

VARSEVELDSEWEG 178 DOETINCHEM

Vraagprijs € 569.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Vrijstaand wonen, lekker veel plek om je heen en binnen ook nog eens ruimte in overvloed in huis. Aan de Varsseveldseweg 178 krijg je het allemaal. En met een achtertuin waar je écht meters kunt maken, wordt het al snel interessant. Barbecue aan, lange tafel erbij en nog steeds genoeg tuin over.

Deze vrijstaande woning uit 1953 staat op een royaal perceel van 748 m² en is door de jaren heen zowel beneden als boven uitgebouwd. Het resultaat? Veel leefruimte, vier slaapkamers en zelfs twee badkamers. De woning biedt daarnaast alle vrijheid om je eigen smaak en ideeën toe te voegen. Precies fijn wanneer je niet op zoek bent naar het huis van een ander, maar naar een plek die je zelf helemaal eigen kunt maken.

Wonen nabij het centrum betekent genieten van de voordelen! Je fietst zo de stad in voor een kop koffie. Maar je bent ook in no-time op het trein- en busstation. Ook bevinden zich op korte afstand natuurgebied de Zumpe en allerhande voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties. Tevens zijn de ontsluitingswegen richting Arnhem/Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Binnenkomen doe je via de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de kelder. Daarna gaan we door naar de woonkamer en keuken. Dankzij de uitbouw is hier flink wat leefruimte ontstaan. Een grote eettafel kan hier dus prima samengaan met een comfortabele zithoek. De woonkeuken is eenvoudig ingericht en geeft je de mogelijkheid om hier op termijn je eigen plannen uit te voeren. Aansluitend vind je de bijkeuken, handig voor alles wat je liever niet midden in de keuken hebt staan en de wasmachine en droger aansluiting. Maar wacht vooral tot je de achterdeur opent. De tuin is diep, ligt op het zuiden. Hier heb je ruimte voor meerdere terrassen, groen en vooral heel veel buitenleven. De vrijstaande garage met vliering zorgt voor flink wat extra praktische ruimte. En waar laat je de auto's? Gewoon op eigen terrein. Er is plek voor vier!

Eerste verdieping

Ook boven profiteer je van de uitbouw. Hier zijn nu vier slaapkamers aanwezig, waardoor iedereen zijn eigen plek kan krijgen. Een werkkamer of logeerkamer behoort natuurlijk ook tot de mogelijkheden. Twee badkamers maken het plaatje compleet. De ene badkamer beschikt over een toilet, douche en wastafel. De andere heeft een dubbele wastafel,

HERE
we go!





douche en ligbad. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en ook beneden hangt een airco.

Zolder

Nog een verdieping hoger vind je extra bergruimte en twee kamers. Altijd welkom in een huis waar je met meerdere mensen woont.

Nog meer redenen om hier eens rond te lopen

- Vrijstaande woning op 748 m² eigen grond
- Een heerlijke diepe achtertuin op het zuiden
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Veel leefruimte door de uitbouw beneden en boven
- Vrijstaande garage met vliering
- Vier parkeerplaatsen op eigen terrein
- Twee airco's
- Deels voorzien van rolluiken
- Elektrisch zonnescherm
- Alle ruimte om je eigen woonideeën uit te voeren

Een groot huis, een flink stuk grond en vooral veel mogelijkheden om er jouw plek van te maken.

Varsseveldseweg 178 moet je daarom eigenlijk gewoon even van binnen én buiten bekijken. Plan je bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars. Wie weet krijgt jouw woonreis hier een verrassend leuk vervolg. Here we go!

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 569.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1953
zadel- en plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

