

KRUIDENLAAN 66 DOETINCHEM

VANAF prijs € 359.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een eigen huis waar je lekker kunt wonen én waar je alle kanten mee op kunt? Welkom aan de Kruidenlaan 66! Deze verzorgde tussenwoning in De Huet is zo'n huis waar je als starter fijn kunt beginnen. Je krijgt drie slaapkamers, een verrassend ruime zolder, een complete keuken en een verzorgde tuin. Ook op het gebied van energie zit je hier goed met een energielabel A en acht zonnepanelen uit 2022. Dat klinkt al goed, toch?

En dan de plek. Je woont hier lekker rustig in De Huet, terwijl je vanuit de wijk zo richting de binnenstad of de snelweg rijdt. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver, want winkelcentrum De Bongerd ligt op korte afstand. Daarnaast zijn er in de buurt verschillende sportvoorzieningen, scholen en speelplaatsen te vinden. Een fijne combinatie van rustig wonen en alles wat je regelmatig nodig hebt binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Via de hal stappen we de woonkamer in. Hier ligt een PVC vloer die direct voor een verzorgde basis zorgt. Genoeg plek voor een gezellige zithoek en een eettafel waar vrienden gezellig kunnen aanschuiven. Loop je verder, dan komen we bij de keuken. En die is lekker compleet! Je beschikt hier over een koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, oven en gaskookplaat. Van een snelle hap na het werk tot uitgebreid koken in het weekend, hier kun je prima uit de voeten. Verder vind je op deze verdieping een tweede hal met de trapopgang en het toilet.

Tuin

Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin is verzorgd aangelegd en geeft je een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Ook is er nog een ruime overkapping aanwezig. Achterin staat een berging voor bijvoorbeeld je fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom hoef je met de fiets bovendien niet door de woning.

Eerste verdieping

We gaan een verdieping omhoog. Hier vind je drie slaapkamers. Allen voorzien van een laminaat vloer. Gebruik ze allemaal als slaapkamer of maak van één kamer jouw eigen werkplek of kledingkamer. Jij bepaalt hoe je de ruimte indeelt. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Alles wat je nodig hebt bij elkaar.

HERE
we go!





Tweede verdieping

En we zijn er nog niet, want de zolder geeft je nét dat beetje extra ruimte. Deze verdieping heeft een dakraam en is eveneens voorzien van een pvc vloer. Wil je later een extra kamer? Ook daar liggen mogelijkheden. Zo heb je een huis dat met jouw woonwensen mee kan groeien.

Dus waarom past dit huis bij jou?

- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor een extra kamer op zolder
- Energielabel A en acht zonnepanelen uit 2022
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Voorzijde compleet voorzien van rolluiken
- Pvc vloer in de woonkamer en op zolder
- Complete keuken met onder andere een Quooker
- Verzorgd aangelegde achtertuin met berging en achterom

Je eigen woning kopen is een mooie stap. En misschien begint jouw woonreis wel gewoon hier, aan de Kruidenlaan 66. Kom binnen, bekijk de ruimtes en ontdek wat jij van dit huis kunt maken. Plan snel een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars. Here we go, samen op weg naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAFprijs is € 359.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 359.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1991
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

101 m²
6 m²
146 m²
353 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
AWB HR 2020

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
72 m² (1300 cm diep en 550 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren





