

DR HUBER NOODTSTRAAT 34 DOETINCHEM

VANAF prijs € 285.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij op zoek naar een instapklare maisonnette met een royaal dakterras midden in het bruisende centrum van Doetinchem? Dan is deze verrassend ruime maisonnette aan de Dr. Huber Noodtstraat 34 absoluut een bezichtiging waard! Verdeeld over twee woonlagen geniet je hier van een fijne combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging. De lichte woonkamer met speelse rondingen in de binnenmuur, de moderne keuken, drie slaapkamers én het zonnige dakterras van circa 18 m² maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Wonen aan de Dr Huber Noodtstraat betekent wonen op een plek waar je dichtbij alle voorzieningen zit en toch rust ervaart. Vanuit de woning wandel je zo naar de gezellige binnenstad met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, theater Amphion, de bioscoop en stadspark Amphion. Daarnaast zijn het trein- en busstation op korte afstand gelegen en zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Parkeren doe je eenvoudig met een parkeervergunning.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree bereik je de beneden hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping. De privé(fietsen)berging bevindt zich buitenom, om de hoek van het appartementencomplex, en is eenvoudig bereikbaar.

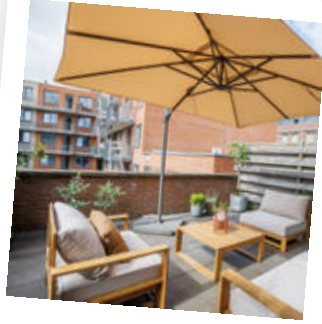
Eerste woonlaag

Op de woonverdieping word je direct verrast door de ruime en lichte L-vormige woonkamer. De speelse rondingen in de binnenmuur geven de ruimte een eigen karakter, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De houten vloer draagt bij aan de warme uitstraling van de woonkamer. Via de schuifpui stap je zo het royale dakterras op. Met circa 18 m² biedt dit terras volop ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eethoek. Bovendien kijk je uit op de gezamenlijke binnentuin, die binnenkort opnieuw wordt aangelegd.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser die in 2026 is vernieuwd. Vanuit de hal is een praktische berging bereikbaar met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, ideaal als extra opslagruimte. Verder beschikt deze verdieping over een nette toiletruimte met fonteintje.

HERE
we go!





Tweede woonlaag

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloop douche en een modern was meubel. De cv-ketel is in 2025 vernieuwd.

Waarom je hier wilt wonen:

- Royaal dakterras van circa 18 m²
- Gelegen op centrale locatie nabij het centrum van Doetinchem
- Lichte woonkamer met speelse rondingen in de binnenmuur
- Houten vloer in de woonkamer
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur en nieuwe vaatwasser (2026)
- Praktische berging met witgoedaansluitingen
- Drie slaapkamers
- Eigen (fietsen)berging buitenom bereikbaar
- Nieuwe cv-ketel uit 2025
- Energielabel C

Zie jij jezelf al genieten van het comfort, de ruimte én de levendigheid van het stadscentrum? Maak dan snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf wat deze verrassende maisonnette aan de Dr. Huber Noodtstraat 34 jou te bieden heeft. De VANAF-prijs is € 285.000,- k.k.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 165,- per maand.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 285.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

bovenwoning
1972
platdak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Overige inpanidige ruimte
Inhoud

84 m²
2 m²
18 m²
262 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
2
mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR CW4 2025

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in centrum
zonneterras
18 m² (535 cm diep en 330 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

