

ISELDOKS 117 DOETINCHEM

VANAF prijs € 569.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stads wonen, vier woonlagen én alle gemakken van een jonge woning. Aan de Iseldoks 117 in Doetinchem komt het mooi samen! Deze moderne grachtwoning uit 2022 heeft verrassend veel te bieden. Een royale woonkeuken, een aparte woonkamer, drie slaapkamers, een fraai aangelegde tuin én een dakterras met uitzicht op het water. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is gasloos, beschikt over een warmtepomp en heeft 9 zonnepanelen. Pak je spullen maar in, klussen is niet nodig, want hier woon je zo goed als nieuw!

De locatie maakt het plaatje compleet. Je woont aan de rand van het centrum van Doetinchem, waardoor winkels, uitgaansgelegenheden, openbaar vervoer, medische voorzieningen en culturele voorzieningen binnen handbereik zijn. De woning ligt direct aan de Oude IJssel en geeft deze stadsomgeving nét dat beetje extra. Met de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede op enkele minuten rijden is ook de bereikbaarheid dik in orde. Hier geniet je van het gemak van de stad met het water dichtbij.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Op de begane grond wacht direct één van de fijne verrassingen van deze woning: de woonkeuken. Het kookeiland vormt het middelpunt en geeft je volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Comfortabel wonen begint hier al bij binnenkomst. Vanuit hier stap je zo de fraai aangelegde tuin in. De overkapping zorgt voor een fijne plek om lekker buiten te zitten en via de achterom is de tuin goed bereikbaar. Op het parkeerterrein achter de woning beschik je over een eigen parkeerplaats. Ook de houten berging biedt praktische ruimte voor je fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping

Een verdieping hoger vind je de woonkamer. Door de verdeling over meerdere woonlagen heeft deze woning een speelse indeling en krijgt iedere ruimte zijn eigen functie. In de woonkamer is tevens een koffiecorner aanwezig met een mengkraan voor warm- en koud water en een ingebouwde koelkast.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Alles dateert uit

HERE
we go!





2022 en dat zie je terug in de frisse en verzorgde uitstraling.

Derde verdieping

We gaan nog een verdieping hoger. Hier vind je de derde slaapkamer en een praktische berging met de technische installatie. De extra kamer is geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. En dan is er nog een fijne verrassing: het dakterras! Vanaf de overloop heb je rechtstreeks toegang tot deze extra buitenruimte. Daarmee heb je naast de tuin nog een tweede plek om buiten in de zon te zitten en te genieten van het uitzicht op het water en de haven.

Nog meer redenen waarom dit huis geweldig is

- Moderne tussenwoning uit 2022
- Verdeeld over maar liefst vier woonlagen
- Drie slaapkamers
- Royale woonkeuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur
- PVC vloeren en vloerverwarming op alle verdiepingen
- Fraai aangelegde tuin met overkapping en achterom
- Dakterras op de bovenste verdieping
- Gasloos en voorzien van een warmtepomp
- 9 zonnepanelen en zeer lage energielasten
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein aan de achterzijde
- Energielabel A+++, perfect geïsoleerd en gasloos
- Zo goed als nieuw en helemaal voorzien van de gemakken van nu
- Stads wonen met winkels en voorzieningen op loopafstand
- Gelegen langs de Oude IJssel met recreatie mogelijkheden

Vier woonlagen, twee buitenruimtes en modern wooncomfort op een fijne plek in Doetinchem. Iseldoks 117 heeft alles in huis voor een mooie volgende stap in jouw woonreis. Maak een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en kom deze bijzondere stadswoning zelf bekijken. Here we go! De bieden VANAFprijs is € 569.000,-k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 569.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2022
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

159 m²
6 m²
98 m²
555 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
4
glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A+++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,
volledig geïsoleerd
warmtepomp lucht, vloerverwarming geheel
warmtepomp lucht, elektrische boiler eigendom

Verwarming
Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin
Ligging dakterras

aan water, aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin + dakterras
44 m² (810 cm diep en 540 cm breed)
oost
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

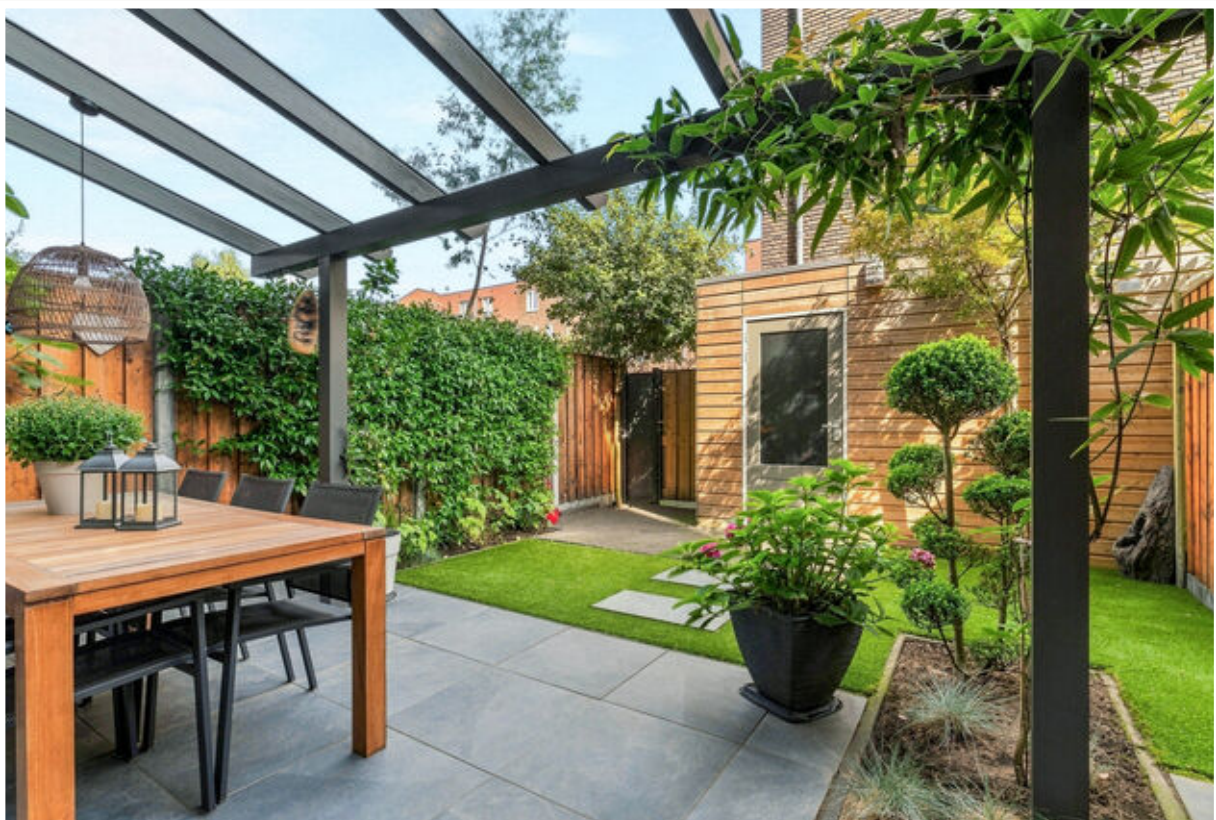
Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

