

# DE KETTING 42 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 435.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan De Ketting 42 krijg je alle ruimte om er écht jouw eigen thuis van te maken. Deze hoekwoning uit 2013 heeft een praktische indeling, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om het huis helemaal naar je eigen smaak in te richten. Met drie slaapkamers, een tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde kamer én een tuin die je nog volledig naar eigen smaak kunt aanleggen, kun je hier alle kanten op. Extra prettig zijn het HR++ glas en de rolluiken die op verschillende plekken aanwezig zijn.

Wil je wonen in de ruim opgezette wijk Wijnbergen? Hier kun je rustig wonen met alles wat je nodig hebt dichtbij. Scholen, winkels, kinderopvang, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook sta je binnen enkele minuten in het centrum van Doetinchem of rijd je via de nabijgelegen uitvalswegen zo de stad uit. Een fijne plek waar een rustige woonomgeving en een centrale ligging mooi samenkomen.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en staat in verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en gaskookplaat. Genoeg plek dus om uitgebreid te koken en daarna gezellig samen aan tafel te schuiven.

### Tuin

Van de tuin kun je nog helemaal jouw eigen buitenplek maken. Ga je voor veel groen, een ruim terras of juist een combinatie van beide? De basis is er en de verdere invulling is aan jou. Achter in de tuin staat een houten berging voor de fietsen en tuinspullen. Ook is er een handige achterom. Door de ligging op het zuiden geniet je hier van veel zon.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er ruimte voor het hele gezin, maar natuurlijk kun je één van de kamers ook prima gebruiken als thuiswerkplek of kledingkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet.

**HERE**  
*we go!*





### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Maar deze verdieping biedt meer! Met de juiste aanpassingen kun je hier een vierde kamer realiseren. Denk aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige werkplek aan huis.

### Bijzonderheden

- Hoekwoning, gebouwd in 2013
- Ca. 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde kamer
- Keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap
- Aansluitingen voor wasmachine en droger op de tweede verdieping
- Voorzien van HR++ glas
- Deels voorzien van rolluiken
- Tuin naar eigen wens aan te leggen
- Houten berging en achterom

Een jonge hoekwoning met een praktische indeling én mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. De Ketting 42 staat klaar voor een nieuwe bewoner die hier zijn of haar eigen woonwensen tot leven wil brengen. Start jouw woonreis bij Vredegooor Lanting Makelaars! Here we go! De VANAF-prijs is € 435.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 435.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
2013  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

120 m<sup>2</sup>  
6 m<sup>2</sup>  
267 m<sup>2</sup>  
448 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
3  
3  
rolluiken, glasvezel kabel

## Energie

Energie label  
Isolatie

A  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,  
volledig geïsoleerd  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Intergas HR 2013

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
139 m<sup>2</sup> (1460 cm diep en 950 cm breed)  
zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren

































