

HOF VAN LONDEN 36 DOETINCHEM

VANAF prijs € 469.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een huis waar je niet snel uit groeit! Met vier slaapkamers, een verrassend ruime tweede verdieping én een achtertuin die onlangs compleet opnieuw is aangelegd, heeft Hof van Londen 36 behoorlijk wat in huis. Voeg daar de moderne woonkeuken, eigen oprit met carport en het energielabel A aan toe en je hebt een tweekapper die helemaal klaar is voor jouw toekomst.

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd met een fraaie cortenstaal plantenbak, groen, verschillende zitplekken en achterin een knusse veranda met schuur. Dankzij de ligging op het zuiden krijgt de zon hier bovendien alle ruimte. De schuifpui vanuit de woonkamer zorgt ervoor dat binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Ook de plek in Dichteren is fijn. Scholen, sportvoorzieningen, supermarkten, medische voorzieningen en het buurtwinkelcentrum liggen dichtbij. Voor de deur ligt een groenstrook met speelgelegenheid en ook het treinstation is op korte afstand te vinden. Voor een wandeling of fietstocht bereik je snel het buitengebied richting Wehl en recreatiegebied Stroombroek. Met de auto ben je binnen enkele minuten onderweg richting Arnhem of Enschede.

Indeling

Begane grond

We beginnen in de hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot het woongedeelte. Aan de voorzijde ligt de keuken uit 2020. Een strakke en ruime opstelling met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, combi-stoomoven en inductiekookplaat. Loop je verder, dan kom je in de woonkamer aan de achterzijde. Hier is genoeg plek voor een royale zithoek en dankzij de grote glazen schuifpui valt er lekker veel daglicht naar binnen. De eiken parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Zodra het weer het toelaat, schuif je de pui open en wordt de tuin een verlengstuk van de woonkamer.

Tuin

Die tuin verdient inmiddels echt wat extra aandacht. Deze is recent helemaal nieuw aangelegd en dat zie je terug in de fraaie plantenbakken, de beplanting en de verschillende zitplekken. Met de ligging op het zuiden zit je hier op zonnige dagen goed. Achter in de tuin staat een knusse veranda met aansluitend een schuurt. Een fijne beschutte plek voor een lange zomeravond of juist om uit de zon te zitten.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Daarmee is er ruimte voor een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers of bijvoorbeeld een eigen werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is compleet met een inloopdouche, wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische bergruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

En boven zijn we er nog niet! Via een vaste trap komen we op de tweede verdieping. Door de opbouw die hier in 2008 is gerealiseerd, heb je geen standaard zolder maar een volwaardige extra woonlaag. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Daarnaast is er nog ruimte die je kunt gebruiken voor bijvoorbeeld een werkplek, kasten of extra bergruimte. Juist deze verdieping geeft het huis nét dat beetje extra ruimte waardoor je hier ook met een groter gezin goed uit de voeten kunt.

Waarom het Hof van Londen 36?

- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne keuken uit 2020
- Royale woonkamer met grote schuifpui
- Recent volledig vernieuwde achtertuin op het zuiden
- Knusse veranda met schuur
- Eigen oprit met carport
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen uit 2024
- Rolluiken bij de slaapkamers
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Groenstrook met speelgelegenheid voor de deur
- Fijne ligging in de woonwijk Dichteren

Een huis met ruimte om te wonen, te spelen, te werken én lekker buiten te genieten. Het Hof van Londen 36 heeft vier slaapkamers, een extra derde woonlaag en een heerlijke vernieuwde tuin.

Genoeg gelezen? Kom vooral zelf eens binnenkijken! De bieden VANAFprijs is € 469.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 469.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1998
platdak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

128 m²
9 m²
178 m²
423 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv
kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR Tipline 2012

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
voor en achtertuin
81 m² (1150 cm diep en 700 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein



















