

# BRASEM 206 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 650.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen aan het water met ruimte, licht en vrijheid. Droom jij van wonen op een plek waar rust, ruimte en uitzicht samenkomen? Waar je elke dag wakker wordt met het water als buur en het groen als verlengstuk van je woonkamer? Dan zou de Brasem 206 in Doetinchem zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Dit royale hoekappartement, gebouwd in 2006 en met energielabel A, ligt op een fantastische plek direct aan het water. Hier geniet je van vrij uitzicht op de Oude IJssel, volop privacy en een wooncomfort dat helemaal van deze tijd is. Met een berging, eigen garage én een extra parkeerplaats buiten is ook praktisch gemak perfect geregeld.

## Indeling

### Begane grond

Hier tref je de beveiligde entree met videofoon-installatie, postbussen, lift en trapopgang. Via de entree bereik je ook de privé berging en garage. Tevens beschik je over maar liefst twee parkeerplekken waarvan één binnen in een eigen garage.

### Eerste verdieping

Zodra je binnenkomt valt het meteen op: ruimte, licht en rust. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de vele raampartijen geniet je overal van een prachtig uitzicht over het water richting centrum en het omliggende groen. Het voelt hier bijna alsof binnen en buiten in elkaar overlopen. De stijlvolle leistenen vloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een luxe en warme basis. De open keuken in U-opstelling sluit mooi aan op de living en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Via de schuifpuien stap je zo het ruime balkon op (ca. 16 m<sup>2</sup>). Hier zit je echt eerste rang: uitkijkend over het water, het groen in de verte en zelfs de haven van Doetinchem in beeld. Een plek waar je moeiteloos uren blijft zitten. Vanuit de hal bereik je het toilet, de wasruimte en de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel én een tweede toilet. De ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast, zijn een fijne, rustige plek. Alles klopt hier qua comfort en gebruiksgemak.

### Een extra verdieping vol mogelijkheden

Een bijzonder pluspunt van dit appartement: via de woonkamer bereik je met een trap een extra verdieping op de begane grond. Deze ruimte biedt eindeloze mogelijkheden. Denk aan een hobbyruimte, sportruimte, extra



**HERE**  
*we go!*



woonkamer, werkplek of juist een fijne logeerruimte. Je bepaalt hier zelf hoe je dit wilt inrichten.

Wist je dat:

- het appartement een woonoppervlakte heeft van 149 m<sup>2</sup> met een speelse extra verdieping
- je beschikt over een eigen garage, een extra parkeerplaats buiten en een berging
- het appartement volledig is voorzien van vloerverwarming
- energielabel A zorgt voor een energiezuinige woning
- je hier vrij uitkijkt over water, groen én de haven van Doetinchem
- het balkon een unieke plek is om echt buiten te leven

Ben jij op zoek naar een appartement dat anders is dan anders, met ruimte, licht en een fantastisch uitzicht? Dan is Brasem 206 absoluut een bezichtiging waard.

VANAF-prijs: € 650.000 k.k.



VANAF prijs € 650.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis portiekflat  
Bouwjaar 2006  
Soort dak plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 149 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>  
Inhoud 514 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 4  
Aantal slaapkamers 2  
Aantal woonlagen 2  
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, alarminstallatie

## Energie

Energielabel A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming geheel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Intergas 2006

## Buitenruimte

Ligging aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig  
Garage inpandig  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



























