

MOERBEIBLOESEM 40 DOETINCHEM

Vraagprijs € 400.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen voelen meteen prettig aan zodra je voor de deur staat en dit is er zo één. De rustige ligging aan het park, de zonnige tuin op het zuiden en de fijne leefruimte maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Aan de Moerbeibloesem 40 woon je rustig, met volop groen om je heen én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Deze hoekwoning met garage biedt niet alleen ruimte, maar ook een fijne sfeer waar je je direct welkom voelt.

Deze ruime hoekwoning ligt in een parkrijke woonwijk, ideaal voor gezinnen en liefhebbers van een groene omgeving. Je wandelt zo naar winkelcentrum De Bongerd voor je dagelijkse boodschappen of neemt de fiets naar een van de nabijgelegen sportaccommodaties. Ook scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijkse leven.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en toegang tot de praktische bijkeuken bevinden. Hier is ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte, ideaal voor het dagelijks gemak. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De leistenen vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort. Via de dubbele tuindeuren sta je in direct contact met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Een fijne plek om uitgebreid te koken terwijl je contact houdt met het gezin of bezoek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een dakraam waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Of je nu slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte nodig hebt, hier kun je alle kanten op. De badkamer is compleet met vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en een vierde slaapkamer.

HERE
we go!





Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Onder de overkapping aan huis creëer je eenvoudig een gezellige loungeplek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zit. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en motoren.

Enkele kenmerken van de woning:

- Hoekwoning met garage
- Rustig gelegen met uitzicht op het park
- Vier slaapkamers
- Leistenen vloer met vloerverwarming op de begane grond, badkamer en slaapkamers
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Tuin op het zuiden met overkapping
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Bouwjaar 1989

Ben jij op zoek naar een woning waar je rust ervaart, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Plan snel een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning aan de Moerbeibloesem 40 in Doetinchem! De vraagprijs is € 400.000,- k.k.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 400.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1989
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

104 m²
23 m²
199 m²
336 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit HR 2006

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan park, aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
81 m² (1100 cm diep en 740 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra en water, met elektrische deur
openbaar parkeren