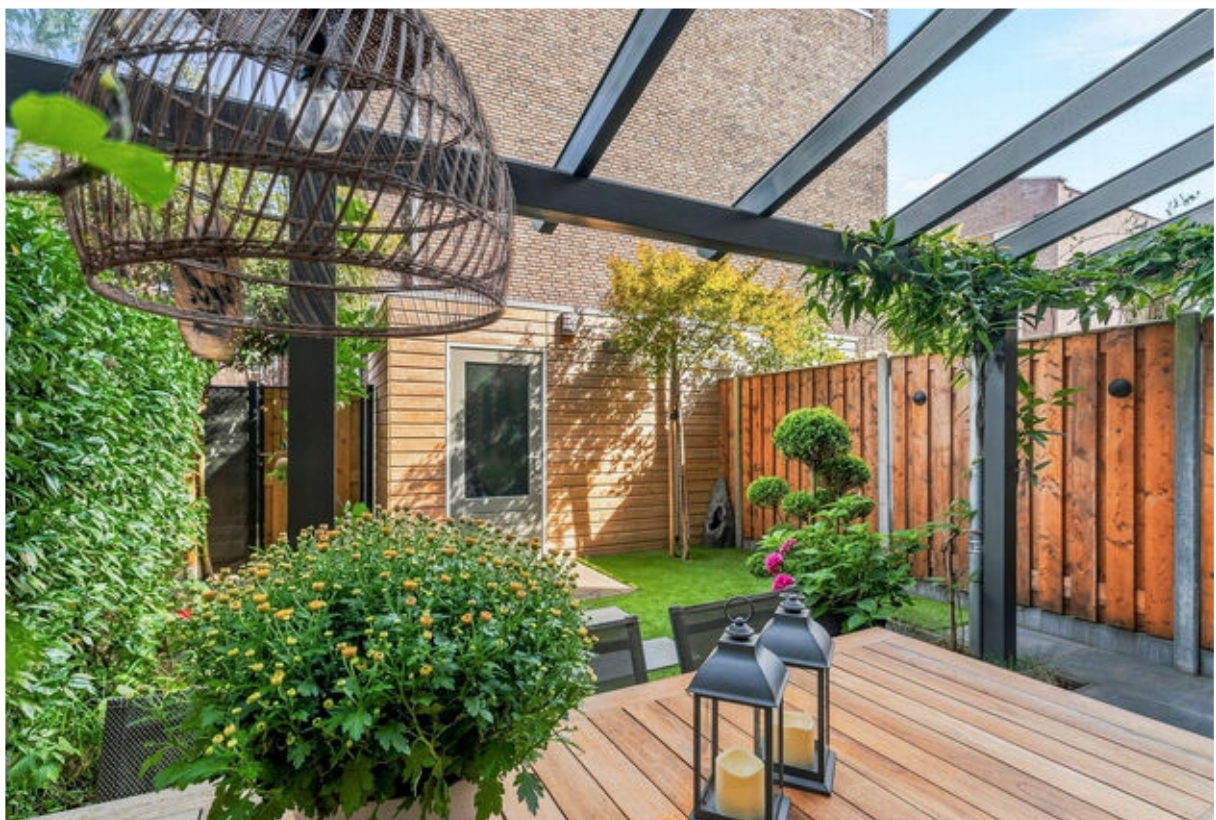
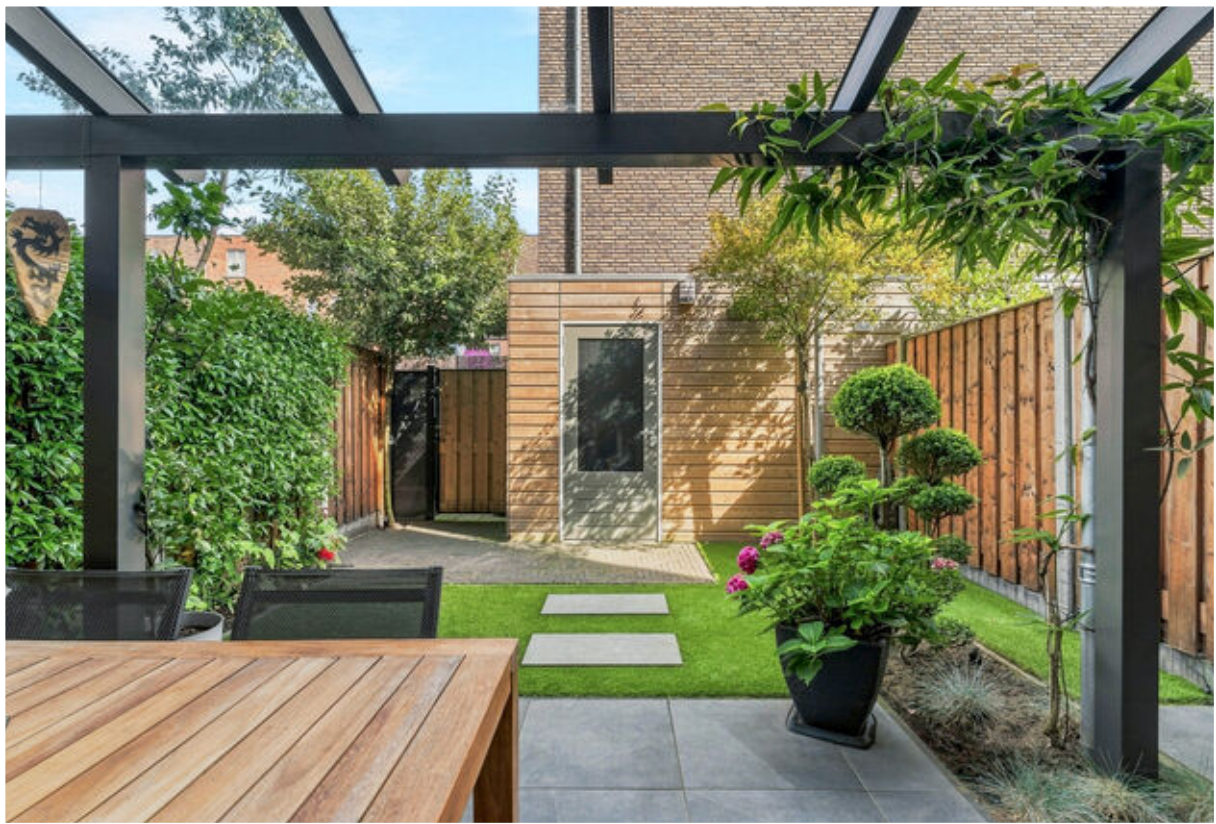
vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein