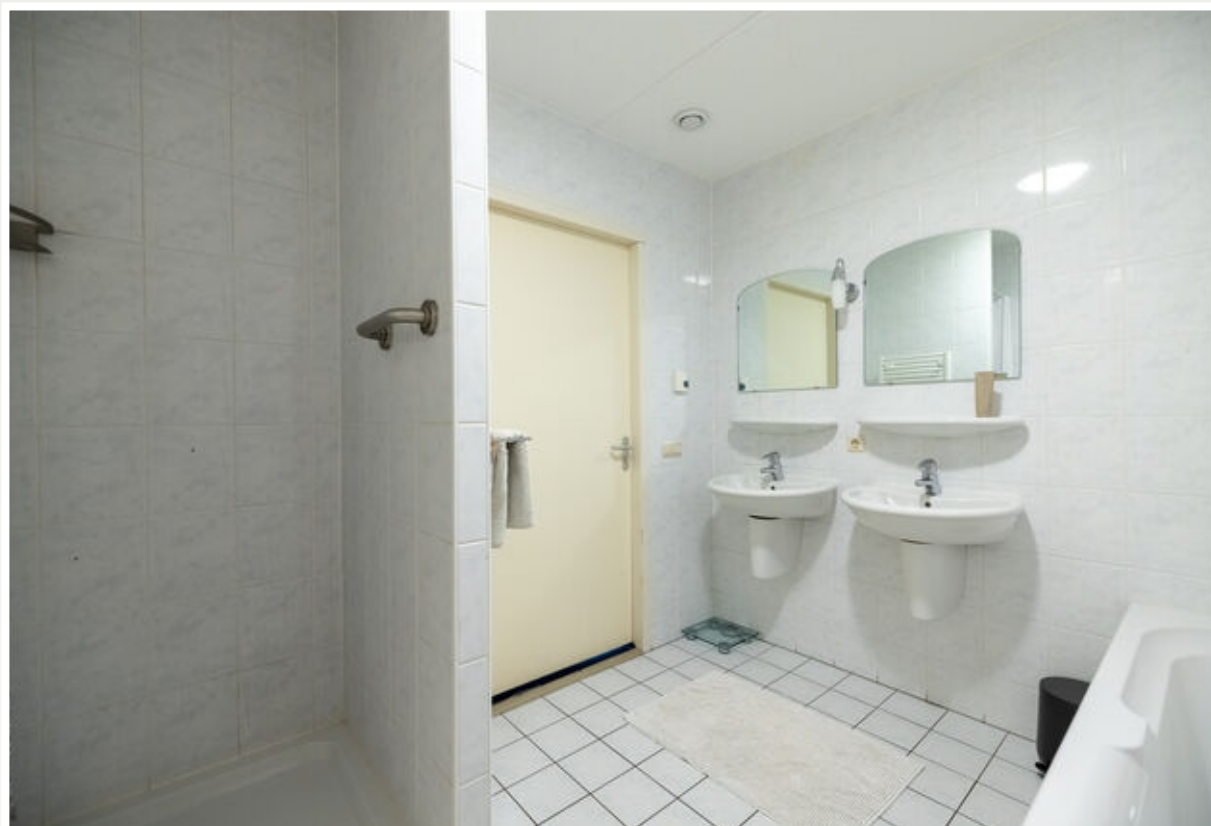






