

TIROL 21 DOETINCHEM

VANAF prijs € 375.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

YES! Jouw eigen huis. En wat voor één. Sleutel omdraaien, dozen uitpakken en lekker wonen. Aan deze tussenwoning uit 2003 zijn de afgelopen jaren precies de dingen aangepakt waar je blij van wordt. Een moderne keuken en een badkamer en toilet uit 2023, energielabel A en airconditioning. Buiten wacht nog een fijne tuin op het zuidwesten met veranda en berging. En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen parkeerplaats. Met drie slaapkamers én een zolder heb je hier bovendien genoeg plek om vooruit te kijken. Klinkt goed toch? Wacht maar tot je de rest ziet.

Ook de plek in Dichteren werkt lekker mee. Je woont hier rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Het winkelcentrum, medisch centrum, sportfaciliteiten en scholen liggen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Even boodschappen halen, richting de stad of snel op weg met de auto: vanuit hier kan het allemaal makkelijk.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de hal lopen we verder de woning in. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige eethoek en een ruime zithoek. Die zithoek is heerlijk naar de achtertuin gericht, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten. Zet de bank neer, geef je favoriete stoel een plek en je hebt hier al snel zo'n hoek waar je na een lange dag graag neerploft.

Ook de keuken mag gezien worden. Deze is ruim en uitgevoerd in een praktische L opstelling. Je hebt de beschikking over een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, kookplaat en afzuigkap. Kortom, schort om en koken maar. Bij de trapopgang treffen we het luxe toilet. Dan naar buiten, want ook daar zit een flinke plus. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten. Na een werkdag nog even buiten eten of met vrienden onder de veranda zitten, hier heb je er een heerlijke plek voor. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt daarnaast over een houten berging voor bijvoorbeeld de fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

Boven zijn er drie slaapkamers en die hebben stuk voor stuk een fijne extra: iedere kamer beschikt over een dakkapel. Dat levert extra ruimte op en maakt de kamers prettig bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of een combinatie daarvan. De badkamer kreeg in 2023 eveneens een flinke update. Hier vind je een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De vloerverwarming maakt het plaatje compleet. Vooral op koude dagen is dat zo'n extra waar je snel aan gewend raakt.

HERE
we go!





Tweede verdieping

En we zijn er nog niet. De zolder geeft je nóg meer ruimte. Dankzij het grote dakraam komt hier prettig daglicht naar binnen. Een verdieping waarmee je verschillende kanten op kunt en dus fijn wat extra ruimte achter de hand hebt.

Nog meer redenen waarom dit huis geweldig is

- Tussenwoning uit 2003
- Perceel van circa 130 m²
- Drie slaapkamers met een dakkapel
- Moderne keuken
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2023
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Airconditioning uit 2021
- Eigen parkeerplaats
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten met veranda
- Houten berging in de tuin

Veel is al vernieuwd, er is verrassend veel ruimte en die zonnige tuin met veranda staat klaar voor de eerste borrel. Dus: agenda erbij en bezichtiging plannen. Vredegoor Lanting Makelaars neemt je graag mee door de woning. Here we go, jouw woonreis kan hier zomaar beginnen! De bieden VANAFprijs is € 375.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 375.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2003
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

94 m²
8 m²
130 m²
364 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel
kabel, airconditioning

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Atag HR 2012

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
69 m² (1150 cm diep en 600 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein

