

LIJSTERBESLAAN 35 DOETINCHEM

VANAF prijs € 400.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen in een huis waar je meteen voelt dat het goed zit. Niet strak en nieuw, maar karaktervol, en met precies die fijne basis waar je je eigen (t)huis kunt realiseren. Aan de Lijsterbeslaan 35 in Doetinchem staat zo'n twee-onder-één-kapwoning uit 1925, met de charme van vroeger. De stijl die je terugziet in de erker, dakoverstekken en de warme uitstraling van de gevel. Maar ook de diepe achtertuin en de carport met schuur aan de achterzijde zal menig kandidaat koper aanspreken.

Het huis is gelegen in de geliefde wijk 'De Vijverberg', een plek waar mensen graag blijven wonen. Hier woon je met het groen praktisch om de hoek. Zo wandel je zó richting De Koekendaal of het rustige natuurgebied De Zumpe, terwijl je ook binnen enkele minuten in de stad staat voor een koffie, boodschap of sportactiviteit. En die combinatie maakt dit deel van Doetinchem zo prettig: rustig wonen, maar nergens ver vandaan. Extra fijn is dat de straat momenteel een complete metamorfose ondergaat. Nieuwe inrichting, frisse uitstraling en een 30 km-zone zorgen straks voor een rustige en verzorgde woonomgeving die de wijk nog aantrekkelijker maakt.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de aangebouwde hal en vanaf daar laat de woning zich zien. Aan de voorzijde zorgt de erker direct voor sfeer en licht, precies zo'n plek waar je de dag rustig begint. De woonkamer loopt daarna door naar de achterzijde, waar de keuken is gesitueerd. Deze is voorzien van koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Aansluitend kom je in de bijkeuken, een praktische ruimte die het dagelijks wonen net even makkelijker maakt. Hier vind je de witgoedaansluitingen, het toilet en de doorgang naar buiten. En dat buiten is hier echt een verlengstuk van de leefruimte: meerdere zitjes, een fijne indeling en achterin de stenen schuur met vliering. Daarnaast is er ook nog een carport.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer te vinden. De badkamer beschikt over een dakkapel en is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog twee extra slaapkamers. Ruim genoeg voor logeren, werken of hobby's, precies wat je op dat moment nodig hebt.

HERE
we go!





Enkele kenmerken van deze woning

- Twee-onder-één-kapwoning uit 1925
- Kenmerkende erker en dak overstekken die de woning haar charme geven
- Gelegen op 303 m² eigen grond
- Tevens huurt men een stukje grond van de gemeente Doetinchem
- Carport en stenen schuur met vliering aan de achterzijde
- Vier slaapkamers in totaal
- Fijne tuin met meerdere zitplekken en overkapping
- Gelegen in geliefde wijk De Vijverberg

Benieuwd of dit jouw volgende stap kan zijn? We laten de woning graag aan je zien tijdens een bezichtiging. Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars, we nemen je graag mee door de woning en de mogelijkheden die hier voor je klaar liggen. De VANAF-prijs is € 400.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 400.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1925
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

112 m²
18 m²
303 m²
404 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam,
glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
muurisolatie, enkel glas, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant HR 2014

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
182 m² (2600 cm diep en 700 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
carport, geen garage
voorzien van elektra, met vliering
op eigen terrein















