

KORENBLOEMSTRAAT 11 DOETINCHEM

VANAF prijs € 369.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze wil je niet missen! Stap binnen in deze luxe gemoderniseerde tussenwoning uit 2006, waar alles klopt voor wie gewoon wil verhuizen, dozen uitpakken en direct genieten. De Korenbloemstraat 11 in Doetinchem is zo'n woning waar je meteen voelt: dit is af!

In 2024 en 2025 is de woning namelijk flink onder handen genomen. Denk aan een vernieuwde keuken, badkamer, toilet én een strak aangelegde tuin. Alles met oog voor comfort, sfeer en een moderne uitstraling. Het buitenschilderwerk is in mei/juni 2026 uitgevoerd, dus ook daar is aan gedacht. Instapklaar krijgt hier echt betekenis.

Dan nog iets over de ligging van dit leuke huis. Deze ligt op een zeer gunstige locatie in een wijk met veel jonge gezinnen. Je woont hier dicht bij het bosgebied de Koekendaal, natuurgebied de Zumpe en allerlei voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties. Tevens zijn de ontsluitingswegen richting Arnhem/Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar. En niet te vergeten voor de kinderen is er alle ruimte om te spelen in de buurt.

Laten we eens binnenkijken

Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang loop je door naar de woonkamer, waar je direct een prettige lichtinval ervaart. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, compleet met alle gemakken: koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en inductiekookplaat. Aan de achterzijde zorgt de woonkamer voor een gezellige leefruimte met dubbele tuindeuren naar de tuin. De trapkast biedt handige extra bergruimte, altijd mooi meegenomen.

Tuin

En dan de tuin... die is in 2025 opnieuw aangelegd en dat zie je meteen. Strak terras, frisse beplanting en onderhoudsvriendelijk kunstgras maken dit een heerlijke plek om te zitten. Met achterom én een stenen berging is het ook nog eens praktisch ingericht. Het formaat is ook goed, namelijk circa 6 x 11 meter!

Eerste verdieping

Hier vind je drie goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Alles fris, strak en in dezelfde moderne lijn doorgetrokken.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met CV-opstelling. Ideaal voor opslag en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Even in het kort:

- Instapklare tussenwoning uit 2006
- Keuken, badkamer, toilet en tuin vernieuwd in 2024/2025
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Zonnige, strak aangelegde tuin met achterom
- Stenen berging
- Buitenschilderwerk 2026
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde op een openbare parkeerplaats
- Gewoon: verhuizen zonder klussen

Kort gezegd: dit is zo'n huis waar je alleen nog je meubels hoeft neer te zetten en de rest vanzelf goed voelt. Ben je benieuwd of dit jouw nieuwe plek kan worden? Neem dan contact op met Vredegooor Lanting Makelaars, we laten je de Korenbloemstraat 11 graag in het echt ervaren. De VANAF PRIJS is € 369.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 369.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2006
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

100 m²
6 m²
121 m²
366 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energielabel
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HR 2019

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
66 m² (1100 cm diep en 600 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren







