

KERVELVELD 13 DOETINCHEM

Vraagprijs € 829.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms stap je een woning binnen en voel je meteen: dit is er zo eentje. Een plek waar alles klopt, compleet verbouwd en waar alles met aandacht, lef en liefde is gemaakt. Deze woning geeft je precies dat bijzondere gevoel. Uitgebouwd, volledig vernieuwd en tot in detail gemoderniseerd. Met liefde voor architectuur, licht en leefcomfort is hier een thuis ontstaan dat meteen vertrouwd voelt, een uniek huis dat klaarstaat voor jouw volgende woonavontuur. Je geniet van vier slaapkamers, een royale woonkeuken waar je met gemak lange avonden kunt tafelen en een strak aangelegde tuin op het zuidwesten waar de zon net wat langer blijft hangen. Binnen en buiten is er alle ruimte om te leven, te ontspannen en te genieten.

De Huet is een heerlijke plek om te wonen: rustig, groen en kindvriendelijk, met volop volwassen groen in de wijk. Vanuit de woning loop je bovendien zo naar de Greephorst, het prachtige natuurgebied bij Wehl, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of genieten van de natuur. De woning ligt aan een veldje, waardoor er alleen bestemmingsverkeer langskomt. Ideaal voor wie houdt van rust en privacy. In de buurt vind je scholen, speelplaatsen en sportvoorzieningen en ook winkelcentrum De Bongerd ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ben je zo in het centrum van Doetinchem of op de snelweg richting Arnhem of Enschede.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang, toilet en toegang tot de kelder en woonkamer. De woonkamer voelt direct prettig aan door de combinatie van de PVC vloer, houtkachel en vloerverwarming. Als extra verrassing staat hier een stijlvolle trap die een echte blikvanger is. Overal in huis zie je dat er met zorg is gekozen voor hoogwaardige materialen en rustige kleuren die mooi samenkomen. De hoge raampartijen zorgen de hele dag voor veel natuurlijk licht en geven elke ruimte een open en luxe uitstraling. We lopen door naar de woonkeuken.

De uitgebouwde woonkeuken is een absolute eyecatcher. De strakke opstelling met zwarte, greeploze fronten en de opvallende tegels boven het aanrecht zorgen voor een moderne en luxe uitstraling. Natuurlijk is het hier ook comfortabel koken, met inductie en alle benodigde apparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en oven. Vanuit de woonkamer en keuken kijk je prachtig uit over de tuin en loop je via de tuindeuren zo naar buiten. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel, de plek waar het wonen en genieten samenkomt.

HERE
we go!





Aansluitend vind je de bijkeuken, uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken, zodat alles mooi in elkaar overloopt. Ideaal voor extra opbergruimte en het plaatsen van witgoed. Vanuit hier heb je toegang tot de garage. De woning beschikt daarnaast over een praktische kelder, perfect voor voorraad, extra opslag of seizoensspullen. Ook vind je hier toegang tot de kruipruimte.

Buitenruimte

Het perceel van 618 m² biedt veel privacy en comfort. De tuin ligt op het zuidwesten en is recent strak aangelegd. Je vindt hier een ruime tuinkamer met glazen schuifwand, een berging, houtopslag en een puntstuk. Dit is echt genieten van het buitenleven! Aan de voorkant kun je drie auto's op eigen terrein kwijt.

Verdieping

Op de eerste verdieping liggen vier ruime slaapkamers, een vaste kast met de cv opstelling en een moderne badkamer. Alle slaapkamers hebben een airco die kunnen koelen en verwarmen. De badkamer is compleet ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche, een ligbad en een toilet. De vloerverwarming maakt het extra comfortabel.

Pluspunten van deze woning:

- Volledig gemoderniseerd en uitgebouwd
- Vrijstaande woning met kelder, garage en berging
- Strakke woonkeuken uit 2023
- Badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- 20 zonnepanelen uit 2022
- 6 airco units voor optimaal comfort
- Cv opstelling uit 2023
- Strakke, recent aangelegde tuin met veranda en berging
- Perceel van 618 m²
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein
- Uniek en architectonisch karakter, beslist geen dertien in een dozijn woning!



Ben je klaar om deze woning zelf te ervaren? Zoek je een uniek thuis dat tot in de puntjes verzorgd is, met ruimte, comfort en uitstraling? Dan is dit je kans. Plan een bezichtiging in bij Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek hoe bijzonder deze woning is. Here we go, samen op weg naar jouw nieuwe thuis!

Vraagprijs € 829.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1991
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 172 m²
Externe bergruimte 45 m²
Perceel 618 m²
Inhoud 613 m³

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Intergas HR 2023

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 338 m² (1250 cm diep en 2700 cm breed)
Ligging tuin zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