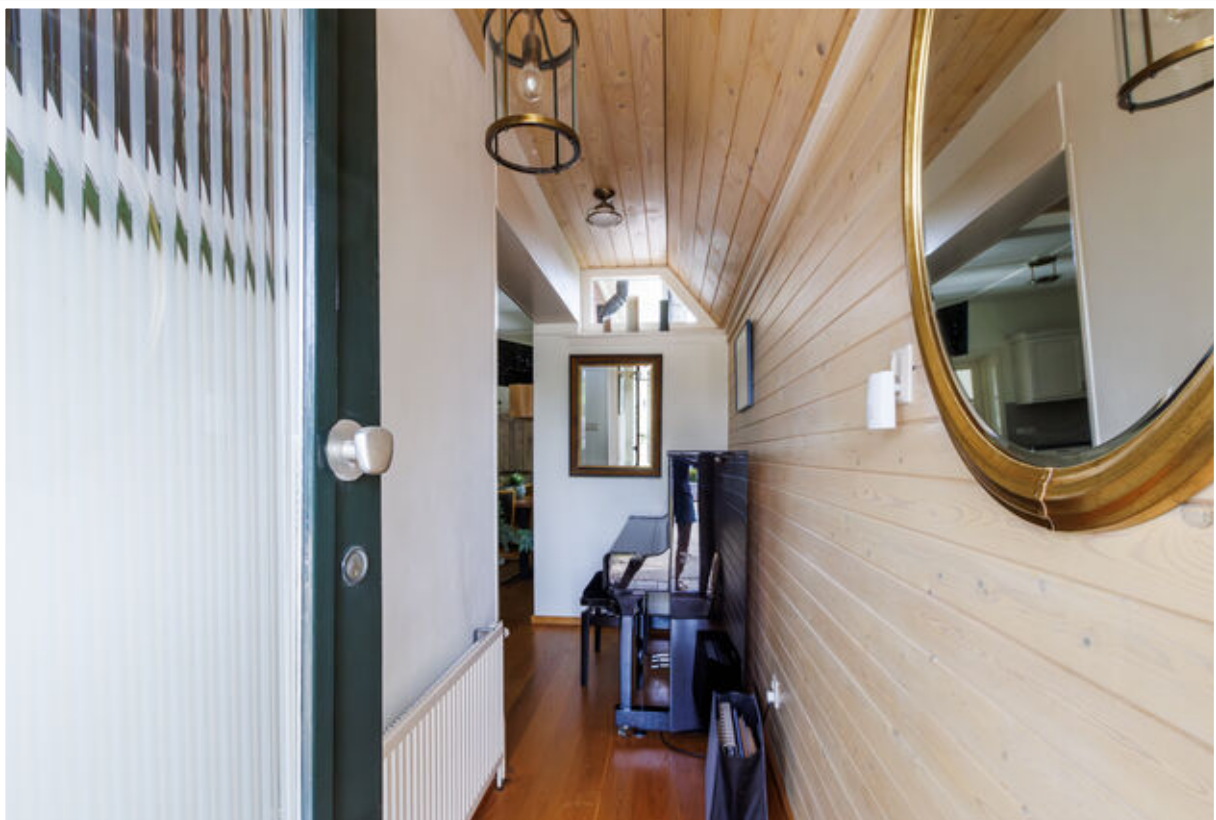










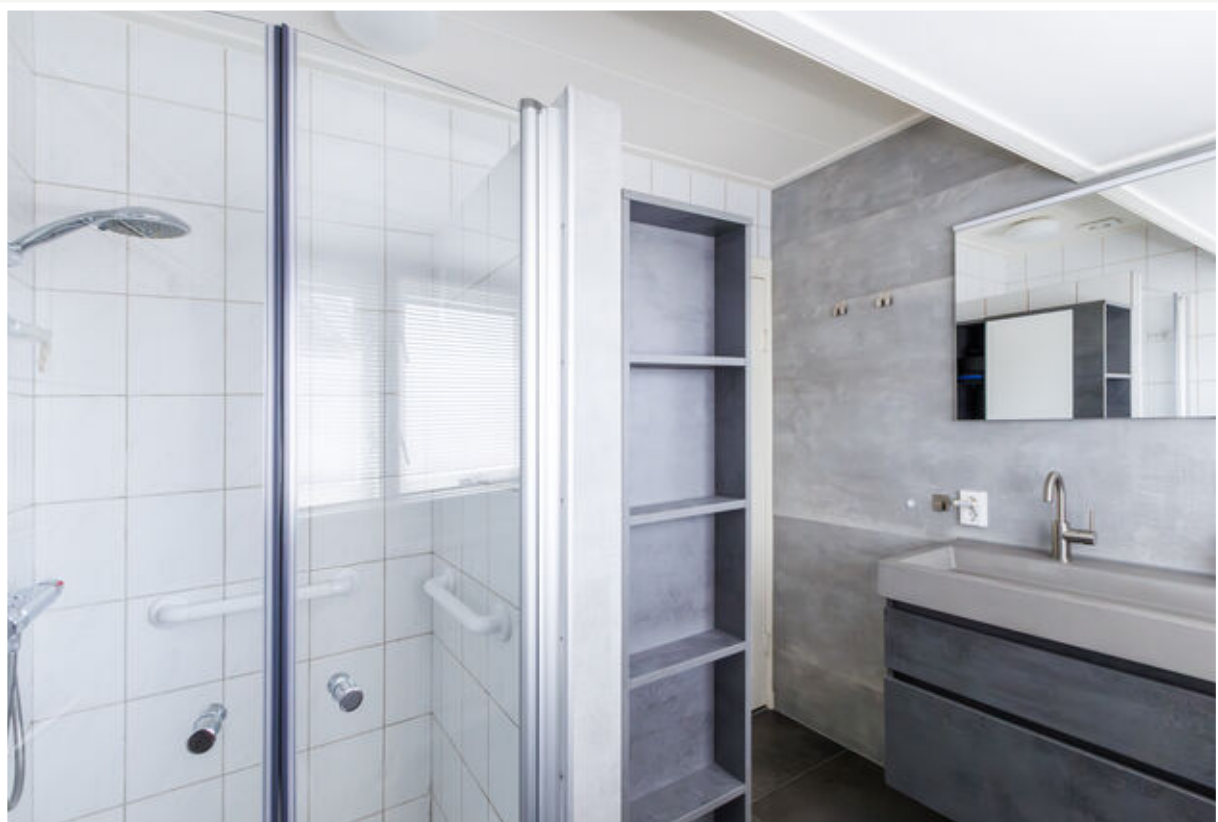


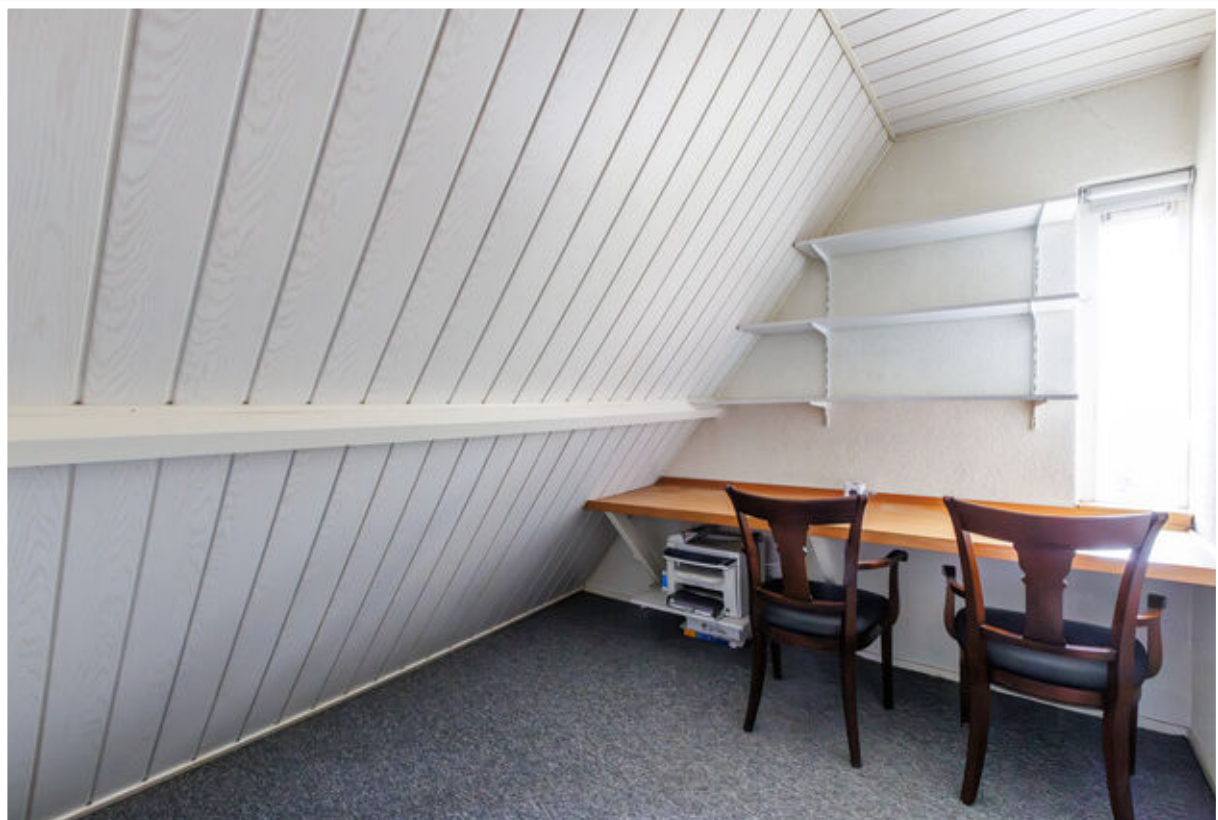