186 m²
50 m²
748 m²
670 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

7
6
4
buitenzonwering, rolluiken, airconditioning

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
c.v.-ketel
Nefit HR 2004

Buitenruimte

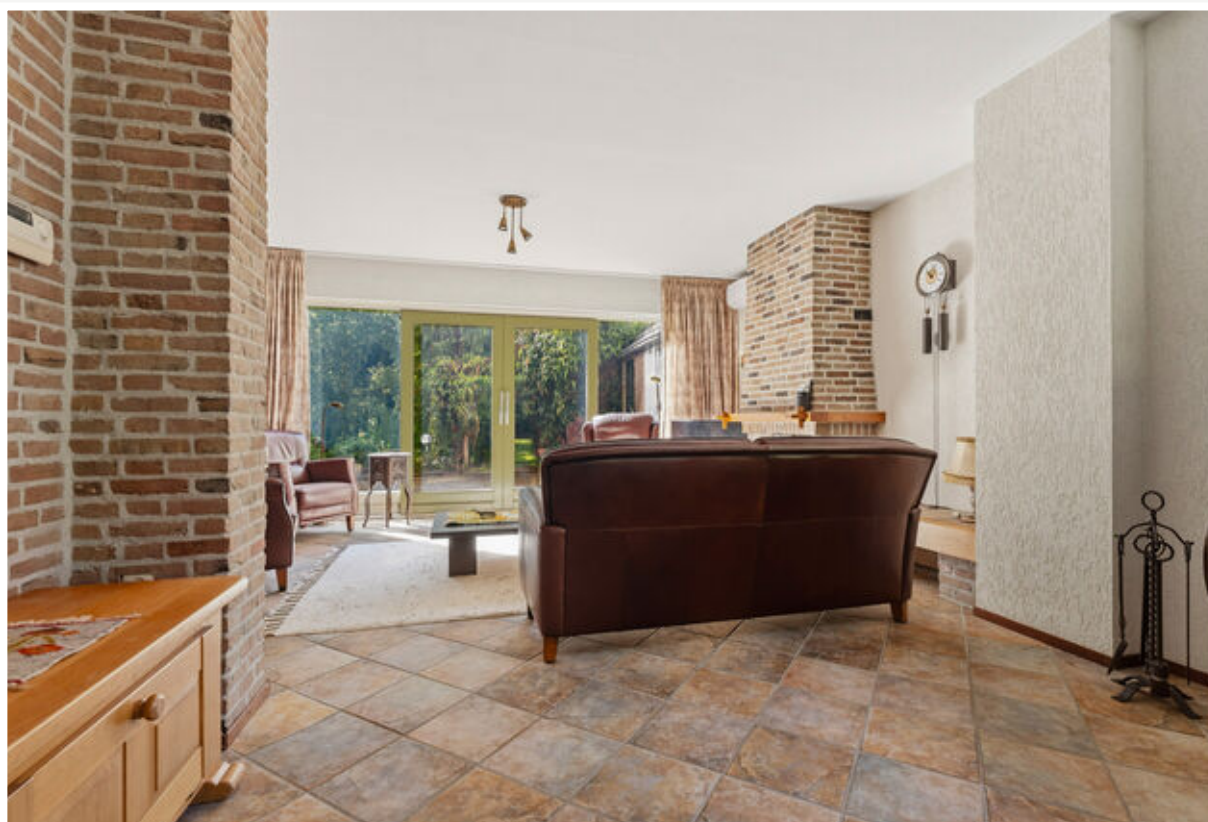
Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
448 m² (2800 cm diep en 1600 cm breed)
zuid

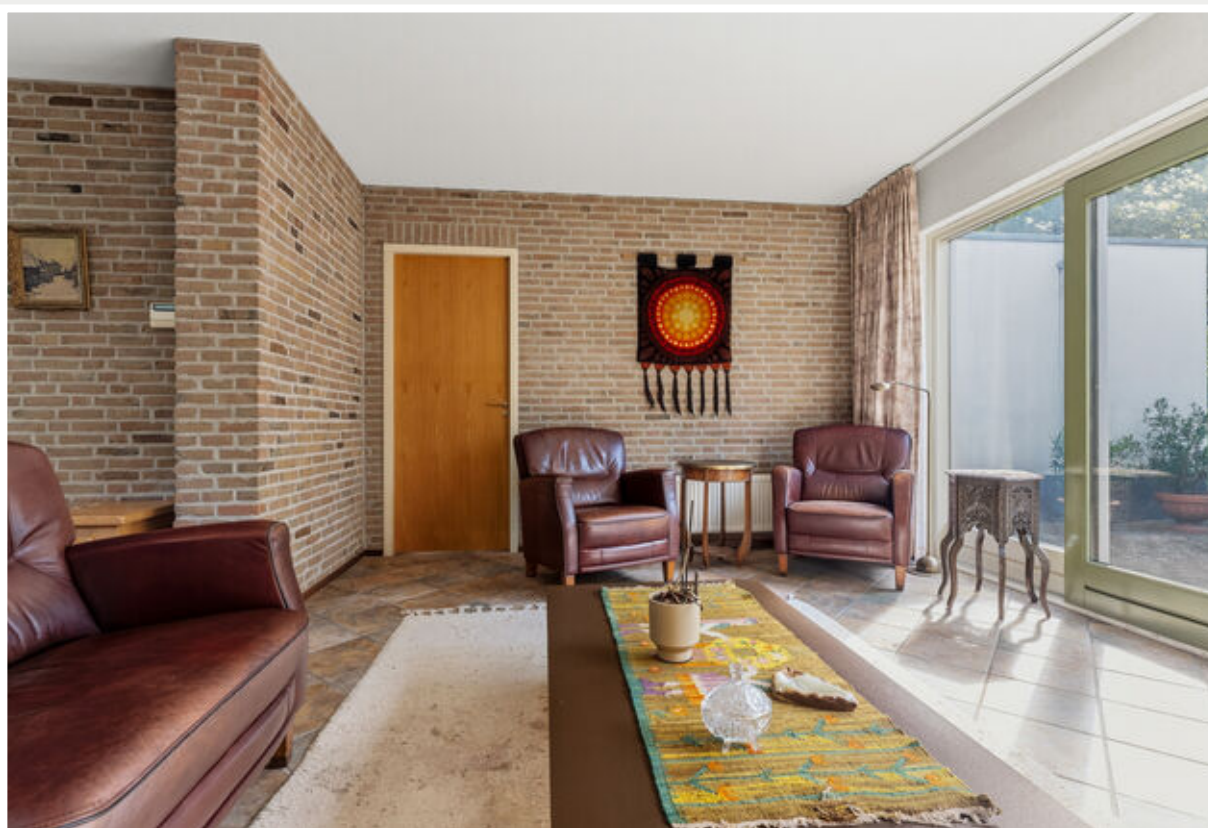
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra, met vliering
op eigen terrein























