

DE KETTING 44 DOETINCHEM

VANAF prijs € 385.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ruimte voor het hele gezin op een fijne plek in Doetinchem! Aan De Ketting 44 staat deze praktische tussenwoning met circa 115 m² woonoppervlakte, drie goed bemeten slaapkamers en volop mogelijkheden op zolder. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en dankzij de functionele indeling is er voor ieder gezinslid voldoende ruimte. De woning is eenvoudig afgewerkt en biedt daarmee een mooie basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. Maak jij van De Ketting 44 jouw nieuwe thuis?

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 voortuin bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthall bevinden zich de garderobehoek, het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Licht en ruim, zo kunnen we deze ruimte het beste omschrijven. Dankzij de prettige afmetingen is er voldoende plaats voor zowel een zit- als eethoek. De praktische trapkast biedt daarnaast extra opbergruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken beschikt over diverse kasten en lades voor de nodige bergruimte. Ook is er diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde van de woning heb je vanuit de woonkamer zicht op de achtertuin.

Tuin

Deze heeft een gunstige ligging op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Voor gezinnen is er bovendien voldoende ruimte om kinderen lekker buiten te laten spelen. Achter in de tuin bevindt zich een poort voor de achterom en een houten berging voor onder andere fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping. Een praktische

HERE
we go!





indeling voor een gezin, waarbij de kamers natuurlijk ook gebruikt kunnen worden als werk-, hobby- of logeerkamer. De slaapkamer en badkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping is nog volop ruimte aanwezig. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-opstelling. Met gemak is hier een vierde slaapkamer te realiseren. Maar ook als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer is deze verdieping uitstekend te gebruiken. Het dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht en achter de diverse knieschotten is handige bergruimte aanwezig. De woning wordt zonder vloerafwerking aangeboden en kent een eenvoudige afwerking. Dat geeft de nieuwe bewoners juist de mogelijkheid om vanaf het begin hun eigen keuzes te maken en de woning helemaal naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Deze woning heeft de volgende kenmerken:

- Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk Wijnbergen;
- Fraai ontworpen woning met jaren '30 uitstraling;
- Duurzaam gebouwd in 2013 en goed geïsoleerd;
- Circa 115 m² woonoppervlakte;
- Drie goed bemeeten slaapkamers;
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder;
- Achtertuin met gunstige ligging op het zuiden;
- Houten berging en praktische achterom;
- Eenvoudige afwerking en volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten;
- Verkoper zal voor de overdracht van de woning nog een extra dakraam op zolder laten plaatsen.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is De Ketting 44 absoluut het bekijken waard. Met drie slaapkamers, een ruime zolder, een zonnige achtertuin en een fijne ligging in Wijnbergen ligt hier een mooie basis om jouw eigen thuis te creëren. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. De VANAF-prijs is € 385.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 385.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2013
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

115 m²
6 m²
150 m²
427 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, tv kabel, 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
78 m² (1450 cm diep en 540 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren

































