

# HANDELSKADE 136 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 469.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt... en Handelskade 136 in Doetinchem is daar absoluut één van. Modern, stijlvol afgewerkt én verrassend ruim: deze jonge stadswoning uit 2020 combineert comfort, sfeer en energiezuinig wonen op een manier waar je jarenlang plezier van hebt. Hier hoef je niet eerst wekenlang te klussen of te schilderen maar je verhuisdozen neerzetten, koffie zetten en genieten maar!

De woning beschikt over een heerlijke lichte woonkamer, een moderne keuken waar koken bijna vanzelf gezellig wordt, een luxe badkamer en drie keurige slaapkamers. En alsof dat nog niet genoeg is, wacht boven nog een royale tweede verdieping die je helemaal naar eigen wens kunt invullen. Extra slaapkamers? Een thuiswerkplek? Sportruimte of hobbykamer? De keuze is aan jou.

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit huis wandel je zó richting het centrum van Doetinchem voor een terrasje, lunch of een middagje winkelen. Het trein- en busstation liggen dichtbij en voor de dagelijkse boodschappen hoef je letterlijk alleen de straat over te steken. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van scholen, sportvoorzieningen en prachtige natuurgebieden zoals de Koekendaal en De Zumpe. En met de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede binnen handbereik ben je ook onderweg verrassend snel op weg.

## Indeling

### Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang kom je binnen in de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier prettig naar binnen en de pvc-vloer zorgt voor een rustige, moderne basis. Aan de voorzijde bevindt zich de strakke keuken in dubbele wandopstelling met matzwarte greeploze fronten, helemaal van nu. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort; de keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

### Tuin

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon geniet. Daarnaast beschik je over een houten berging en een handige achterom. Een fijne plek om na een lange werkdag nog even buiten te zitten met een drankje in de hand.

**HERE**  
*we go!*





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, de moderne badkamer en een apart toilet. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning, de derde aan de voorzijde. De badkamer is verzorgd uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Een ruimte waar je de dag ontspannen begint én afsluit. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt en straalt rust en eenheid uit.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel een grote open ruimte met de cv-opstelling, airco en aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij het royale formaat biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Denk aan extra slaapkamers, een werkruimte, speelkamer of misschien wel die walk-in closet waar je altijd al van droomde.

Nog even alles op een rij:

- Moderne tussenwoning uit 2020
- Circa 144 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Grote multifunctionele tweede verdieping
- HR++ beglazing en 4 zonnepanelen, energielabel A
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Rolluiken en waterontharder aanwezig
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Ben jij op zoek naar een jonge, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte én een fijne ligging dichtbij het centrum? Dan zou Handelskade 136 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Kom kijken, proef de sfeer en ontdek zelf hoe compleet deze woning is. Ga jij met Vredegooor Lanting Makelaars op woonreis?

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 469.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
2020  
plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

144 m<sup>2</sup>  
5 m<sup>2</sup>  
83 m<sup>2</sup>  
516 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
3  
3  
mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energielabel  
Isolatie

A  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,  
volledig geïsoleerd  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming geheel  
c.v.-ketel  
Intergas 2020

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

in centrum  
achtertuin  
33 m<sup>2</sup> (650 cm diep en 500 cm breed)  
west

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd hout  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren