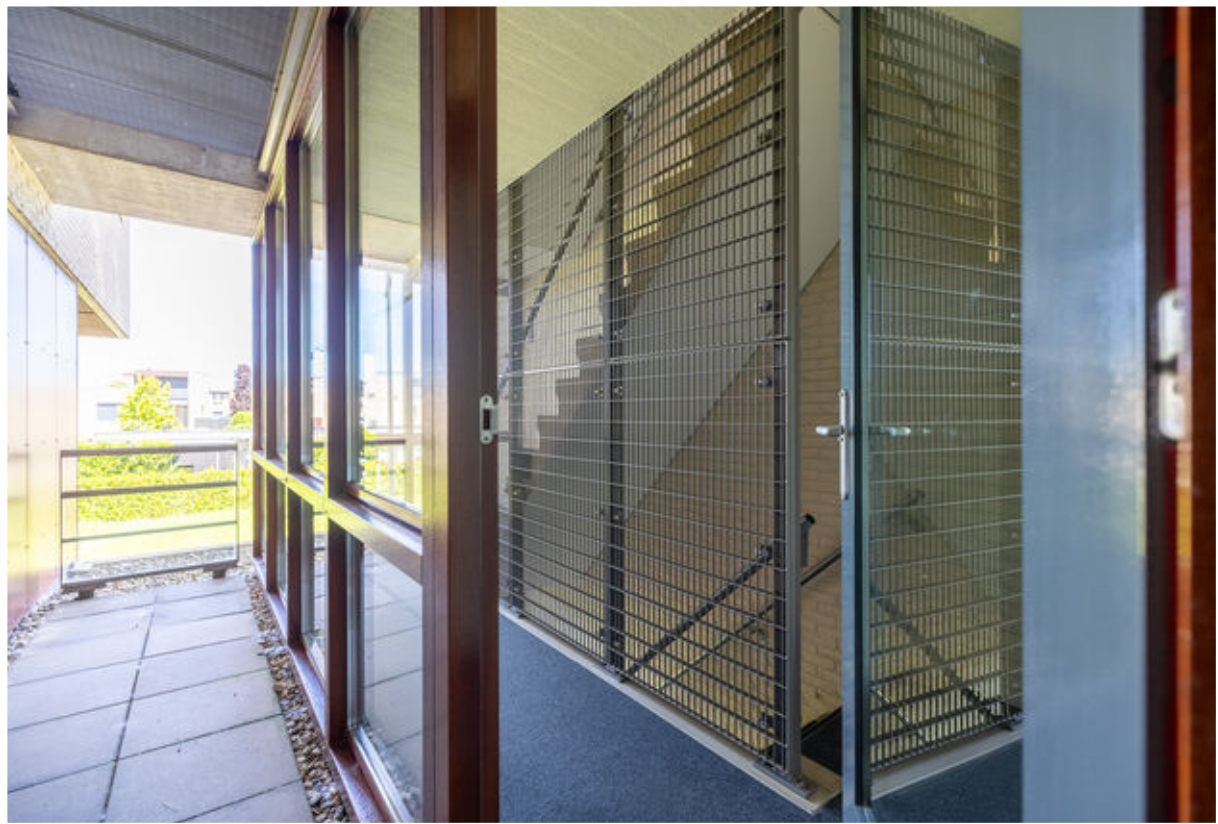


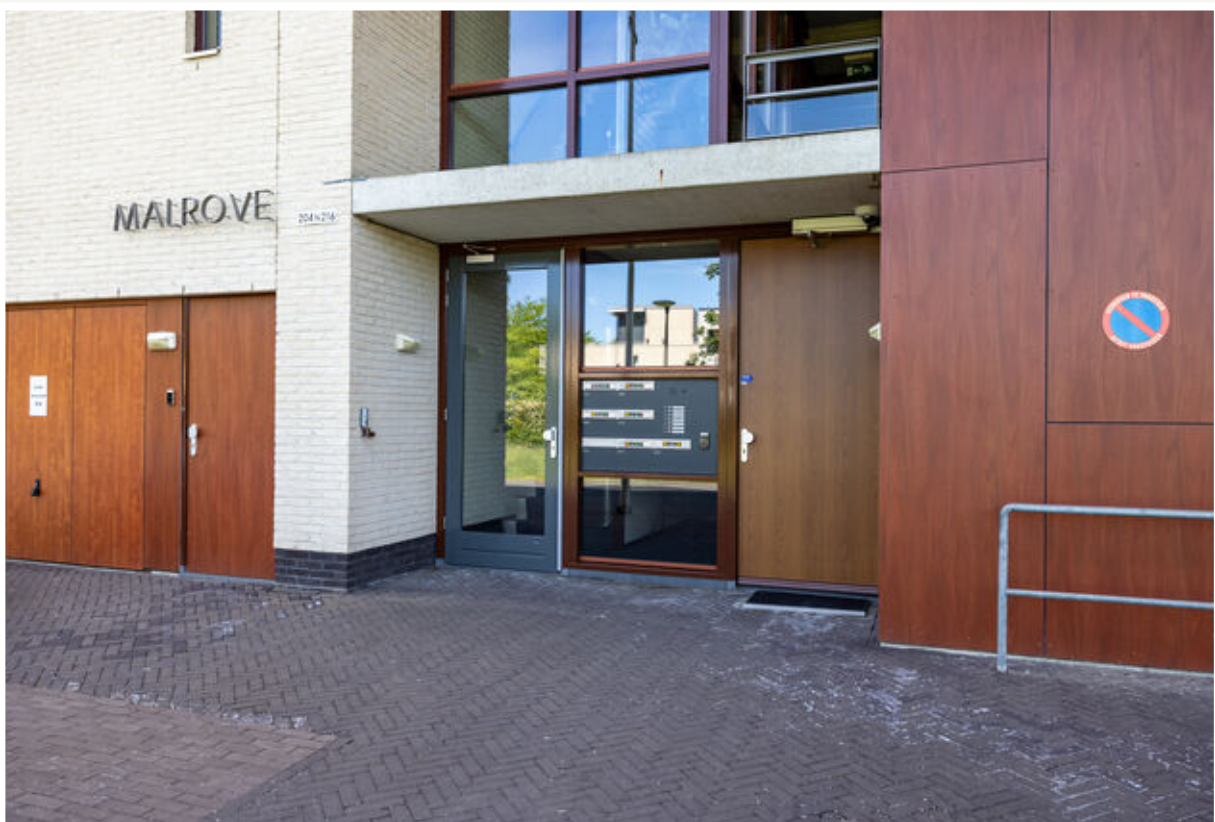