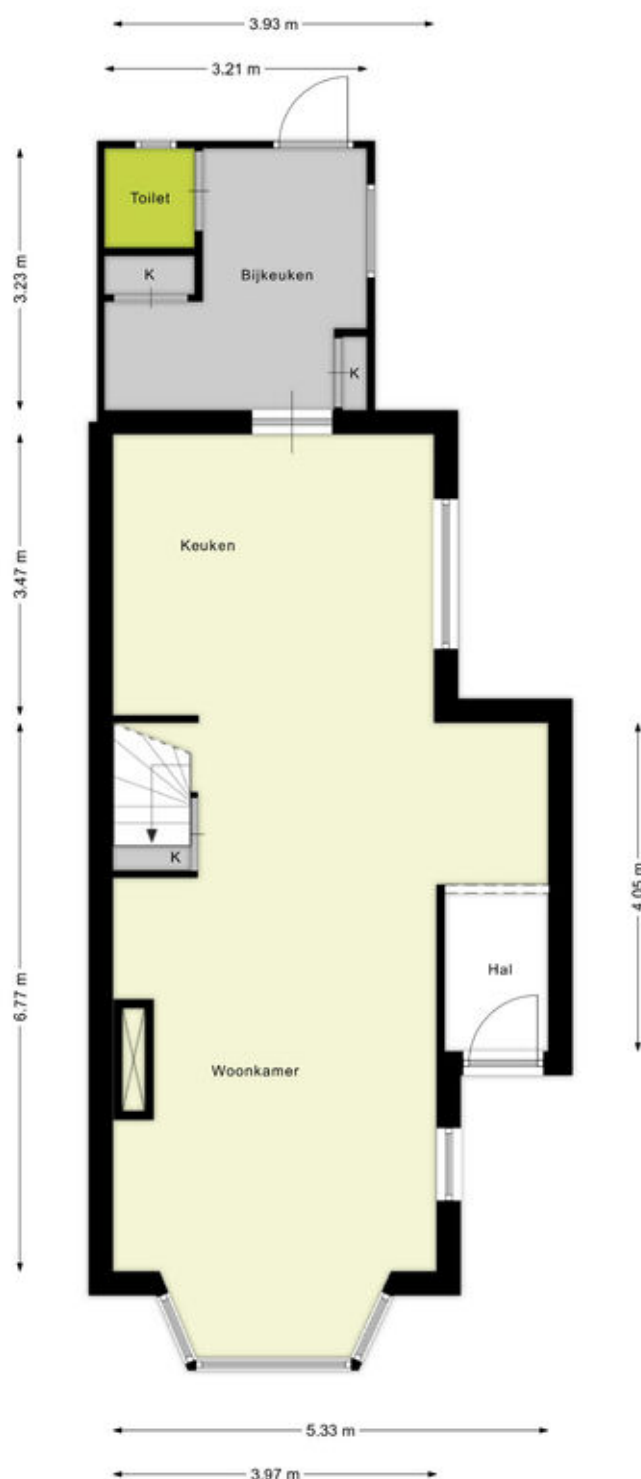




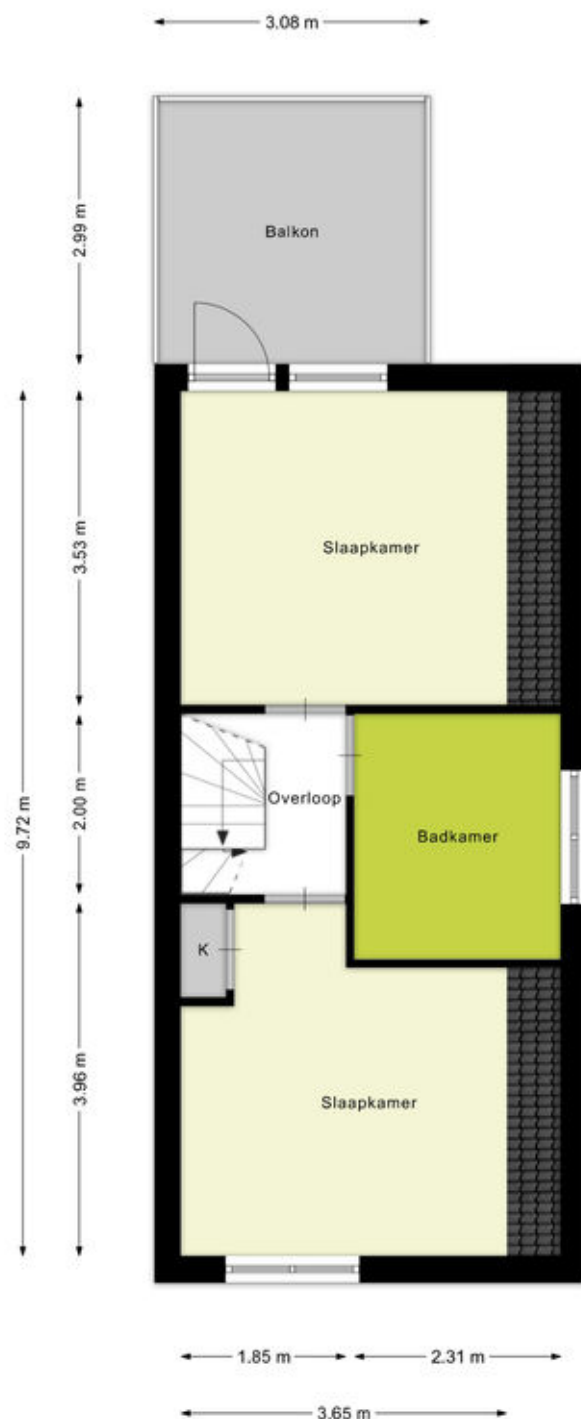




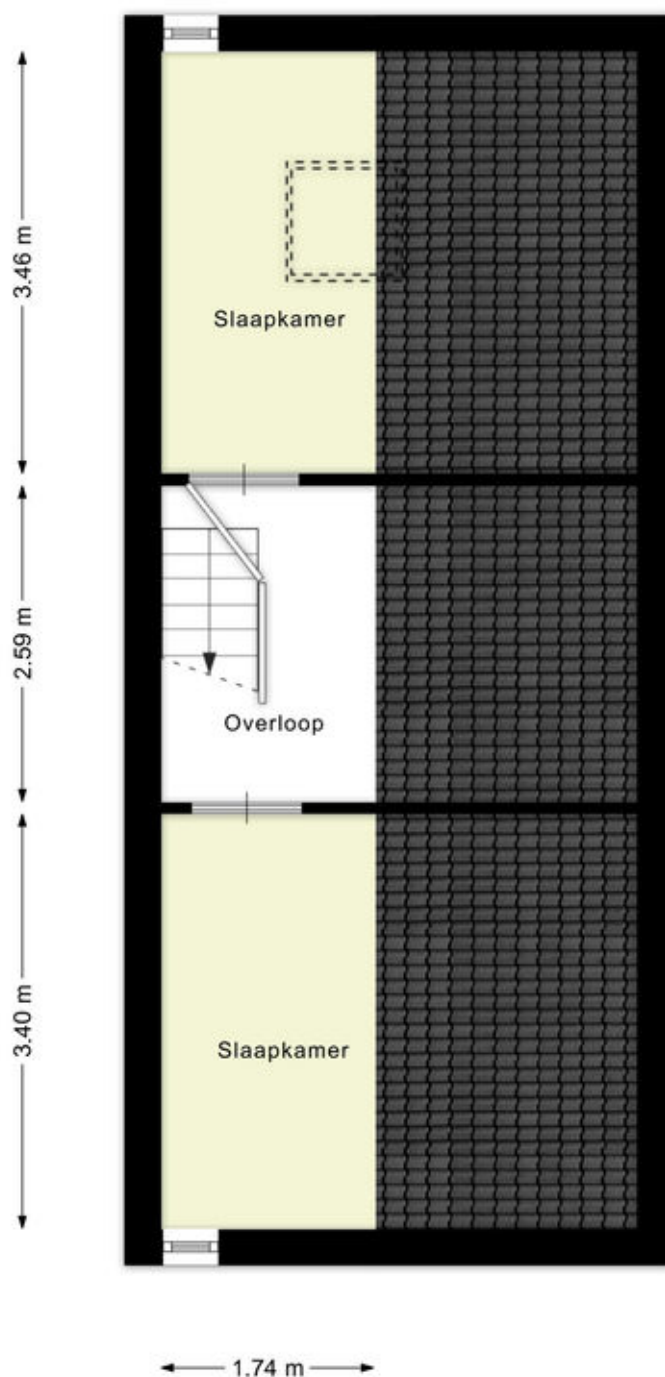




