

HOF VAN FLORENCE 3 DOETINCHEM

VANAF prijs € 509.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen hebben veel extra's. Hof van Florence 3 is daar een mooi voorbeeld van. Deze royale twee-onder-één-kapwoning combineert ruimte, comfort en praktische mogelijkheden op een fijne manier. Geniet van de uitgebouwde leefruimte, werk comfortabel vanuit huis en profiteer van moderne voorzieningen zoals 18 zonnepanelen, airco en rolluiken. Voeg daar een eigen parkeerplaats en een heerlijke tuin aan toe en je hebt een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Deze ruime tweekapper ligt op een heerlijk rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk. Ondanks dit zijn er vele voorzieningen op korte afstand te vinden. Zo zijn het treinstation, scholen, woonboulevard, medische voorzieningen, sportvelden en het buurtwinkelcentrum op geringe afstand gelegen. In deze kindvriendelijke buurt vind je voldoende speelgelegenheid perfect voor een gezin met kinderen. Ook de bereikbaarheid is gunstig te noemen met de uitvalswegen in de buurt.

Indeling

Begane grond

Via de hal met toiletruimte en trapopgang kom je in de sfeervolle woonkamer. Direct valt het fraaie daglicht op dat via de grote raampartij aan de voorzijde naar binnen komt. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen, een boek te lezen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken. Dankzij de uitbouw is hier volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. De uitbouw wordt extra licht dankzij de geplaatste lichtkoepel. Via de dubbele tuindeuren loopt binnen naadloos over in buiten. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kastenwand, ideaal voor extra bergruimte. Vanuit hier bereik je de multifunctionele praktijkruimte. Of je nu een kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer zoekt; de mogelijkheden zijn eindeloos. Vanuit deze ruimte is tevens de berging bereikbaar.

Tuin

De achtertuin biedt voor ieder moment van de dag een fijne plek. Met twee terrassen en een verzorgd gazon kun je altijd kiezen tussen een plekje in de zon of juist in de schaduw. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige barbecue organiseert of rustig een boek leest, deze tuin past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk met een prettige indeling. De complete badkamer is uitgevoerd met een

HERE
we go!





ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische bergzolder die volop ruimte biedt voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

Bijzonderheden

- Luxe twee-onder-één-kapwoning
- Uitgebouwde begane grond!
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- Voorzien van 18 zonnepanelen
- Airco aanwezig
- Rolluiken aanwezig
- Praktijkruimte/kantoor aan huis met veel gebruiksmogelijkheden
- Bijkeuken met vaste kasten
- Via vaste trap bereikbare bergzolder
- Fraai aangelegde tuin met twee terrassen en gazon

Ben je benieuwd of Hof van Florence 3 jouw nieuwe thuis kan worden? Neem dan contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf de fijne sfeer van deze complete tweekapper.

VANAF prijs € 509.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1998
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 142 m²
Externe bergruimte -
Perceel 247 m²
Inhoud 518 m³

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen rolluiken, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2016

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 104 m² (1225 cm diep en 850 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Garage carport, geen garage
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein