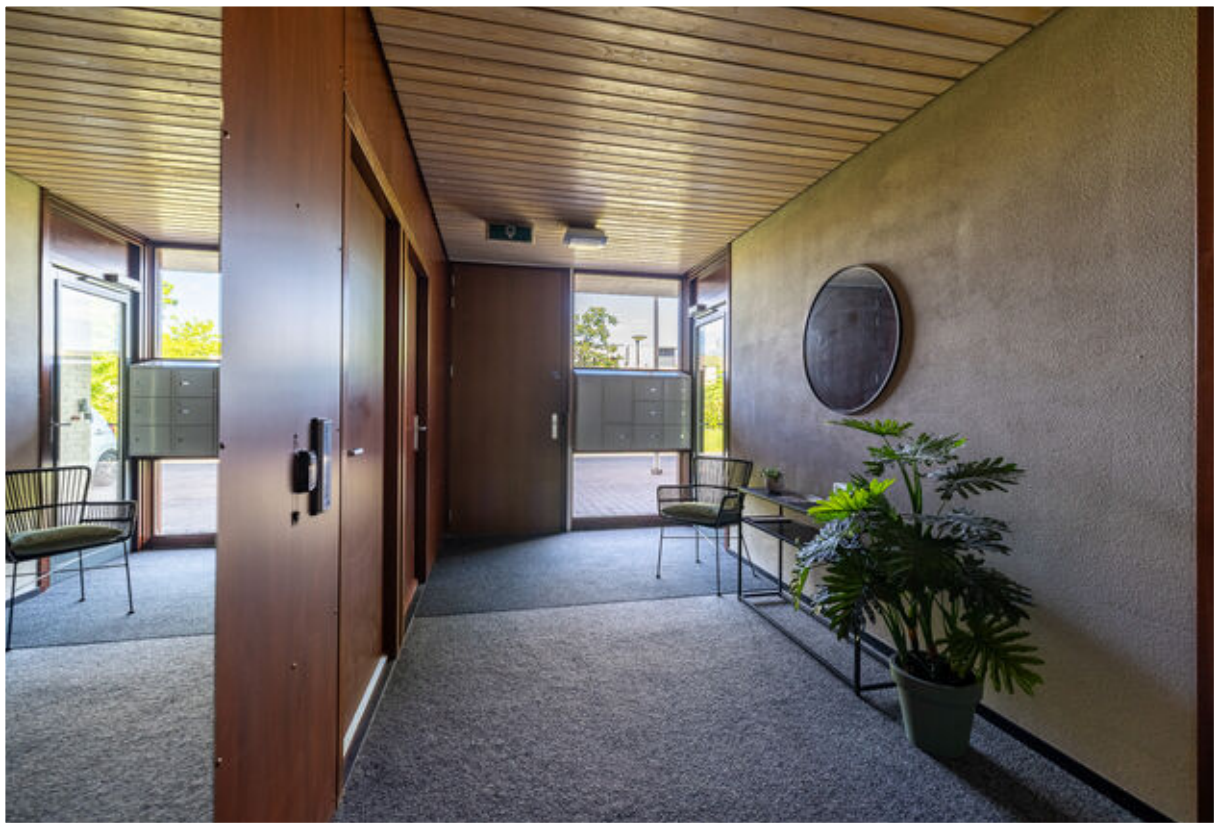