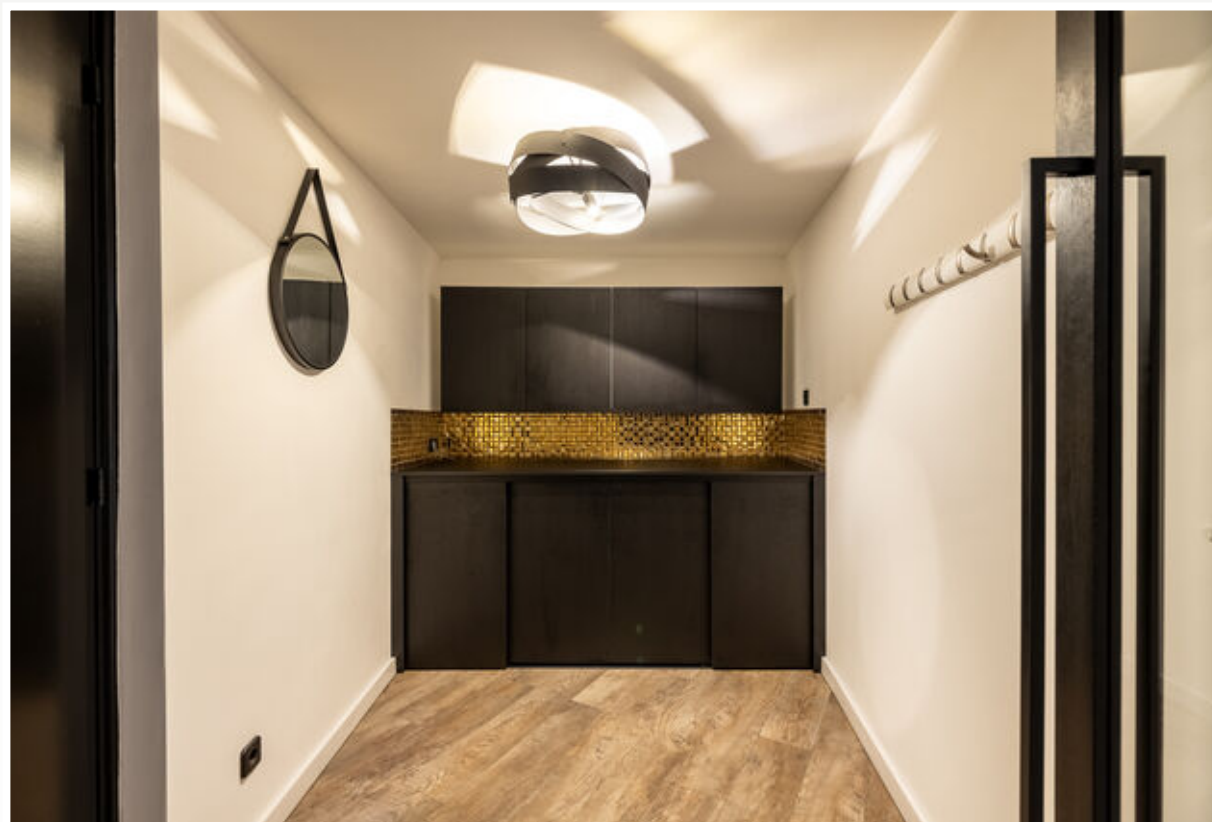
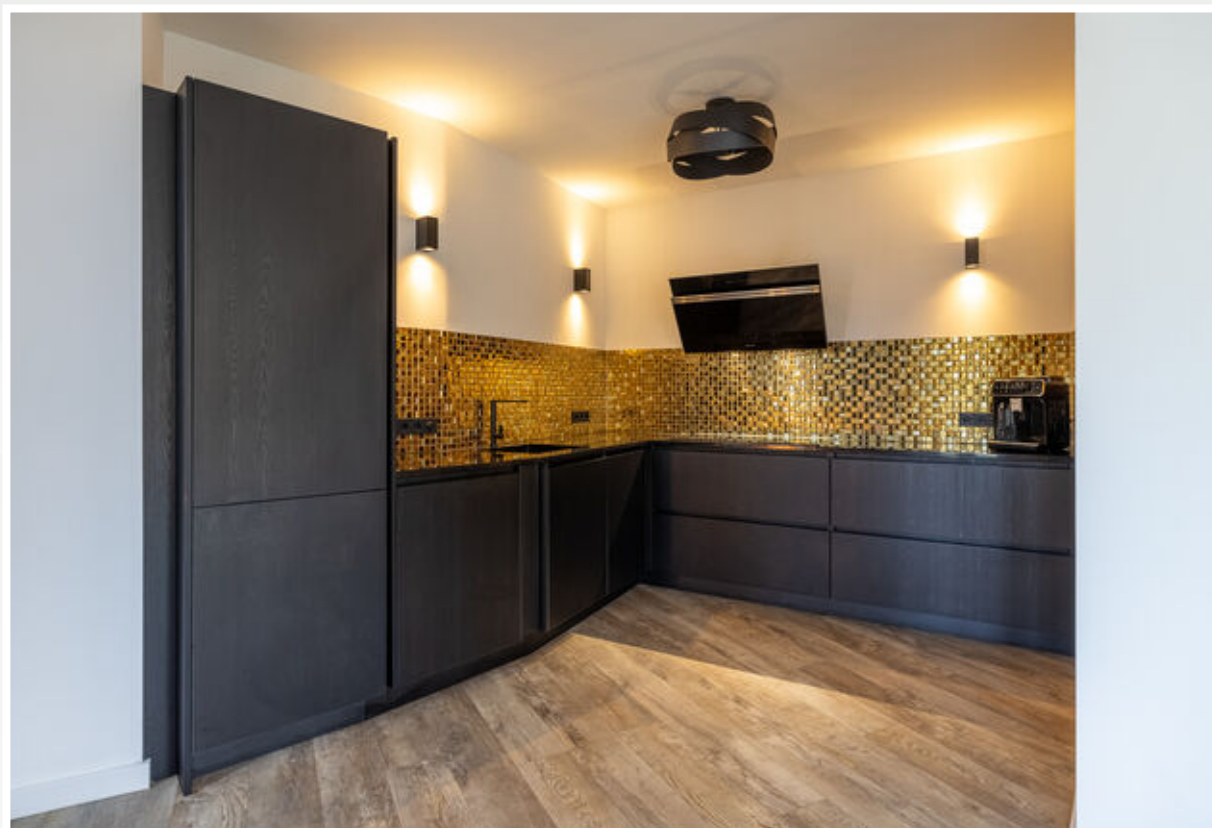
Schuur / berging aangebouwd hout
Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra en water, met vliering
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

