

VAN LEEUWENHOEKLAAN 41 DOETINCHEM

VANAF prijs € 365.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Op zoek naar een woning waar je alleen nog maar de verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Aan de Van Leeuwenhoeklaan 41 in Doetinchem staat deze verrassend ruime tussenwoning op je te wachten. Met een lichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een eigen parkeerplaats met carport én een zonnige tuin op het zuiden is dit een woning waar je iedere dag met plezier thuiskomt. En er is meer. De huidige bewoners hebben de tuin de afgelopen jaren nog verder compleet gemaakt met een sfeervolle veranda en een praktische kweekkas. Een fijne plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Je woont in de woonwijk Overstegen, op korte afstand van het vernieuwde winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Voor een wandeling loop je zo richting het Overstegenpark of natuurgebied De Zumpe. Dankzij de Oostelijke Randweg bereik je bovendien binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede.

Indeling

Begane grond

Via de eigen parkeerplaats met carport bereik je de stenen berging en de entree van de woning. In de hal vind je de garderobe, de trapopgang, een praktische trapkast en een modern toilet.

Vanuit de hal stap je de ruime L vormige woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte direct prettig aan. De fraaie pvc vloer en de strakke afwerking zorgen voor een verzorgde uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eettafel waar je met familie of vrienden heerlijk kunt tafelen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken uit 2020. De keuken is uitgevoerd in een praktische U opstelling waardoor er veel werkblad en kastruimte beschikbaar is. Uiteraard ontbreekt het ook niet aan comfort. Zo is de keuken voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, een vijf pits inductiekookplaat en een afzuigschouw.

Via de achterdeur loop je de achtertuin in.

Tuin

Door de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy dankzij de groenstrook aan de achterzijde. Onder de veranda zit je al vroeg in het voorjaar heerlijk

HERE
we go!





buiten en ook op een lange zomeravond is dit een heerlijke plek om de dag af te sluiten. Voor iedereen met groene vingers is de kweekkas een leuke aanvulling waar je volop kunt experimenteren met eigen groenten, kruiden of bloemen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast en ook vanaf de overloop is een praktische bergkast bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de nodige bergruimte. Daarnaast is hier een royale vierde slaapkamer gerealiseerd. Achter de knieschotten is extra opbergruimte aanwezig.

Nog meer redenen waarom deze woning een bezichtiging waard is

- Woonoppervlakte van circa 128 m²
- Eigen parkeerplaats met carport
- Ruime stenen berging
- Energielabel A
- Dak, vloer en gevels geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing
- Negen zonnepanelen geplaatst in 2020
- Airco uit 2024
- Verzorgde achtertuin op het zuiden met veel privacy

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze woning? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft. Wij laten je graag alles zien. Ga samen met Vredegoor Lanting Makelaars op weg naar jouw nieuwe thuis. Here we go! De VANAF-prijs is € 365.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 365.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1973
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

128 m²
10 m²
180 m²
409 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas 2015

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
59 m² (970 cm diep en 610 cm breed)
zuid

