

BONIFACIUSSTRAAT 10 DOETINCHEM

VANAF prijs € 550.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige huizen voelen direct vertrouwd. Niet vanwege de afwerking of de nieuwste trends, maar vanwege de ruimte, de mogelijkheden en de sfeer die je er ervaart. Bonifaciusstraat 10 is zo'n huis.

Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van 494 m² in een rustige, groene woonomgeving en biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een lichte woonkamer met uitzicht op de tuin, vijf volwaardige slaapkamers, een aangebouwde garage en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Een woning die jarenlang met zorg is bewoond en nu wacht op een nieuwe eigenaar die haar naar eigen inzicht verder vormgeeft.

Hier krijg je de kans om niet alleen een huis te kopen, maar een thuis te creëren. Een plek waar kinderen kunnen opgroeien, waar lange zomeravonden in de tuin vanzelfsprekend worden en waar voldoende ruimte is voor werken, hobby's en samenzijn. De solide basis is aanwezig; de verdere invulling ligt volledig in jullie handen.

De ligging is zonder meer aantrekkelijk. In een rustige woonwijk, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl de uitgestrekte natuur van de Achterhoek nooit ver weg is. Binnen enkele minuten verruil je de dynamiek van de stad voor het groene landschap waar deze regio zo geliefd om is. Fietsen langs de Oude IJssel, wandelen op Landgoed Slangenburg of simpelweg genieten van de rust en ruimte die de omgeving biedt; het hoort hier vanzelfsprekend bij het dagelijks leven. Daarbij zijn scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar en zorgen de goede verbindingen richting Arnhem en Enschede voor een uitstekende bereikbaarheid. Een plek waar je prettig woont, vandaag én voor de lange termijn.

Een huis met ruimte en volop mogelijkheden

Binnen tref je een woning die ruim en licht is opgezet, met een indeling die zich moeiteloos naar uw eigen wensen laat vormen. Het karakter van het huis — de sfeervolle houtkachel, de royale raampartijen, de praktische aanbouw — vormt een mooie basis om met eigen smaak en ideeën verder op te bouwen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's bereik je de entree van de woning. De hal vormt het centrale punt van het huis en

HERE
we go!





geeft toegang tot het toilet, de verdieping en de leefruimte. De woonkamer is royaal van opzet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de dag. Aan de voorzijde vormt de houtkachel een sfeervol middelpunt, terwijl de royale afmetingen van de ruimte volop mogelijkheden bieden voor verschillende woonopstellingen. Aan de tuinzijde bevindt zich de keuken. Praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met directe toegang tot de aangebouwde garage. De garage beschikt bovendien over een handige vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De ruimtes zijn veelzijdig in gebruik en bieden alle mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden. Hierdoor beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers; een zeldzaam comfortabel aantal dat deze woning bijzonder geschikt maakt voor grotere gezinnen of mensen met behoefte aan extra ruimte.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten, zodat je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin is groen aangelegd en biedt alle ruimte om uw eigen wensen werkelijkheid te maken: een royaal terras, een speelplek voor de kinderen, een moestuin of wellicht een sfeervolle veranda. De mogelijkheden zijn hier eindeloos. Eerste verdieping Vanaf de overloop bereikt u drie goed bemeten slaapkamers — ruimte genoeg voor een gezin, een thuiswerkplek of een eigen hobbykamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van toilet, wastafel, ligbad en inloopdouche.

Een vrijstaande gezinswoning met vijf slaapkamers, een zonnige tuin, garage en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Een huis met ruimte, potentie en een uitstekende ligging in één van de prettige woonwijken van Doetinchem. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. De bieden VANAF-prijs is € 550.000,- k.k.