box
voorzien van elektra
openbaar parkeren



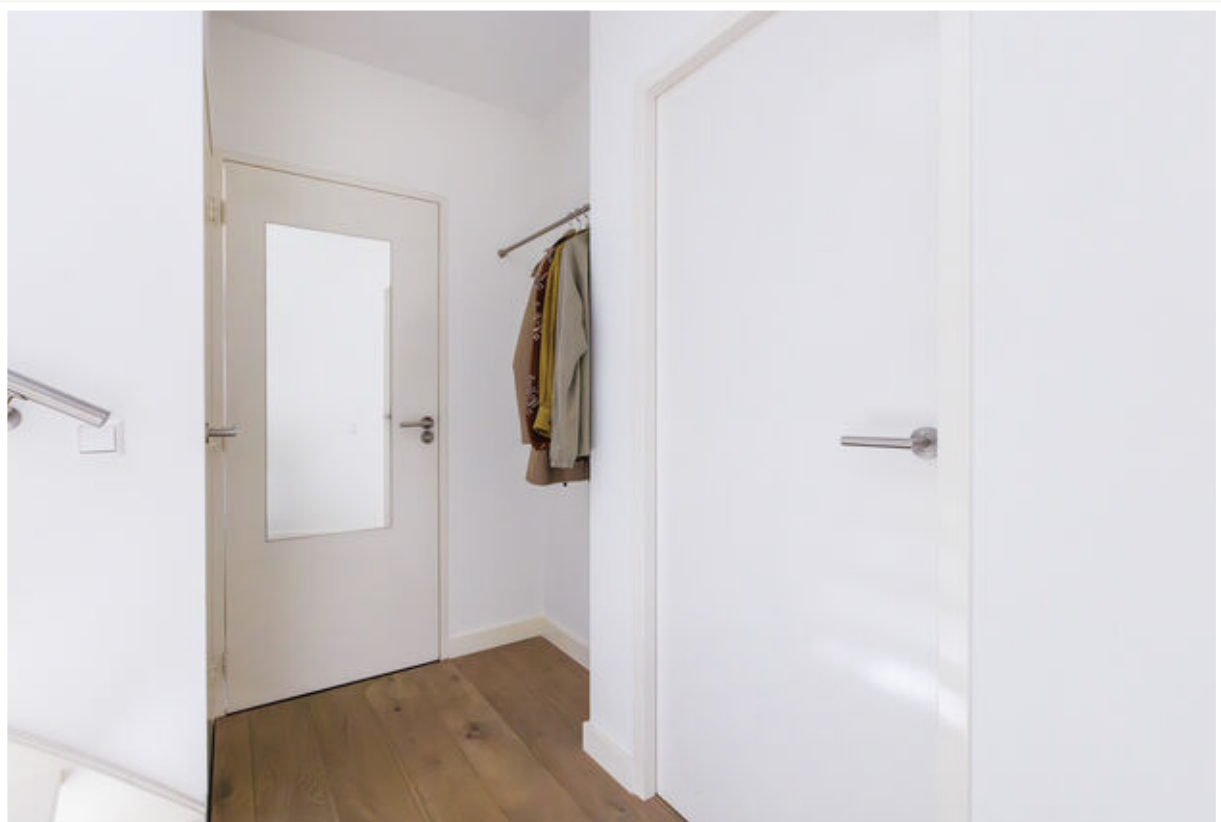