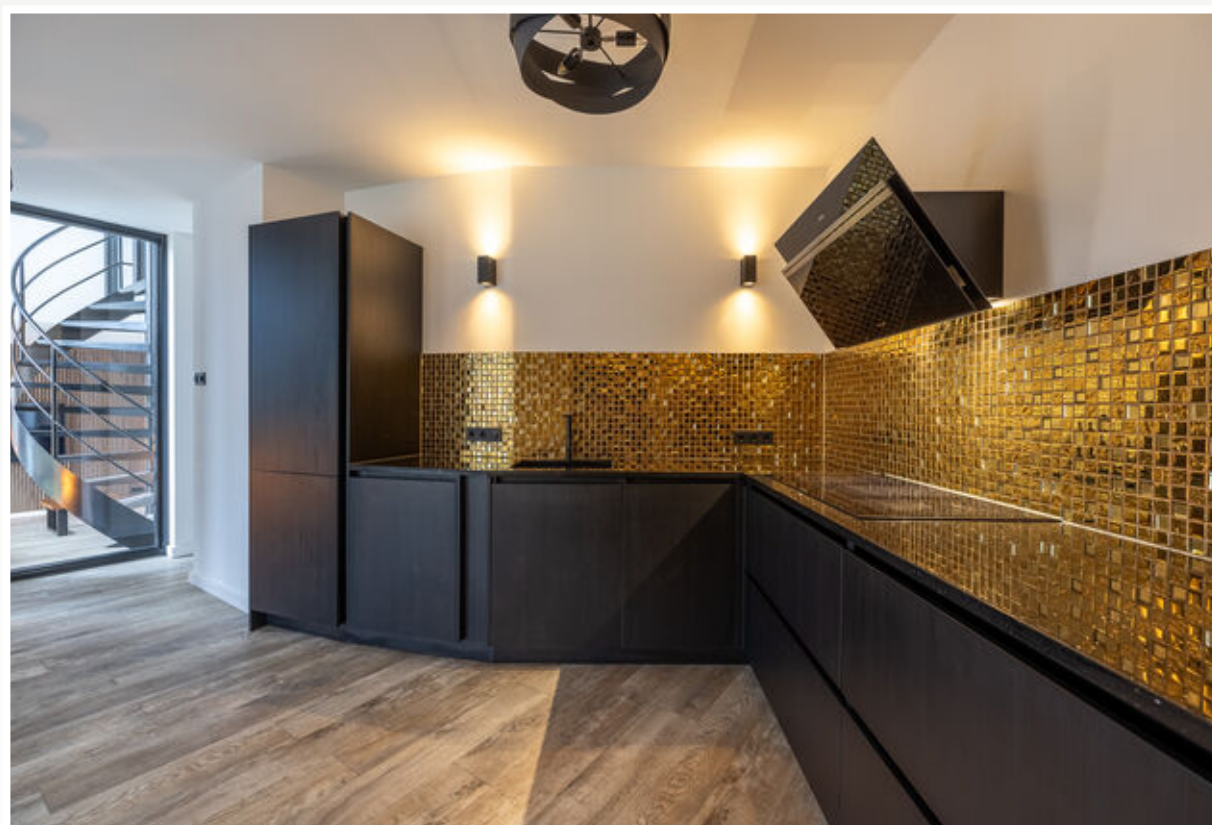




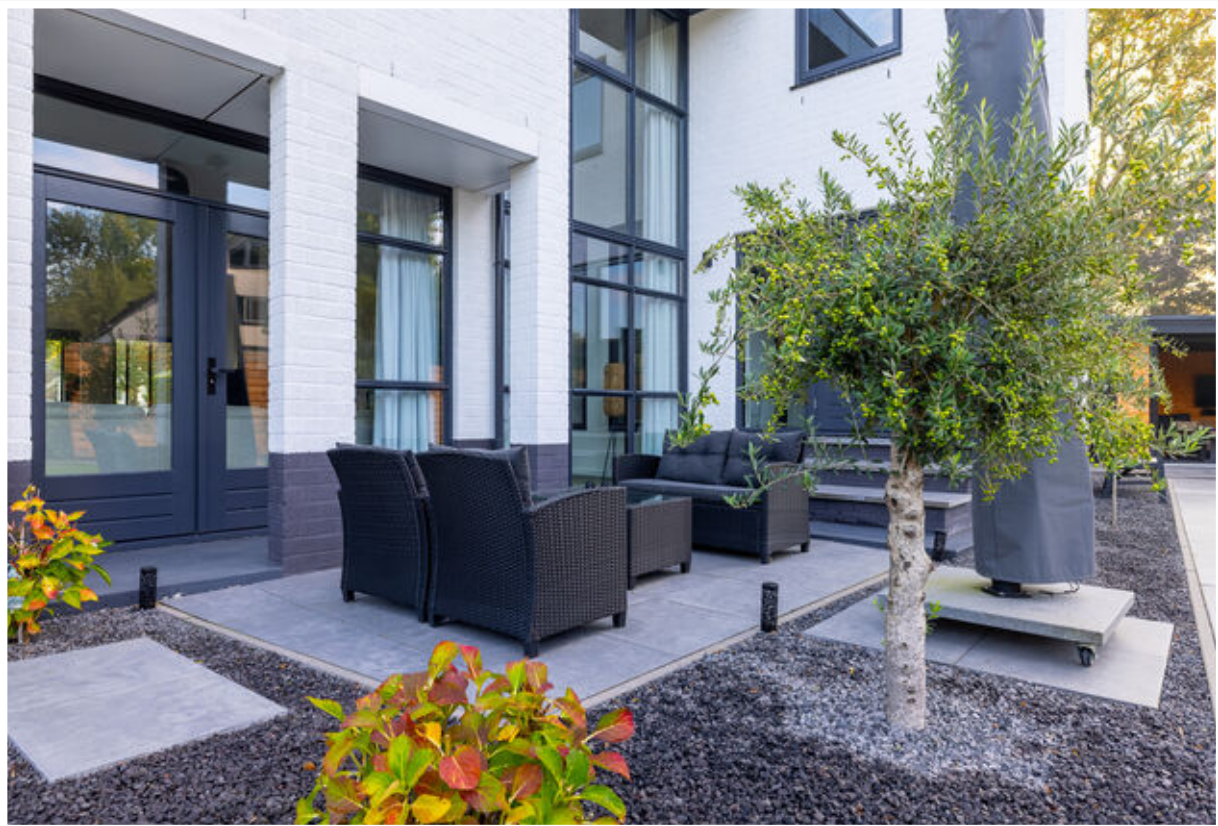












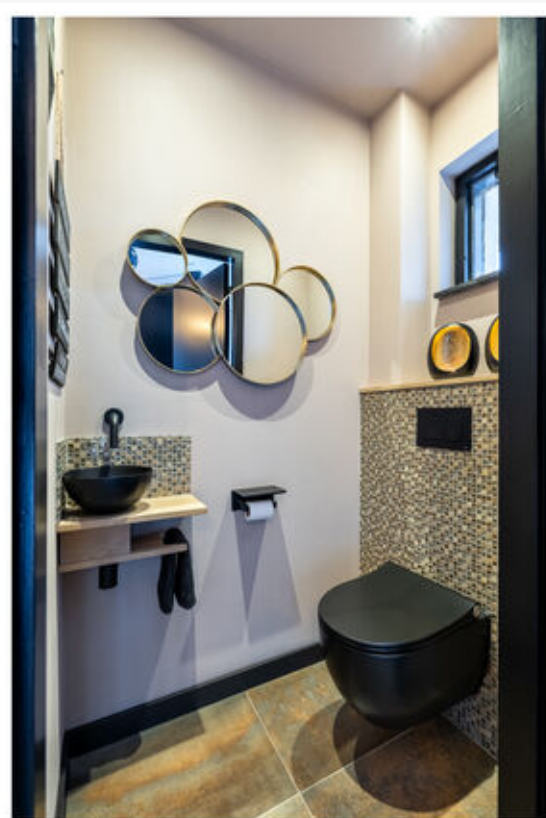
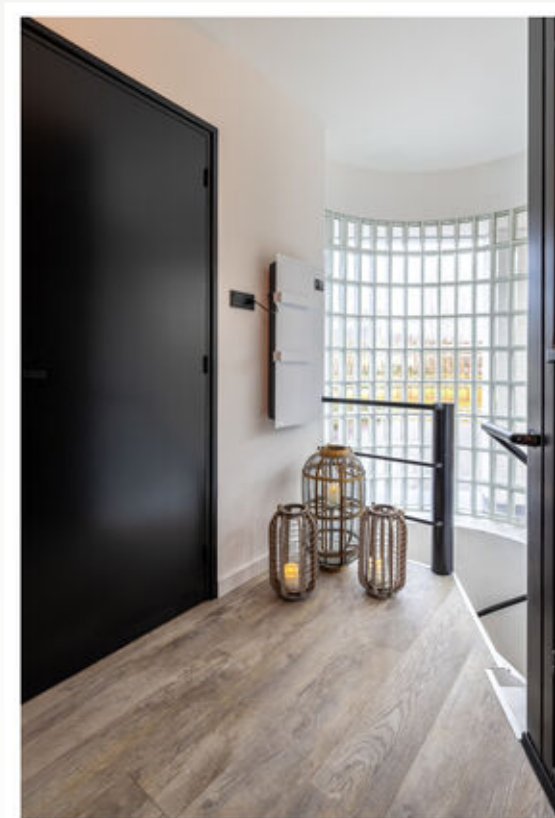