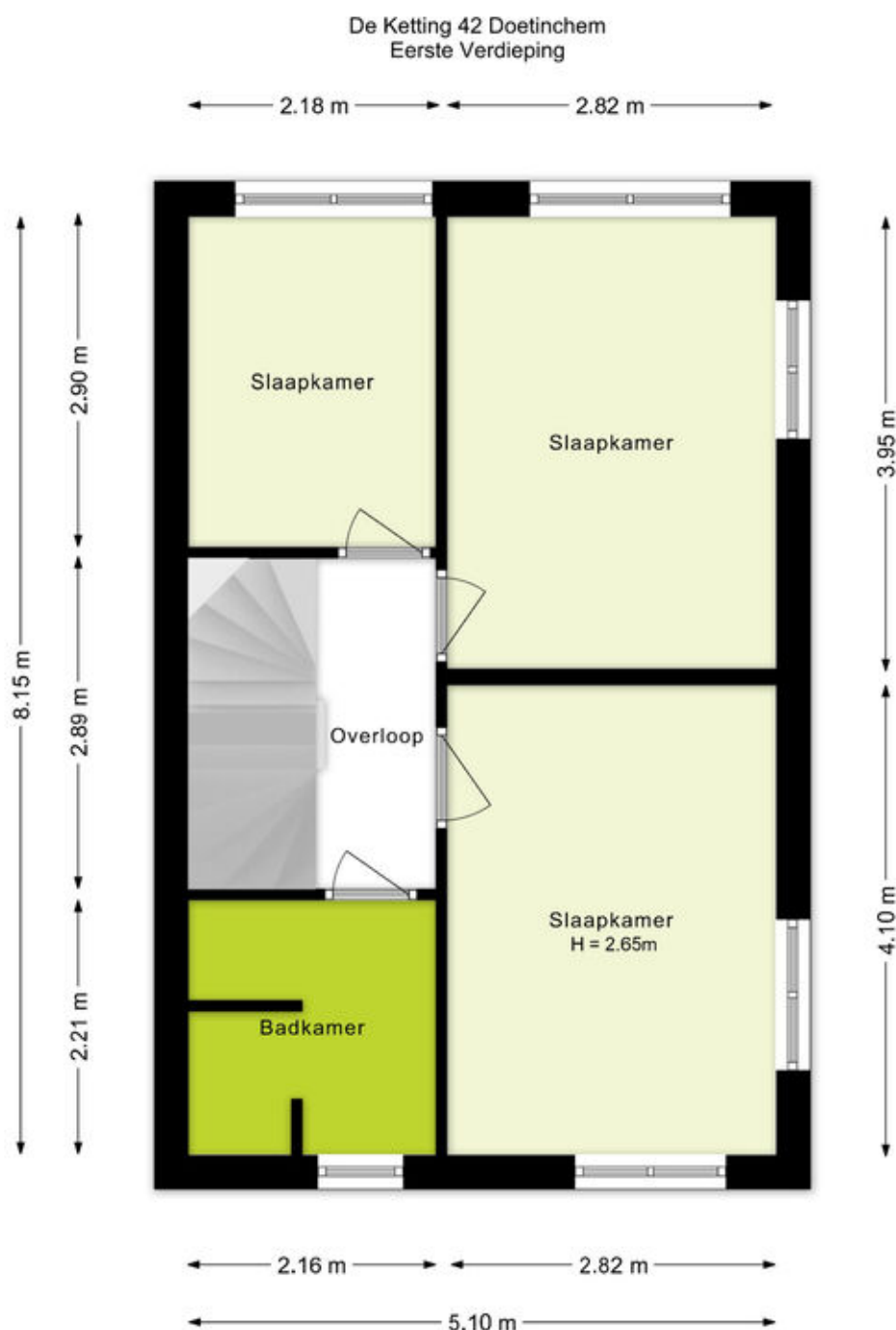






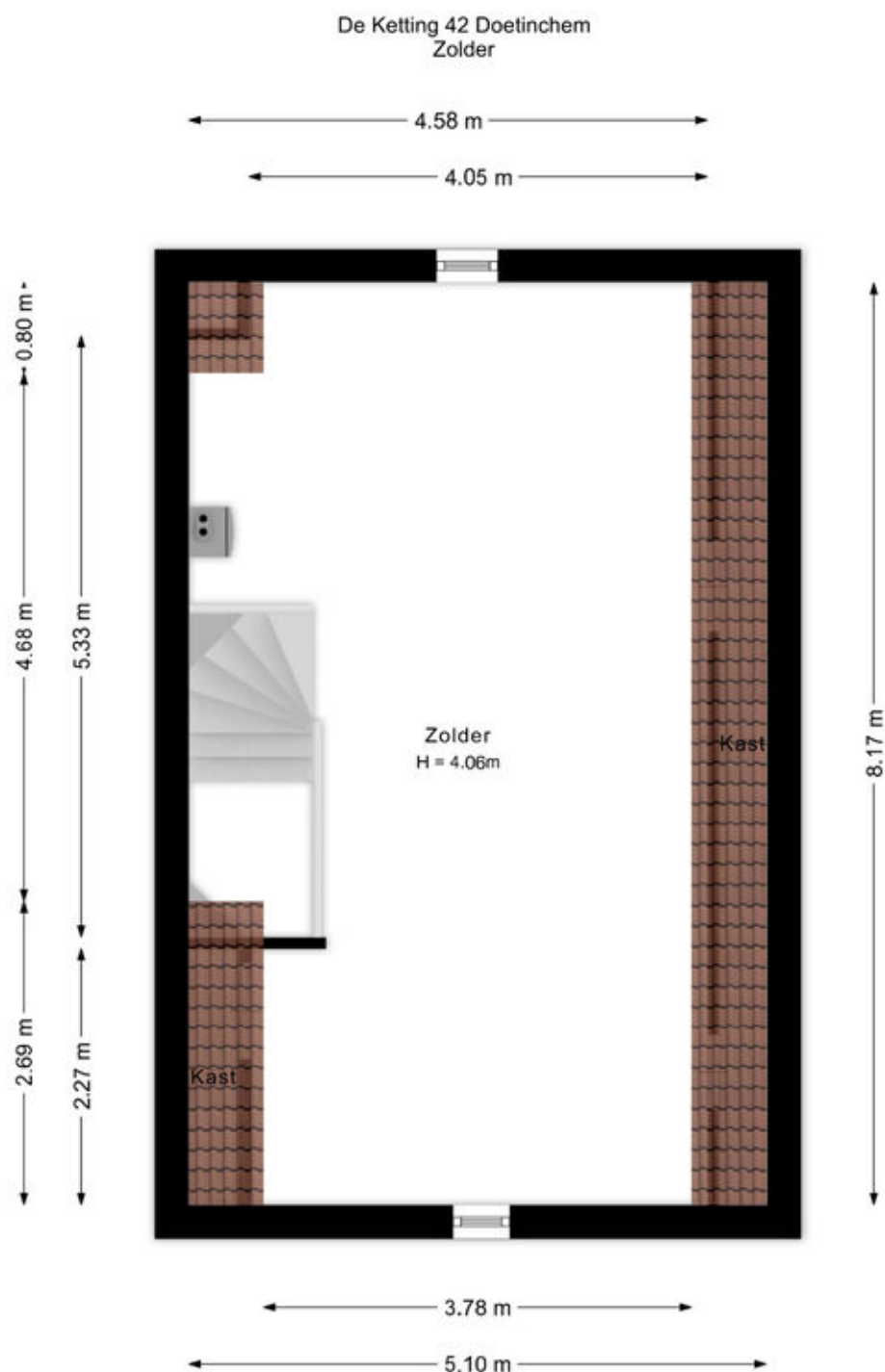
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Begane