

HAVERDREEF 33 DOETINCHEM

VANAF prijs € 339.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stap binnen in jouw potentiële nieuwe thuis! Deze hoekwoning ligt op een zeer gunstige locatie en is er zo één waar je niet eerst allerlei grote plannen voor hoeft te maken, maar waar je meteen prettig kunt wonen en gaandeweg je eigen draai aan kunt geven. Ruimte, licht en een logische indeling vormen hier de basis, met daarnaast onder andere 10 zonnepanelen, eigen parkeerplek en een tuin met berging en achterom.

Het gewilde woonerf waaraan deze woning is gelegen is autoluw en kindvriendelijk. In de straat komt eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen met kinderen of liefhebbers van rustig en ruim wonen. Tegenover deze woning begint een groot groen park. Ook bevinden zich op korte afstand diverse voorzieningen, onder andere een buurtwinkelcentrum, openbaar vervoer, basisscholen en diverse sportaccommodaties. Zelfs de kinderboerderij is dichtbij! Verder ligt de woning ook dichtbij meerdere uitvalswegen.

Indeling

Via de hal kom je in de woonkamer. De L-vormige woonkamer is licht en prettig in te delen, met een fijne zit- en eethoek. De gehele begane grond is voorzien van een nette pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde ligt de keuken, die is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en kookplaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne buitenruimte met een houten tuinhuisje, stenen berging en een achterom. Ideaal voor extra opslag en dagelijks gemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, plus een vierde slaapkamer met dakraam. Een fijne extra ruimte die op meerdere manieren te gebruiken is.

HERE
we go!





Bijzonderheden

- Hoekwoning met eigen parkeerplek
- Vier goed bemeten slaapkamers
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Tuin met houten tuinhuisje, stenen berging en achterom
- Prettige woonlocatie nabij voorzieningen

Een woning die gewoon goed in elkaar zit en waar je met weinig moeite je eigen plek van maakt. Bel gerust met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging, wie weet voelt dit straks al snel als thuis. De VANAF-prijs is € 339.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 339.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1985
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

105 m²
8 m²
150 m²
368 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel,
zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit 2015

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan park, in woonwijk
achtertuin
48 m² (850 cm diep en 570 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein