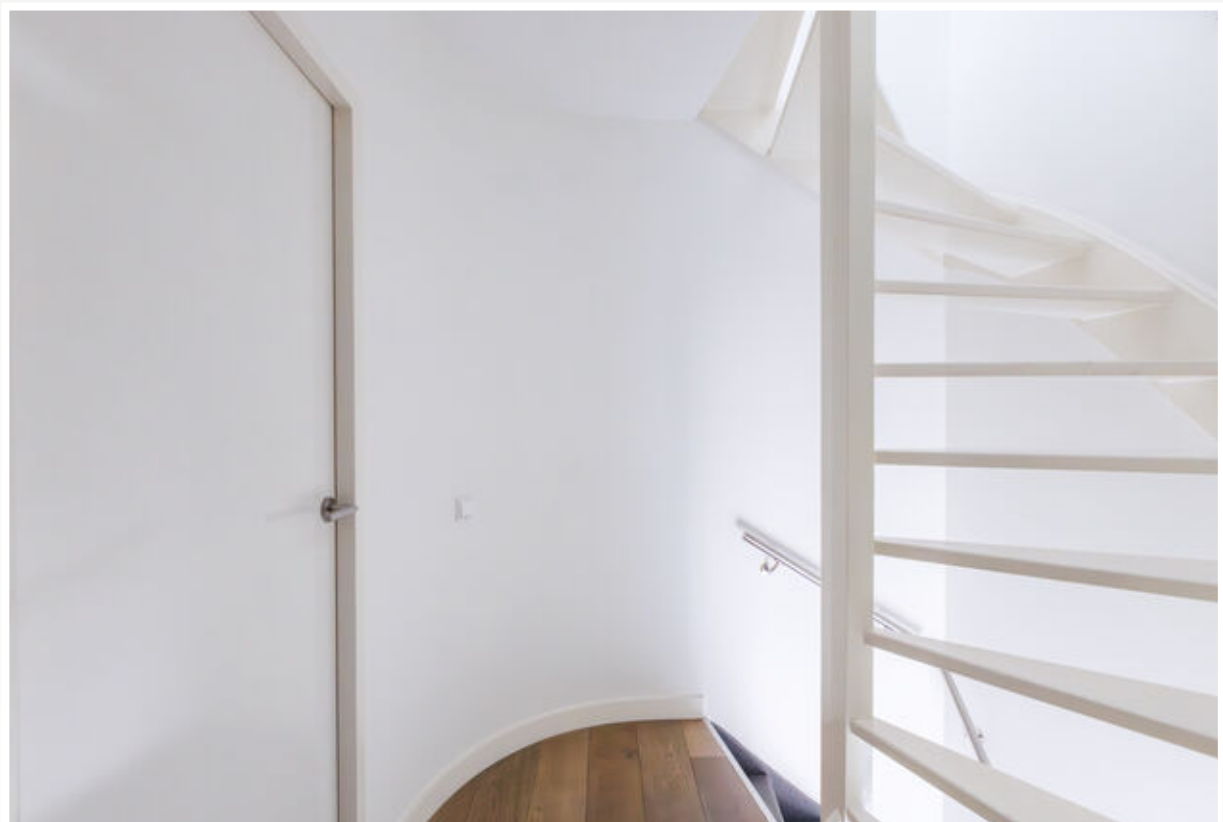


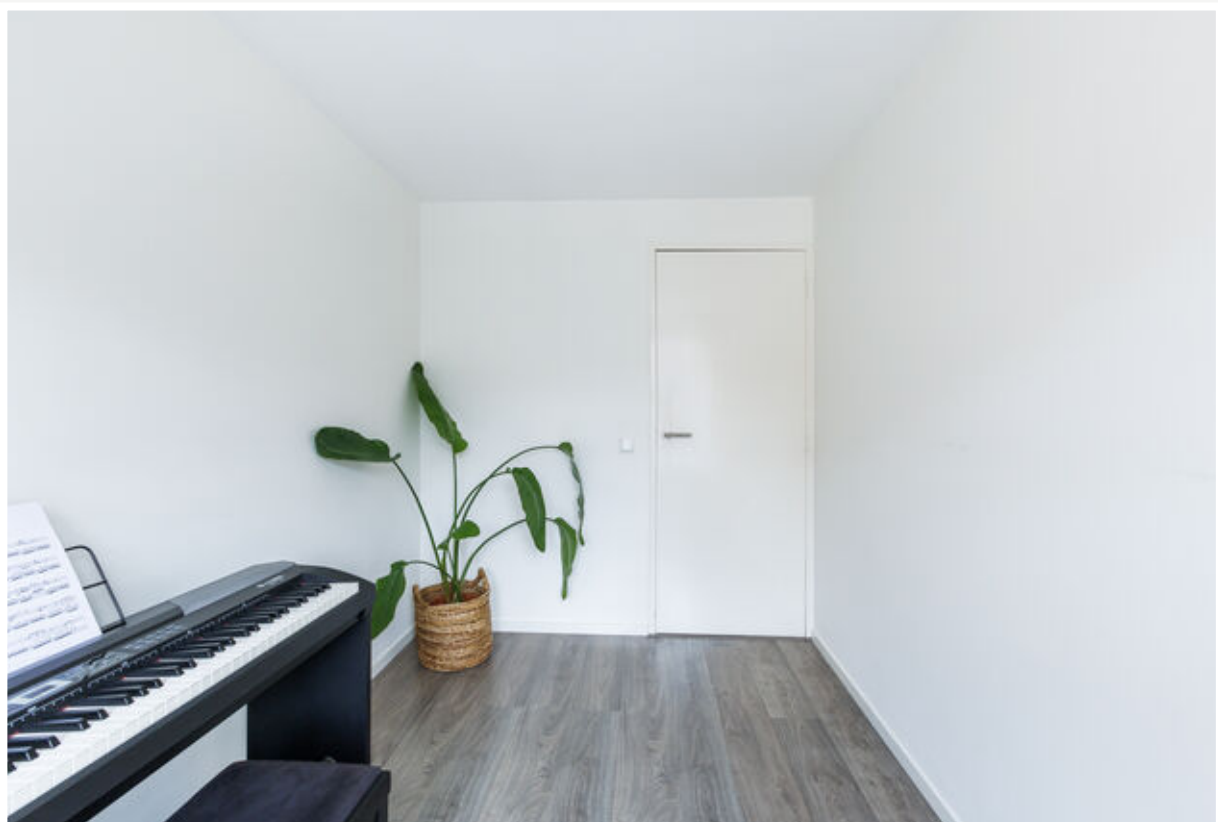


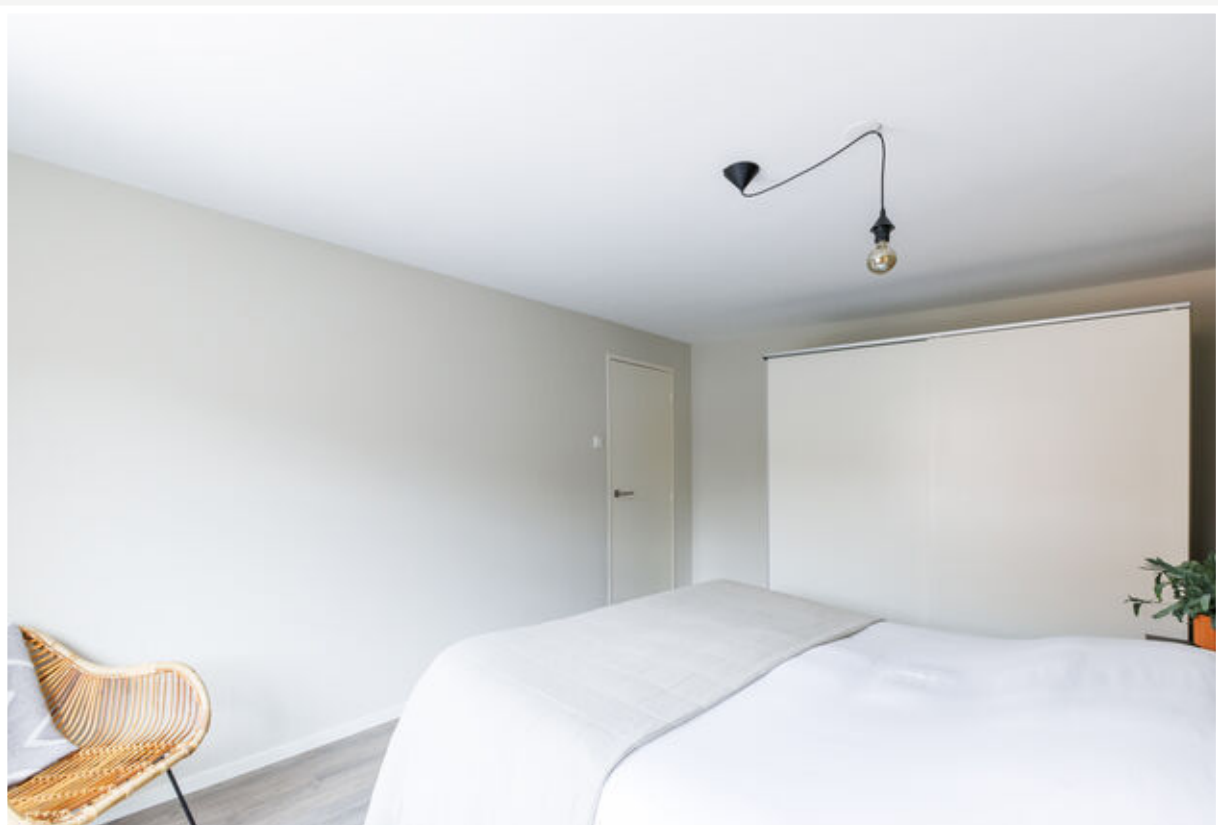






