

# STATIONSSTRAAT 34 B DOETINCHEM

*VANAF prijs € 319.500 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom aan de Stationsstraat 34 B in Doetinchem, een fris, modern en instapklaar appartement uit 2016 waar comfort en praktisch wonen perfect samenkomen. Met 66 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een slimme indeling en fijne extra's zoals airconditioning en een balkon op het zuiden, voelt dit direct als een plek waar je zo in wilt trekken. Parkeren doe je eenvoudig op jouw eigen parkeerplaats onderin het gebouw.

Dit appartement combineert comfort met een praktische ligging. In hetzelfde gebouw kun je je dagelijkse boodschappen doen bij onder andere de supermarkt en drogist en met het openbaar vervoer om de hoek is reizen ook eenvoudig geregeld. Het bruisende stadsleven is nooit ver weg, maar je woont hier toch heerlijk rustig en privé op de bovenste verdieping van het gebouw.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de centrale hal met postbussen, trappenhuis en lift die toegang geeft tot de derde verdieping.

### Derde verdieping

Loop je mee naar de woonkamer? Gezellig en licht, met genoeg ruimte om een comfortabele zithoek en eettafel te plaatsen. Dankzij de vloerverwarming en airco blijft het hier het hele jaar door aangenaam. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is compleet uitgerust met een koelkast, combimagnetron, vaatwasser en inductiekookplaat. Alles wat je nodig hebt is hier keurig ingebouwd en direct klaar voor gebruik. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is prettig ruim en voorzien van een vaste kastenwand. De tweede kamer is flexibel te gebruiken als werk-, logeer- of hobbyruimte. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast is er een aparte toiletruimte en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Extra berging vind je in de berging op het gezamenlijke binnenterrein, altijd handig voor fietsen of seizoensspullen.

### Samengevat:

- Bouwjaar 2016, volledig instapklaar
- 66 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer
- Airconditioning en vloerverwarming voor extra comfort

**HERE**  
*we go!*





- Twee slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Eigen parkeerplaats, eigen privé berging en een gezamenlijke fietsenberging
- Strakke pvc-vloer door het hele appartement

Kort gezegd: een modern, comfortabel appartement op een fijne plek, waar alles klopt voor wie zorgeloos wil wonen. Nieuwsgierig geworden? Je bent van harte welkom om het zelf te komen ervaren. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De bieden VANAF-prijs is € 319.500,- k.k.

VANAF prijs € 319.500 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis galerijflat  
Bouwjaar 2016  
Soort dak plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 66 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>  
Inhoud 220 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2  
Aantal woonlagen 1  
Voorzieningen mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming geheel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Intergas HR 2016

## Buitenruimte

Ligging vrij uitzicht

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig  
Soort parkeergelegenheid parkeergarage





