

KATJESBOS 62 DOETINCHEM

VANAF prijs € 435.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Instapklaar, energiezuinig én verrassend ruim!

Ben jij op zoek naar een moderne woning waar je zonder te hoeven klussen direct kunt genieten? Dan is Katjesbos 62 in Doetinchem absoluut een bezichtiging waard. Deze uitgebouwde tussenwoning uit 2020 combineert een eigentijdse afwerking met volop leefruimte, een zonnige tuin op het zuidoosten en een rustige ligging in de populaire woonwijk Wijnbergen. Met een uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers, een royale zolder én 12 zonnepanelen is dit een woning waar comfort en duurzaamheid perfect samenkomen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Katjesbos 62 ligt in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Wijnbergen, waar rust, groen en voorzieningen hand in hand gaan. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een groenstrook en kinderen kunnen hier veilig spelen. Daarnaast bevinden scholen, een supermarkt, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Doetinchem zich op korte afstand. Ook de A18 en overige uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Parkeren doe je eenvoudig in de ruime parkeerhavens direct voor de deur.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met de meterkast, een praktische kast met de cv-installatie, een modern toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte, uitgebouwde woonkamer.

Direct valt de heerlijke leefruimte op. Dankzij de uitbouw van 2,40 meter en de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De fraaie keramische tegelvloer geeft de begane grond een moderne uitstraling en vormt een stijlvolle basis voor ieder interieur. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in een warme eikenlook. Deze is compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en vaatwasser, waardoor je van alle gemakken bent voorzien.

Via de tuindeur stap je de zonnige achtertuin in. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

HERE
we go!





Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een fraaie doorlopende vinylvloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is het mogelijk om op deze verdieping een derde slaapkamer te realiseren.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een royale regendouche, een tweede toilet en een wastafel.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt voor het realiseren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Waarom je deze woning niet wilt missen:

- Moderne tussenwoning uit 2020
- Uitgebouwde woonkamer van 2,40 meter
- Vrij uitzicht over een groenstrook aan de voorzijde
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom
- Moderne keuken in eikenlook met complete inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren
- Moderne badkamer met regendouche, tweede toilet en wastafelmeubel
- Royale zolder met de mogelijkheid voor een extra slaapkamer
- Voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Wijnbergen

Ben jij op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is Katjesbos 62 precies wat je zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze prachtige woning. Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze woning graag zien! Deze woning wordt aangeboden met een VANAF prijs van € 435.000. k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 435.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2020
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

126 m²
8 m²
130 m²
442 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
2
3
mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel
kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HR 2020

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
51 m² (940 cm diep en 540 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren





















