

THÜRINGEN 27 DOETINCHEM

VANAF prijs € 450.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze verrassend ruime geschakelde woning uit 2004 is er zo één waar je meerdere kanten mee op kunt. Levensloopbestendig wonen? Check. Extra werk- of praktijkruimte aan huis? Kan gewoon. Of gewoon ruim wonen? Ook dat past hier moeiteloos. Met een energielabel A, volop leefruimte in huis en parkeerplekken voor de deur, heb je hier een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier.

De woning bevindt zich aan de rand van een ruim opgezette wijk met volop parkeergelegenheid en mooie groene stroken. Op korte afstand vind je diverse sportfaciliteiten, speelplaatsen, buurtwinkelcentrum 'De Bongerd', supermarkt Plus Dichteren en verschillende scholen. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de snelwegen richting Arnhem en Enschede. Voor recreatie ben je snel in het recreatiegebied Stroombroek en het buitengebied richting Wehl.

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in de hal met toilet en toegang tot de praktijkruimte/garage, ideaal voor werken aan huis, hobby's of gewoon extra bergruimte. Dan lopen we via de hal door naar de woonkamer.

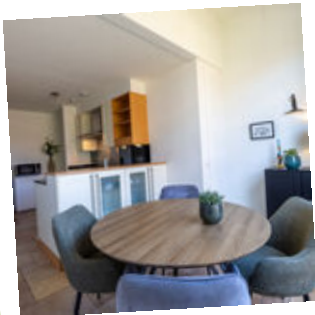
De woonkamer heeft een speelse L-vorm en is gericht op de achtertuin. Dankzij de dubbele tuindeuren haal je buiten moeiteloos naar binnen. Zie je het al voor je? Zomerse avonden, deuren open, drankje erbij... genieten maar. Wat deze woning extra interessant maakt: er is volop potentie om hier levensloopbestendig te wonen. De rechterzijde van de woonkamer is namelijk eenvoudig af te splitsen, waardoor je een slaapkamer op de begane grond creëert. Aangrenzend vind je de bijkeuken/badkamer met wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De voorbereidingen voor een douche en toilet zijn al aanwezig, met een kleine aanpassing realiseer je hier een volwaardige badkamer. Aan de voorzijde ligt de woonkeuken. Een fijne plek waar koken en samenkomen hand in hand gaan. De keuken is voorzien van onder andere een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat.

Verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, compleet met toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

HERE
we go!





Zolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische ruime zolder: perfect voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenruimte

De tuin ligt op het zuidoosten en is een heerlijke, groene plek om te ontspannen. Met een tuinhuisje en een achterom is het hier niet alleen gezellig, maar ook praktisch. Of je nu groene vingers hebt of gewoon wilt genieten van een kop koffie in de zon, dit is zo'n tuin waar je graag bent.

Vijf redenen waarom dit jouw droomwoning kan zijn:

- Levensloopbestendig te maken met slaap- en badkamer op de begane grond
- Energielabel A en recent buitenschilderwerk (2023/2024)
- Eigen parkeerplek voor de deur
- Praktijkruimte/garage: ideaal voor werken aan huis
- Fijne tuin op het zuidoosten met veel groen en privacy

Nieuwsgierig geworden? Dat snappen we. Dit is zo'n huis dat je echt even moet voelen. Bel ons en plan een bezichtiging, we laten je graag alle mogelijkheden zien. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? Here wo go! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAF prijs € 450.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 450.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2004
zadeldak + plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

137 m²
5 m²
215 m²
521 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
2
3
mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water

c.v.-ketel
c.v.-ketel, zonnecollectoren, elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
voor en achtertuin
75 m² (820 cm diep en 920 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
op eigen terrein