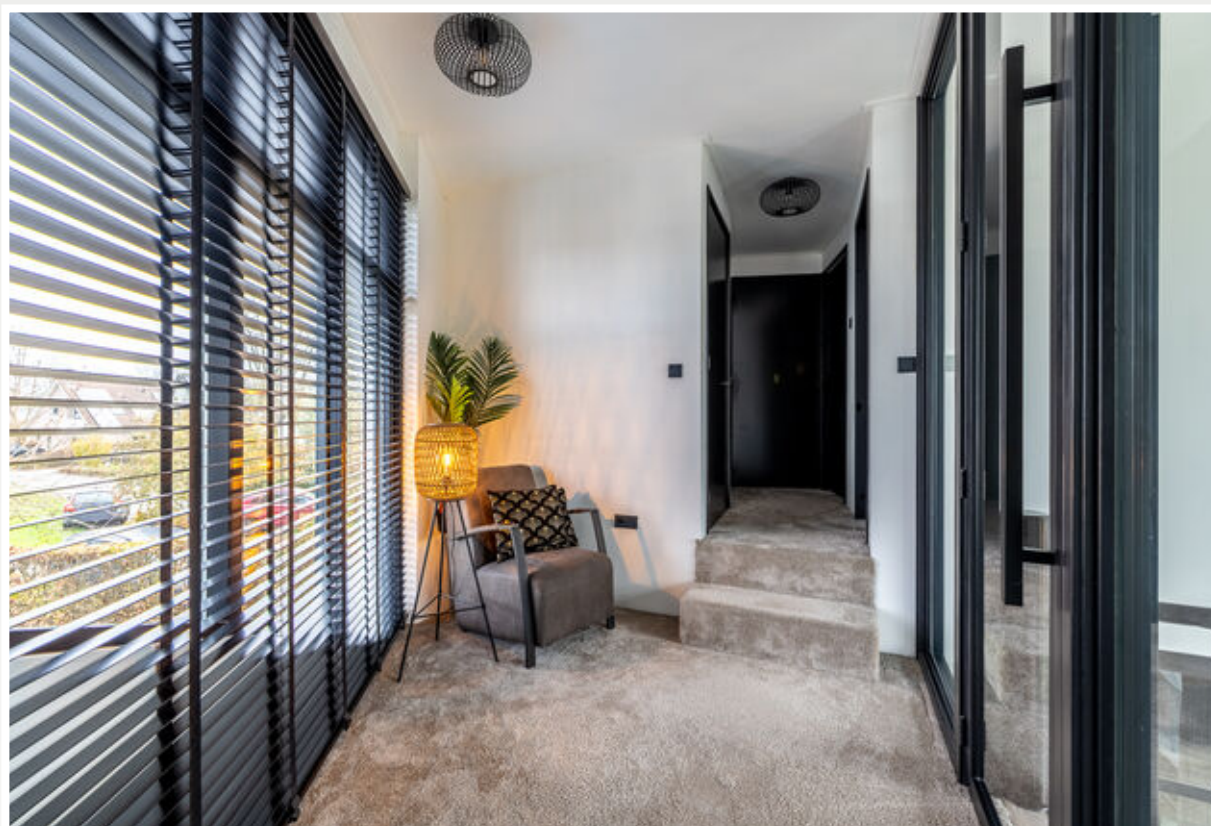








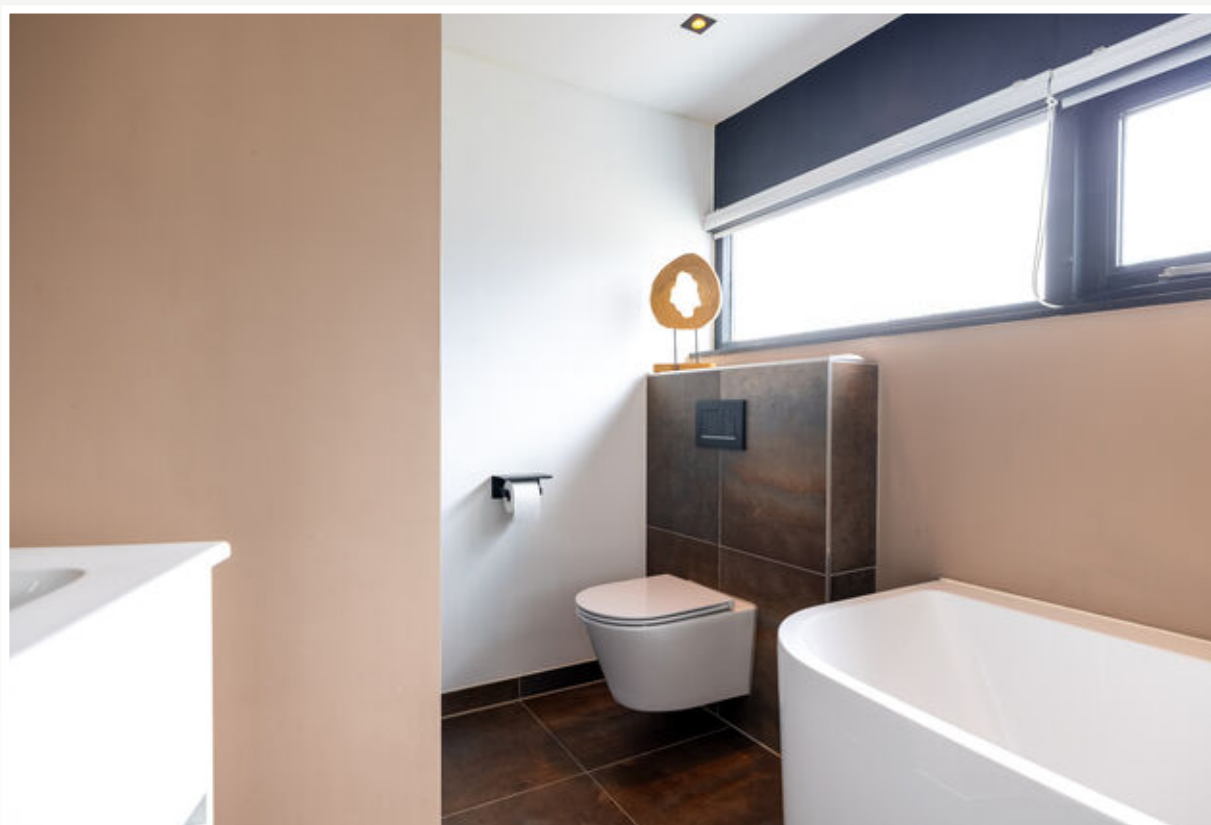


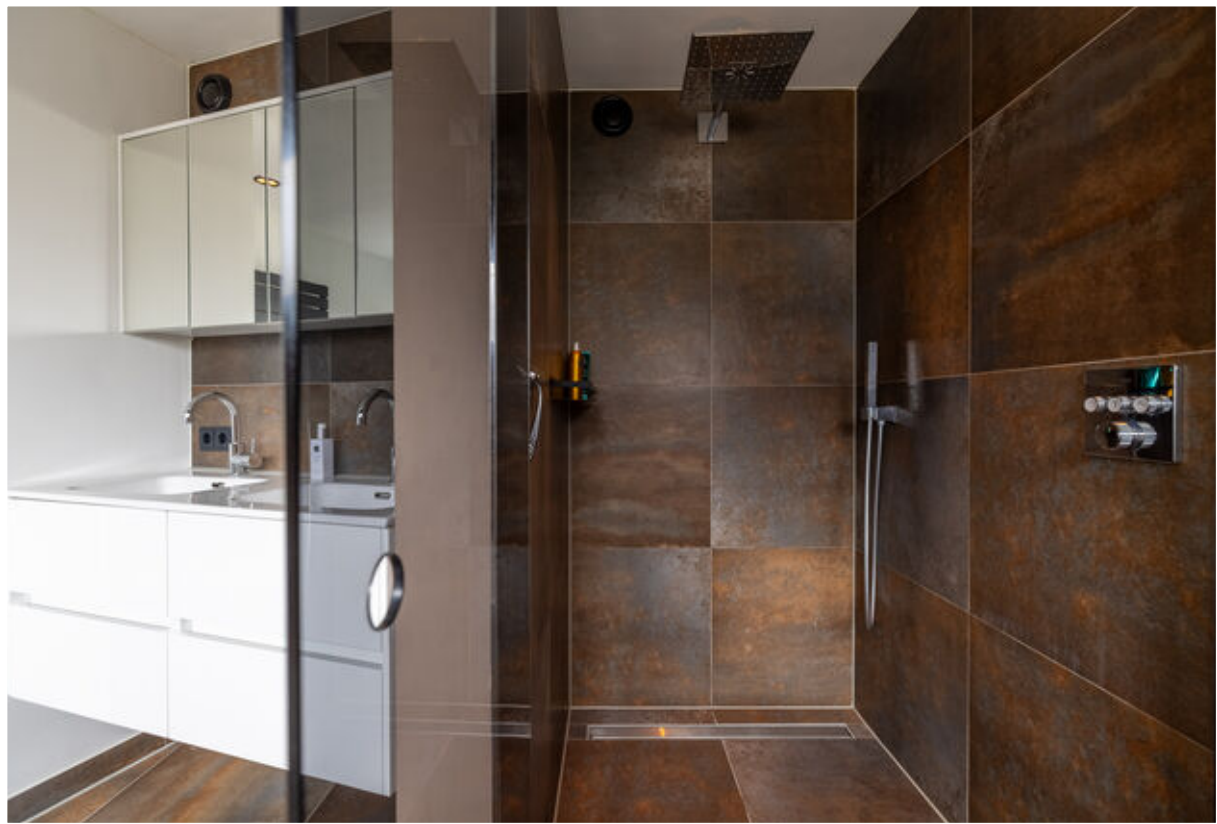










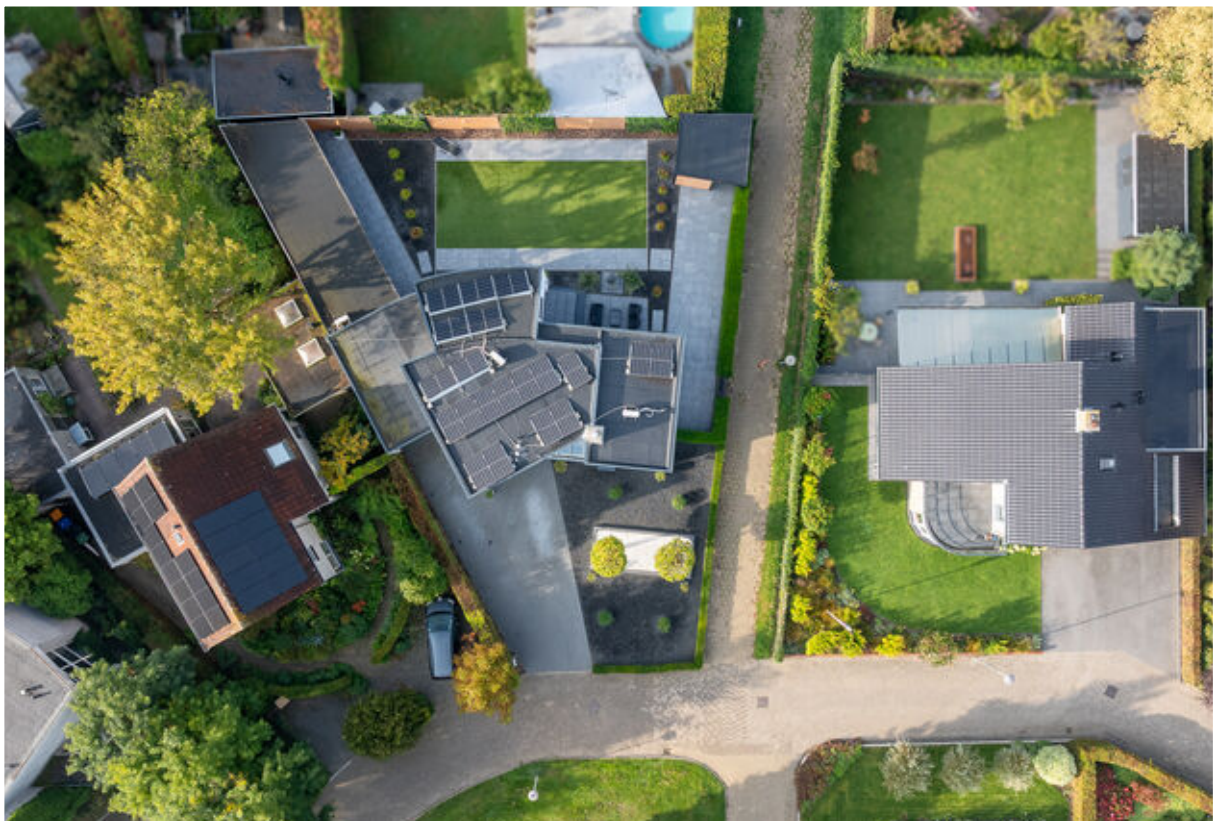






