

VARSEVELDSEWEG 63 DOETINCHEM

VANAF prijs € 275.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een woning uit 1938, een karakteristieke erker én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Aan de Varsseveldseweg in Doetinchem staat deze twee onder één kapwoning te wachten op iemand die verder kijkt dan de huidige afwerking. Hier krijg je de kans om zelf keuzes te maken, te vernieuwen en stap voor stap een thuis te creëren dat echt bij je past.

De woning staat op een perceel van 142 m² en beschikt onder meer over een ruime woonkamer, keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer en een praktische bergzolder. Juist de combinatie van het bouwjaar, de aanwezige ruimte en de mogelijkheden maakt dit een leuke woning voor handige starters en doorstromers die graag zelf aan de slag gaan.

De Varsseveldseweg heeft een fijne ligging ten opzichte van het centrum van Doetinchem. Het levendige stadscentrum ligt op korte afstand, waardoor winkels, restaurants, terrassen, theater en bioscoop gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver op pad. In de omgeving zijn verschillende winkels en supermarkten te vinden. Het trein en busstation ligt eveneens op korte afstand, prettig wanneer je regelmatig met het openbaar vervoer reist. Verder zijn er in Doetinchem volop scholen en sportfaciliteiten aanwezig. Voor wie regelmatig met de auto onderweg is, zijn ook de belangrijke uitvalswegen richting Arnhem en Enschede binnen enkele minuten bereikbaar. Zo heb je vanuit deze plek veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en ben je snel onderweg wanneer je de stad uit wilt.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer. Hier bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping. Eenmaal in de woonkamer valt direct de ruimte op. De plavuizenvloer vormt momenteel de basis en aan de voorzijde geeft de erker de kamer extra karakter. Een fijne plek voor een gezellige zithoek, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor een eettafel. Met een nieuwe afwerking en jouw eigen ideeën kun je hier een woonkamer creëren die helemaal aansluit bij jouw woonstijl. De keuken is vanuit de hal bereikbaar en heeft een praktische L-opstelling. Aan apparatuur is al het nodige aanwezig. Zo beschikt de keuken over een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Ook hier kun je ervoor kiezen om voort te bouwen op wat er al is of de ruimte op termijn een compleet nieuwe uitstraling te geven.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verrassend compleet ingedeeld. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte ontstaan en de badkamer beschikt over een toilet, wastafel, douchecabine én ligbad. De basis is er dus al.

Vliering

We zijn er nog niet, want via een vlizotrap is ook de vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische extra bergruimte. Ideaal voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt en toch graag in huis wilt bewaren.

Nog meer redenen om deze woning te bekijken

- Twee onder één kapwoning uit 1938
- Perceeloppervlakte van 142 m²
- Ruime woonkamer met karakteristieke erker
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met dakkapel, ligbad en douchecabine
- Praktische zolder bereikbaar via een vlizotrap
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- Deels voorzien van rolluiken
- Op korte afstand van het centrum van Doetinchem en park Overstegen
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Door de betaalbare positionering ook een leuke kans voor starters

Ben jij iemand die mogelijkheden ziet en graag zelf bepaalt hoe jouw volgende woning eruit komt te zien?

Dan verdient deze twee onder één kapwoning zeker een bezoek. Kom de ruimtes bekijken, ontdek wat je ermee kunt en maak je eigen plannen. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAF-prijs is € 275.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 275.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1938
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

88 m²
-
142 m²
372 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
4
rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

F
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Bosch 2009

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
32 m² (700 cm diep en 450 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