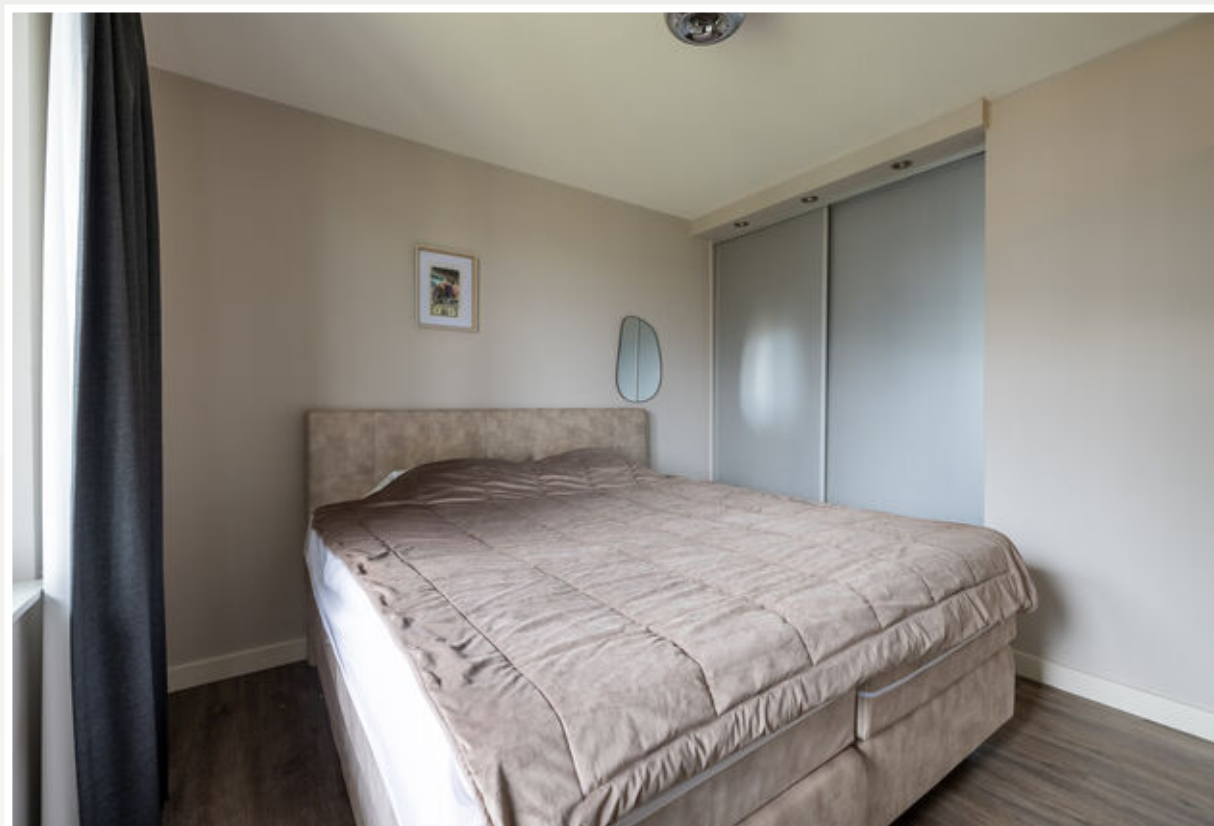


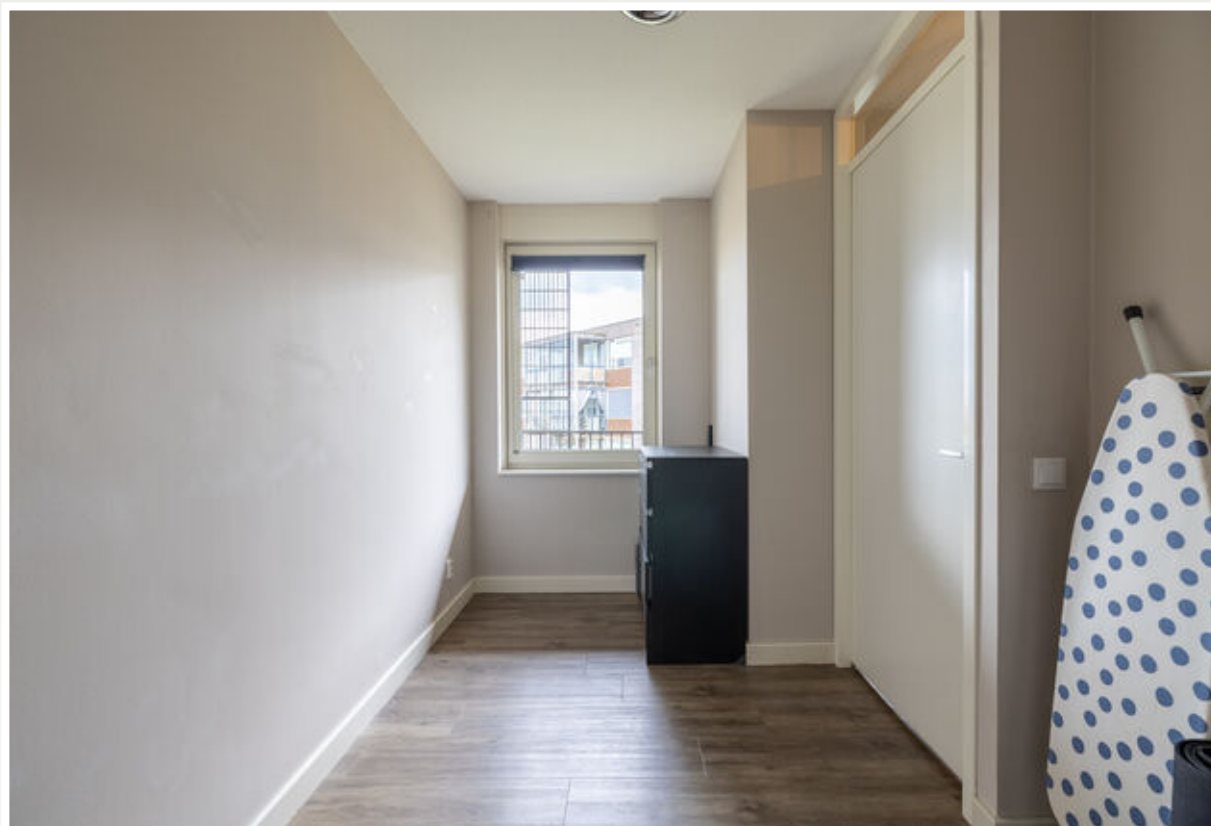








