

# WOLGA 10 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 365.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Op zoek naar een fijne woning met volop mogelijkheden? Welkom aan de Wolga 10! Sommige woningen hebben nét die fijne basis waar je meteen enthousiast van wordt. Een praktische indeling en voldoende ruimte voor het hele gezin. Wolga 10 is zo'n woning. Deze moderne tussenwoning biedt met circa 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping alle ruimte om comfortabel te wonen en de toekomstplannen vorm te geven.

Ook de ligging mag zeker niet onvermeld blijven. Wolga 10 bevindt zich in een fijne woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, winkels, sportfaciliteiten en speelplekken. Extra leuk is dat er direct tegenover de woning een speeltuin ligt, waardoor kinderen heerlijk dichtbij kunnen spelen en je vanuit huis gemakkelijk een oogje in het zeil kunt houden. Daarnaast wandel of fiets je vanuit de wijk eenvoudig richting het groen en het buitengebied. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, kindvriendelijke omgeving en genieten van de ruimte om je heen.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt door de indeling volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. Aan de achterzijde van de woning creëer je een fijne plek om te ontspannen, terwijl je uitkijkt over de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze praktische keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Hier heb je alles bij de hand om dagelijks lekker te koken en gezellige momenten te creëren.

### Tuin

De achtertuin is een fijne verlenging van de woonruimte. Hier kun je heerlijk genieten van zonnige dagen, een kop koffie in de ochtend of een gezellige avond met vrienden en familie. Achter in de tuin staat een houten berging voor extra opslag en via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De kamers zijn goed van formaat en bieden ruimte voor een gezin, logees, een werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is compleet ingericht met een toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad. Een fijne ruimte met alles wat je nodig hebt.

**HERE**  
*we go!*





### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open ruimte is voorzien van een dakraam, waardoor er prettig veel daglicht binnenkomt. Dankzij de aanwezige knieschotten is er volop bergruimte aanwezig. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig met je woonwensen kan meegroeien.

### Extra bijzonderheden van Wolga 10:

- Tussenwoning gebouwd in 2001
- Circa 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceel van 139 m<sup>2</sup> met een tuin op het zuiden
- Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde kamer
- Lichte woonkamer met houten vloer
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Ruime zolderverdieping met dakraam en bergruimte
- Achtertuin met houten berging en achterom

Wolga 10 is een woning met een fijne basis, veel mogelijkheden en een prettige ligging. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met Vredegooor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis! De VANAF-prijs is € 365.000,- k.k.

VANAF prijs € 365.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 2001  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 9 m<sup>2</sup>  
Perceel 139 m<sup>2</sup>  
Inhoud 355 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 3  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel AWB 2001

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 63 m<sup>2</sup> (1200 cm diep en 525 cm breed)  
Ligging tuin zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren









