

KRUIDENLAAN 159 DOETINCHEM

VANAF prijs € 495.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Kruidenlaan 159 staat deze halfvrijstaande woning uit 1992 te koop! Met een perceel van 306 m², een royale woonkamer, complete keuken en een aangebouwde berging zit het met de ruimte wel goed. En ook op energiegebied heeft deze woning de zaken netjes voor elkaar: 16 zonnepanelen, dak, vloer en muurisolatie, dubbel glas en energielabel A. Een huis dat zomaar eens heel goed kan passen bij die volgende stap in jouw woonreis.

En dan de plek. Je woont op De Huet, een wijk waar rustig wonen en een praktische ligging prettig samenkomen. Het centrum van Doetinchem en de belangrijkste uitvalswegen zijn vlot bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Bongerd in de buurt en ook scholen, speelplaatsen en sportvoorzieningen vind je dichtbij. Wel zo handig wanneer je graag alles binnen bereik hebt.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de hal met toilet en trapopgang lopen we door naar de leefruimtes. De woonkamer is lekker royaal en biedt alle ruimte om een fijne zithoek en eethoek te creëren. De gashaard geeft de kamer nét dat beetje extra sfeer. Via de woonkamer loop je bovendien rechtstreeks de achtertuin in. Aan de voorzijde vind je de keuken. En die is behoorlijk compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een koelkast en vriezer, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron en een 5 pits inductiekookplaat. Het granieten werkblad maakt het geheel compleet. Nog zo'n praktische bonus is de aangebouwde berging. Deze is binnendoor bereikbaar en beschikt ook over een eigen buitendeur. Fietsen, gereedschap en voorraad krijgen hier dus eenvoudig een eigen plek.

Tuin

Buiten wacht een achtertuin van circa 10,5 bij 12 meter. Flink wat ruimte dus! De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, vaste beplanting en verschillende terrasjes. Genoeg mogelijkheden om een fijne plek in de zon of juist een rustig hoekje te kiezen. Tevens is er een houten tuinhuisje voor opbergmogelijkheden.

Eerste verdieping

Boven wordt de ruimte goed benut. Vanaf de overloop zijn maar liefst drie slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en loopt over de volledige breedte van de woning. De hoofdslaapkamer beschikt momenteel over een inloopkast. Wil je liever een extra

HERE
we go!





slaapkamer? Dan biedt deze ruimte de mogelijkheid om te worden opgesplitst, waardoor er een vierde slaapkamer ontstaat. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarmee heb je volop mogelijkheden voor slapen, werken of een eigen kamer voor de kinderen. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op deze verdieping vind je daarnaast nog een aparte bergruimte met cv-opstelling.

Vliering

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Nog meer redenen waarom deze woning het bekijken waard is

- Halfvrijstaande woning uit 1992
- Perceel van 306 m² eigen grond
- Woonoppervlakte van ca. 136 m², excl. inpandige berging
- Maar liefst vier slaapkamers
- Eigen oprit voor personenauto
- Aangebouwde berging die binnendoor bereikbaar is
- Achtertuin van circa 10,5 bij 12 meter
- Complete keuken met granieten werkblad
- 16 zonnepanelen, energielabel A

Ruimte binnen, een royale tuin buiten en vier slaapkamers boven. Voeg daar de zonnepanelen, isolatie en fijne ligging op De Huet aan toe en je hebt een woning met genoeg ingrediënten voor jarenlang woonplezier. Nieuwsgierig geworden naar de Kruidenlaan 159? Vredegoor Lanting Makelaars laat je de woning graag van dichtbij zien. Plan een bezichtiging en ontdek of dit de volgende bestemming wordt van jouw woonreis. Here we go! VANAF-prijs € 495.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 495.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1992
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

136 m²
-
306 m²
533 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
c.v.-ketel
Intergas HR 2022

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
126 m² (1200 cm diep en 1050 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van verwarming, voorzien van water
op eigen terrein





