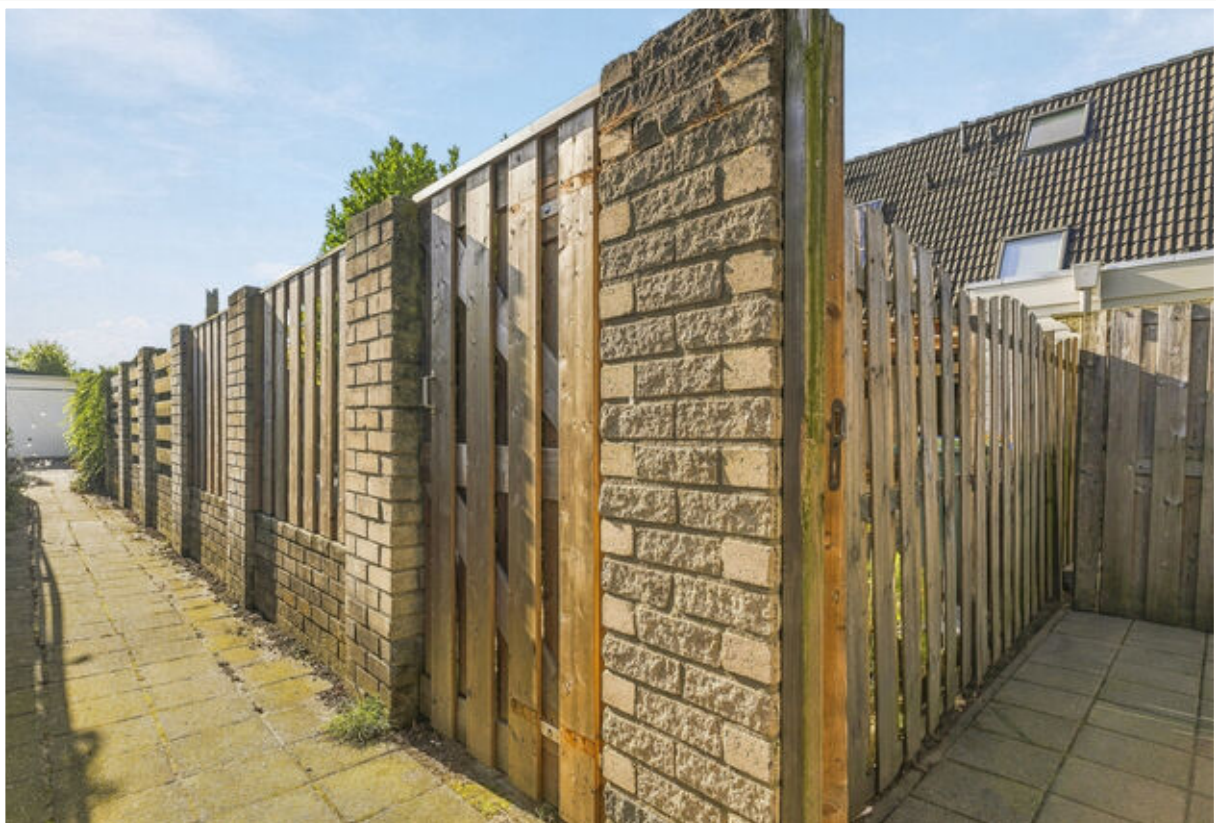










































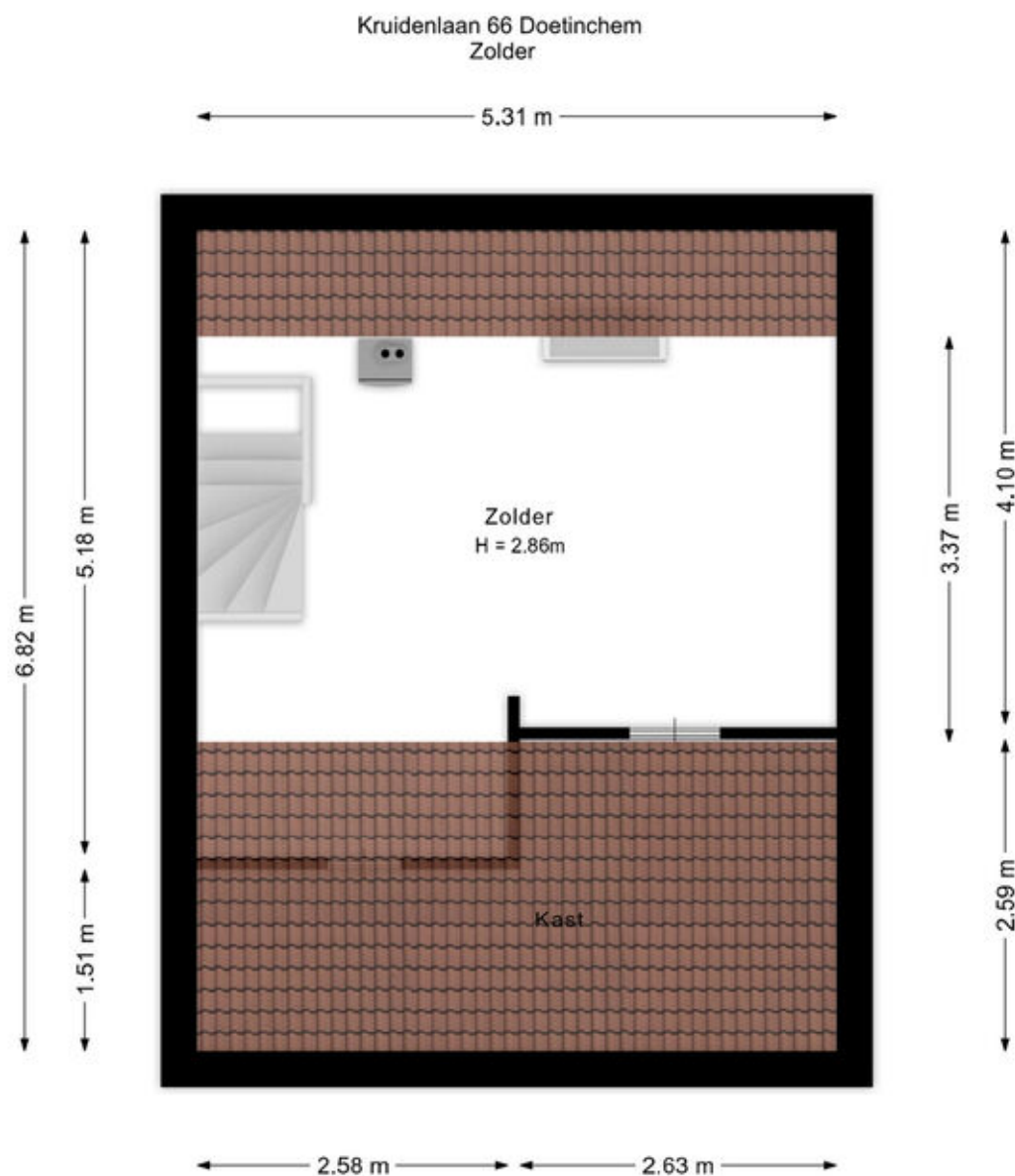