openbaar parkeren





























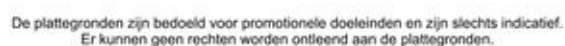










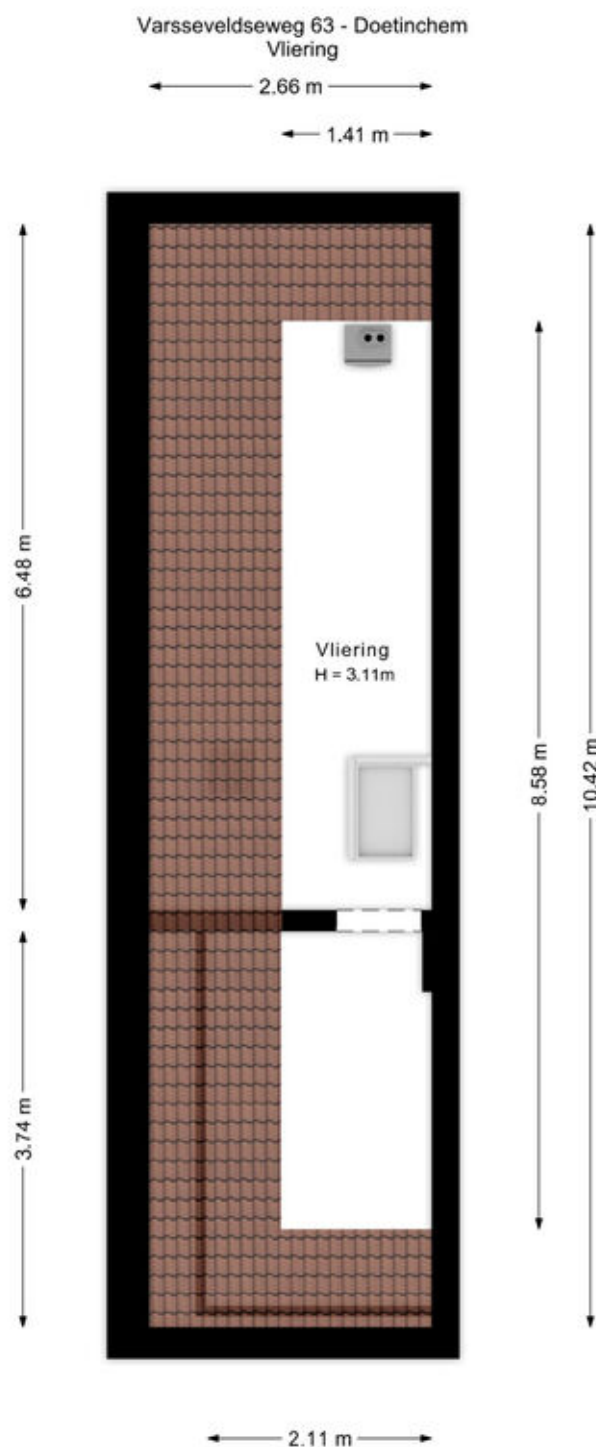


24



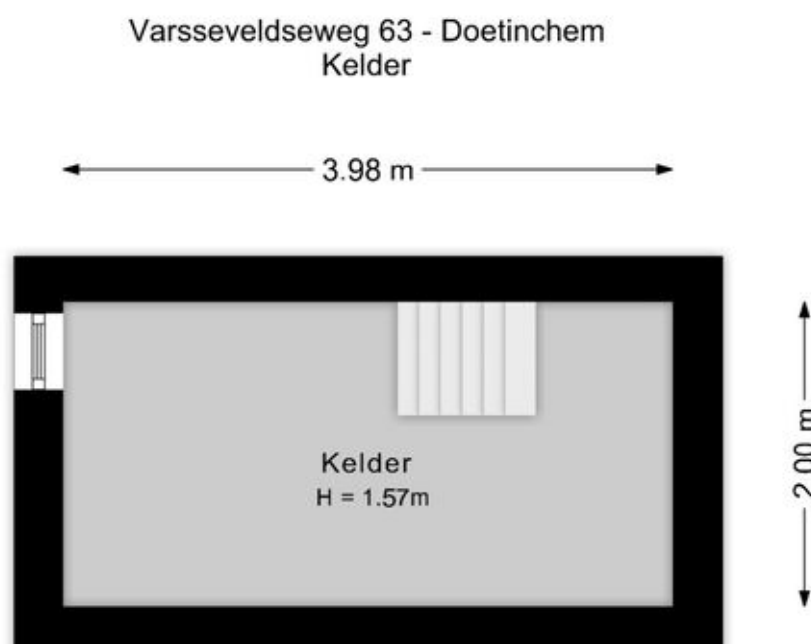
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Eerste verdieping