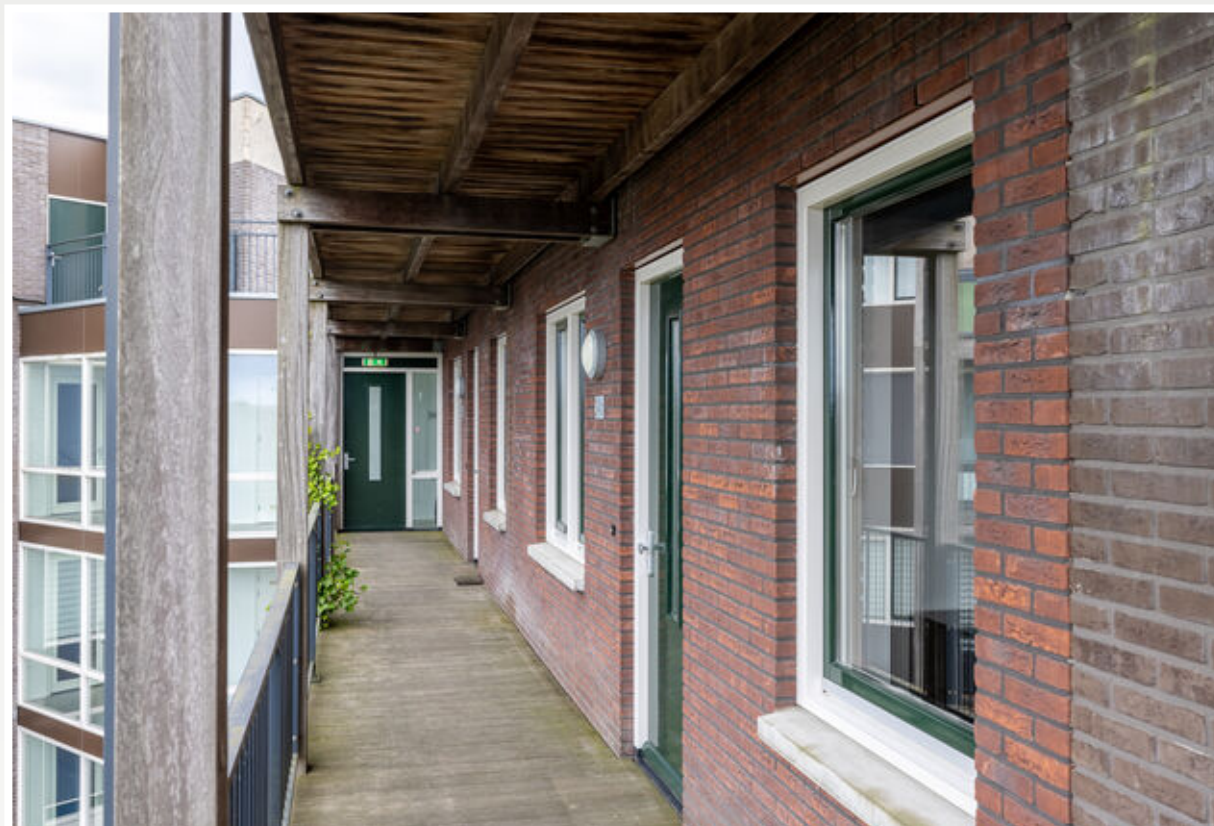














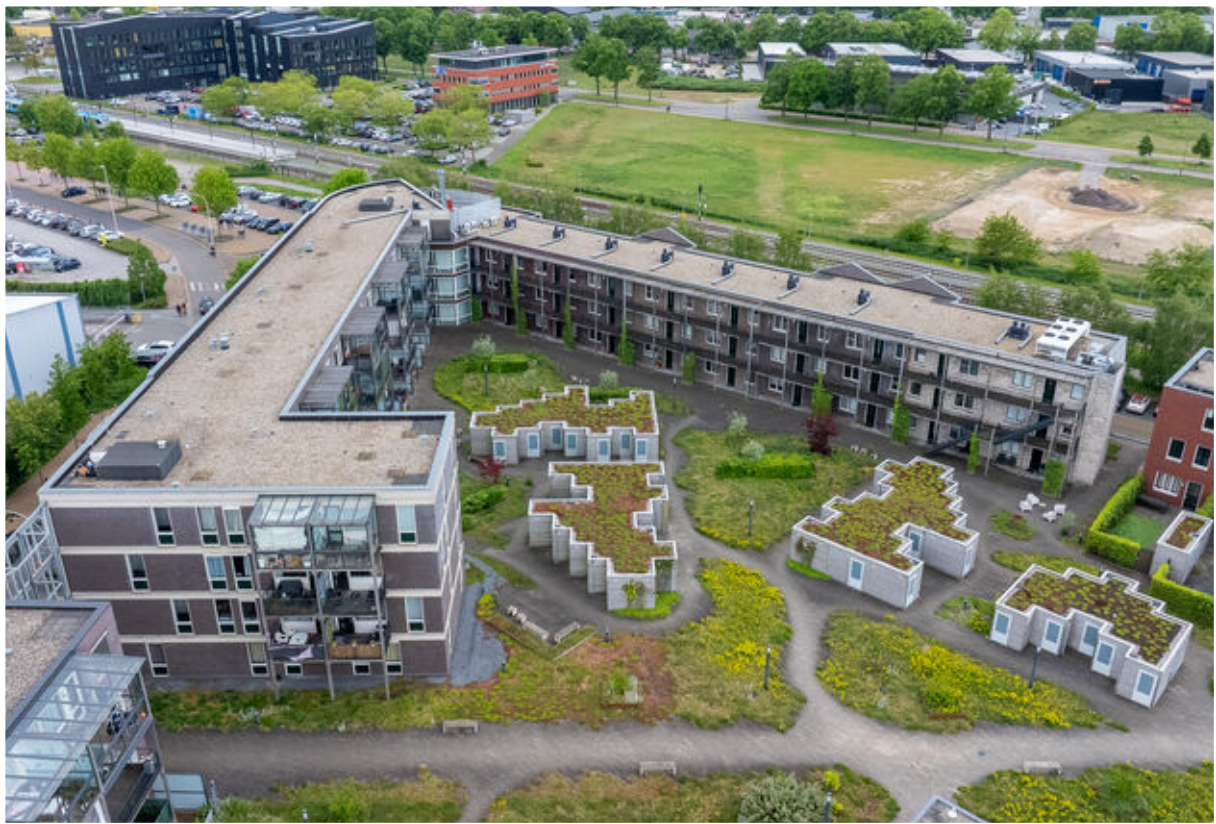