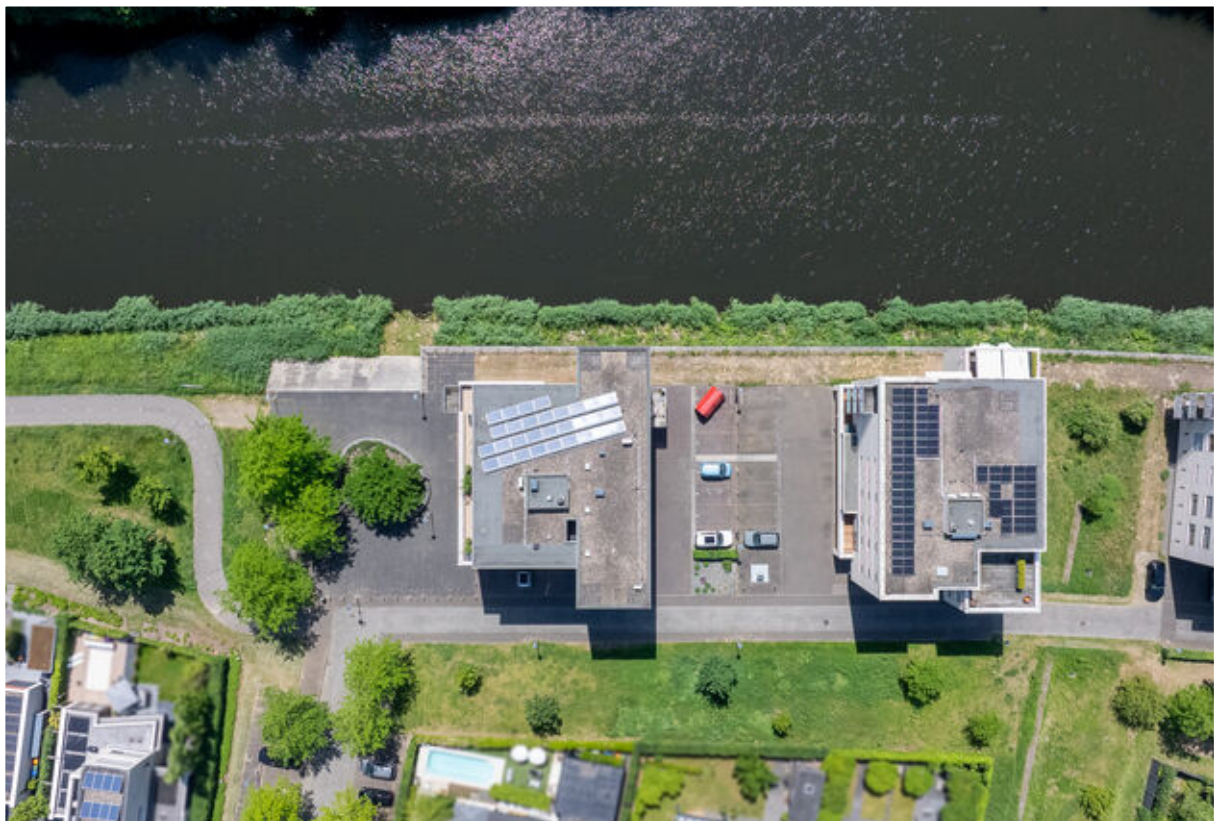














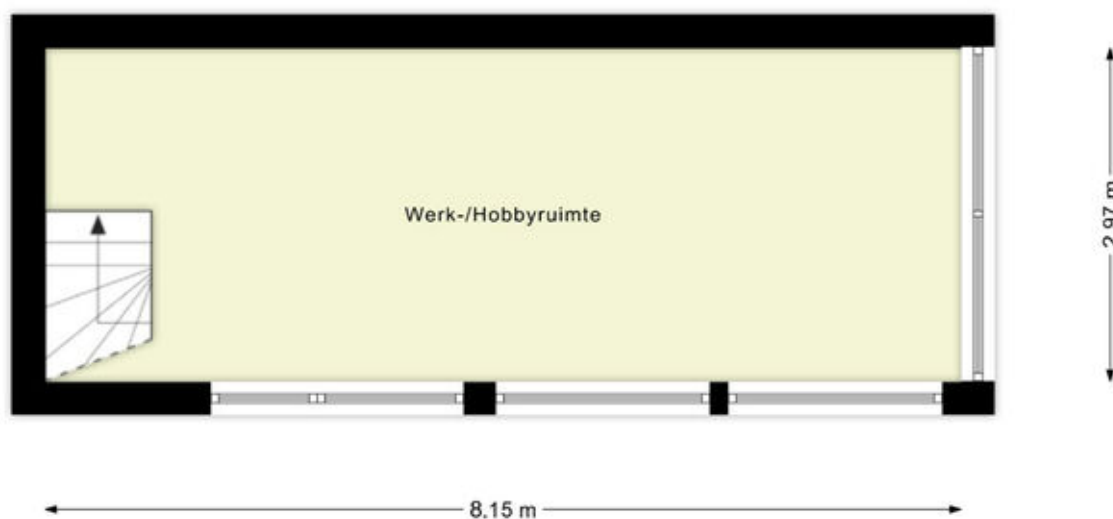




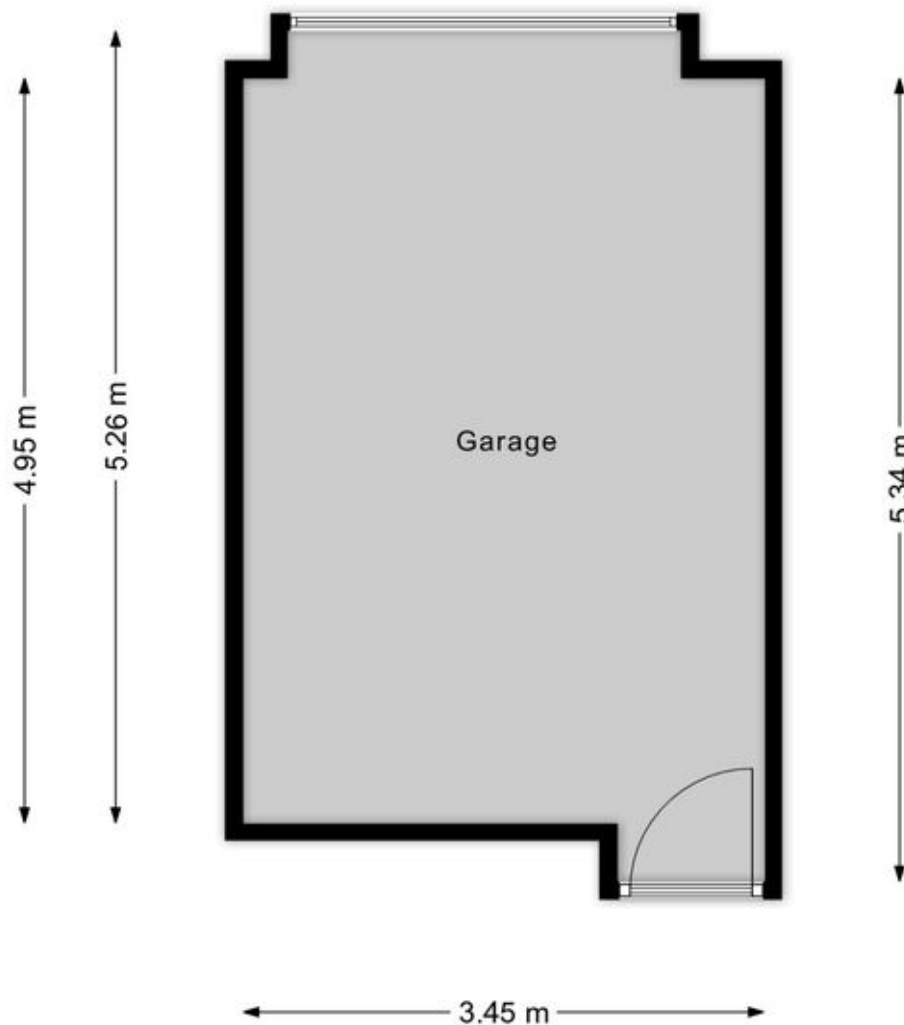




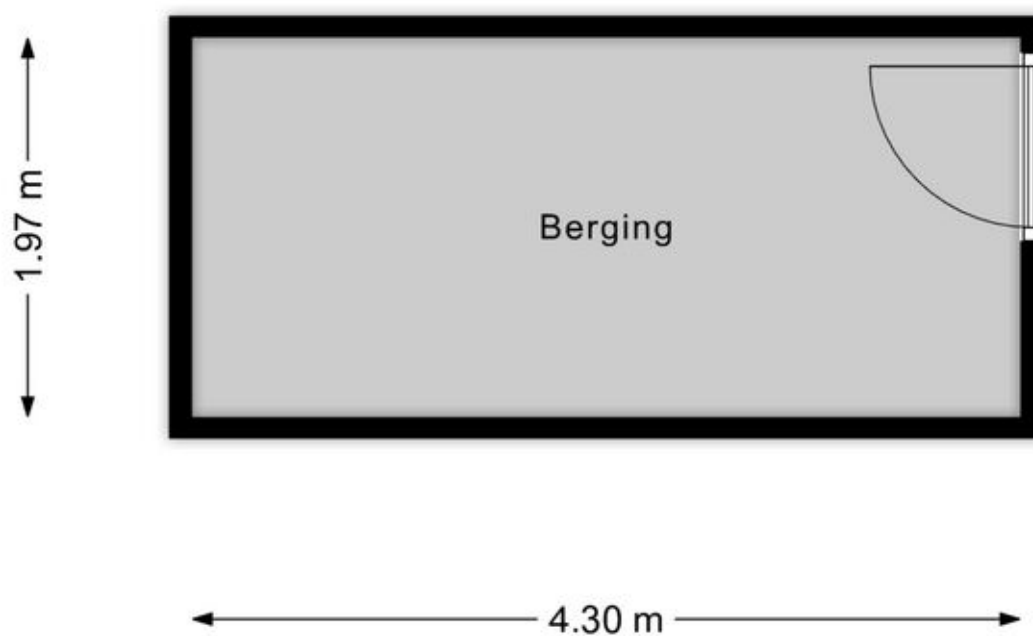
