

VAN DER GRIJNSTRAAT 53 DOETINCHEM

Vraagprijs € 645.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een levensloopbestendige woning met karakter, ruimte én een indeling die je niet iedere dag tegenkomt. Aan de Van der Grijnstraat 53 staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning. Een huis voor liefhebbers, met een royaal perceel van 591 m², parkeergelegenheid op eigen terrein en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Binnen zorgen onder andere de royale leefruimtes, de fraaie zitkuil en maar liefst vijf slaapkamers voor een verrassende indeling. Daarbij beschikt de woning over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen hier mogelijk is.

Ook de ligging verdient aandacht. Vanuit huis fiets je gemakkelijk naar het centrum van Doetinchem voor de winkels en horecagelegenheden. Zoek je juist de rust en het groen op, dan liggen de Kruisbergse bossen op korte afstand voor een fijne wandeling. Scholen, het zwembad en verschillende sportaccommodaties bevinden zich eveneens in de omgeving. Aan de voorzijde ligt een pleintje, waardoor er direct voor de woning geen doorgaand verkeer is. Een prettige combinatie van stadsvoorzieningen en groen in de buurt.

Indeling

Begane grond

We beginnen in de royale hal. Hier vind je een garderobe nis, de trapopgang en het toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer, badkamer en de eetkamer met keuken. De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en vormt een fijne centrale plek in huis. De keuken beschikt over een basisopstelling. Juist daardoor liggen hier mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak en wensen in te richten. Dan de woonkamer, want die mag gezien worden. Deze is royaal van formaat en heeft een bijzonder detail: de zithoek is verlaagd uitgevoerd. Samen met de aanwezige houtkachel geeft dit de leefruimte een geheel eigen karakter. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken. Hier bevindt zich de cv opstelling en vanuit de bijkeuken is er een doorgang naar de garage. Een groot voordeel van de begane grond is de aanwezigheid van een slaapkamer met badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, ligbad en wastafel. Hierdoor biedt de woning de mogelijkheid om volledig op de begane grond te wonen.

Eerste verdieping

Boven aangekomen wordt opnieuw duidelijk dat deze woning onder architectuur is gebouwd. Zelfs de overloop doet hier niet aan standaard.

HERE
we go!





Vanuit hier bereik je de vier slaapkamers en de tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Dit geeft volop ruimte voor een gezin en biedt tegelijkertijd mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkamer of hobbyruimte. Drie slaapkamers hebben toegang tot een balkon.

Tuin

Buiten beschik je over een royaal perceel van 591 m². De tuin ligt op het zuiden en wordt gekenmerkt door veel groen en privacy. Een fijne buitenruimte waar je volop mogelijkheden hebt om verschillende plekken te creëren om van de tuin te genieten.

Nog meer redenen waarom deze woning het bekijken waard is

- Vrijstaande woning
- Onder architectuur gebouwd
- Bouwjaar 1976
- Perceel van 591 m²
- Vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Twee badkamers
- Levensloopbestendig wonen mogelijk
- Royale woonkamer met houthaard
- Garage en praktische bijkeuken
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Tuin op het zuiden met veel groen en privacy
- Voorzien van zonnepanelen
- Grondwaterpuntstuk aanwezig
- Op korte afstand van het centrum en de Kruisbergse bossen

Zoek je een vrijstaande woning die zich onderscheidt door architectuur, ruimte en een bijzondere indeling?

Dan is de Van der Grijnstraat 53 absoluut een woning om zelf te ervaren. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis. Wij hanteren een vraagprijs van € 645.000,- kosten koper.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 645.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1976
platdak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

175 m²
5 m²
591 m²
714 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
2
mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Vaillant HR 2013

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg
achtertuin
273 m² (1675 cm diep en 1627 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van water, elektra en verwarming
op eigen terrein











































