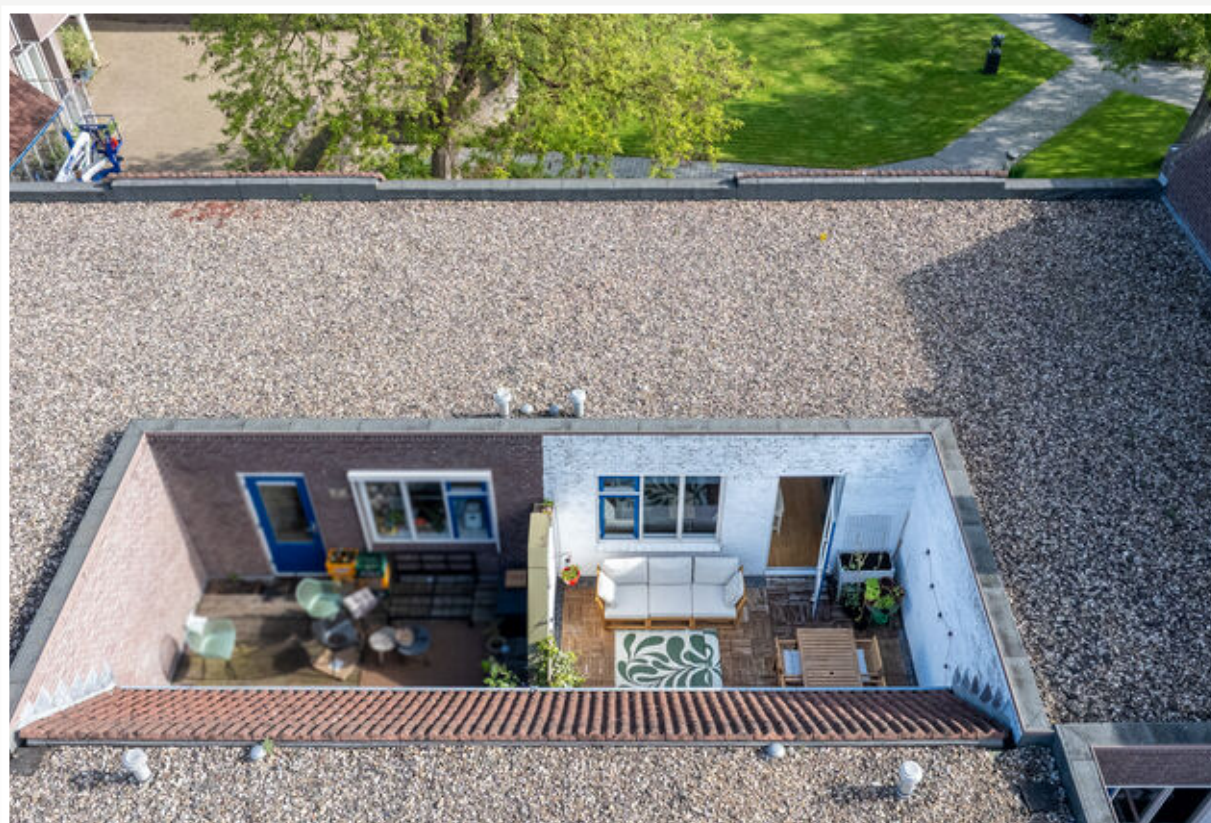








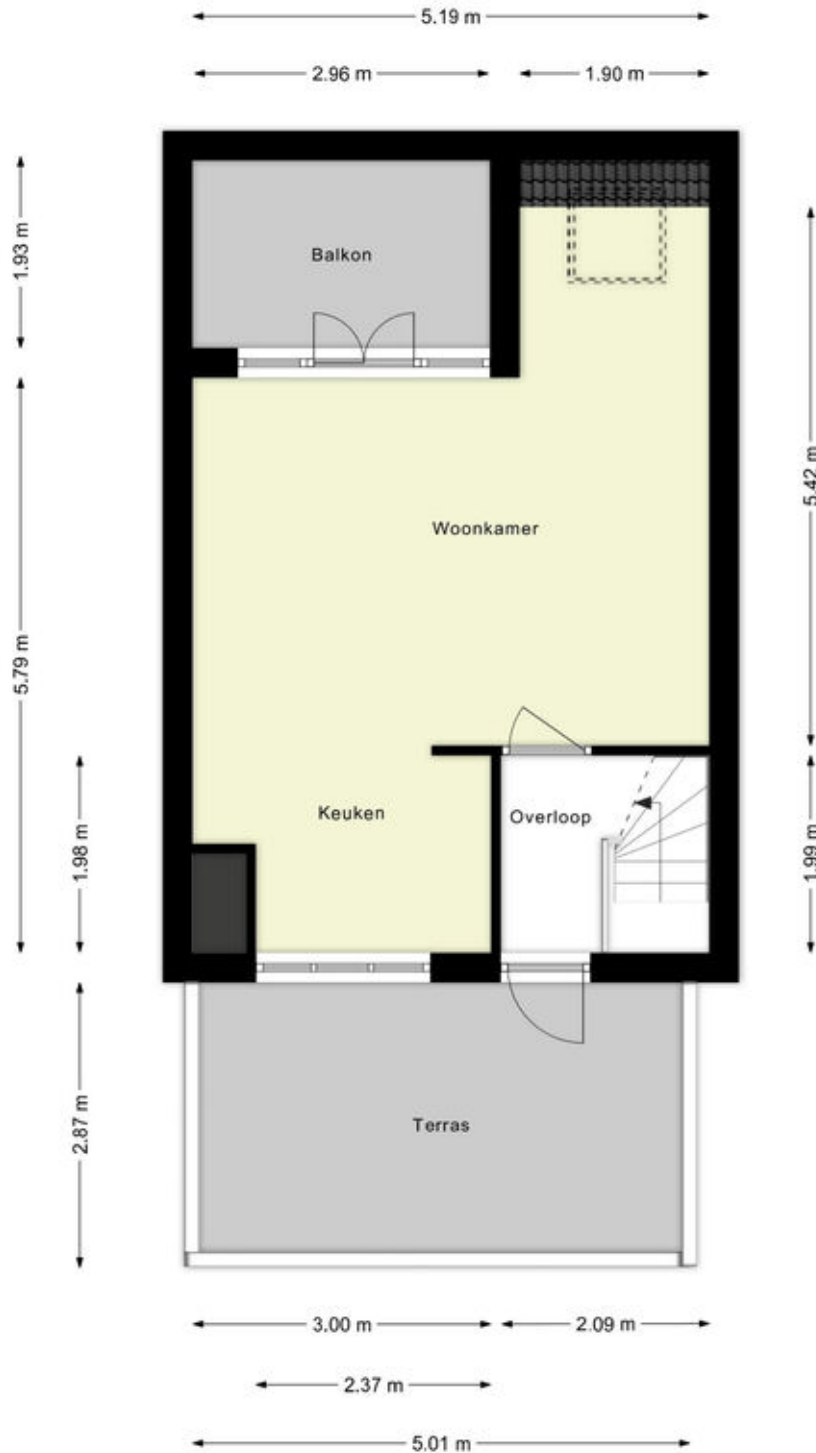




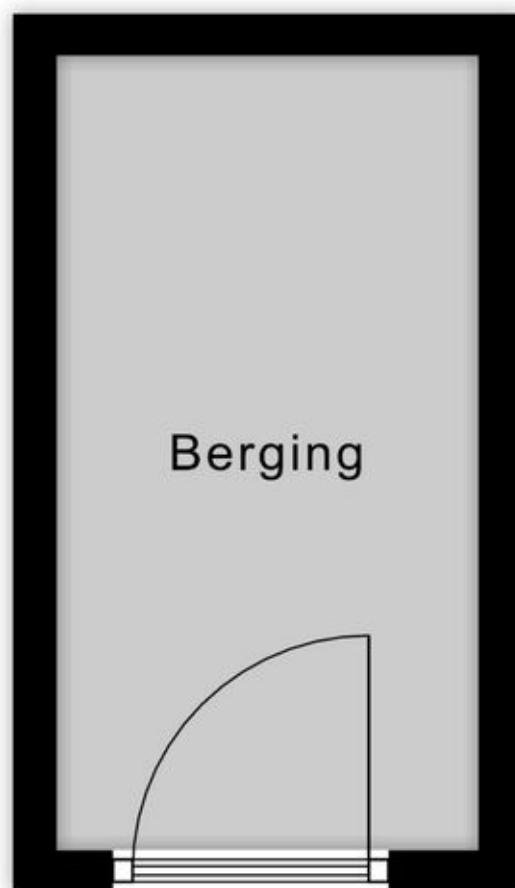




Appartement



Appartement



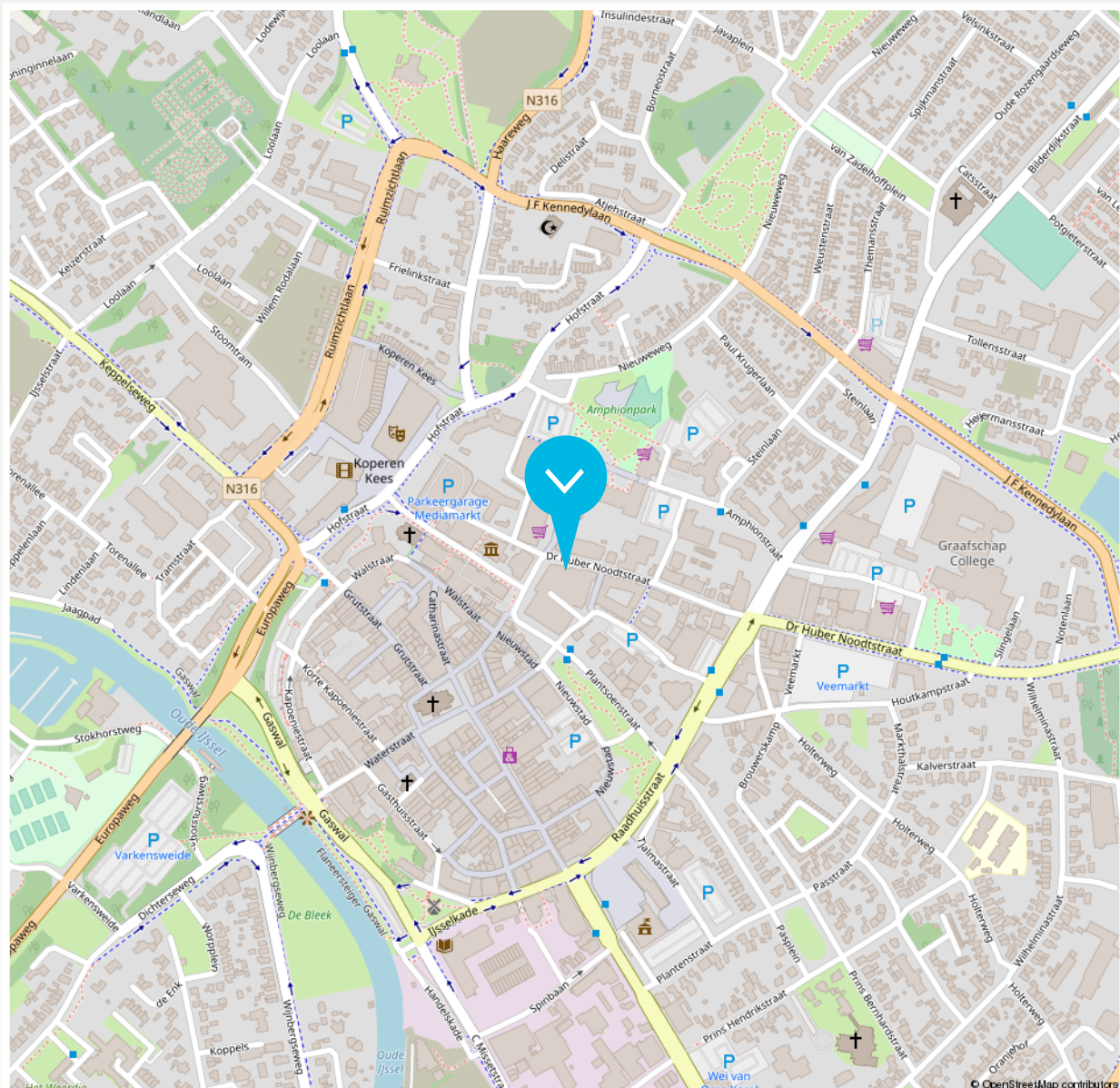
2.83 m

1.50 m

Berging

Adresgegevens

Dr Huber Noodtstraat 13 20
7001 DS Doetinchem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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				
- Kledingkast slaapkamer	X			
- Boekenkast		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			
- Vlonder dakterras	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		
- Keukenmachine		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Kruidenrekjes	X			
- Plankje boven koffiezetapparaat		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			
- Spiegel		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
- Badkamerkast	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			
Houten vlonder dakterras	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
Moestuin		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Balkontafel	X			
- Tuinmeubels		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
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.

