

DE GASPERILAAAN 145 DOETINCHEM

VANAF prijs € 389.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan de De Gasperilaan 145 in Doetinchem woon je aan de rand van Dichteren, met een heerlijk vrij uitzicht over de weilanden. Deze nette tussenwoning heeft drie ruime slaapkamers, twee dakkapellen, een vaste trap naar zolder én een prachtige tuinkamer. Tel daar de verzorgde afwerking, energielabel A+ en de nette keuken bij op en je hebt een huis waar je zo je eigen thuis van kunt maken.

De woning ligt in een ruim opgezet deel van Dichteren, met veel groen en volop voorzieningen in de omgeving. Scholen, speelgelegenheden, sportvoorzieningen en winkels zijn goed bereikbaar. Ook recreatiegebied Stroombroek ligt in de buurt. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je bovendien gemakkelijk richting Arnhem en Enschede. En misschien wel het mooiste aan deze plek: aan de voorzijde geniet je van een vrij en groen uitzicht over de weilanden.

Indeling

Begane grond

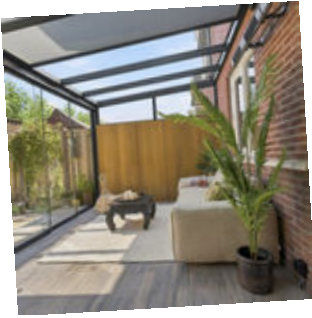
Je komt de woning binnen via de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. De fraaie deuren met veel glas geven het interieur direct een mooie uitstraling. De woonkamer en keuken vormen samen een prettige leefruimte en zijn voorzien van een PVC-vloer. Aan de voorzijde kun je vanuit huis heerlijk vrij wegblijven over de weilanden. Achterin tref je de keuken, deze heeft strakke, lichte fronten en is netjes uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat. De ruime trapkast in de woonkamer biedt de nodige bergruimte. Via de gang kom je bij het toilet met een modern fonteintje, de trapopgang en de achterdeur.

Tuin

Aan de achterzijde van de woning wacht een fijne verrassing: de tuinkamer. Met glazen schuifwanden, verlichting en deels zonwering is dit echt een verlengstuk van het huis. Hier bevindt zich tevens een tweede keukenblok/bijkeuken. De deuren open zodra de zon zich laat zien of juist lekker beschut zitten wanneer het weer wat minder is. Zo geniet je een groot deel van het jaar van de tuin mede dankzij de infrarood verwarming. De achtertuin is netjes aangelegd en beschikt achterin over een houten berging met overkapping en een praktische achterom.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en veel licht is. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de opstelling voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de nieuwe WTW-installatie. De woning beschikt bovendien over een zonneboiler met collectoren. Daarnaast is er ruimte om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Enkele kenmerken:

- Bouwjaar 2003 en energielabel A+
- Heerlijk vrij uitzicht over de weilanden
- Drie ruime slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel
- Vaste trap naar de zolderverdieping
- Woonkamer, keuken en trapkast zijn voorzien van een PVC-vloer
- Nette keuken met lichte fronten en diverse inbouwapparatuur
- Prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden, verlichting en deels zonwering
- Verzorgd aangelegde achtertuin met houten berging, een overkapping en een achterom
- Fraaie hoge deuren in de gehele woning
- Nieuwe WTW-installatie
- Voorzien van een zonneboiler en collectoren
- Een fijne ligging aan de rand van Dichteren, met groen en voorzieningen binnen handbereik

Vrij uitzicht aan de voorzijde, een heerlijke tuinkamer aan de achterkant en verrassend veel ruimte in huis: De Gasperilaan 145 heeft het allemaal mooi voor elkaar. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en kom de woning zelf bekijken. Here we go! De VANAF-prijs is € 389.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 389.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2003
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

117 m²
9 m²
150 m²
408 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel,
zonnecollectoren

Energie

Energie label
Isolatie

A+
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig
geïsoleerd, HR++ glas
c.v.-ketel, WTW-installatie
c.v.-ketel, zonneboiler
Intergas 2014