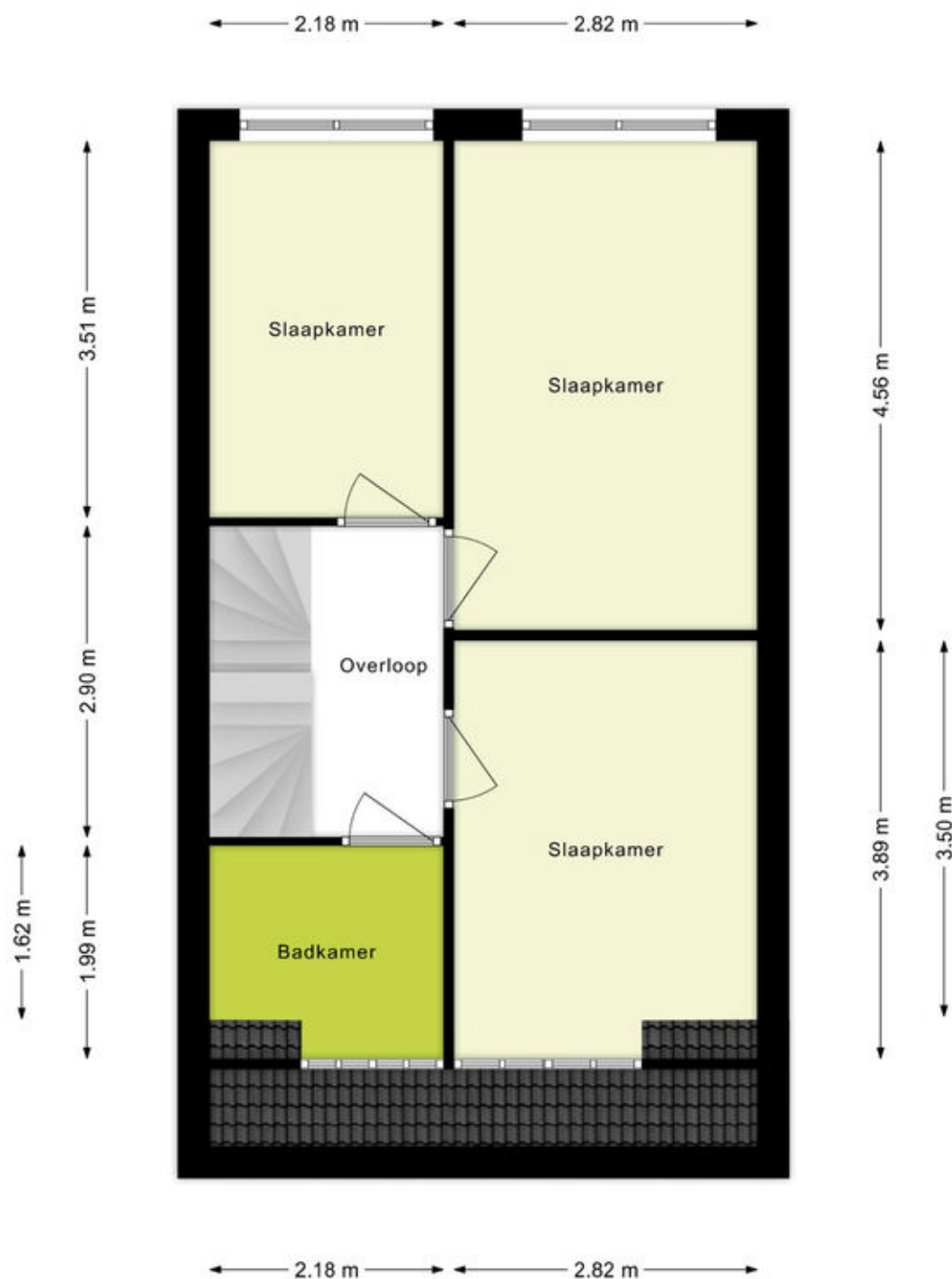




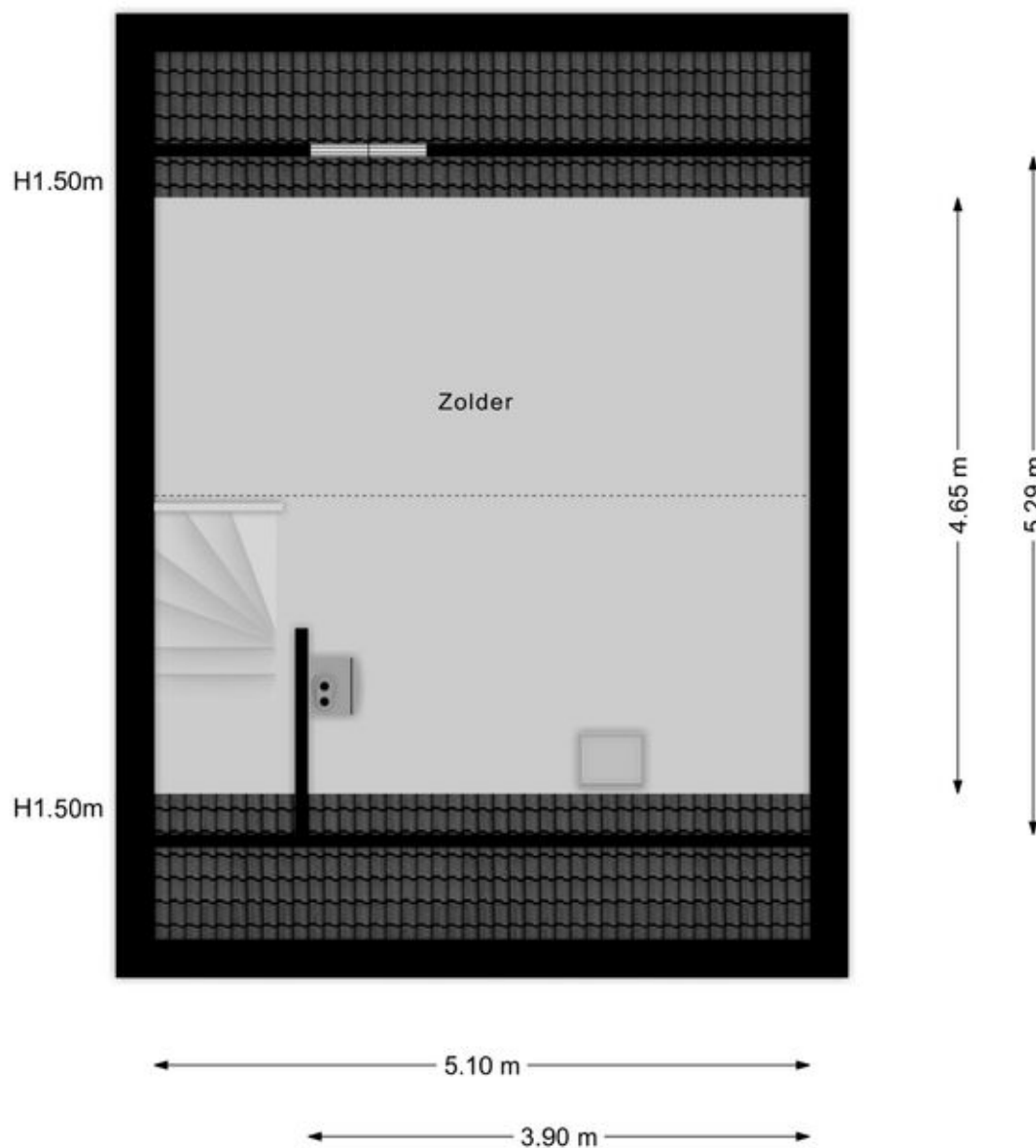




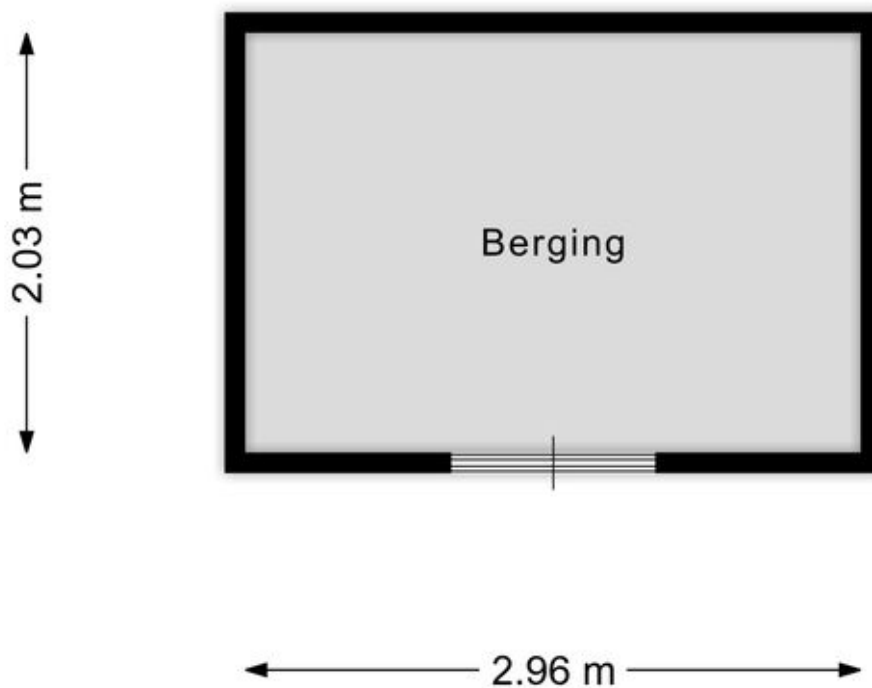
Begane grond



Verdieping



