

BROEKSTRAAT 22 B DOETINCHEM

Vraagprijs € 950.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Rust vind je niet alleen in een woning, maar ook op een plek. En laat de Broekstraat 22 B nou precies zo'n plek zijn. Vrijstaand wonen, omringd door groen, met een riant perceel van 2.592 m² en alle ruimte om iedere dag van het buitenleven te genieten. De woning is in 2017 gebouwd, modern afgewerkt én duurzaam dankzij de luchtwarmtepomp en 32 zonnepanelen. Kom, we laten je graag rondkijken.

Indeling

Begane grond

Via de hal, met toilet lopen we door naar de woonkamer. Hier valt direct op hoe slim de woning is ontworpen. Vrijwel alles is gericht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen voelt het alsof buiten gewoon onderdeel is van je woonkamer. De woning heeft een heerlijk open karakter: de verschillende ruimtes staan met elkaar in verbinding en ook de vide draagt bij aan dat ruimtelijke gevoel. Iedere ruimte heeft zijn eigen sfeer en voelt warm en vertrouwd aan. Of het nu hoogzomer is of wit van de sneeuw, het uitzicht verveelt hier geen moment. Aan de andere zijde van de woning vind je de woonkeuken. Dit is zo'n ruimte waar de dag vanzelf begint met een kop koffie aan het kookeiland en waar vrienden vaak nét wat langer blijven zitten dan gepland. De zon beweegt hier gedurende de dag mooi met je mee: 's ochtends geniet je van de eerste zonnestralen bij de eettafel en later op de dag pak je vanuit de woonkamer de middag- en avondzon mee. De keuken bestaat uit een kookeiland plus een rechte opstelling en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Ook is er een praktische bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig. Heb je ze niet allemaal nodig als slaapkamer? Dan richt je er eenvoudig één in als hobby-/ of speelkamer. Hier bereik je met een vaste trap de tweede verdieping. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en een toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een fijne verrassing. Door de vaste trap is hier een extra zolderkamer ontstaan, daarnaast is er nog een royale berging aanwezig.

En dan buiten...

Wat een rust. Wat een vrijheid. De tuin voelt als een groene oase waar je op ieder moment van de dag wel een fijne plek vindt. Of je nu wilt

HERE
we go!





genieten van de zon, juist de schaduw opzoekt, een beschutte overdekte plek aan het huis wil of lekker wilt tuinieren, hier heb je de ruimte.

Vrijstaande garage met bijgebouw

De vrijstaande garage met het multifunctionele bijgebouw maakt het plaatje compleet. Een plek die echt iets extra's toevoegt, zeker als je op zoek bent naar een fijne werkruimte of praktijk aan huis. Doordat het bijgebouw volledig losstaat van de woning en een eigen ingang heeft, houd je werk en privé prettig van elkaar gescheiden. Dankzij het keukenblok, toilet, de vide én airconditioning waarmee je kunt koelen en verwarmen, kun je hier het hele jaar door comfortabel werken. Liever een hobbyruimte, gastenverblijf of een plek voor jezelf? Ook daarvoor biedt het volop mogelijkheden.

Hier word je blij van

- Vrijstaand wonen in het buitengebied op korte afstand van de bebouwde kom
- Perceel van maar liefst 2.592 m²
- Gebouwd in 2017, energielabel A
- Luchtwarmtepomp met koelfunctie en 32 zonnepanelen
- Woonkeuken met kookeiland
- Vier slaapkamers
- Vrijstaande garage met multifunctioneel bijgebouw
- Grote tuin met veel privacy
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

Ben jij op zoek naar een plek waar rust, ruimte en modern wooncomfort samenkomen? Dan laten we je de Broekstraat 22 B graag met eigen ogen ervaren. Bel Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en we laten je deze plek graag zelf ervaren.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 950.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2017
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

181 m²
26 m²
2592 m²
604 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
3
dakraam, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water

A+++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
warmtepomp lucht
warmtepomp lucht

