

TRAMSTRAAT 47 DOETINCHEM

VANAF prijs € 379.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen aan de rand van het centrum én alles wat je dagelijks nodig hebt op loopafstand? Aan de Tramstraat 47 kan het. Dit appartement ligt op de eerste verdieping en heeft met circa 78 m² woonoppervlakte verrassend veel te bieden. Twee slaapkamers, een heerlijk lichte woonkamer met mooi uitzicht, een balkon en een lift in het gebouw maken het plaatje compleet. Tel daar de nieuwe vloer van pvc bij op en je hebt hier een fijne basis voor jouw volgende woonstap.

En dan die locatie. Vanuit je appartement wandel je zo het centrum van Doetinchem in. Even de stad in voor een boodschap, een hapje eten of een avond naar de schouwburg of bioscoop is hier wel heel gemakkelijk. Ook het openbaar vervoer ligt dichtbij en met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede. Liever even wandelen? De Oude IJssel ligt eveneens vlakbij.

Indeling

Begane grond

We beginnen beneden. Via de beveiligde entree met videofooninstallatie kom je binnen in de centrale hal met de postbussen, het trappenhuis en de lift. Ook vind je hier de stenen fietsenberging, zodat je fiets een eigen plek heeft.

Eerste verdieping

Stap binnen in het appartement en de hoeveelheid daglicht valt direct op. Dankzij de vele raampartijen voelt de woonkamer heerlijk licht aan. De ruimte biedt volop plek voor een fijne zithoek en een royale eettafel. De nieuwe vloer van pvc sluit hier mooi bij aan en geeft het geheel een frisse uitstraling. Aansluitend vind je de halfopen keuken met een praktische opstelling in L-vorm. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap van rvs. Vanuit de hal met garderobekast lopen we verder naar de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van het gebouw en heeft rechtstreeks toegang tot het balkon. Ook vanuit de tweede slaapkamer kun je het balkon op. Ideaal wanneer je naast een slaapkamer graag ruimte wilt voor logees, hobby's of een thuiswerkplek. De badkamer is ingericht met een inloopdouche en wastafel. Ook de aansluiting voor de wasmachine vind je hier. Het toilet met fontein is apart en in de hal zijn vaste kasten aanwezig voor extra bergruimte. Alles is uitermate netjes en verzorgd.

HERE
we go!





Nog meer redenen om Tramstraat 47 te bekijken

- Circa 78 m² woonoppervlakte
- Vrij uitzicht
- Twee slaapkamers
- Balkon bereikbaar vanuit beide slaapkamers
- Nieuwe vloer van pvc
- Lift en eigen stenen fietsenberging aanwezig
- Oude IJssel en de Kruisbergse bossen dichtbij
- Centrum van Doetinchem op loopafstand

In de directe omgeving kun je parkeren met een gemeentelijke parkeervergunning. De kosten hiervan bedragen circa € 83 per jaar. Een appartement waar comfortabel wonen en een centrale ligging mooi samenkomen. Nieuwsgierig hoe de Tramstraat 47 in het echt aanvoelt? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ga met ons mee op woonreis. Here we go! De bieden VANAFprijs is € 379.000 k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 379.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

portiekflat
1996
schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

78 m²
6 m²
248 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel,
glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2018

