

DE NEVEL 18 DOETINCHEM

VANAF prijs € 395.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

In de jonge en populaire woonwijk Wijnbergen staat deze verzorgde tussenwoning uit 2014 aan De Nevel 18. Een modern en comfortabel huis dat direct prettig aanvoelt, energielabel A heeft, uitstekend geïsoleerd is en verrassend veel leefruimte heeft. Kom je binnen kijken?

Wanneer je hier woont betekent dat je kunt genieten van vele voordelen! Wat maakt het wonen in de populaire en ruim opgezette woonwijk 'Wijnbergen' zo prettig? Op korte afstand bevinden zich allerhande voorzieningen. Binnen enkele fietsminuten zijn er sportaccommodaties en een supermarkt. Het gezellige stadscentrum van Doetinchem ligt op enkele fietsminuten afstand, en wat te denken van het mooie recreatiegebied Stroombroek dat dichtbij ligt. Met de auto zit je vrijwel direct op de A18, evenals de overige uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je meteen de praktische opzet van de woning ervaart. Hier bevinden zich het toilet, trapopgang en de toegang tot de woonkamer. Zodra je de living instapt, valt het licht direct op. De zithoek is tuingericht, waardoor je een mooi zicht hebt op de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met buiten voelt deze ruimte extra open en uitnodigend aan. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Een fijne, praktische plek met uitzicht op de straat, terwijl je ondertussen van alle gemakken bent voorzien. De luxe keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een keramische kookplaat met afzuigkap. Alles is netjes en functioneel ingericht, zodat je hier zonder moeite dagelijks kunt koken.

Tuin

De achtertuin is echt een verlengstuk van de woning. Hier kun je op verschillende manieren genieten van het buitenleven. Er is een overkapping met ruimte voor een comfortabele tuinset én een tweede overkapping, speciaal ingericht voor de barbecue. Ideaal voor lange avonden met vrienden of familie. De tuin beschikt bovendien over een berging en achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Alle kamers zijn goed bruikbaar en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inlopdouche, toilet en wastafelmeubel.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Een open en lichte ruimte met veel mogelijkheden. Hier kun je eenvoudig één of zelfs twee extra kamers realiseren, maar ook een werkplek of hobbyruimte is hier goed denkbaar.

Pluspunten van deze woning

- Moderne tussenwoning uit 2014 met een energielabel A
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Royale zolder met vaste trap en uitbreidingsmogelijkheden
- Twee overkappingen in de achtertuin (lounge en barbecue)
- Deels voorzien van rolluiken
- Gelegen in de jonge en gewilde wijk Wijnbergen

Zie je jezelf hier al zitten? Dan is dit zo'n woning die je echt even in het echt moet komen bekijken. Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. We laten je De Nevel 18 graag persoonlijk zien. De bieden VANAFprijs is € 395.000,- k.k.

VANAF prijs € 395.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 2014
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 113 m²
Externe bergruimte 7 m²
Perceel 127 m²
Inhoud 408 m³

Indeling

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

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Intergas HR 2014

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 61 m² (1220 cm diep en 500 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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