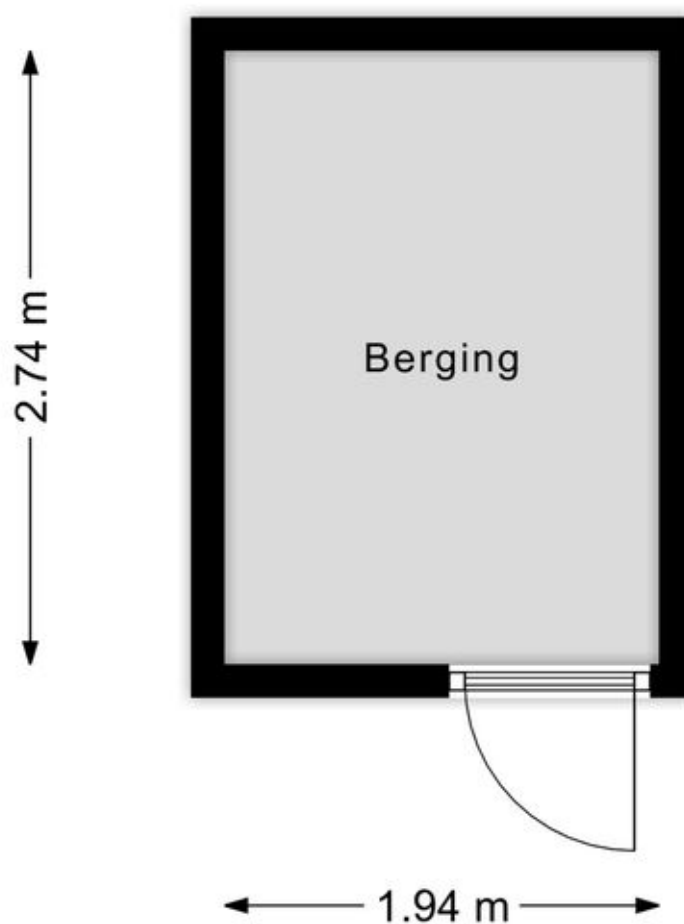




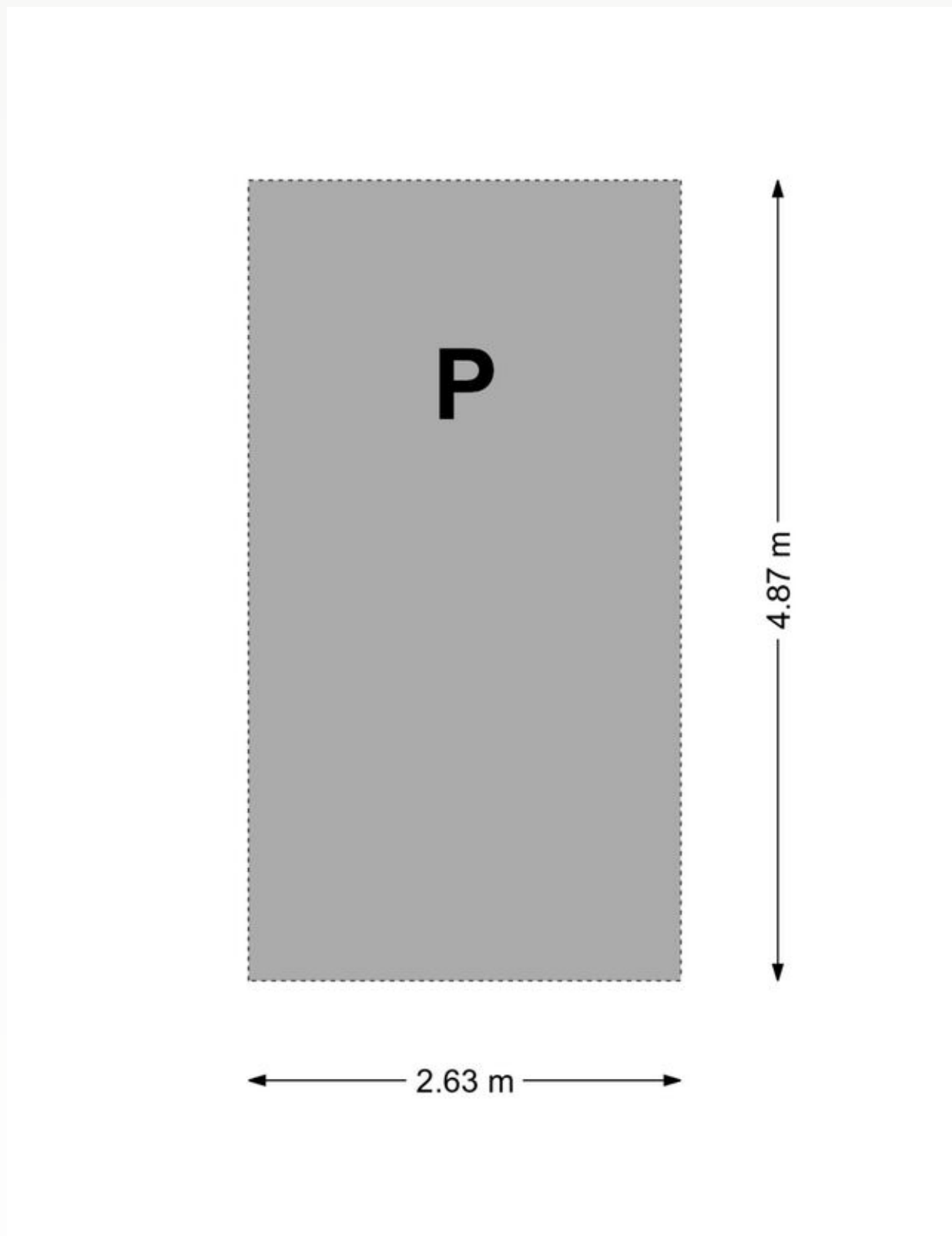