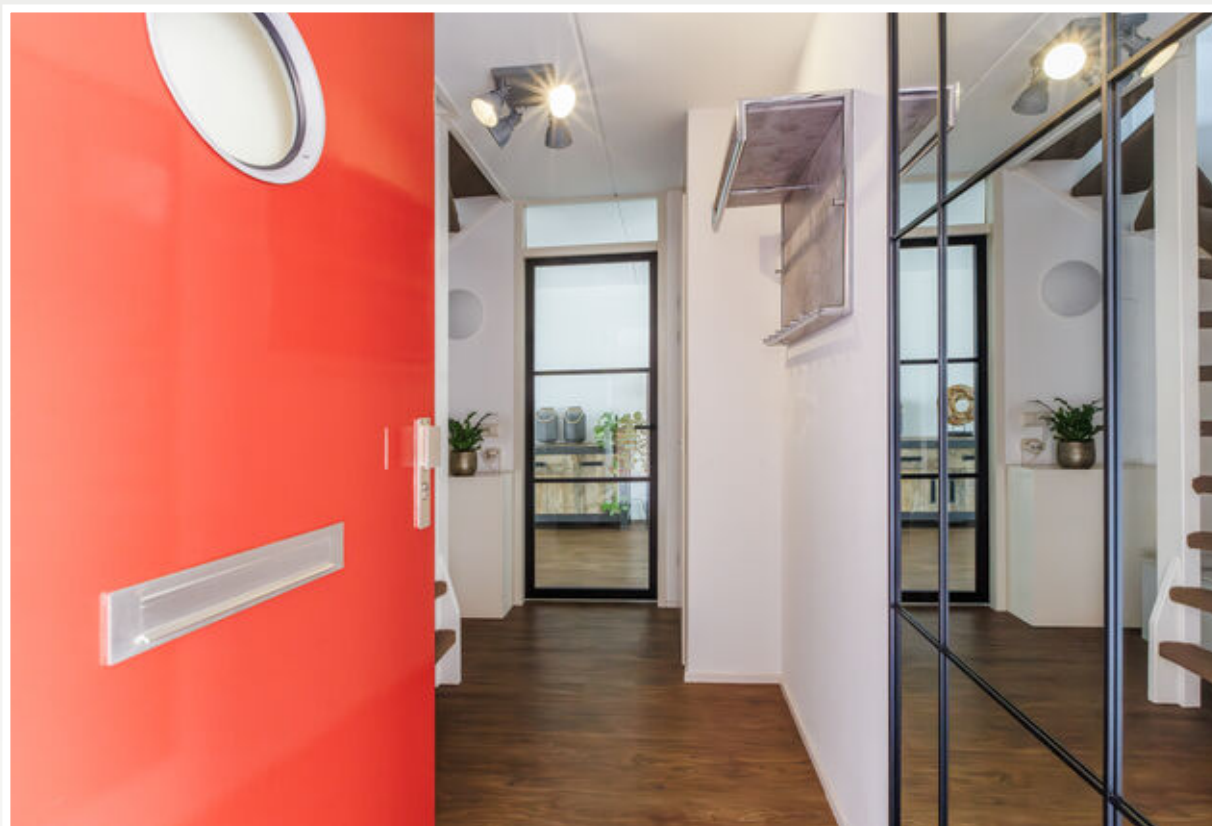
























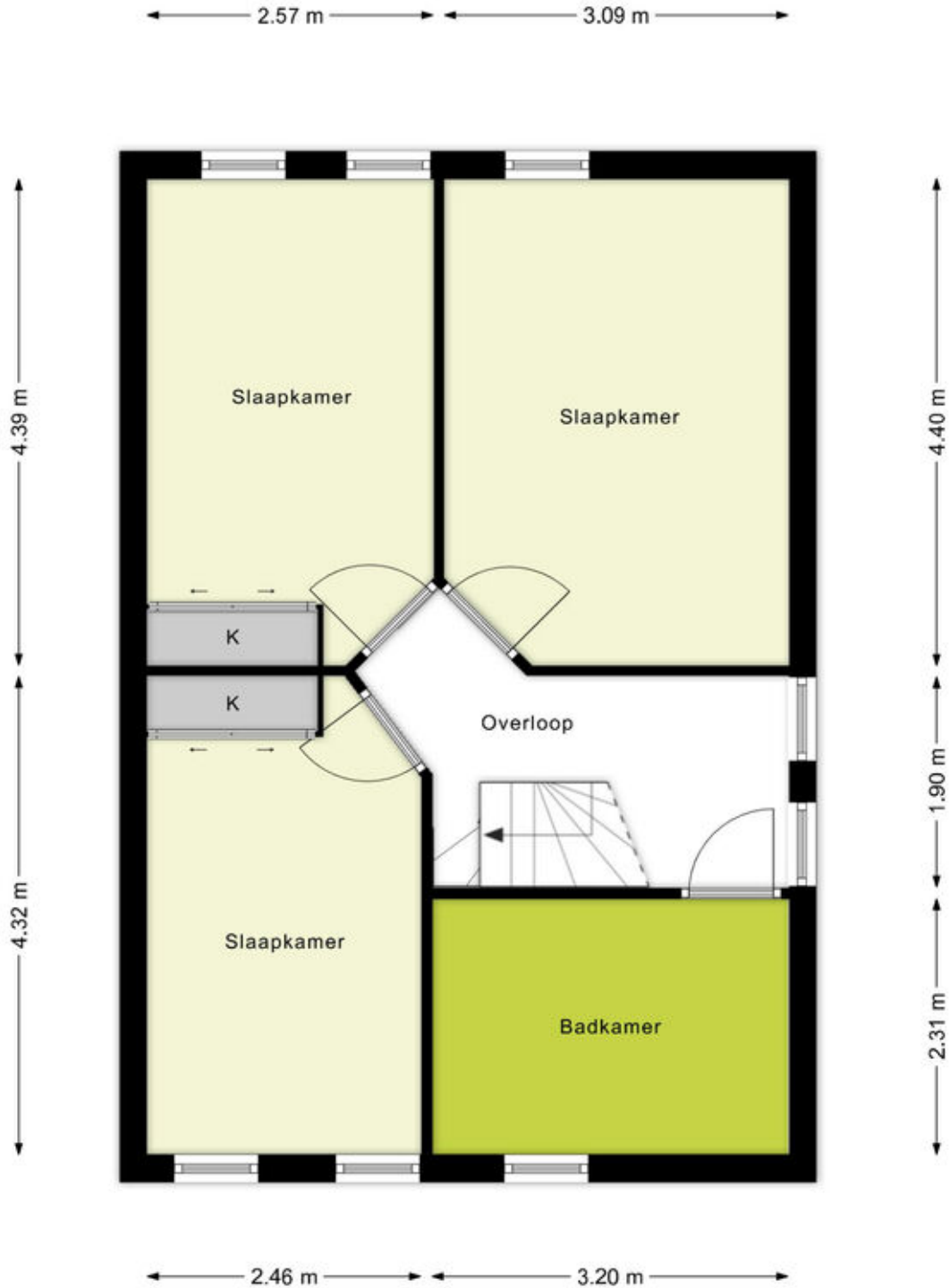




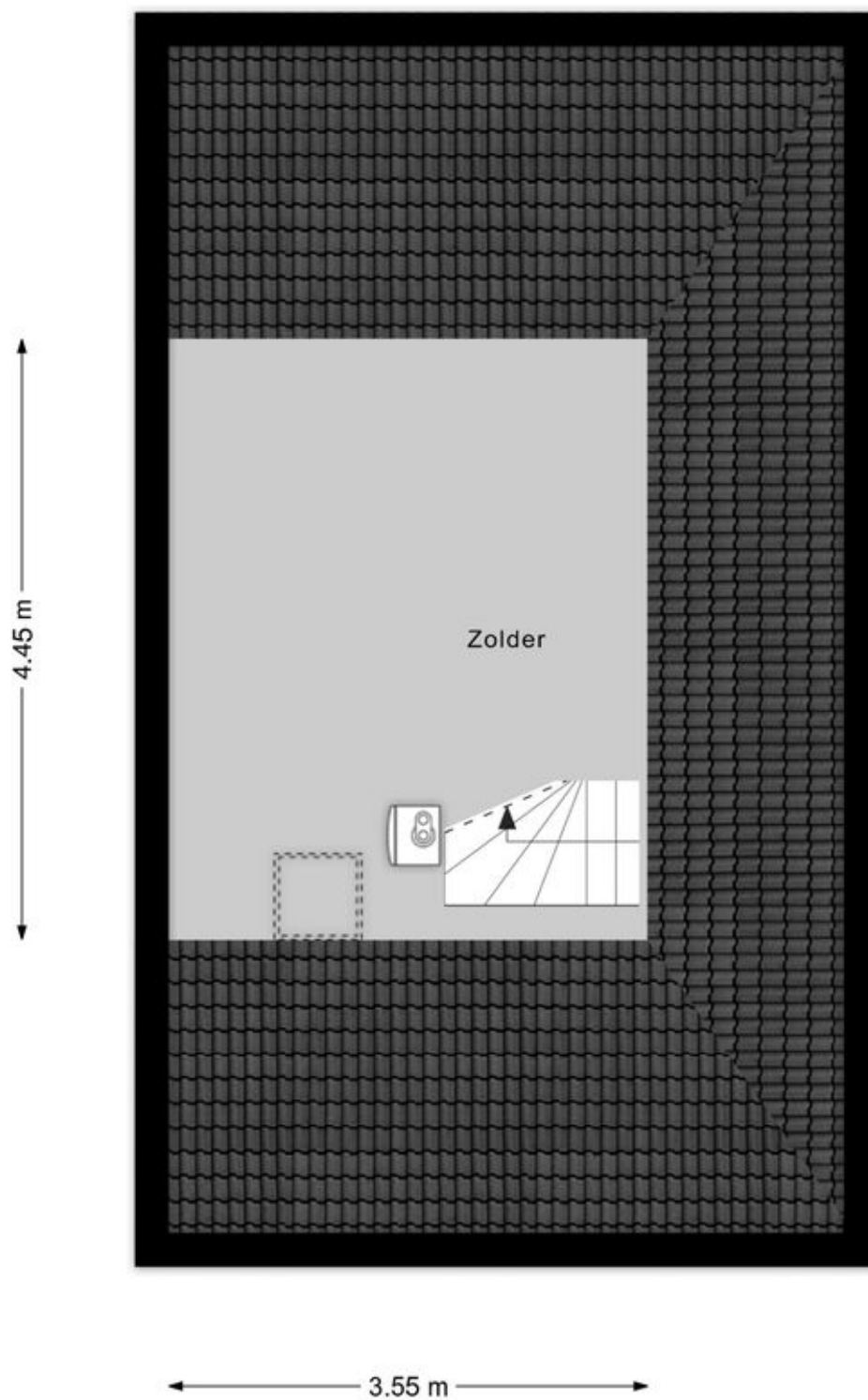




Begane grond



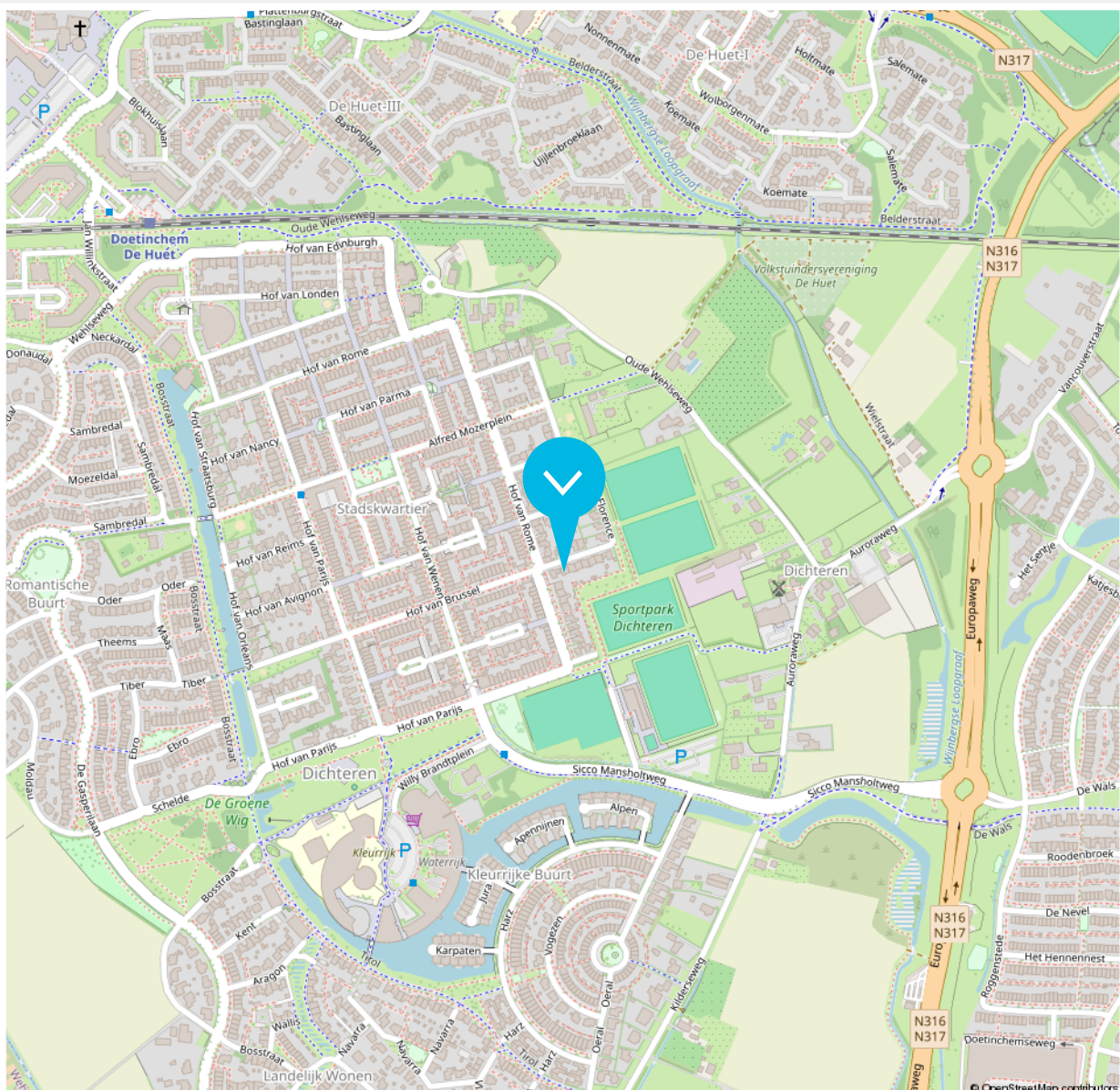
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Hof van Florence 3
7007 KA 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.
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				
- Losse kasten		X		
- Vaste kasten (kinder)kamer	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	
1x infrarood paneel woonkamer		X		
				X
				X
Ringbel		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@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.

