

EBRO 32 DOETINCHEM

VANAF prijs € 459.500 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms hoeft je niet alles nieuw of strak afgewerkt te hebben om te zien hoeveel potentie een woning heeft. Aan de Ebro 32 in Doetinchem staat zo'n huis. Een fijne twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een aangebouwde garage, twee eigen parkeerplaatsen en een zonnige tuin op het zuiden. De afgelopen jaren is er bovendien flink geïnvesteerd in comfort en verduurzaming. Denk aan kunststof kozijnen, 15 zonnepanelen, twee airco's en een recente thuisbatterij. De basis staat als een huis, waarna jij hem helemaal eigen kunt maken.

De woning is gebouwd in 2003 en ligt vrijwel direct aan een brede groenstrook. Je woont hier in de geliefde wijk Dichteren, een rustige buurt waar kinderen lekker buiten kunnen spelen en waar scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer allemaal dichtbij zijn. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar en voor een wandeling hoeft je niet ver; recreatiegebied Stroombroek en het Montferland liggen praktisch om de hoek.

Indeling

Begane grond

Je parkeert de auto gewoon op eigen terrein en loopt naar de voordeur. In de hal vind je het toilet, de trapopgang, een handige trapkast en de doorgang naar de keuken. De keuken ligt richting de voorzijde van de woning en is aan twee zijden opgesteld. Dat levert voldoende werk- en bergruimte op. Je beschikt hier over een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Omdat de keuken wat centraler in huis geplaatst is kun je aan de straatzijde een eettafel plaatsen. Vanuit de keuken lopen we door naar de woonkamer. De zithoek ligt mooi in het midden van de woning, rondom de sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel in de uitbouw. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als werkplek aan huis of speelkamer voor de kinderen. Hier kijk je deels uit over de achtertuin. Ook bereik je vanuit de eetkamer de aangebouwde garage. Ideaal voor de fietsen, gereedschap, hobby's of gewoon alles wat je liever niet in huis bewaart.

Eerste verdieping

Boven kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafelmeubel. Ook is er vloerverwarming aanwezig.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer. Een fijne extra ruimte die je natuurlijk ook kunt gebruiken als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om er een heerlijke plek van te maken. Zet een loungeset neer, maak een gezellig terras of juist meerdere zitplekjes zodat je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt opzoeken. Het is een tuin waar je met je persoonlijke touch echt iets moois van kunt maken.

Zes redenen waarom dit jouw woning is:

- Twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en oprit voor twee auto's
- Gelegen in de geliefde wijk Dichteren
- Vier slaapkamers en een praktische indeling
- Achtertuin met achterom op het zonnige zuiden
- Kunststof kozijnen, 15 zonnepanelen, twee airco's en een thuisbatterij van 10Kw (2026)
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer, muurverwarming in alle kamers en deels voorzien van rolluiken

Ben jij benieuwd of dit de woning is waar jij jouw eigen plek van wilt maken? Plan dan een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars. We laten je graag zien hoeveel mogelijkheden Ebro 32 te bieden heeft. Ga jij mee op woonreis? Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 459.500,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 459.500 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2003
schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

113 m²
222 m³
461 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel, muurverwarming
c.v.-ketel
Atag 2021

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
96 m² (1000 cm diep en 960 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van water en elektra
op eigen terrein













