

LOOLAAN 2 DOETINCHEM

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige huizen laten zich niet in een standaard hokje plaatsen. Deze hoort daar absoluut bij. Achter de karakteristieke voorgevel uit 1910 gaat een stadsboerderij schuil die je van buiten nauwelijks kunt voorspellen. Tijdens de renovatie in 1998 en 1999 is het interieur onder architectuur van Boerman uit Steenderen vormgegeven, met een indrukwekkende vide, ronde lijnen en verrassende doorkijkjes als resultaat. Een stadsboerderij met een geheel eigen gezicht, veel leefruimte en een indeling die ook gelijkvloers wonen mogelijk maakt.

En dan hebben we het nog niet eens over alles rondom het huis gehad. De groene tuin biedt veel privacy, meerdere zitplekken en enkele fruitbomen. Op het perceel staat bovendien een royaal bijgebouw dat ruimte geeft aan allerlei plannen. Een praktijk aan huis, een flinke hobbyruimte of juist veel opslag behoort tot de mogelijkheden. Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein.

De ligging van deze woning is ook absoluut één van de hoogtepunten. Gelegen aan een straat met veel groen en weinig verkeer, ervaar je hier de rust en sereniteit terwijl je toch op slechts een steenworp afstand bent van het bruisende stadscentrum. Voor je dagelijkse boodschappen of een gezellige koffiepauze hoef je slechts een paar stappen te zetten. En als je de behoefte hebt om de natuur op te zoeken, ben je in enkele minuten lopen in de prachtige Kruisbergse bossen voor ontspannende wandelingen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk waarom deze stadsboerderij zo bijzonder is. De architectonische vormgeving speelt met hoogte, ronde vormen en open verbindingen. Centraal ligt de royale woonkamer met de indrukwekkende vide als blikvanger. Het hoge plafond en de open verbinding met de verdieping geven deze leefruimte een bijzondere ruimtelijkheid. De houtkachel zorgt voor extra sfeer. Er is volop plaats voor een ruime eethoek en de keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is er een bijkeuken, toilet en kelder. Ook gelijkvloers wonen behoort hier tot de mogelijkheden. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, dompelbad, inloopdouche, ruimte t.b.v. een sauna, dubbele wastafel, toilet en bidet. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming en daarnaast is er wandverwarming aanwezig.

HERE
we go!





Eerste verdieping

De statige trap brengt je naar de verdieping rondom de vide. Hier bevindt zich momenteel één ruime slaapkamer, een badkamer met wastafel, toilet en douche en er is een royale hobbyruimte. Die ruimte biedt meteen interessante mogelijkheden voor de toekomst. Zo kan hier een extra slaapkamer worden gerealiseerd. Heb je geen behoefte aan een vide dan kan ook hier desgewenst een extra slaapkamer worden gerealiseerd. Door de open verbinding met beneden blijft het bijzondere lijnenspel van de architectuur ook op deze verdieping zichtbaar.

Buitenruimte en bijgebouw

Ook buiten is er veel te ontdekken. De groene tuin beschikt over vaste beplanting, vijvers, enkele fruitbomen en verschillende zitplekken. Het vele groen rondom zorgt voor een fijne mate van privacy. Het royale vrijstaande bijgebouw van circa 185 m² maakt het geheel extra interessant. Er is ruimte voor bijvoorbeeld een praktijk, hobby of opslag. Voor wie wonen en werken wil combineren of simpelweg behoefte heeft aan veel extra ruimte, biedt dit volop mogelijkheden. Op eigen terrein kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.

Nog meer redenen waarom dit huis bijzonder is:

- Vrijstaande stadsboerderij uit 1910
- In 1998 en 1999 onder architectuur gerenoveerd
- Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, energielabel B
- Bijzonder interieur met vide en ronde vormen
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Slaapkamer en complete badkamer op de begane grond
- Vloerverwarming en wandverwarming aanwezig op beide verdiepingen
- Extra slaapkamer mogelijk op de verdieping
- Royaal multifunctioneel bijgebouw van circa 185 m²
- Groene tuin met fruitbomen, verschillende zitplekken en grondwaterpomp
- Veel privacy rondom de woning op een perceel van 1.770 m²
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein



De bedrijfsruimte aan de Loolaan 6, gelegen achter de hierbij aangeboden Loolaan 2 en 4, wordt gesloopt ten behoeve van woningbouwkavels met de ontsluiting via de Willem Rodalaan. Hierdoor zal de directe omgeving in de toekomst volledig uit woningbouw bestaan.