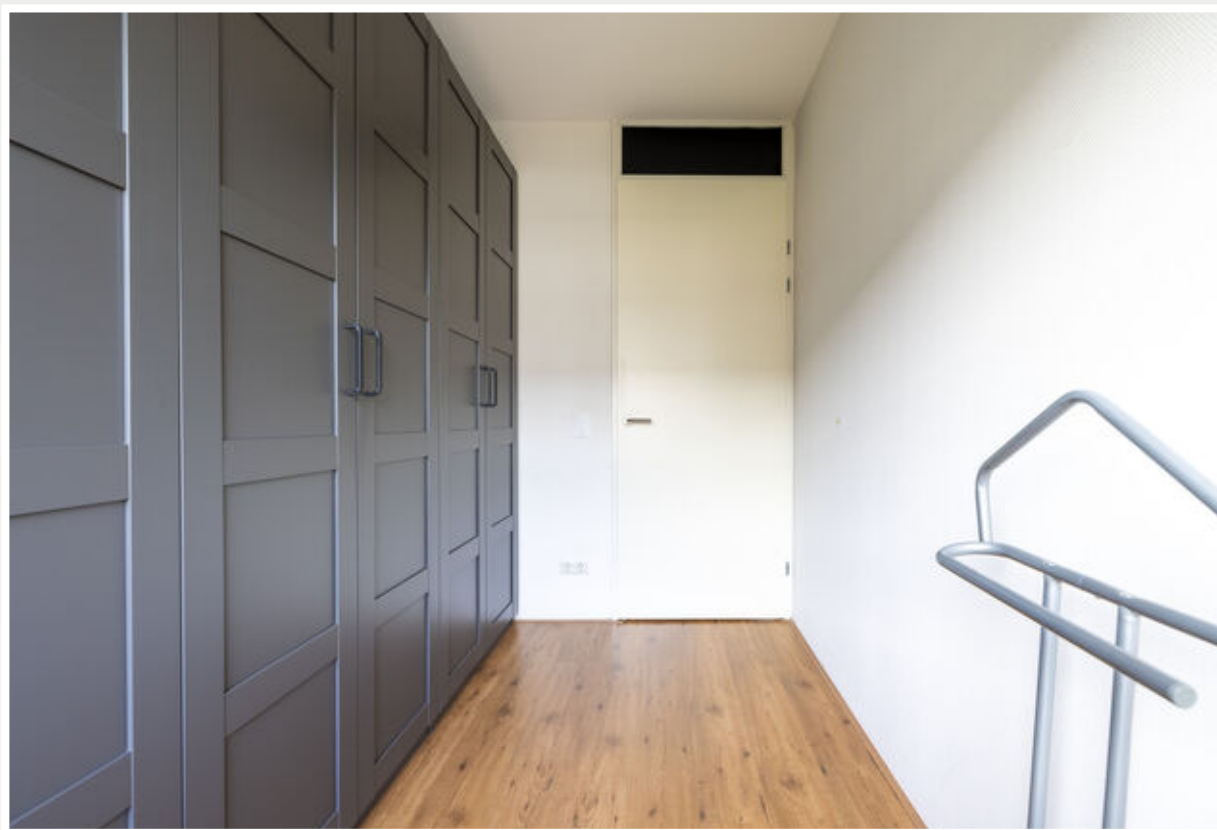




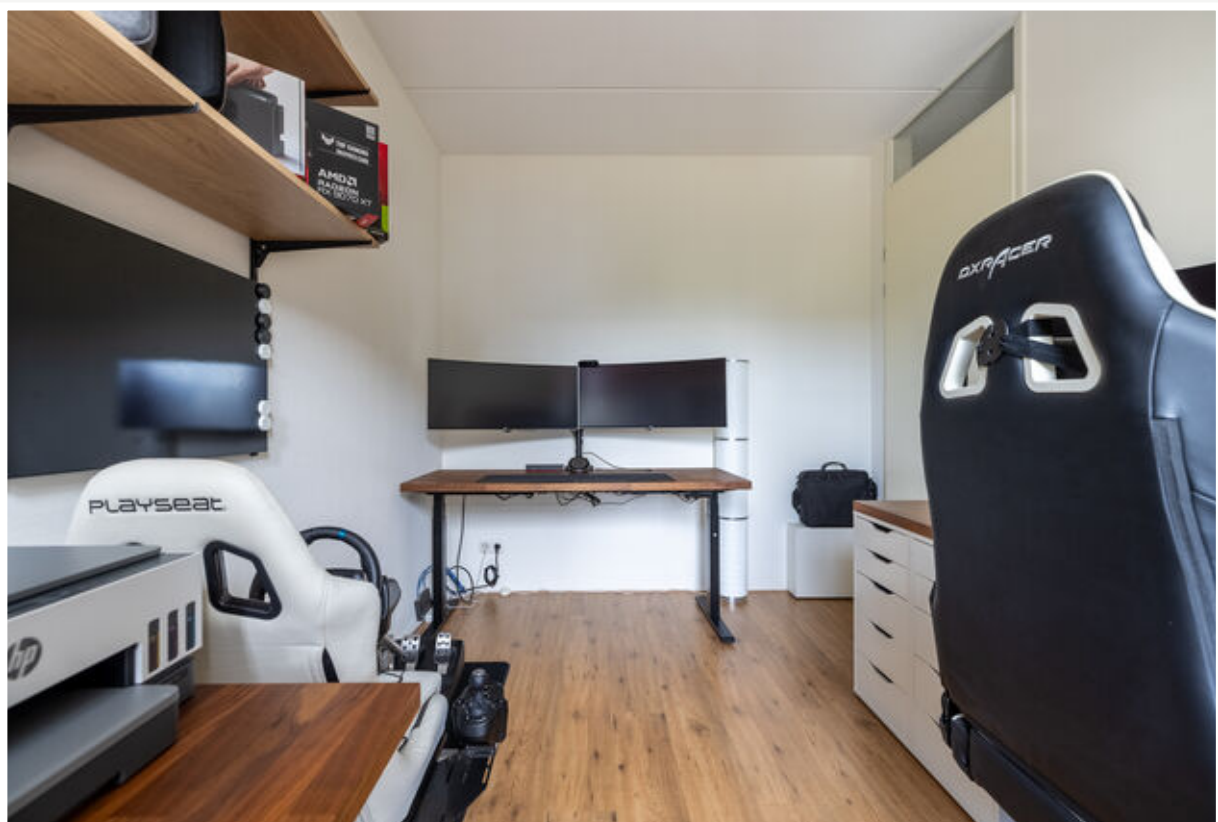






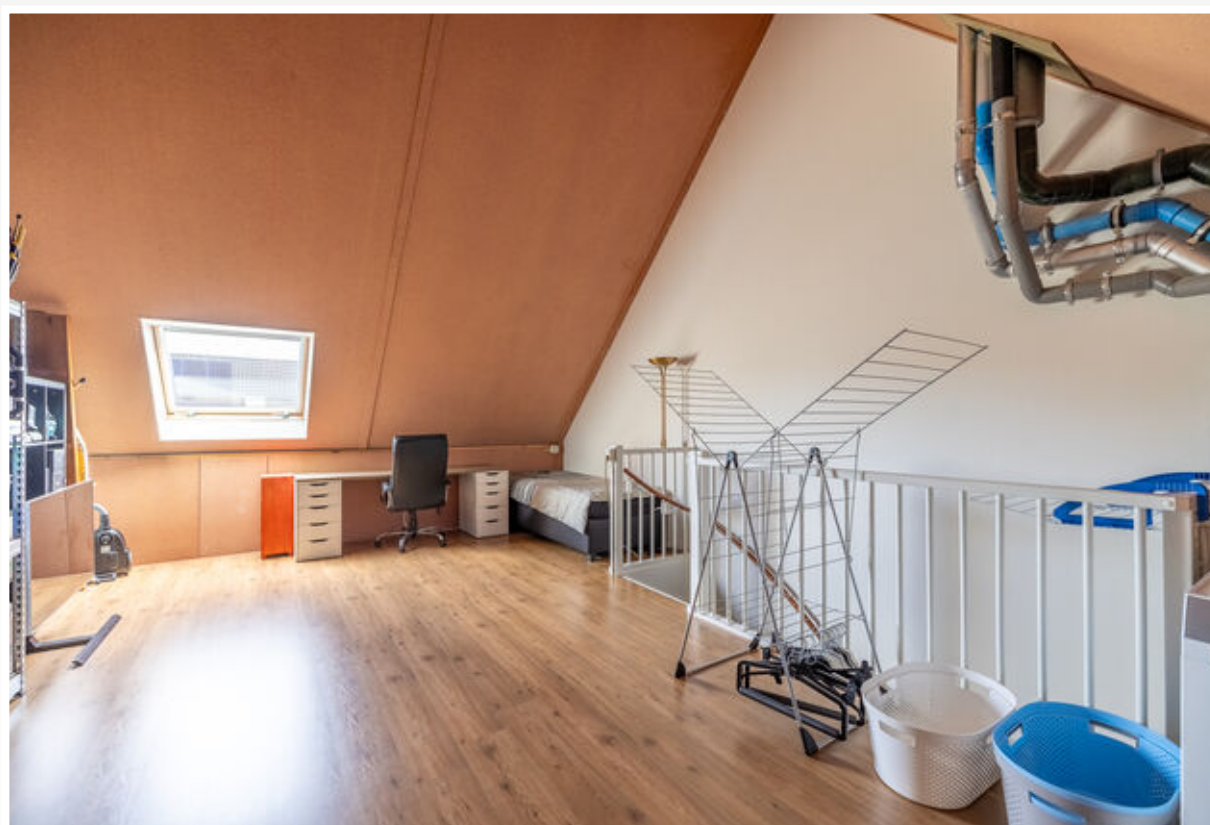




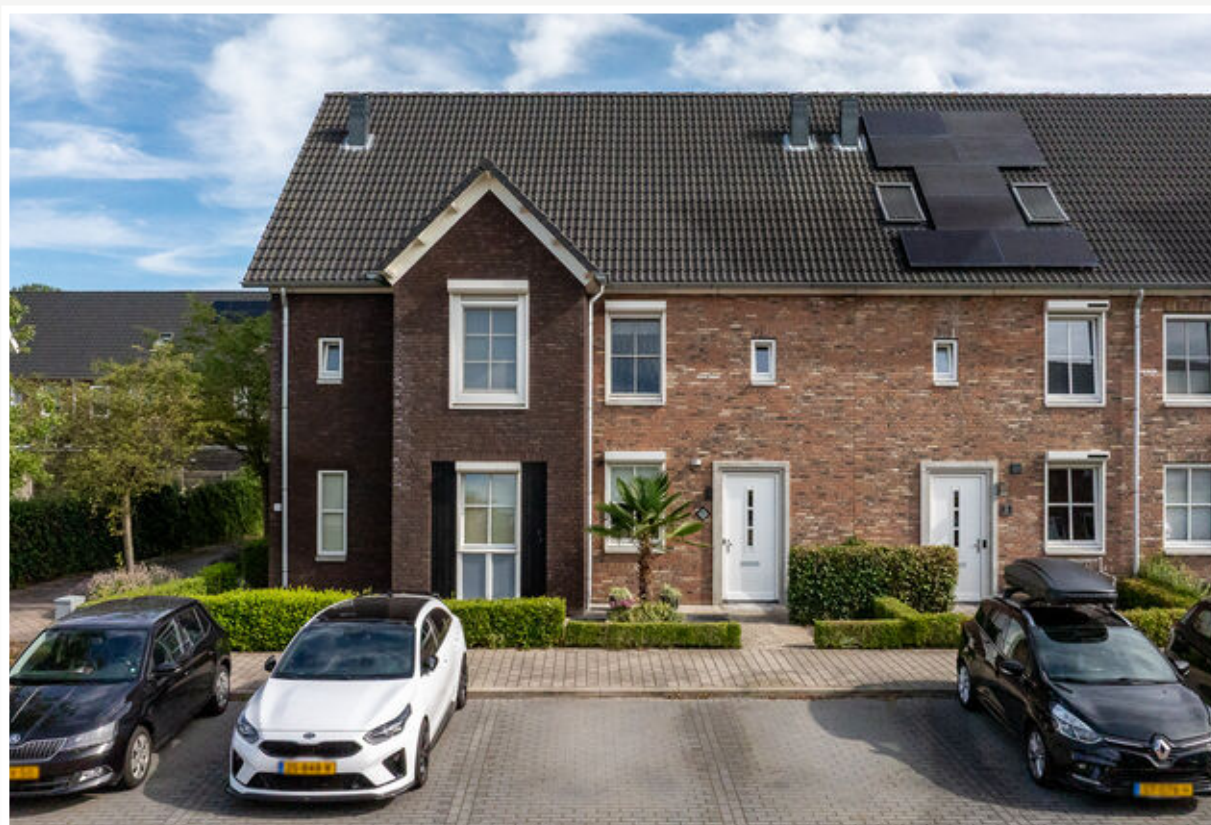