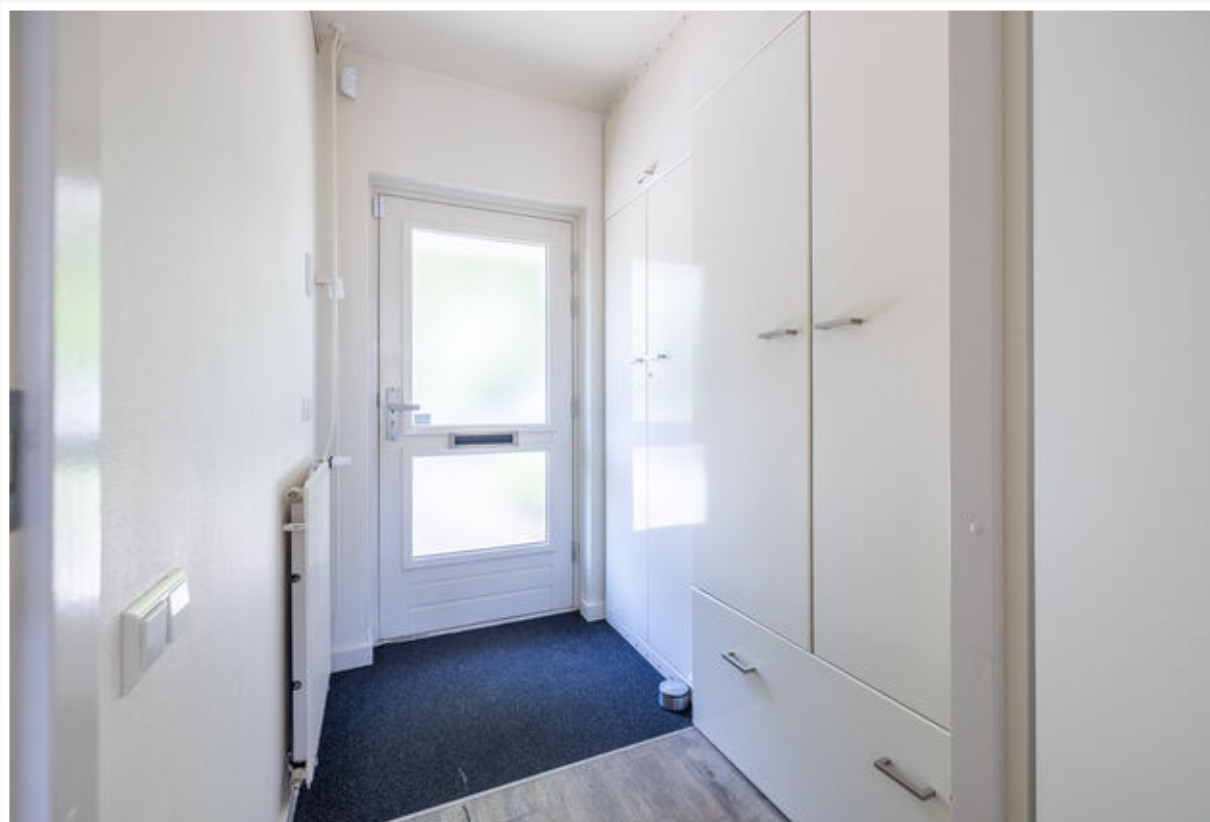


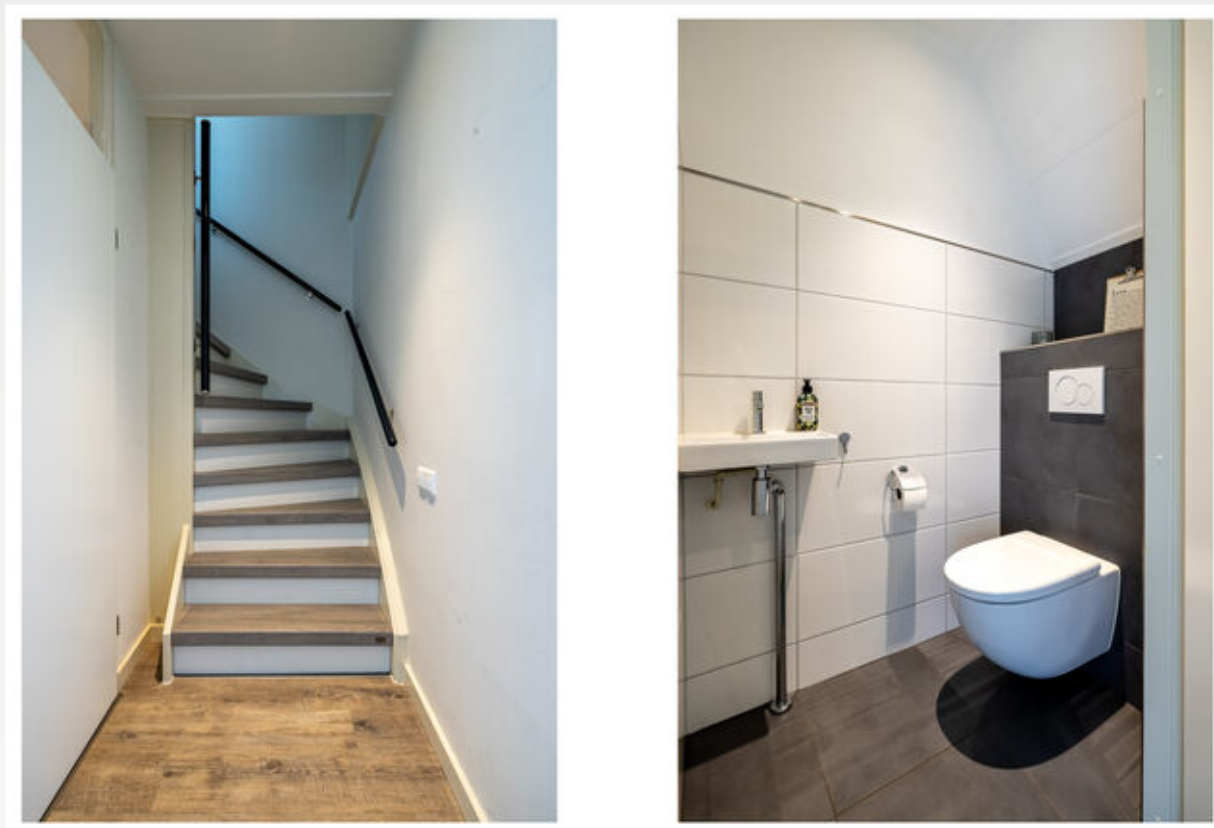






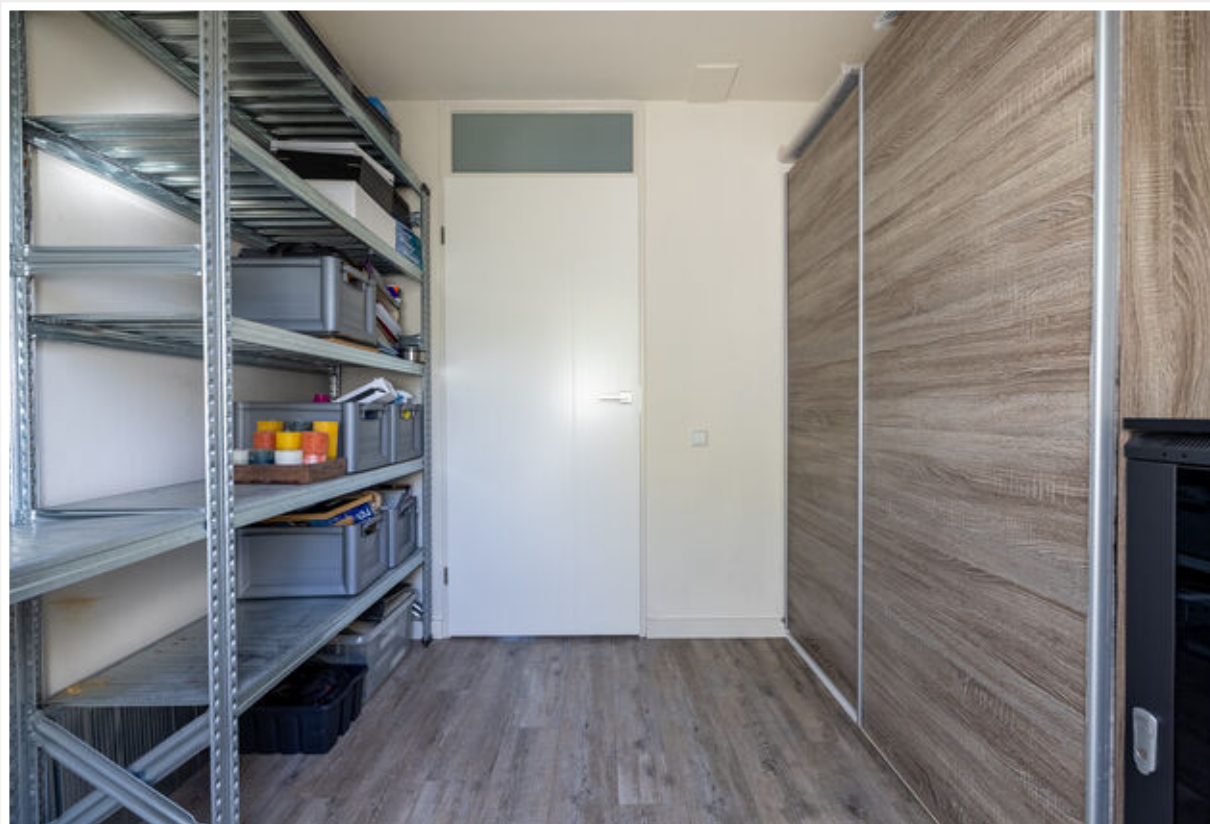