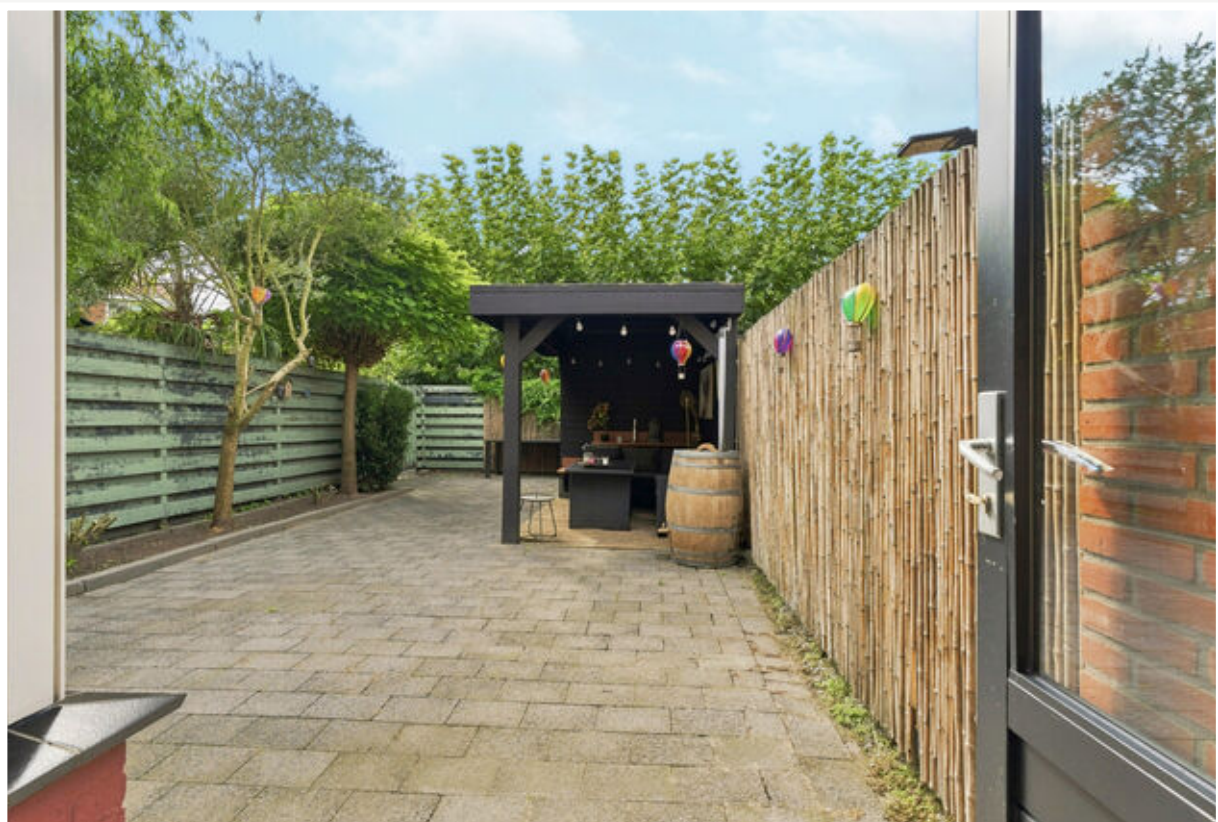












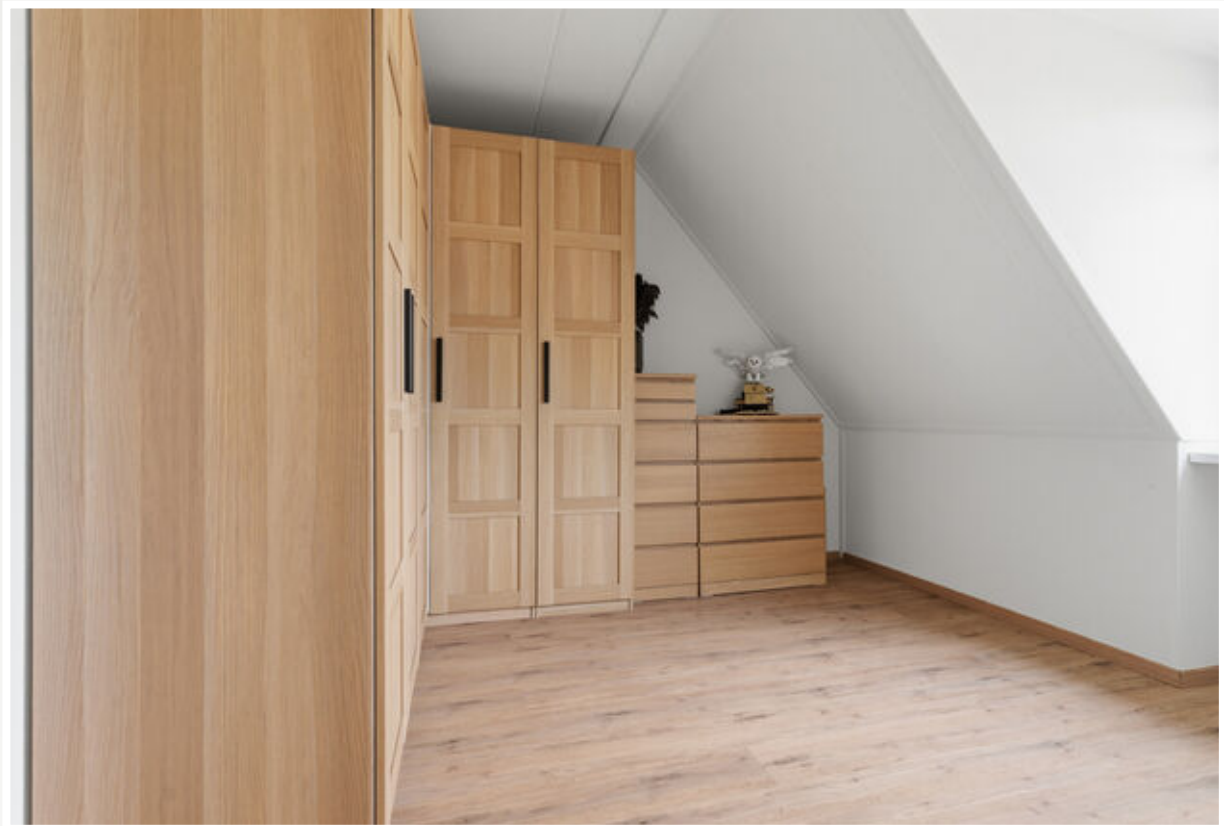