Buitenruimte

Ligging
Tuin

buiten bebouwde kom
tuin rondom

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

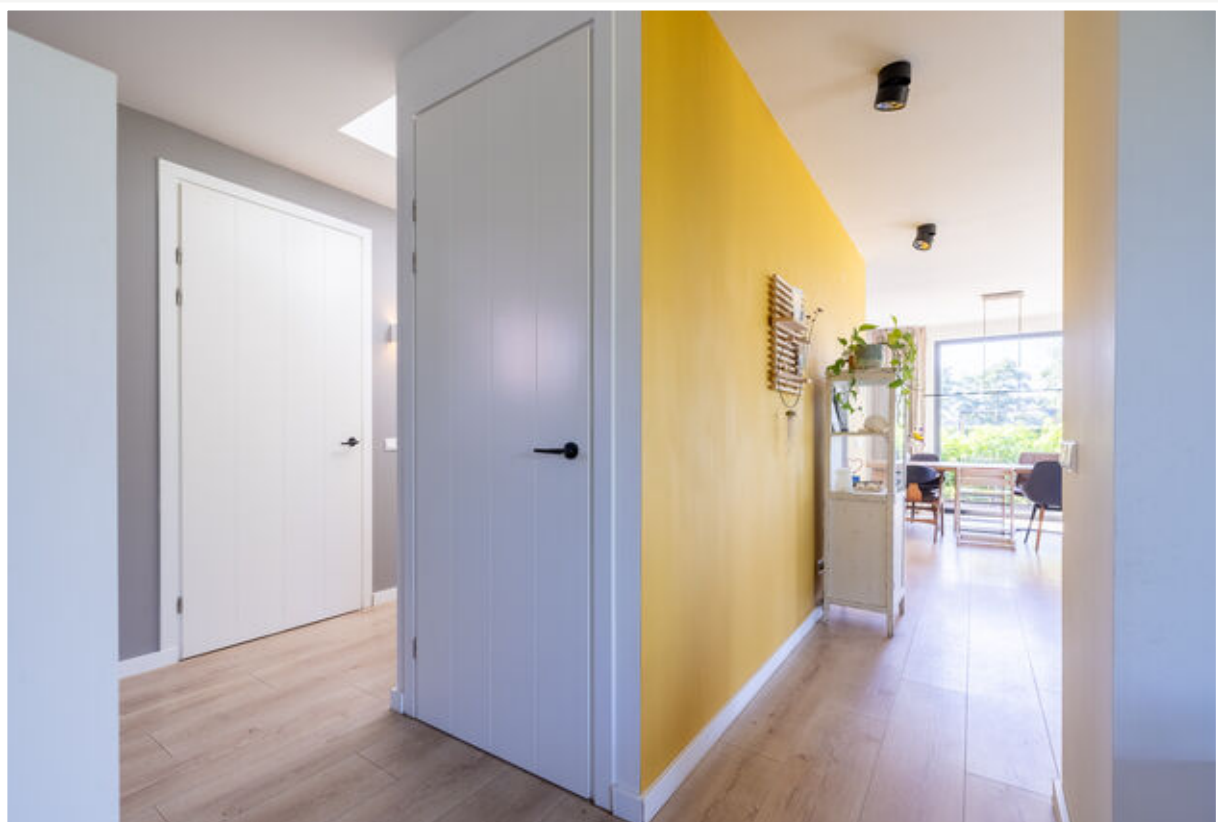
vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein











