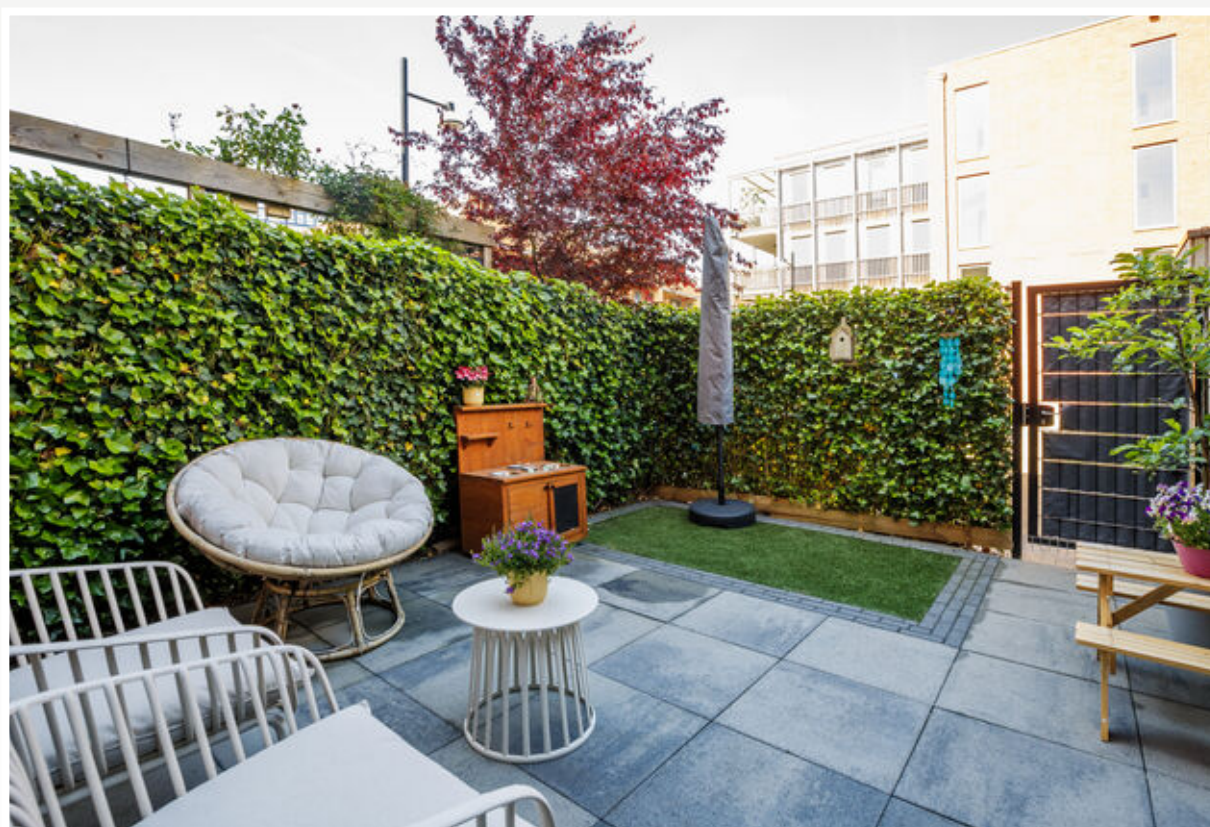


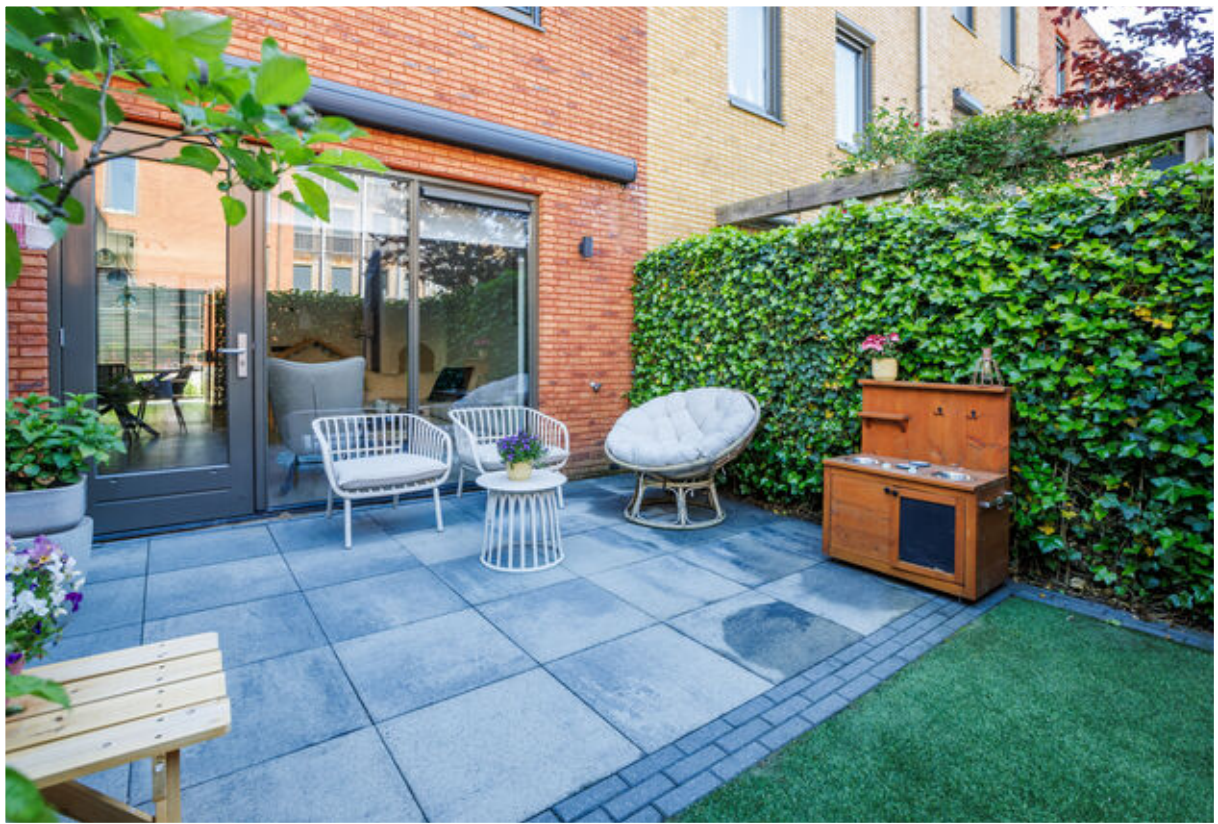