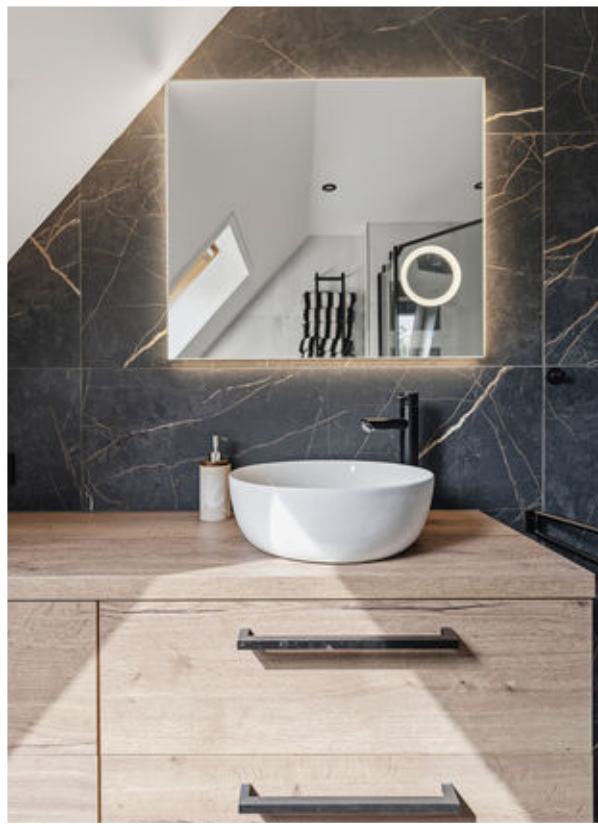