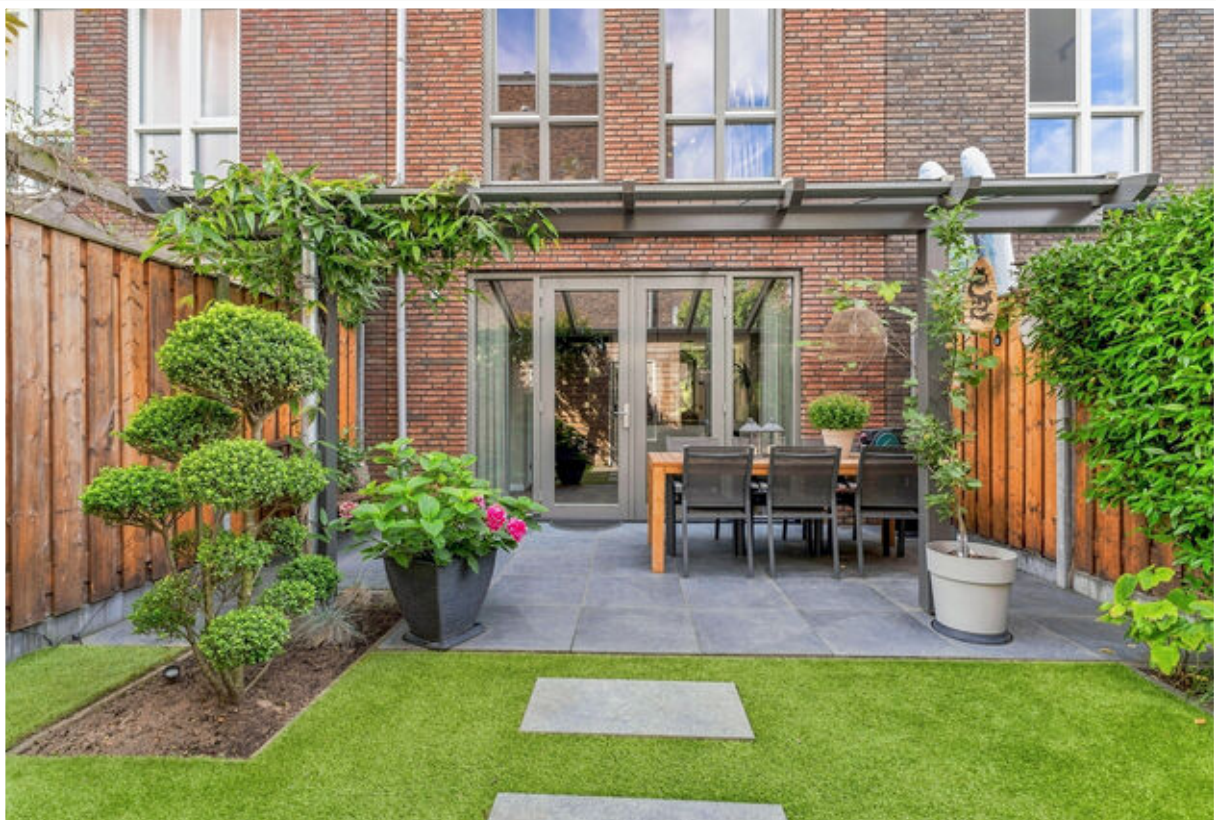
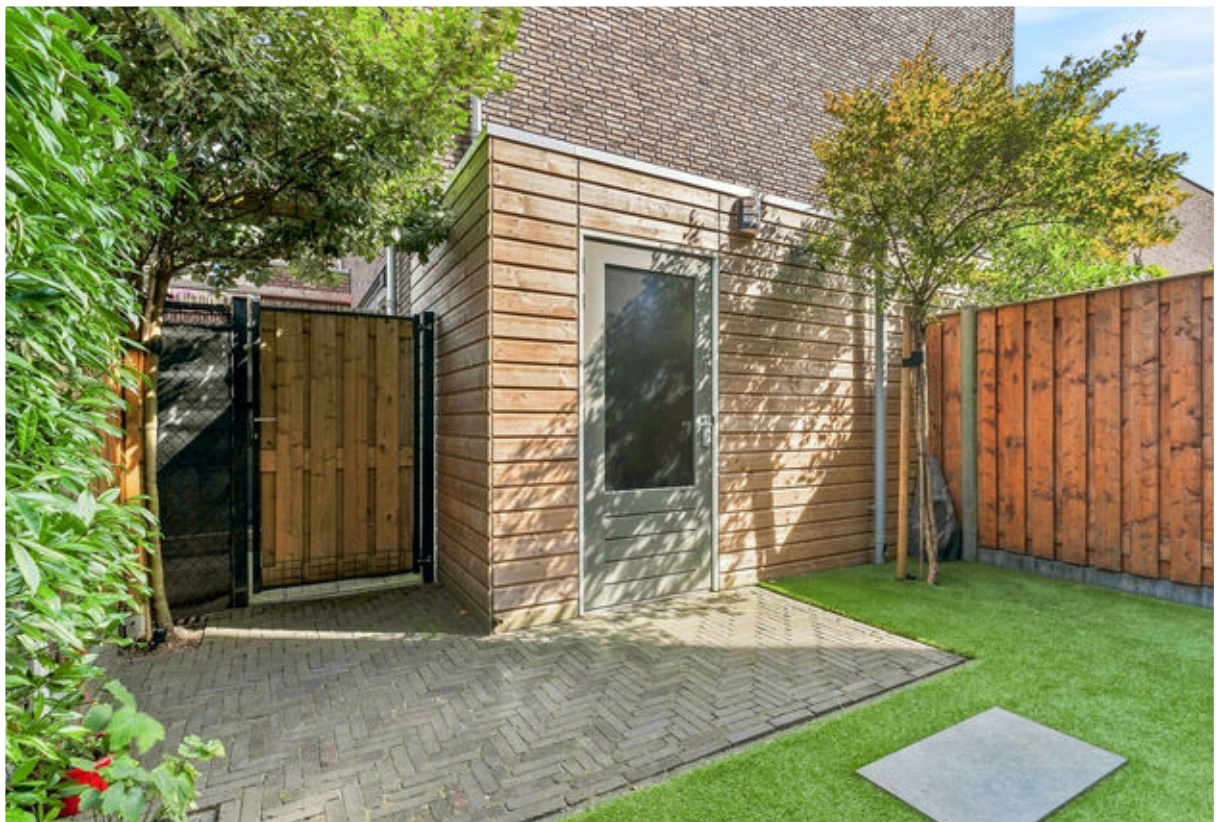