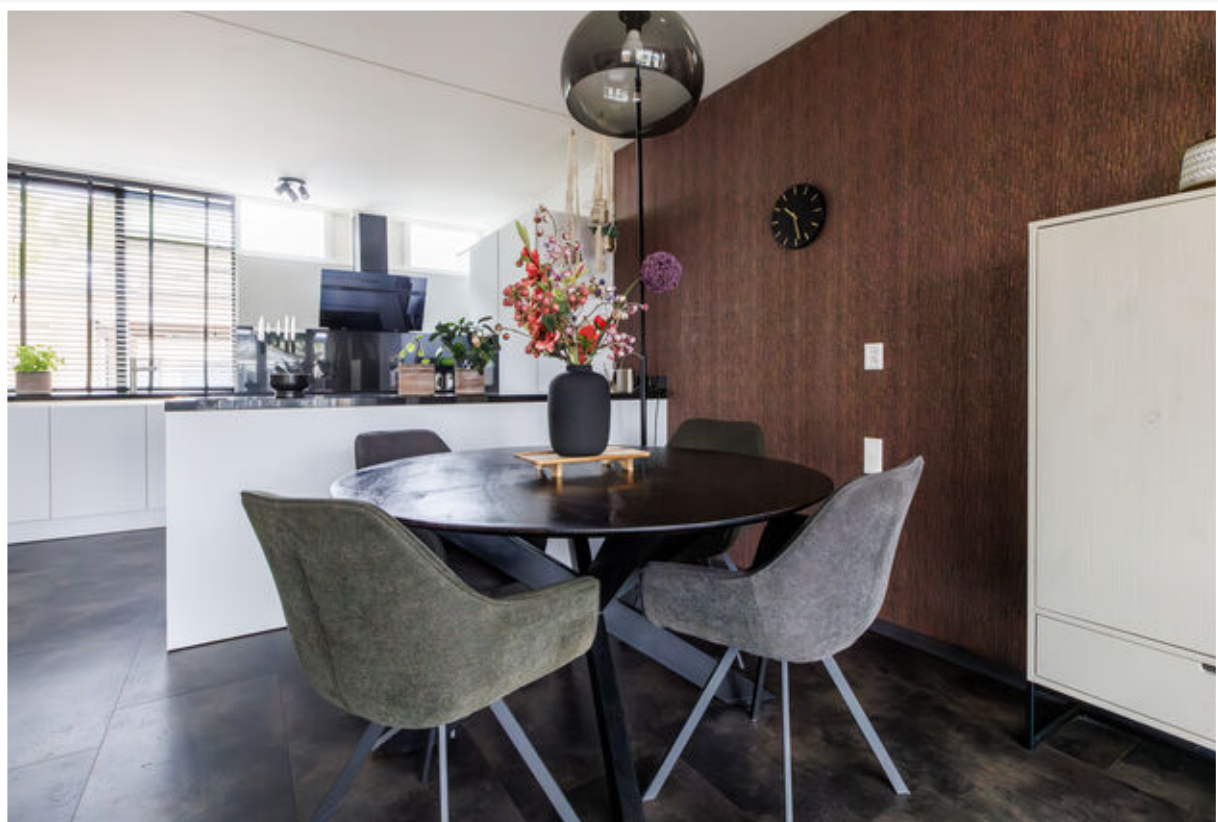
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
carport
voorzien van elektra
openbaar parkeren