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

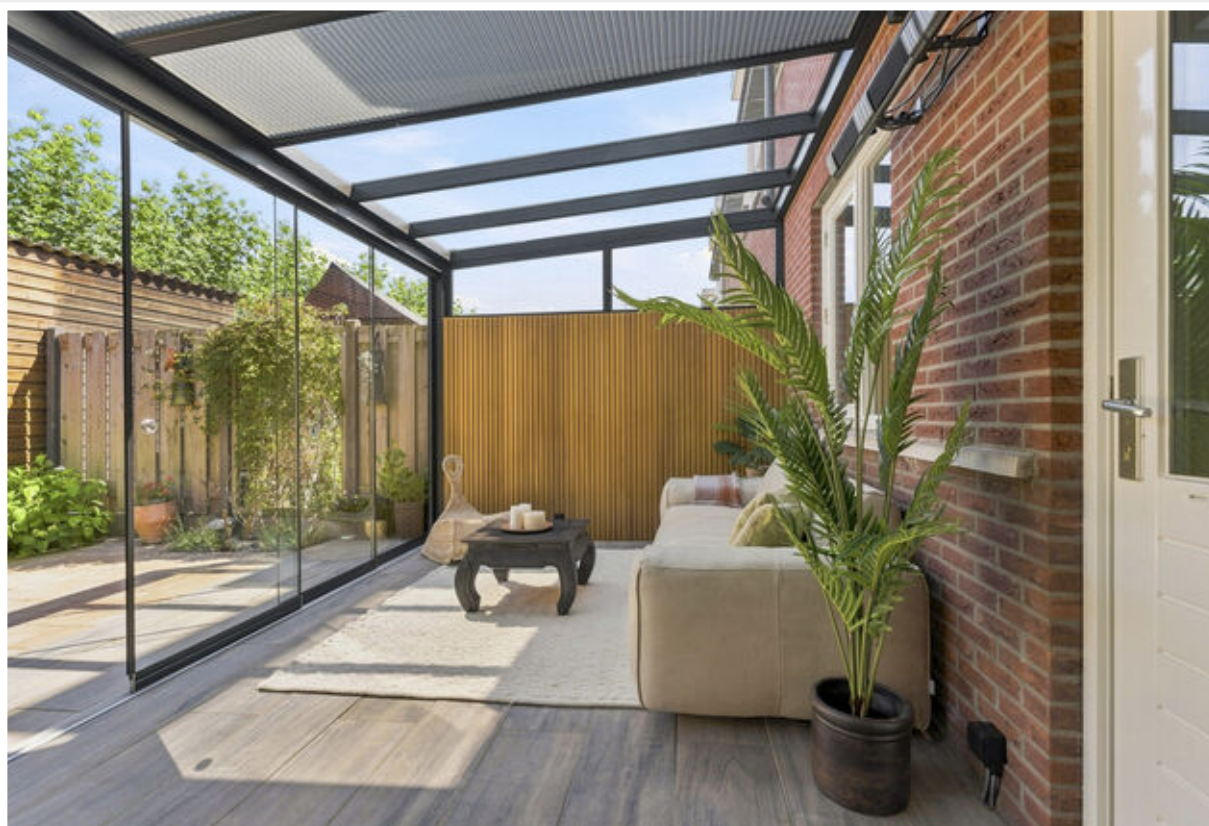
Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk, vrij uitzicht
voortuin en achtertuin
66 m² (1100 cm diep en 600 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
openbaar parkeren