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



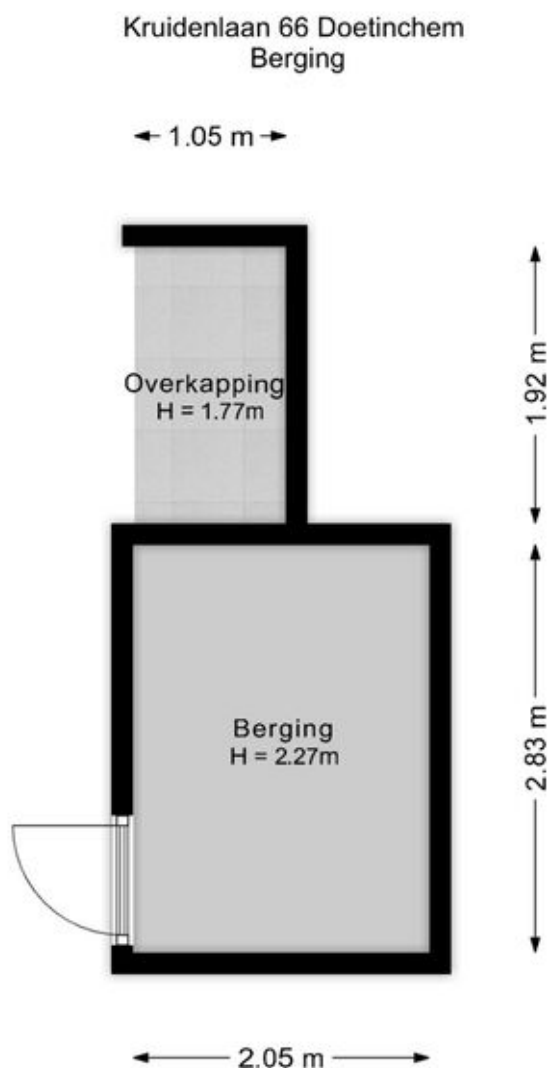
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Zolder