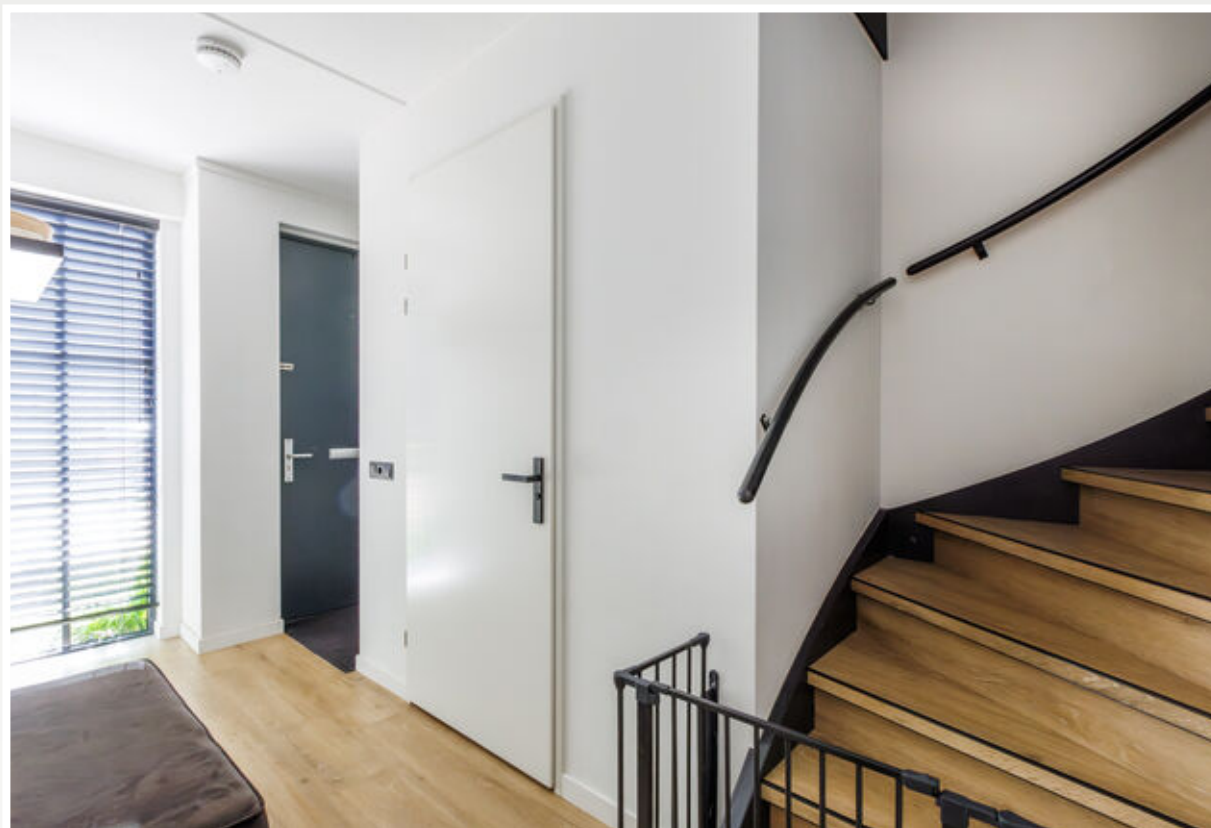




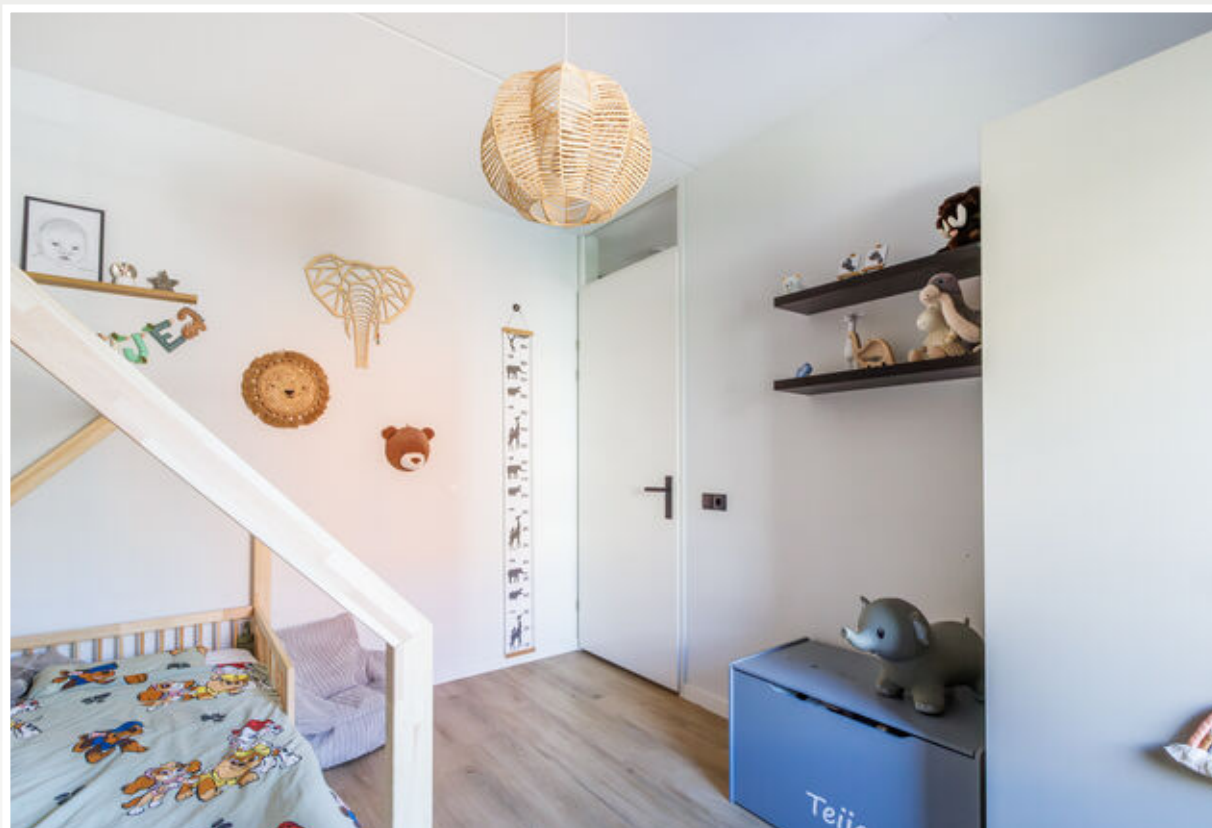