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

Vliering

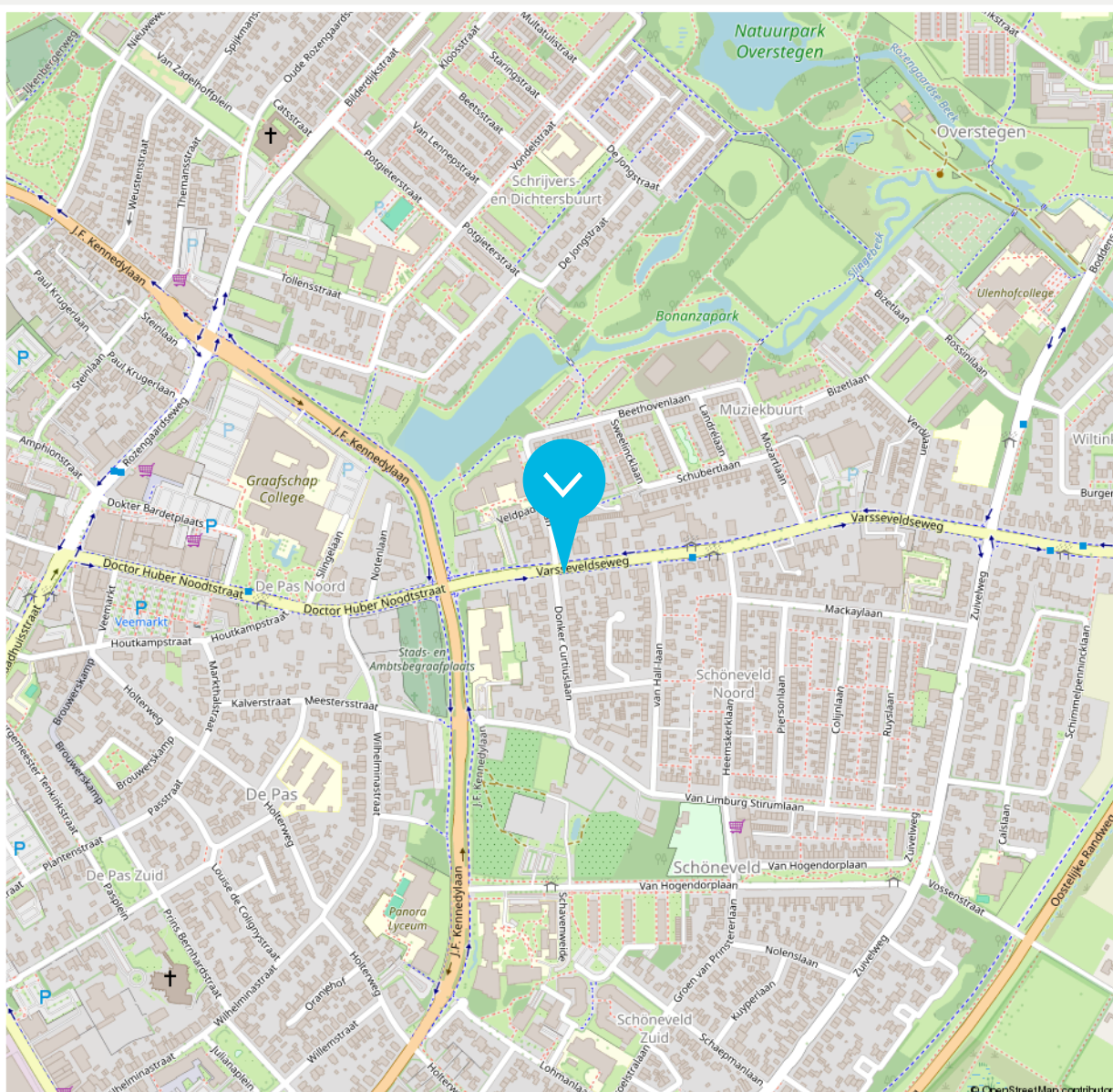


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kelder

Adresgegevens

Varsseveldseweg 63
7002 LJ 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	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2735
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel 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				
- Kelder	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 ophangsysteem				X
- Kapstok	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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- plankje	X			
- toiletmeubel				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)

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