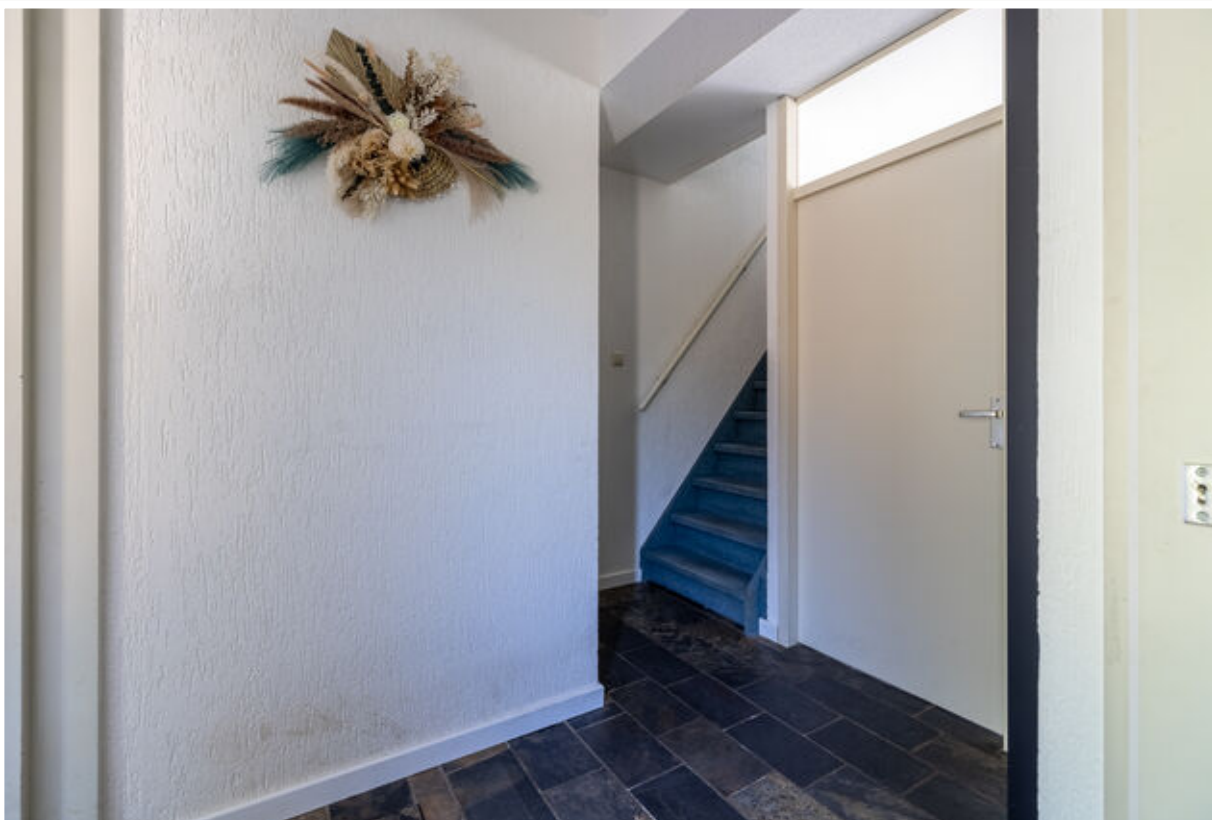


























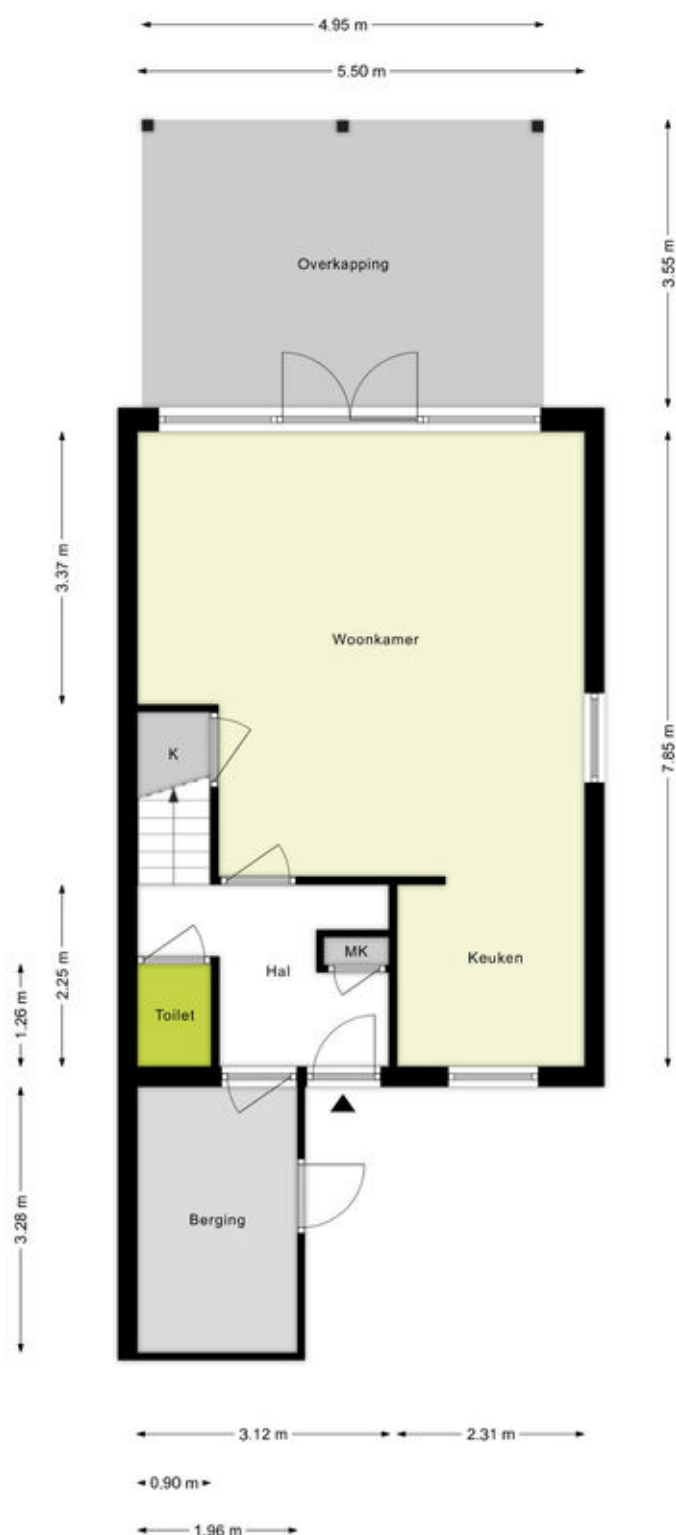




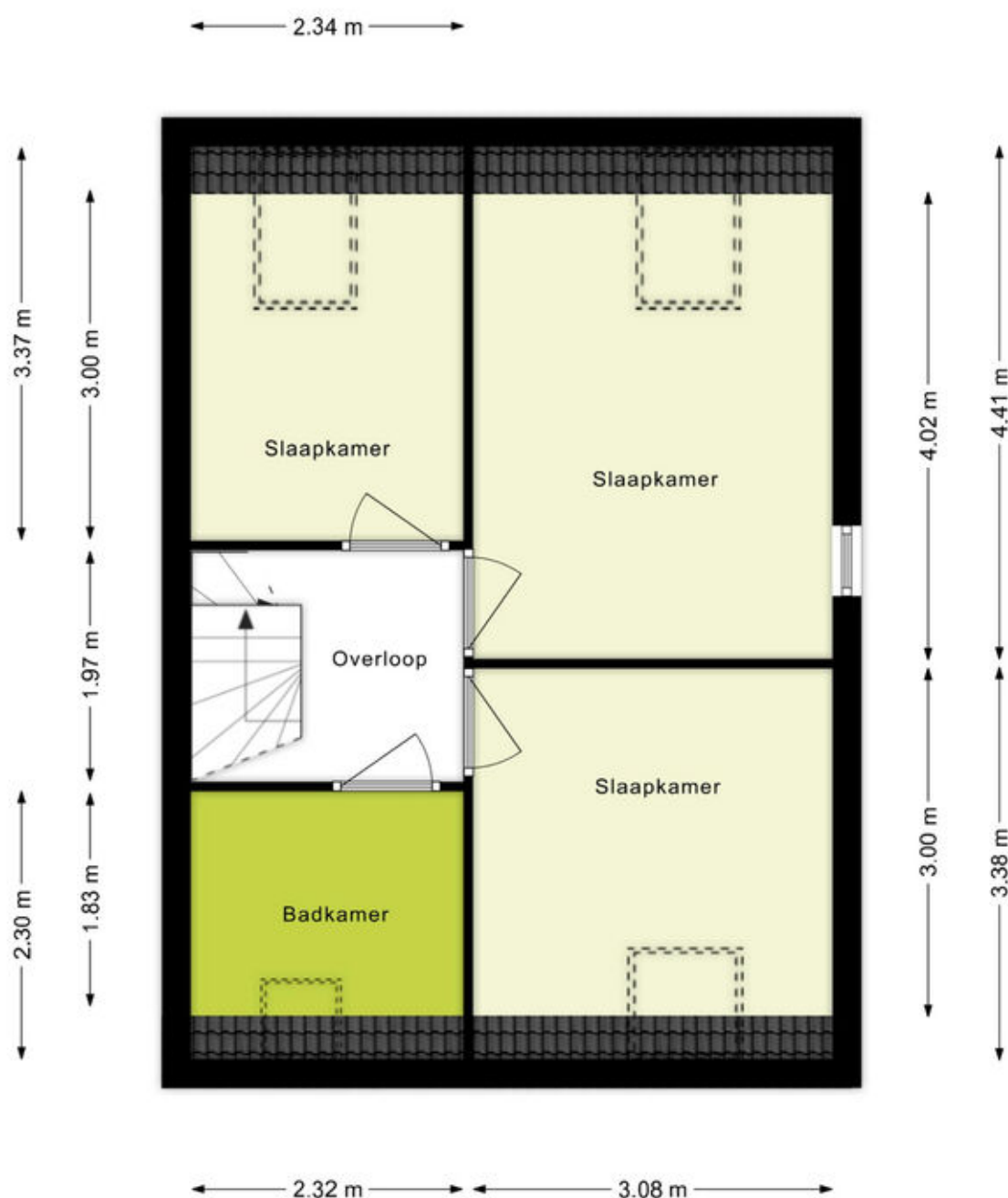




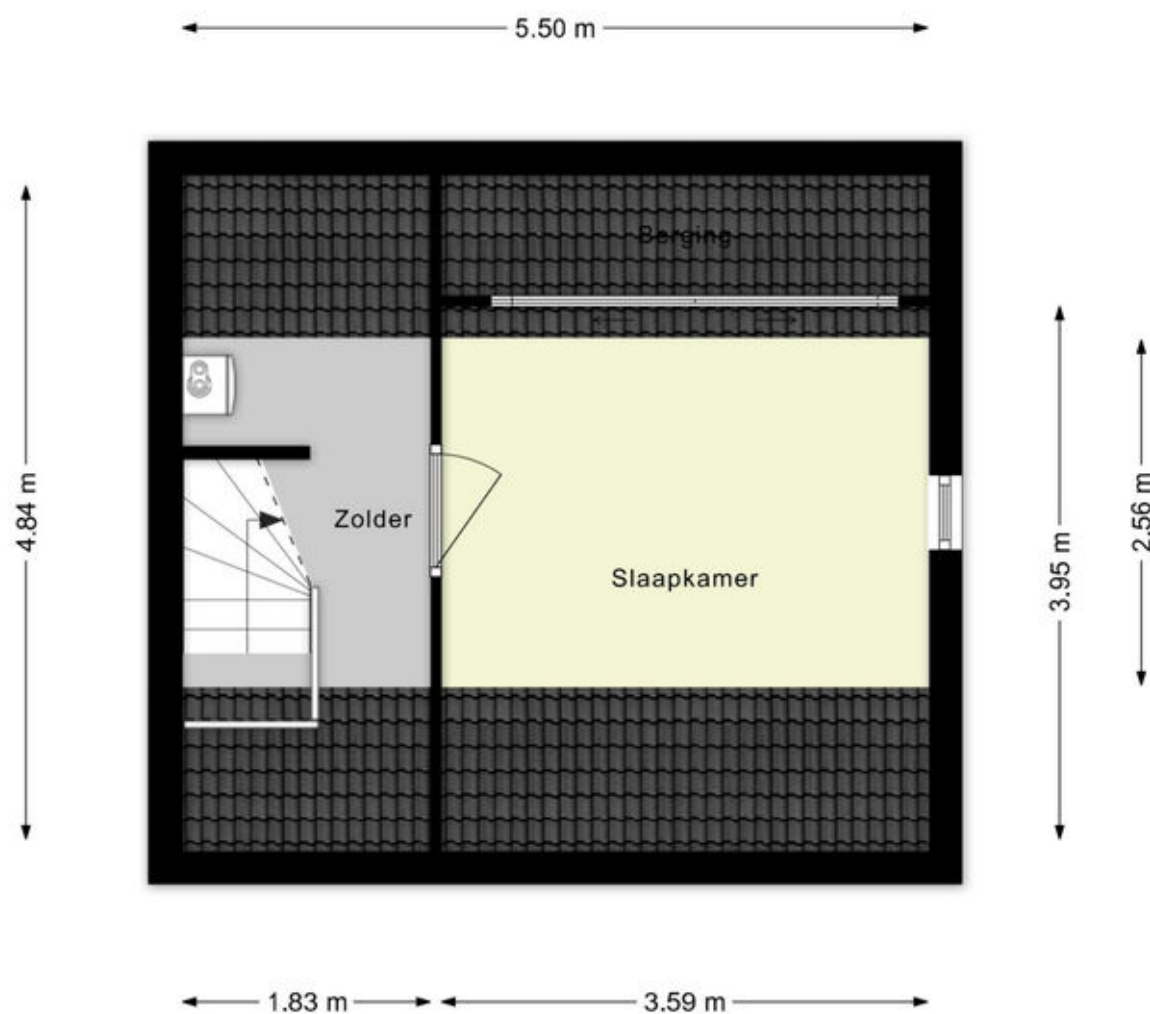




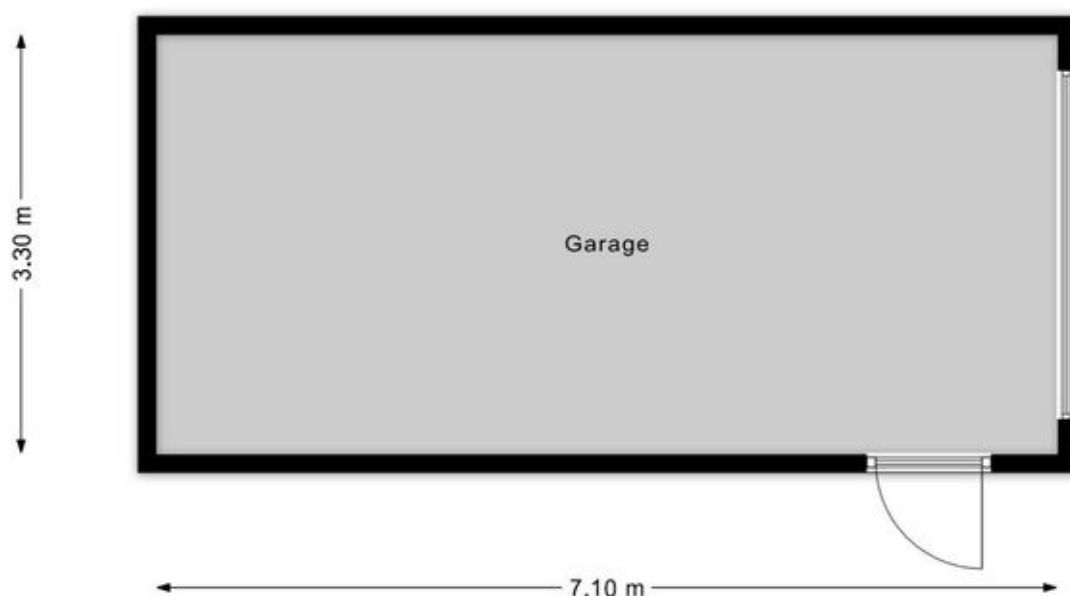
Begane grond