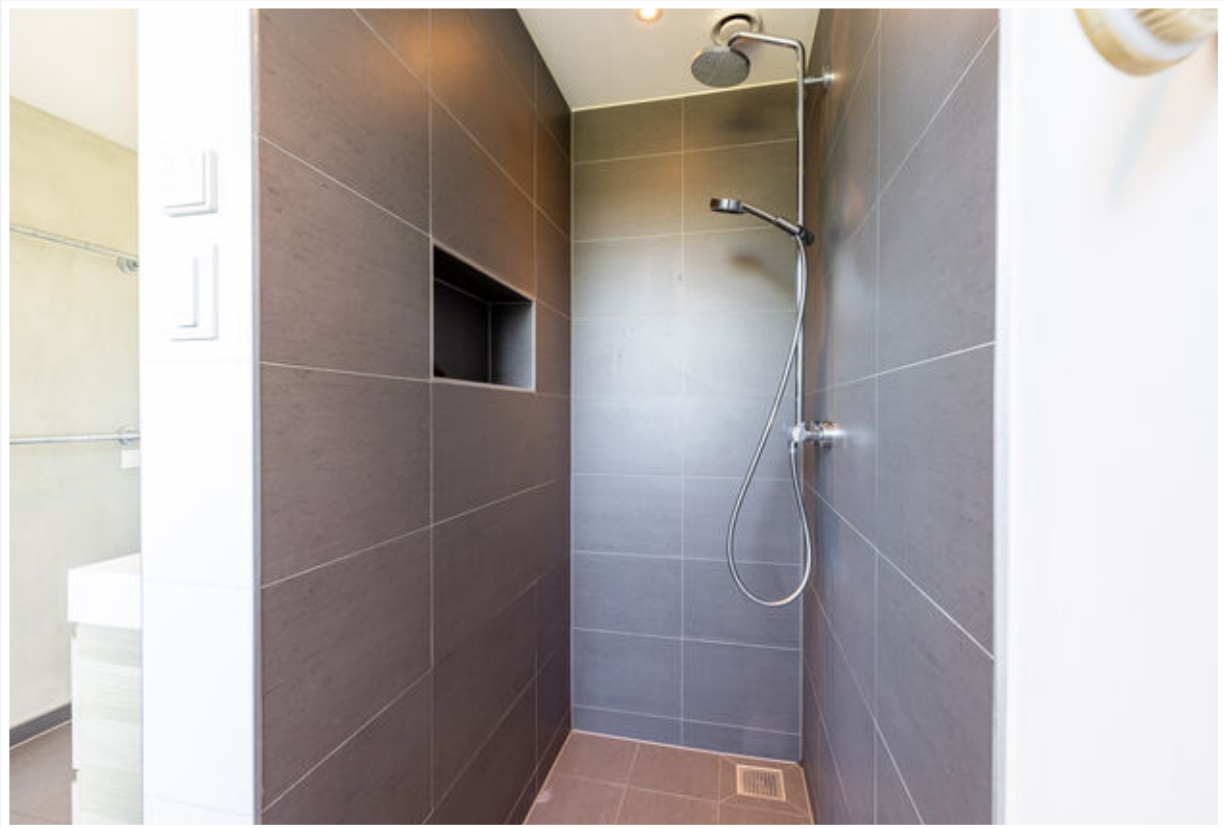


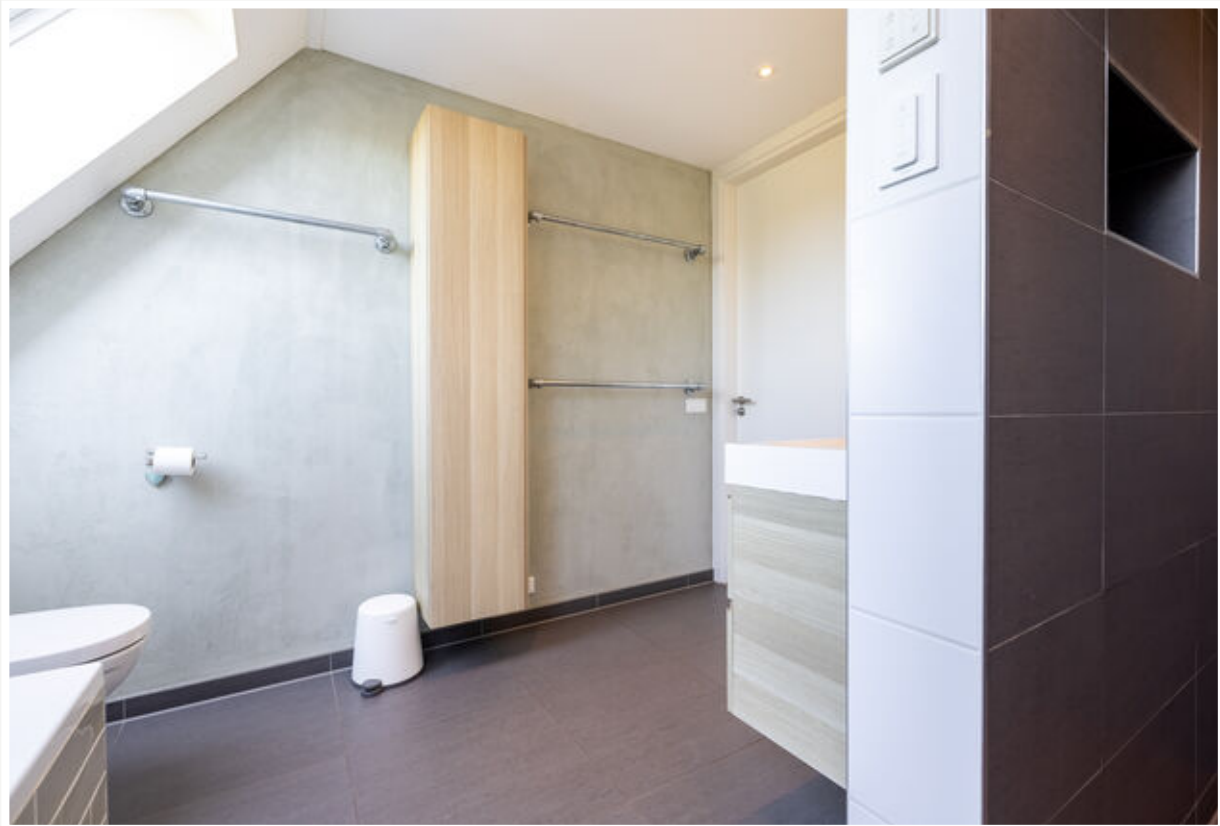






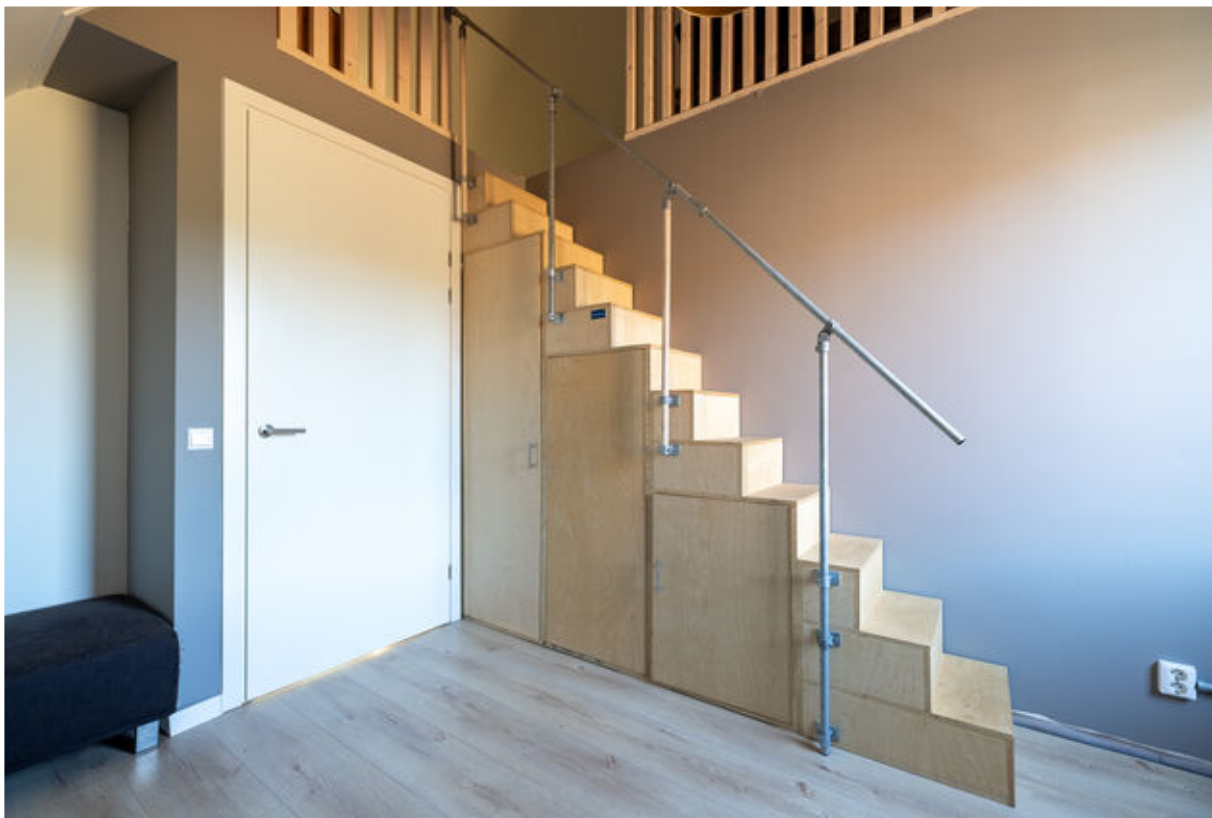












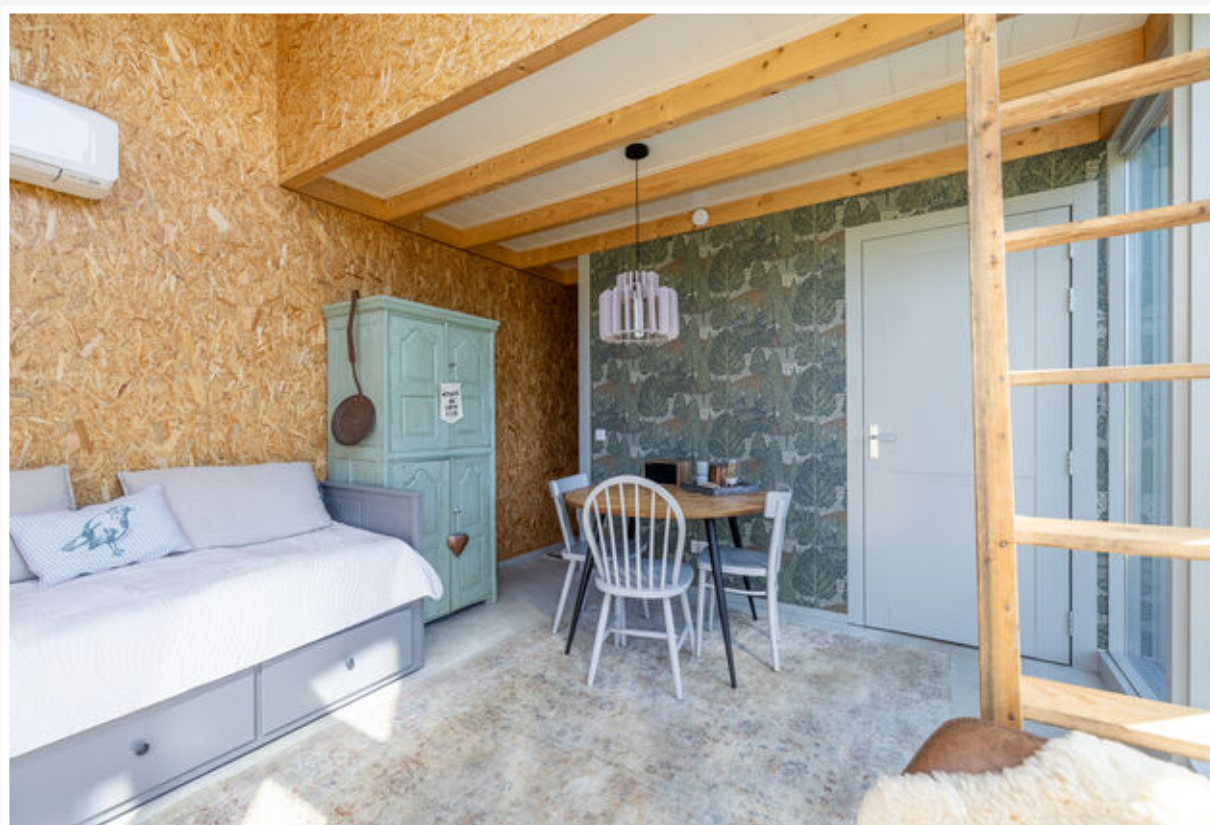


























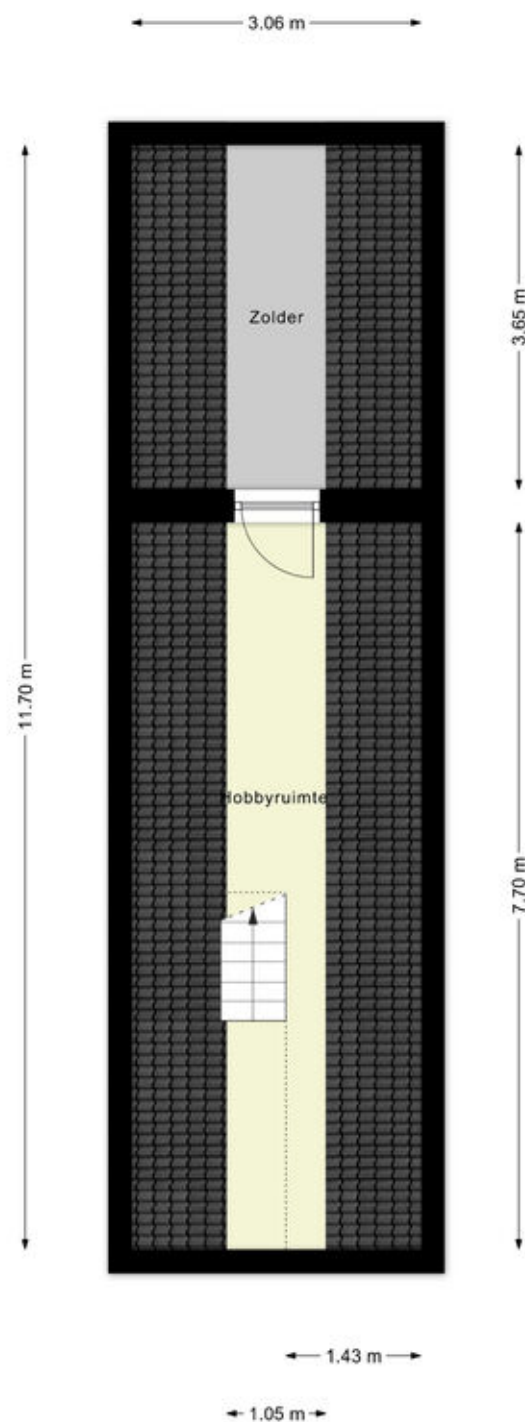




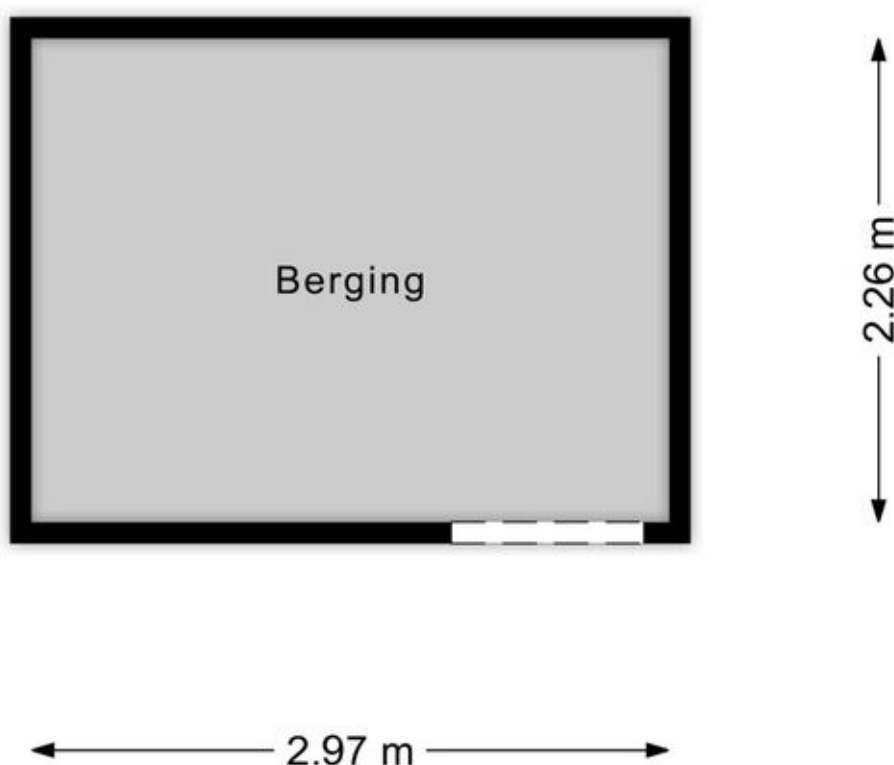