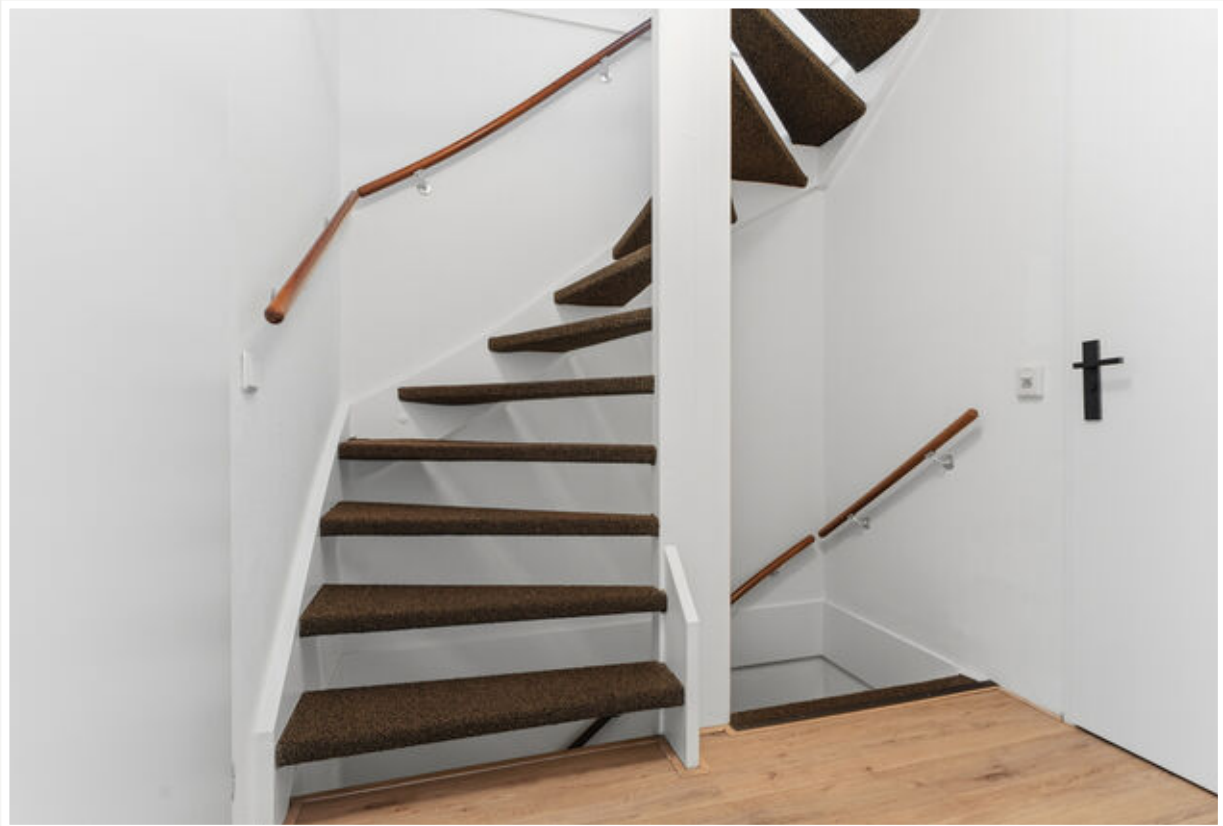














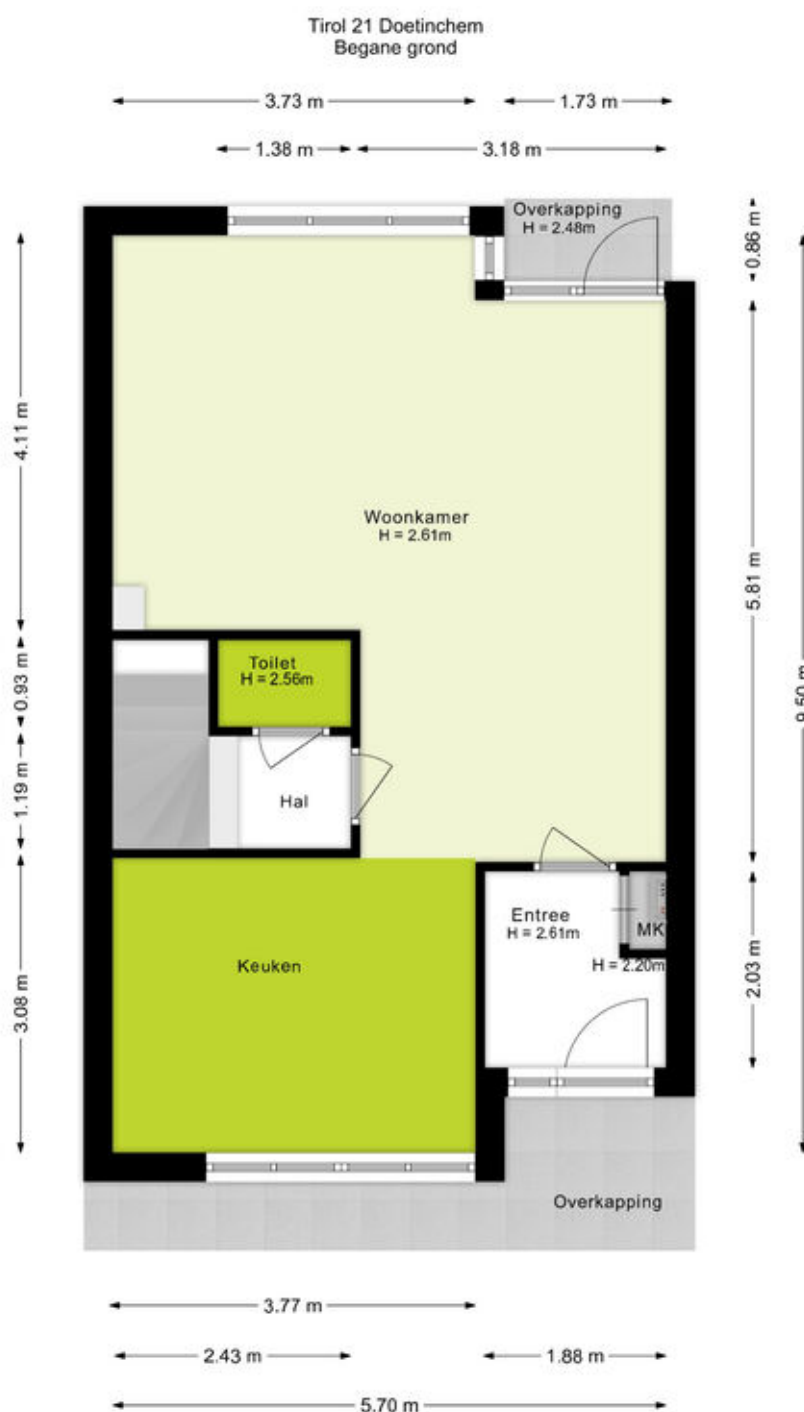