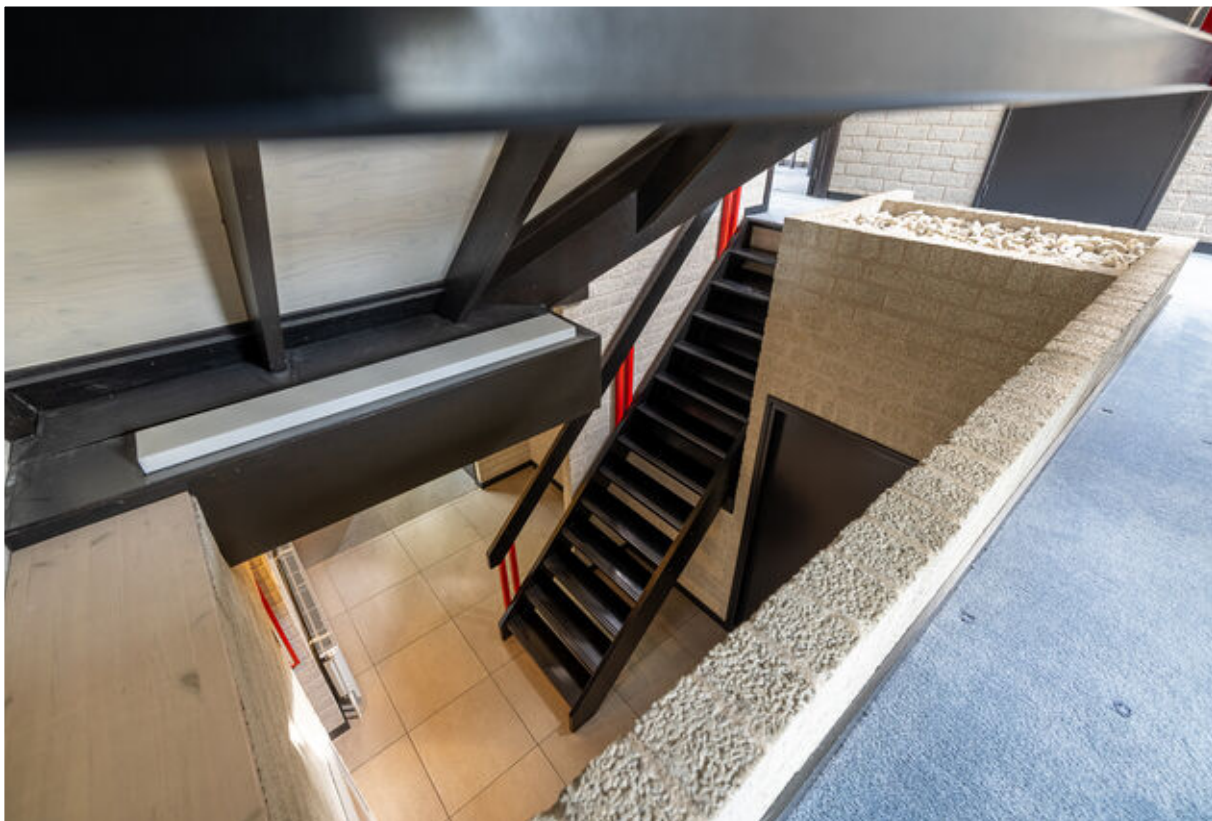


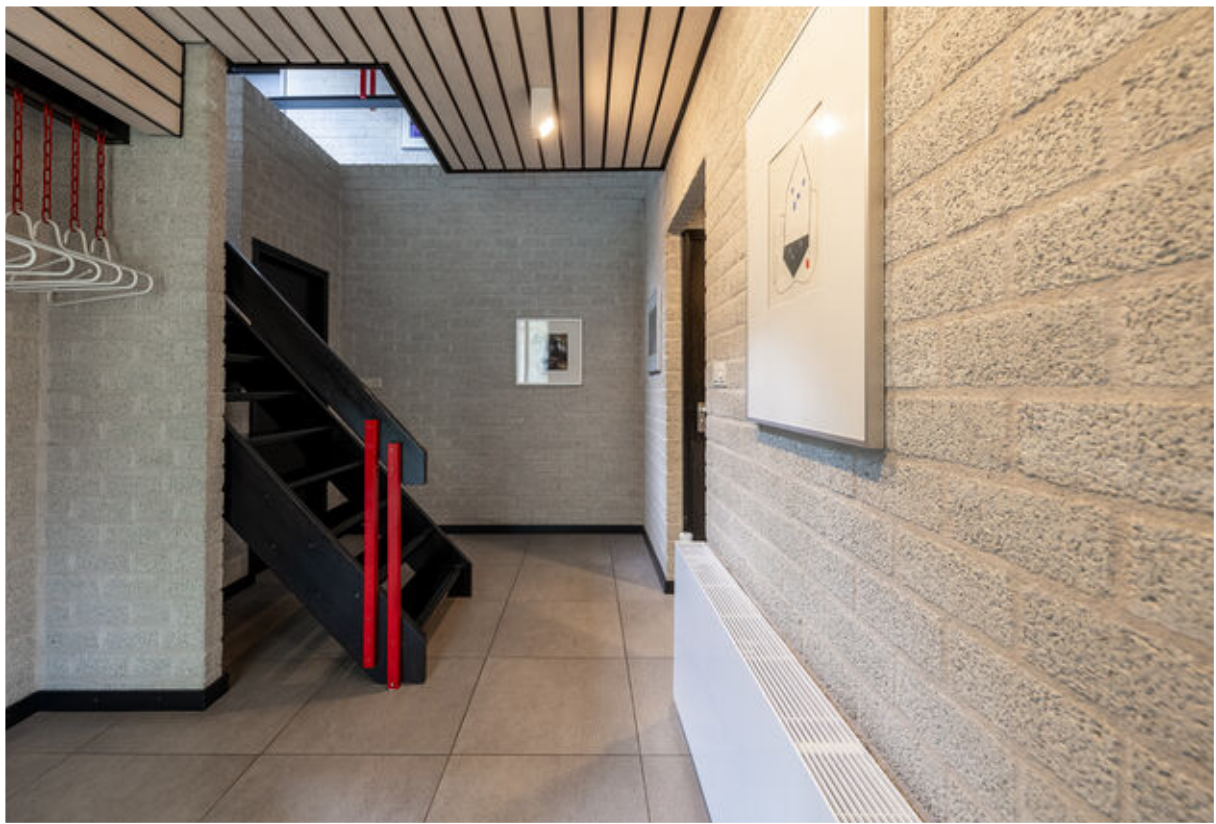




















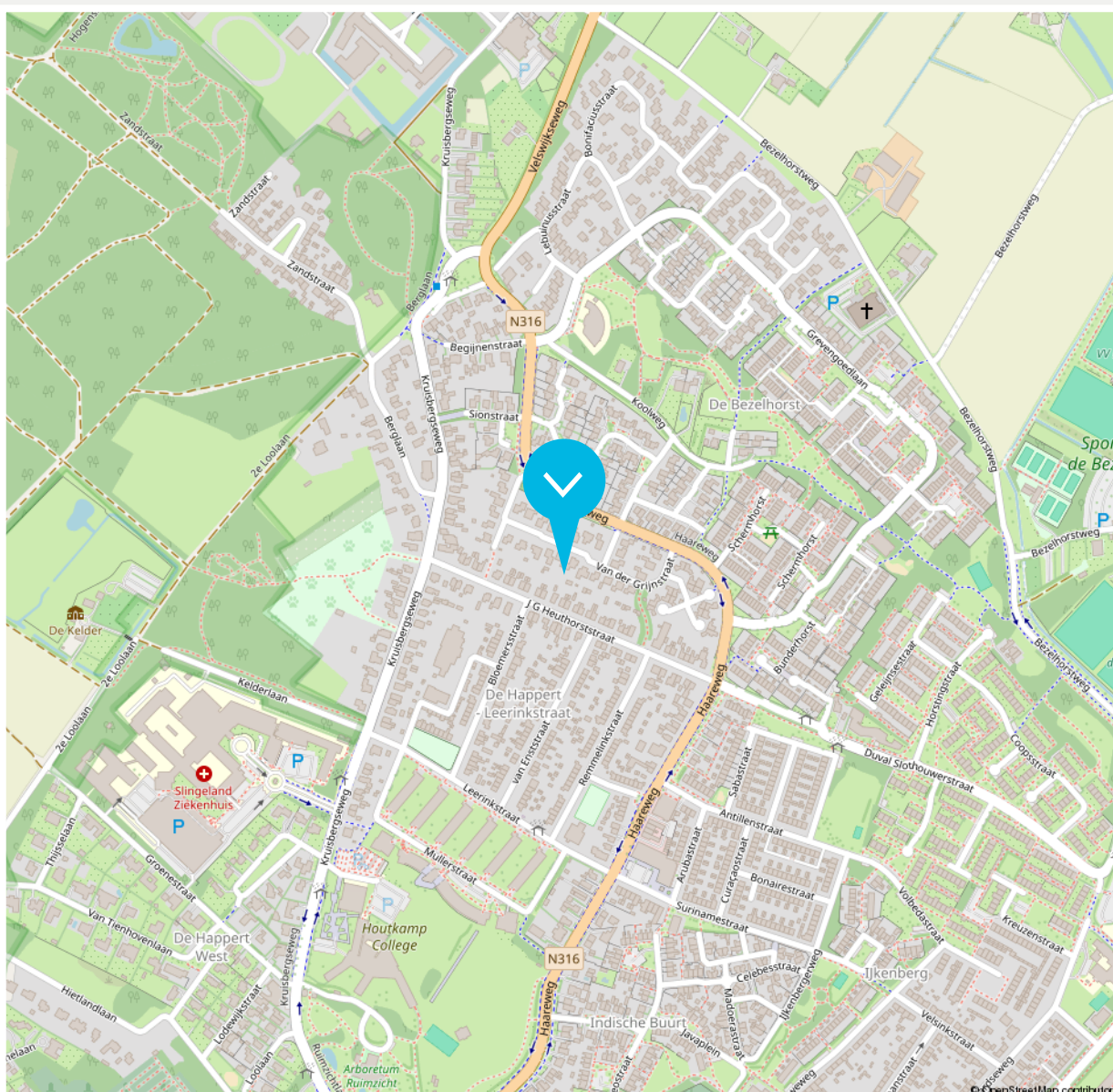
Begane grond



Verdieping

Adresgegevens

van der Grijnstraat 53
7009 MB 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
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Ambt-Doetinchem
 C
 1824

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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
- Boiler	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			
- 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 - Exterieur/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 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