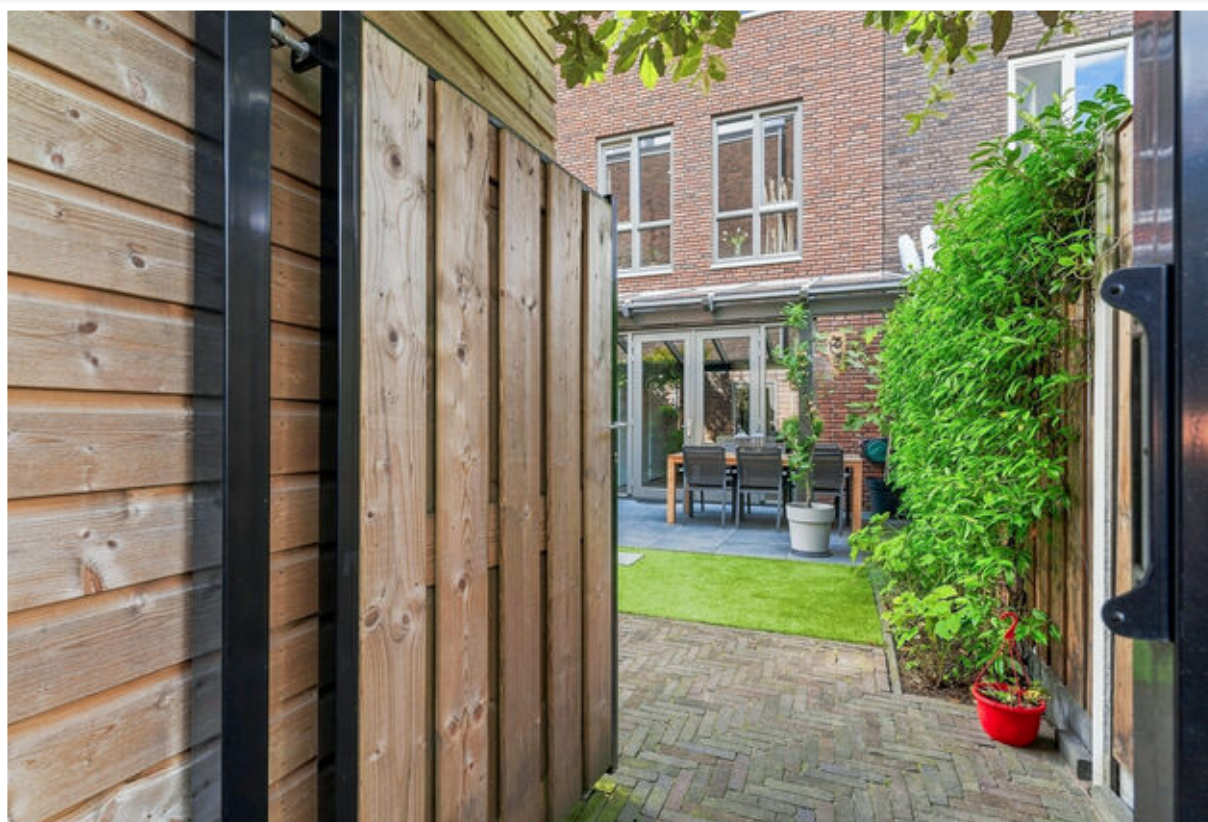


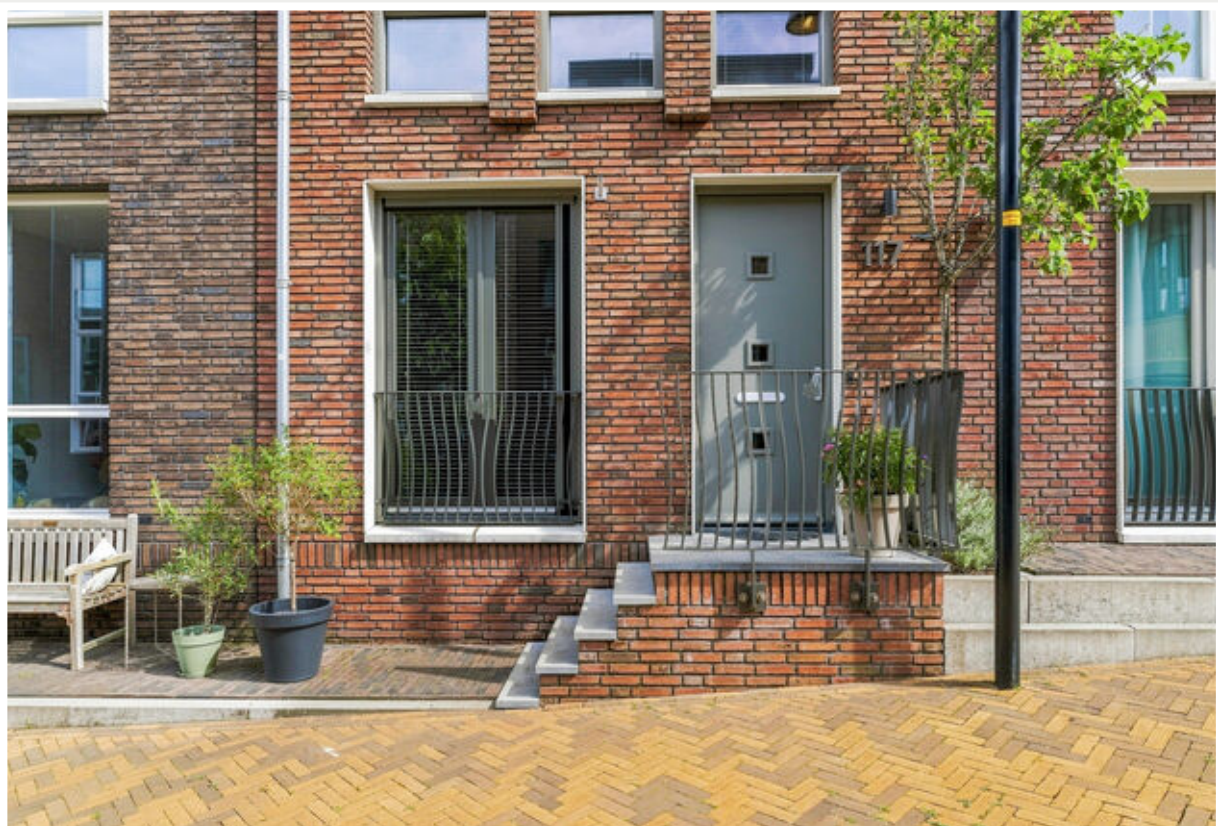










