

BOEKWEITDREEF 141 DOETINCHEM

VANAF prijs € 439.500 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een woning waar je eigenlijk direct kunt beginnen met wonen! Aan de Boekweiddreef 141 staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, twee eigen parkeerplaatsen en een heerlijke tuinkamer. De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd, waaronder de moderne keuken uit 2025. Tel daar de kunststof kozijnen, een airco en de fijne ligging in een groene woonwijk bij op en je hebt een woning die veel wooncomfort biedt.

De wijk De Huet is al jaren geliefd vanwege de combinatie van rust en goede voorzieningen. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, een kinderboerderij en volop groen om heerlijk te wandelen. Daarnaast zijn een buurtwinkelcentrum, basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer allemaal dichtbij. Ook de uitvalswegen richting de rest van de Achterhoek en de A18 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Je parkeert de auto gemakkelijk op één van de eigen parkeerplaatsen en loopt vervolgens naar de entree van de woning. Binnen kom je in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is prettig ingedeeld met aan de voorzijde een gezellige zithoek waar je uitkijkt op de straat. Centraal in de woonkamer bevindt zich de eethoek met aansluitend de vernieuwde keuken aan de achterzijde. In de woonkamer ligt een eiken parketvloer die in 2025 gerenoveerd is. Deze moderne keuken is in 2025 geplaatst en uitgevoerd met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken terwijl je contact houdt met familie of vrienden aan tafel. Vanuit de keuken stap je door naar de tuinkamer. Dit is echt een verlengstuk van de woning. Of het nu een frisse lentedag is of een zonnige herfst dag, hier zit je al snel comfortabel beschut en geniet je van het buitenleven. Vanuit de tuinkamer loop je de achtertuin in, waar je voldoende ruimte hebt om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Ook de aangebouwde garage is vanuit de tuinkamer eenvoudig bereikbaar en biedt volop bergruimte of plek voor hobby's.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je de drie slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

HERE
we go!





Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij het aanwezige dakraam is dit een lichte ruimte die zich uitstekend leent voor het realiseren van een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Staan deze punten op jouw wensenlijst?

- Twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en twee eigen parkeerplaatsen
- Moderne keuken en c.v.-ketel uit 2025
- Nieuwe meterkast die vorig jaar geplaatst is
- Kunststof kozijnen
- Airconditioning aanwezig
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder
- Fijne tuinkamer om het hele seizoen van buiten te genieten
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving

Bel dan snel met Vredegoor Lanting Makelaars en ga mee op woonreis naar jouw nieuwe thuis! Deze leuke twee-onder-één kapwoning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 439.500,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 439.500 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1984
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

129 m²
3 m²
204 m²
449 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HR 2025

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
72 m² (800 cm diep en 900 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van water en elektra
op eigen terrein









