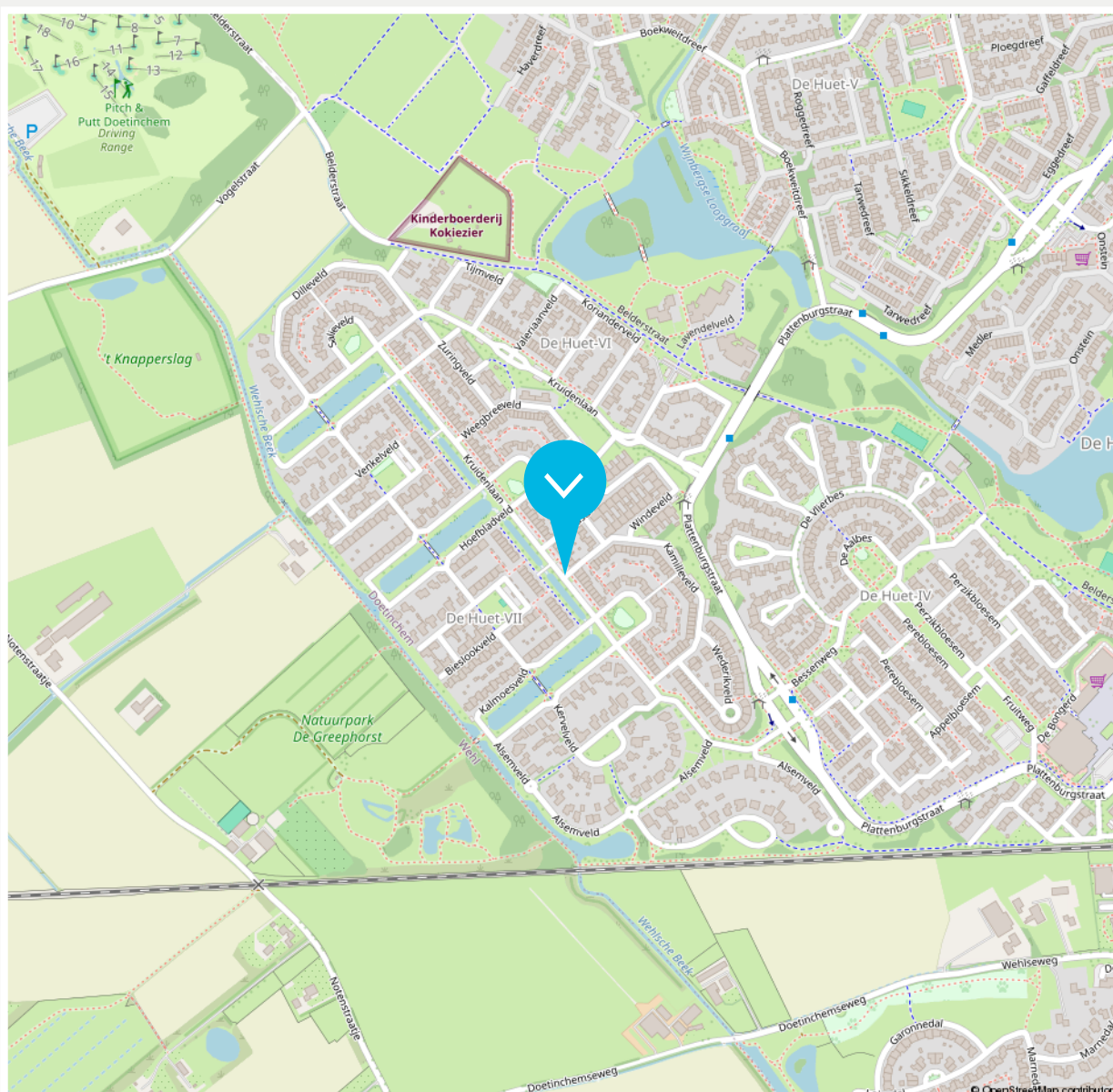


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Berging en overkapping

Adresgegevens

Kruidenlaan 66
7006 VJ 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
 Sectie
 Perceel

Ambt-Doetinchem
 A
 4383

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				
- Kast slaapkamer			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
- plisse	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc	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			
- 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
--	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek				X
-------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

				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