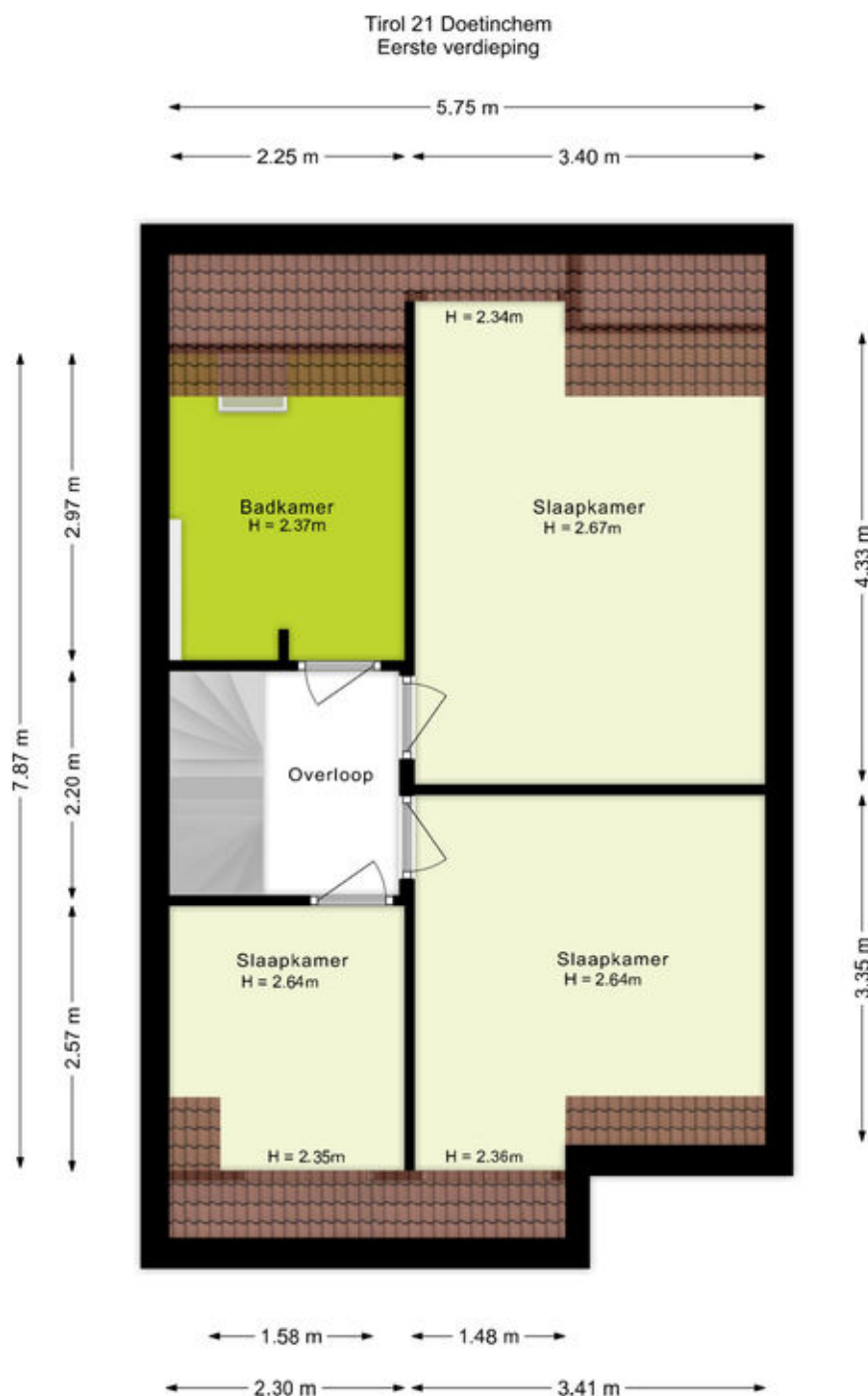