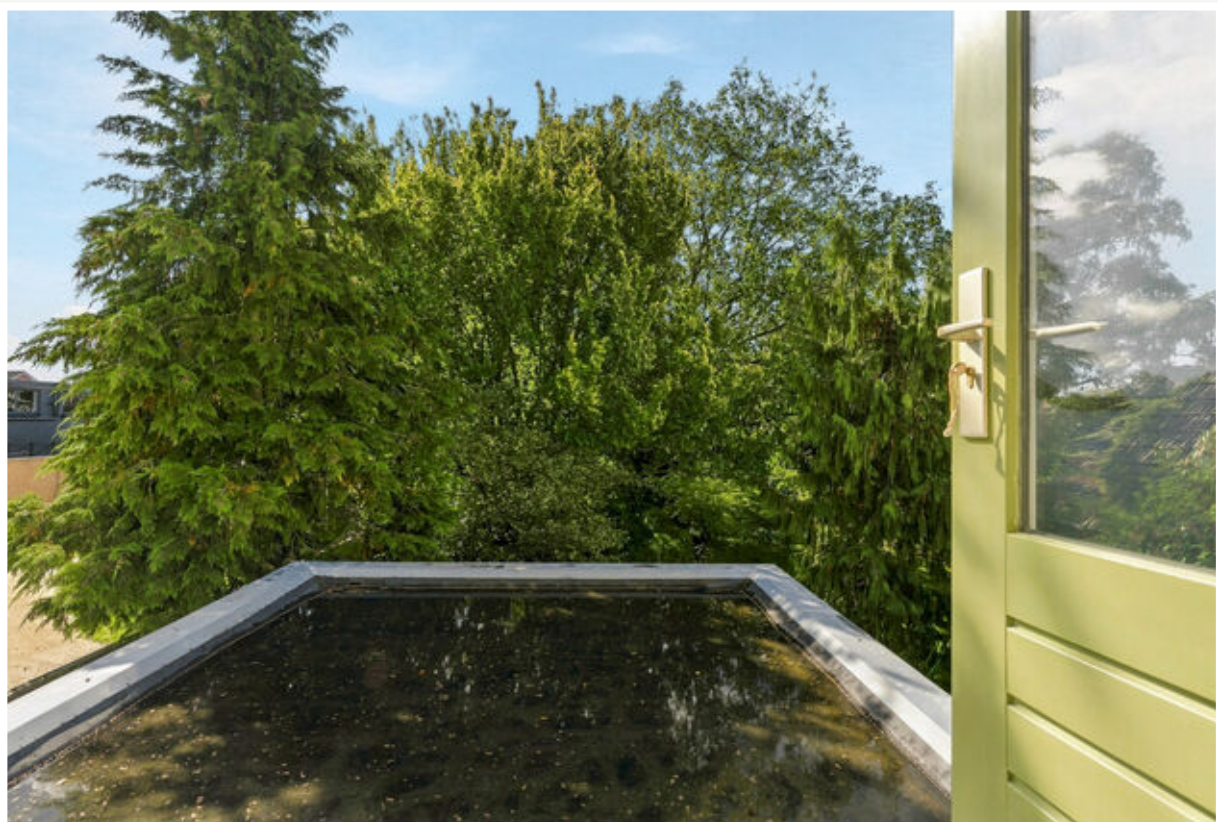














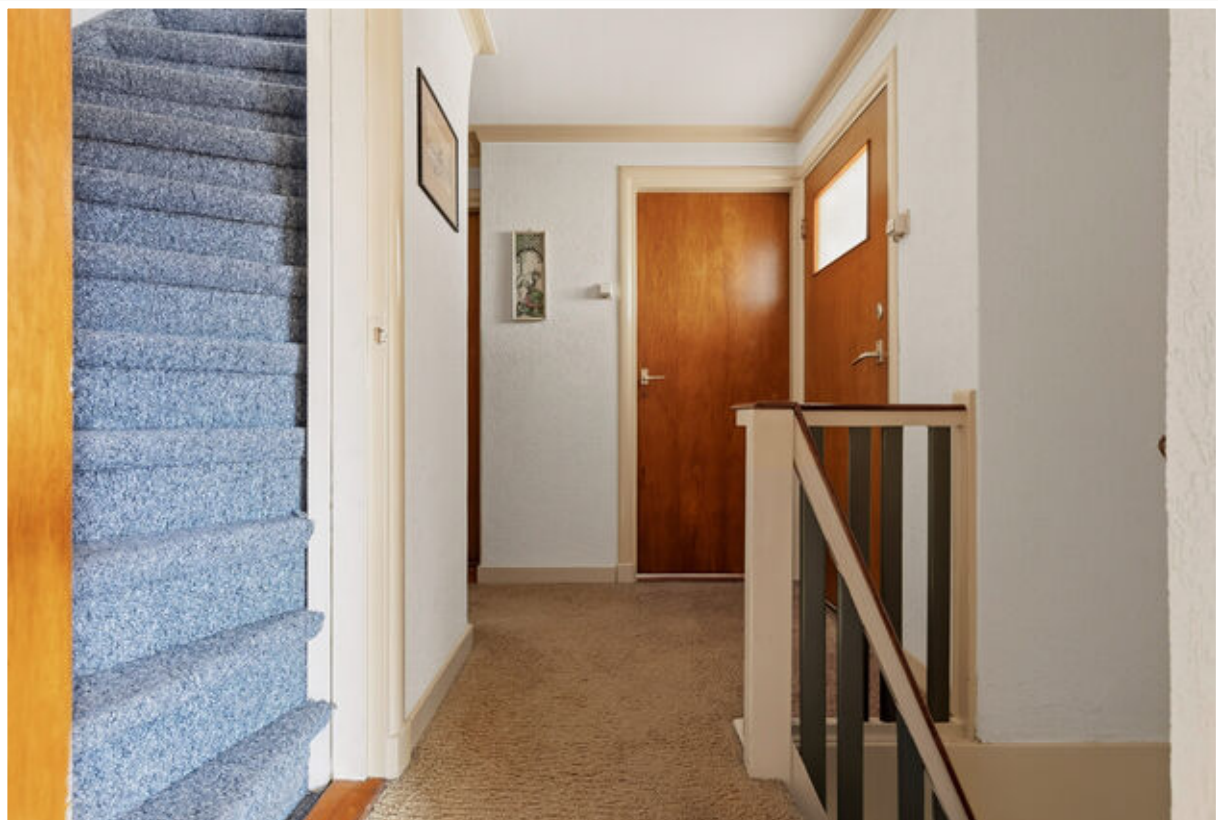