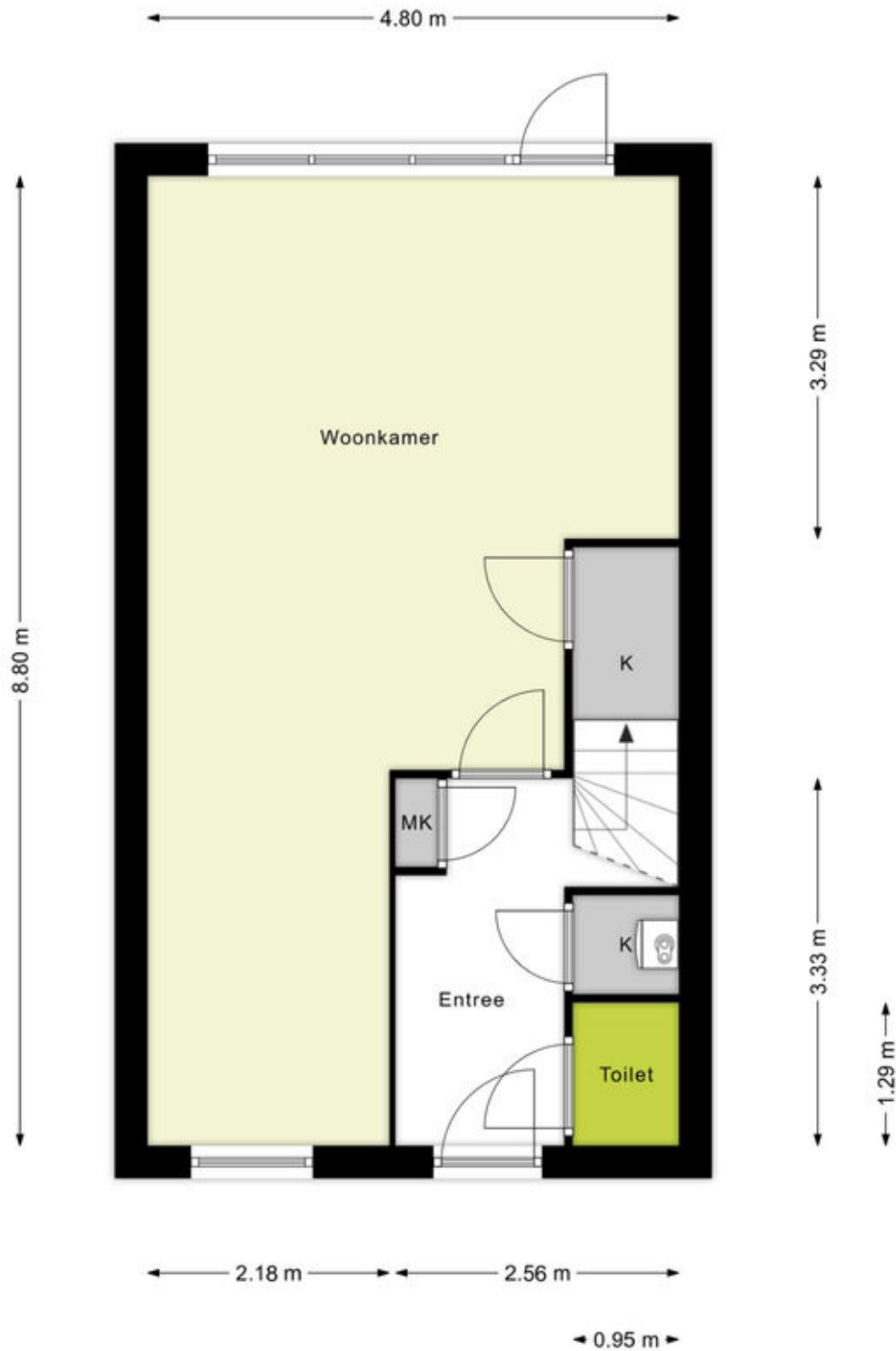




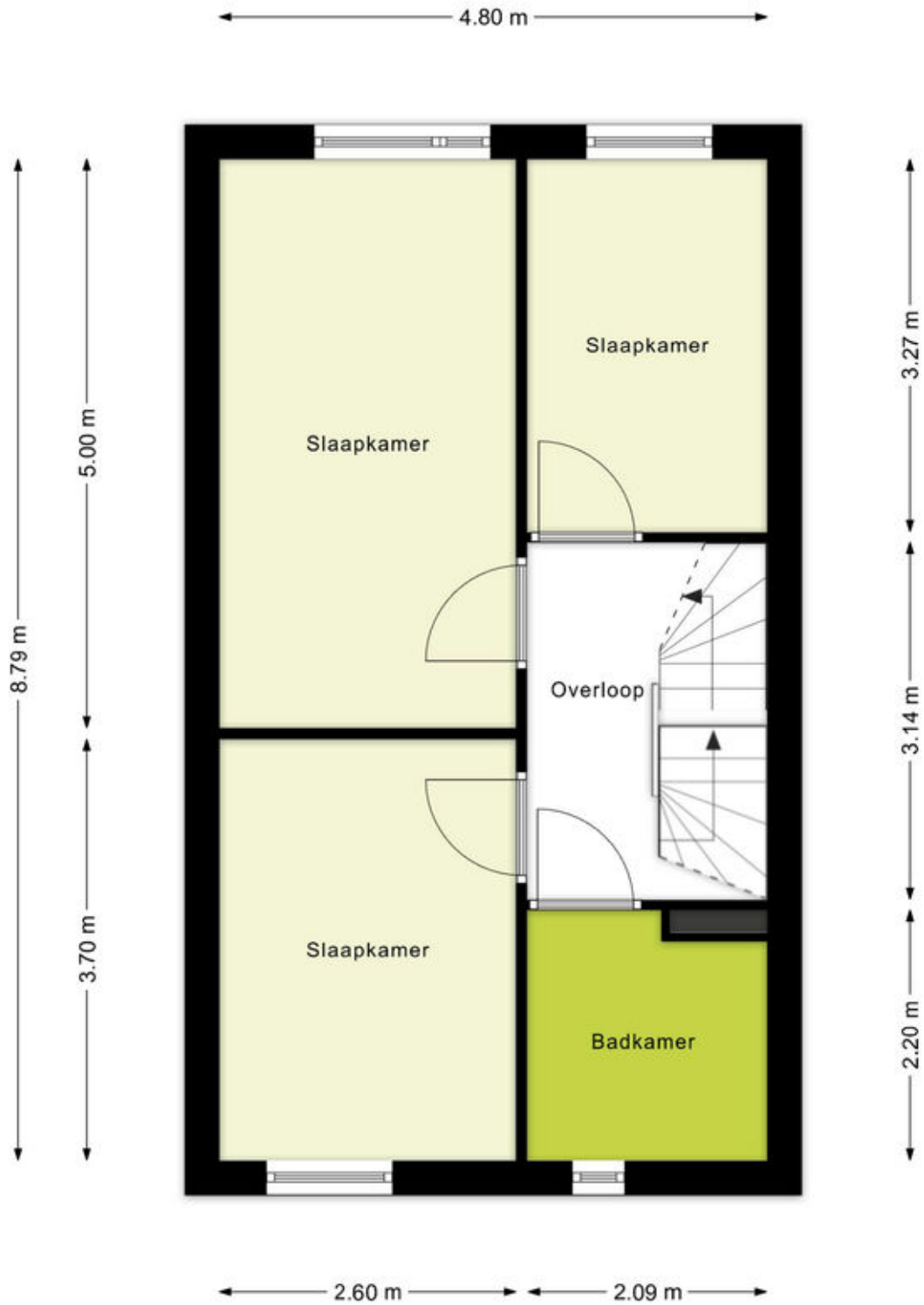




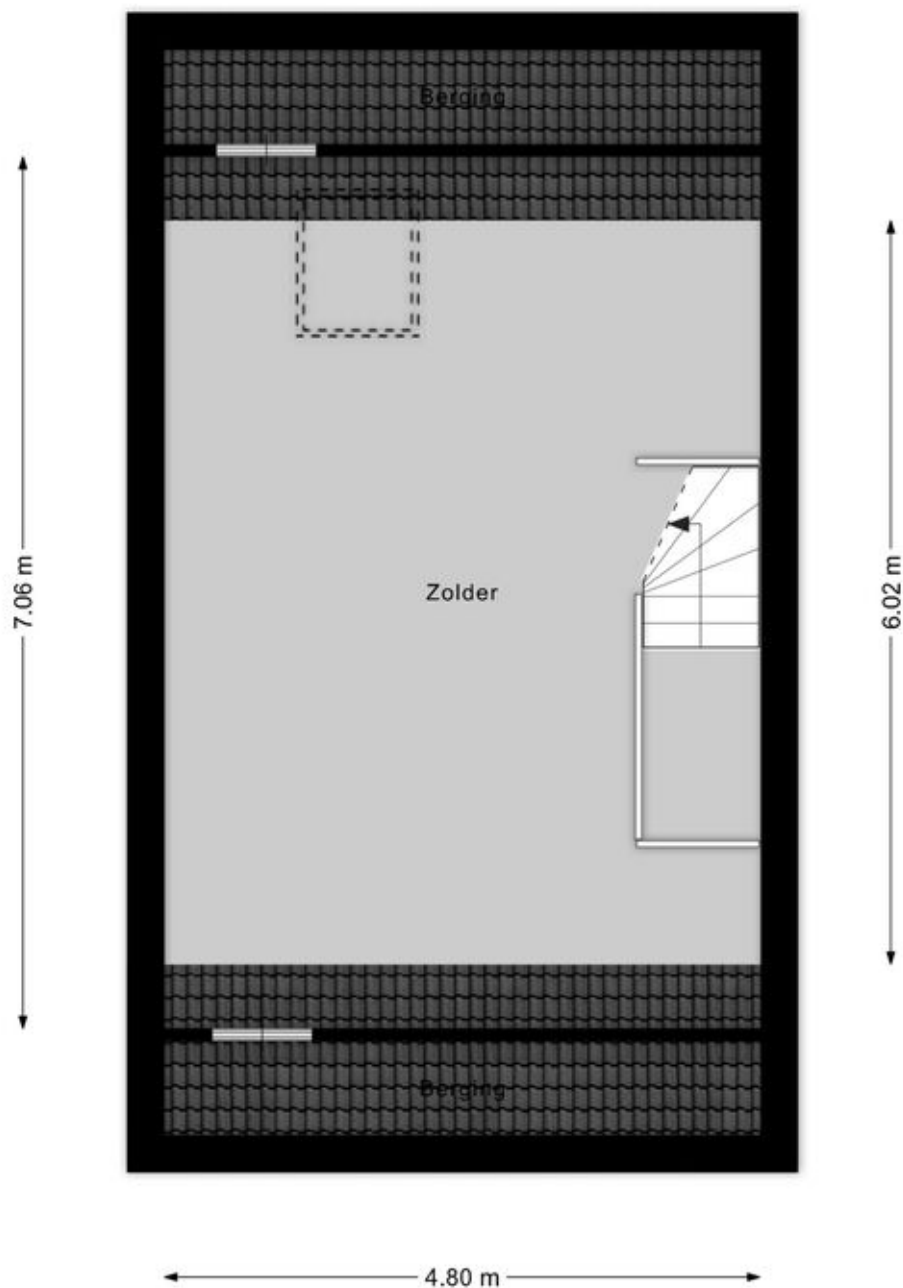




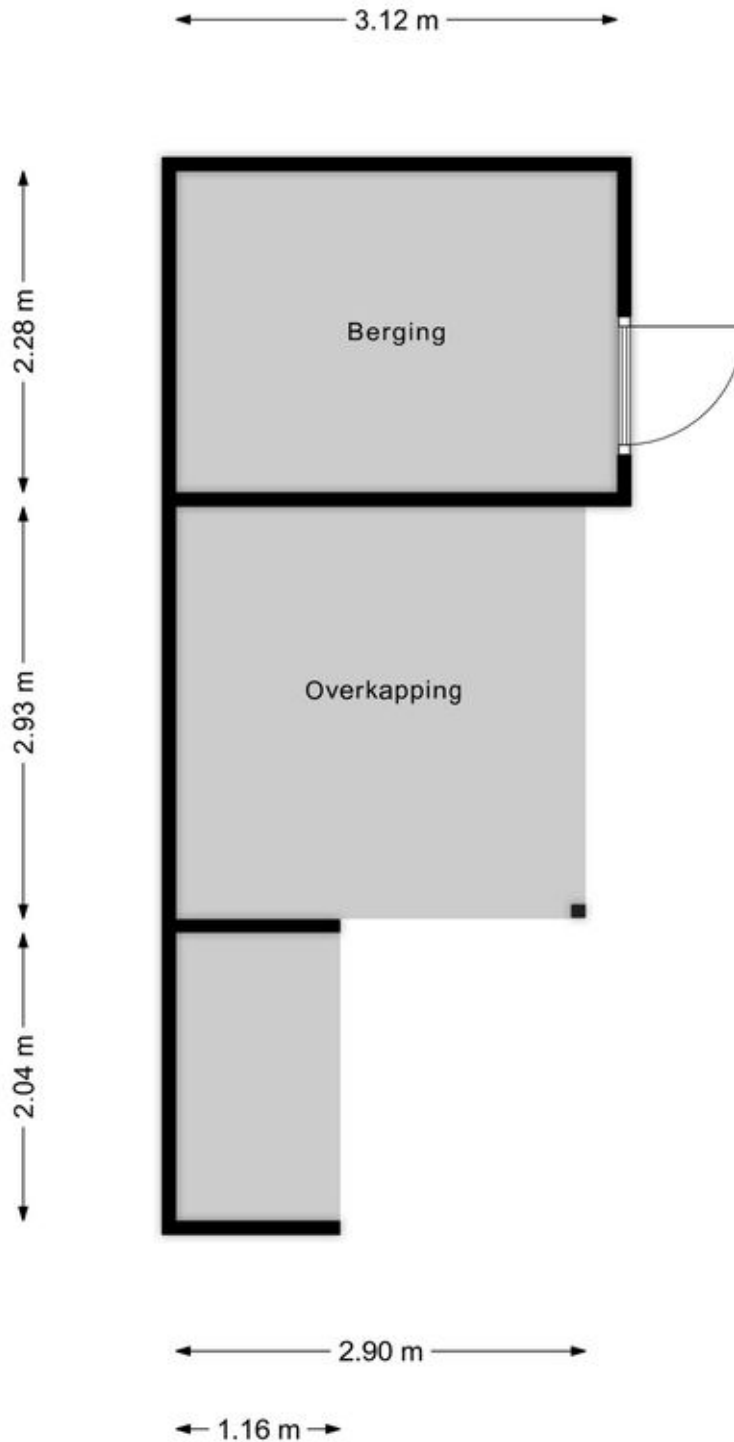
Begaue grond