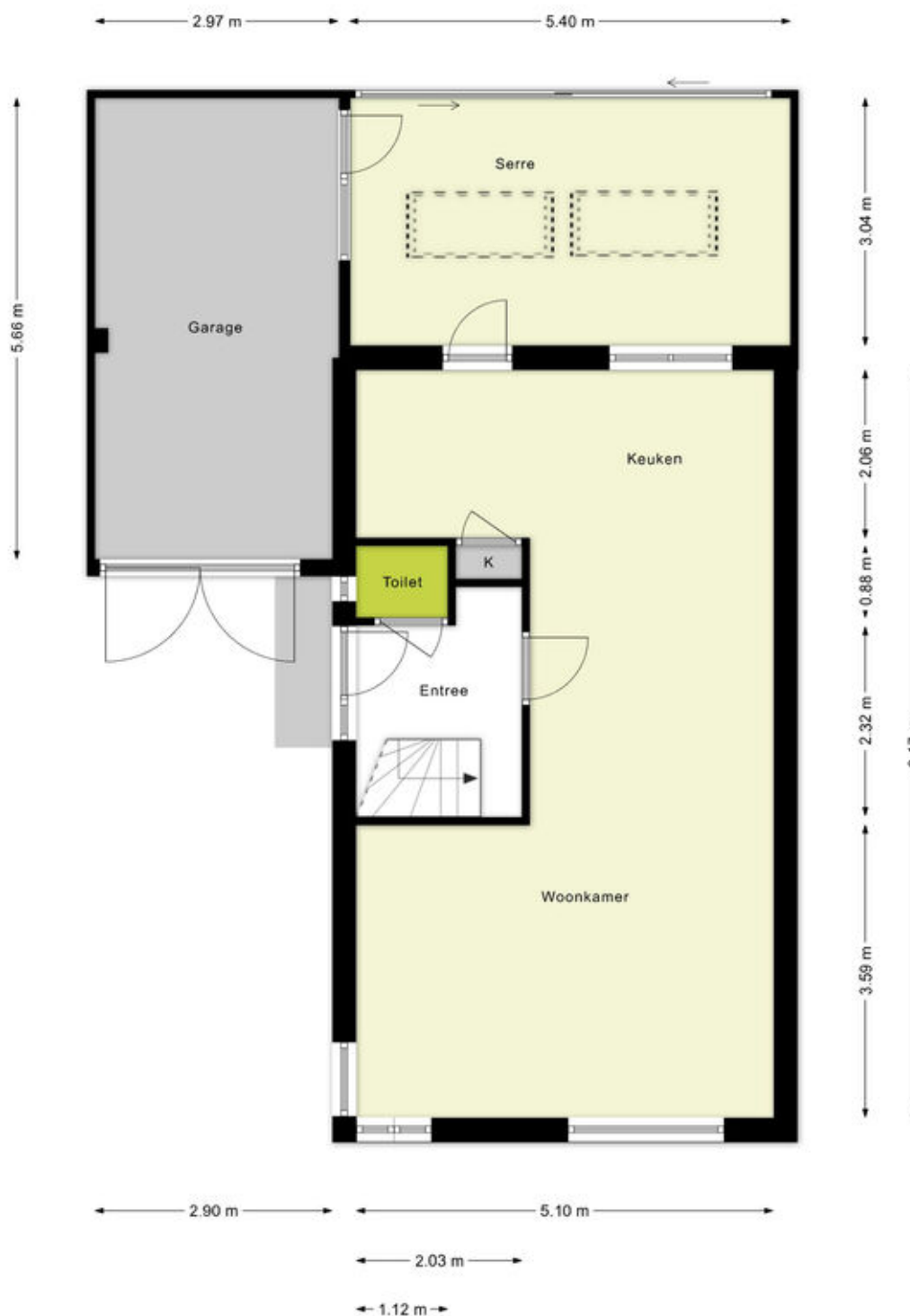




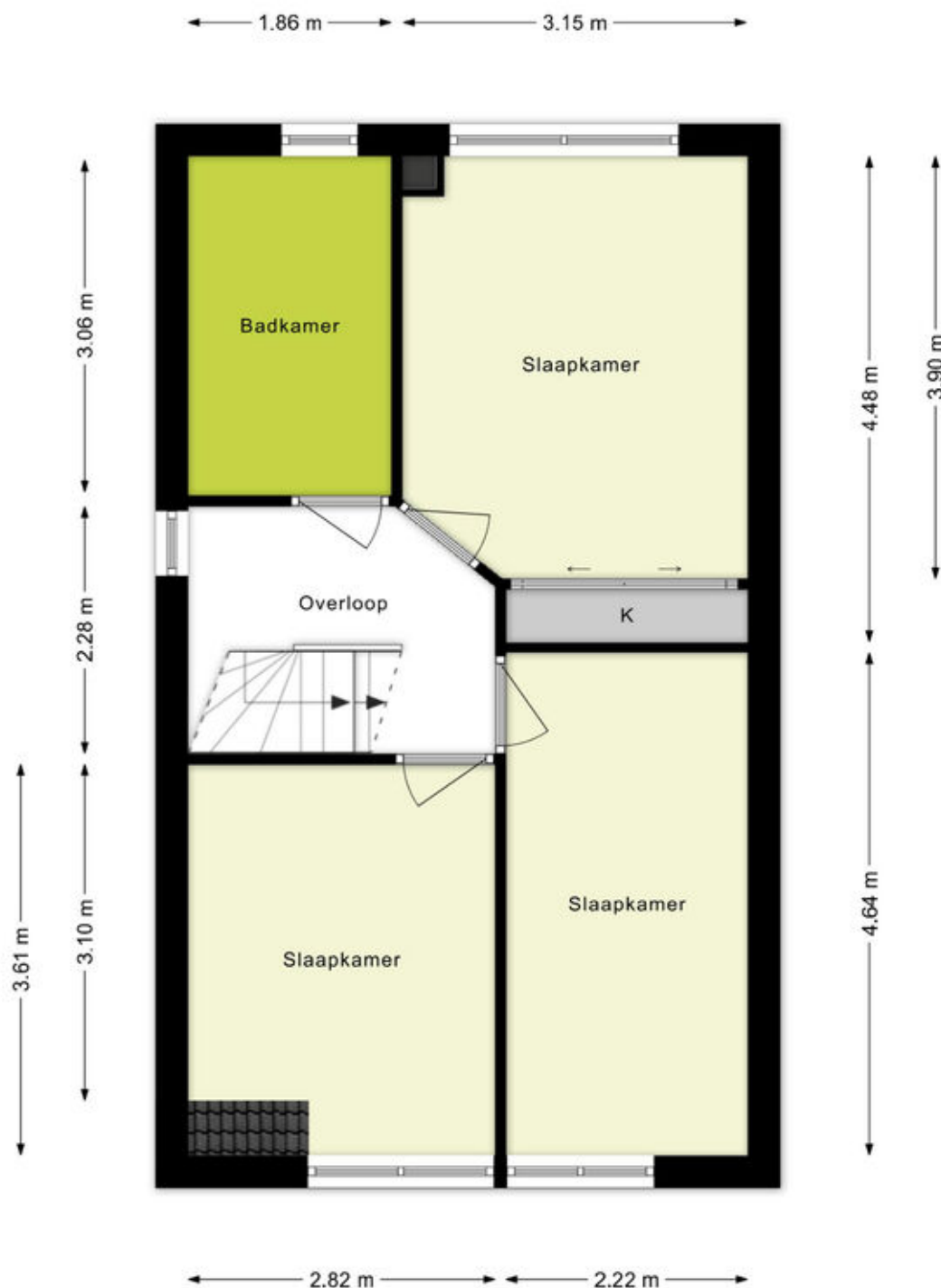




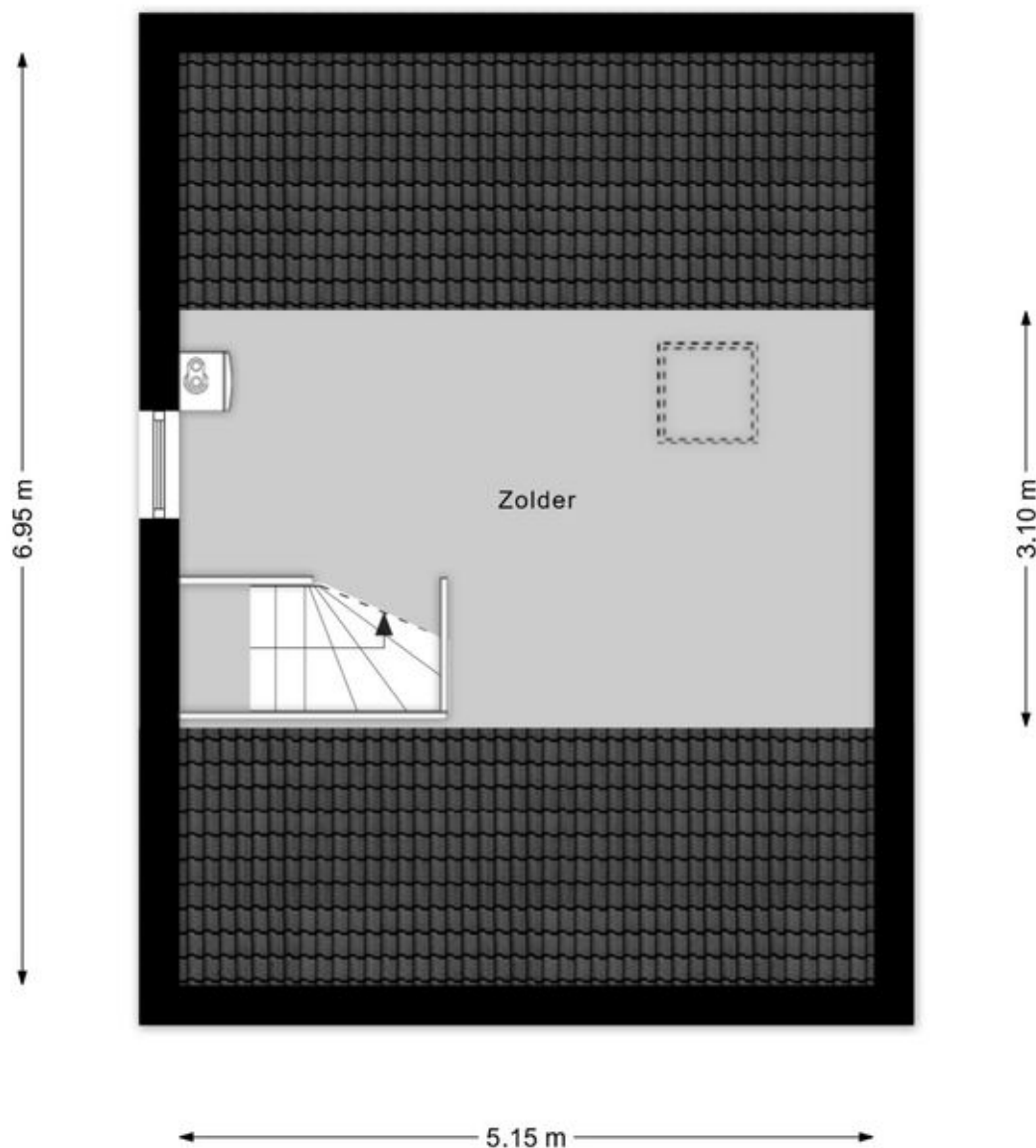




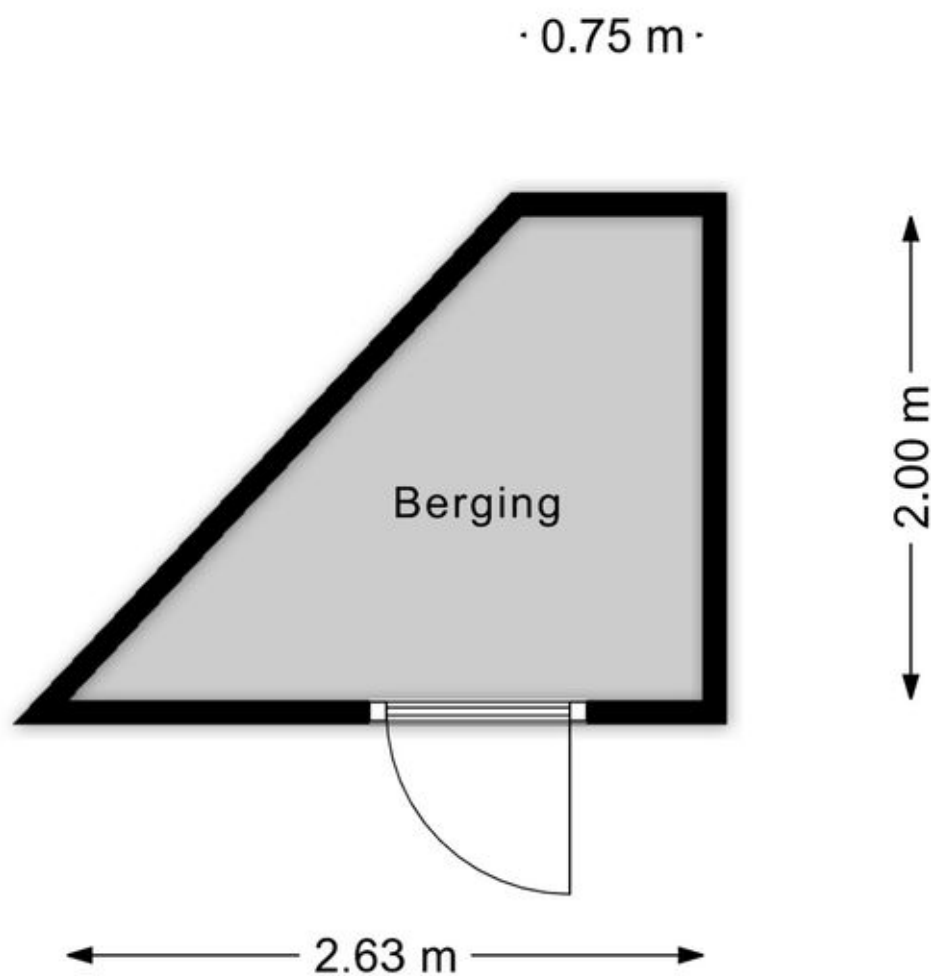
Begane grond



Eerste verdieping



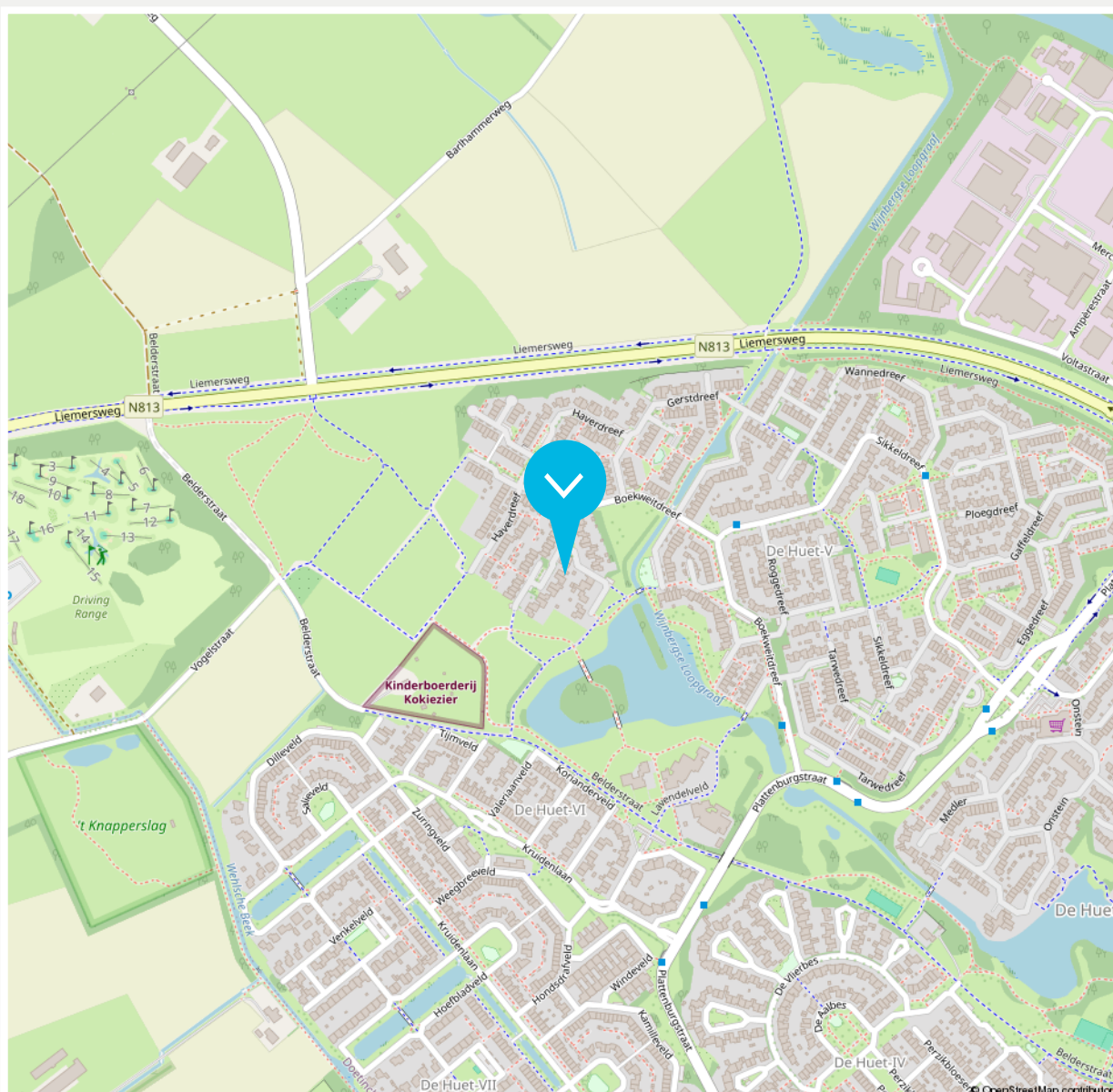
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Boekweidreef 141
7006 LD 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	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2589
	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		
- Lamp woonkamer en hal beneden. De rest blijft achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer (kinderkamer)		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

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			
- planket				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		
Wat planten gaan mee				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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