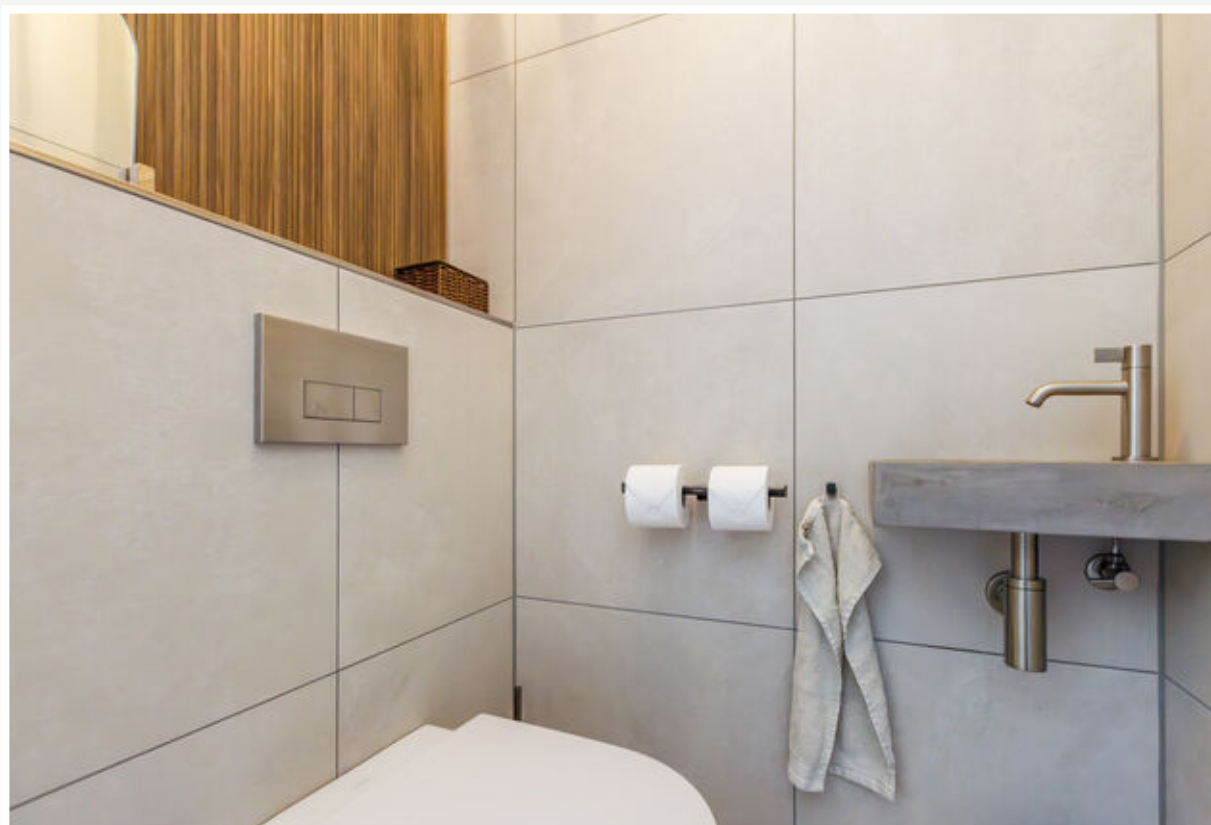
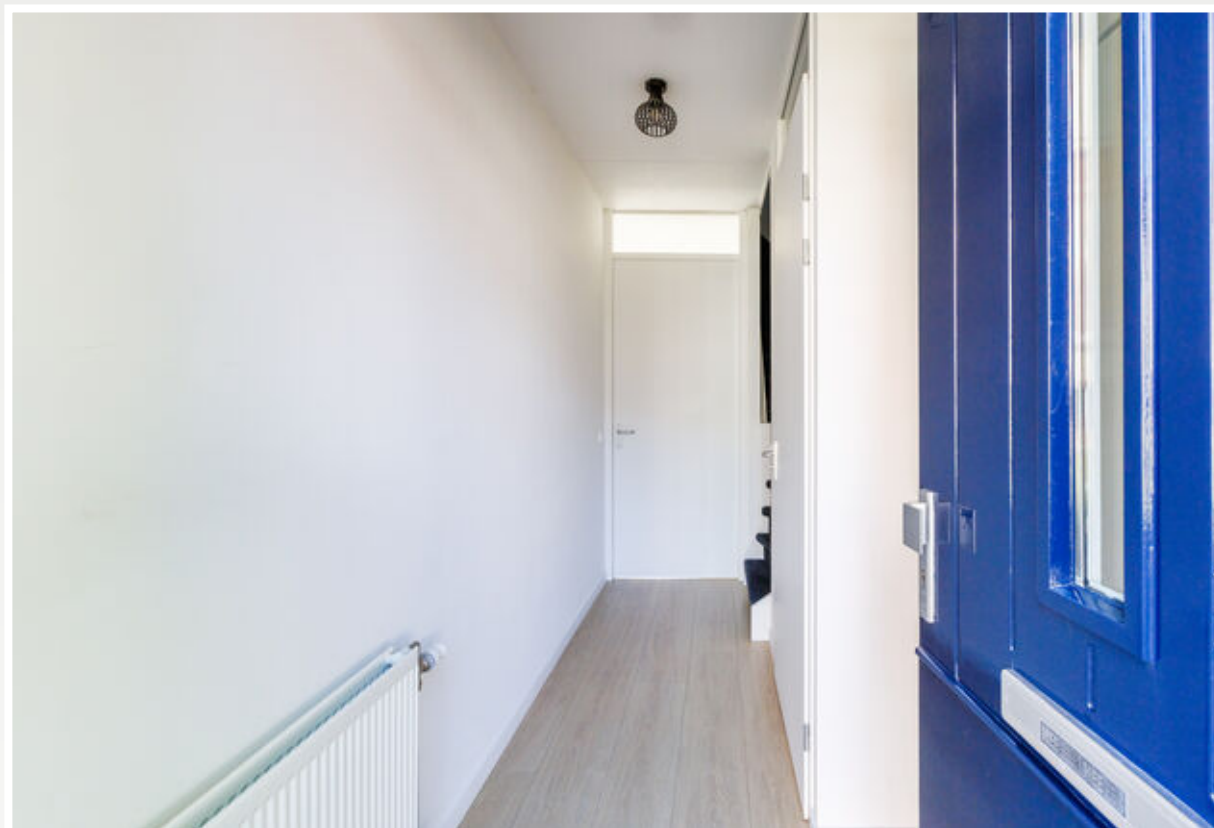