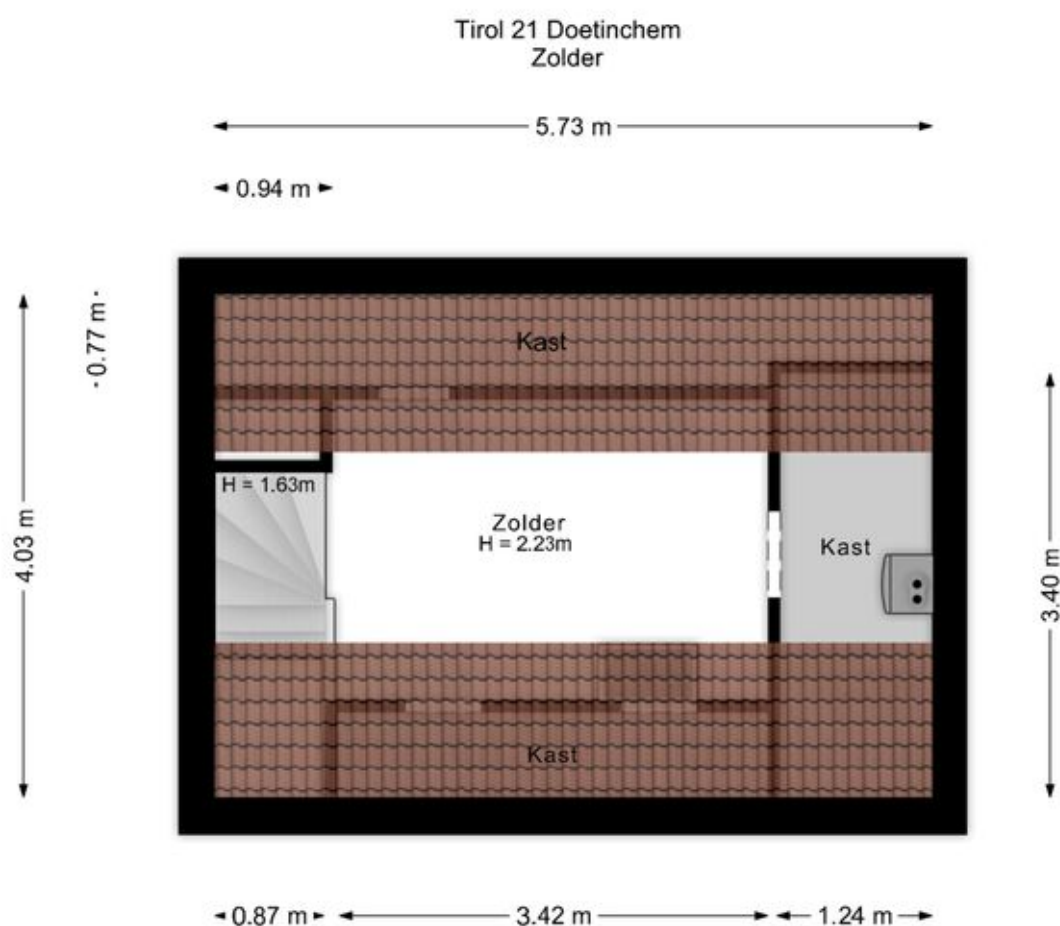
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