grond*



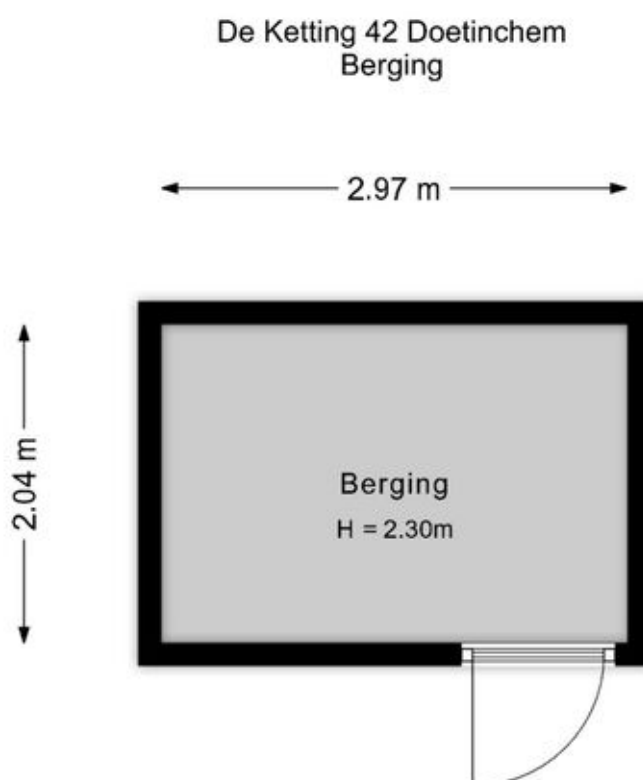
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Verdieping*