Begaue grond



Eerste verdieping



Zolder

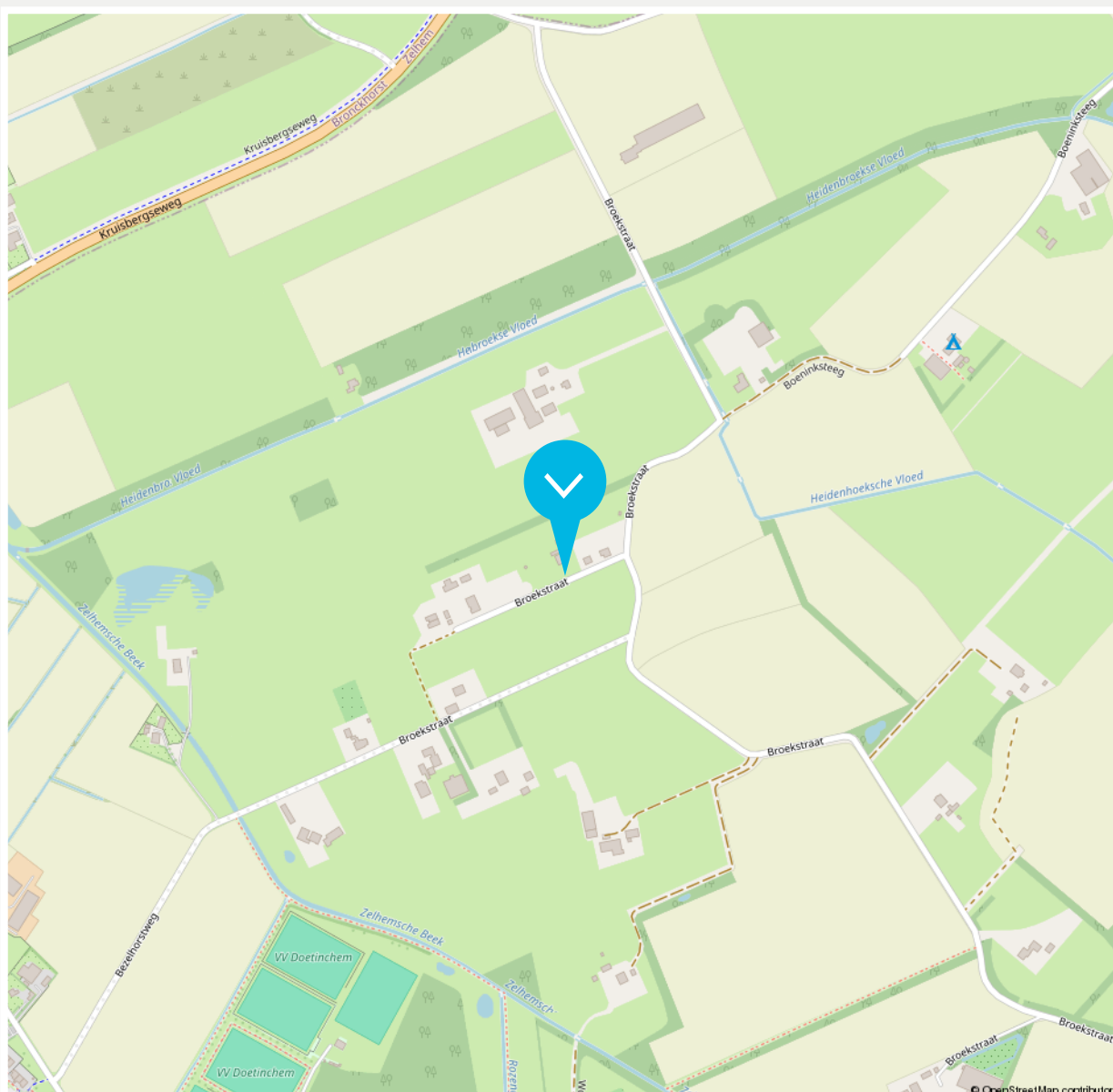


Berging



Bijgebouw

Broekstraat 22 B
7009 ZB Doetinchem



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				
- Kast ouderslaapkamer			X	
- Planken in bijkeuken	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				
- Keuken meubel (koffie/thee)			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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamer meubel lang	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- Handdoek stangen	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			
Beplanting (deel gaat mee en deel blijft achter)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Trampoline			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
Werktafeltje			X	
Kast + stellingen garage		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Robotmaaier			X	
- Kennel, twee moestuinbakken		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)

HERE
we go!



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



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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

