

DICHTERSEWEG 136 DOETINCHEM

VANAF prijs € 400.000



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ruimte om fijn te wonen, een groene tuin om je in terug te trekken en de binnenstad verrassend dichtbij. Bij de Dichterseweg 136 is die combinatie goed voor elkaar. Deze tussenwoning uit 1935 staat op een perceel van 215 m² en is in de loop der jaren praktisch uitgebouwd, waarbij de karakteristieke uitstraling behouden is gebleven. Binnen vind je onder andere een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers en verschillende fraaie details. Buiten beschik je over een groene achtertuin op het westen en aan de voorzijde parkeer je op eigen terrein.

Wat deze woning daarbij extra interessant maakt, is de ligging. Je woont dichtbij alles wat Doetinchem te bieden heeft. Je bent zó in de stad voor een kop koffie of een boodschap en ook het trein en busstation ligt dichtbij. Verder bevinden zich op korte afstand diverse voorzieningen, waaronder het ziekenhuis, scholen, winkels, horecagelegenheden en sportaccommodaties. Ook de ontsluitingswegen richting Arnhem en Enschede zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Doetinchem kent meerdere fijne woonlocaties en de combinatie van privacy en de korte afstand tot het stadscentrum maakt deze plek absoluut bijzonder.

Indeling

Begane grond

We beginnen in de hal, waar de granitovloer meteen mooi past bij de uitstraling van deze jaren '30 woning. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de kelder. Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer. Deze is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor lekker veel leefruimte. De eiken parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling en de suitedeuren zijn zo'n karakteristiek detail dat hier helemaal op zijn plek is. Via de tuindeuren loopt binnen bovendien prettig over in buiten. De keuken is voorzien van een oven en inductiekookplaat en vormt een praktische plek voor het dagelijkse koken.

Dan de achtertuin.

Deze ligt op het westen en is groen aangelegd, met een heerlijke plek om buiten te zitten. Door de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy, terwijl het centrum van Doetinchem dichtbij is. Achter in de tuin staat een stenen berging en er is een pad achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte. Ook de badkamer vind je op deze verdieping.

HERE
we go!





Deze is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De dakkapel zorgt ook hier voor extra ruimte en dankzij de vloerverwarming begin en eindig je de dag comfortabel.

Zolder

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer. Twee dakramen zorgen voor daglicht en maken dit tot een fijne extra multifunctionele ruimte.

Nog meer redenen waarom dit huis geweldig is

- Karakteristieke tussenwoning uit 1935
- Gelegen op een perceel van 215 m²
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde
- Uitgebouwde woonkamer met eiken parketvloer en fraaie suitedeuren
- Karakteristieke jaren '30 details
- Drie slaapkamers en dakkapellen op de eerste verdieping
- Badkamer met vloerverwarming
- Zes zonnepanelen uit 2020
- Groene achtertuin met veel privacy op het westen, stenen berging en achterom
- Op korte afstand van het centrum van Doetinchem

Dichterseweg 136 combineert het karakter van de jaren '30 met de centrale ligging, fijne tuin en praktische indeling maken het plaatje compleet. Nieuwsgierig hoe het huis in het echt aanvoelt? Vredegoor Lanting Makelaars laat je het graag zien. Here we go, samen op weg naar jouw nieuwe thuis. De bieden VANAFprijs is € 400.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 400.000
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1935

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

113 m²
8 m²
215 m²
425 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
gedeeltelijke dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2015

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
90 m² (1500 cm diep en 600 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra, met vliering
op eigen terrein