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Zolder*

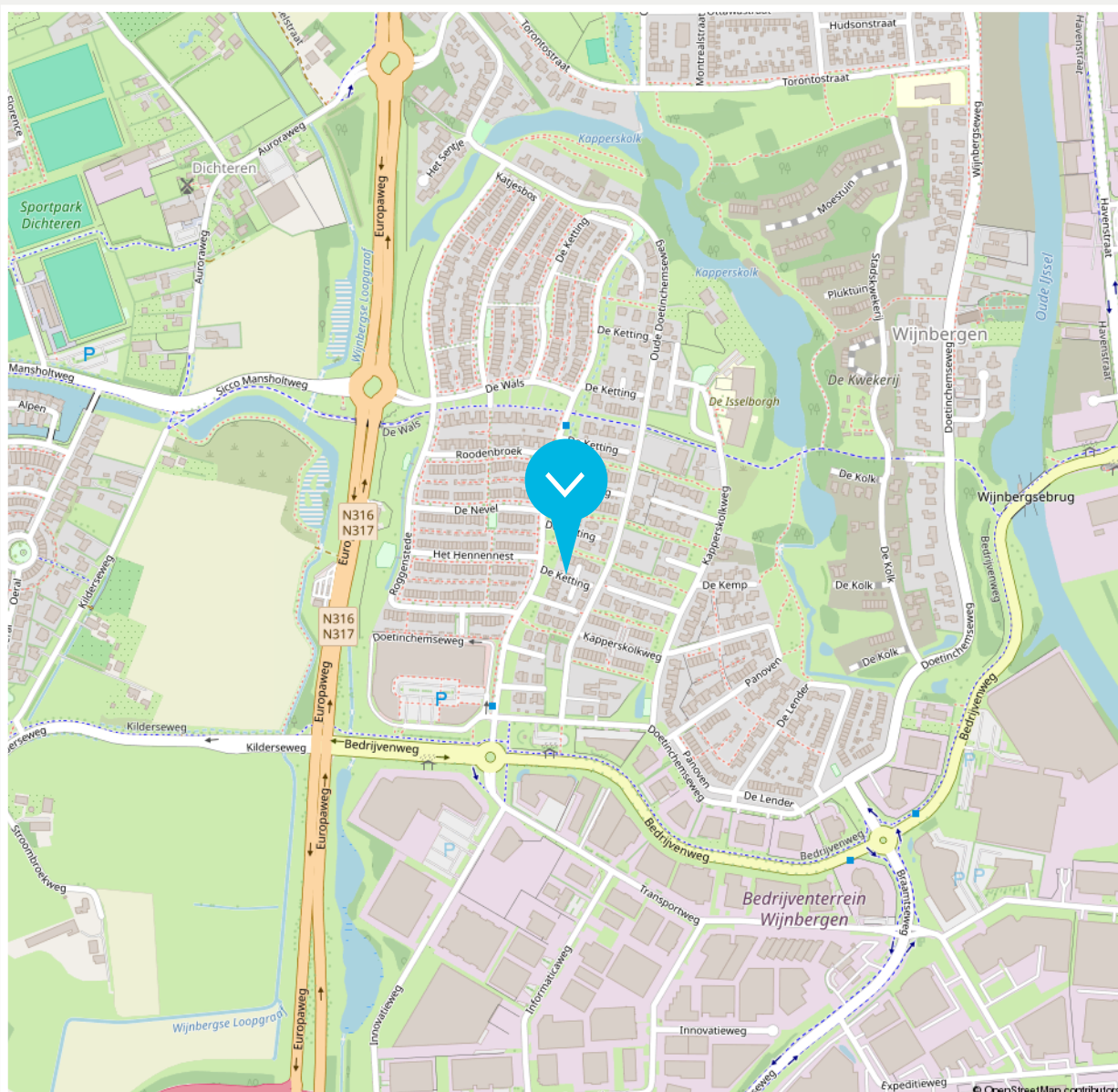


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Berging*

## Adresgegevens

De Ketting 42  
7007 DH 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.



# ► 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