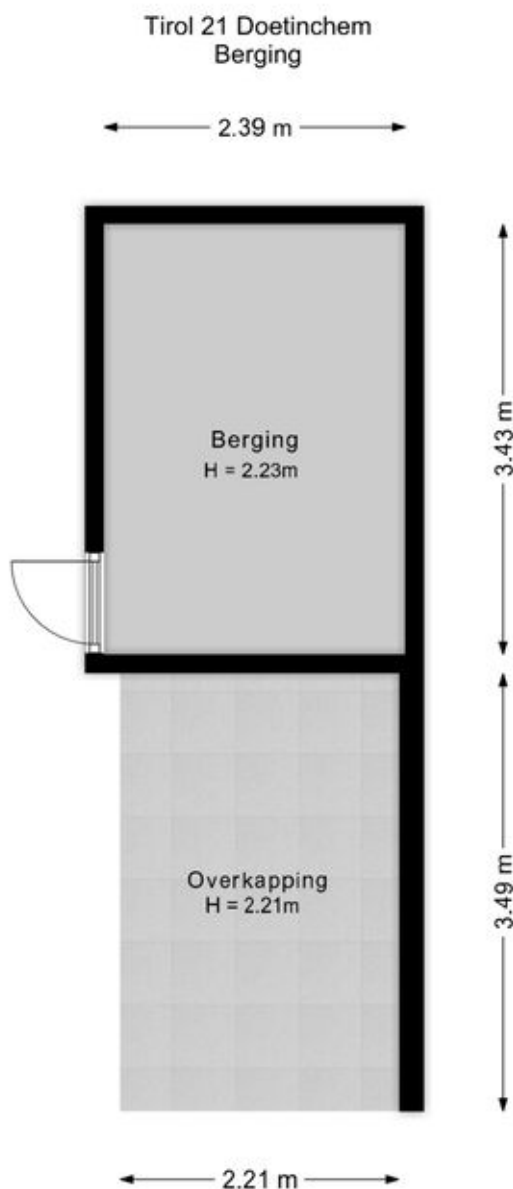
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Verdieping



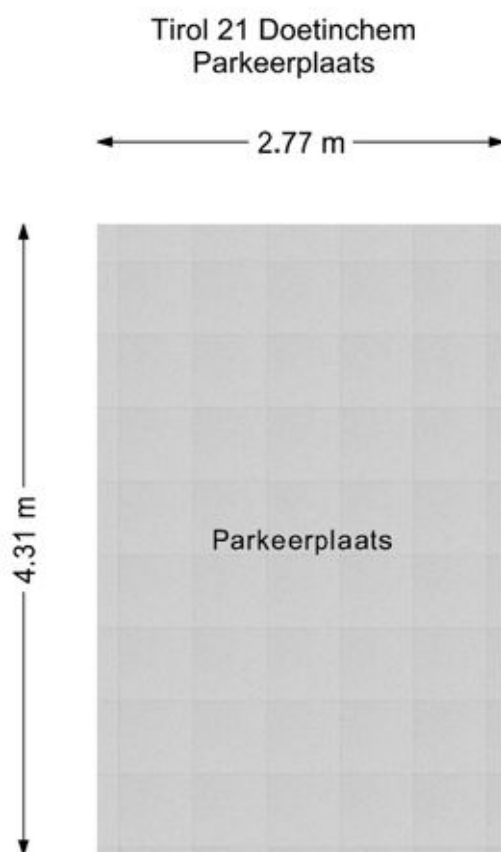
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Zolder