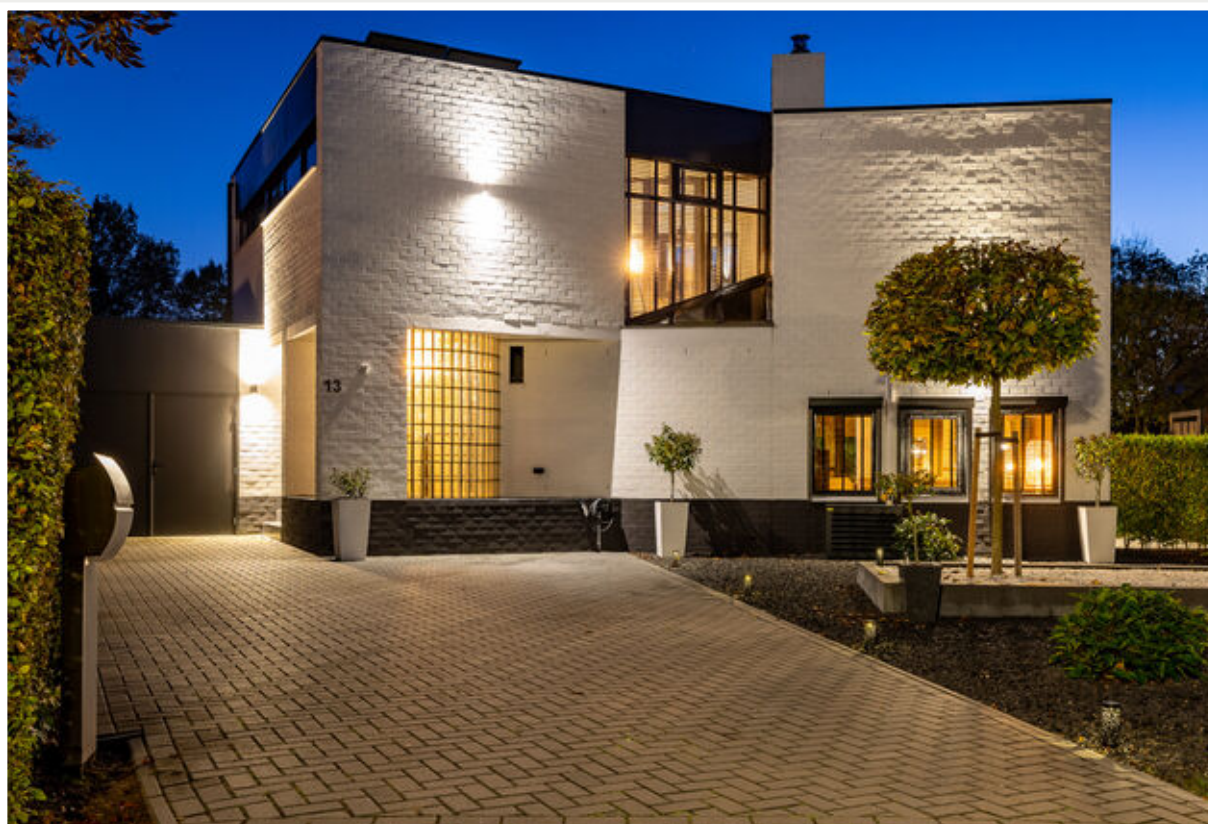
























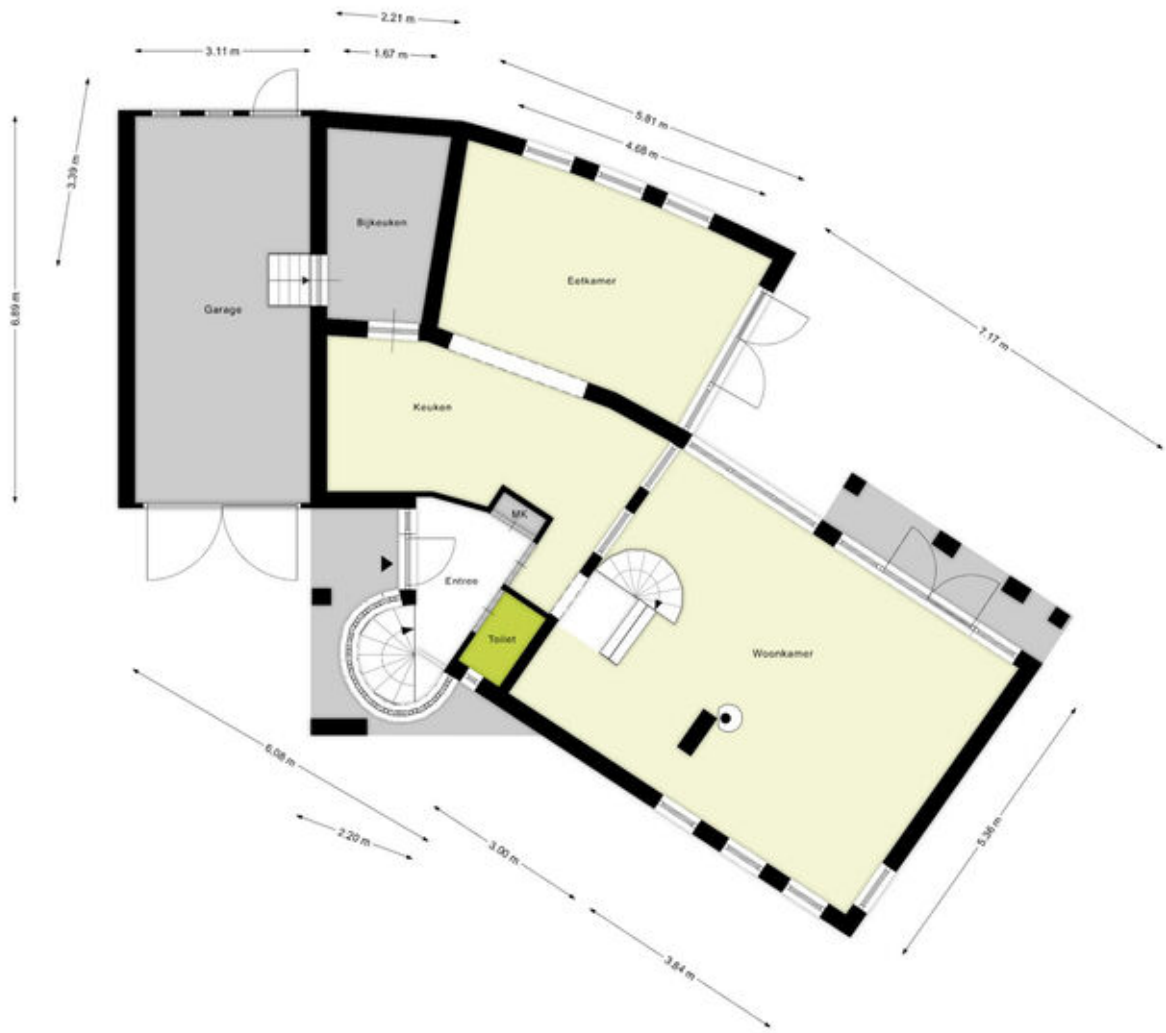








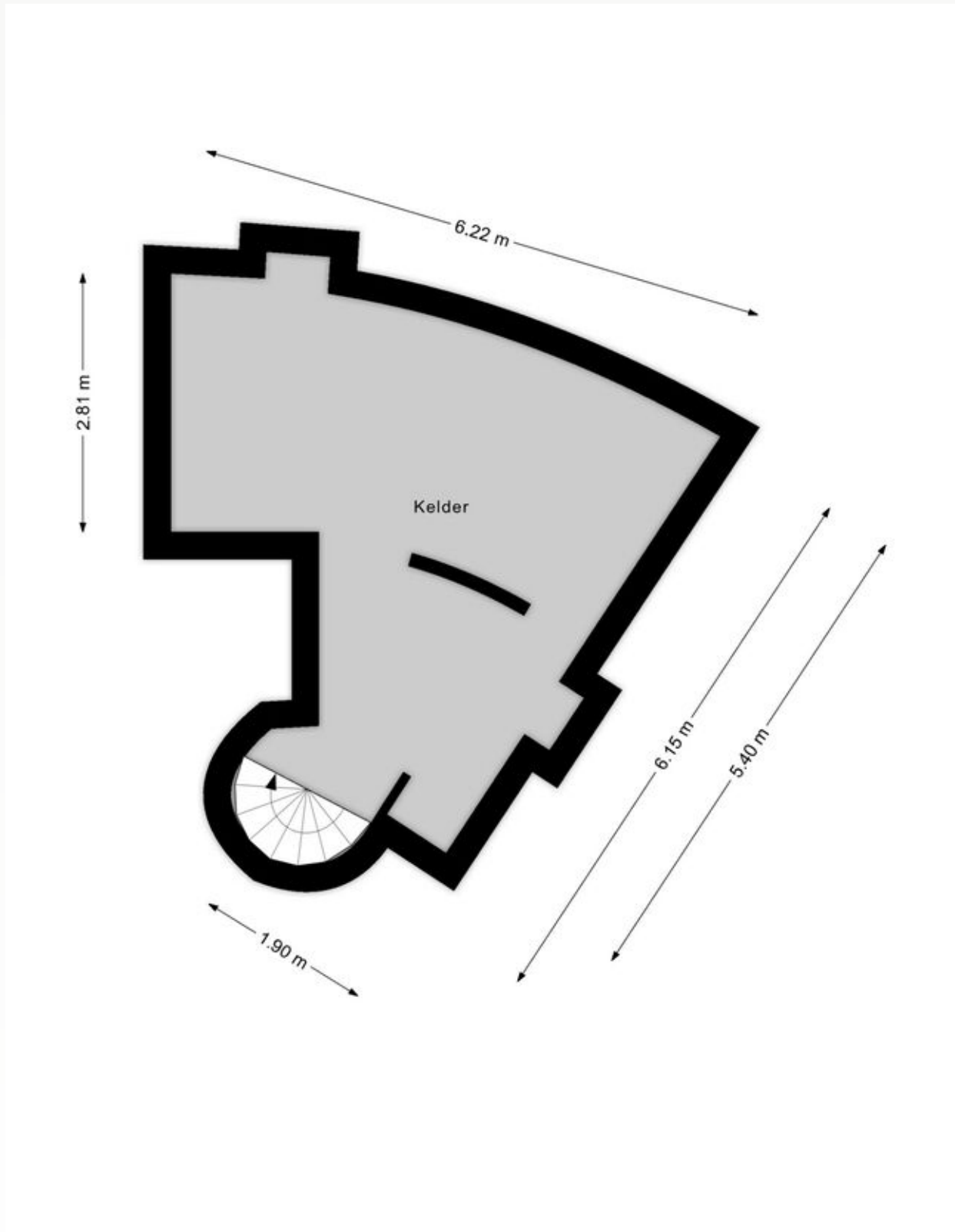




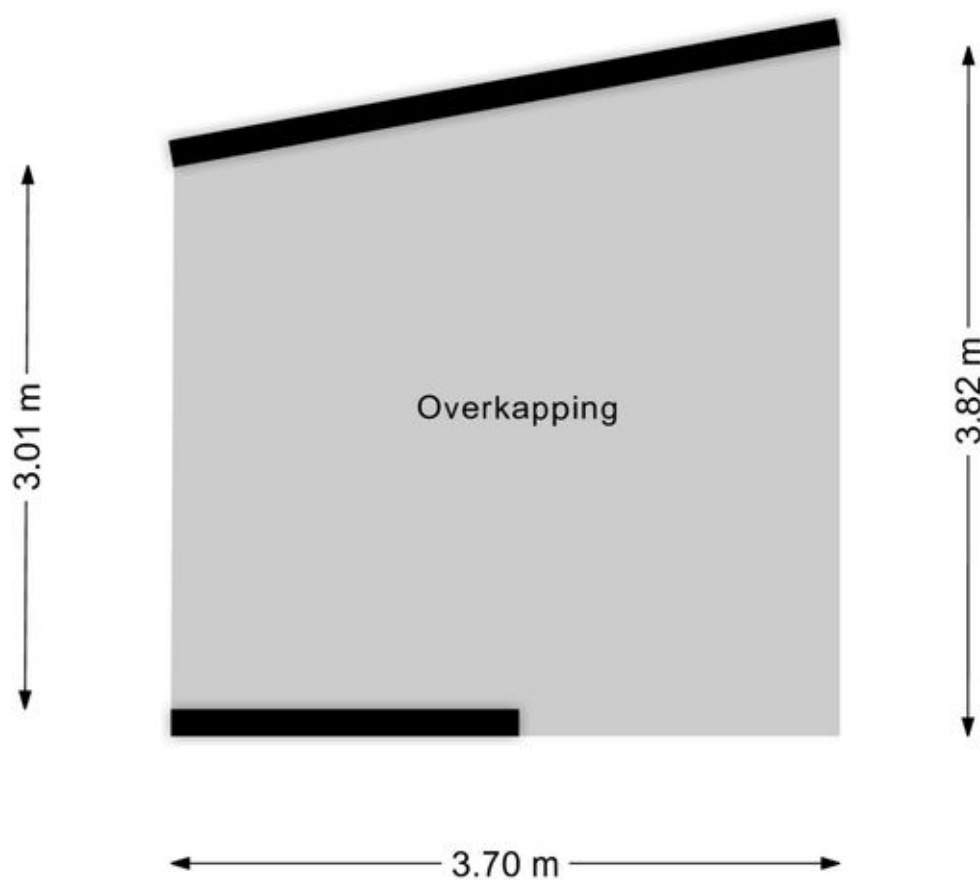
Begane grond