*Appartement*



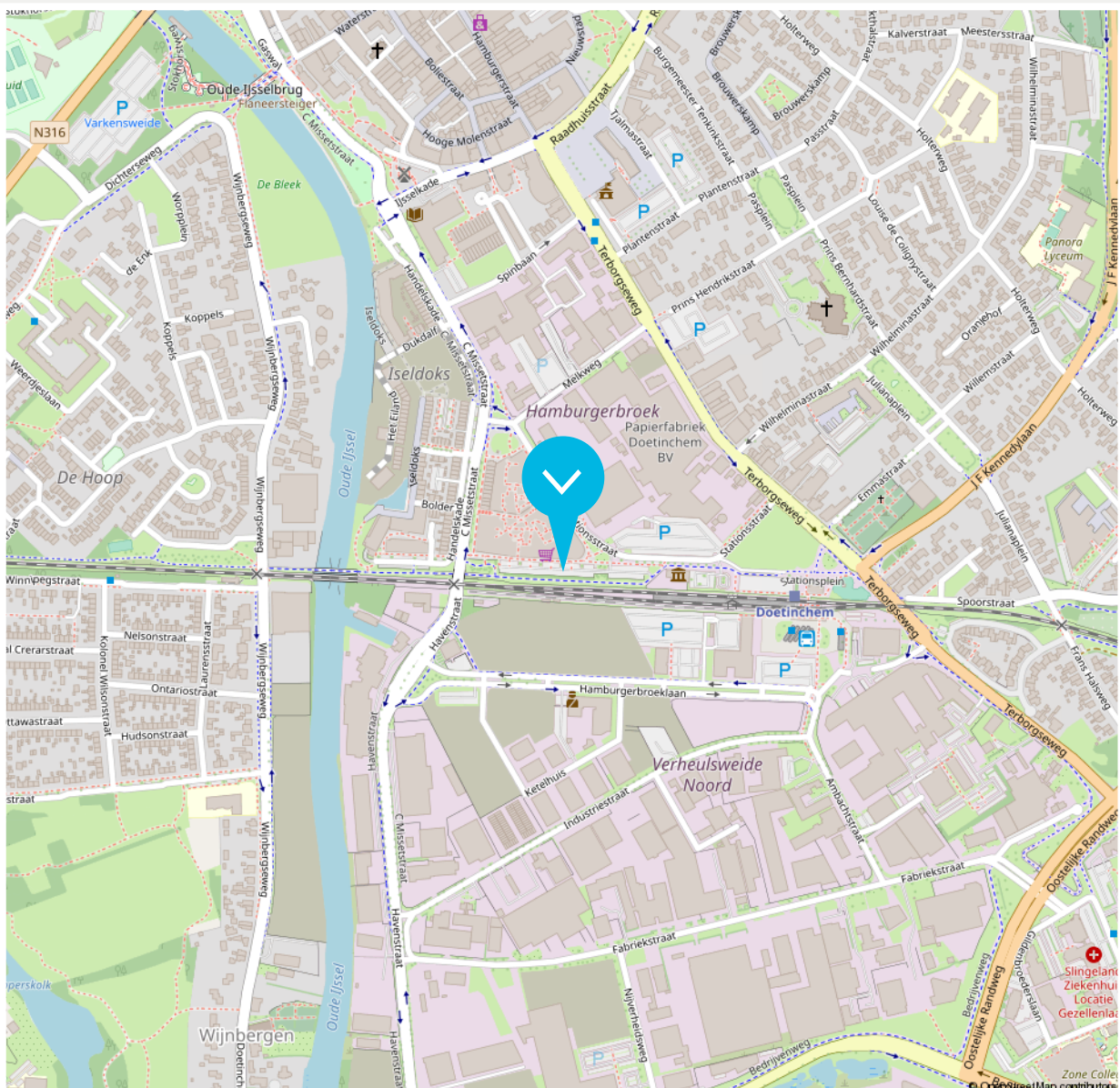
*Berging*



*Parkeerplaats*

## Adresgegevens

Stationsstraat 34 B  
7005 AT 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.