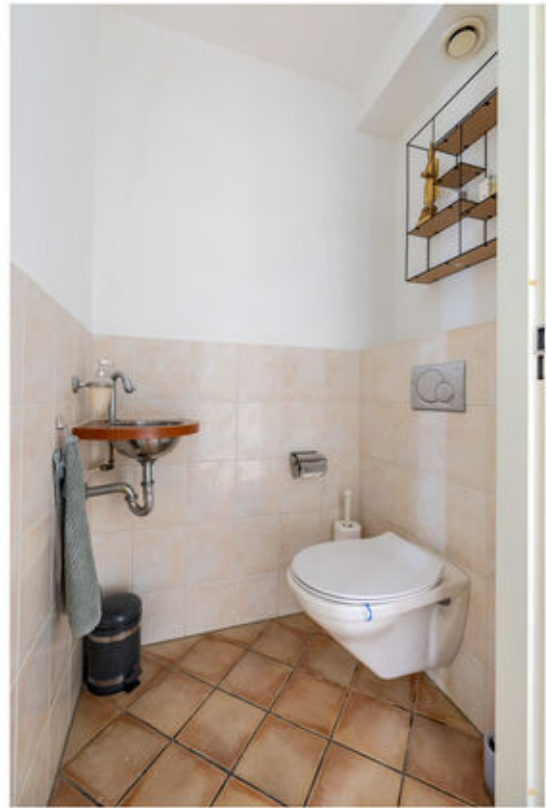






























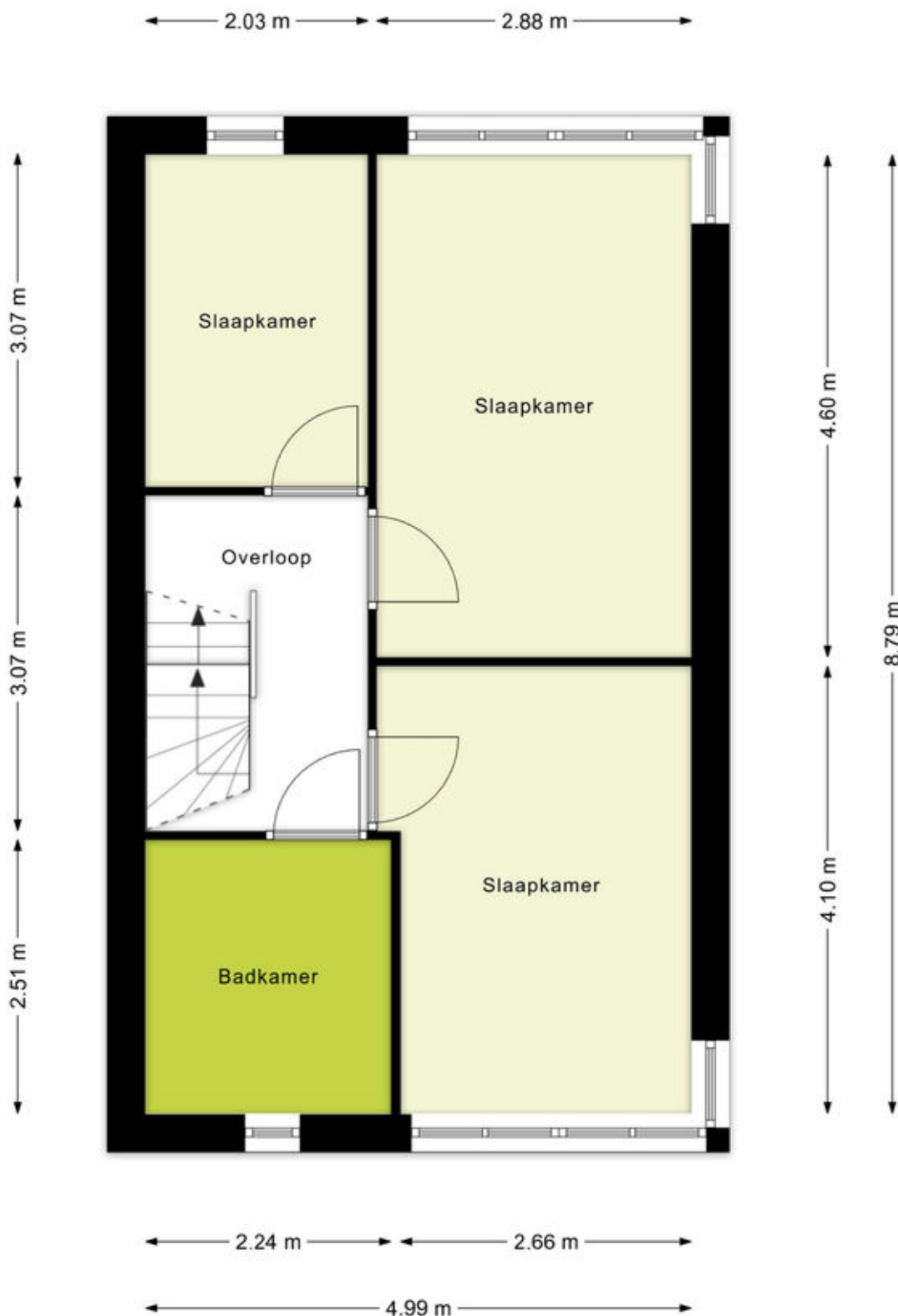




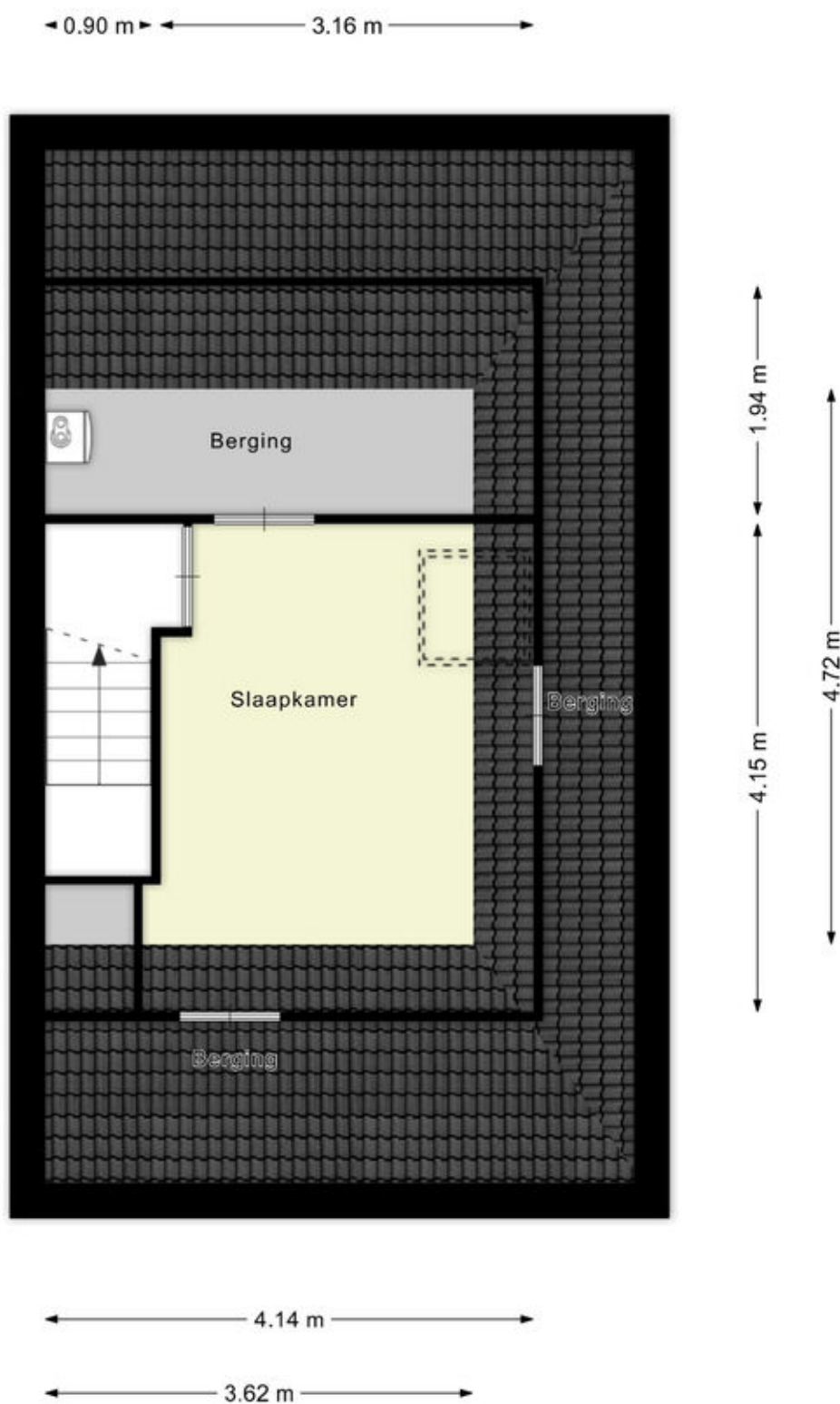




Begane grond