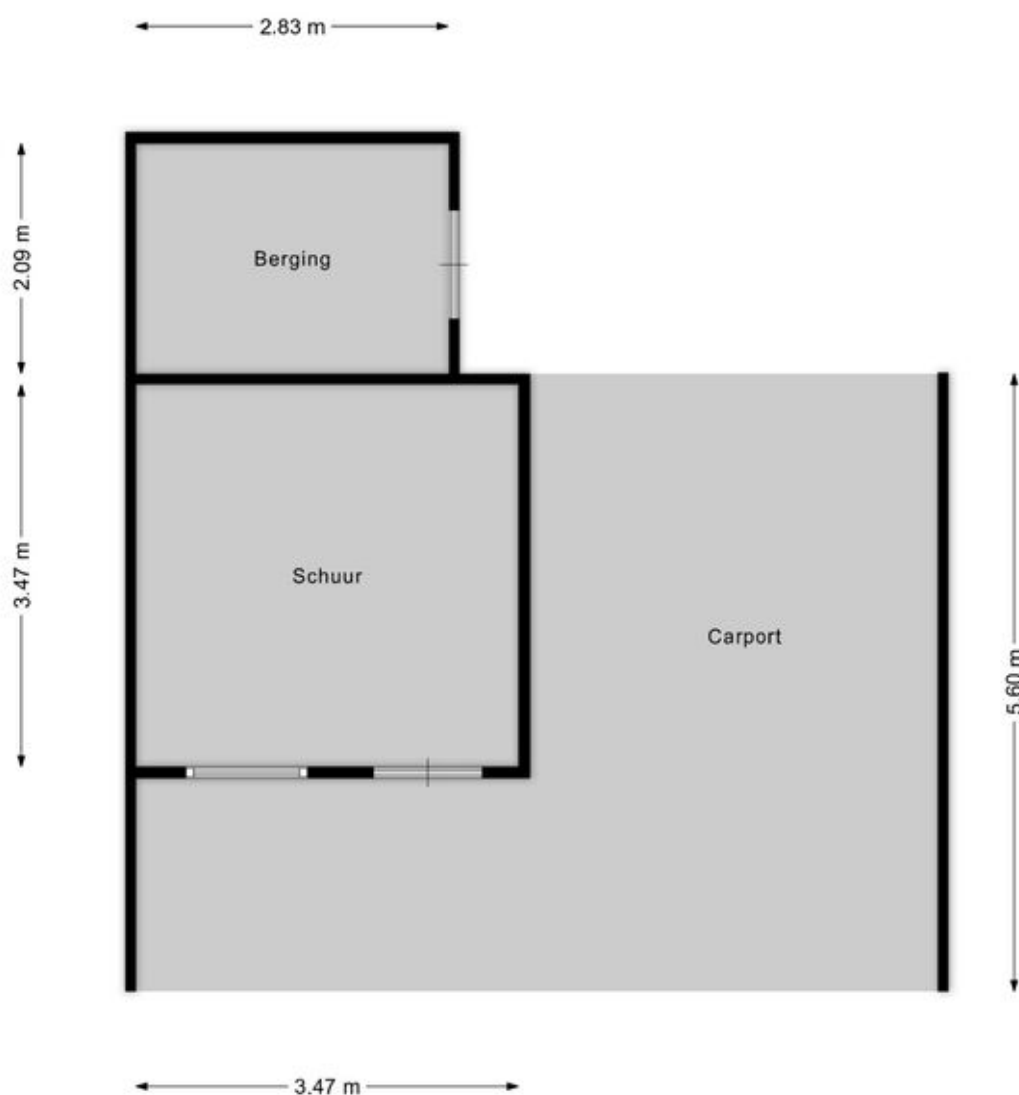
Begaue grond



Eerste verdieping



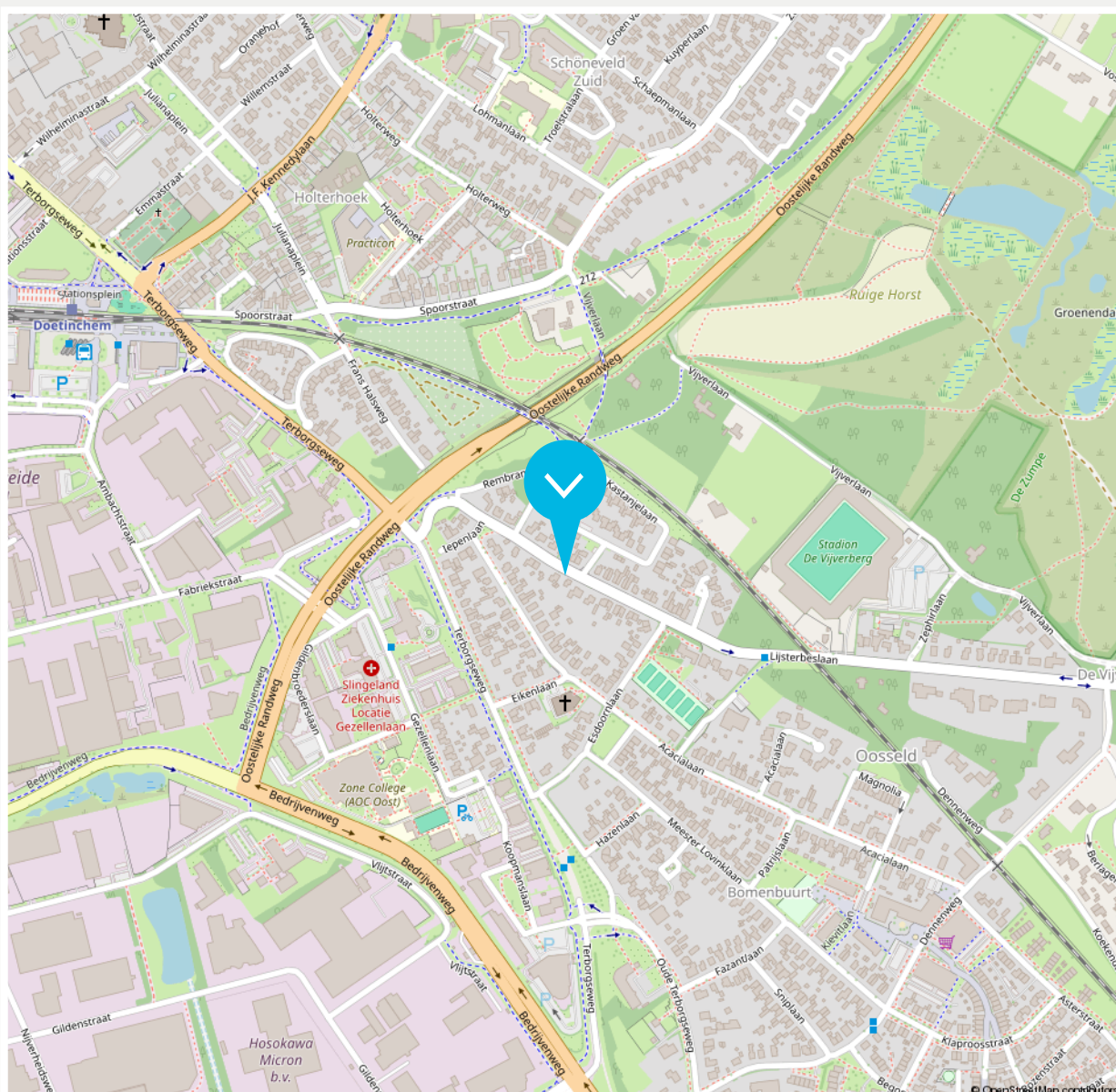
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Lijsterbeslaan 35
7004 AE 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2941
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 ophangsysteem	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
				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 woonreis 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