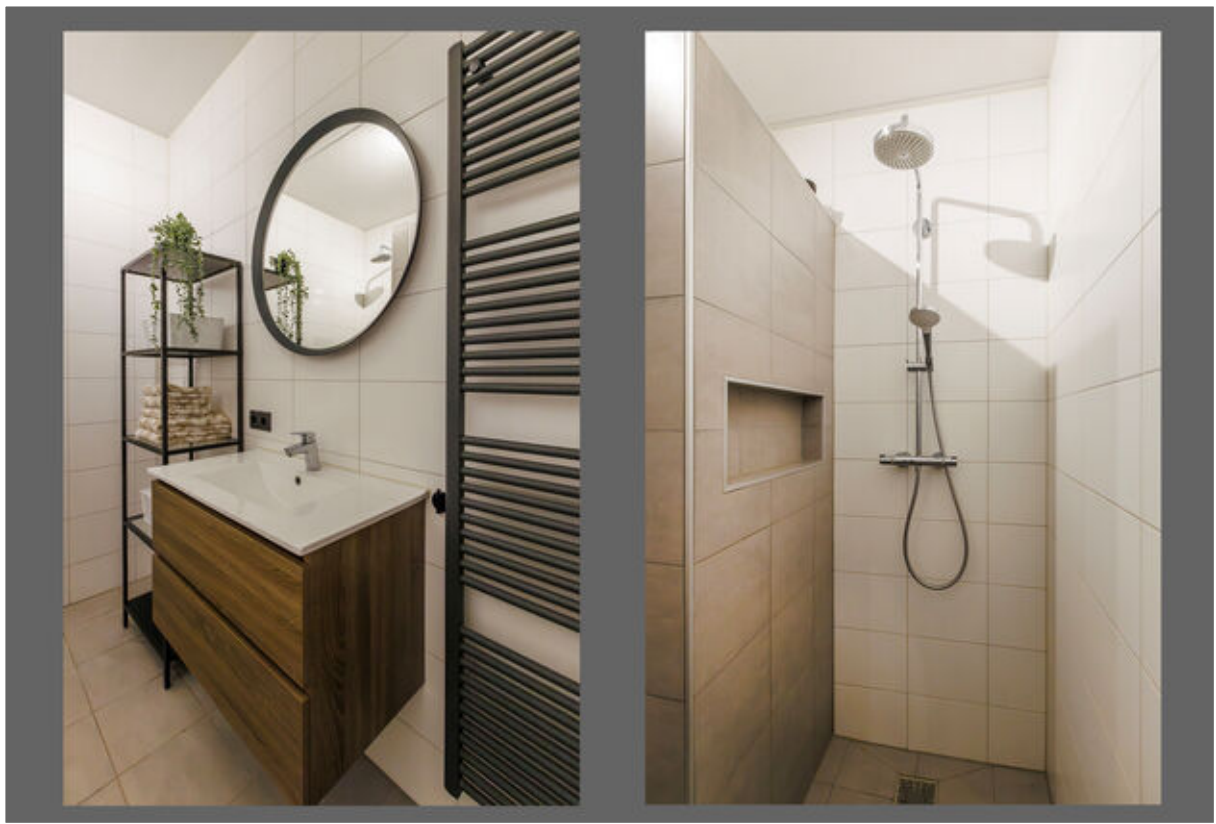


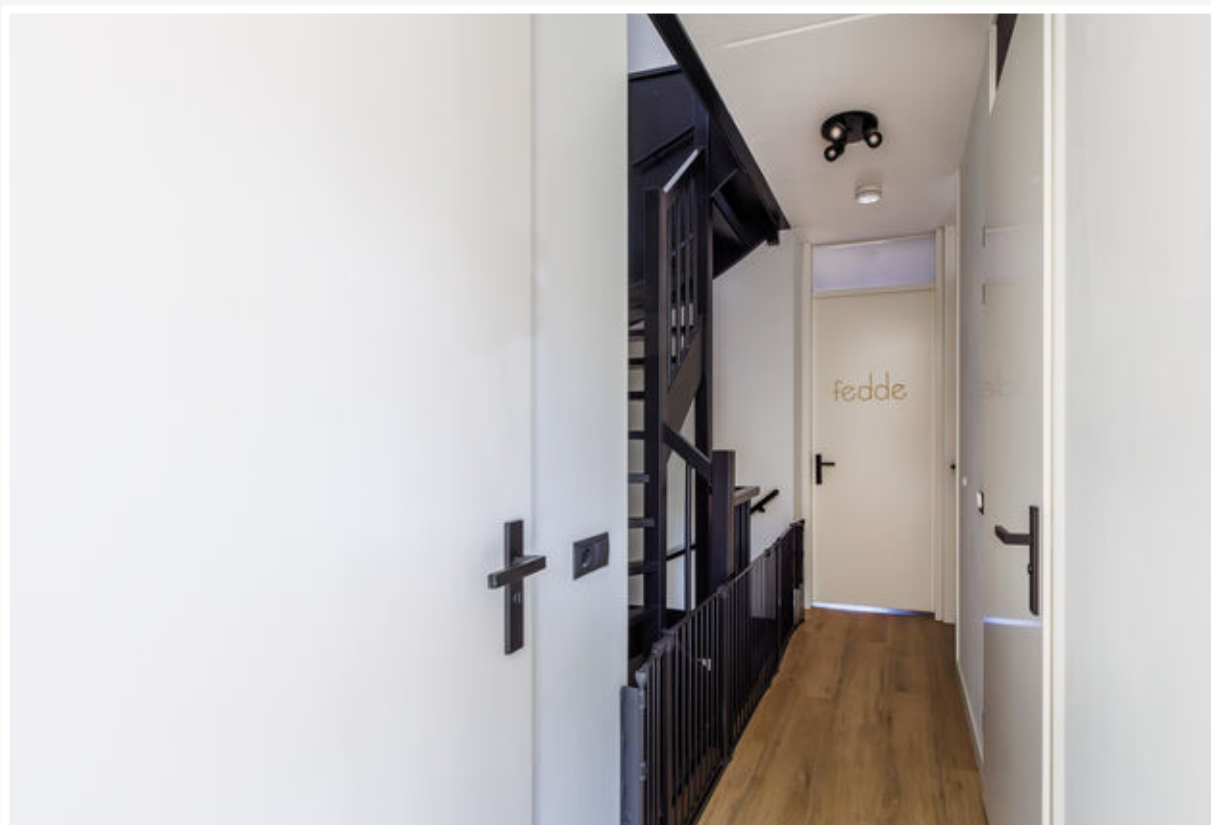




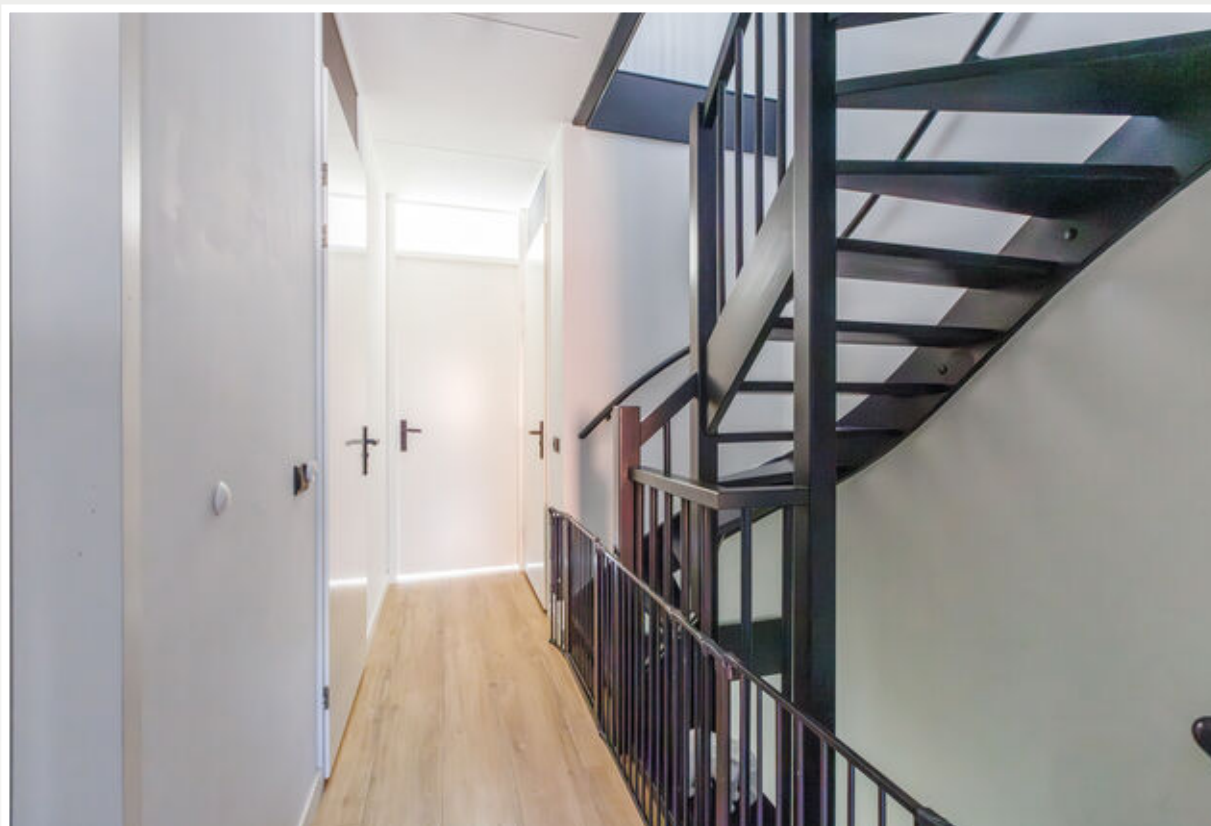