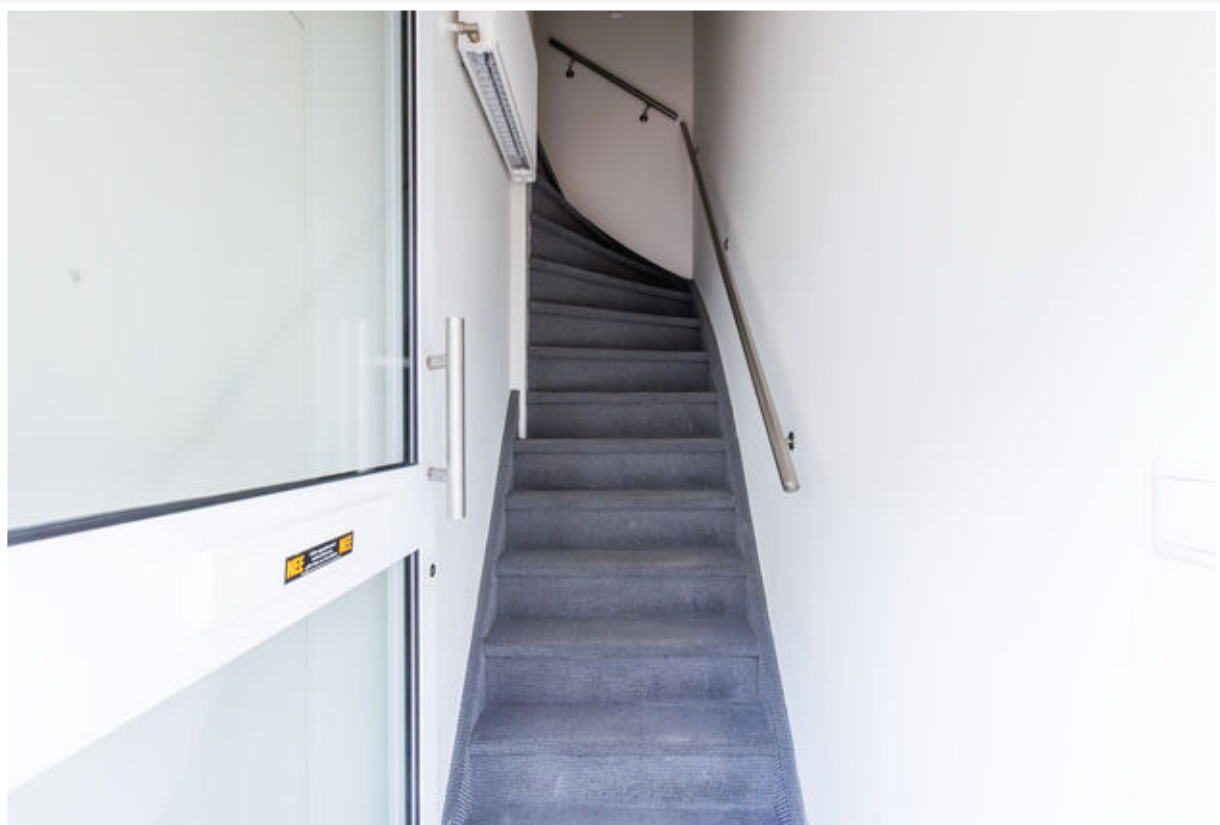








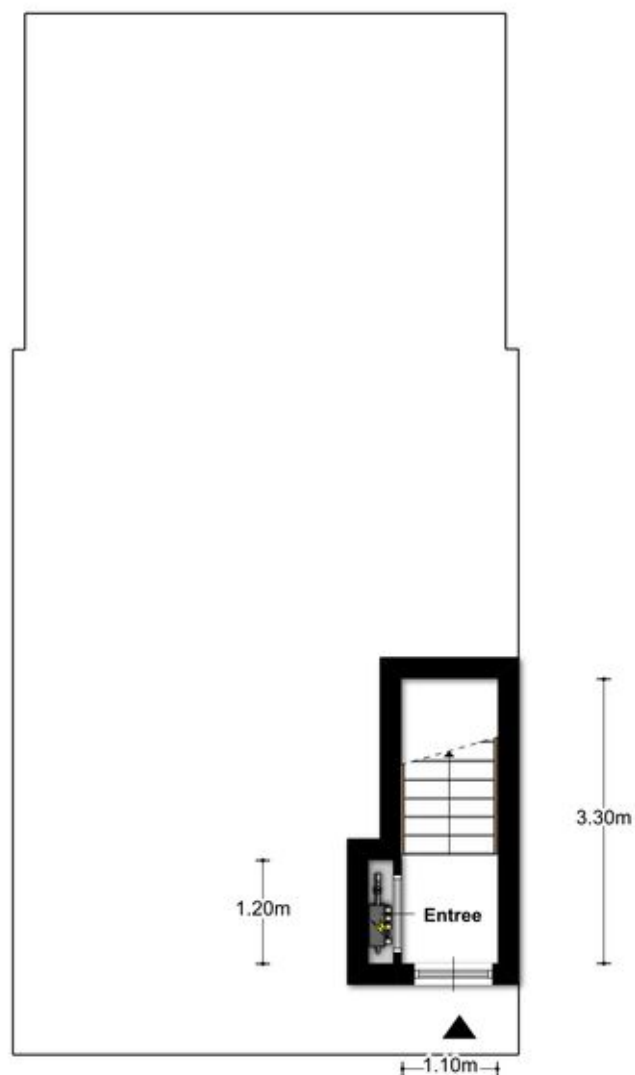