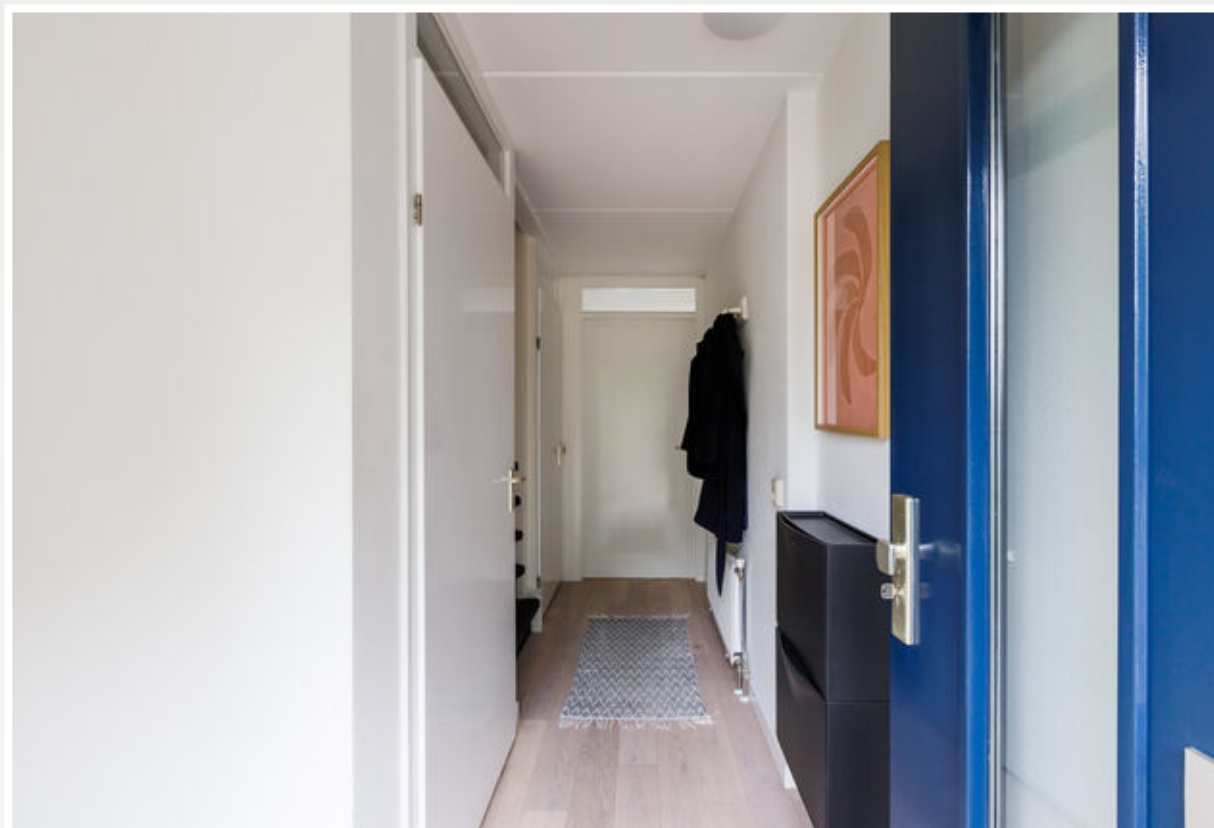


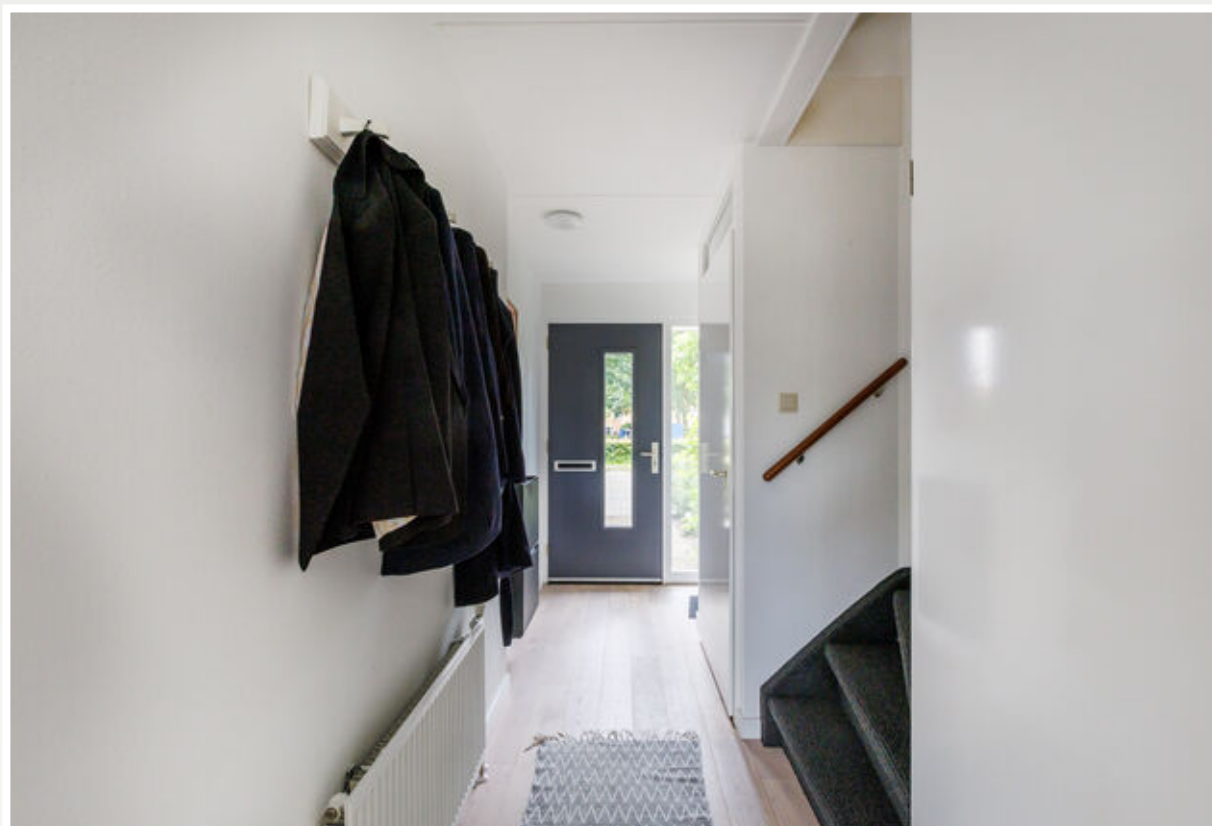