Eerste verdieping



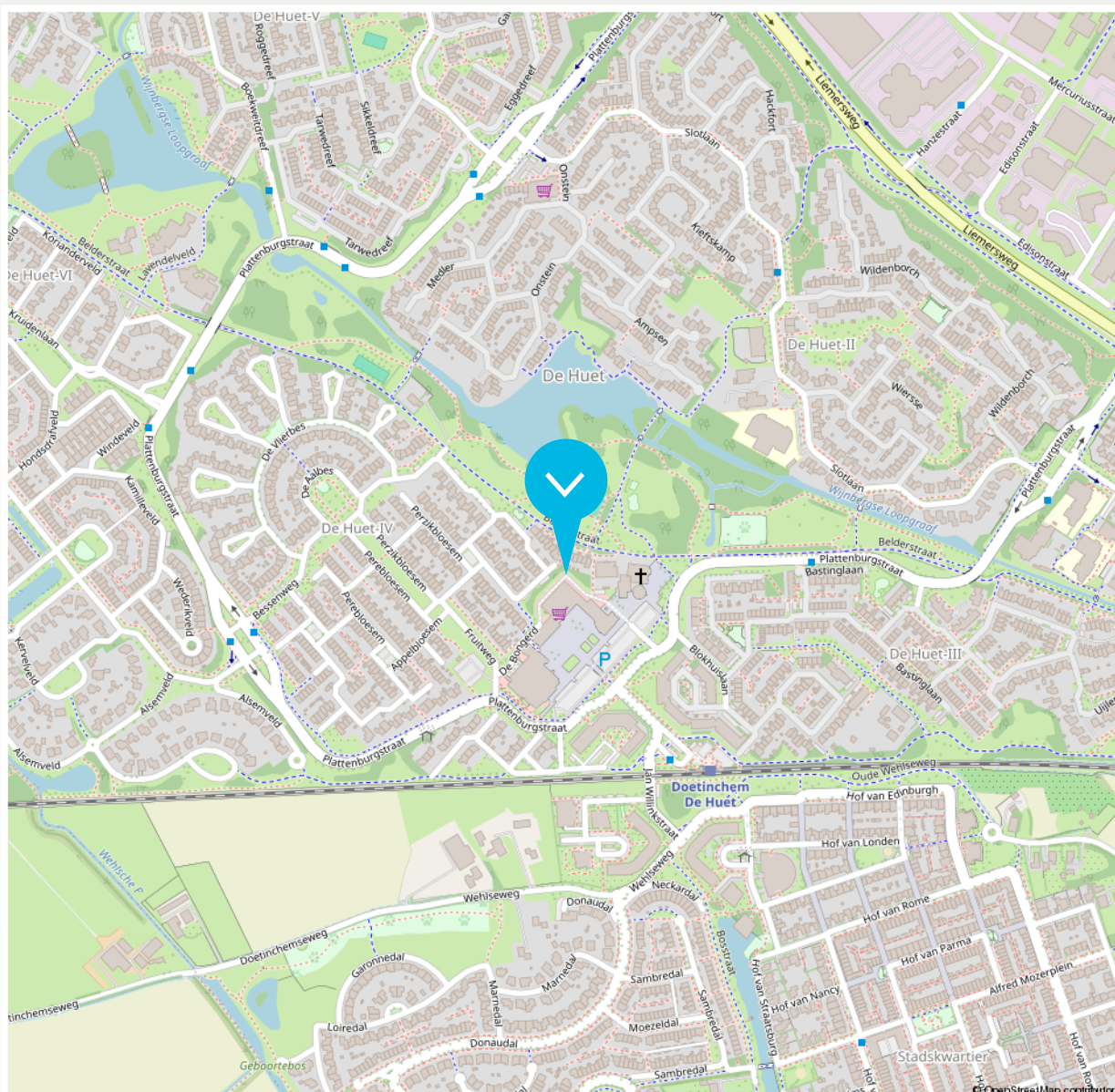
Tweede verdieping



Garage

Adresgegevens

Moerbeibloesem 40
7006 MN 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.



12345
 25
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Ambt-Doetinchem
 A
 3446

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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			
- Klik-PVC vloer boven	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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/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

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
--	--	--	--	---

				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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