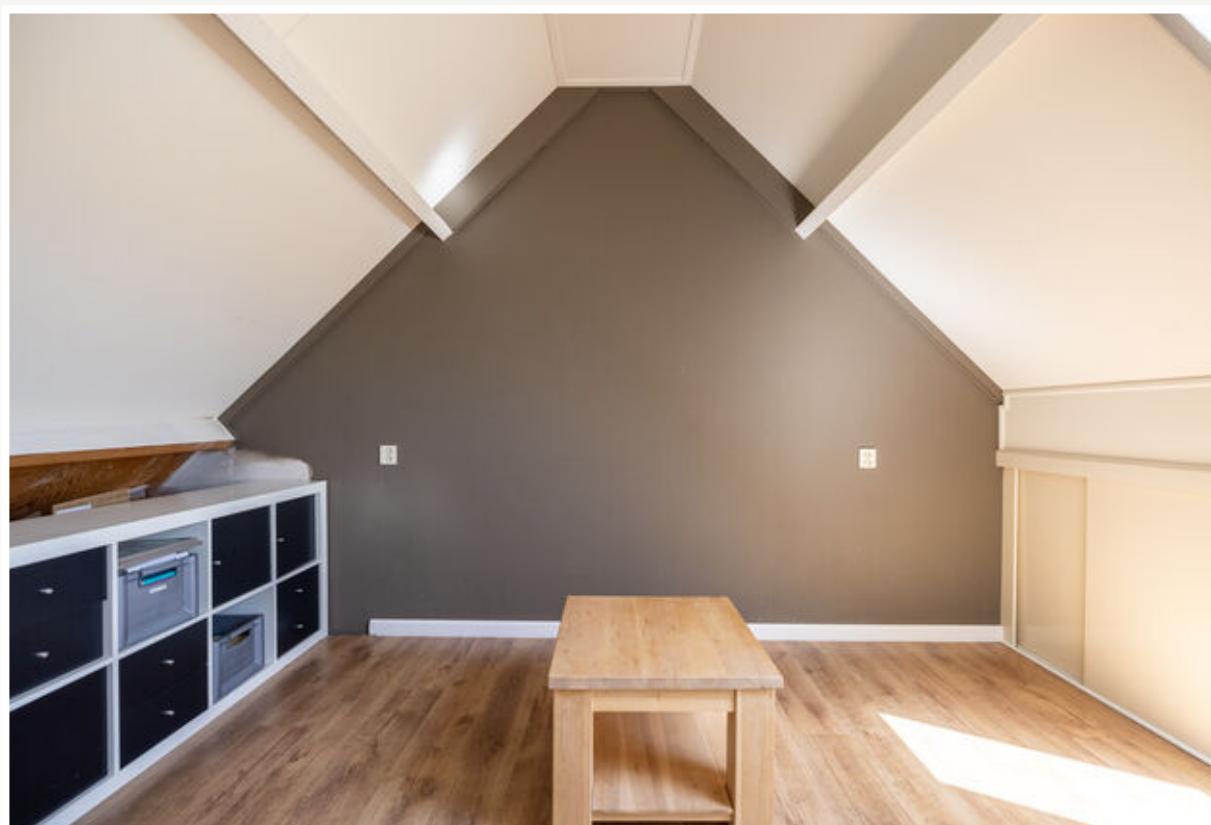
















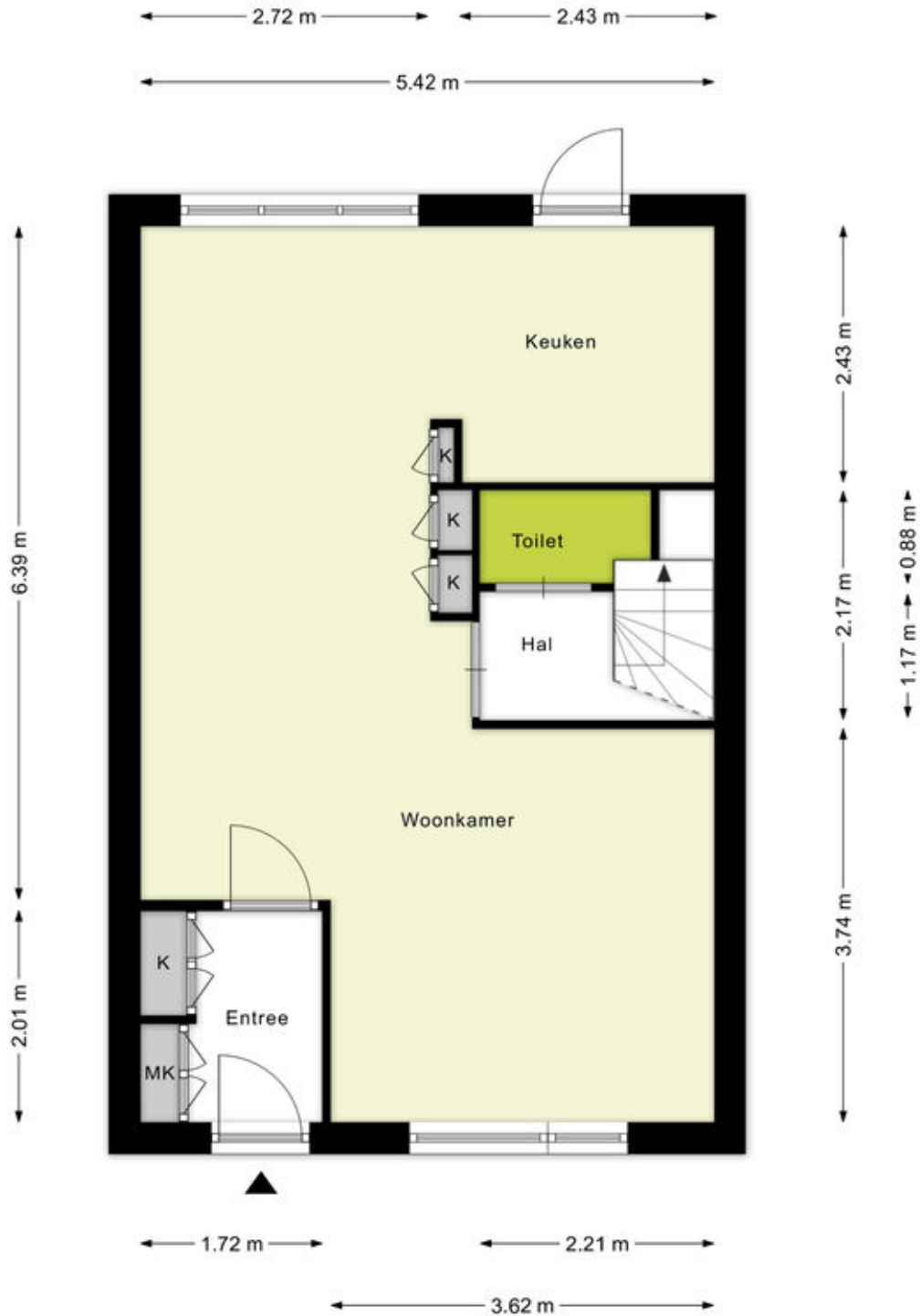








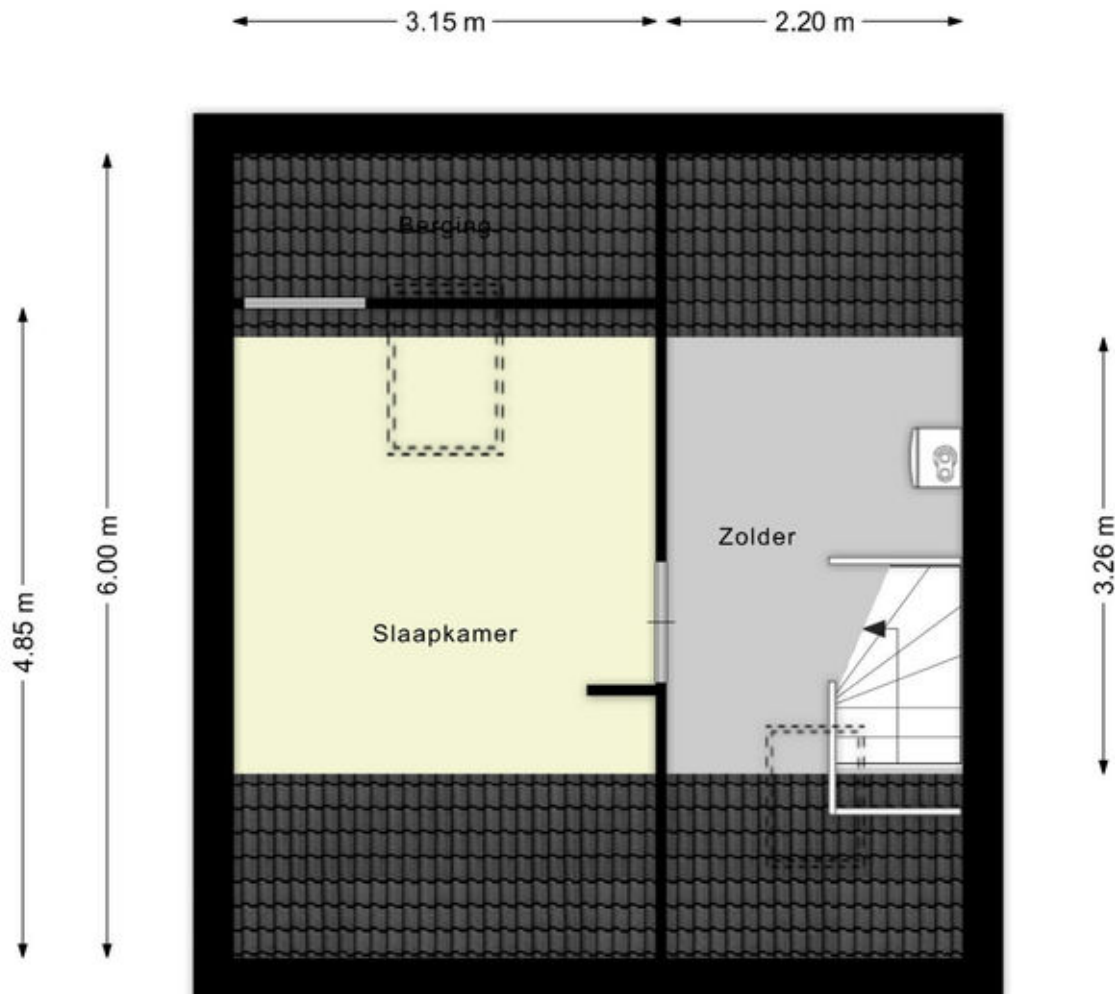