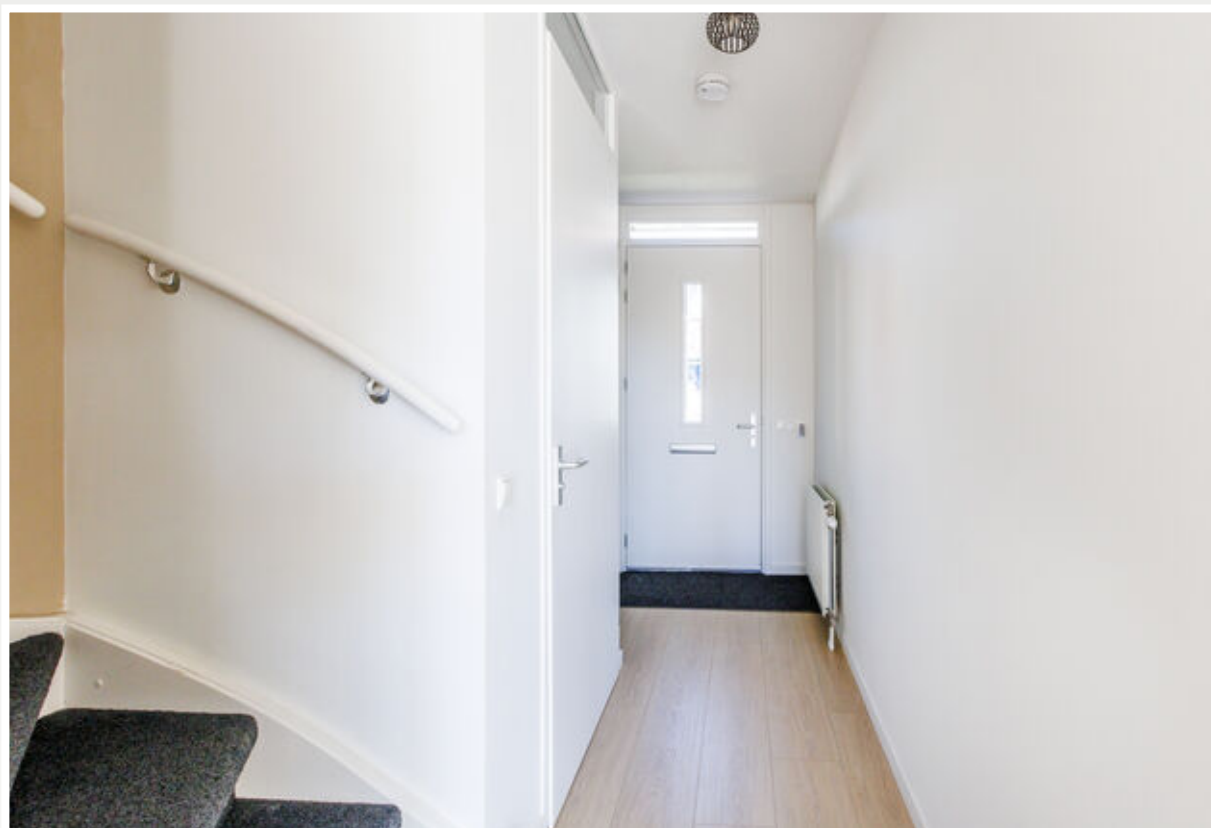




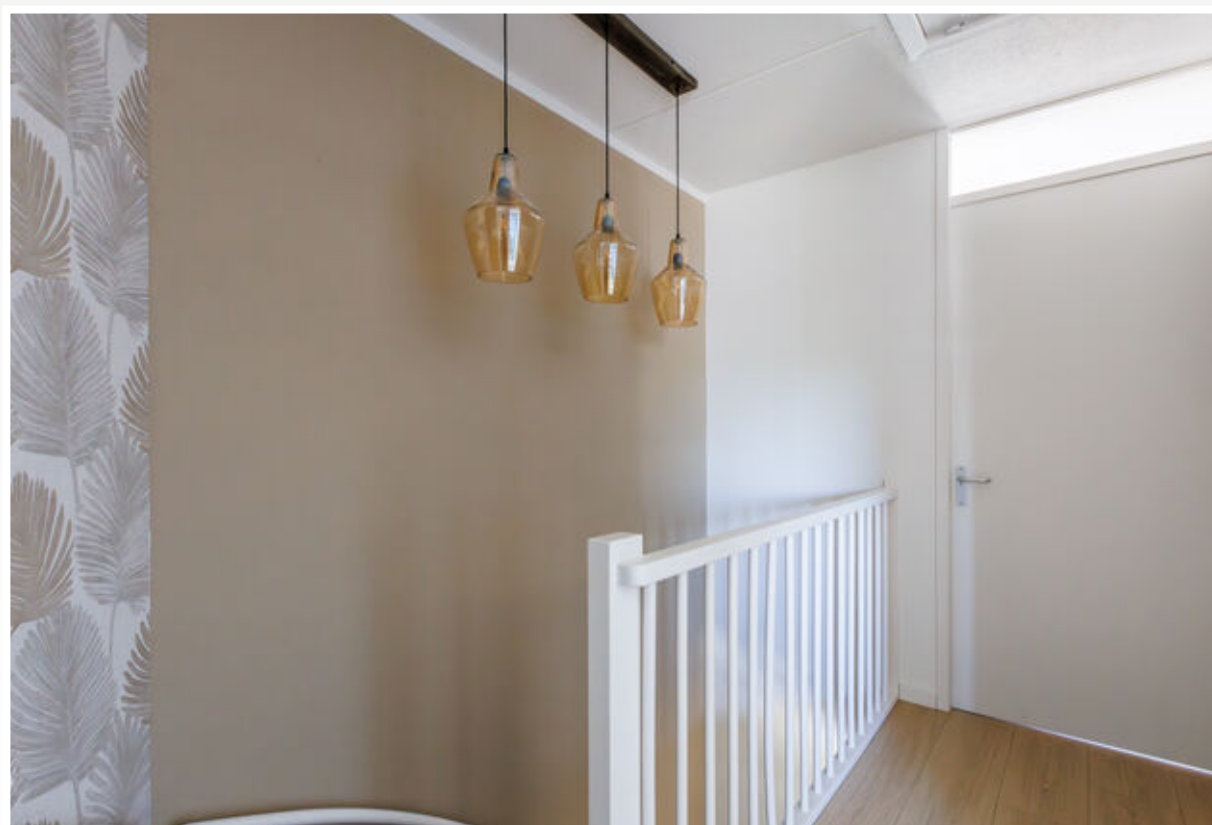






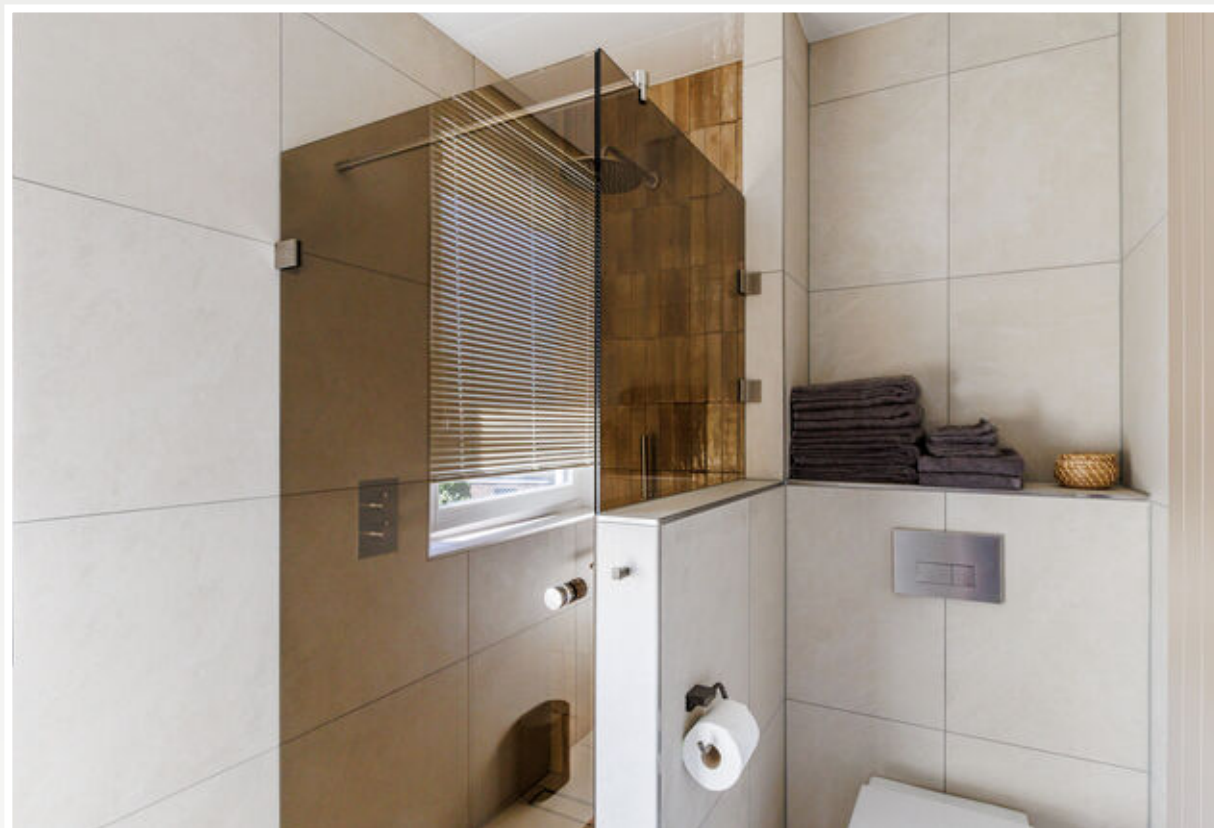