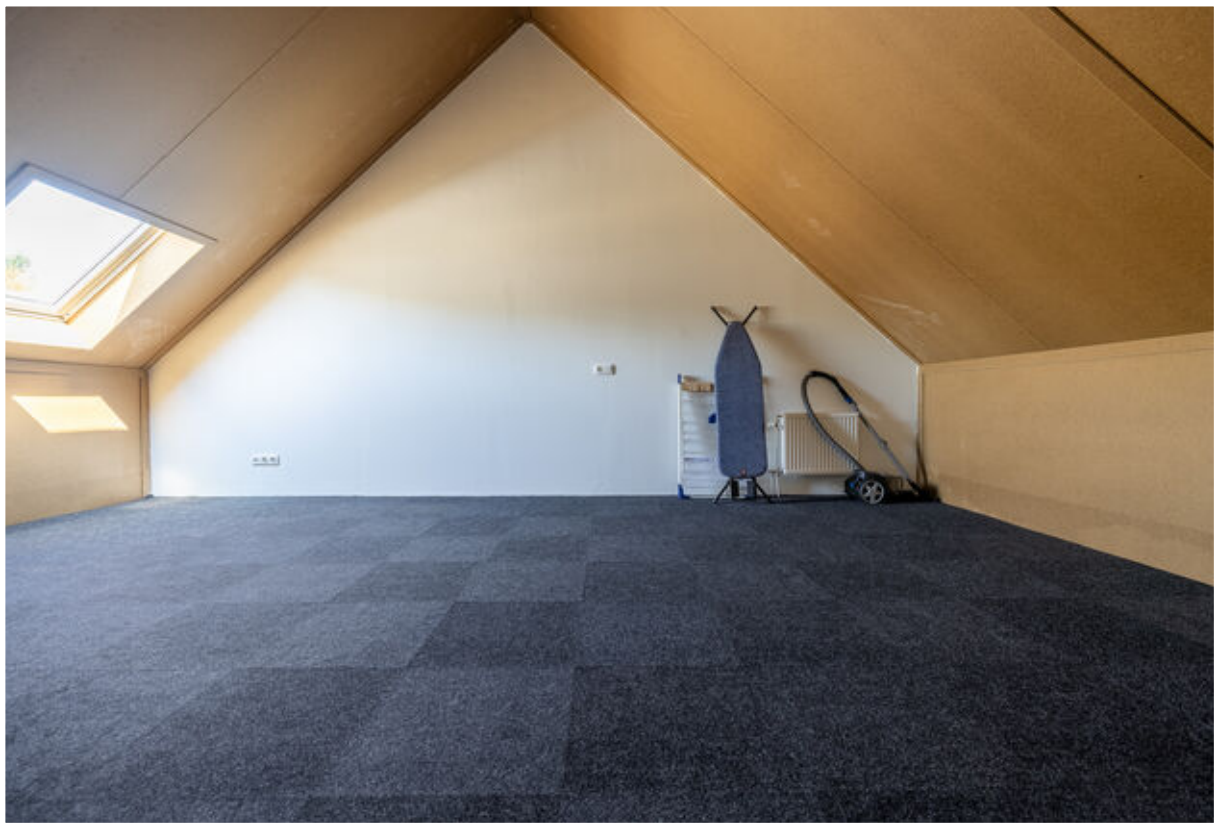












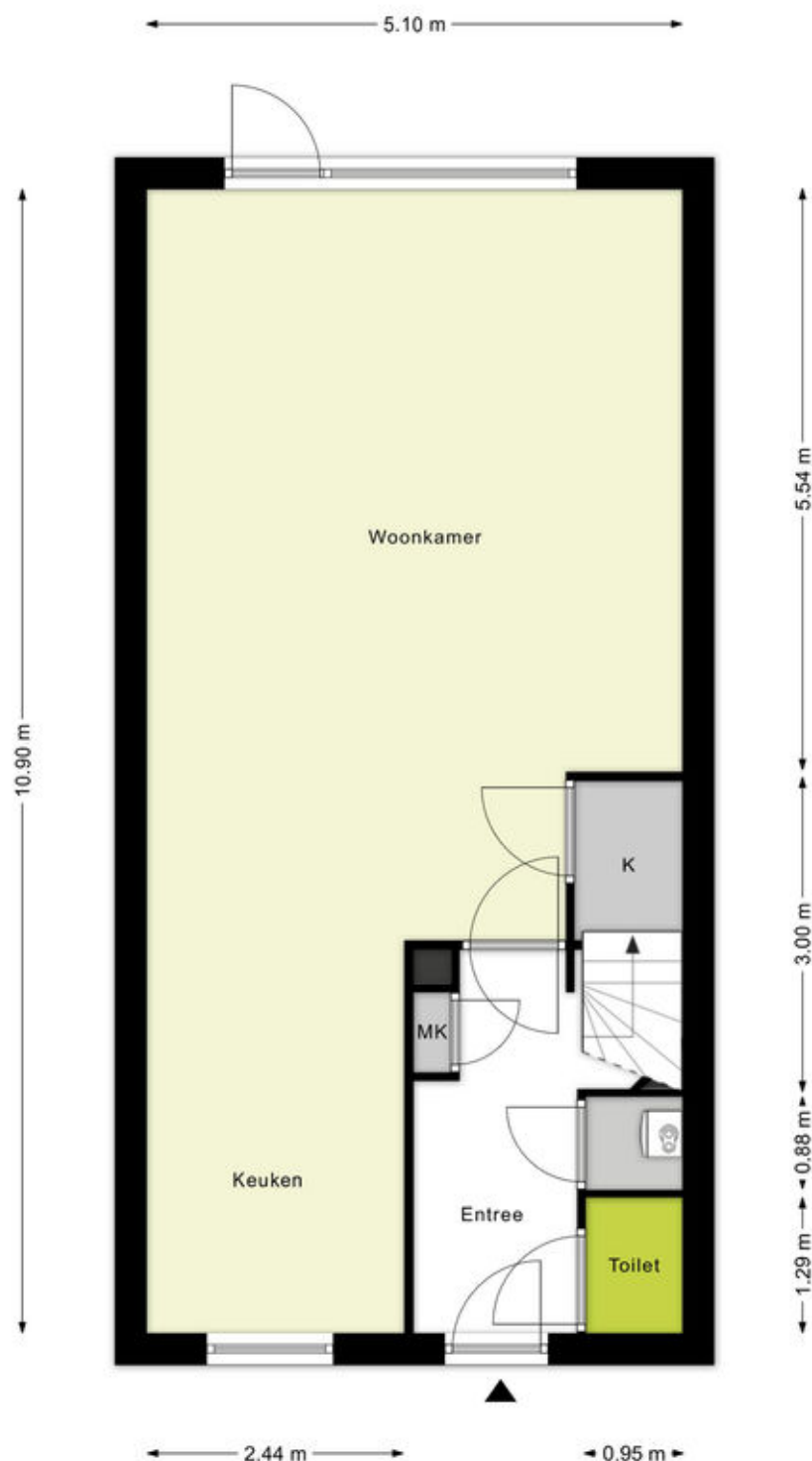




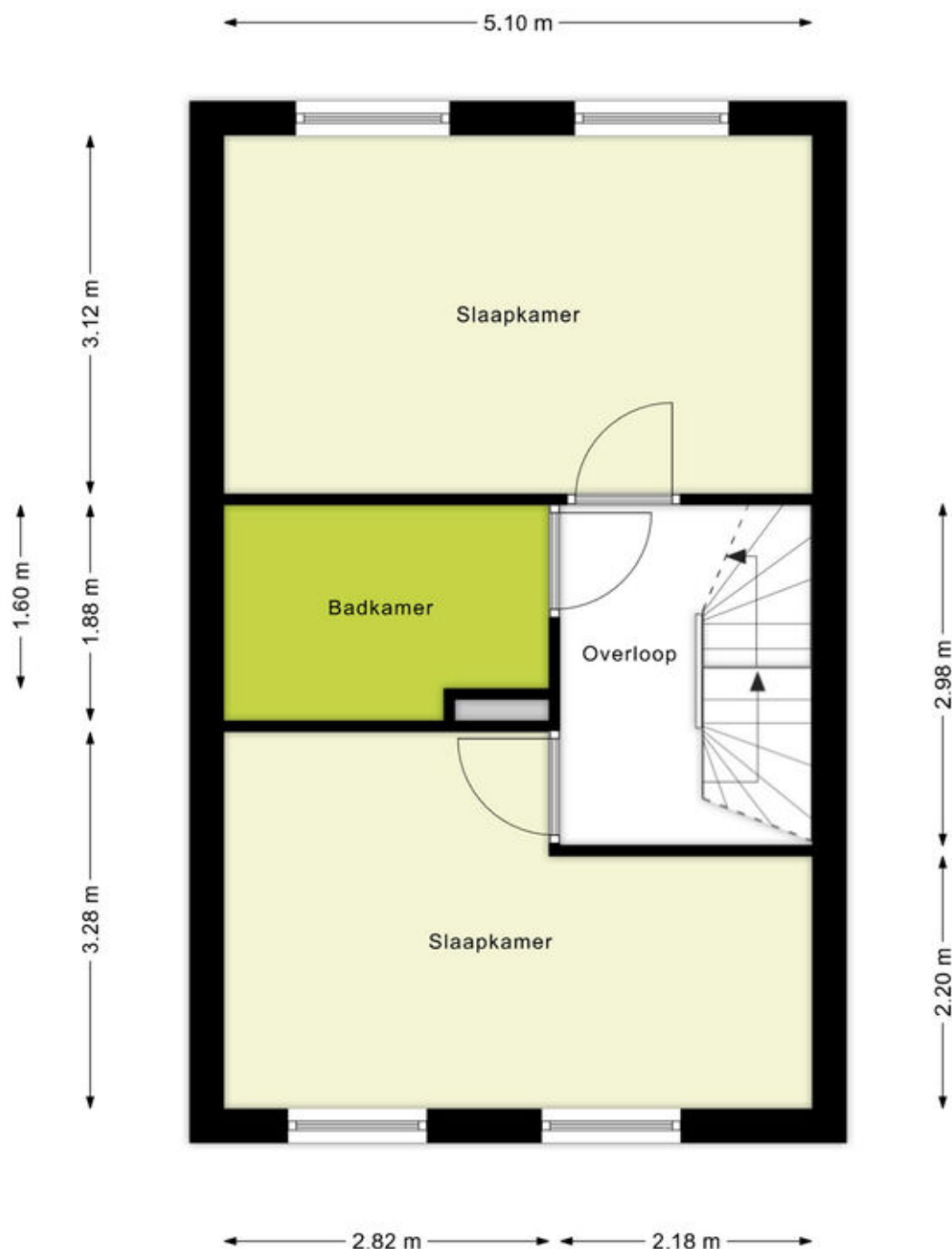




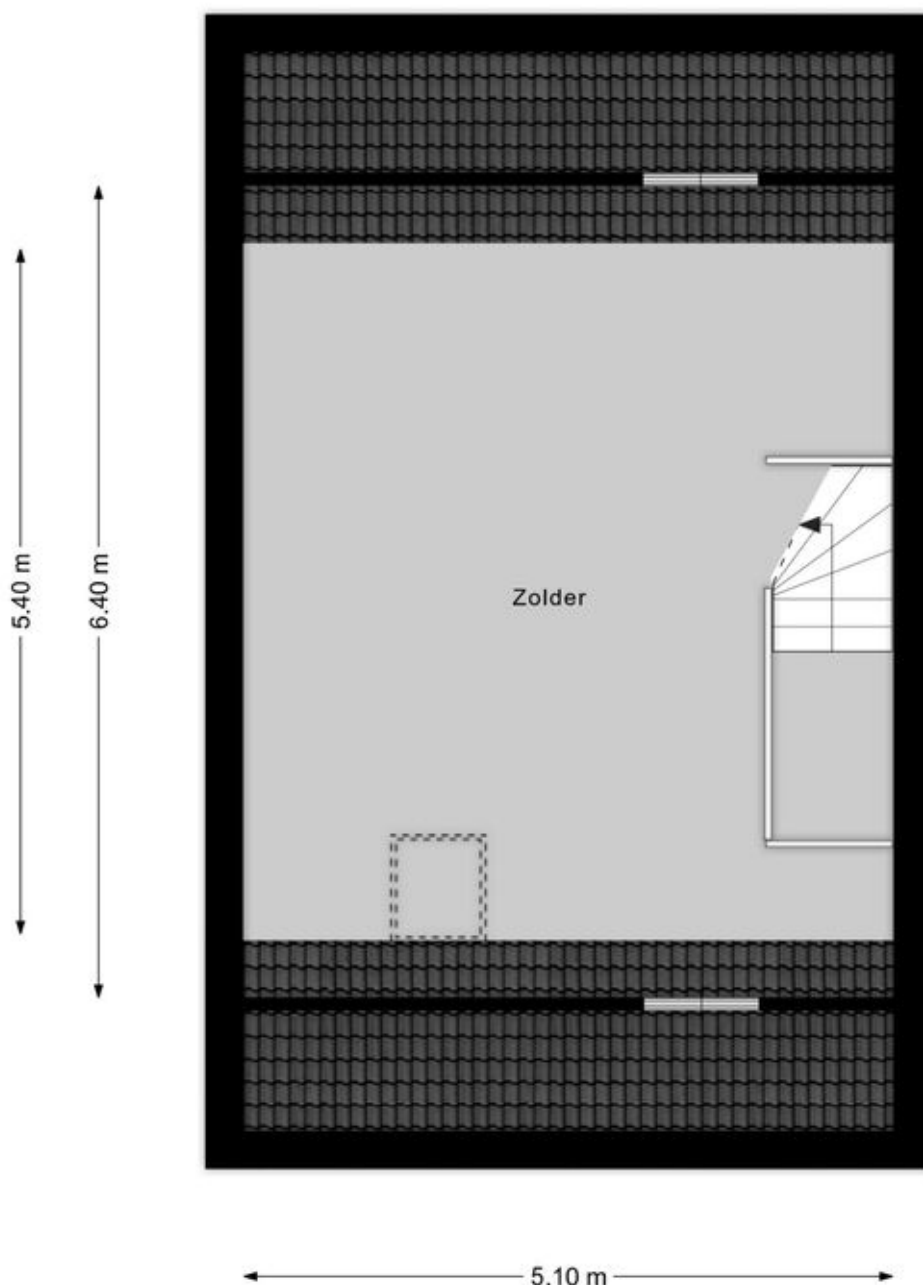