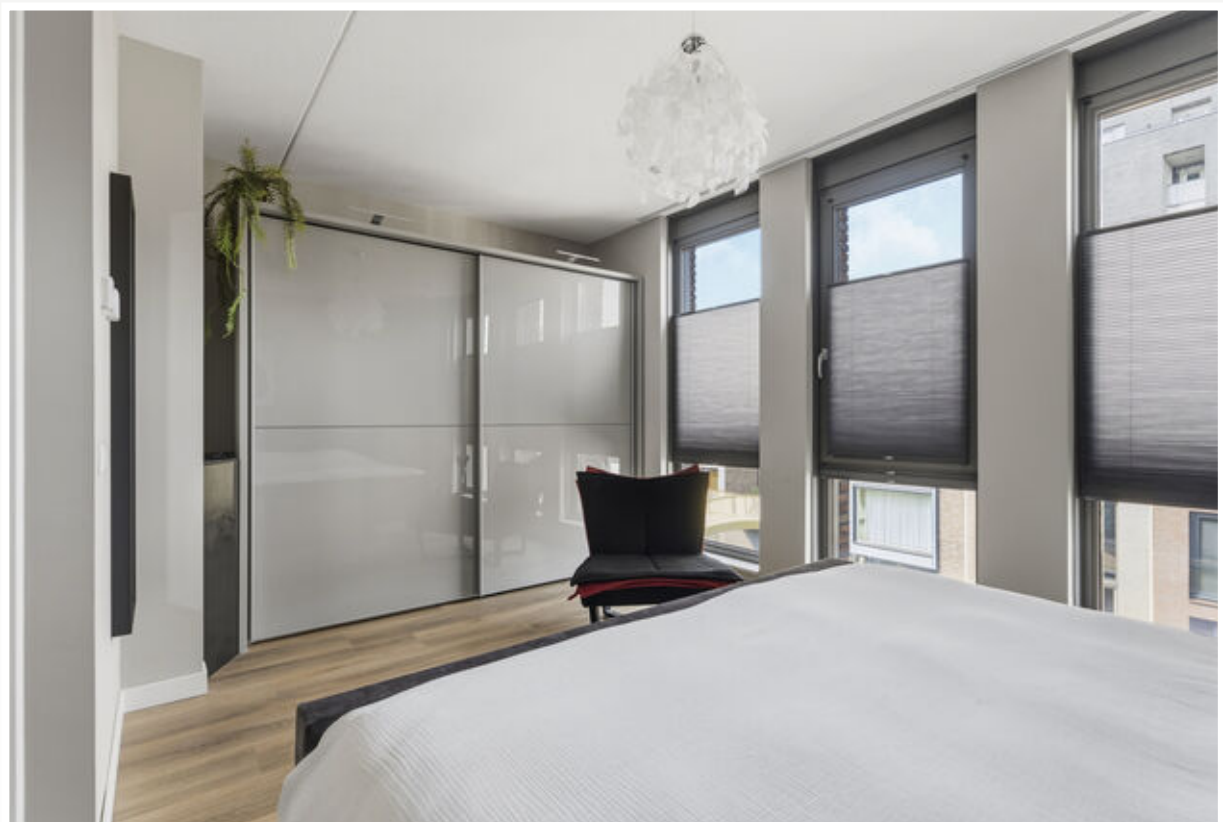
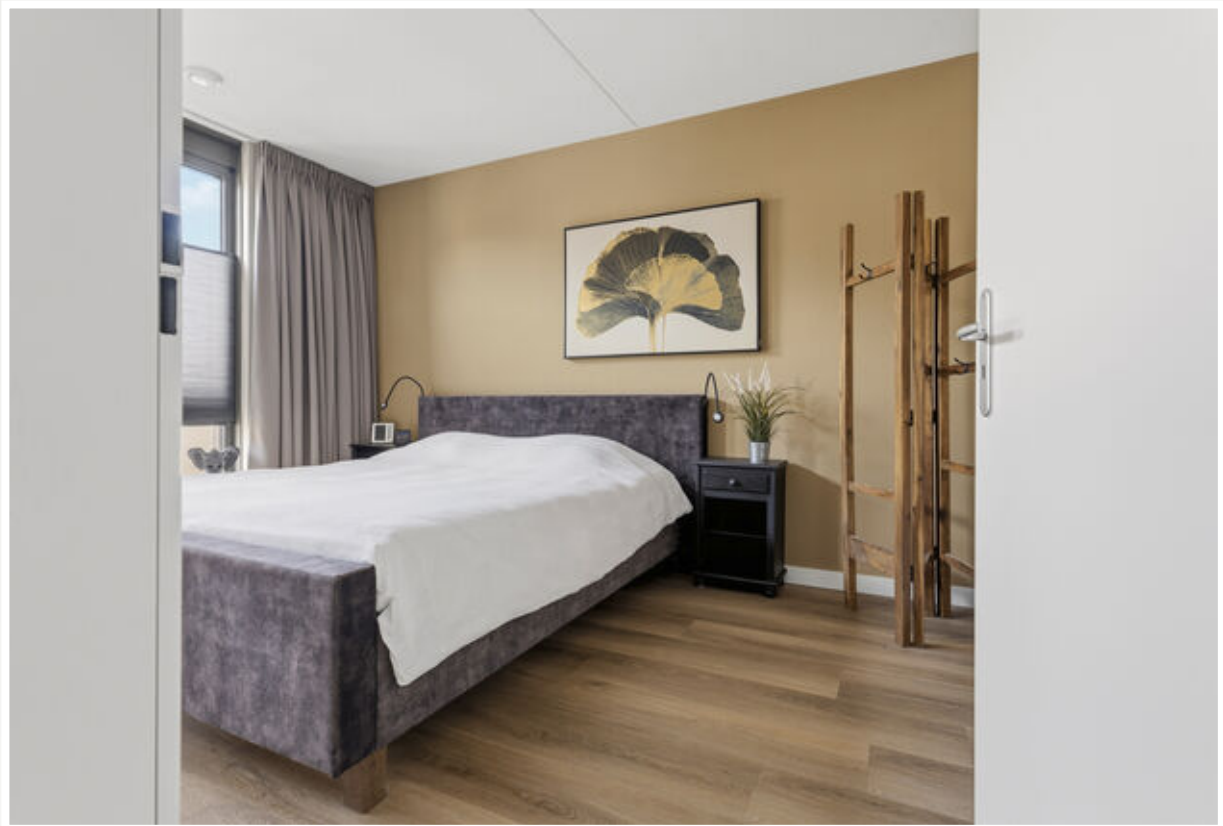




