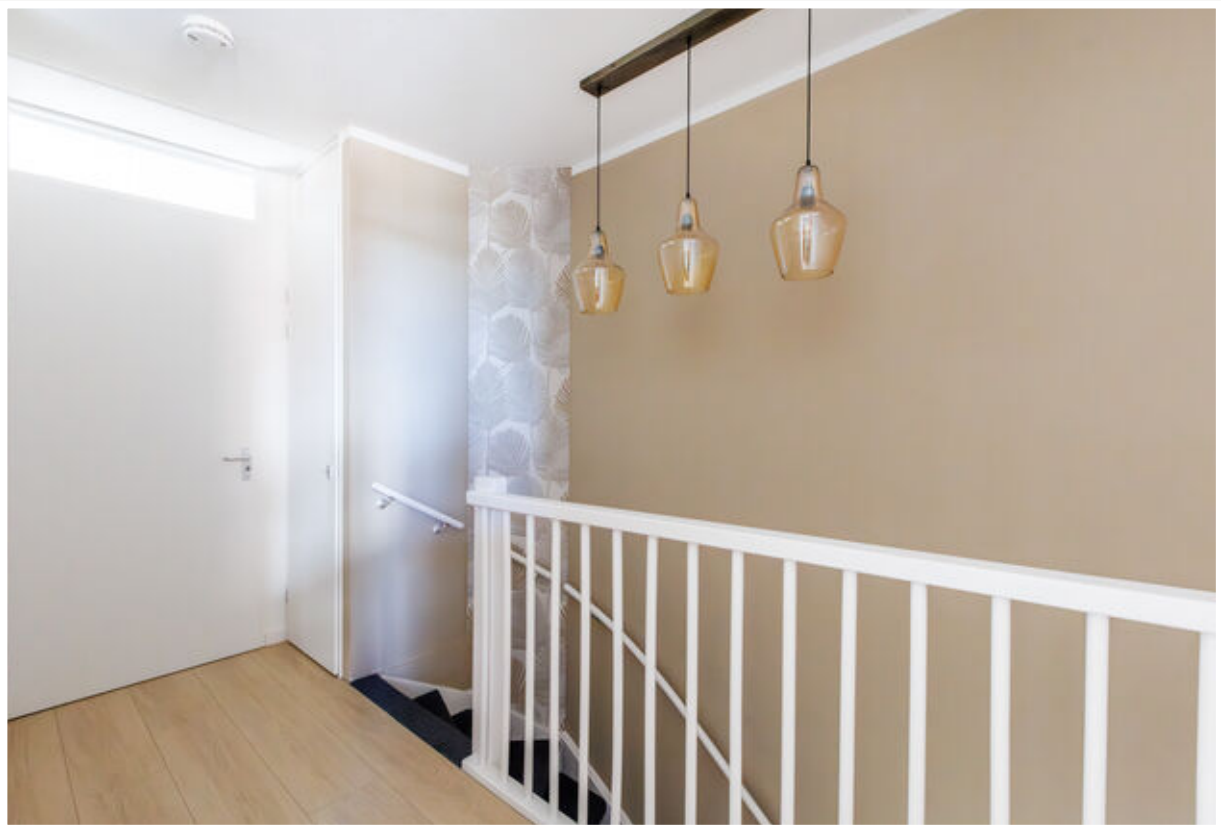






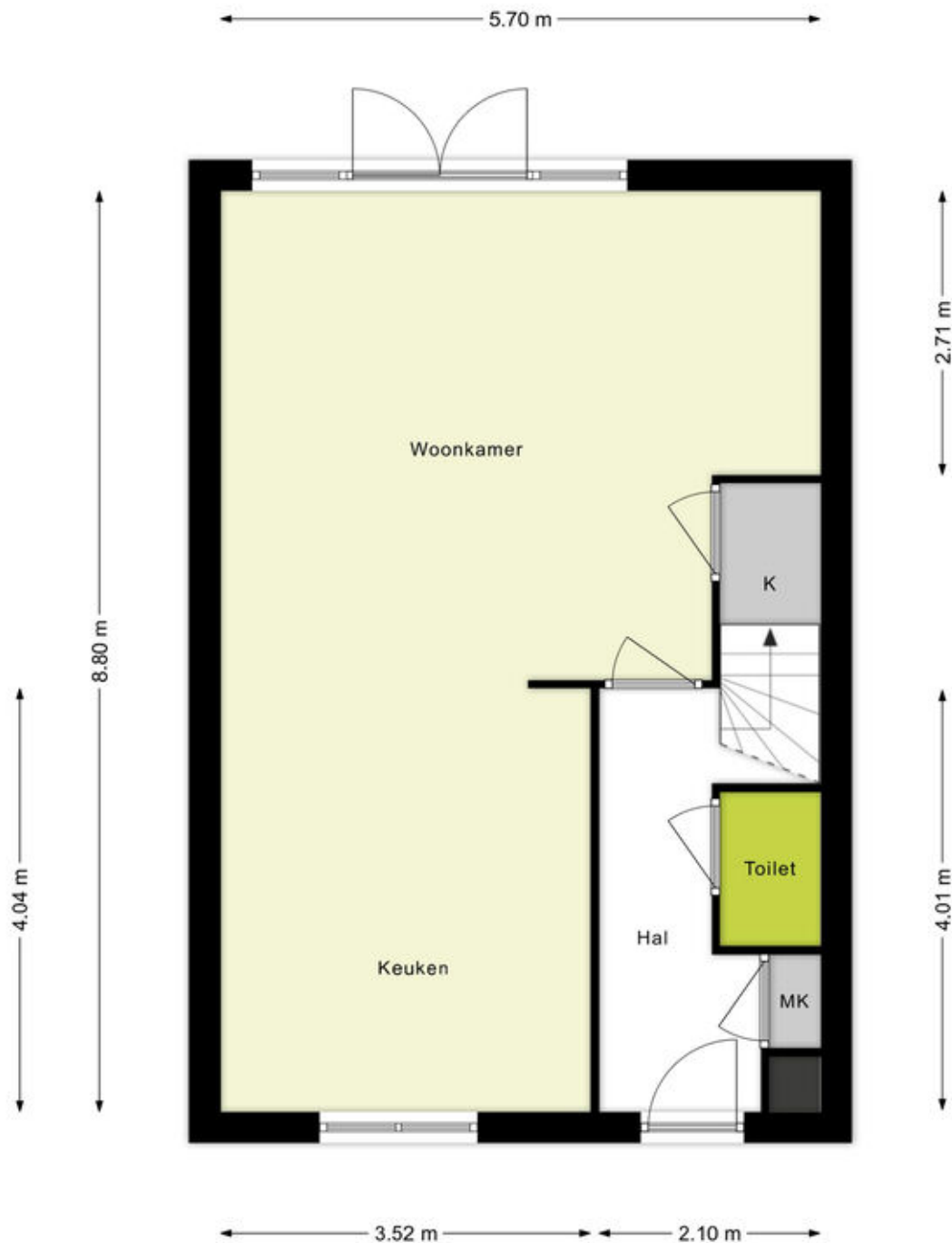




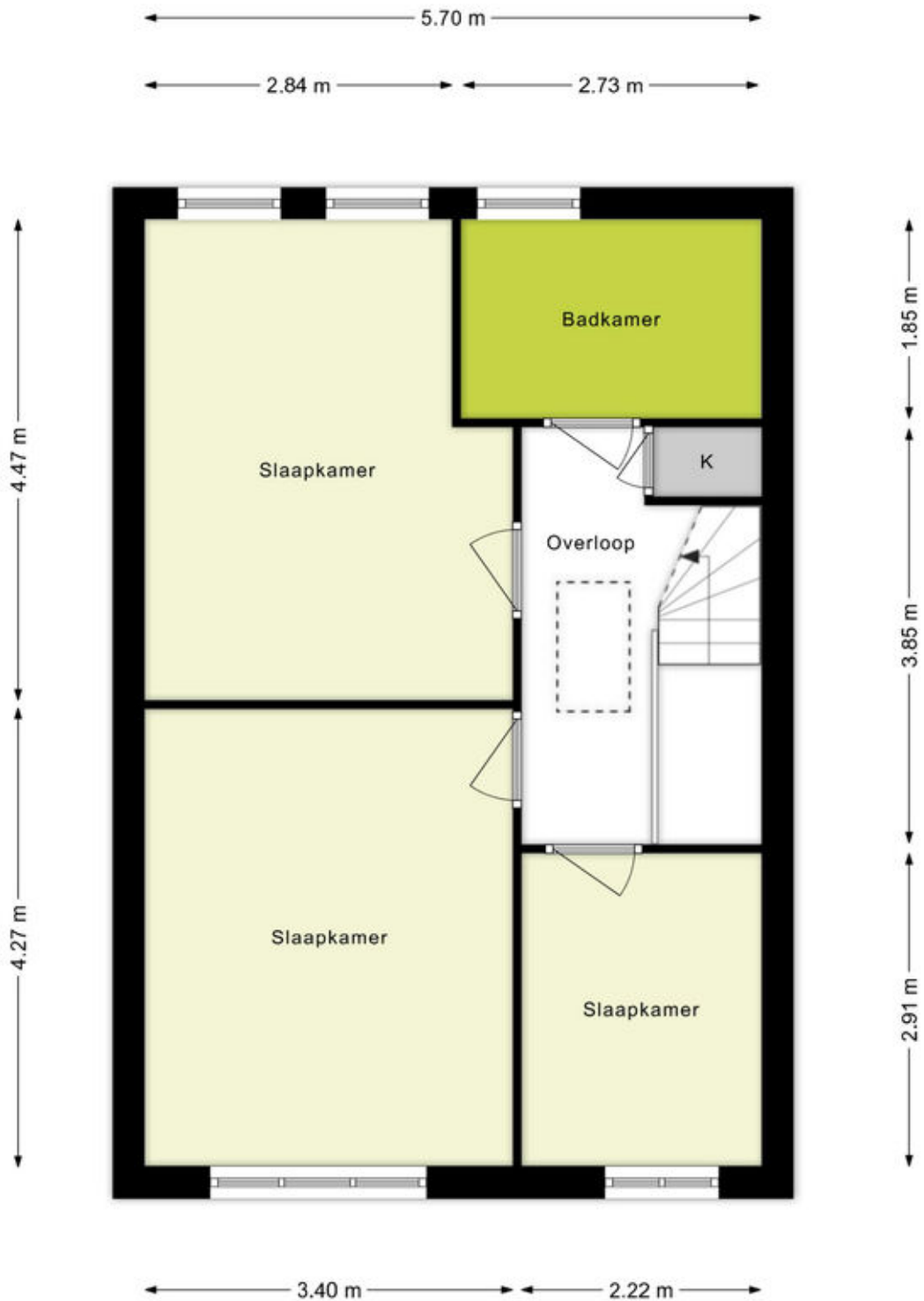




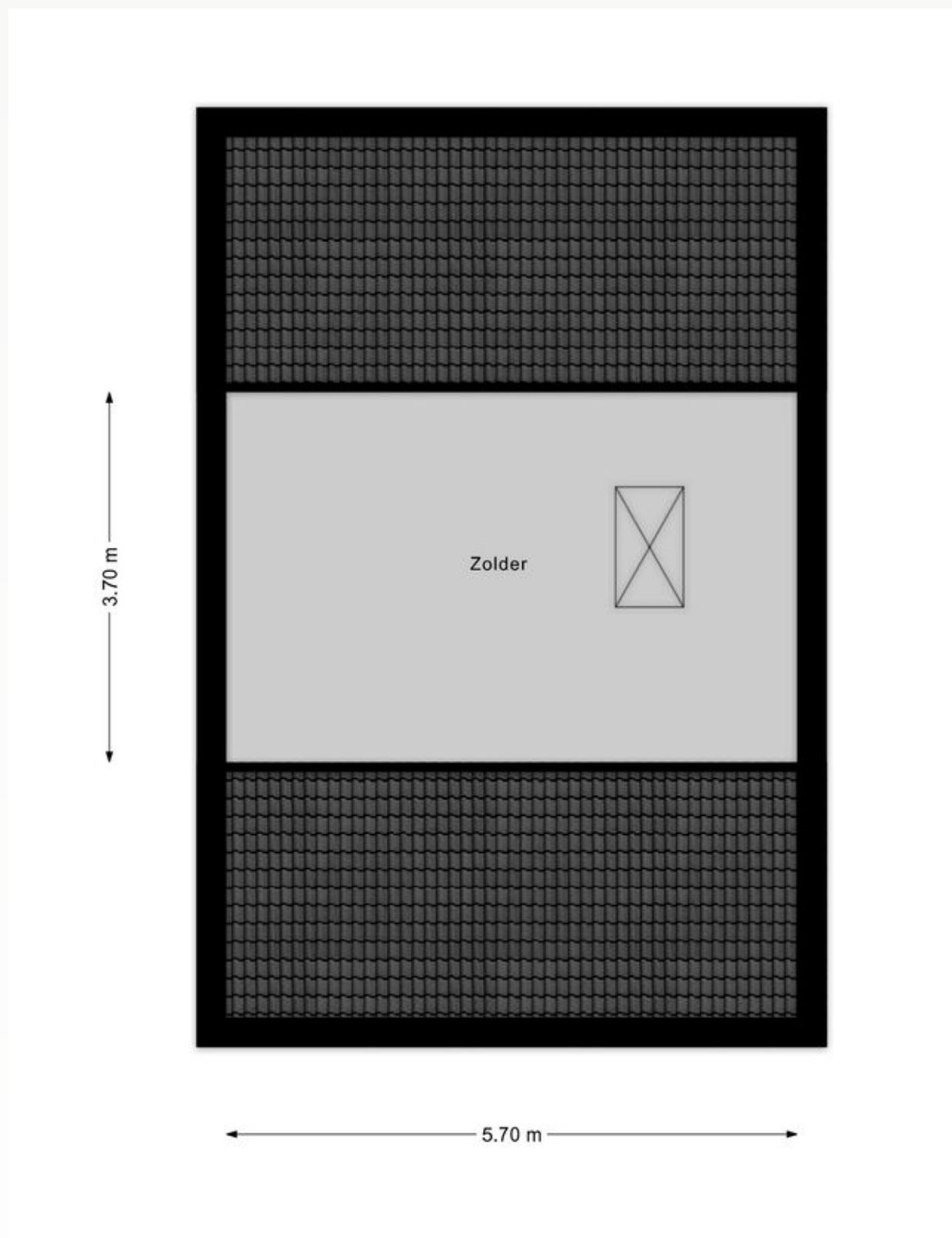