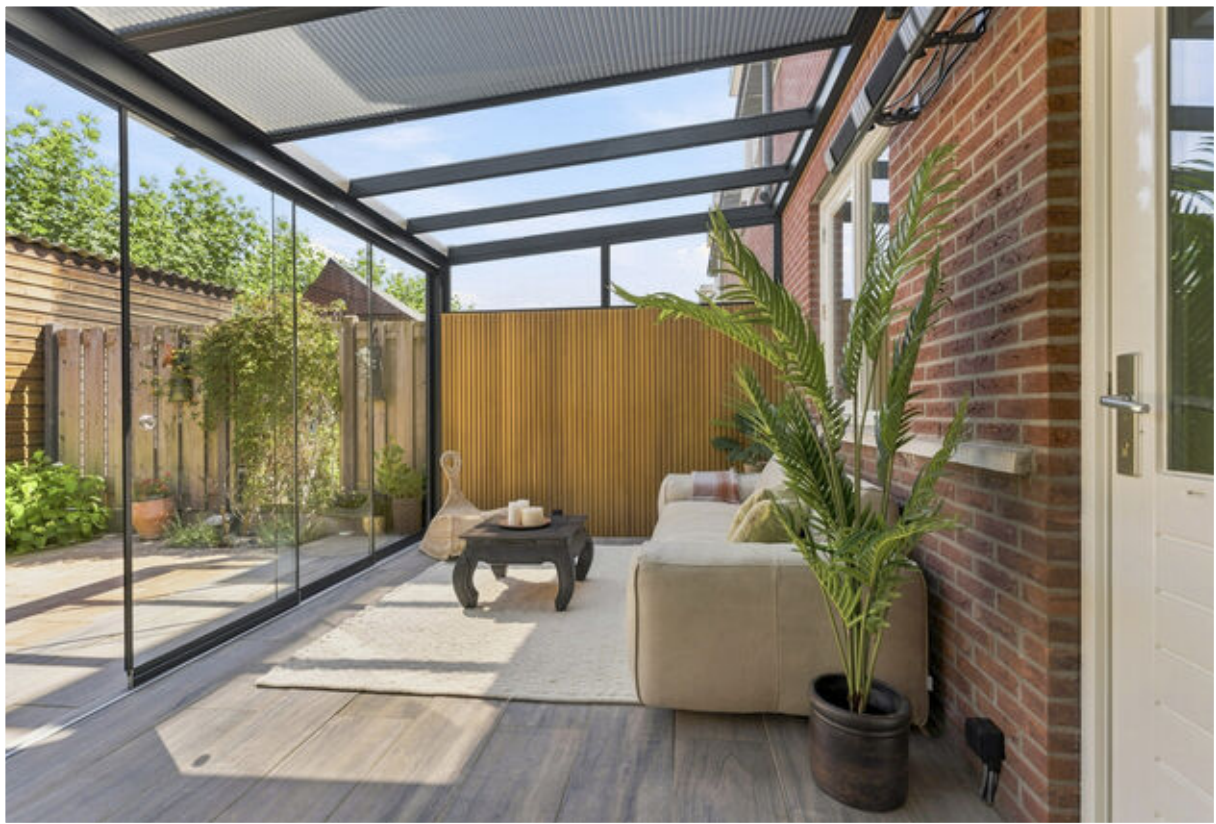






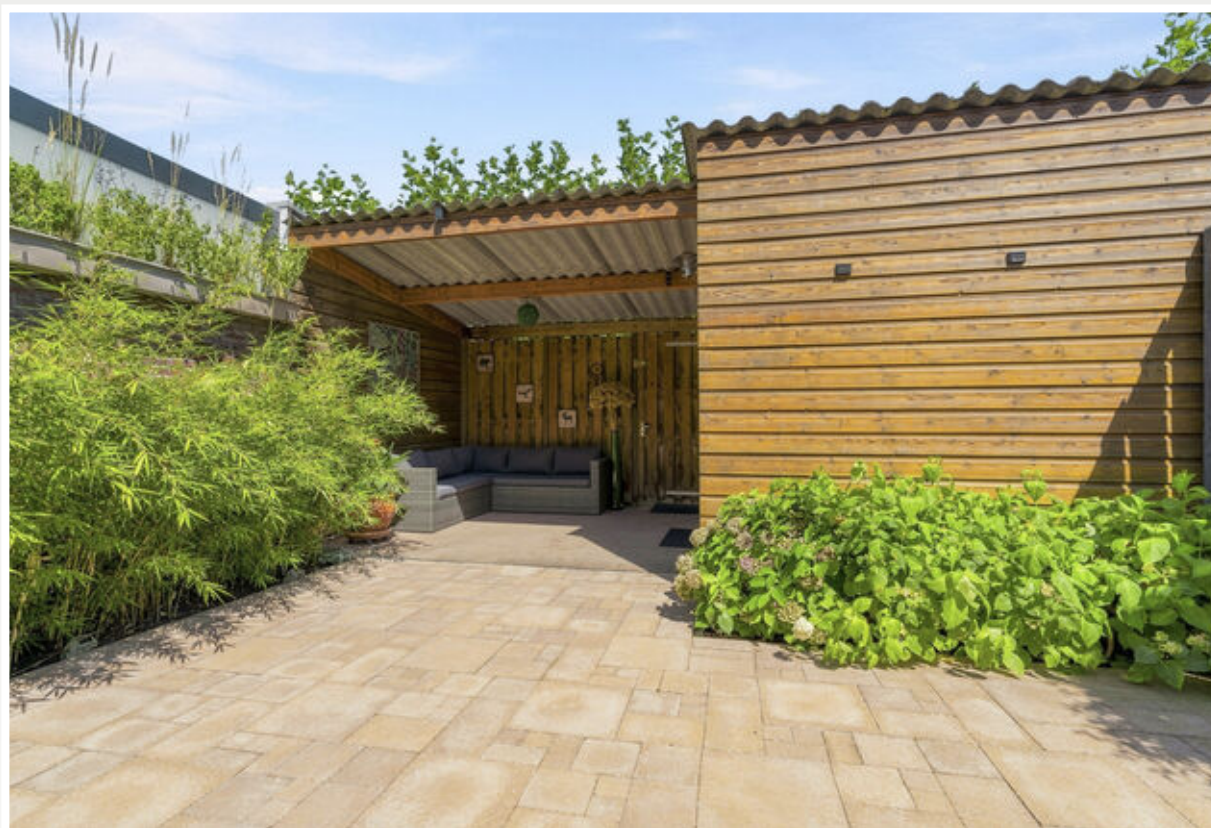