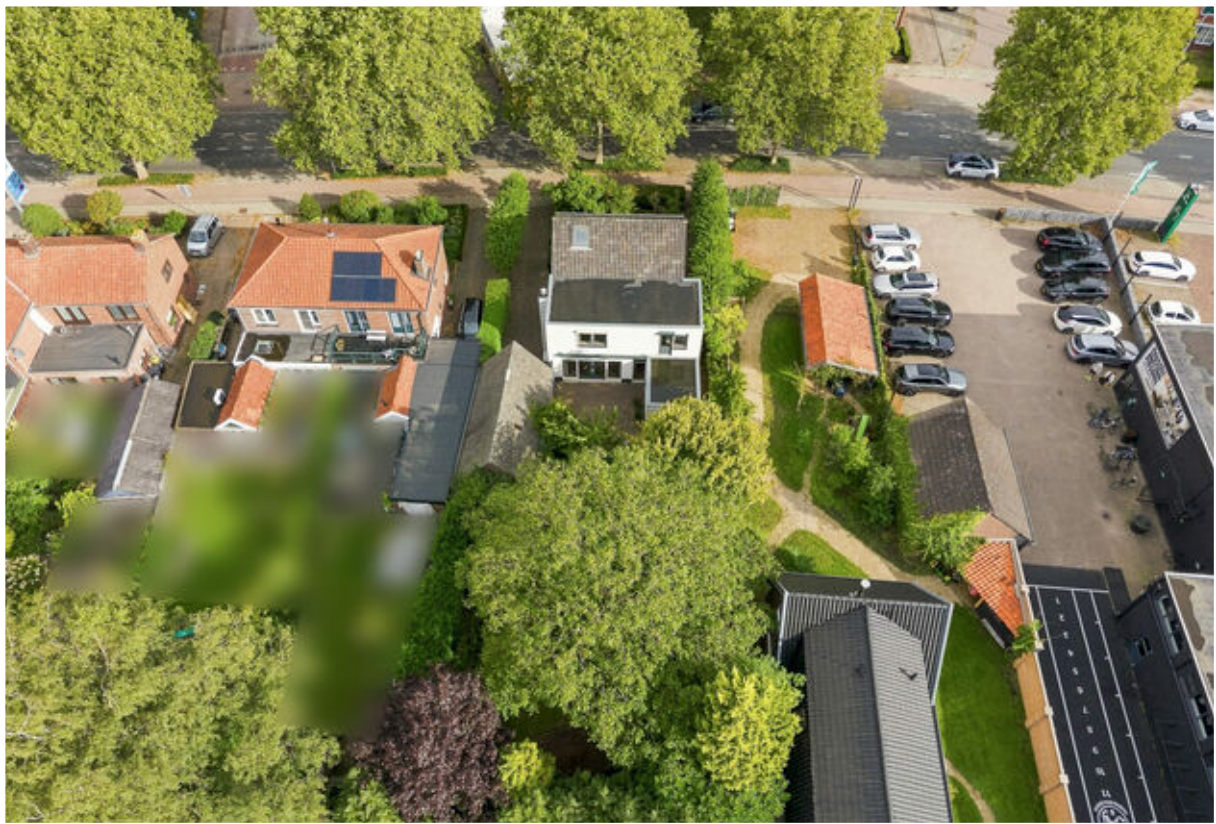