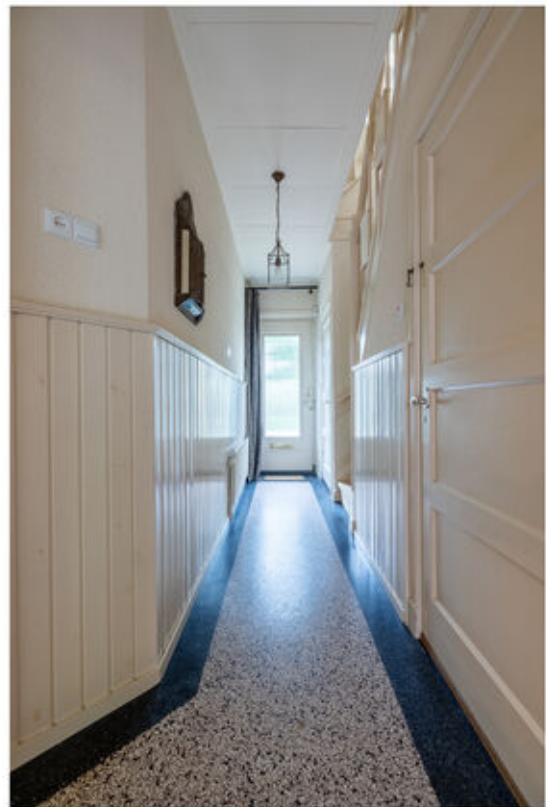












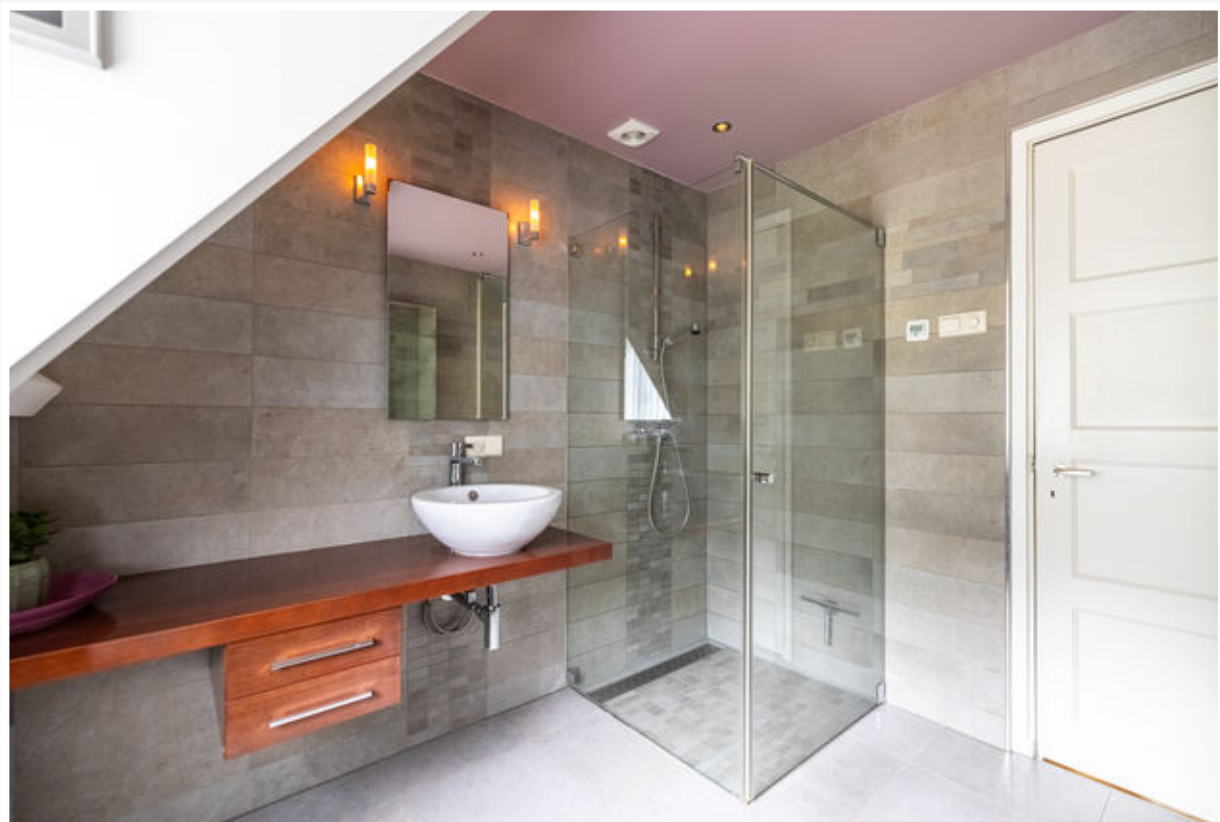


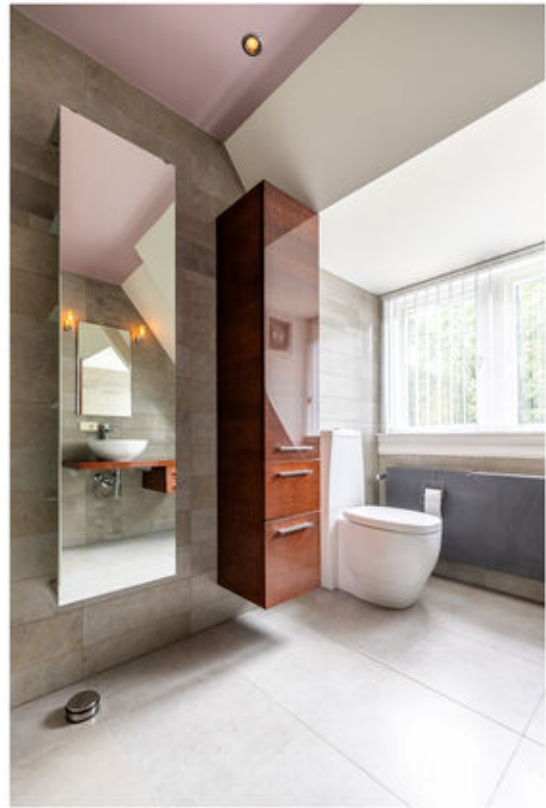








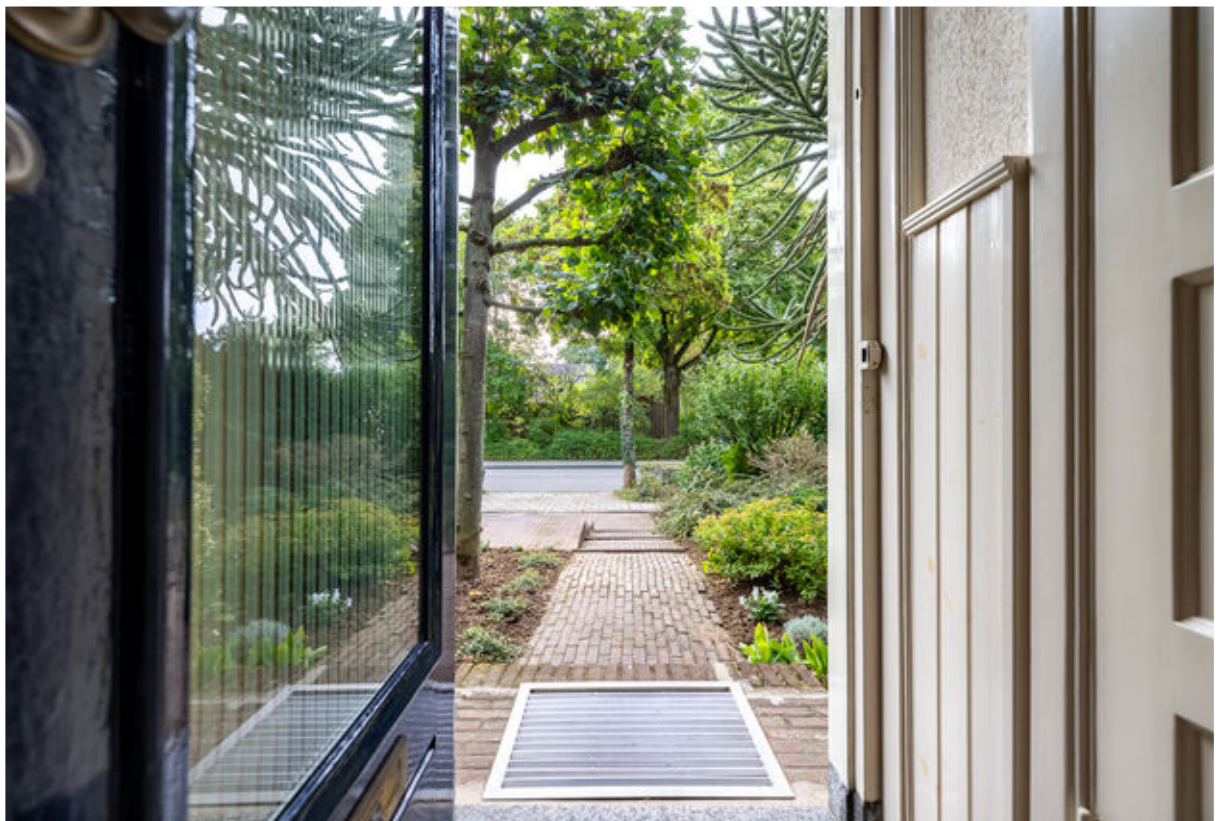


















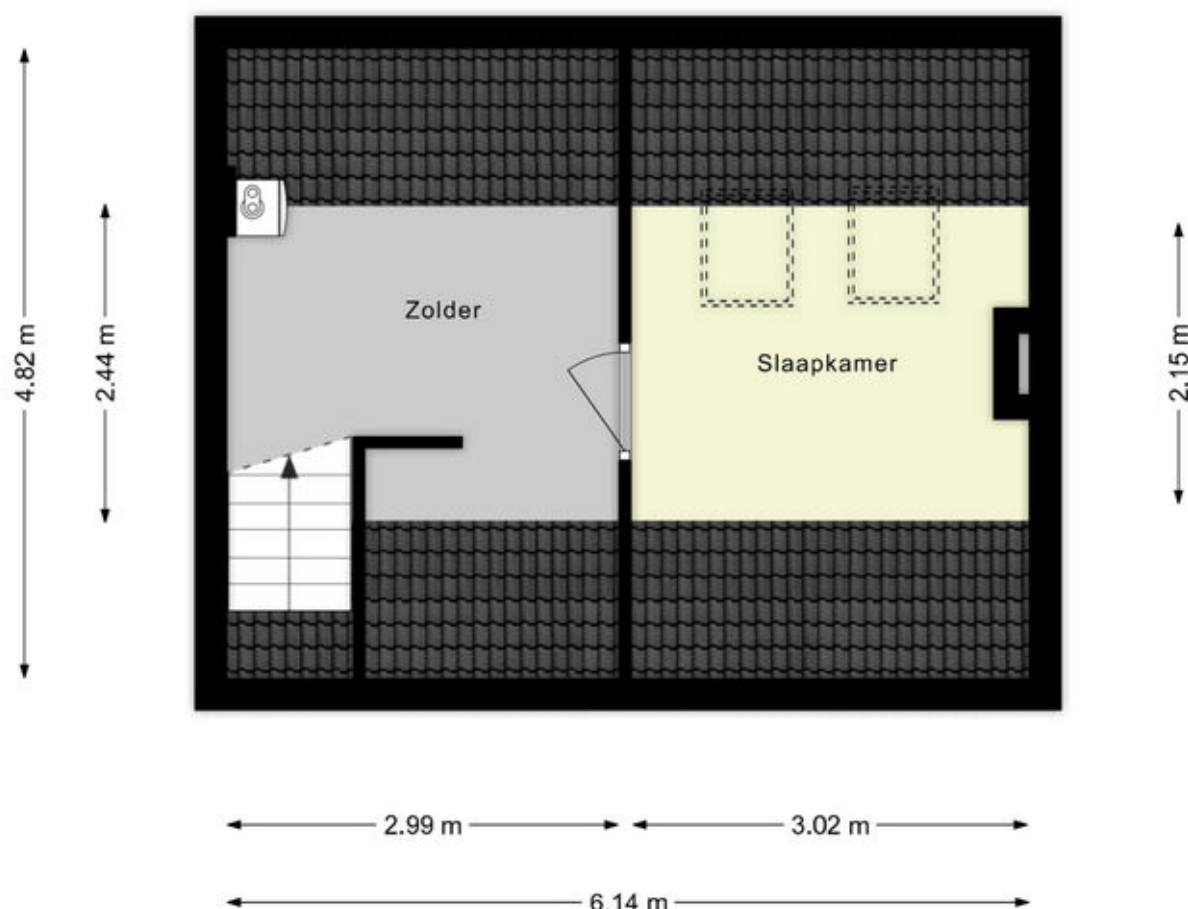




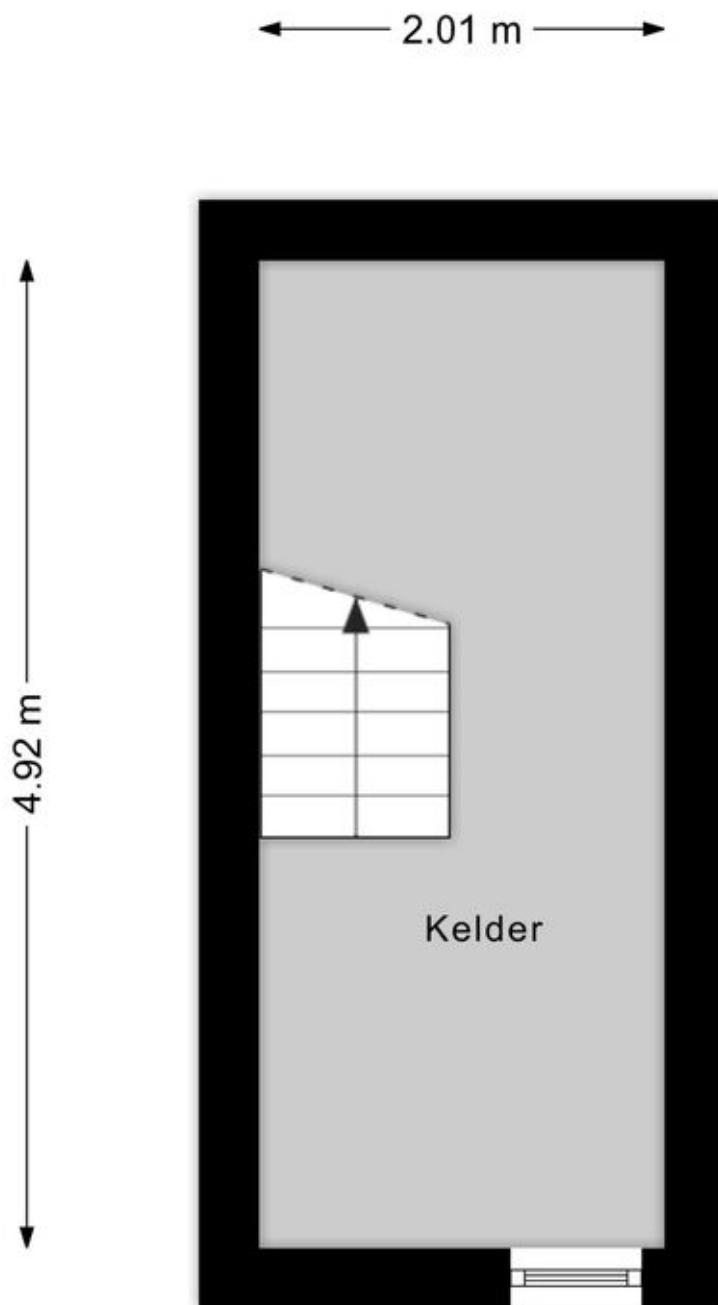
Begane grond



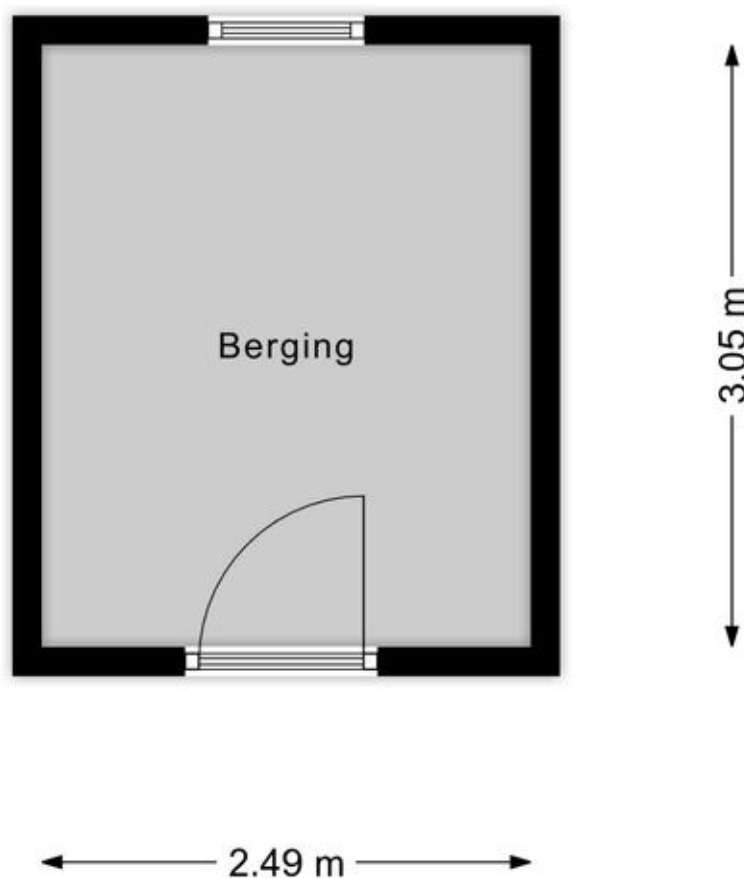
Eerste verdieping



Tweede verdieping



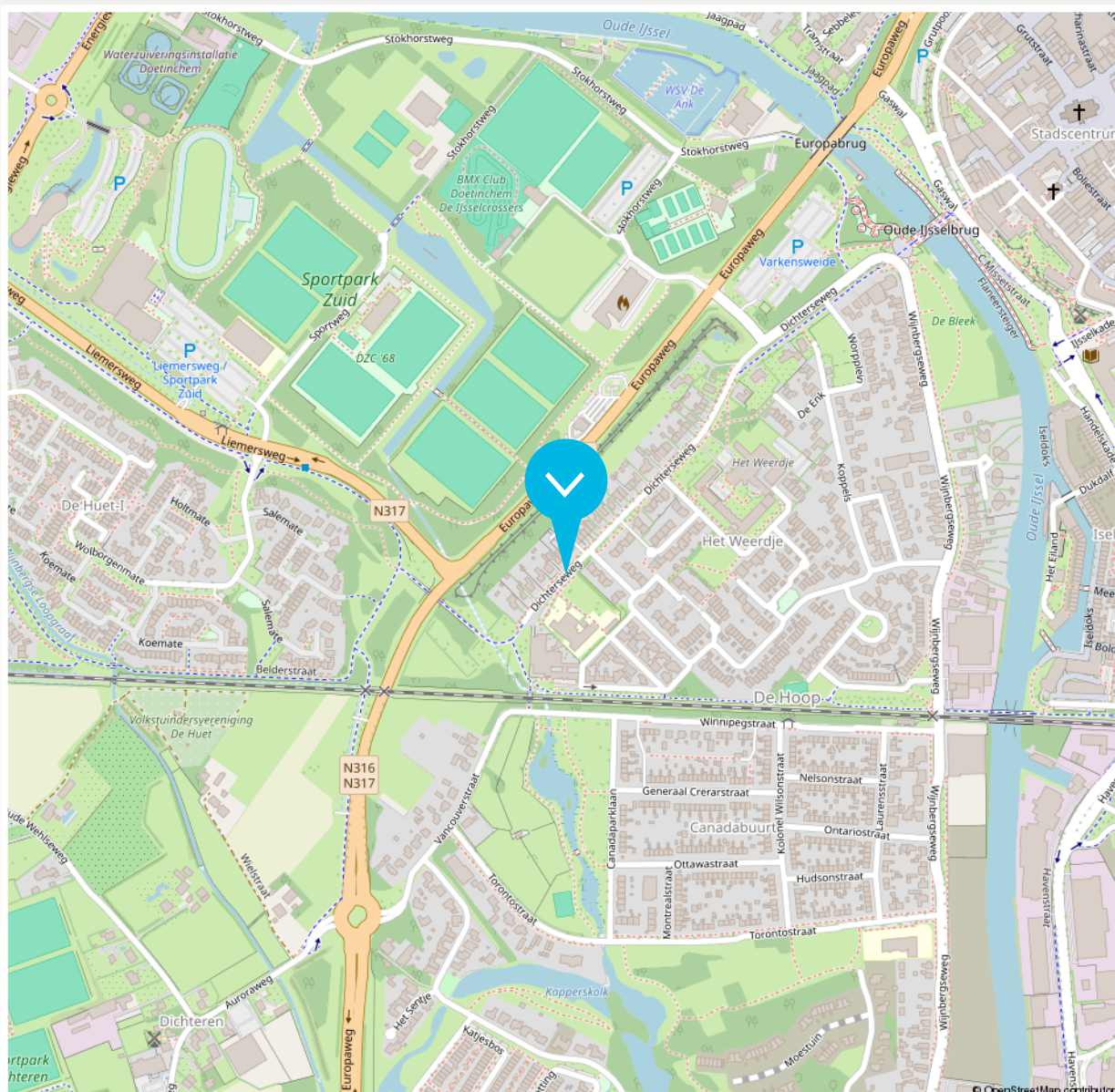
Kelder



Berging

Adresgegevens

Dichterseweg 136
7006 AG 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 Stad-Doetinchem

Sectie B

Perceel 1985

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		
- Kroonluchter woonkamer voorzijde			X	
- Bedlamp (klein)	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grijs legkasten voor en achterkamer beneden blijven achter wanneer gewenst	X			
- Kleding-,boeken- en ladenkast (bovenverdieping en zolder)		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- lamellen	X			
- 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
- Kapstok	X			
- Kast (kelder)	X			
- Houten stelling achterwand kelder	X			
- Werkblad zolderkamer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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				
- Werkbank Rimforsa (Ikea)		X		
- Boekenplank + keukenrail	X			
- Roltafel RVS		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

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Plank (goudkleurig)

X

-

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherf)

X

- stoomdouche (cabine)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

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

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

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X

-

X

-

X

-

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten

- SpeedComfort radiator ventilator set
zitkamer /radiatorfolie

X

- Achterzetramen (plexiglas 4 mm)
bovenverdieping

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(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