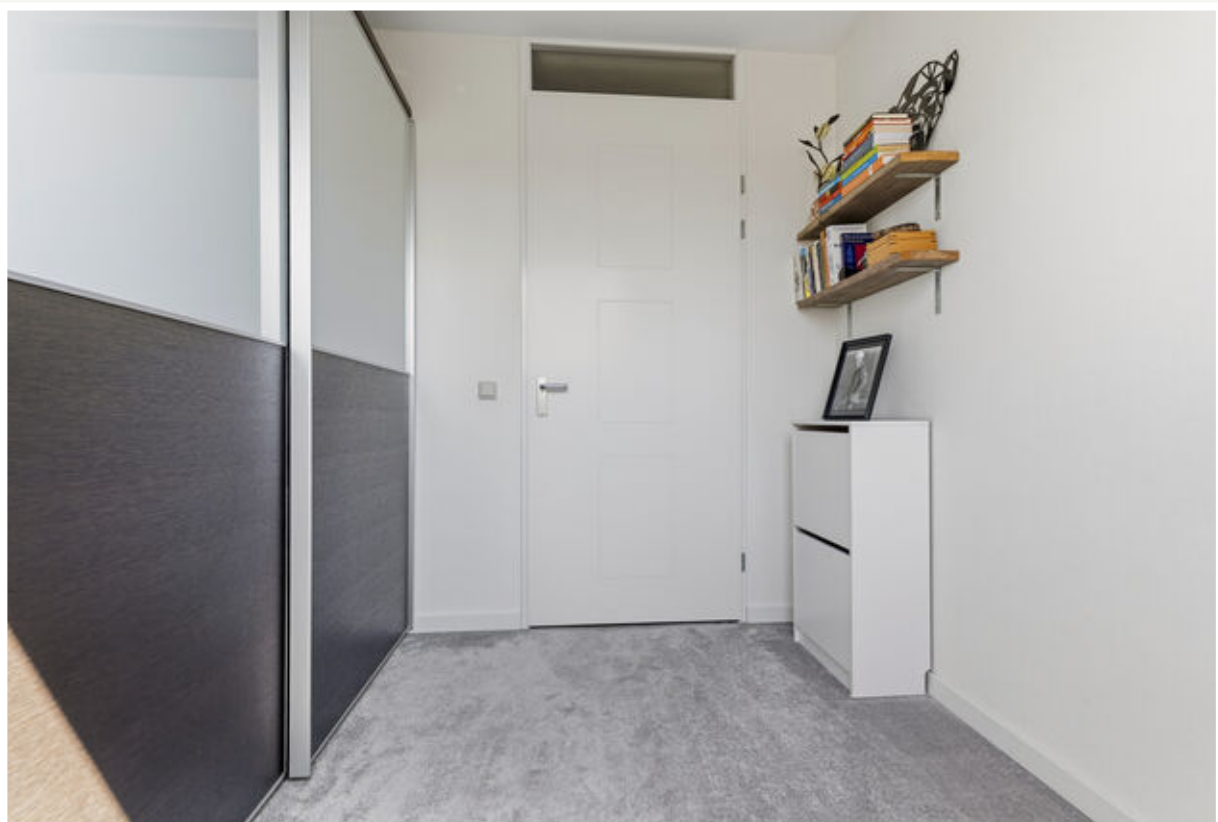






