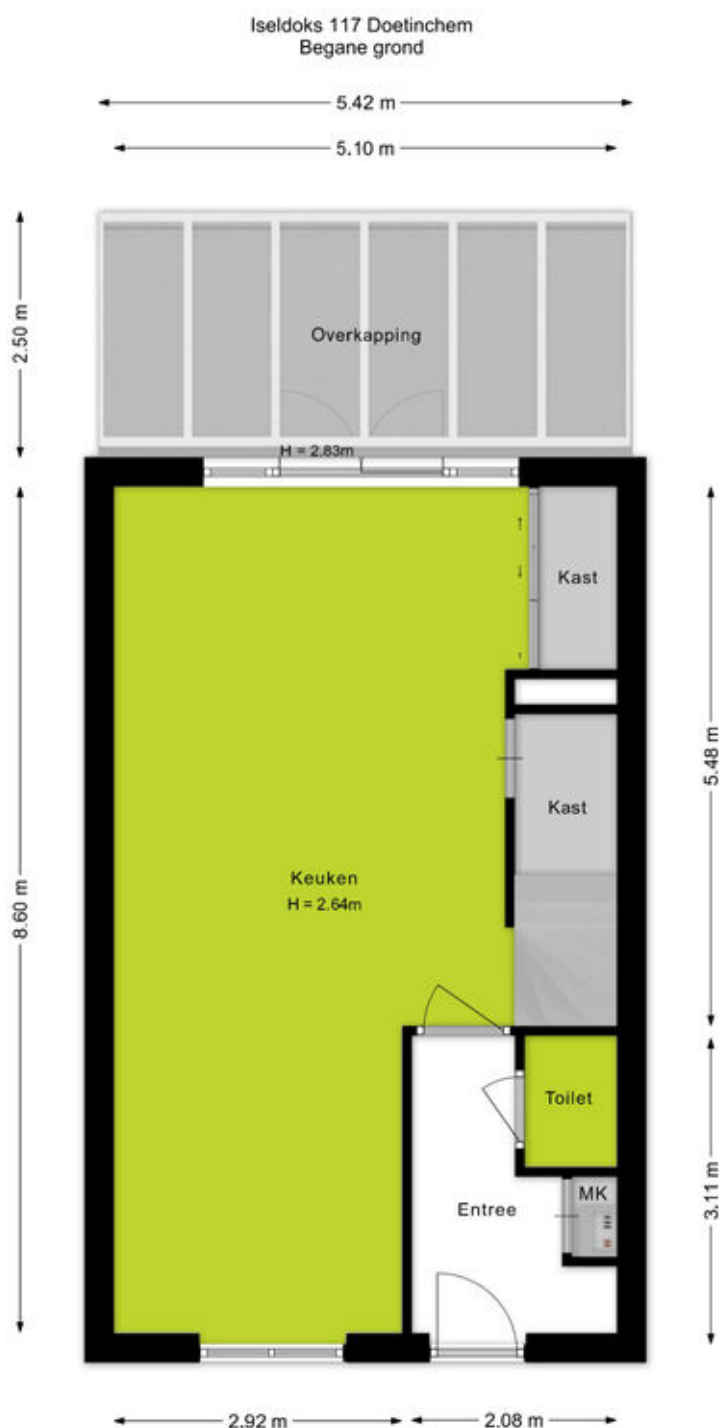






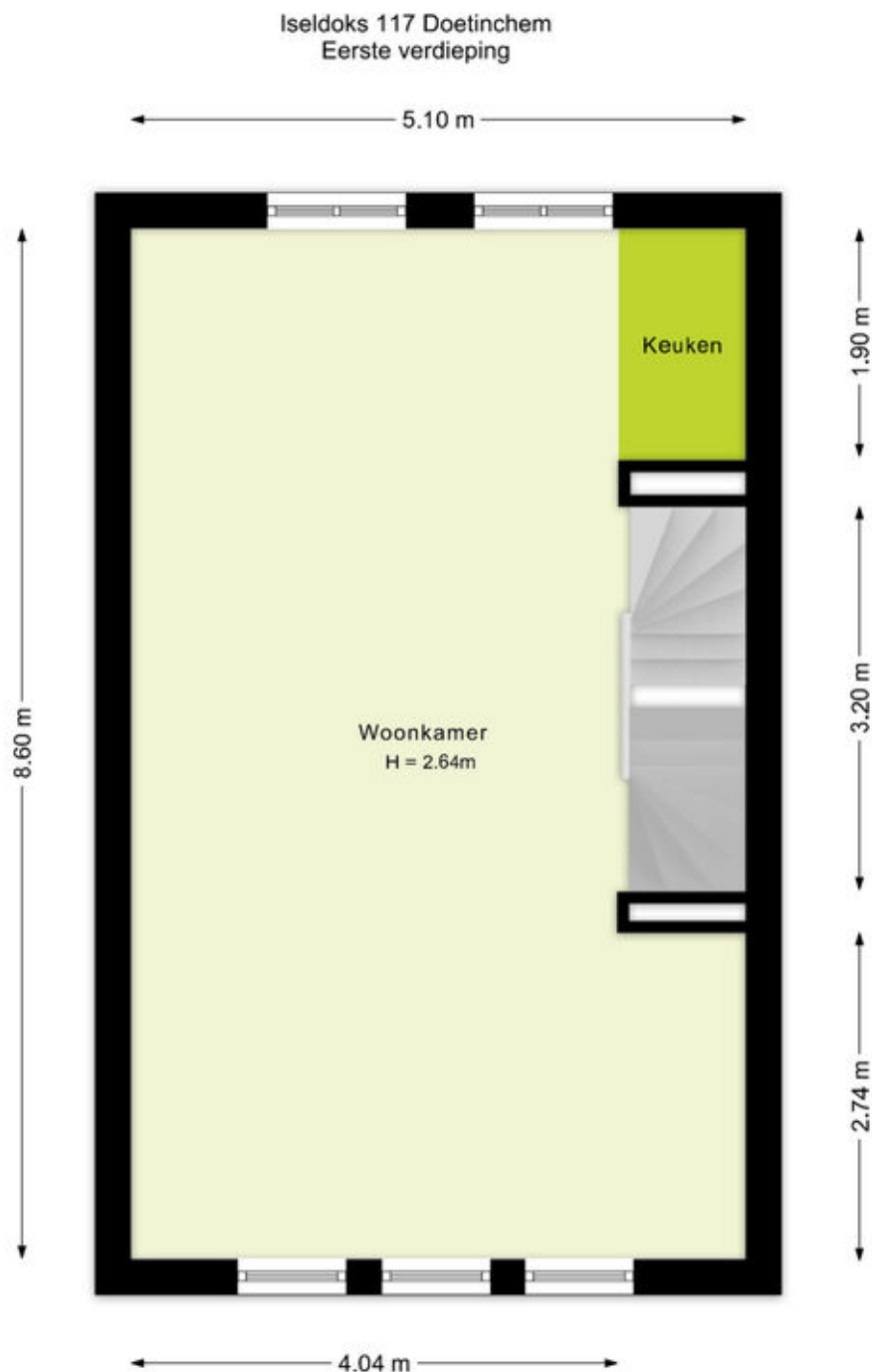






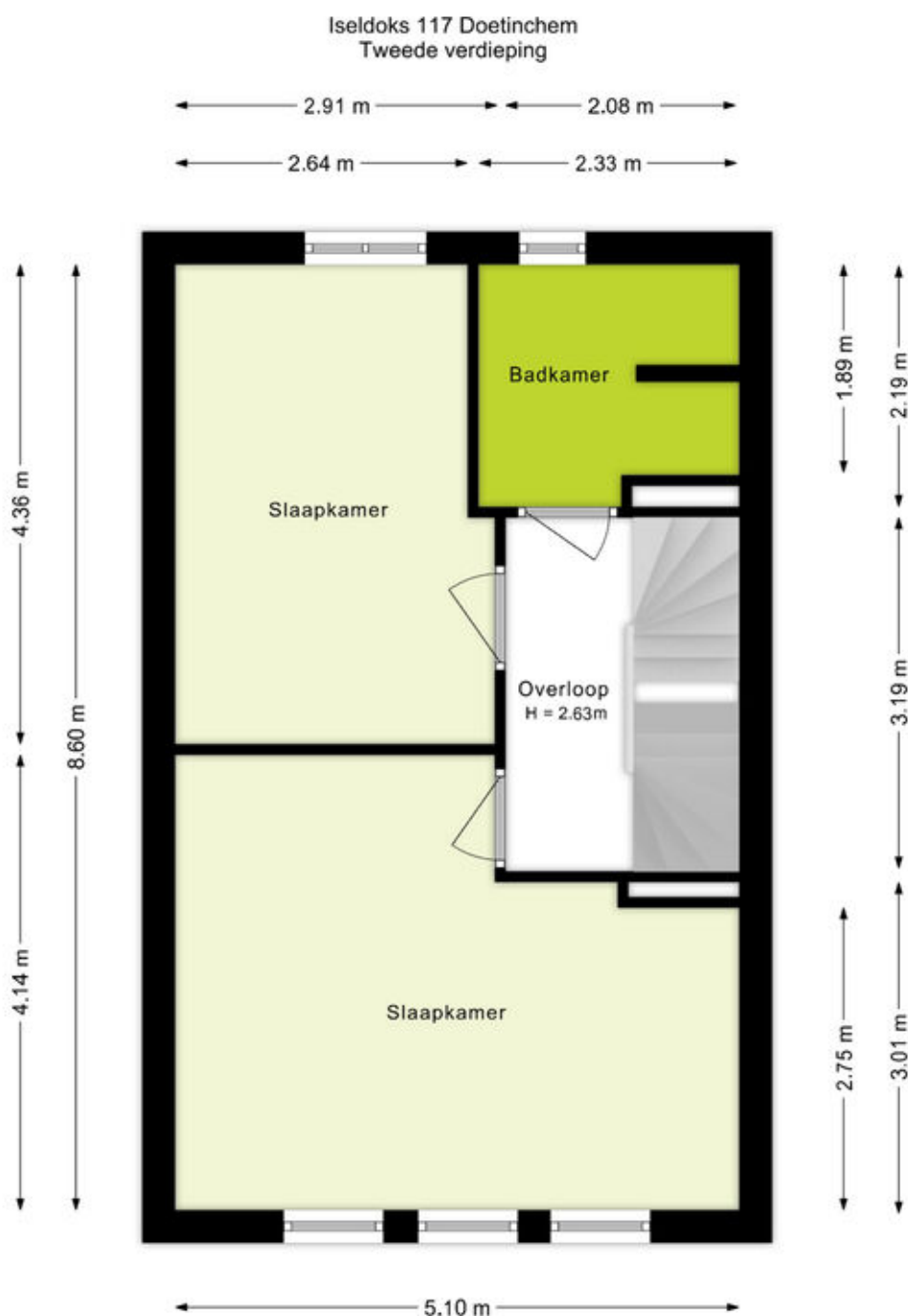