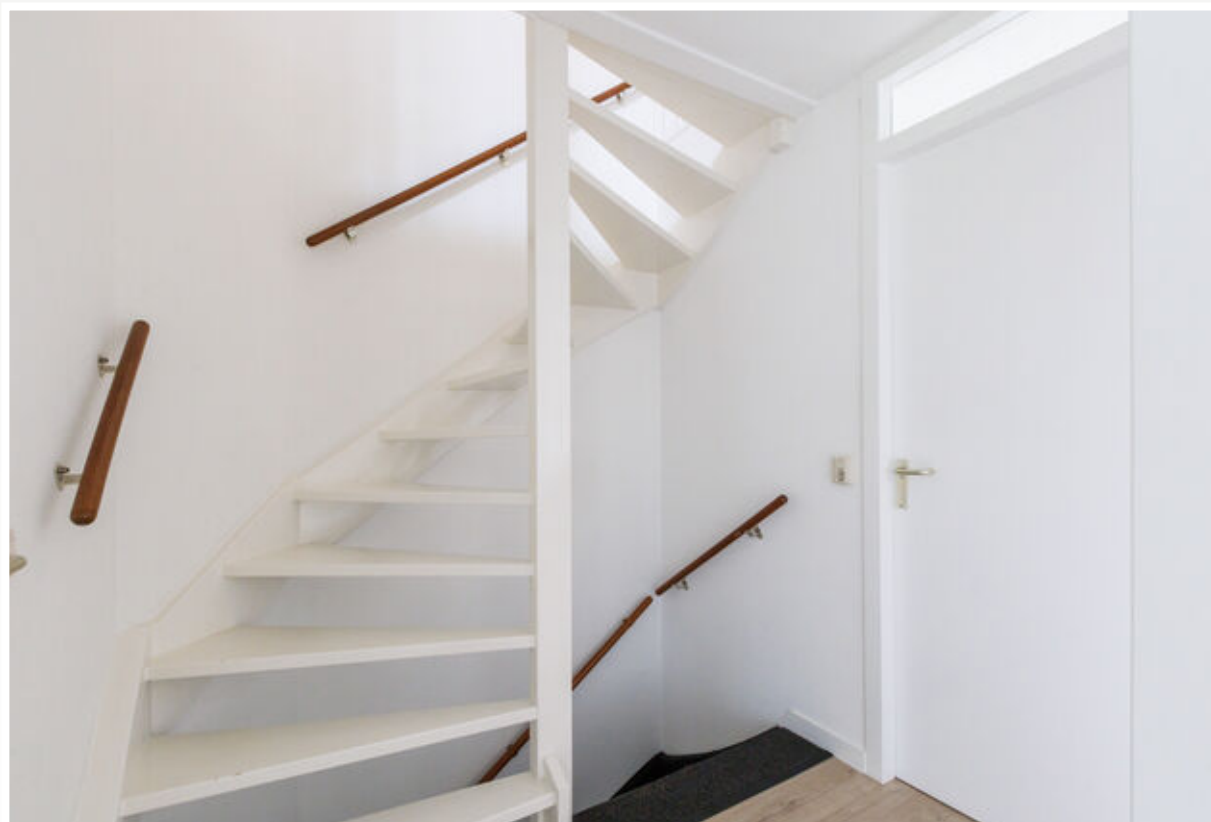










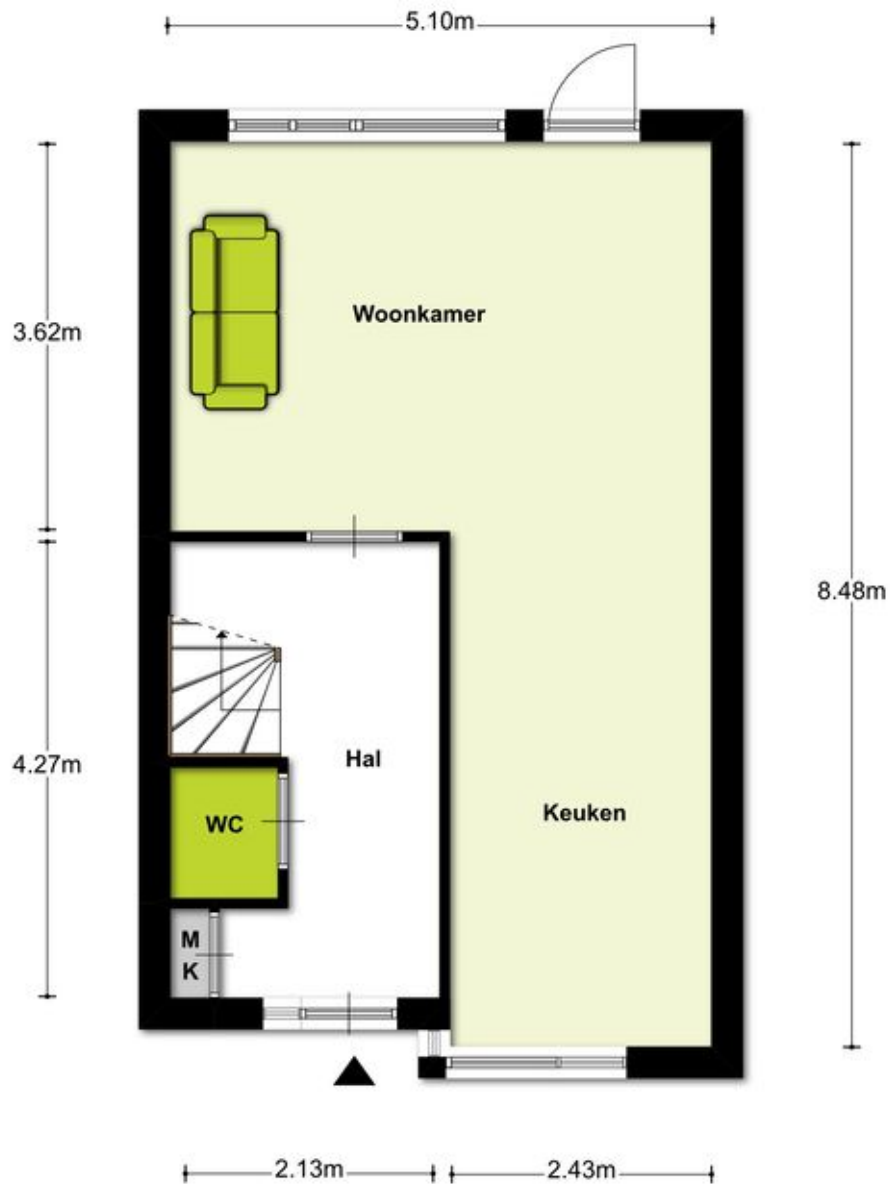






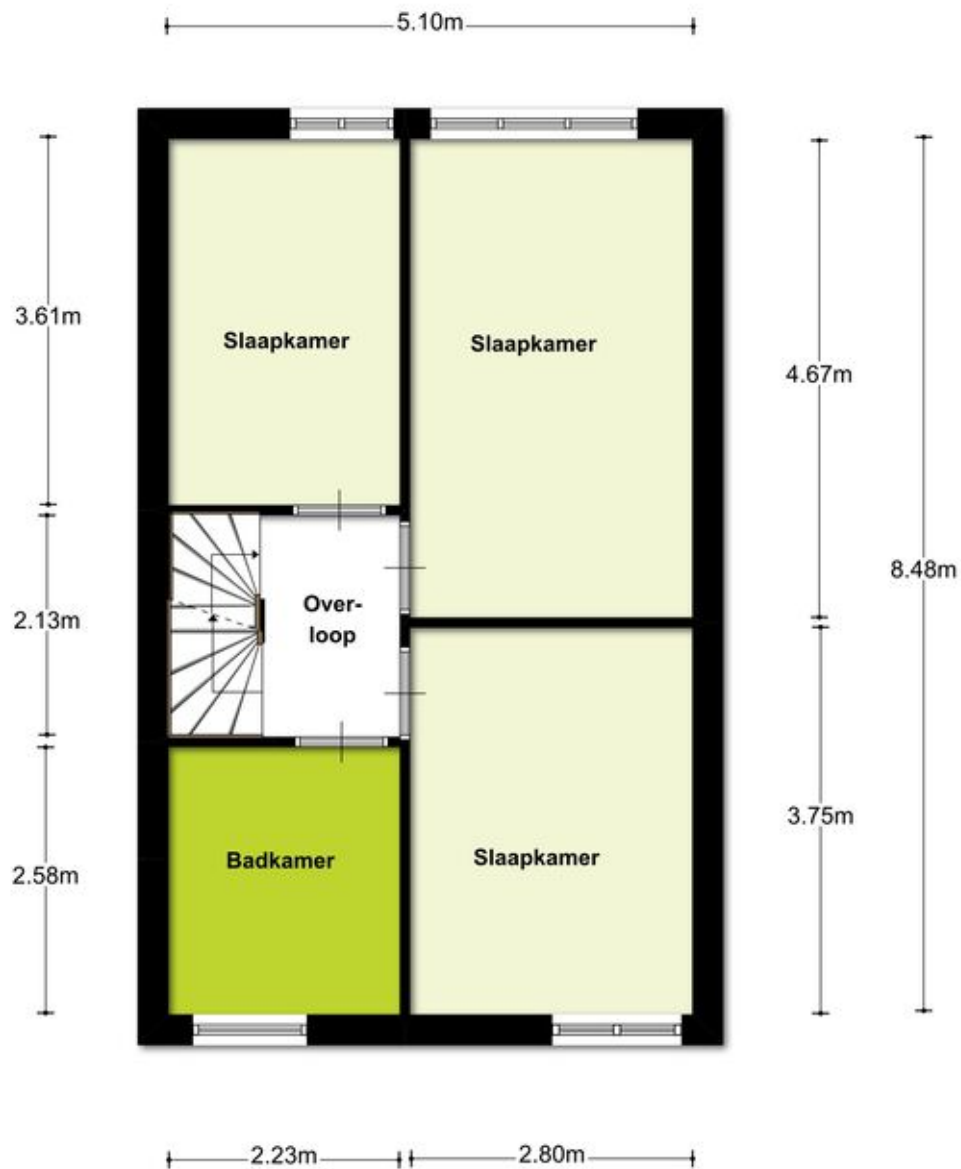