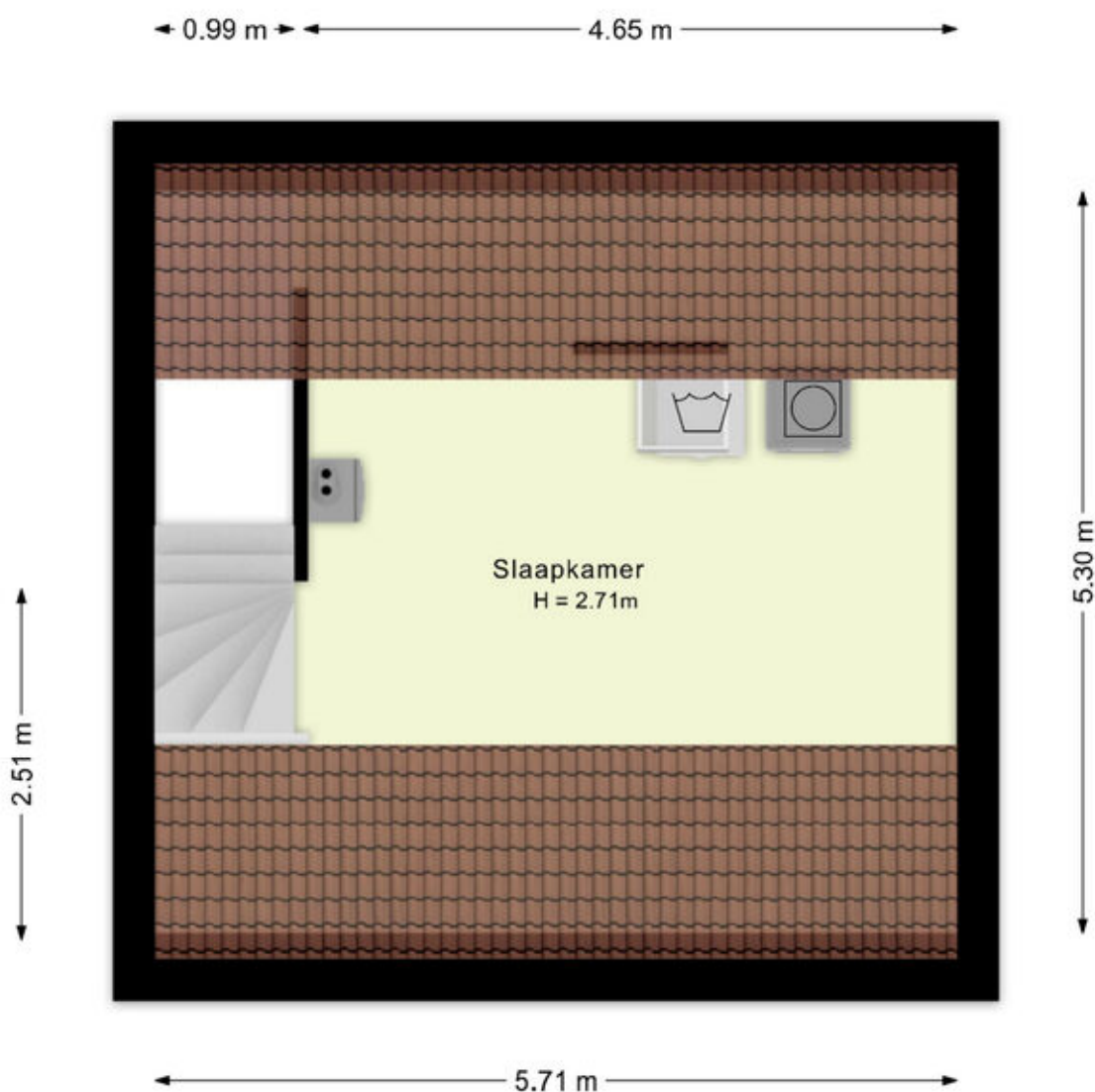
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