VANAF prijs € 550.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1978
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 143 m²
Externe bergruimte -
Perceel 494 m²
Inhoud 572 m³

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen tv kabel, glasvezel kabel, buitenzonwering, zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2015

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 273 m² (1500 cm diep en 1820 cm breed)
Ligging tuin zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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





























































Begaue grond



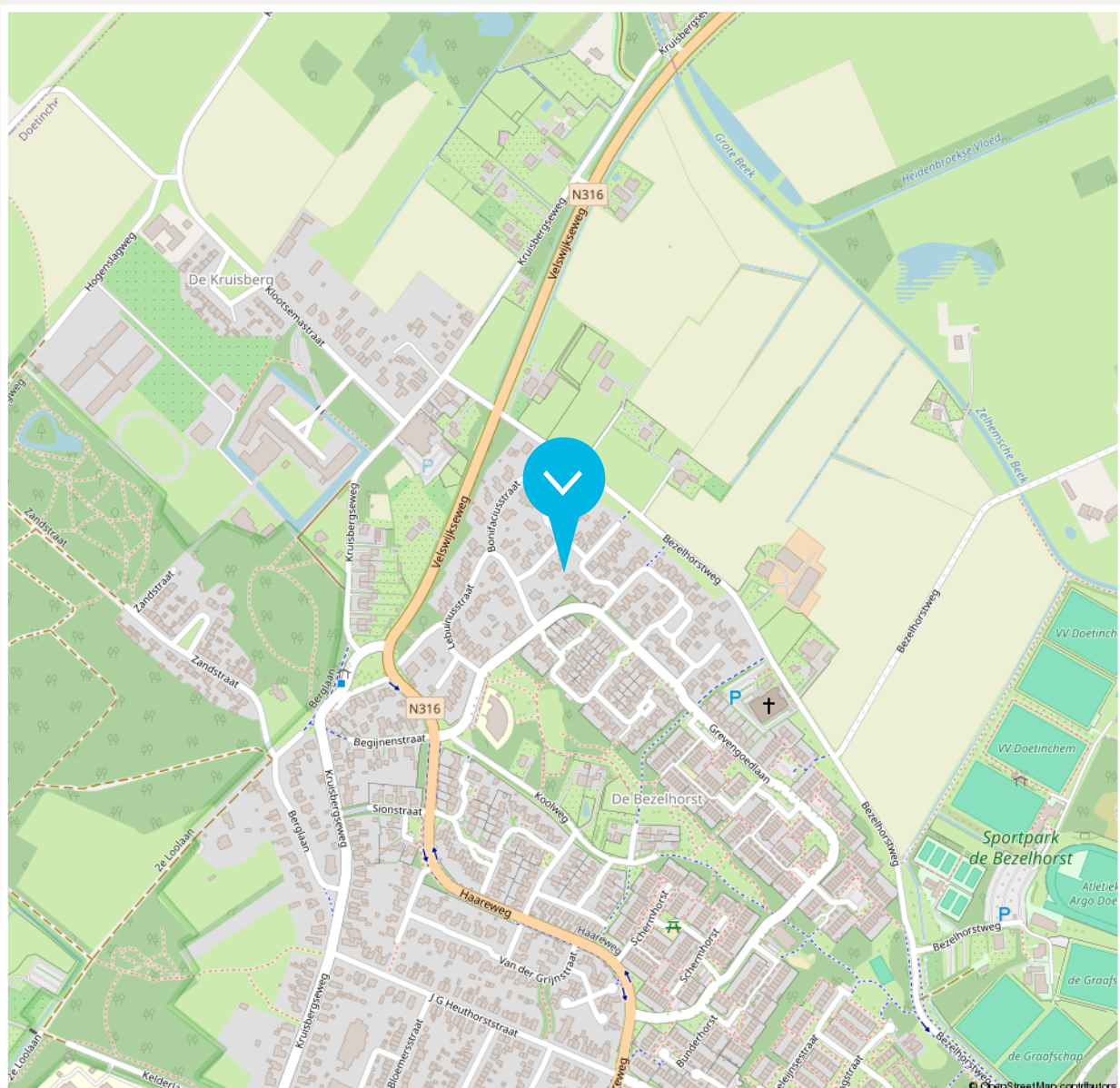
Eerste verdieping



Tweede verdieping

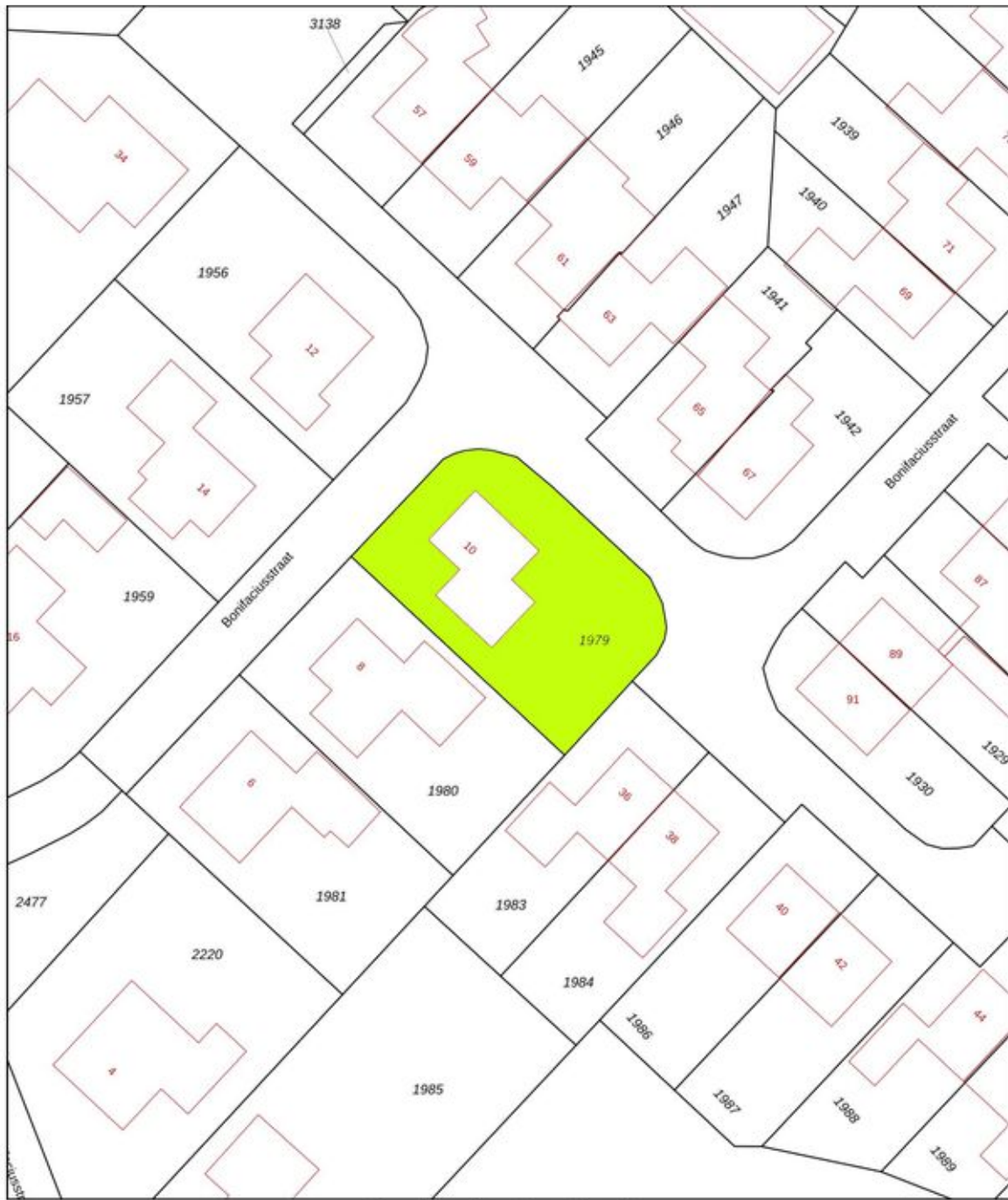
Adresgegevens

Bonifaciusstraat 10
7009 MP 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>C</p> <p>1979</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/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			
-				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.