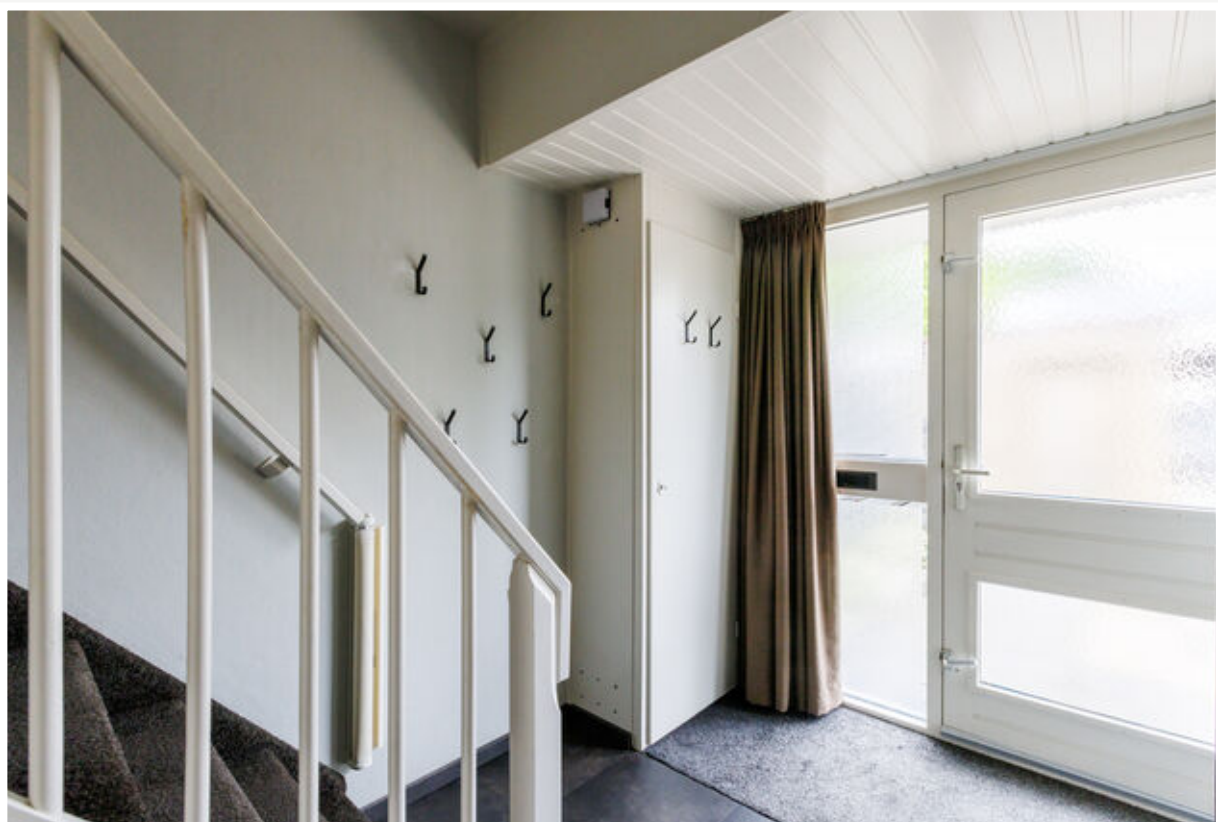