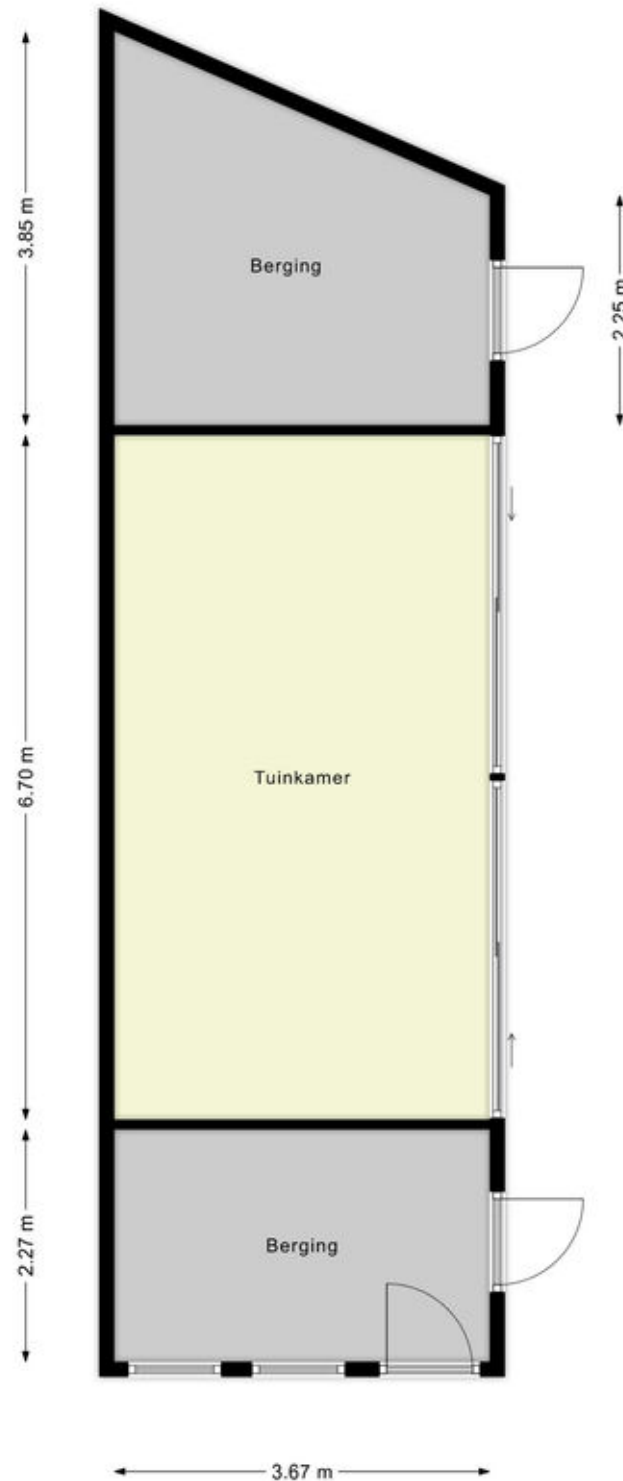
Eerste verdieping



Kelder



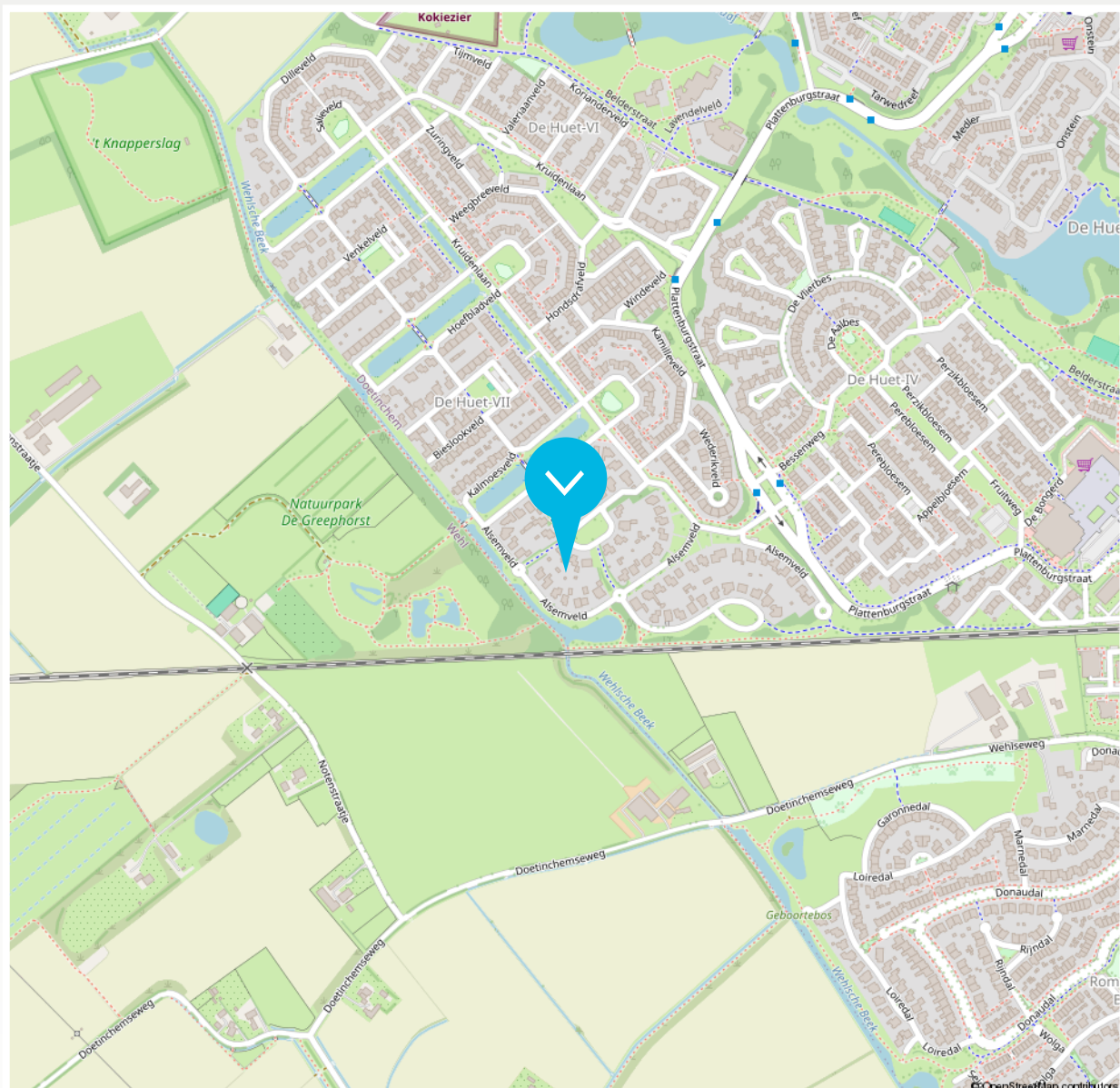
Overkapping



Tuinkamer

Adresgegevens

Kervelveld 13
7006 TA 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</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Ambt-Doetinchem</p> <p>A</p> <p>3868</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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				
-				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			
				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@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.