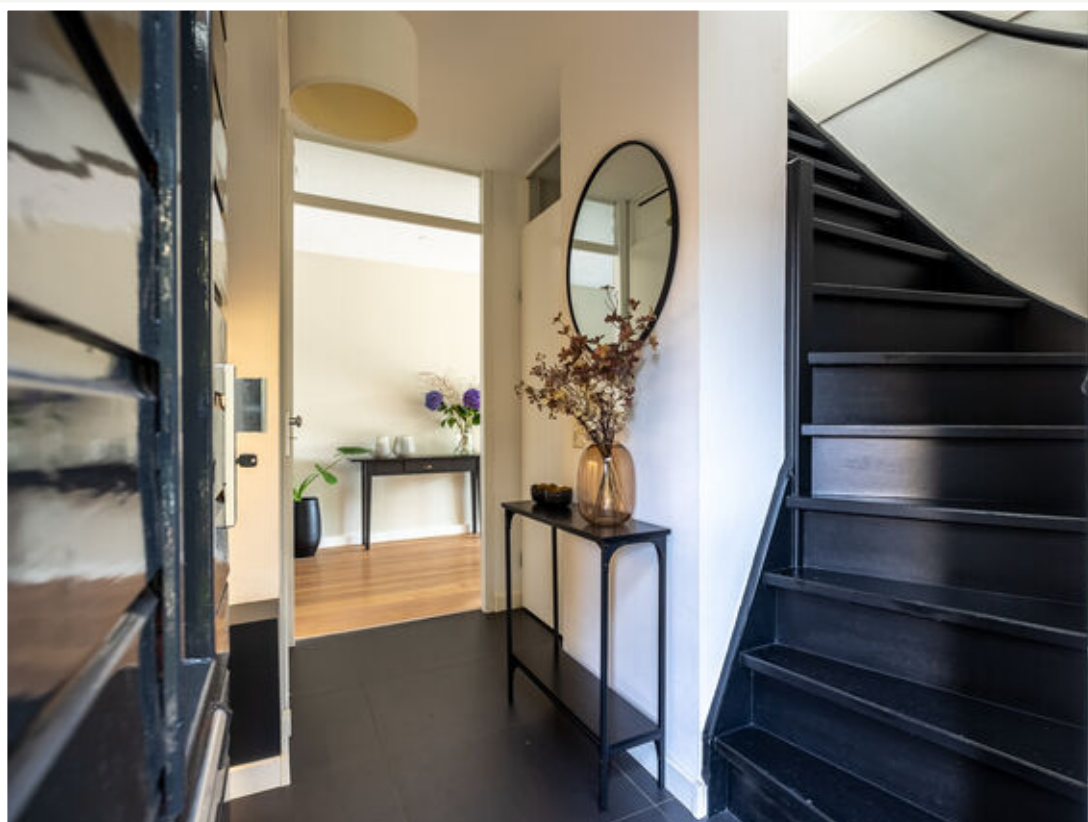






































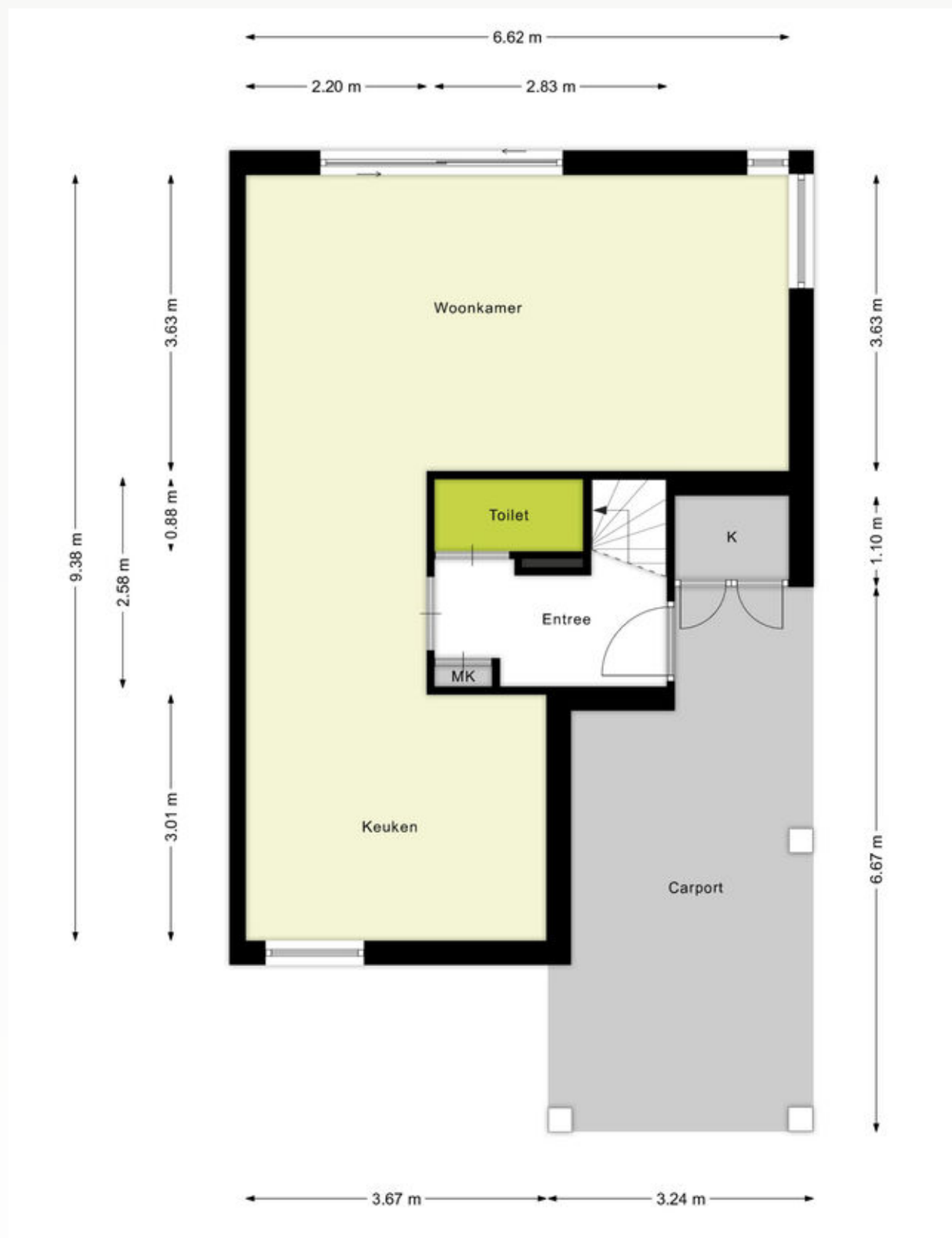








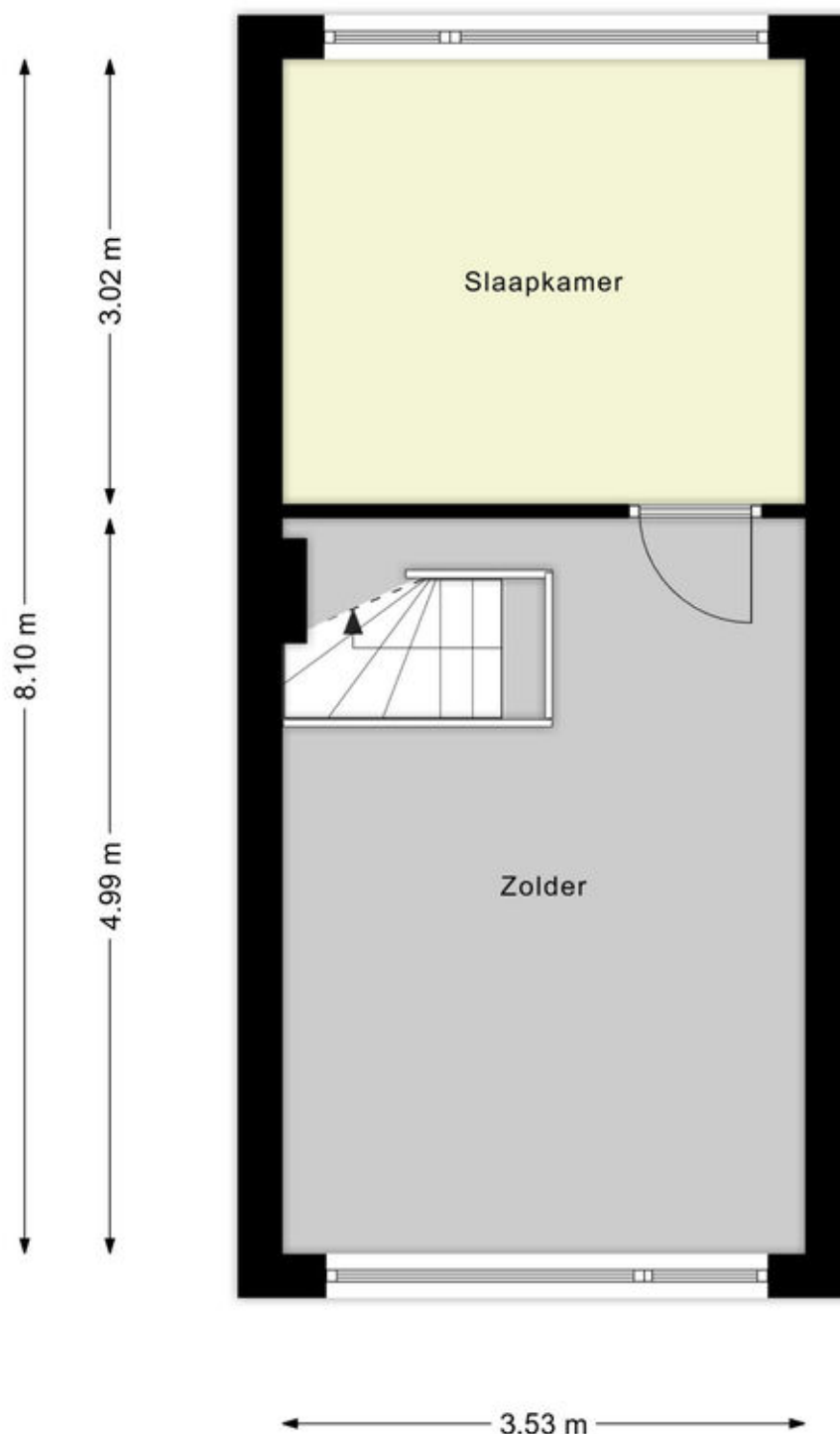




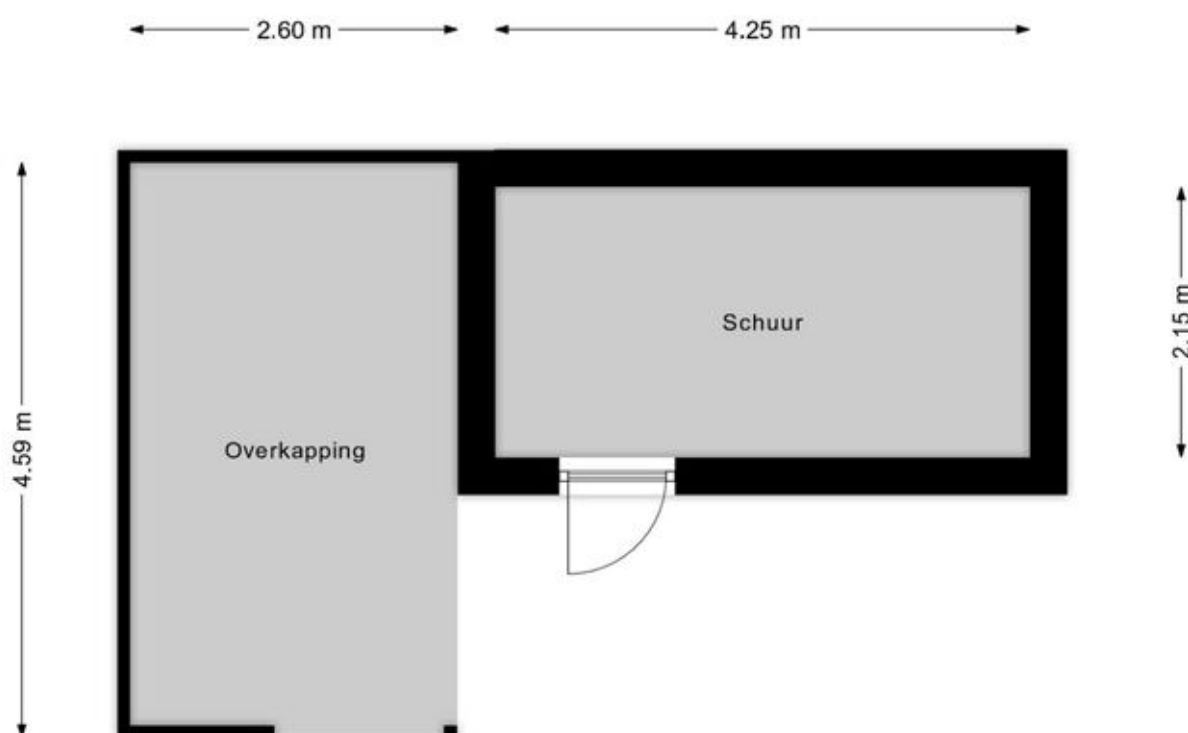