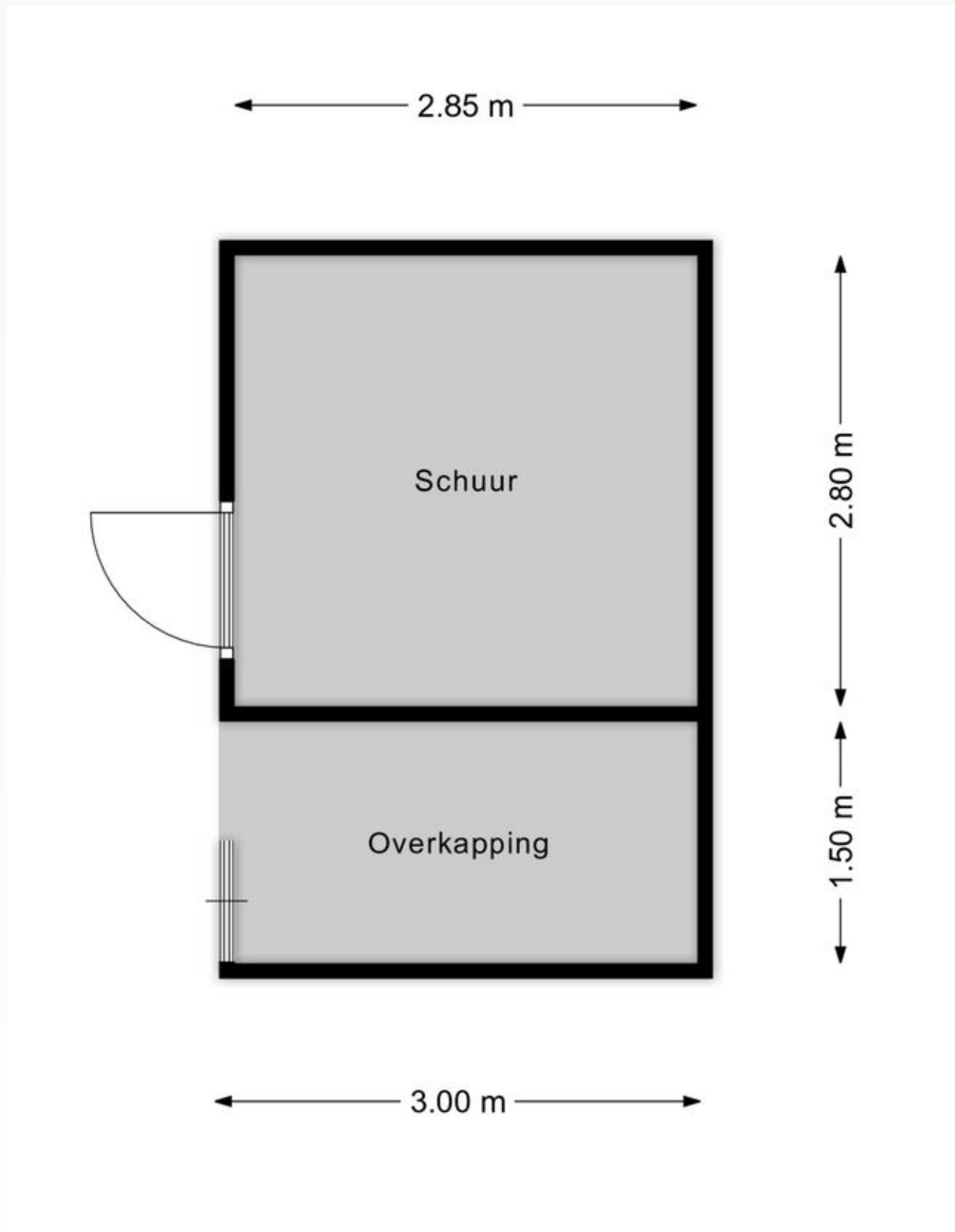
Begane grond



Verdieping



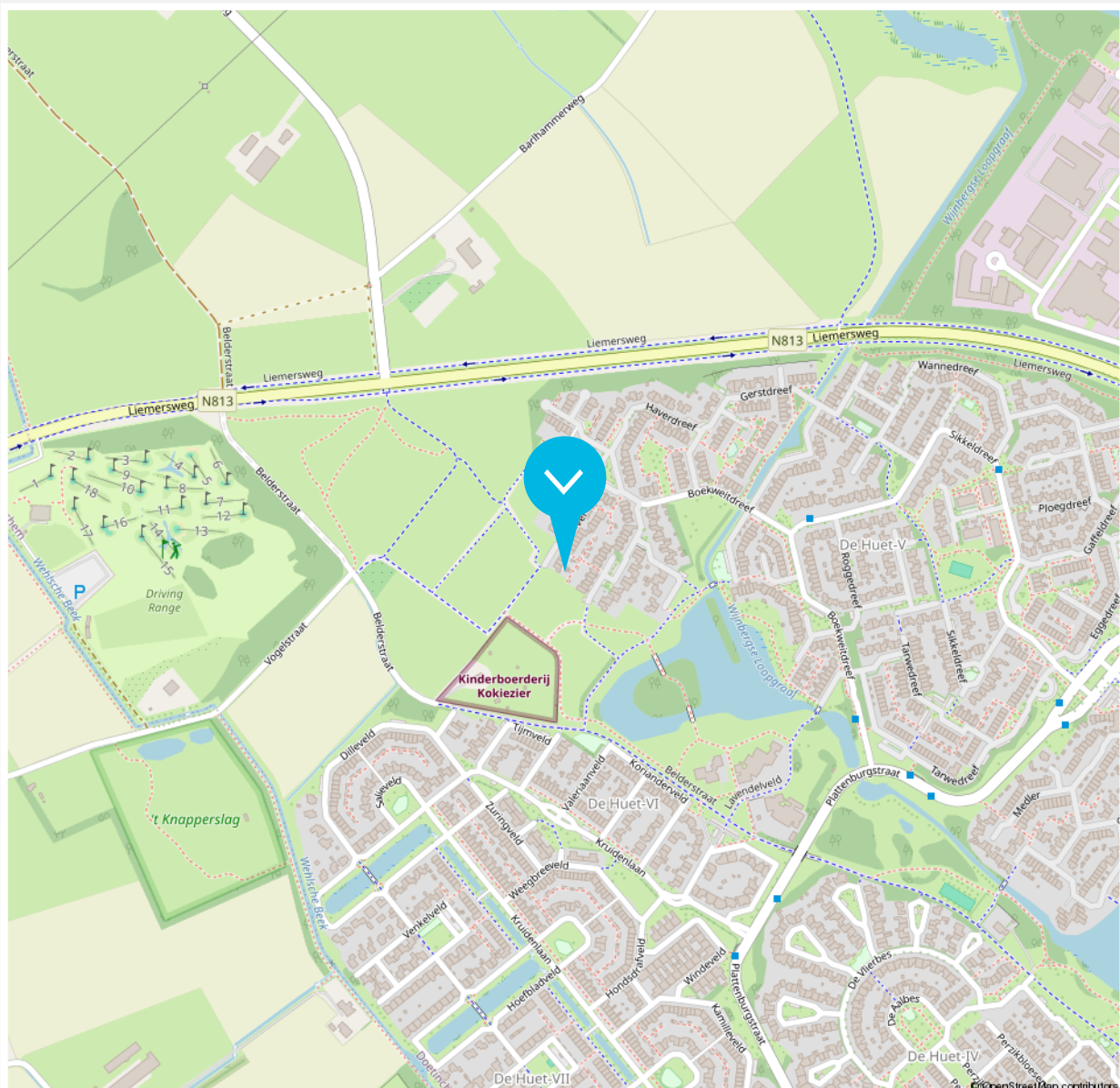
Zolder



Schuur en overkapping

Adresgegevens

Haverdreef 33
7006 LH 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.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4558</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	<p>kadaster</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				
-				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
- PVC vloer	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

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/scherf)	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
- Tuinslanghaspel			X	
- Spoelbak	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.