Eerste verdieping

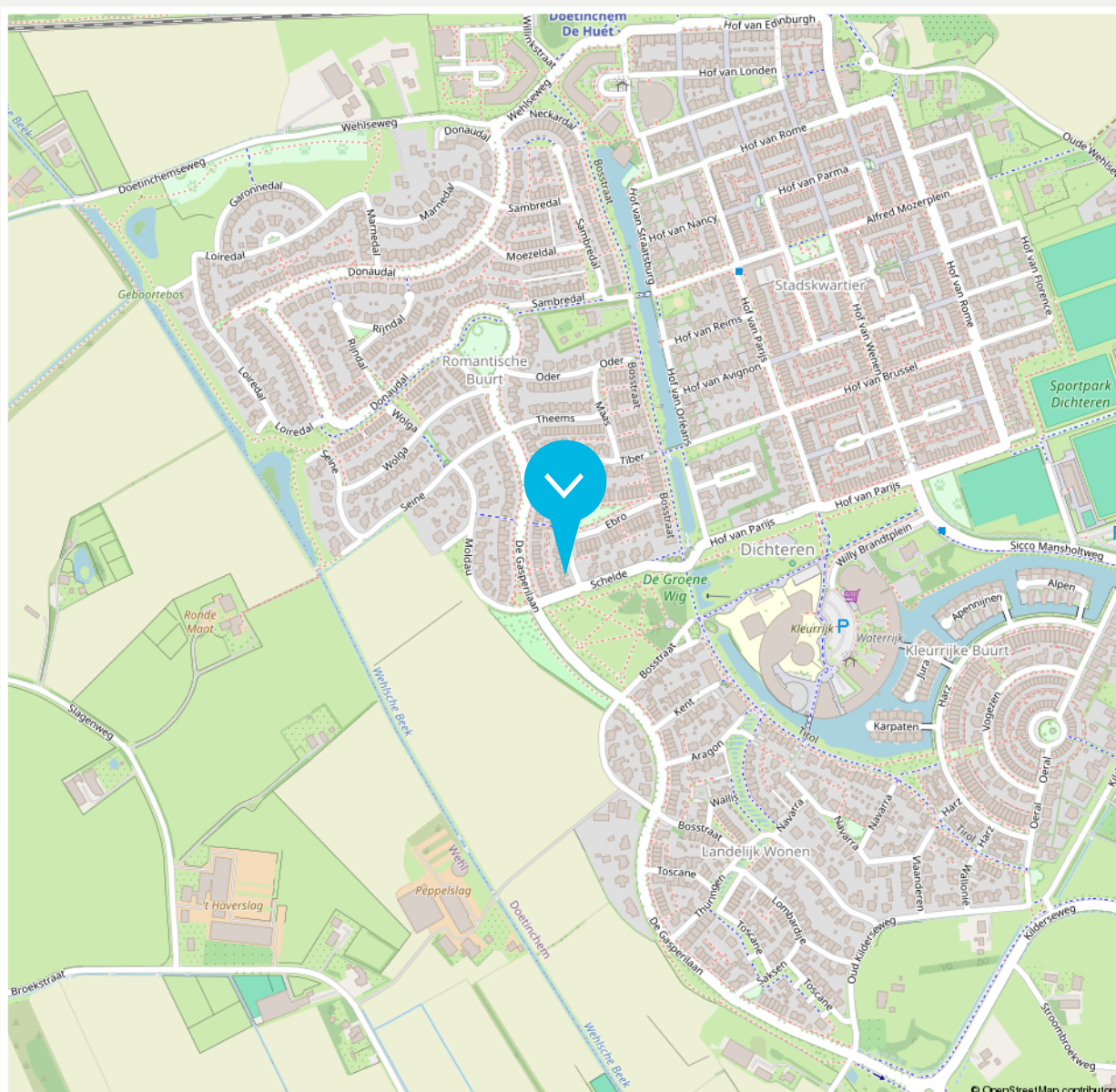


Tweede verdieping

Adresgegevens

Ebro 32

7007 MB 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	8191
	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 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			
- plankje				X
- toiletmeubel				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