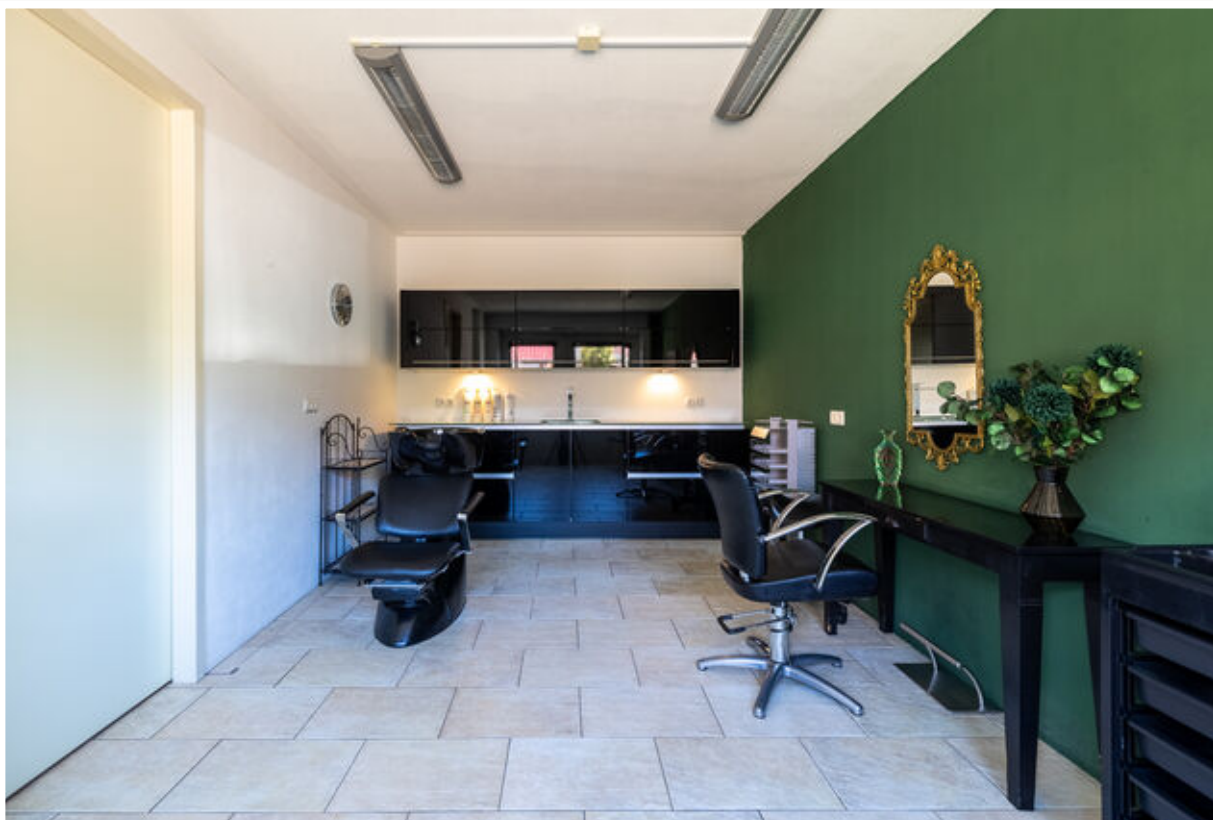




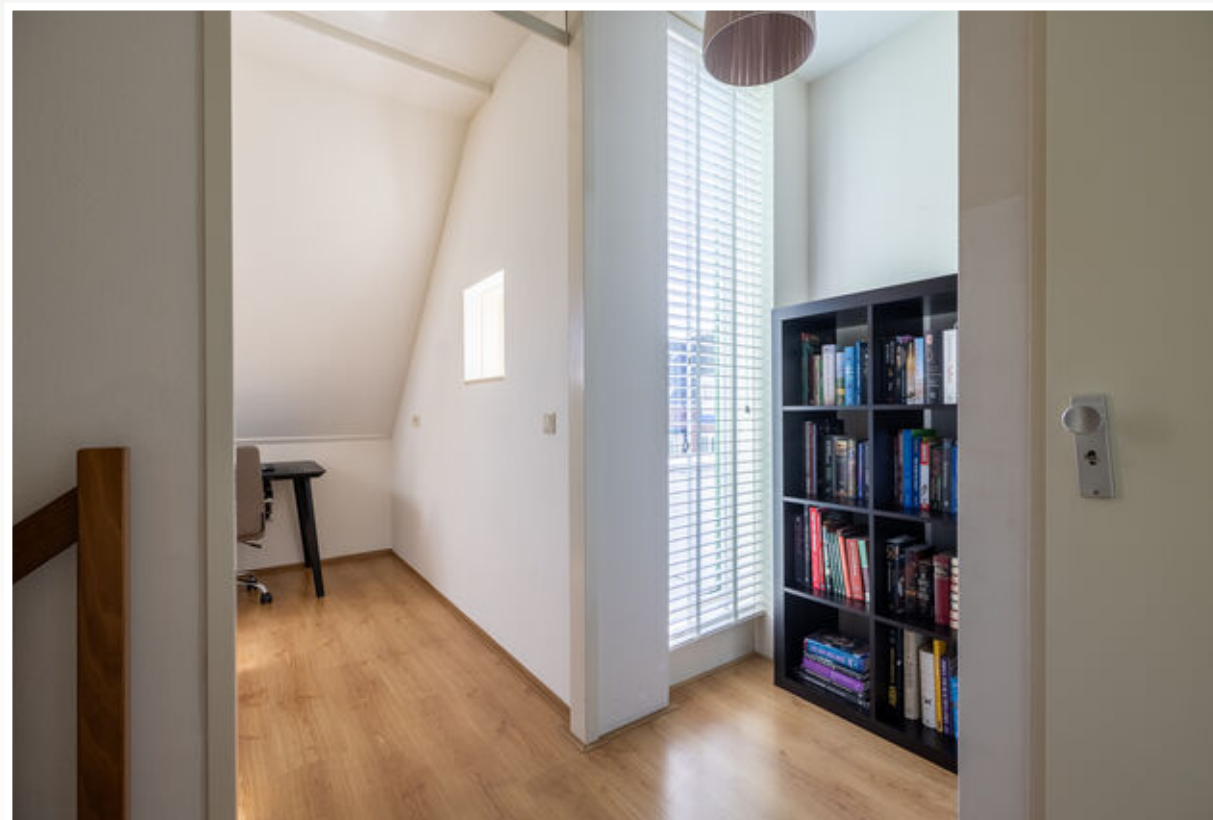














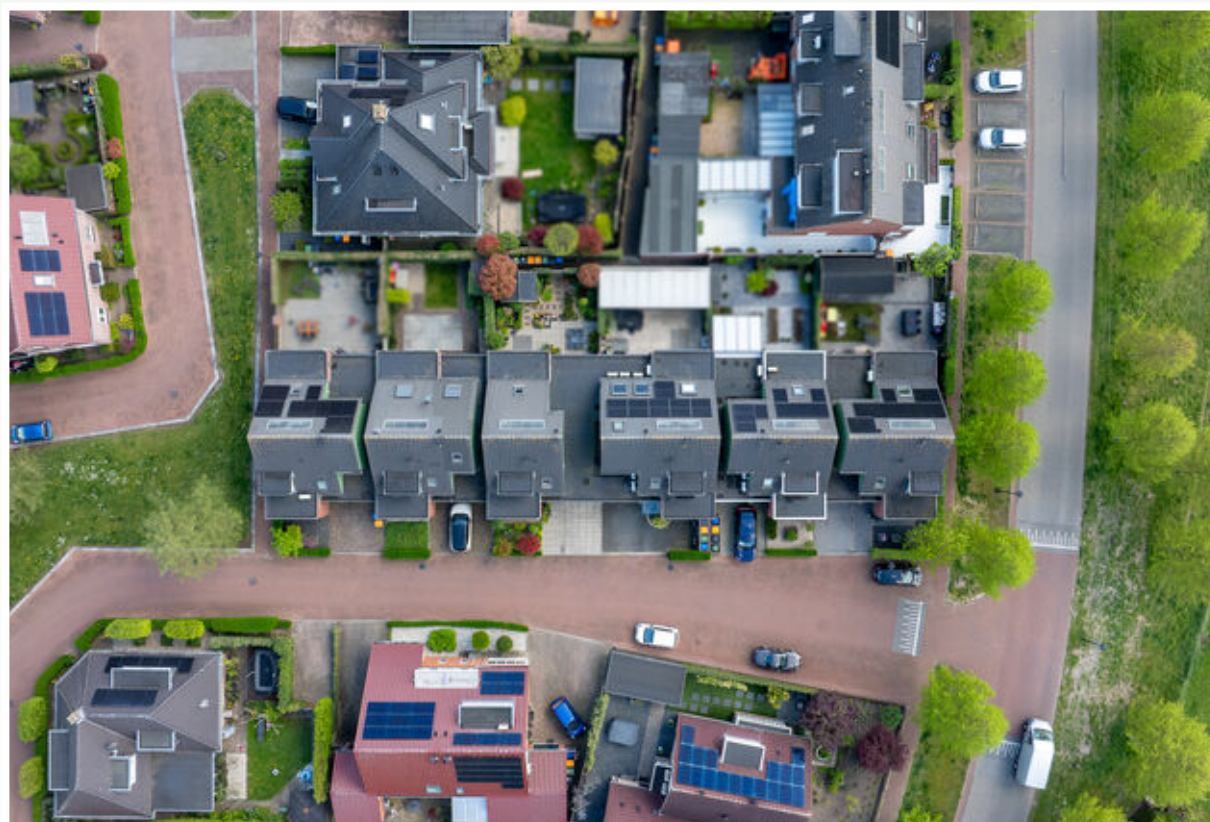