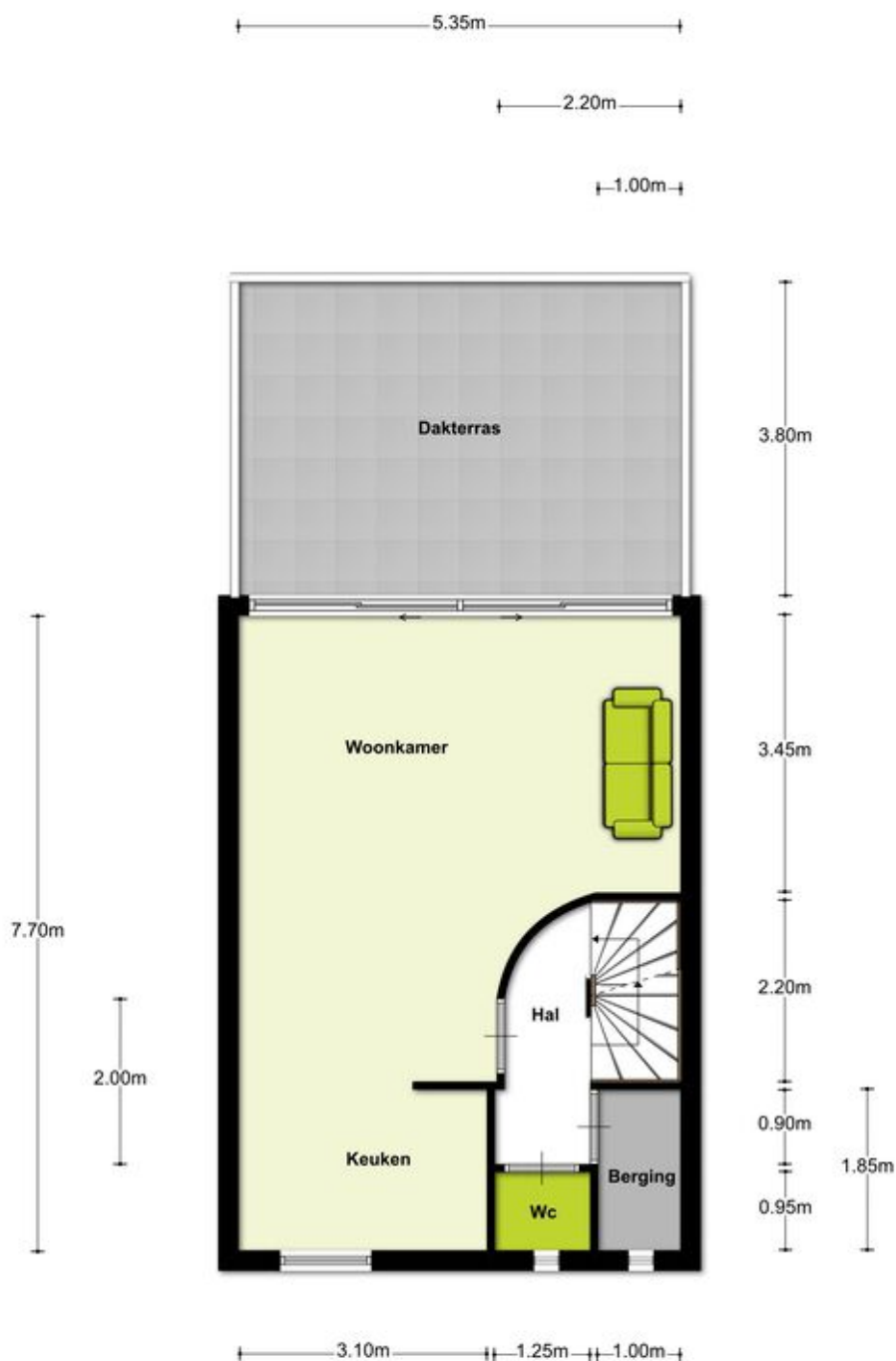






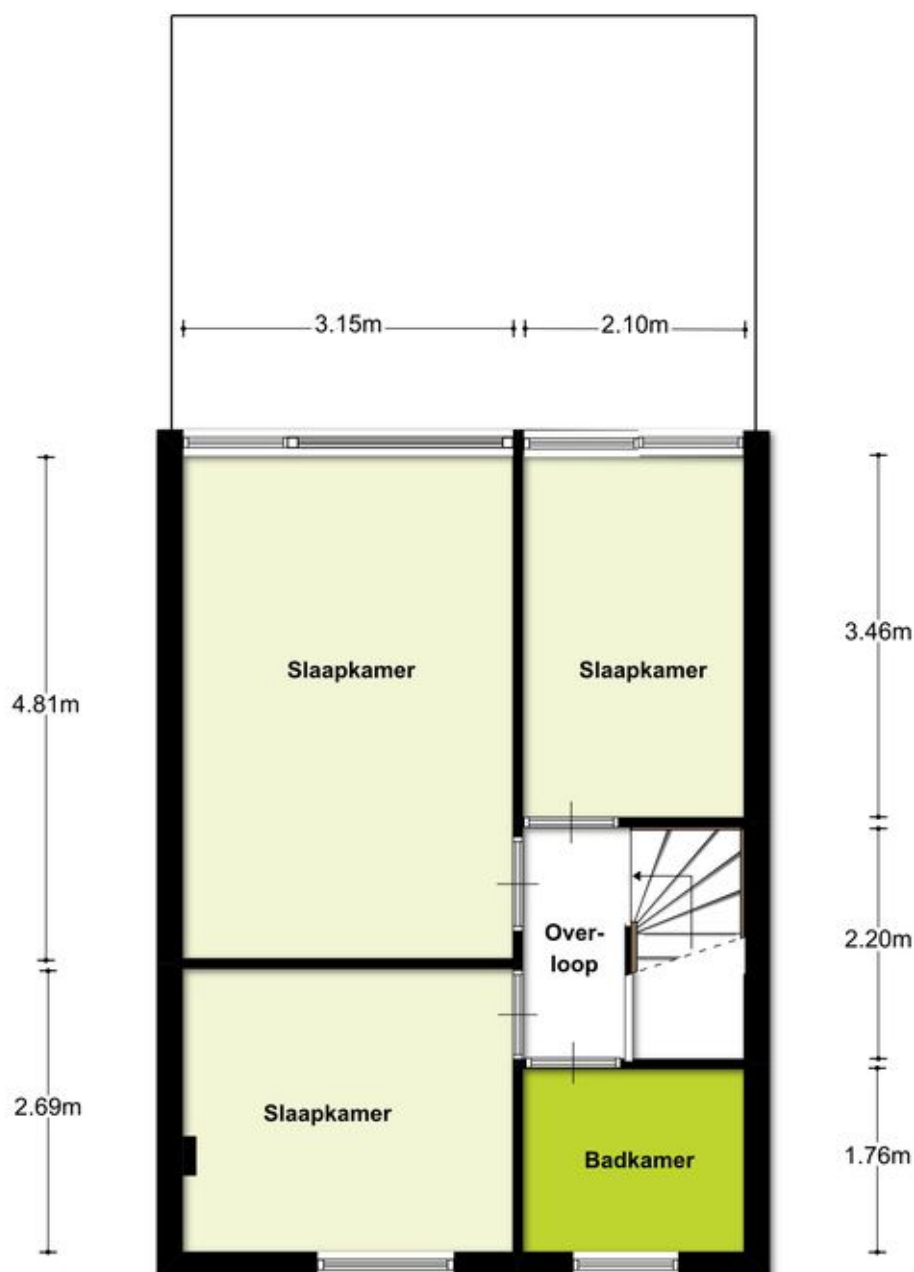
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Entree



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

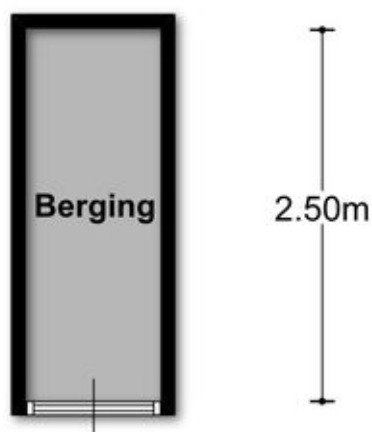
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