Dit is een stadsboerderij waarbij foto's en plattegronden alvast nieuwsgierig maken, terwijl je de hoogte, ruimtes en bijzondere architectuur vooral zelf moet ervaren. Maak een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en kom de Loolaan 2 en 4 zelf beleven. Misschien wordt dit wel de volgende bijzondere stap in jouw woonreis.

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis woonboerderij
Bouwjaar 1910
Soort dak wolfseind

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 205 m²
Externe bergruimte 185 m²
Perceel 1770 m²
Inhoud 810 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, muurverwarming, houtkachel
Warm water elektrische boiler eigendom
Cv-ketel Nefit 1999

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin voor, zij en achtertuin
Achtertuin 392 m² (2800 cm diep en 1400 cm breed)
Ligging tuin zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand steen
Voorzieningen voorzien van elektra en water
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein















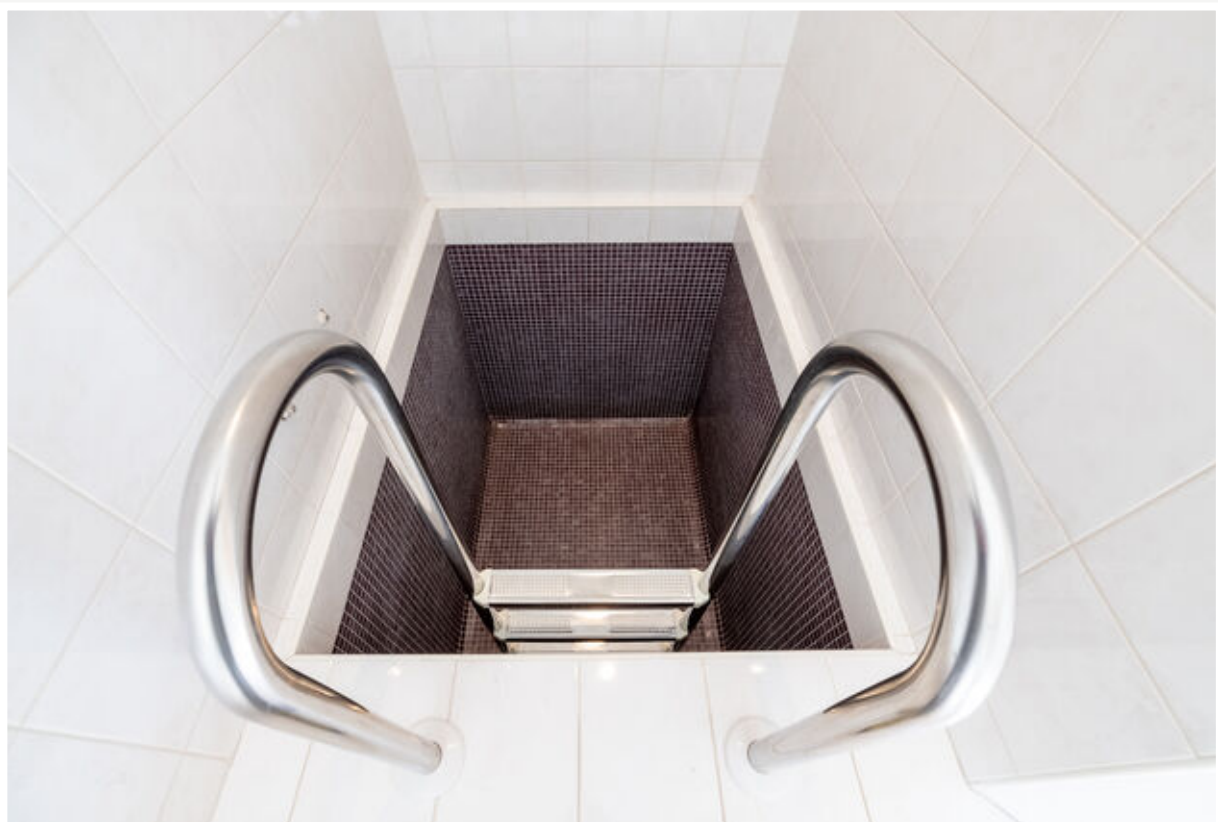














































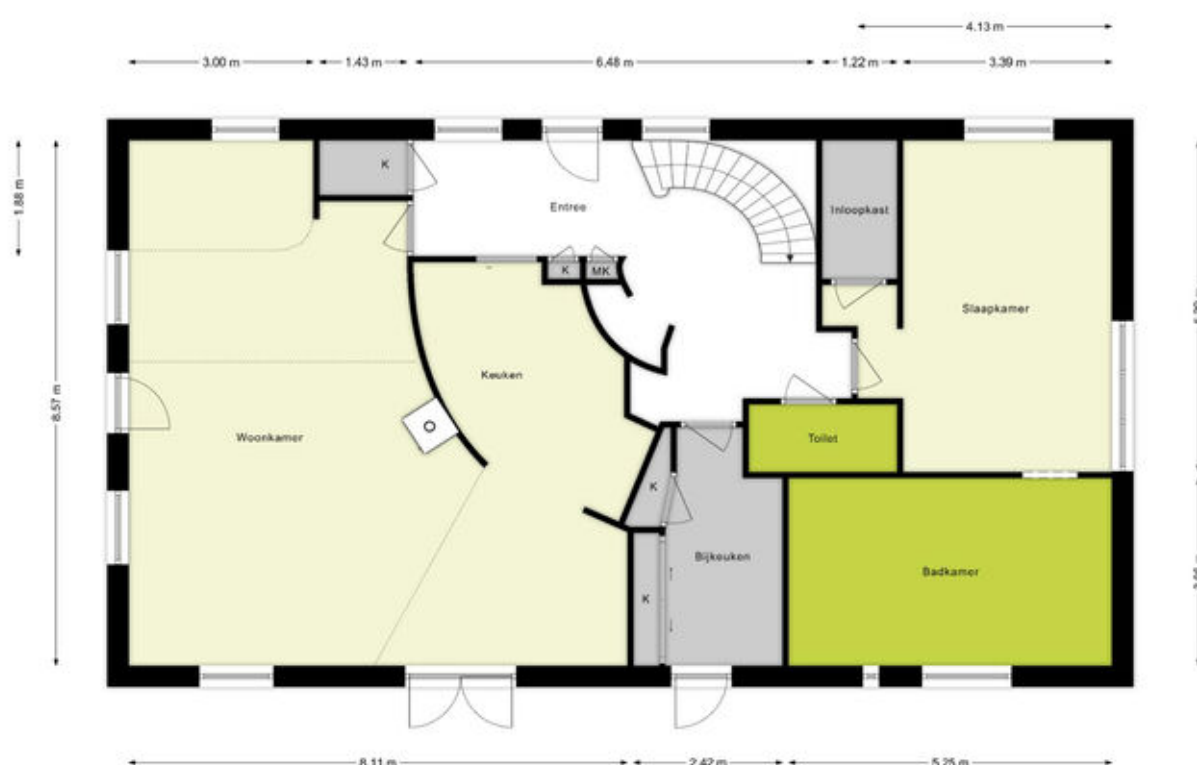




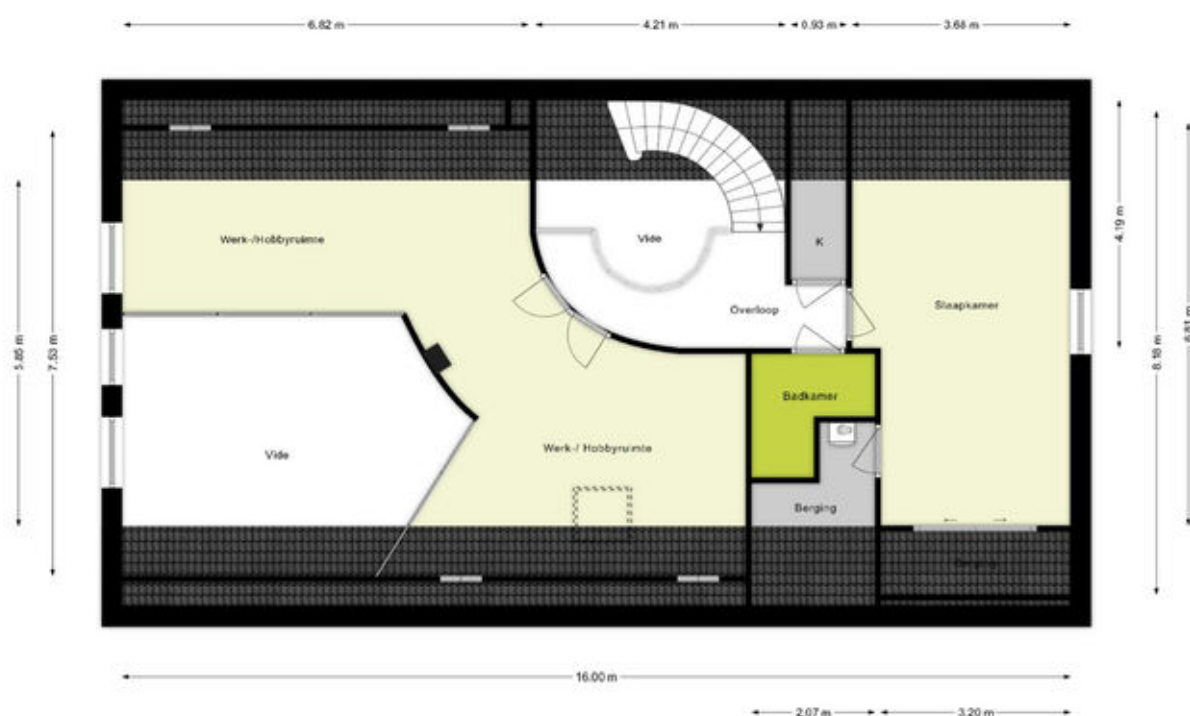




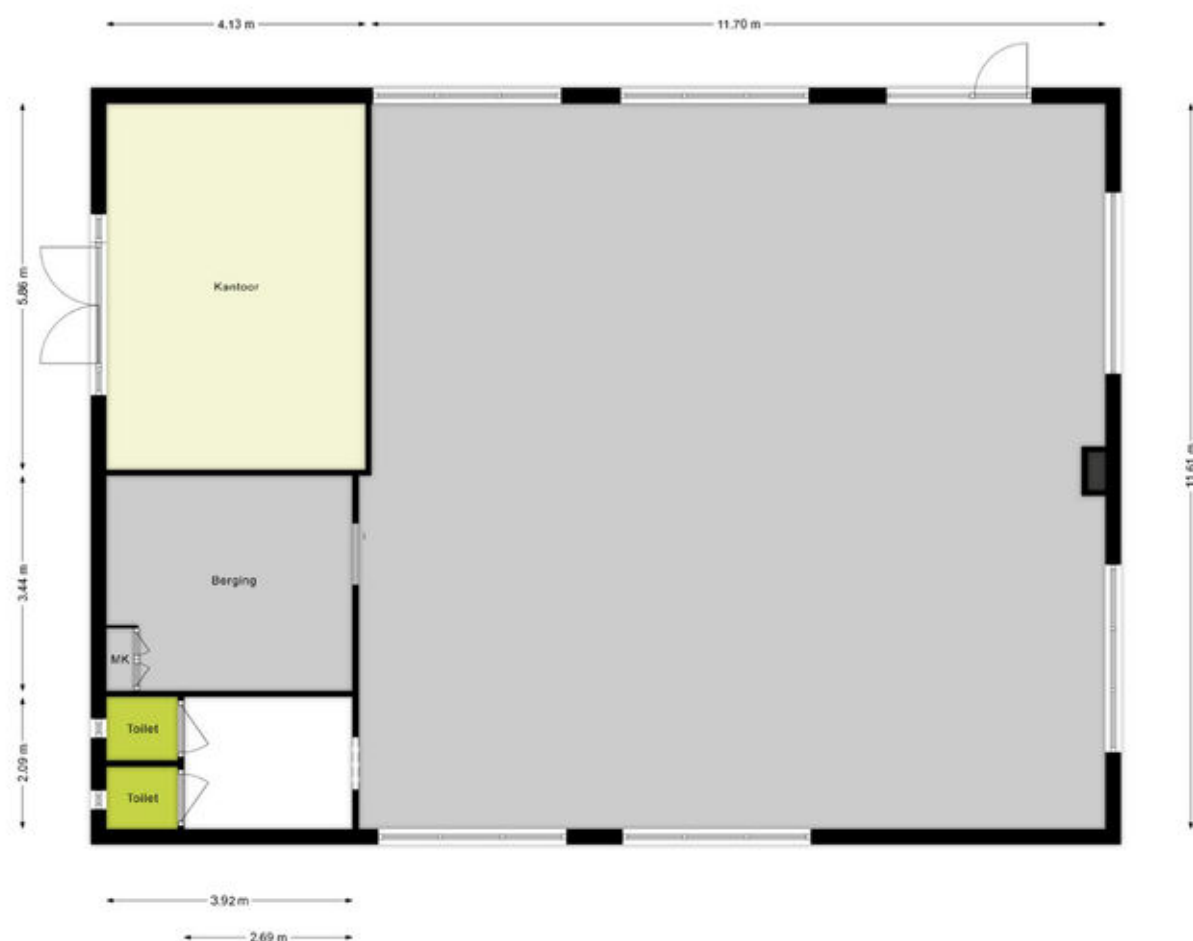




Begaue grond



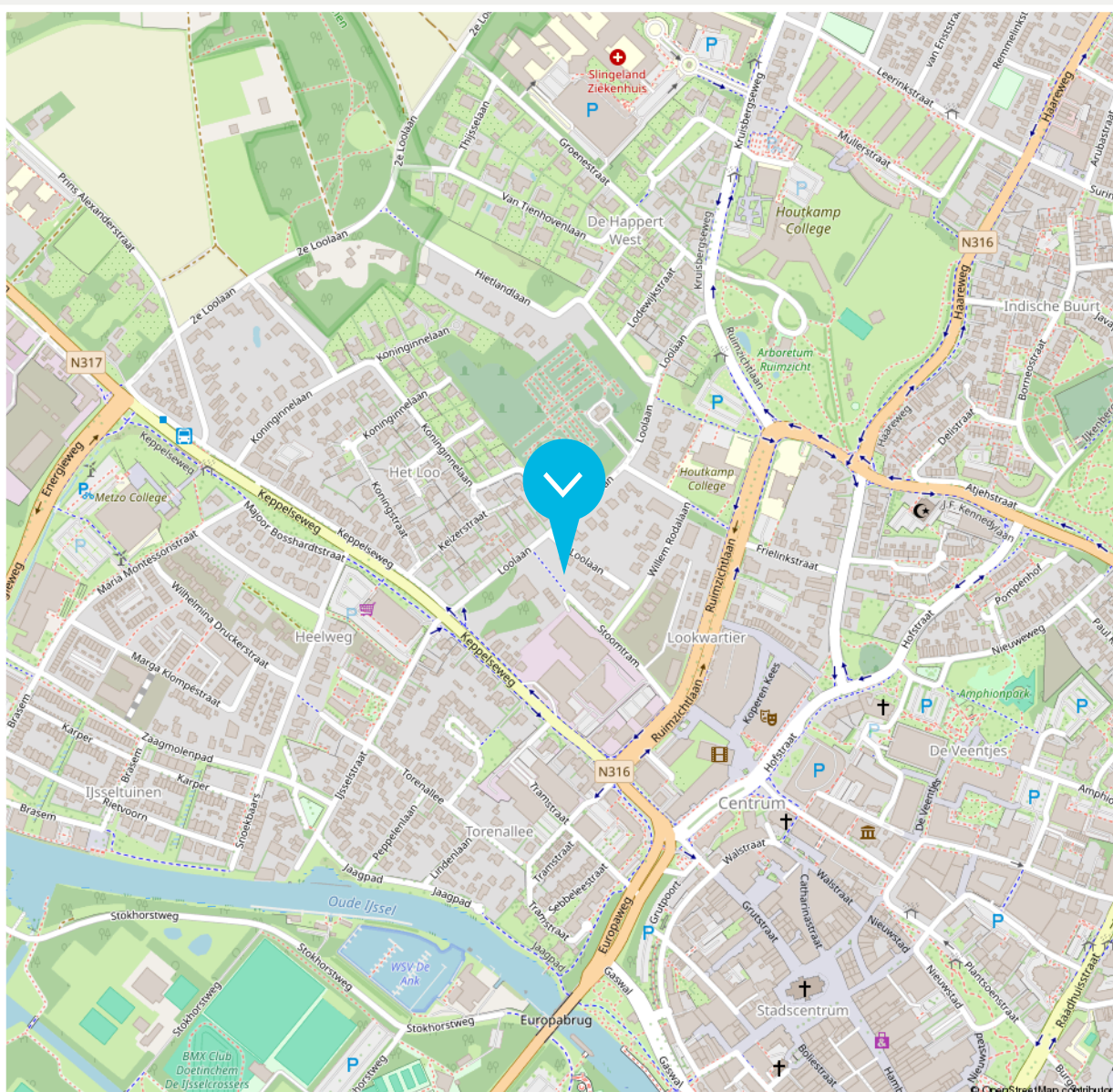
Verdieping



Bijgebouw

Adresgegevens

Loolaan 2
7001 CR 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 Ambt-Doetinchem

Sectie O

Perceel 626

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		
- Stoomoven	X			
- Wasmachine en wasdroger (bijkeuken)		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			
Dompelbad	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	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

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			
Hoge plantenbak voor groente en kruide	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 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