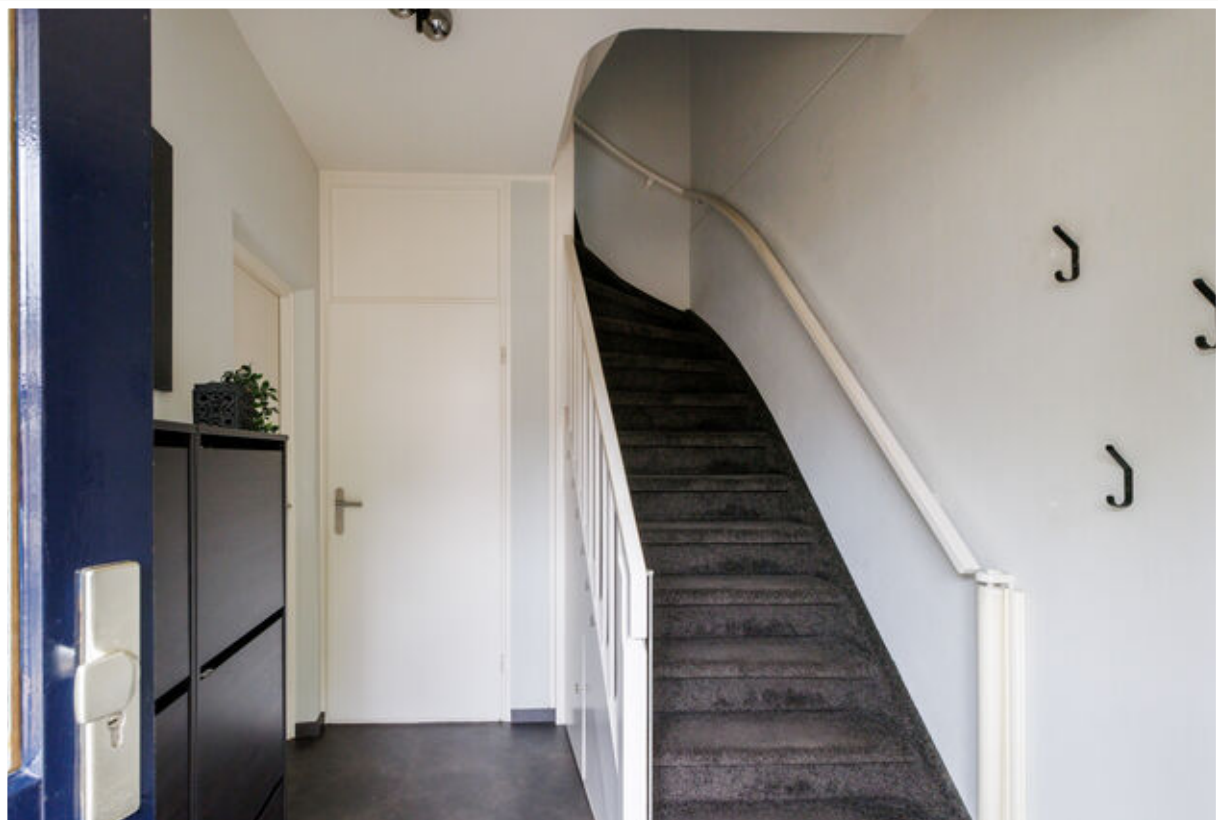


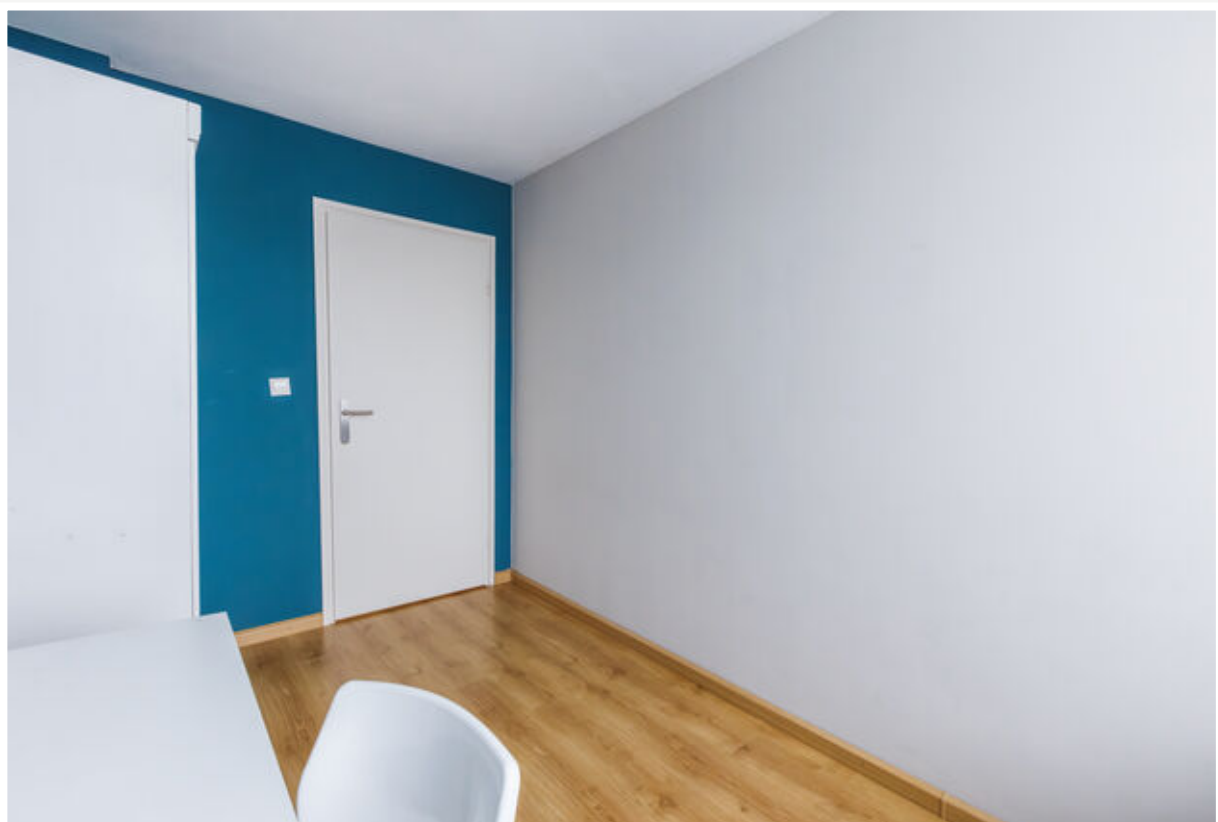