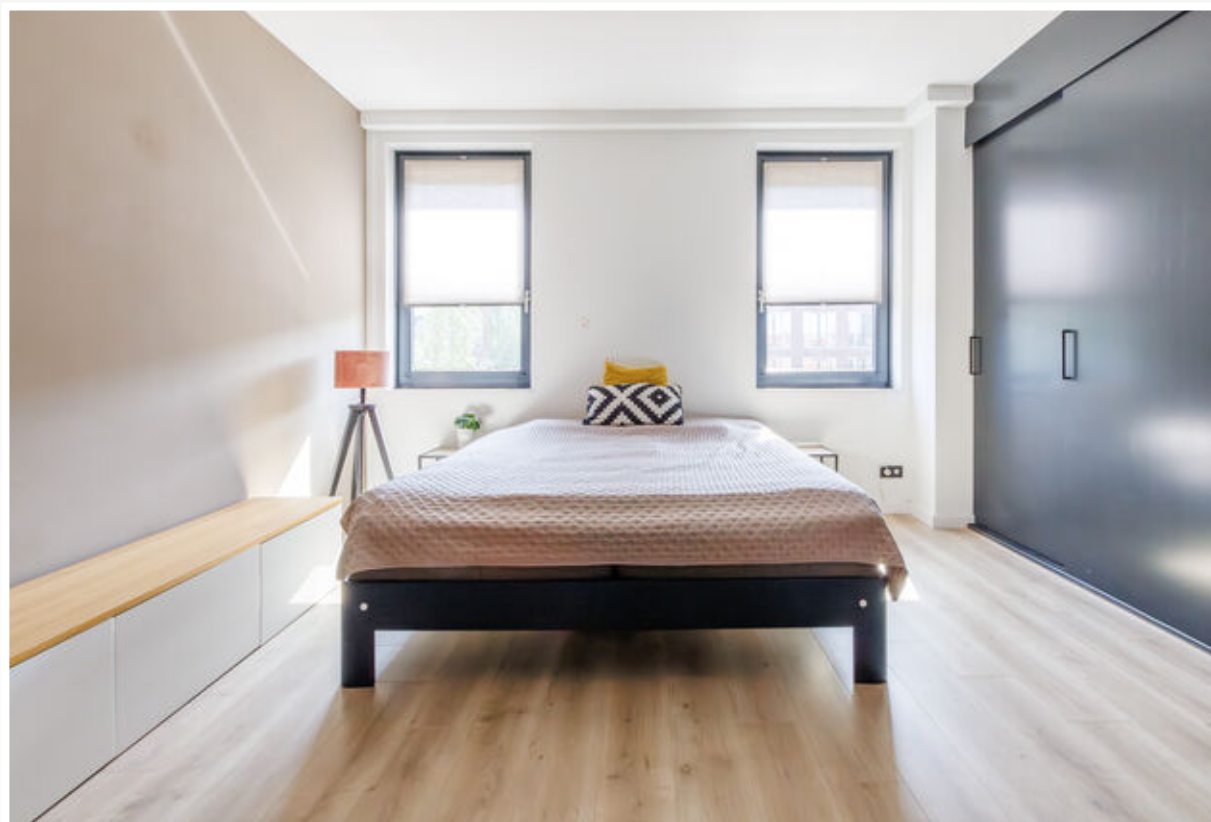
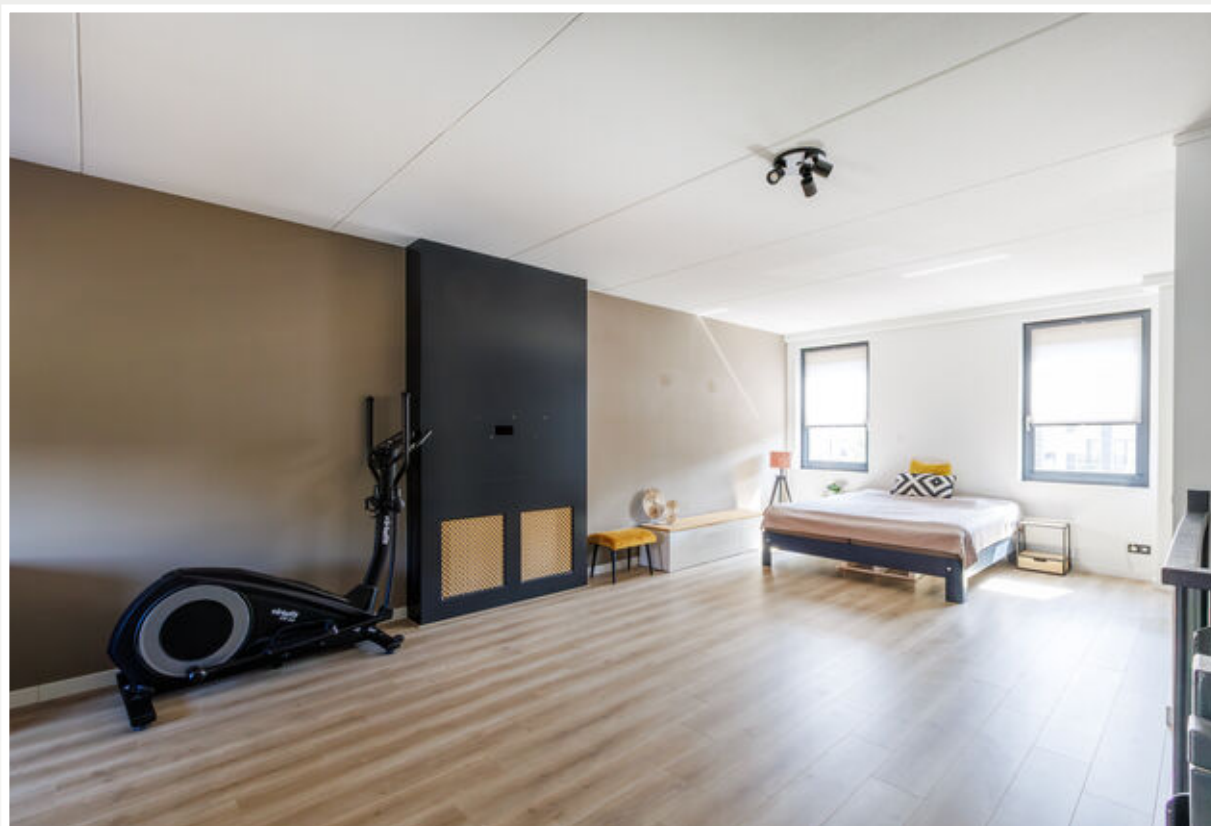