Verdieping



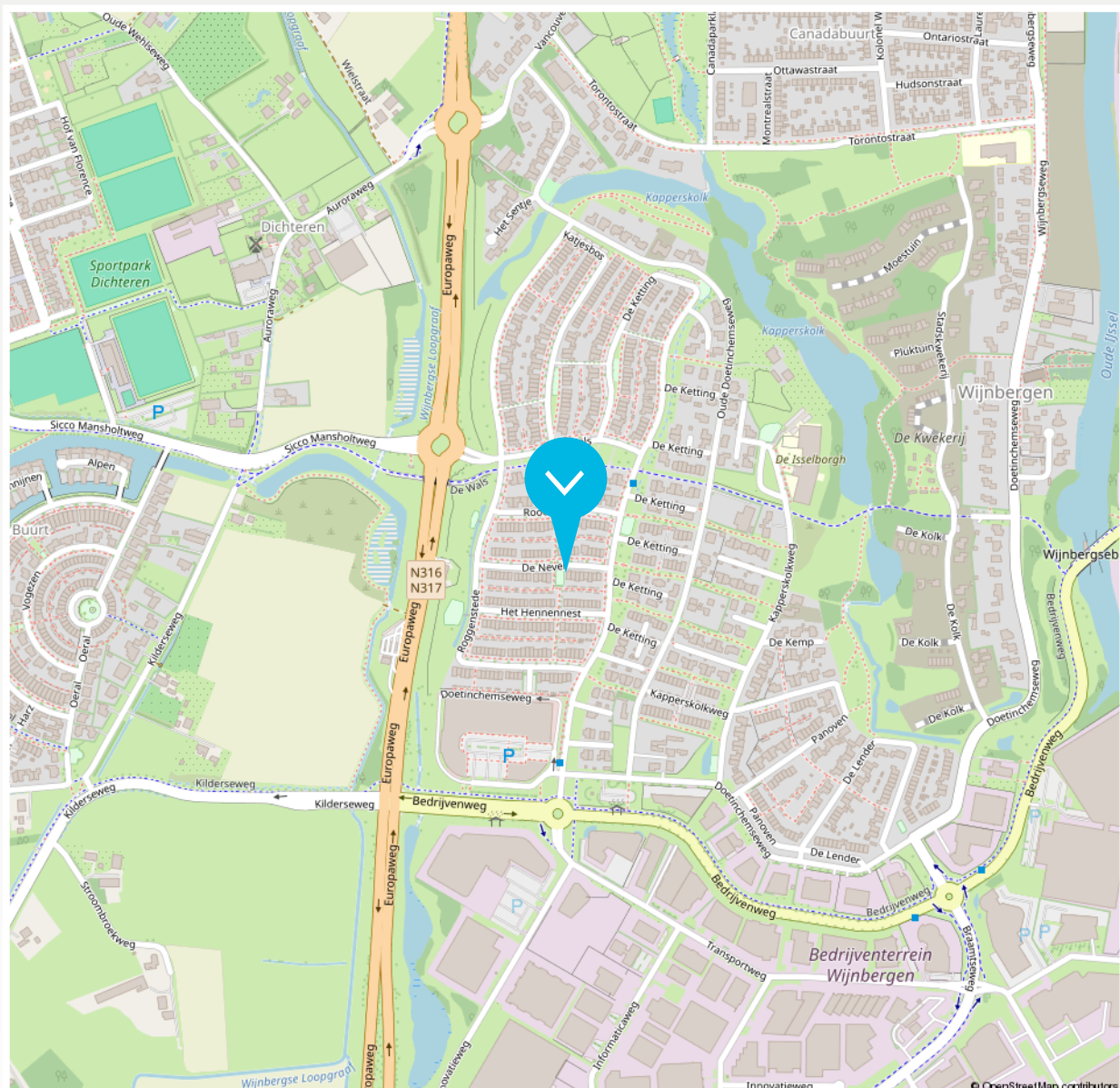
Zolder



Berging en overkapping

Adresgegevens

De Nevel 18
7007 DP 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		
- Alle Philips Hue lampen		X		
- Grote TL lamp schuur		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten en stellingkasten		X		
- Planken trapkast en planken CV ruimte.	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				
- Extra (zwarte service) kast.	X			
- Stenen werkblad naast de kookplaat.		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/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
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			
Losse plantenbakken		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
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Lounge bank en vloerkleed overkapping (met origineel bijbehorende tafel, die er nu bij staat gaat mee)			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.