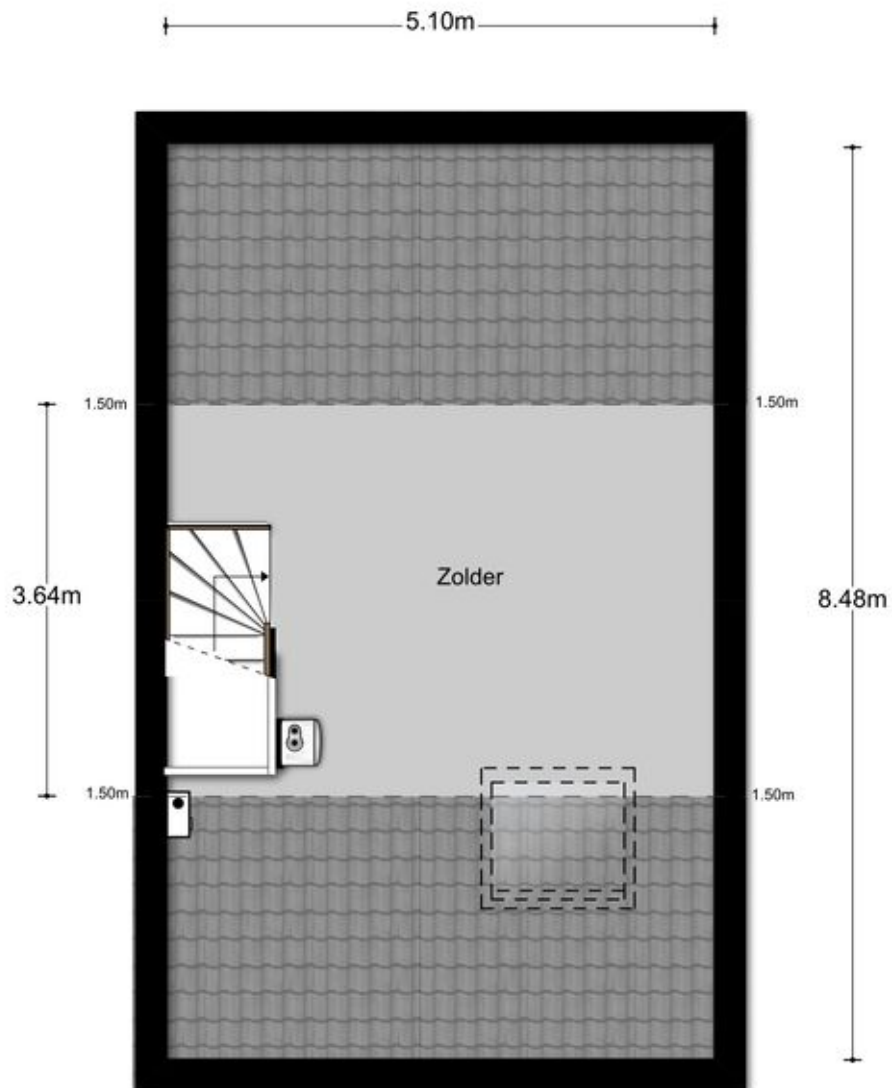
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Begane grond*



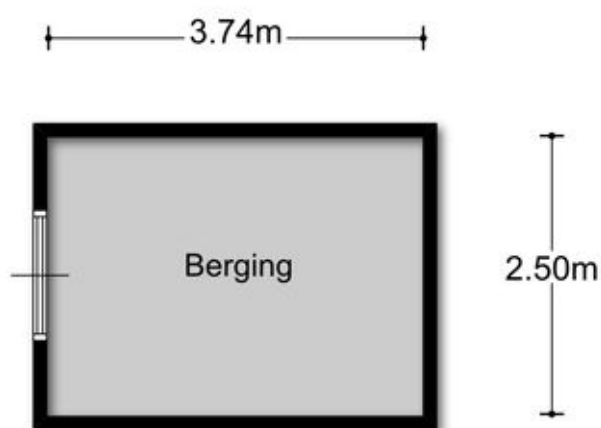
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Eerste verdieping*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Tweede verdieping*