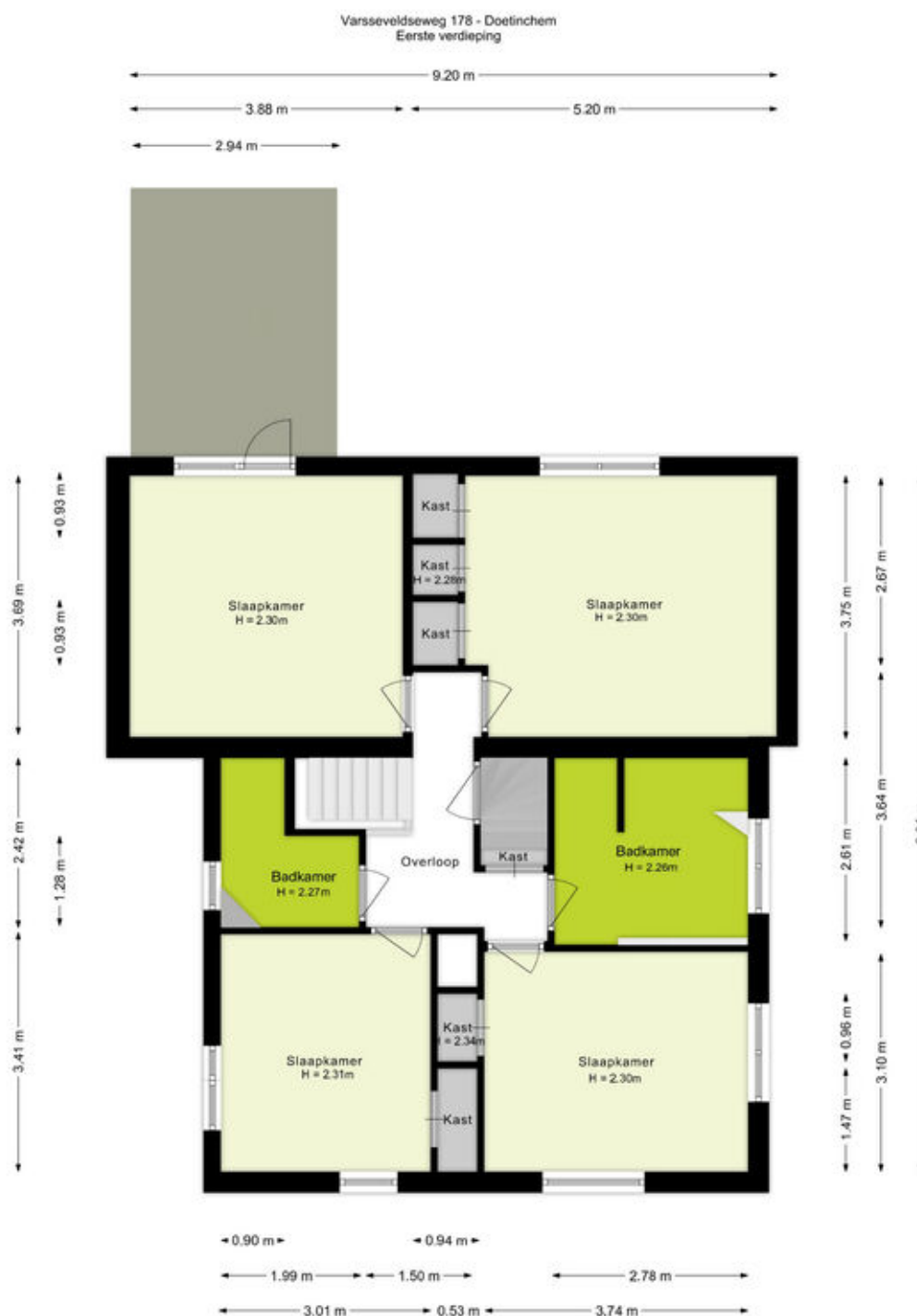






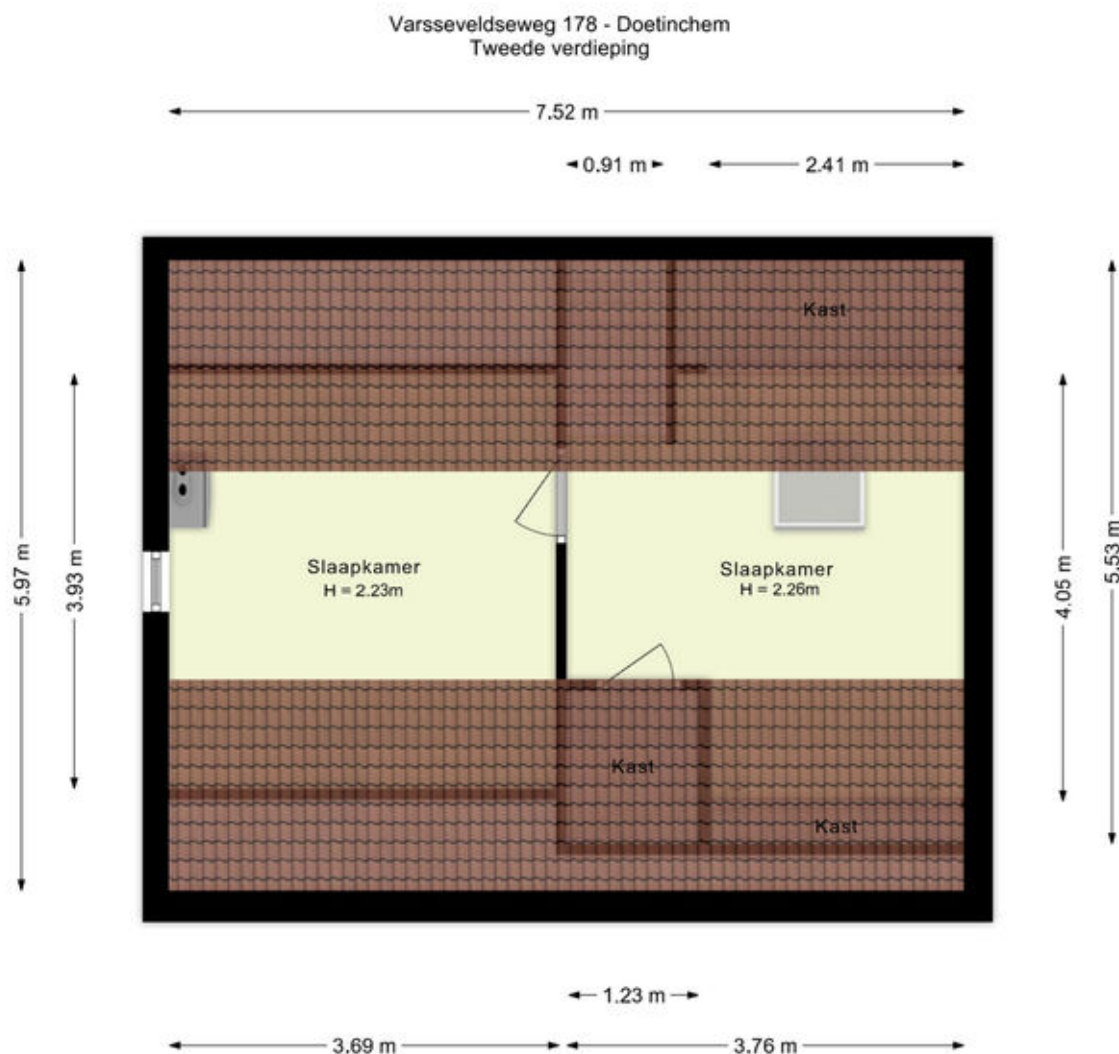
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