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging

in centrum, vrij uitzicht

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren



















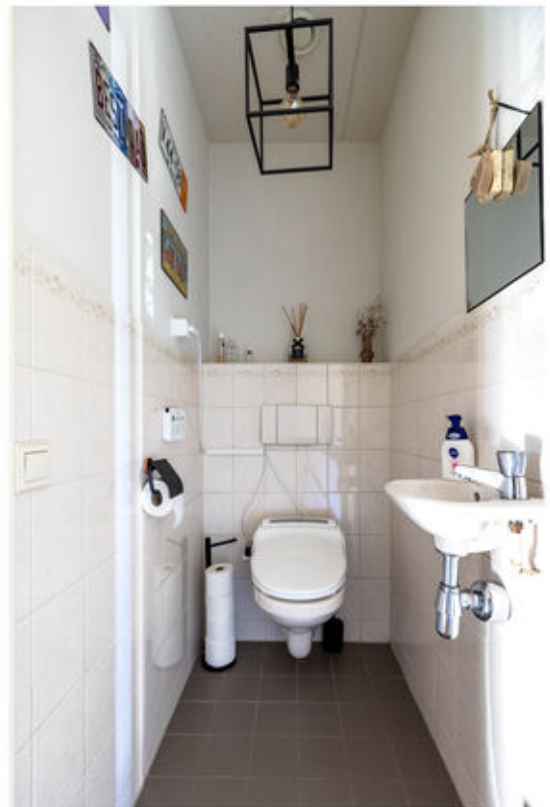


















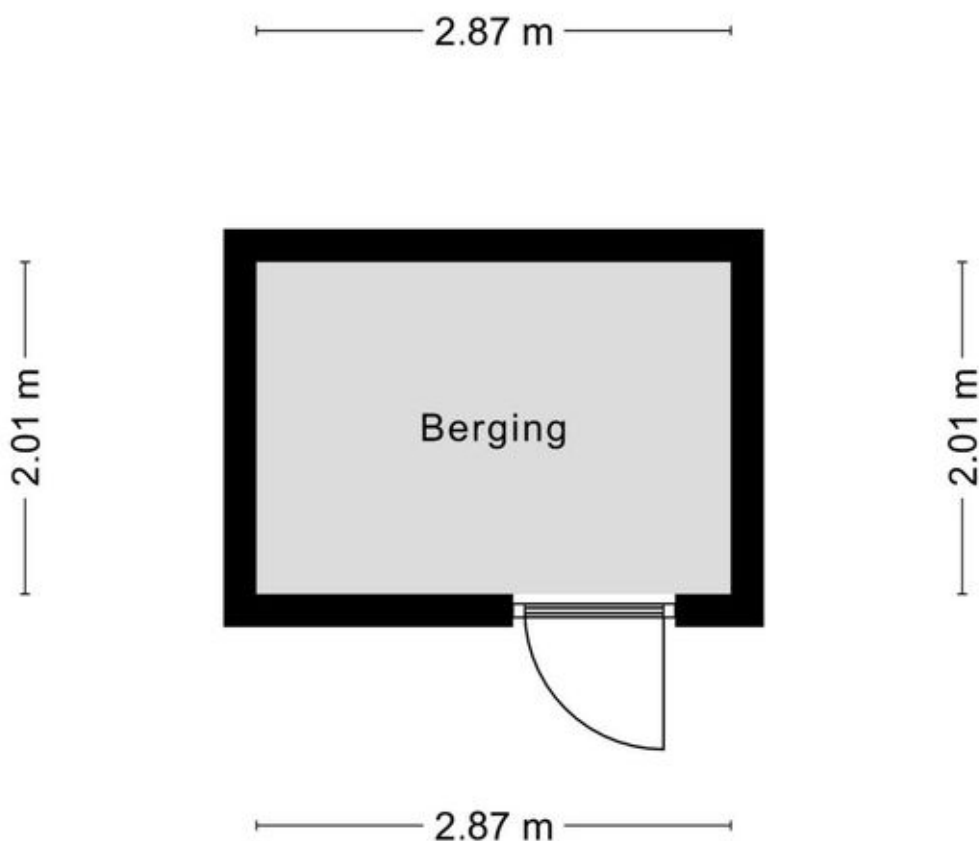






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Appartement

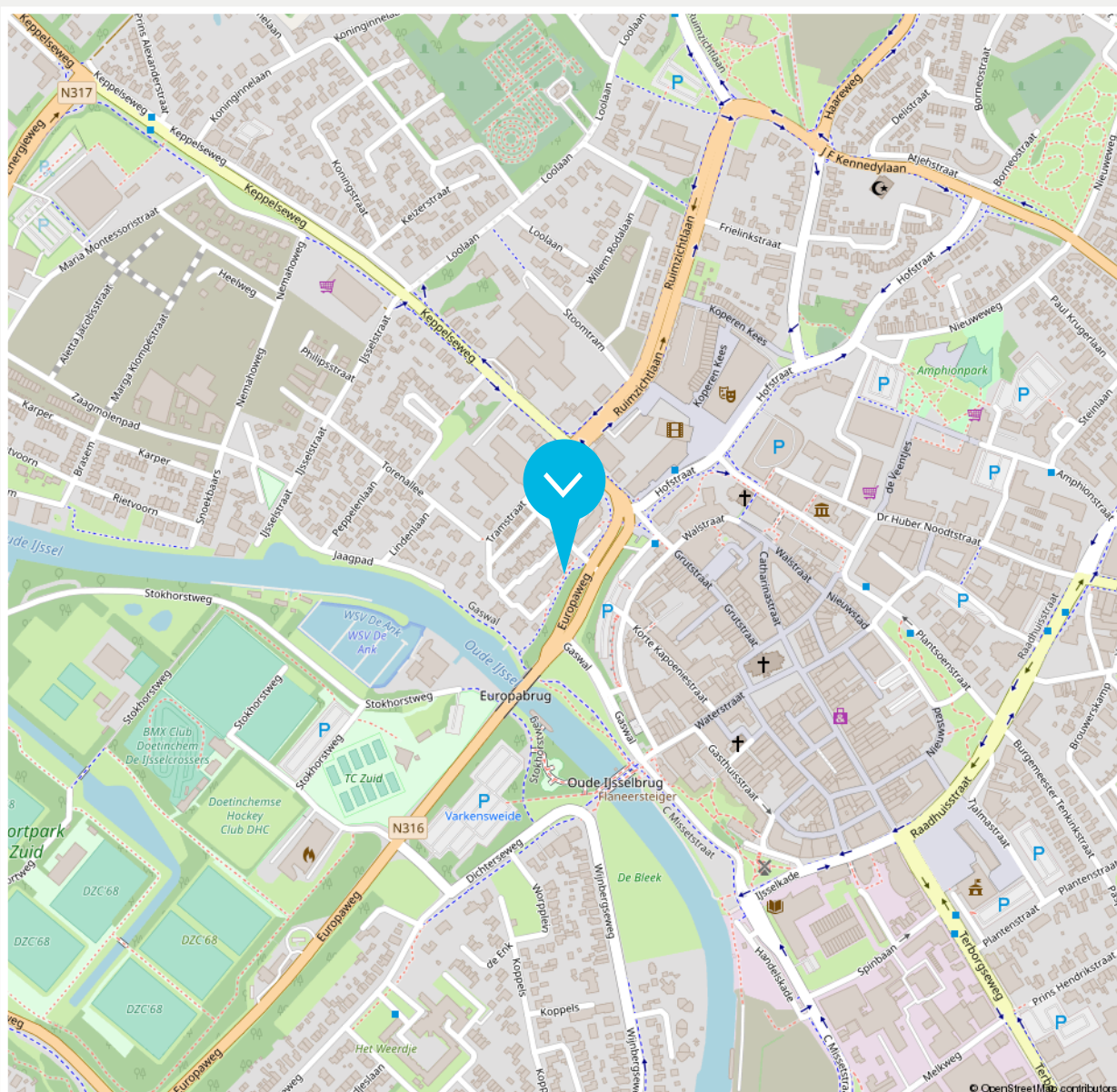


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

Adresgegevens

Tramstraat 47
7001 CH 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
- Pvc	X			
- PVC	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Elektrische kachel	X			
- Elektrische haard	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			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				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
-				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)

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