*Appartement*



*Souterrain*



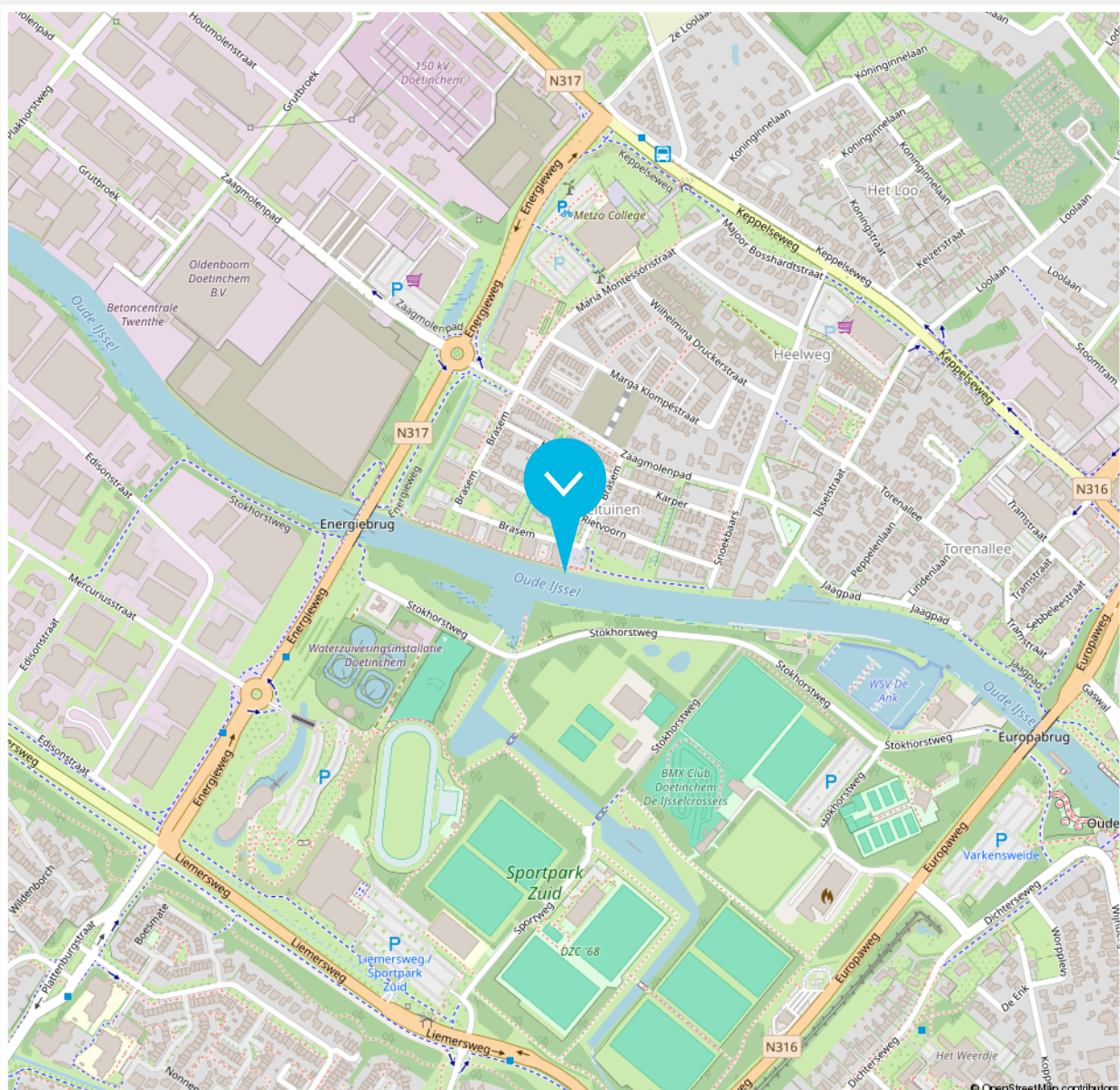
*Garage*



*Berging*

## Adresgegevens

Brasem 206  
7008 BP 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.
<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				
- Kledingkast	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/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
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting				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.