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

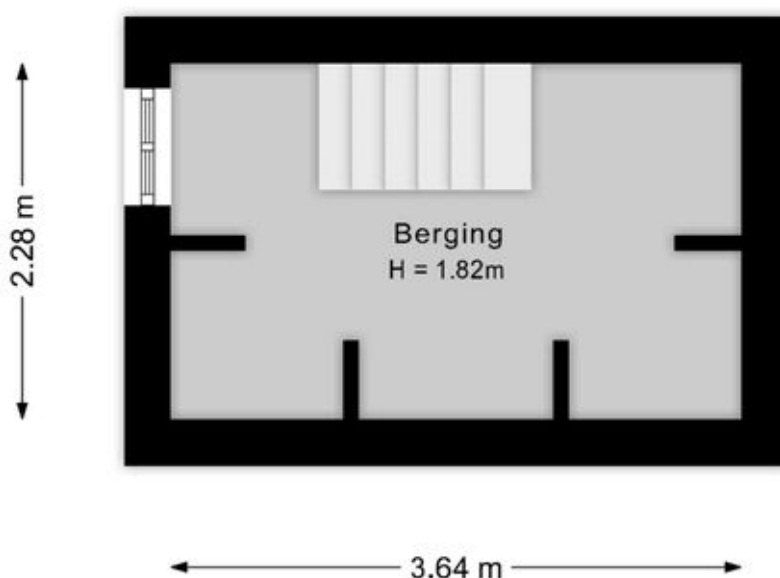
Verdieping



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

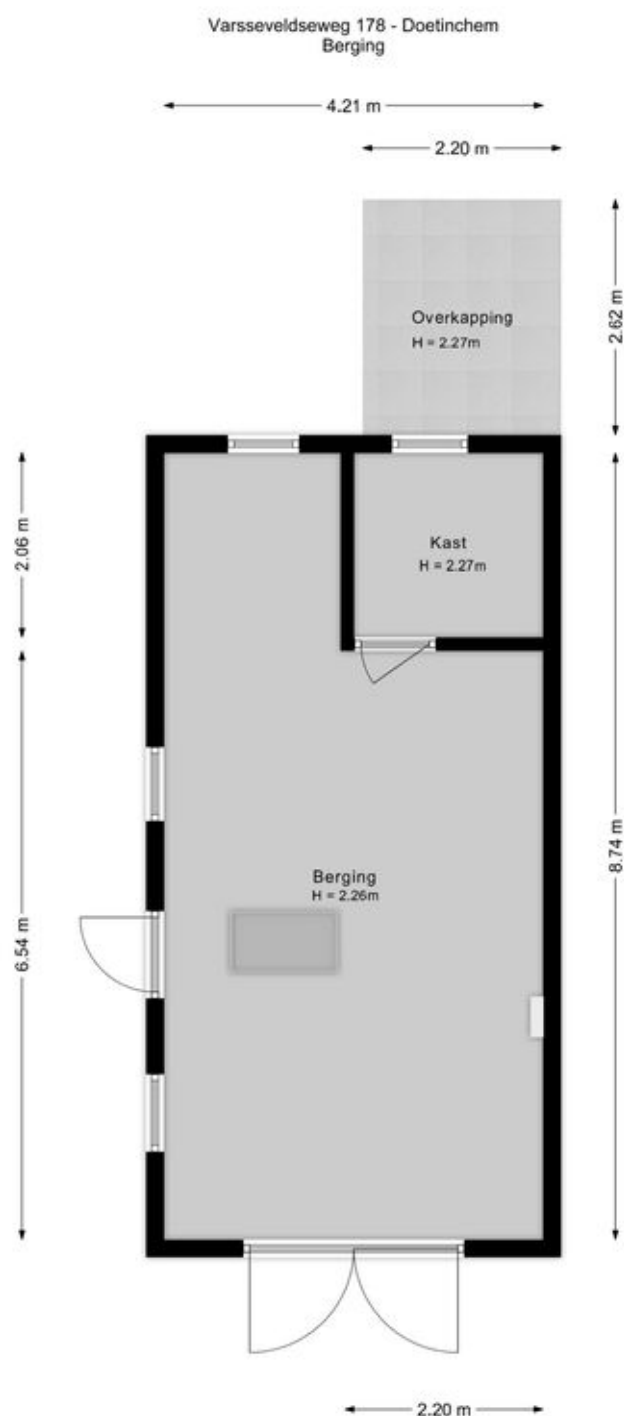
Tweede verdieping

Varsseveldseweg 178 - Doetinchem
Kelder



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

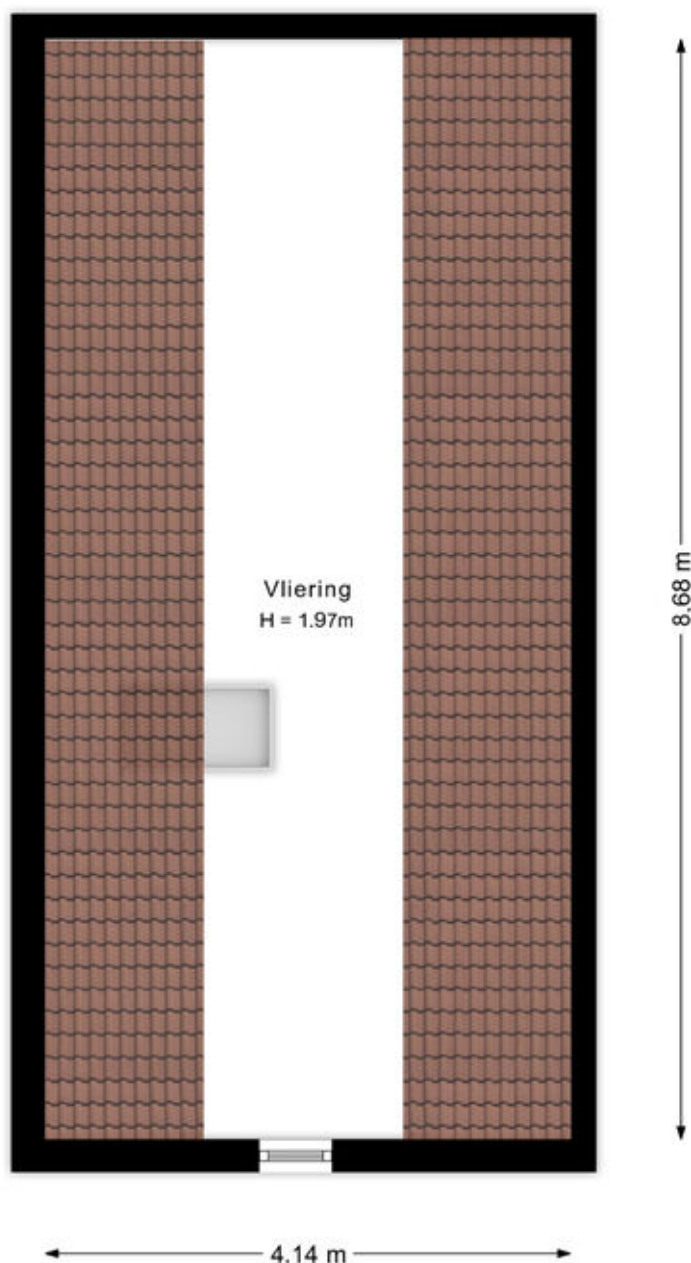
Kelder



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

Berging

Varsseveldseweg 178 - Doetinchem
Berging vloering

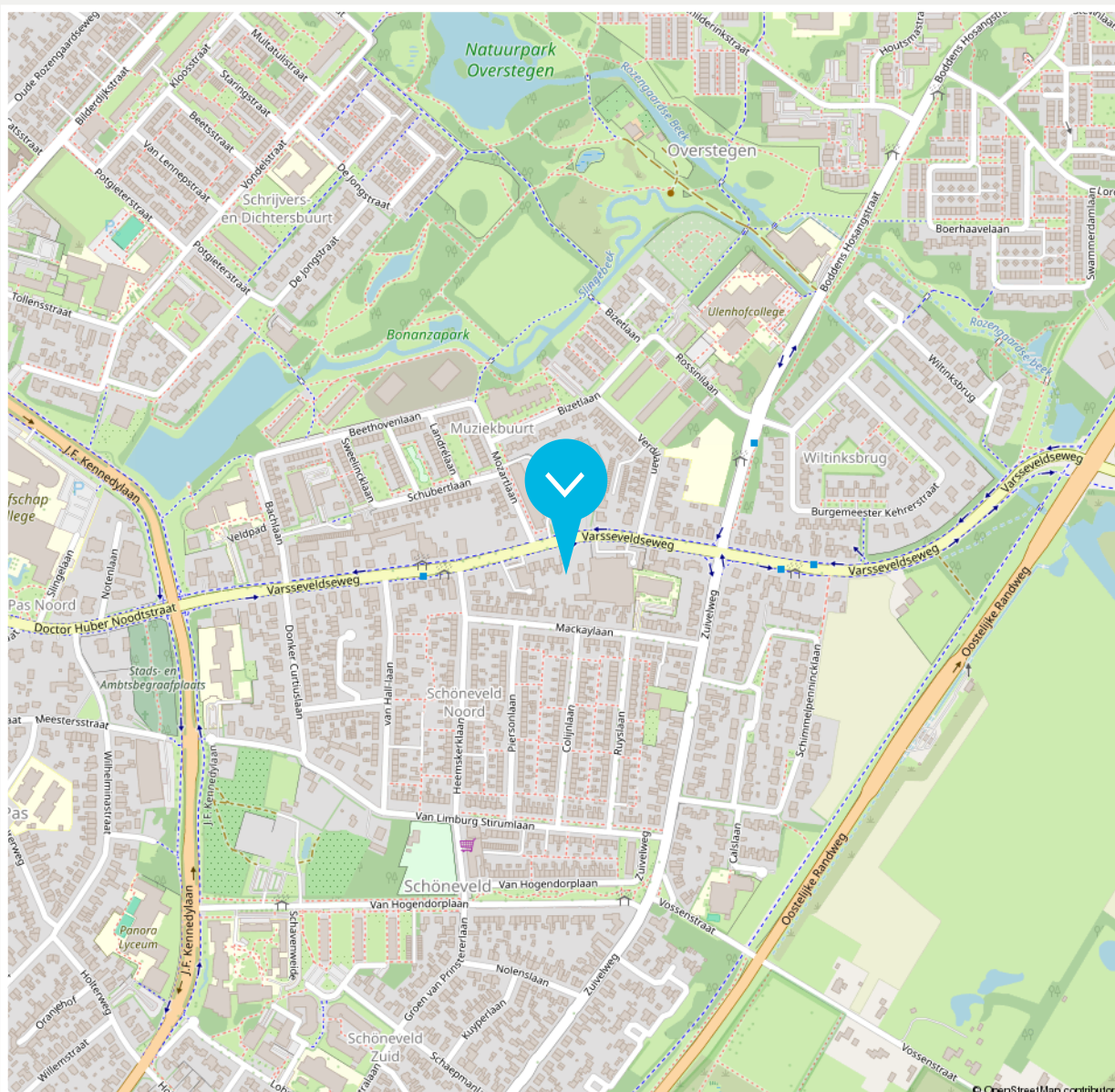


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Vliering berging

Adresgegevens

Varsseveldseweg 178
7003 AD 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.



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				
-				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
-				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
-				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

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)

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 woonreis 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