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

Berging en overkapping



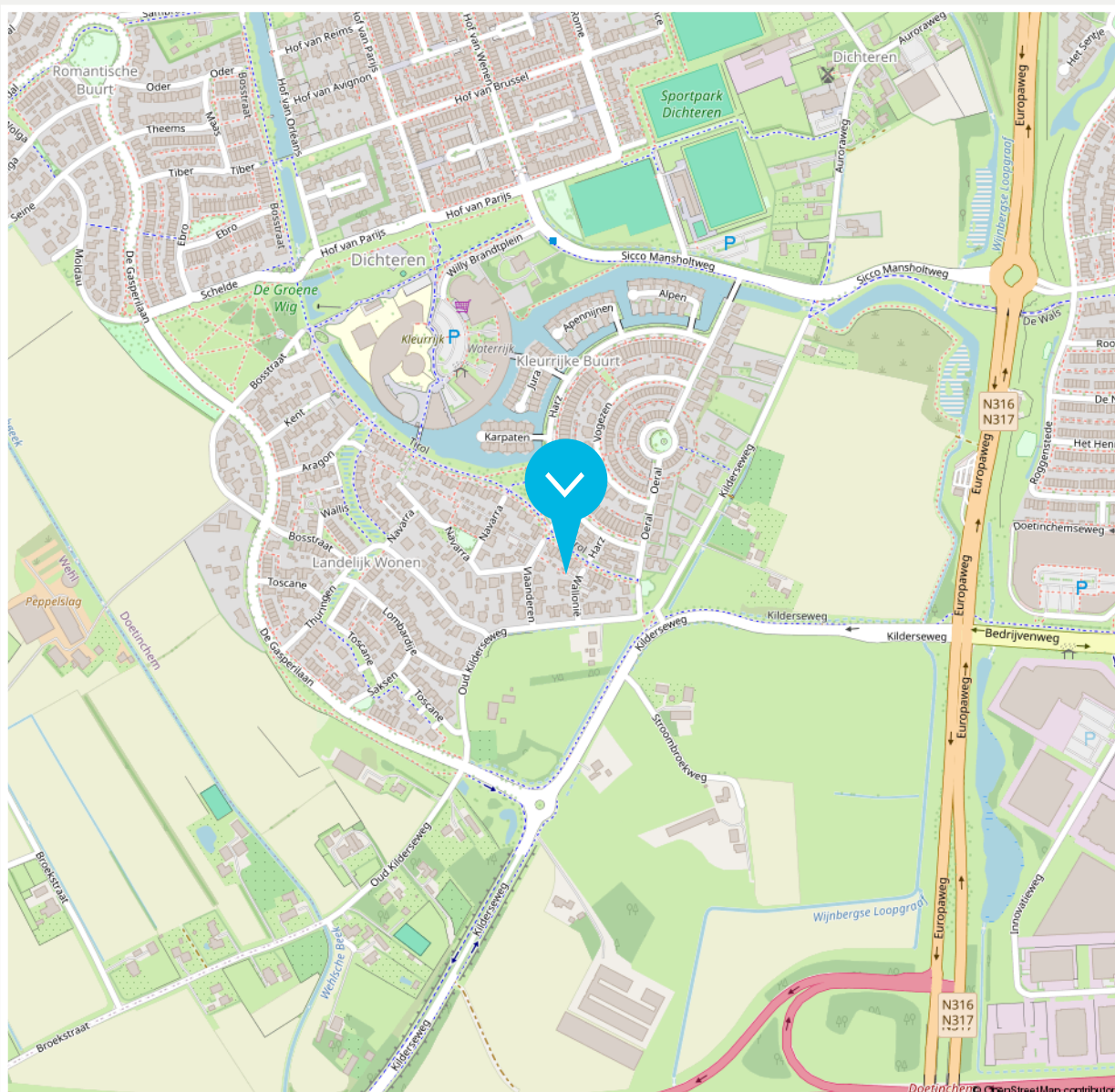
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Parkeerplaats

Adresgegevens

Tirol 21

7007 NT 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	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8464
	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				
-				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				
- Onze Amerikaanse koelkast gaat mee. Inbouw koelkast blijft achter.				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
- 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