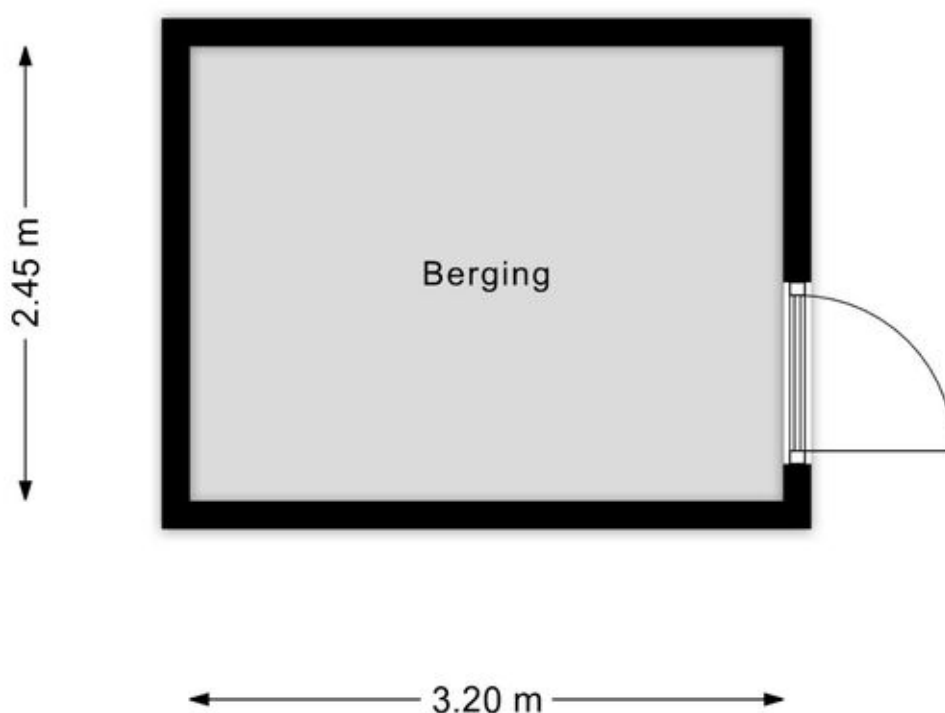
Begane grond



Verdieping



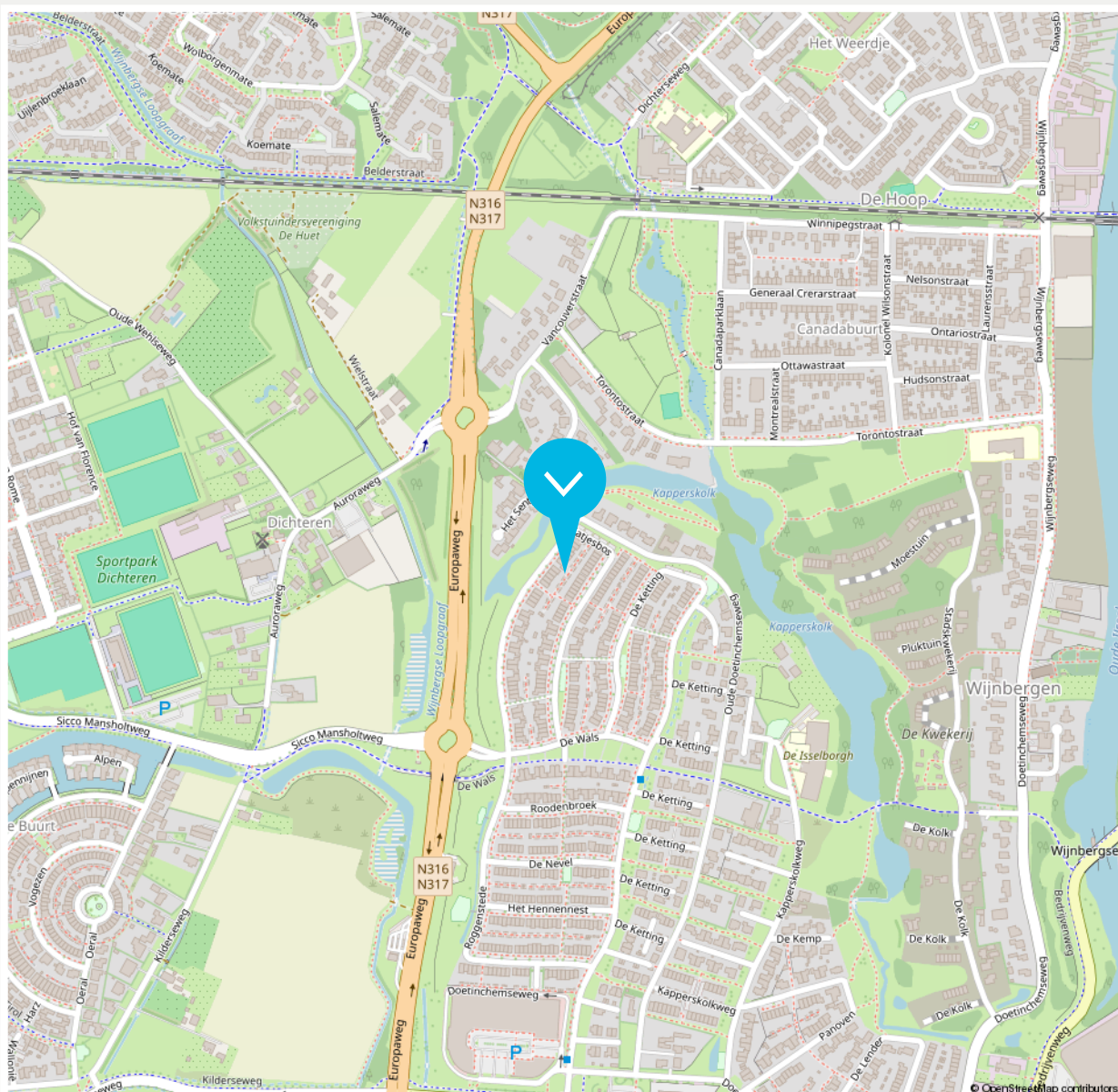
Zolder



Berging

Adresgegevens

Katjesbos 62
7007 DG 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	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1228
	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				
- Kledingkast eerste verdieping			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			
- Duette's	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Netwerkkast en smarthome apparaten		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
Schaduwdoek			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			
vaste planten/ potten etc		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

- Regenton

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