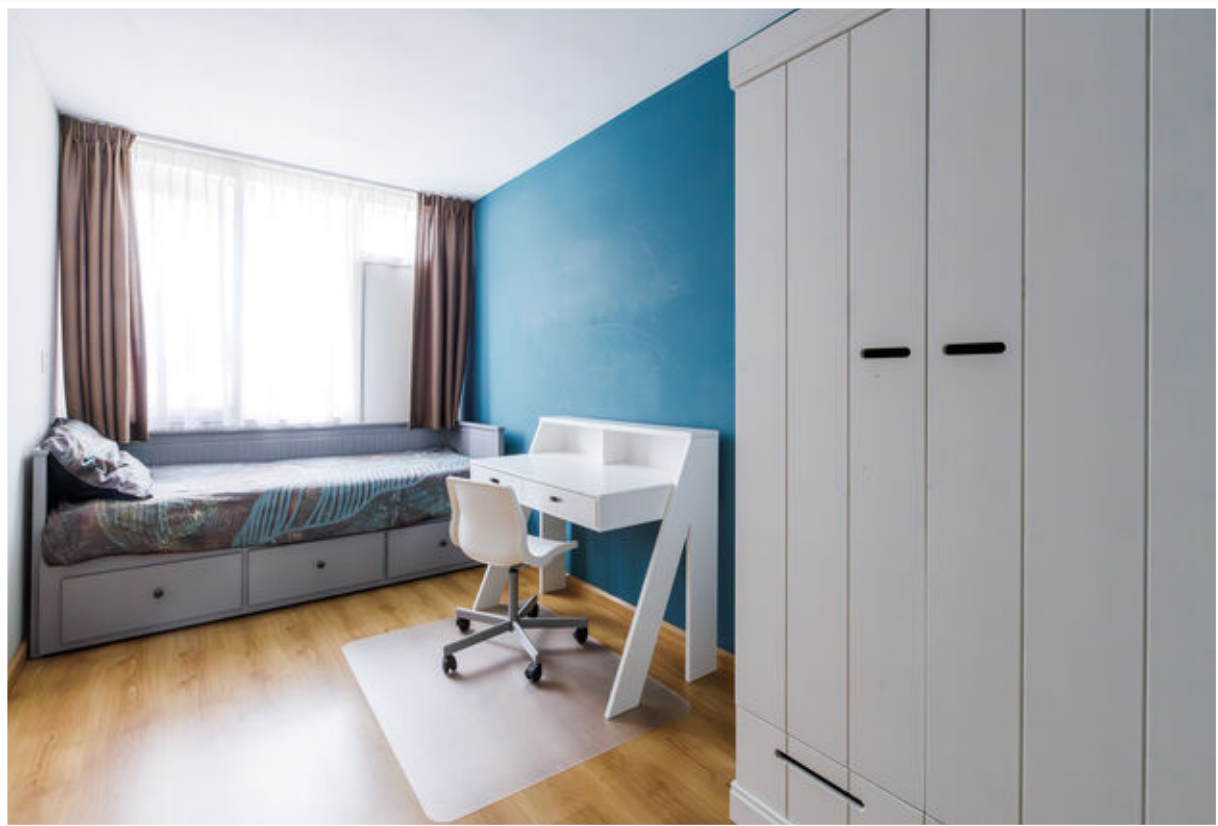