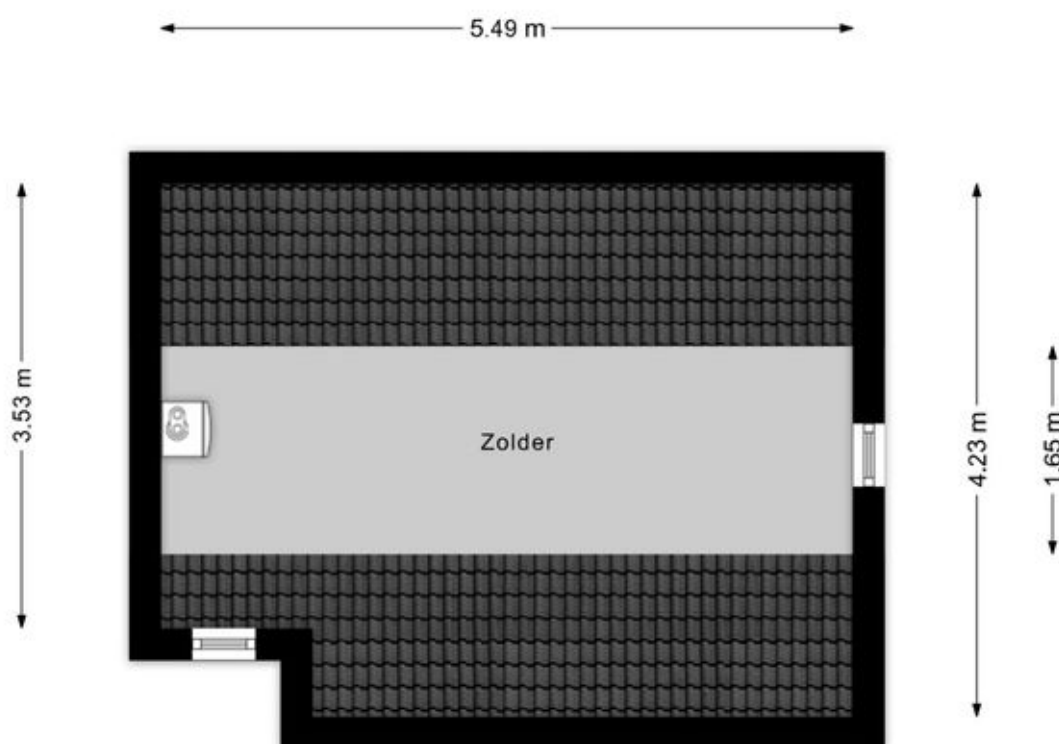




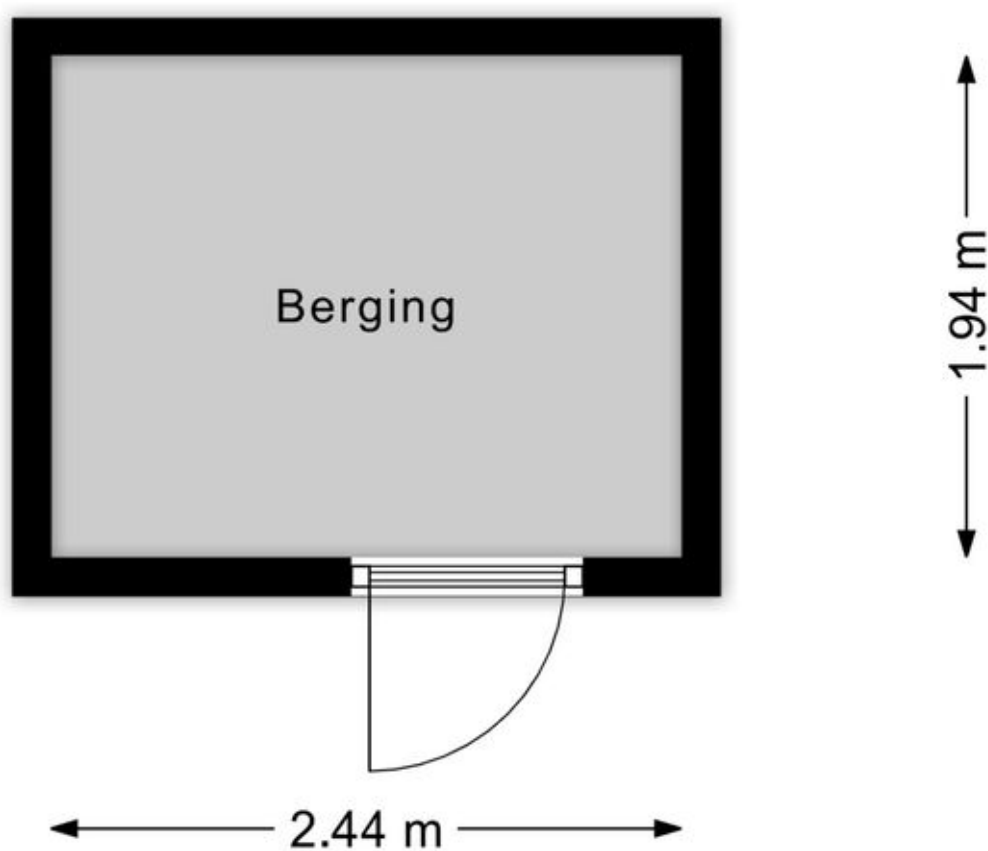
Begaue grond



Verdieping



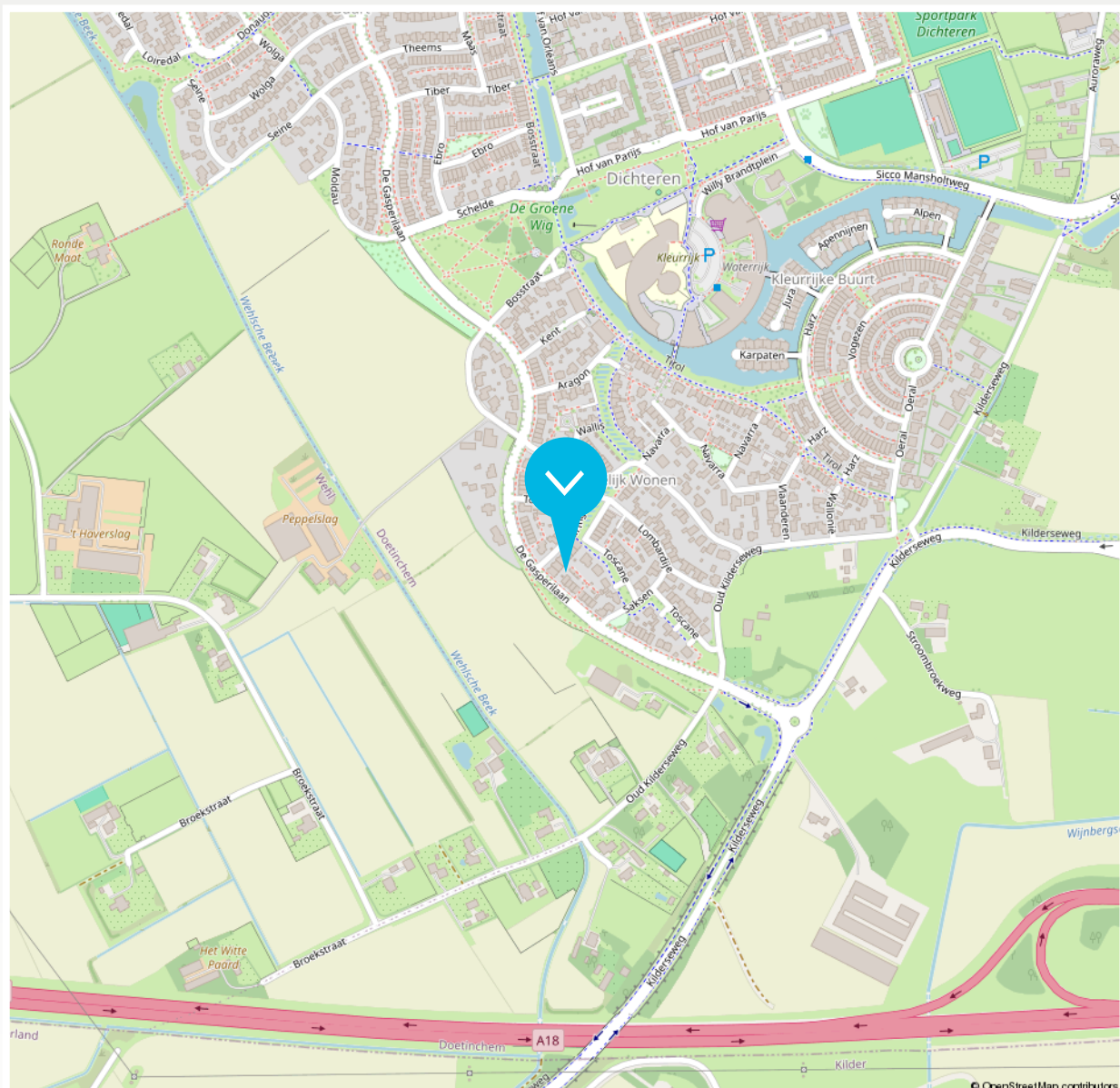
Zolder



Berging

Adresgegevens


Thüringen 27
7007 ND 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie A Perceel 8597</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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				
- kledingkasten slaapkamers	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/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			
de inrichting zoals bloempotten kunnen allemaal achterblijven			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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