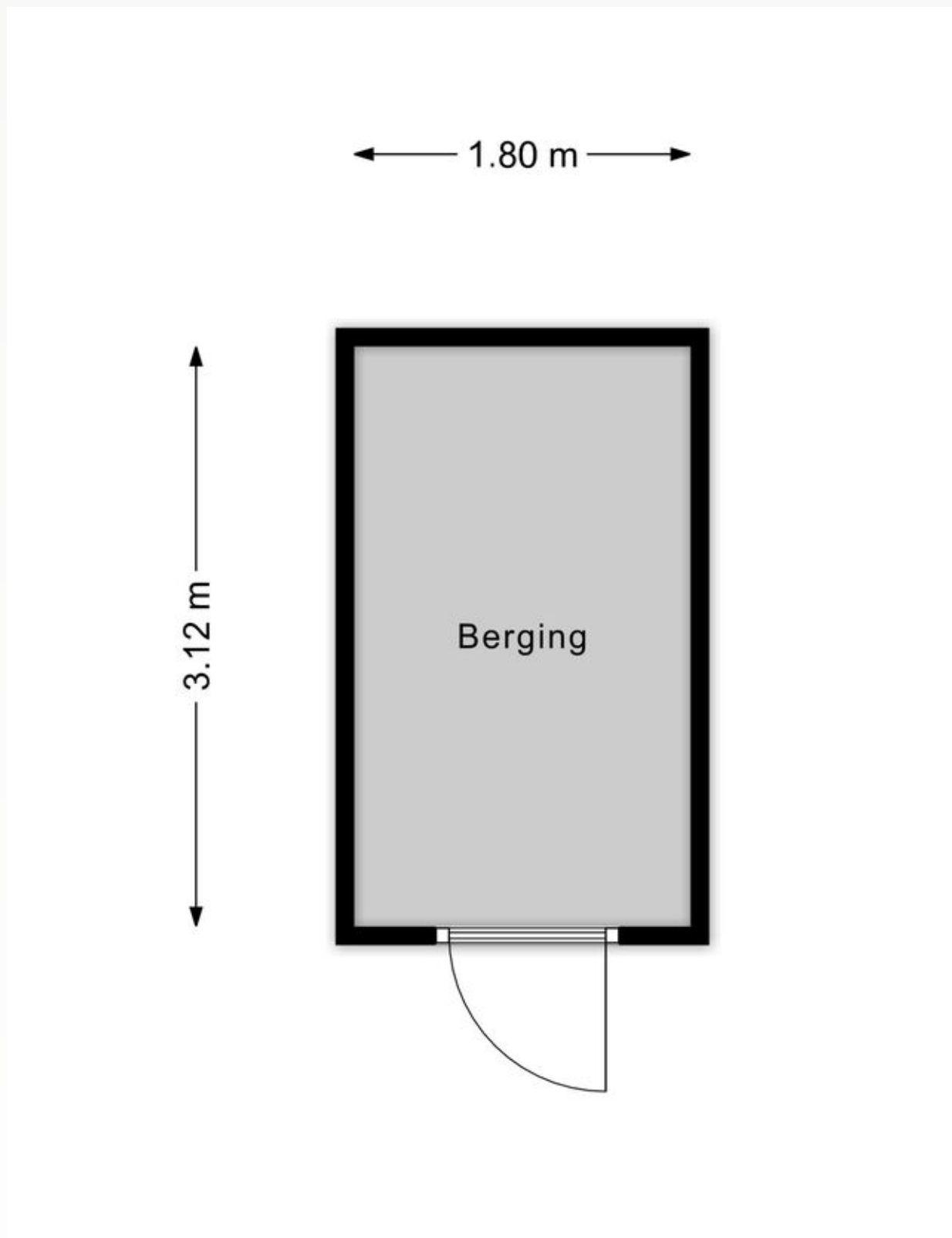
Begane grond



Verdieping



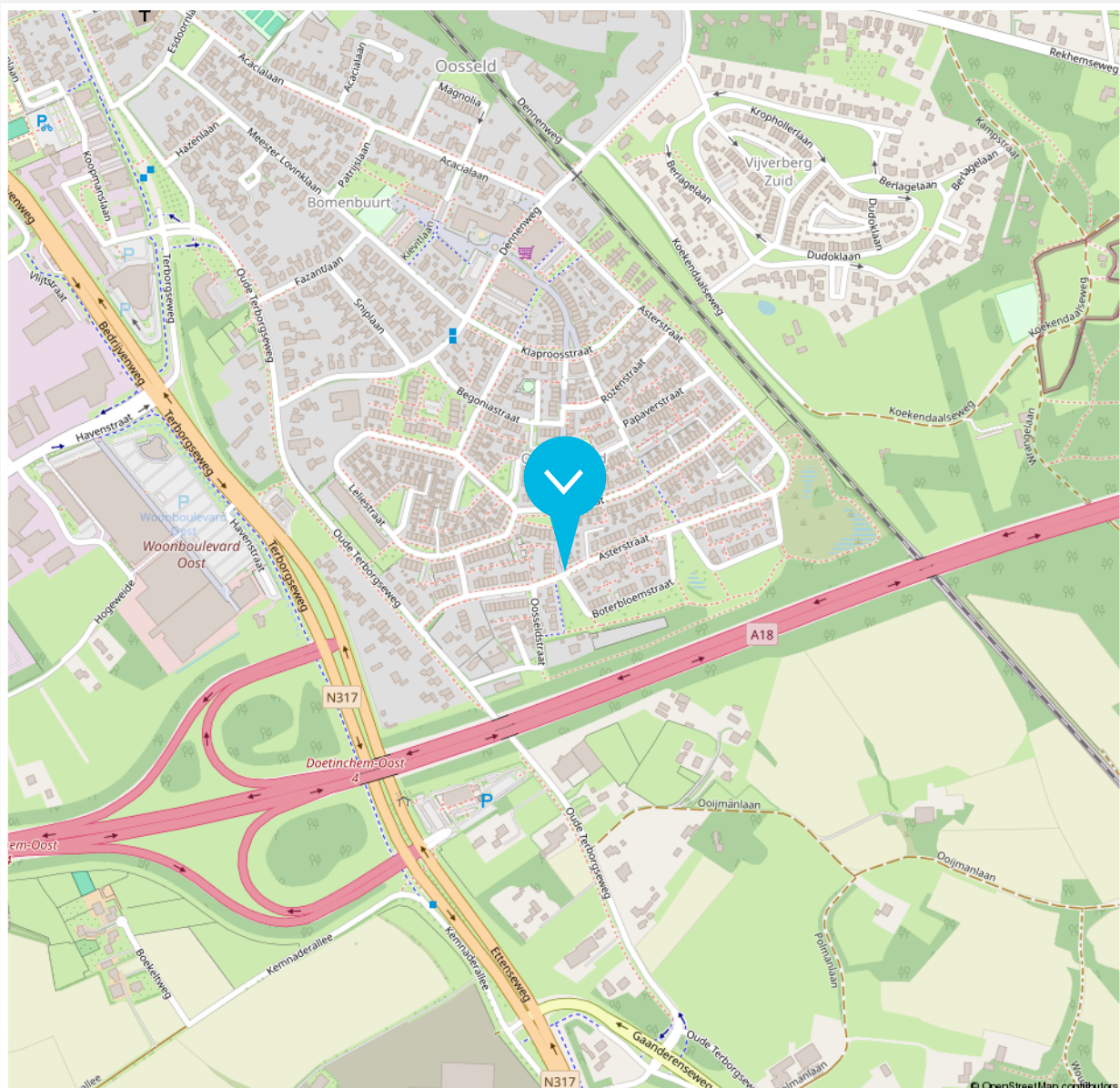
Zolder



Berging

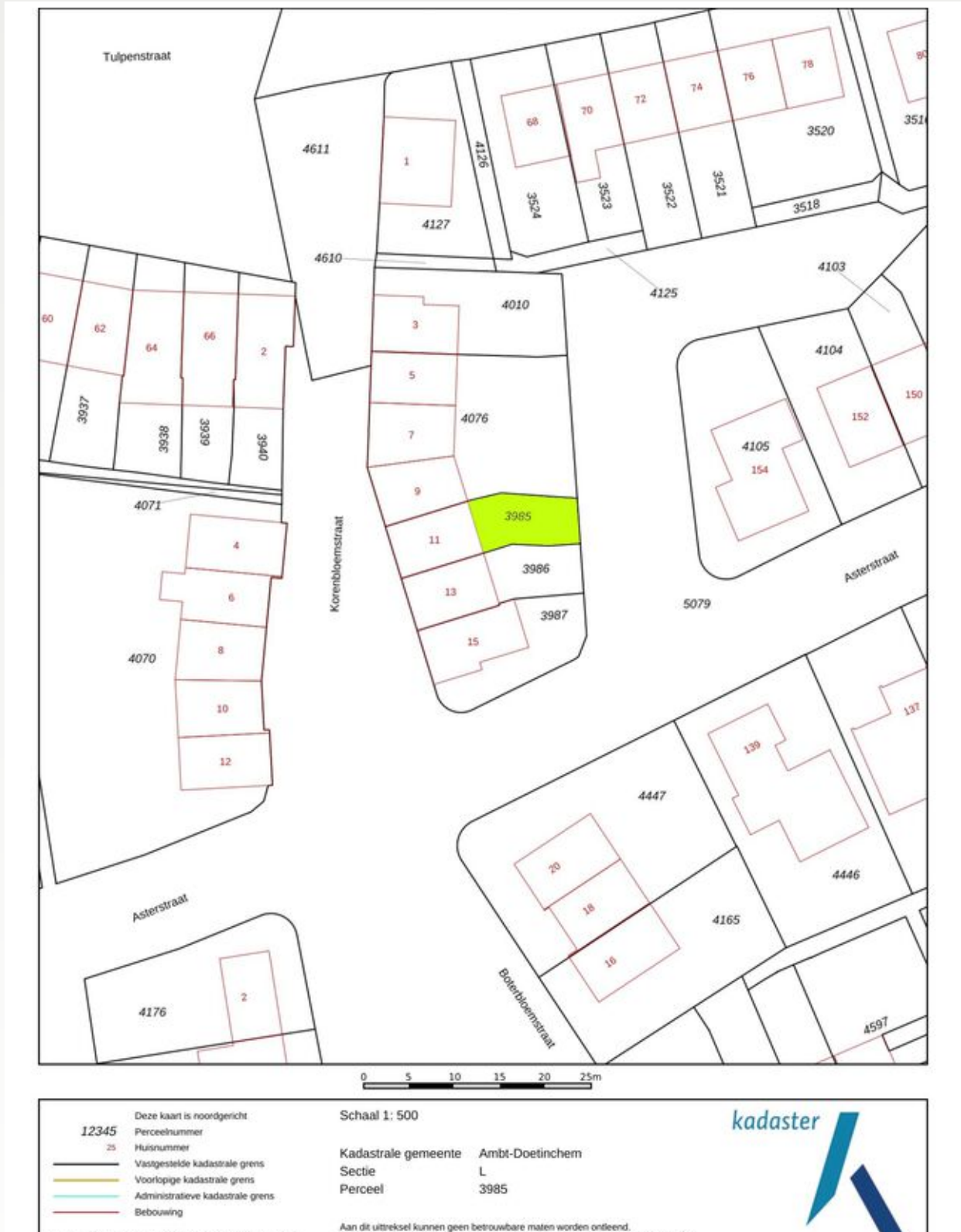
Adresgegevens

Korenbloemstraat 11
7004 EE 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.



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		
- Waterontharder		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/internet aansluiting				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
Camera		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			
- Gardena tuinslang		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.