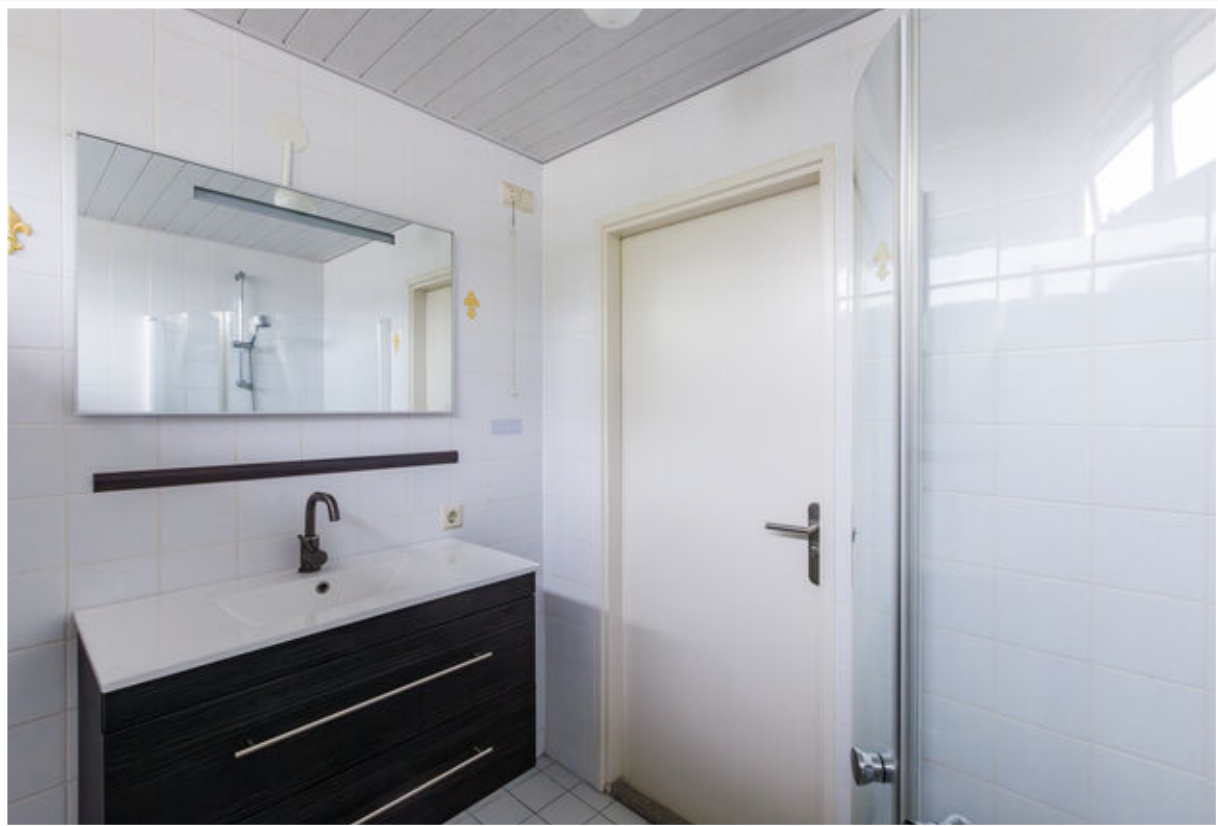






















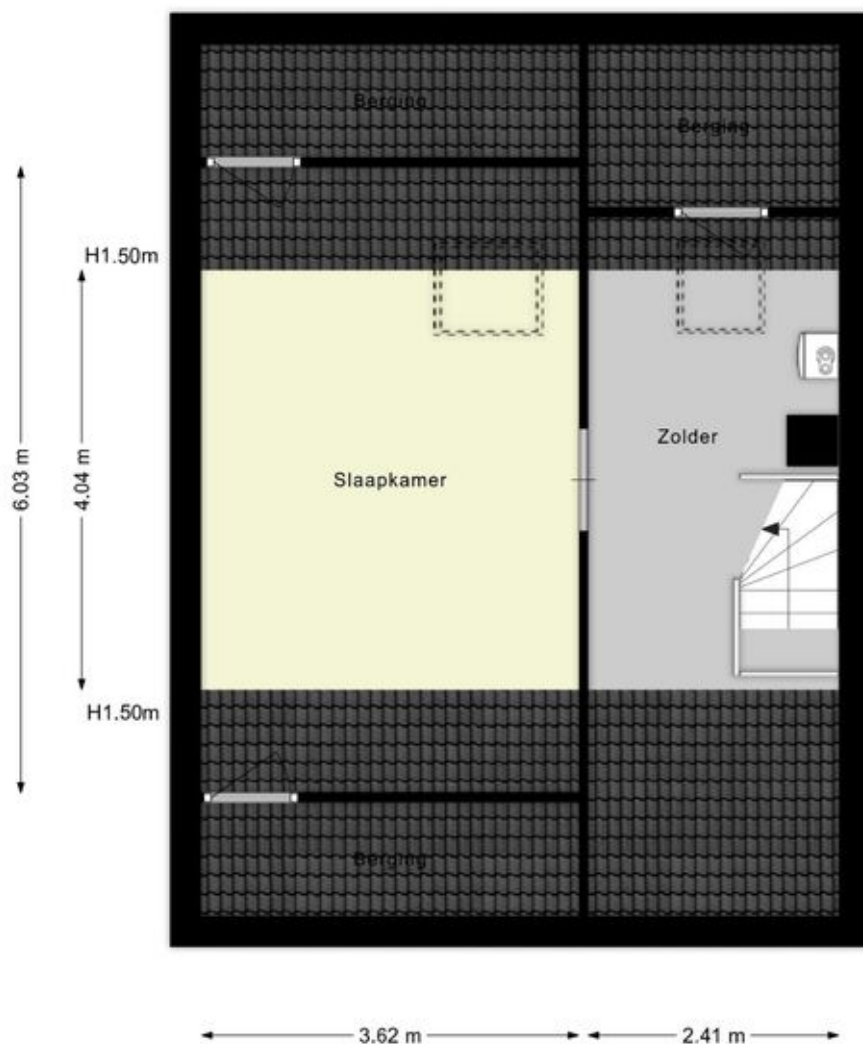




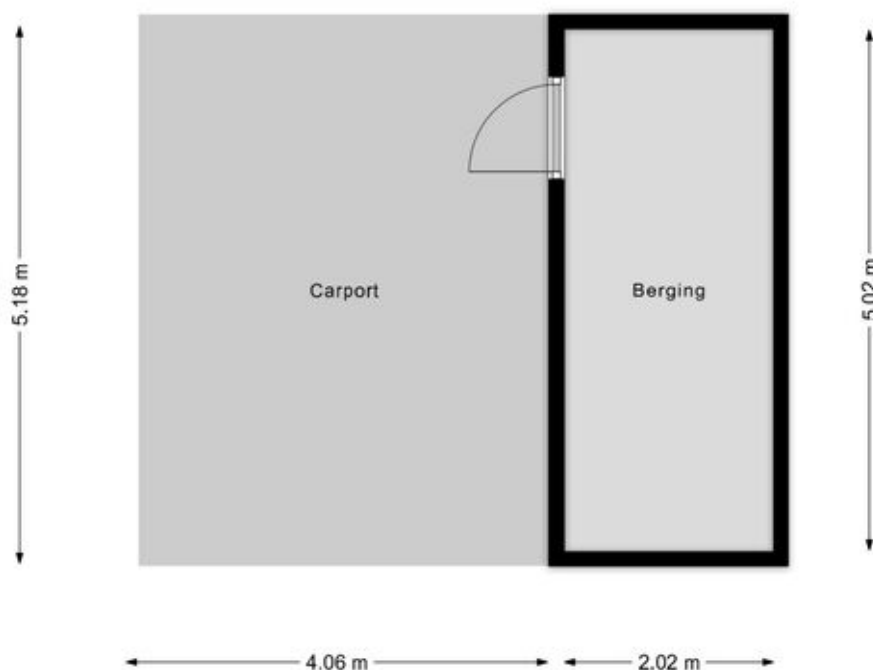
Begane grond



Eerste verdieping