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



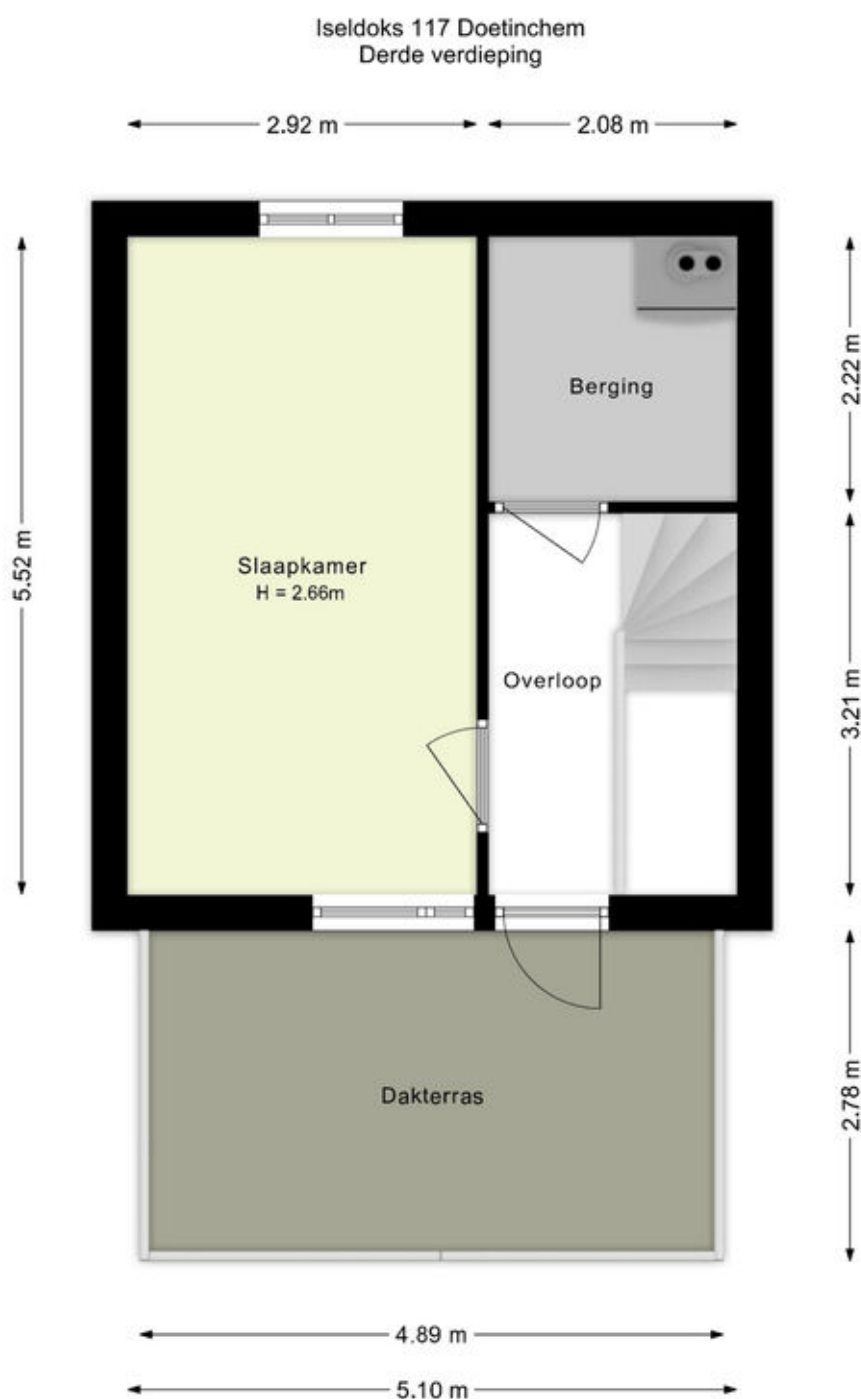
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Eerste verdieping