± 0.90m ±

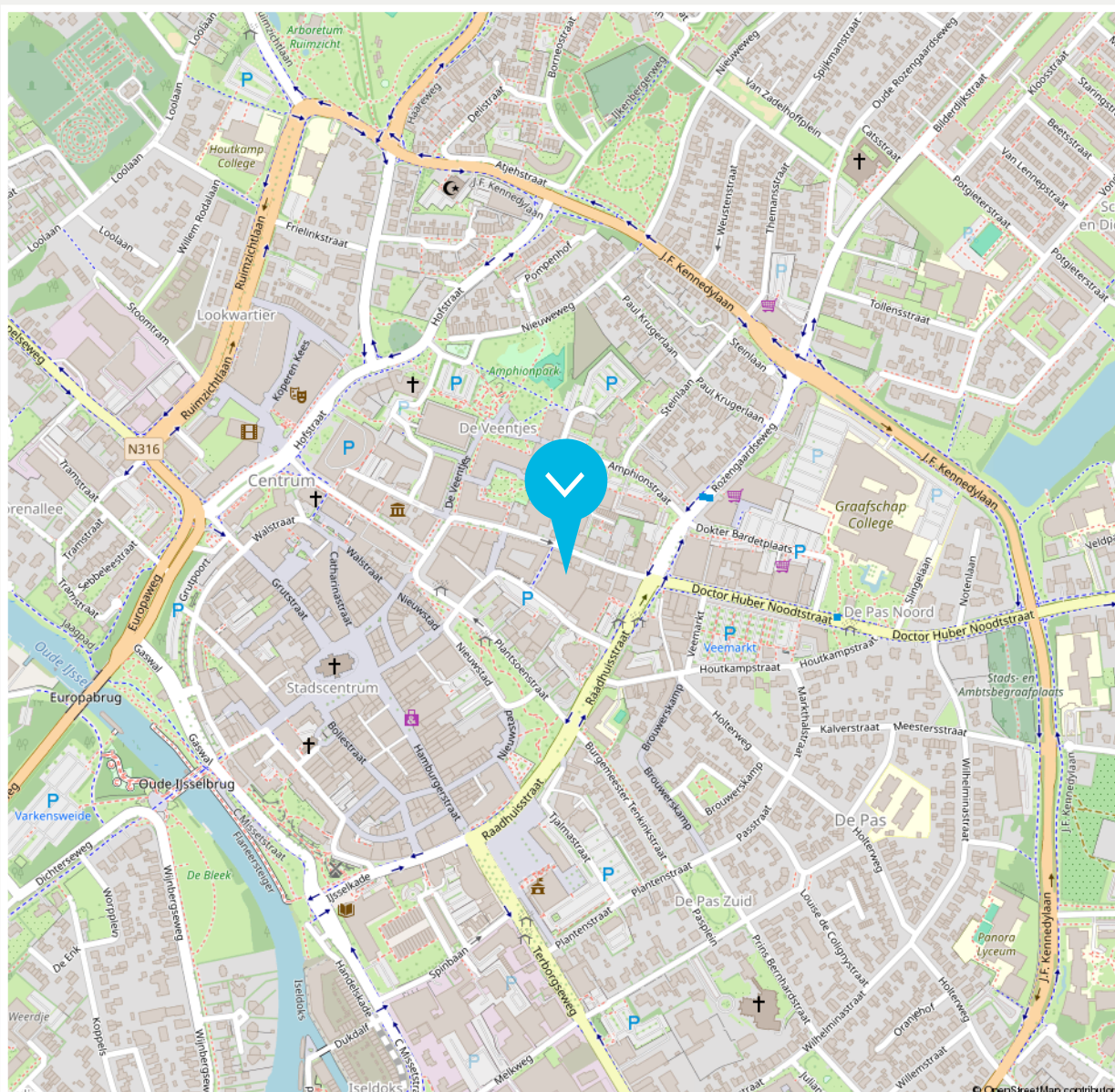


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Berging

Adresgegevens

Dr Huber Noodtstraat 34
7001 DX 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
- Plisségordijn keuken	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				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

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