Begane grond



Eerste verdieping



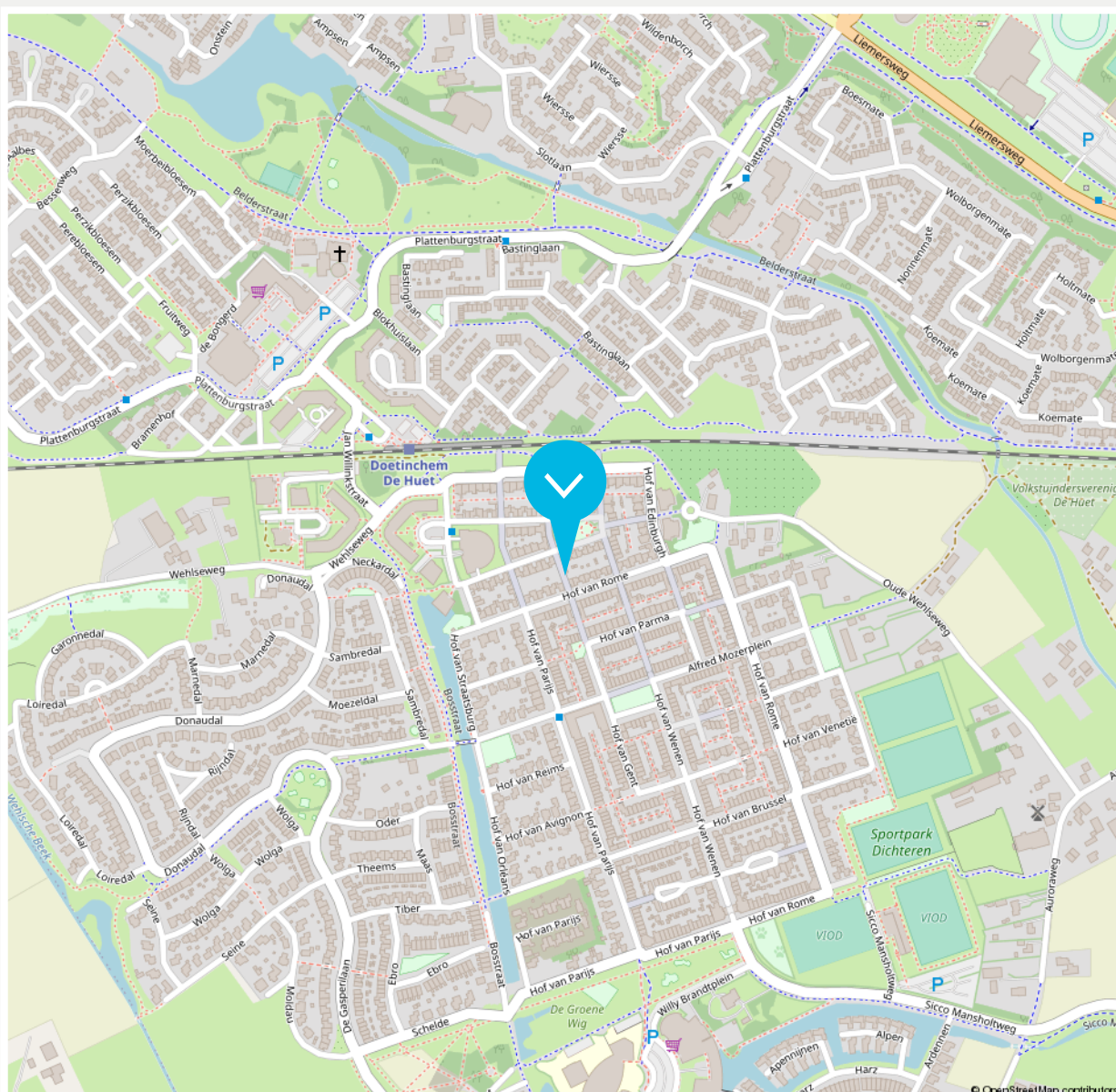
Tweede verdieping



Overkapping en schuur

Adresgegevens

Hof van Londen 36
7007 KT 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		
- Verlichting veranda	X			
- Buitenlamp voordeur	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten zolder (excl. slaapkamer)	X			
- Kast slaapkamer voorkant	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				
- Wijnpaal	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
Buitenlamp aan huis achter		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