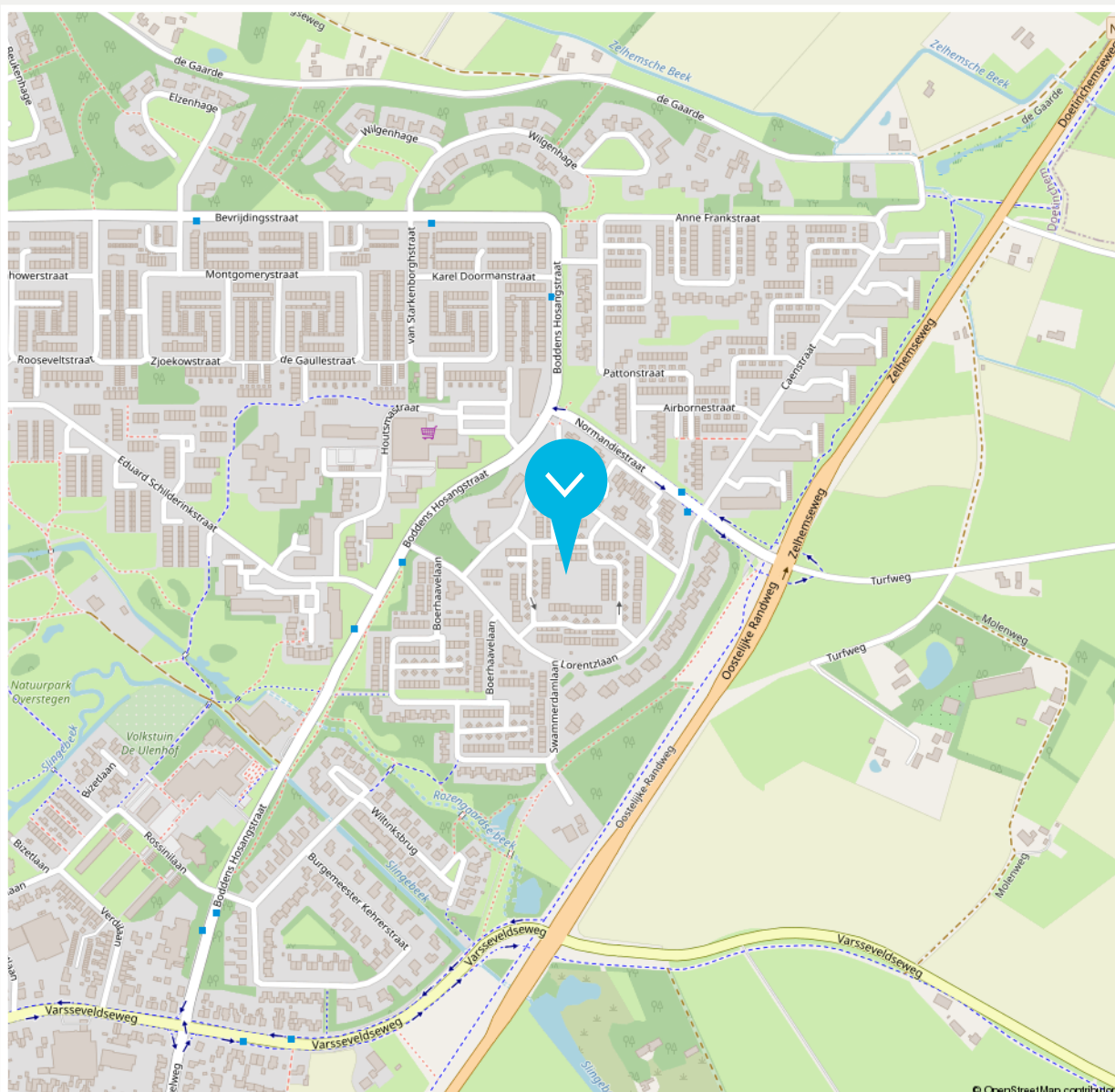
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

van Leeuwenhoeklaan 41
7002 HM 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

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			
Tuinkas				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



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



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