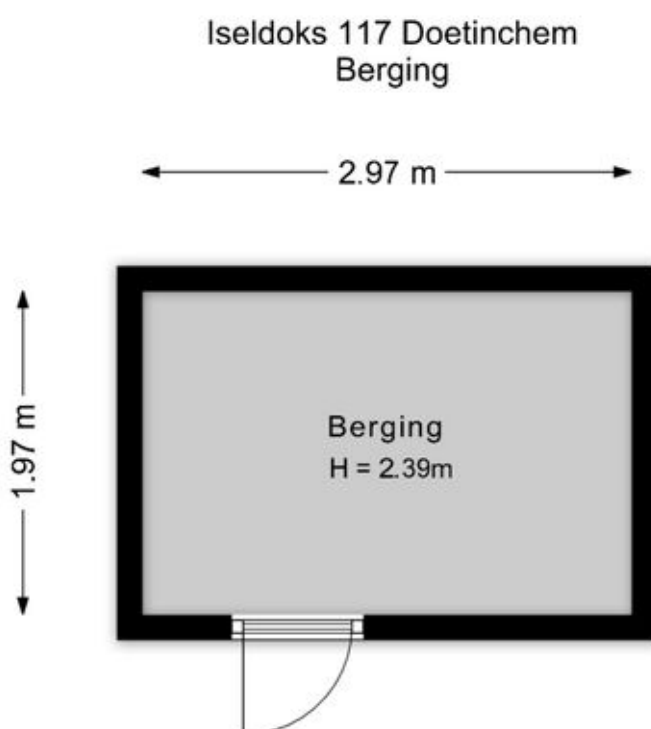
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Tweede verdieping



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

Derde verdieping

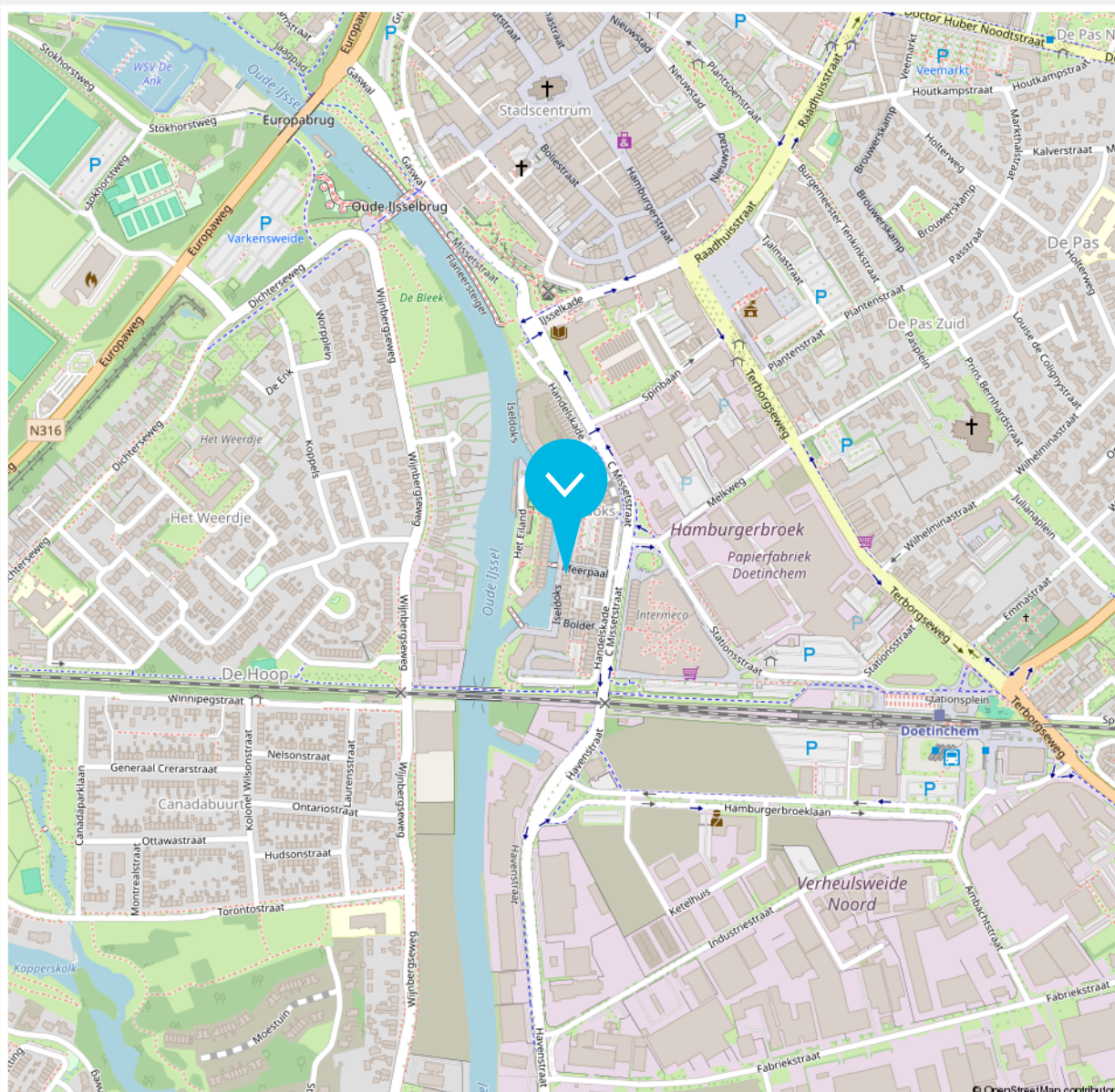


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Berging

Adresgegevens

Iseldoks 117
7005 CX 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 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Stad-Doetinchem B 3982	kadaster 
--	--	--	---

Aan dit uitsnede 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				
- Inbouw kast keuken	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			
-				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 ophangstelsel				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			
- planket				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
				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



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



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



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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