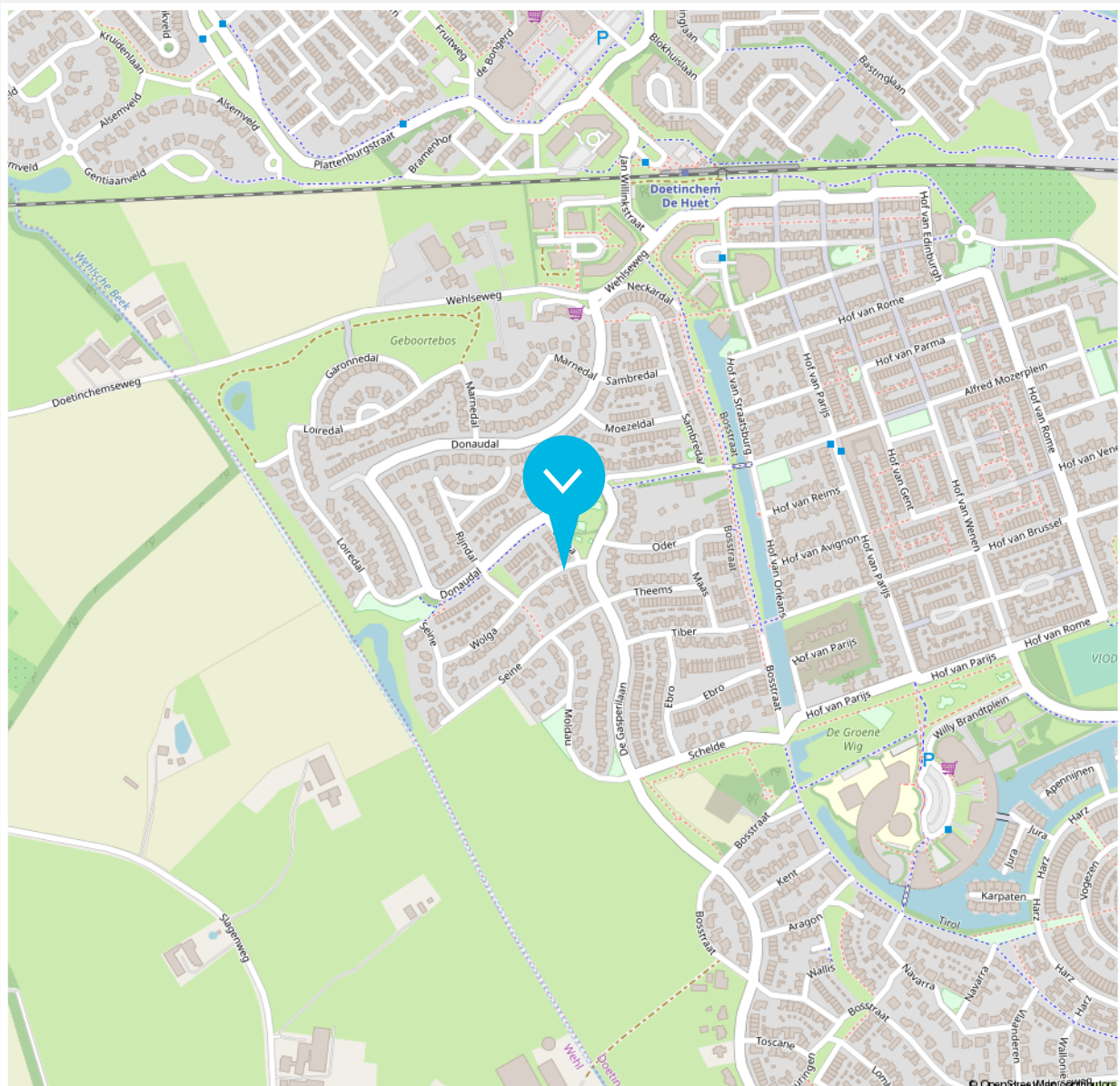


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Berging*

## Adresgegevens

Wolga 10  
7007 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.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: VLM - Frank Lanting



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Ambt-Doetinchem  
A  
7959



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.