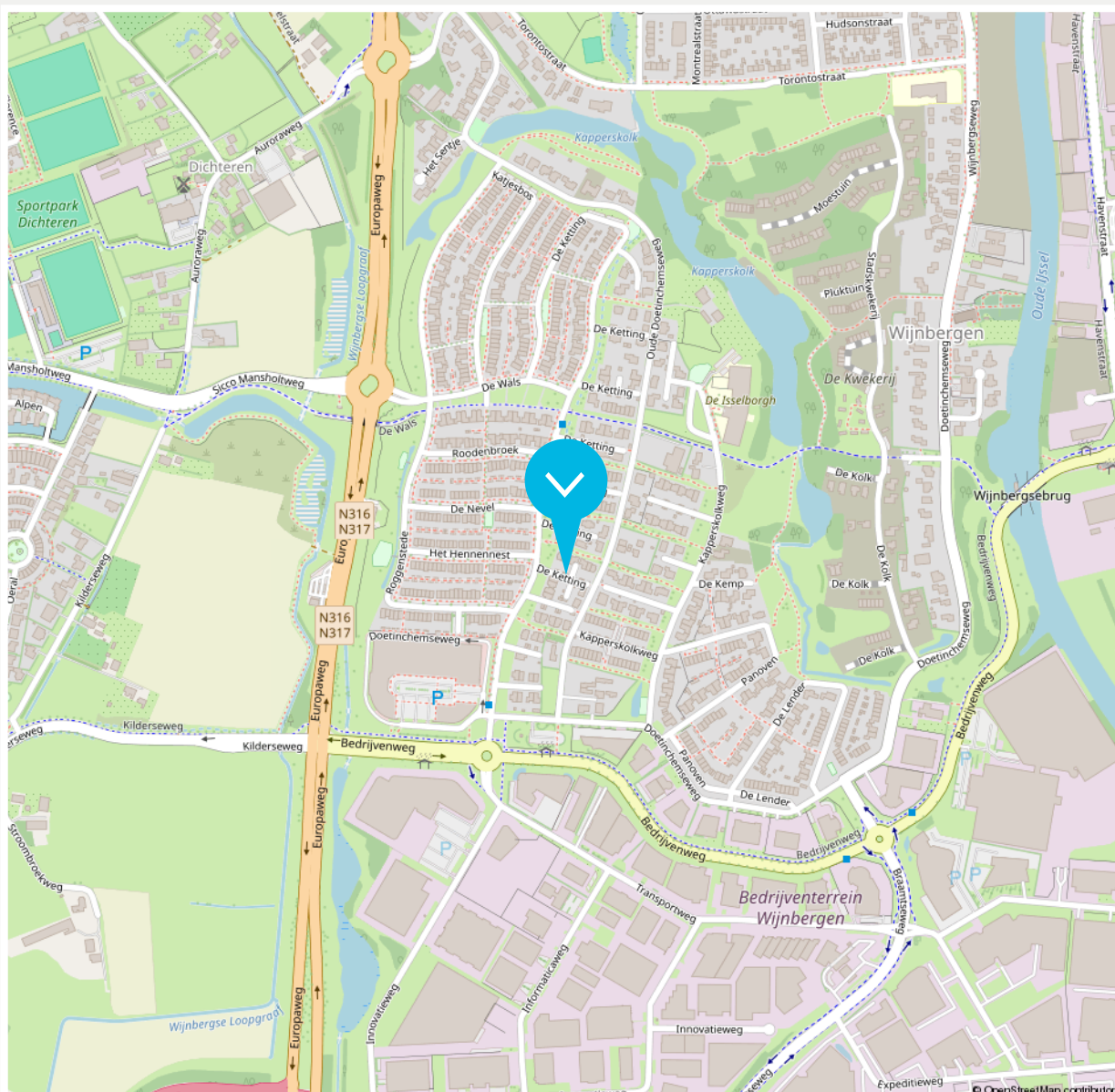
Zolder



Berging

Adresgegevens

De Ketting 44
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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1614
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

► 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