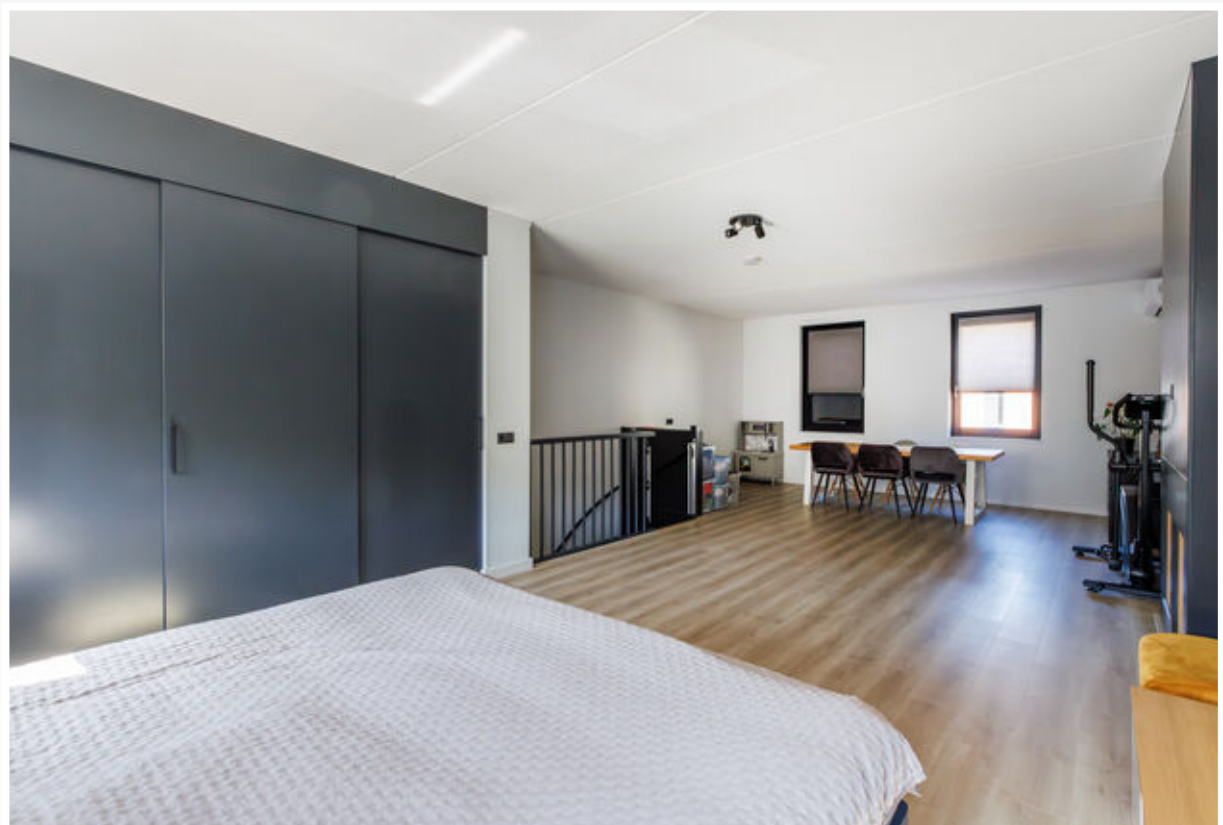










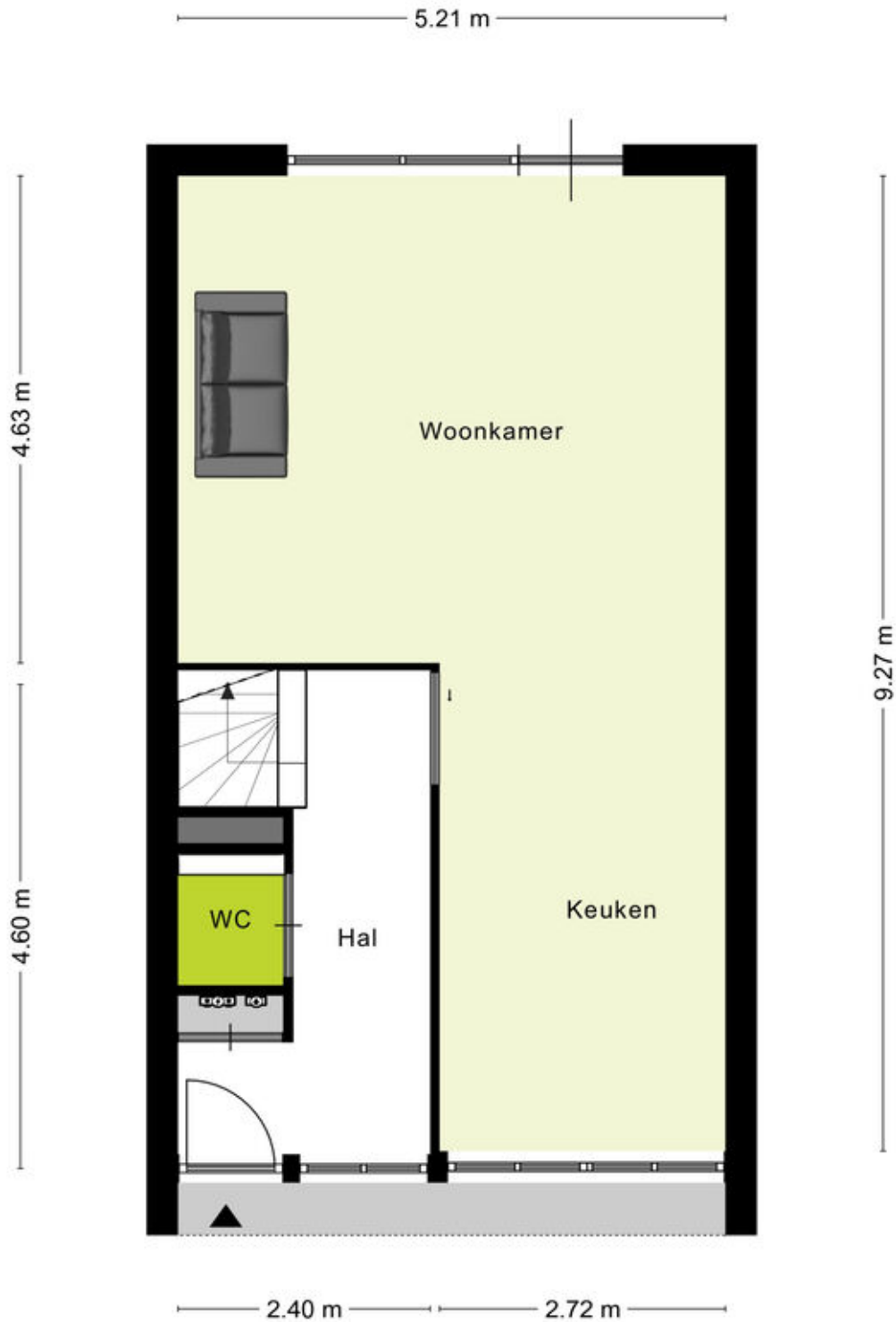








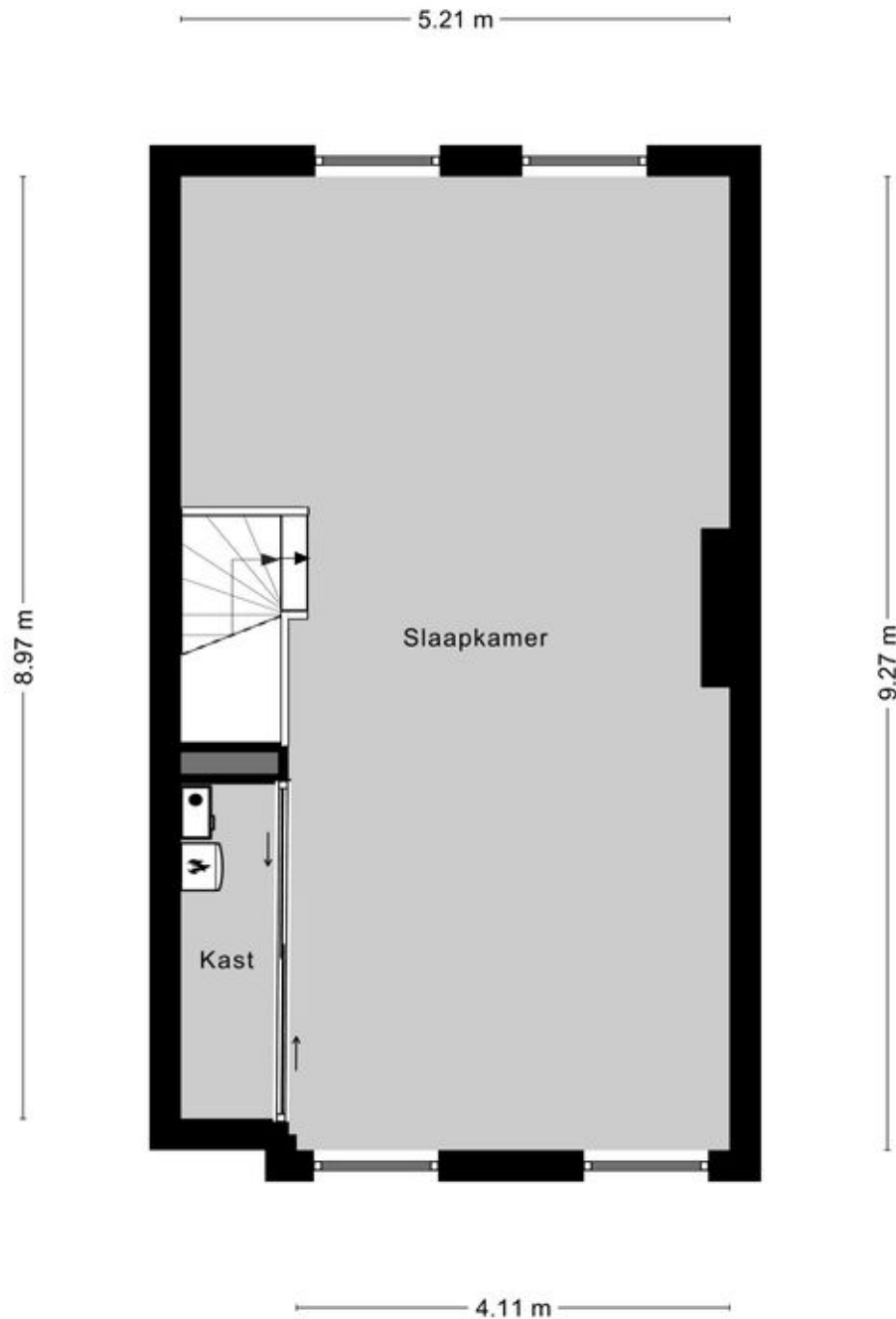




*Begane grond*

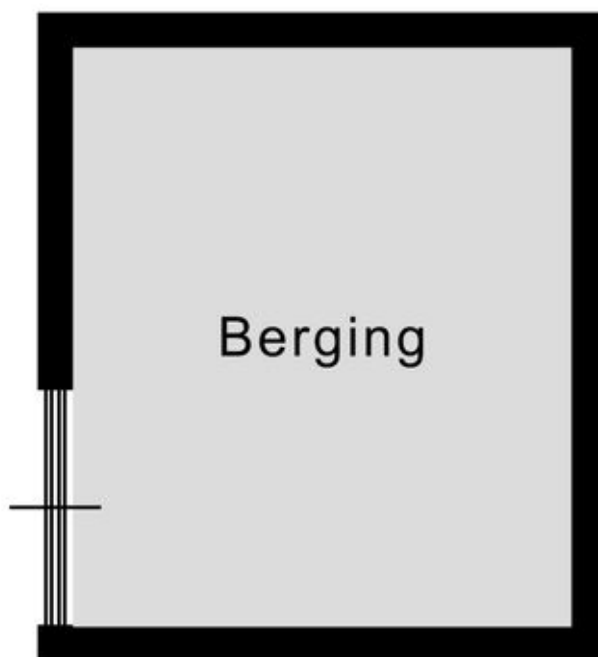


*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*

2.12 m

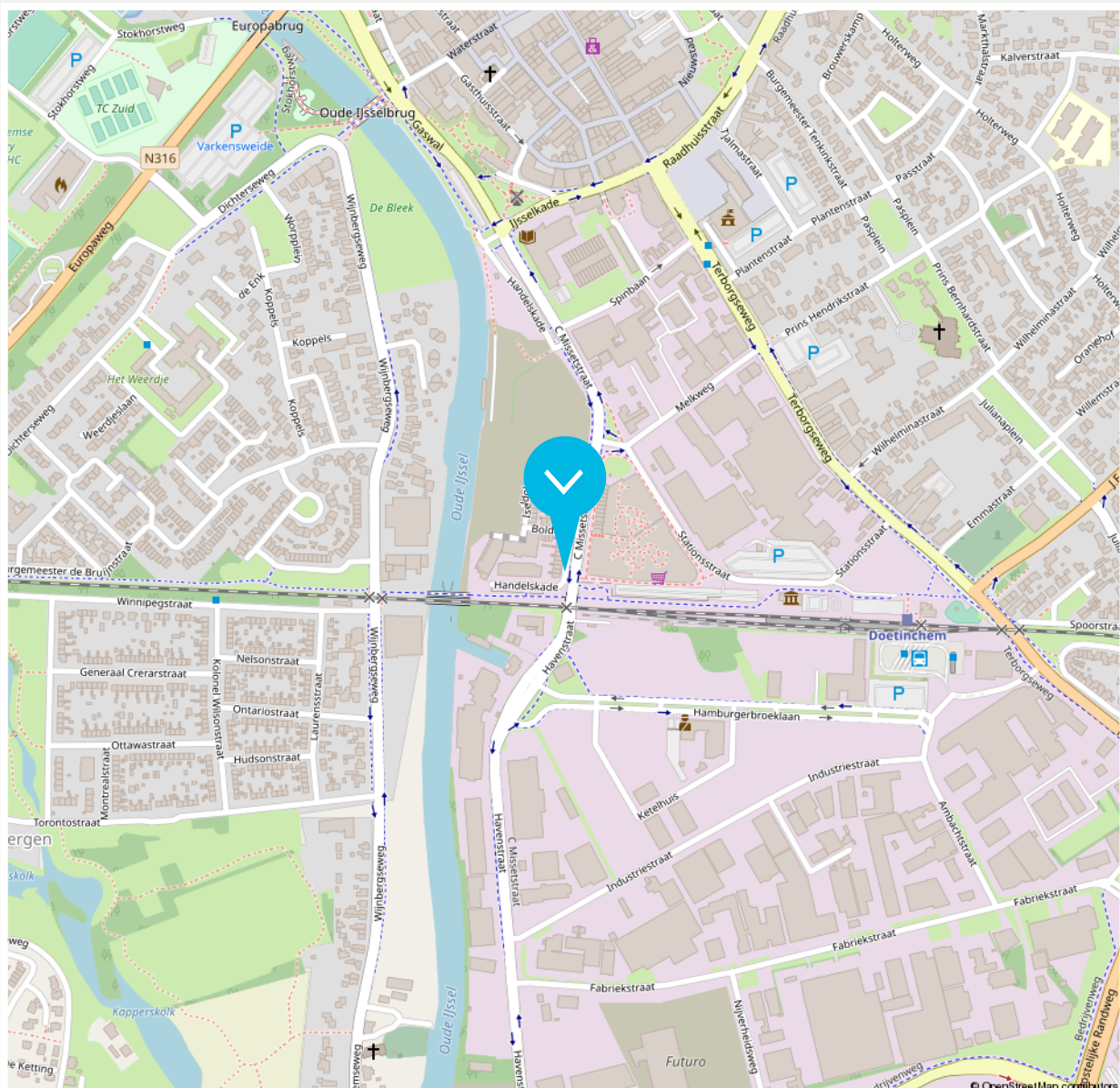


2.47 m

*Berging*

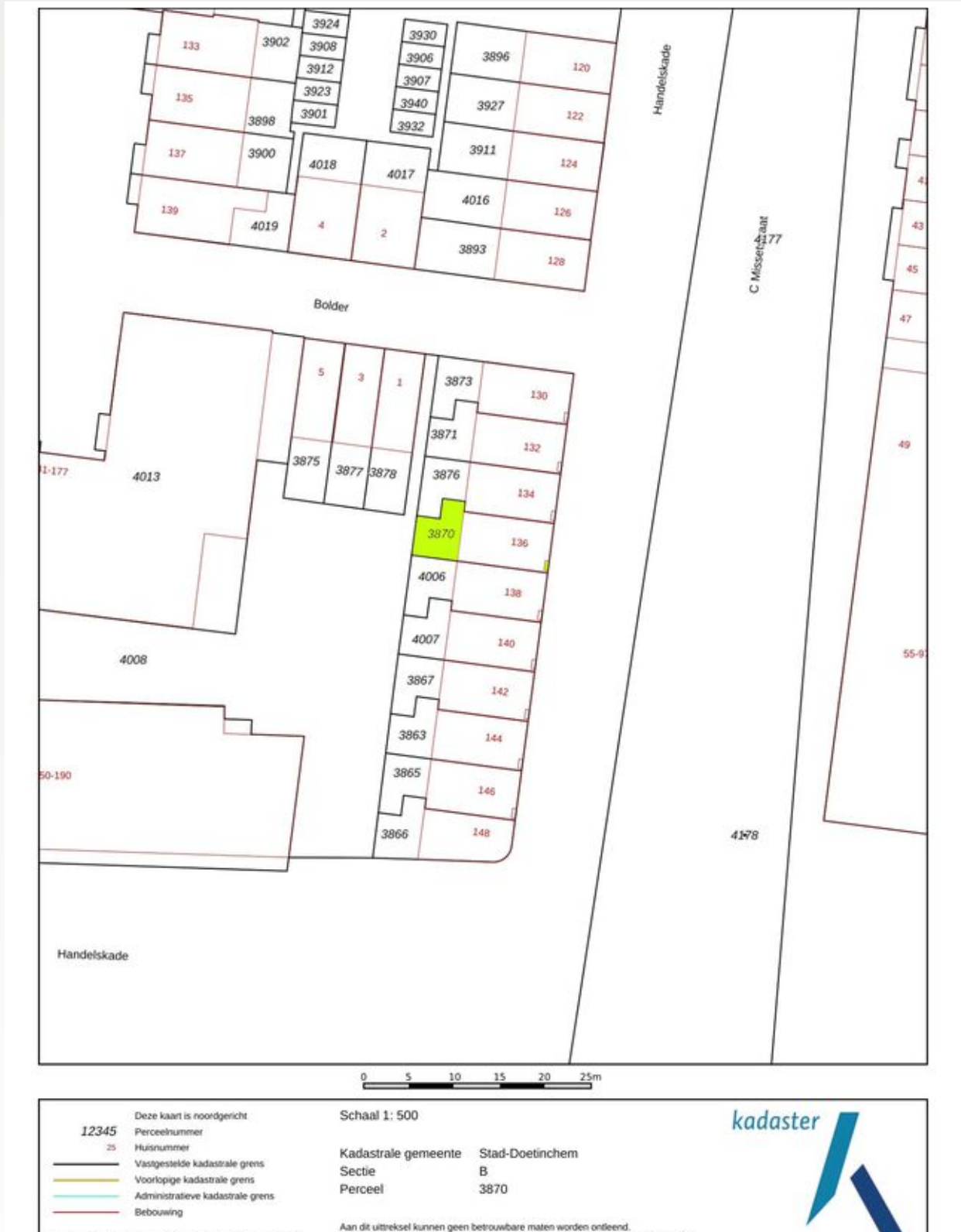
## Adresgegevens

Handelskade 136  
7005 AL 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				
- Schappen berging		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			
- Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc	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

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/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
<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
- Waterontharder	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@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Frank Lanting

06 44 385 382  
frank@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Sanne Reussink

06 44 940 810  
welkom@vrededorlanting.nl  
Assistent-makelaar



## Elke Driesen

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Merle Vermandel

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.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.