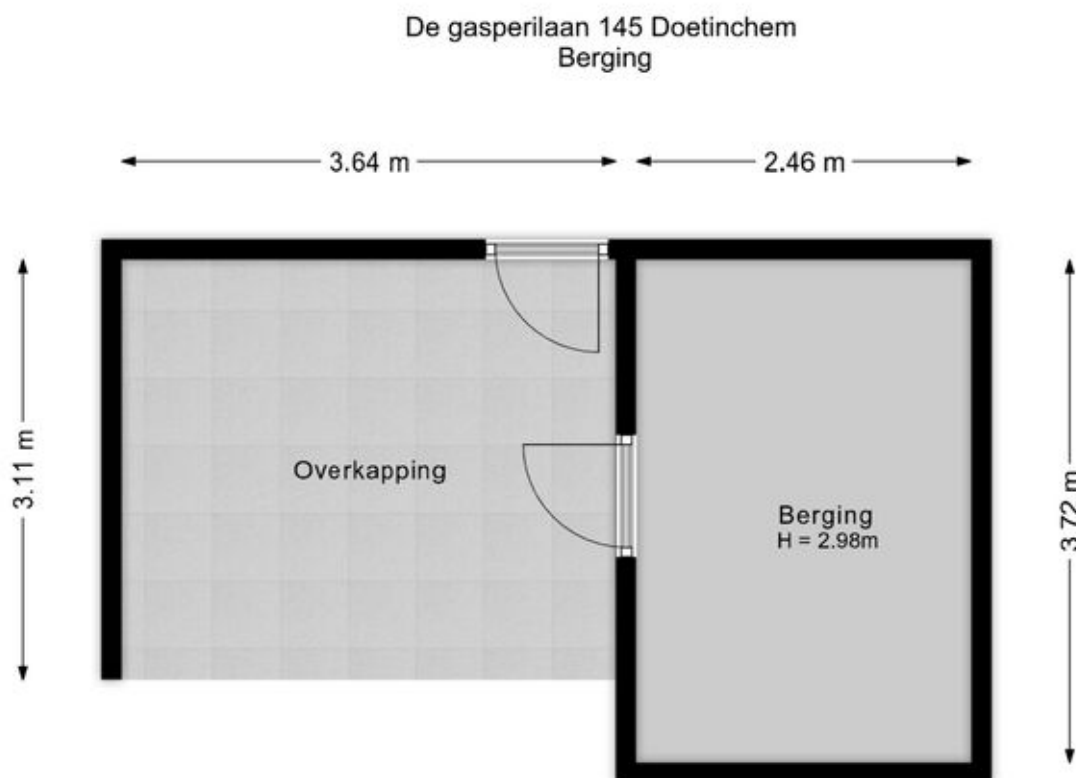
Verdieping

De gasperilaan 145 Doetinchem
Tweede verdieping



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

Zolder

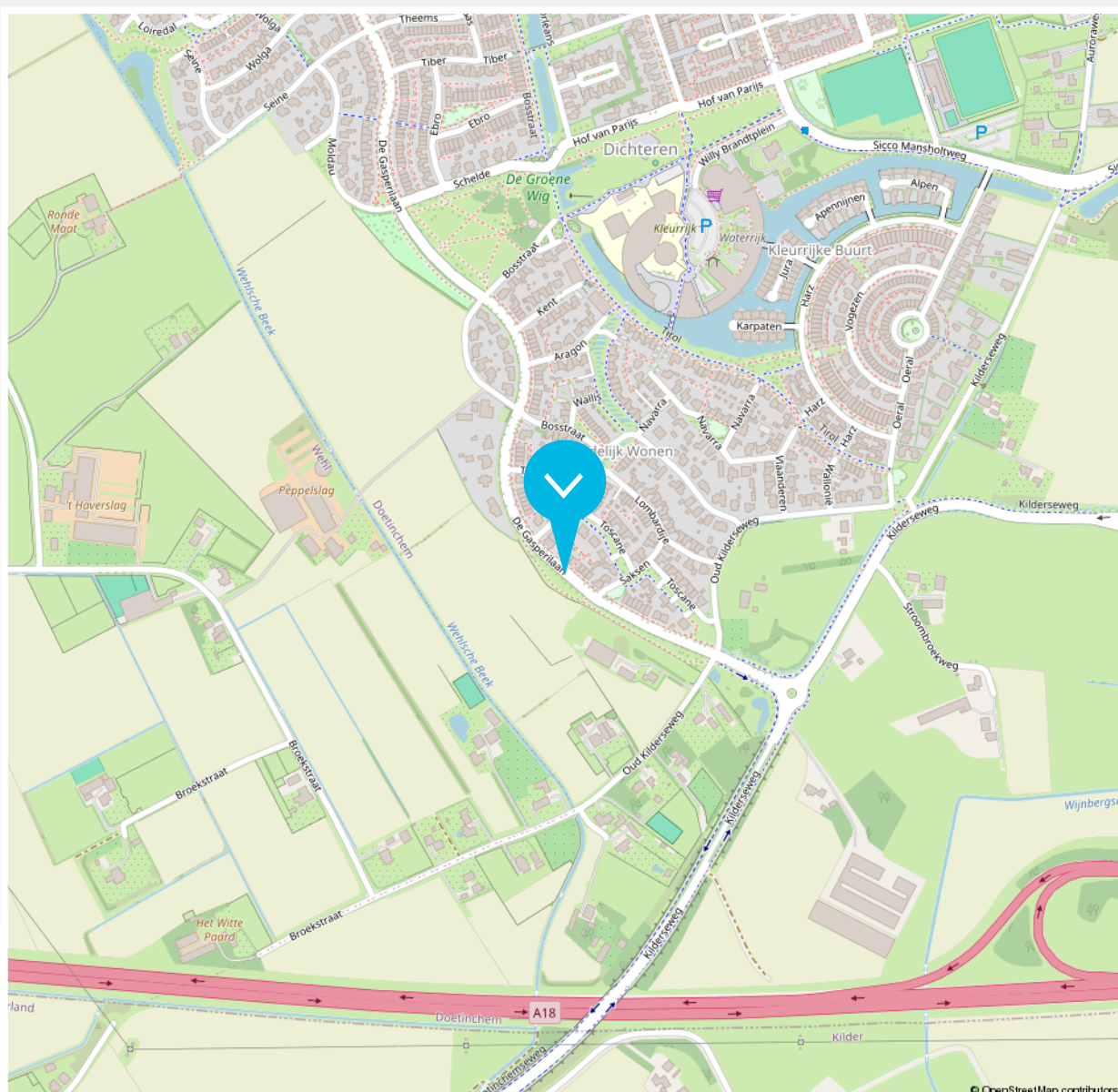


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Berging en overkapping

Adresgegevens

De Gasperilaan 145
7007 MV 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				
- Legplanken in de trapkast en de schuur	X			
- Kledingkast slaapkamer en kledingkast studeerkamer			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			
- Plissés serre	X			
-	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Rolluik	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				
- Wasbak met kraan				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			
- Wasbak met kraan				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Radiatorombouw	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- Badkamerkast	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
Zonnecollectoren	X			
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Zonneboiler	X			
- Warmte-terugwininstallatie (WTW)	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubelset met kussens en hoes			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
Bijkeuken serre	X			
	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Terrasverwarmer			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