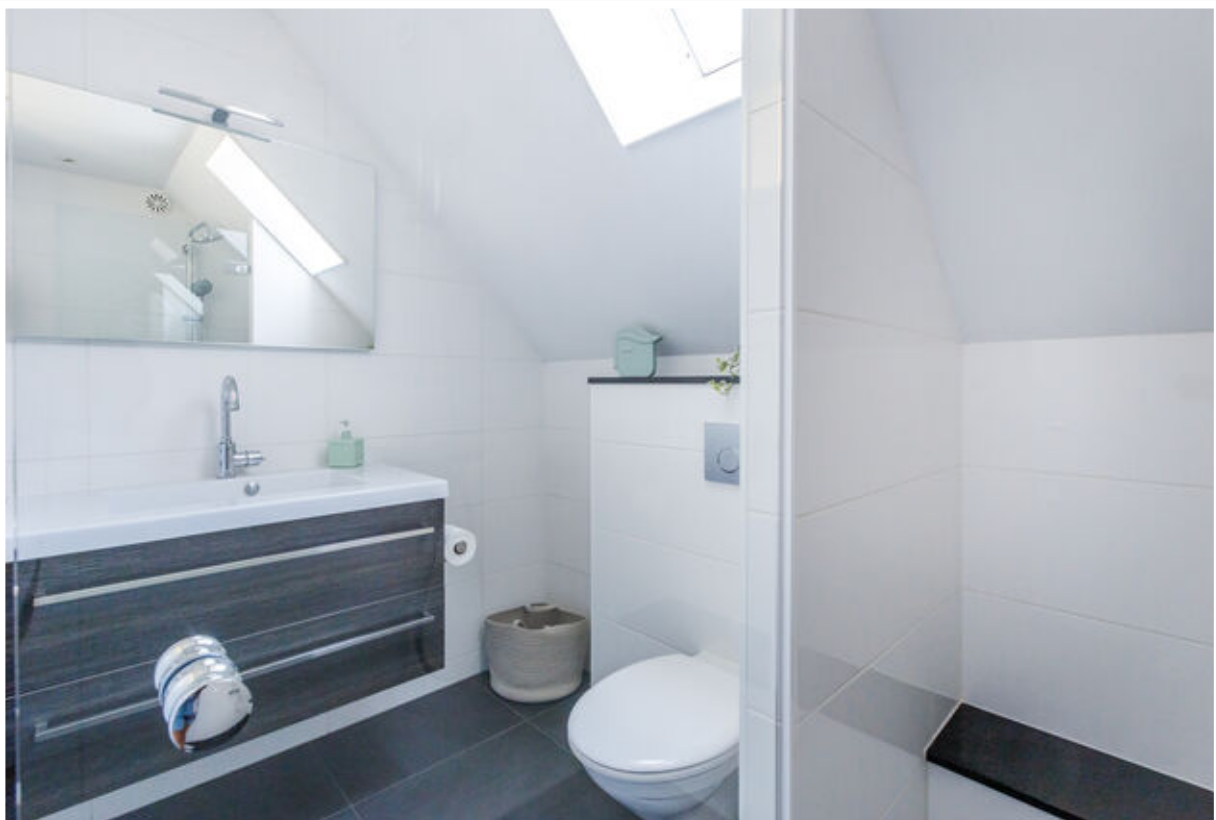


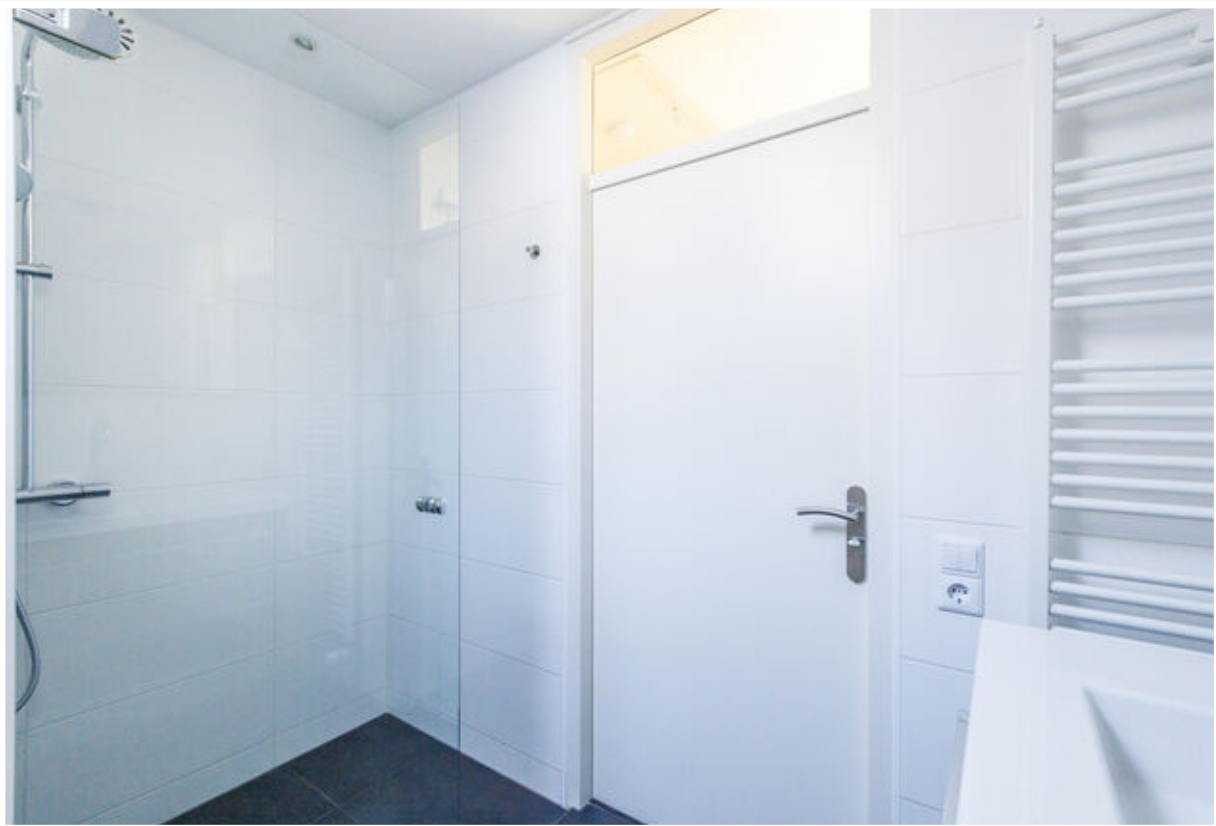


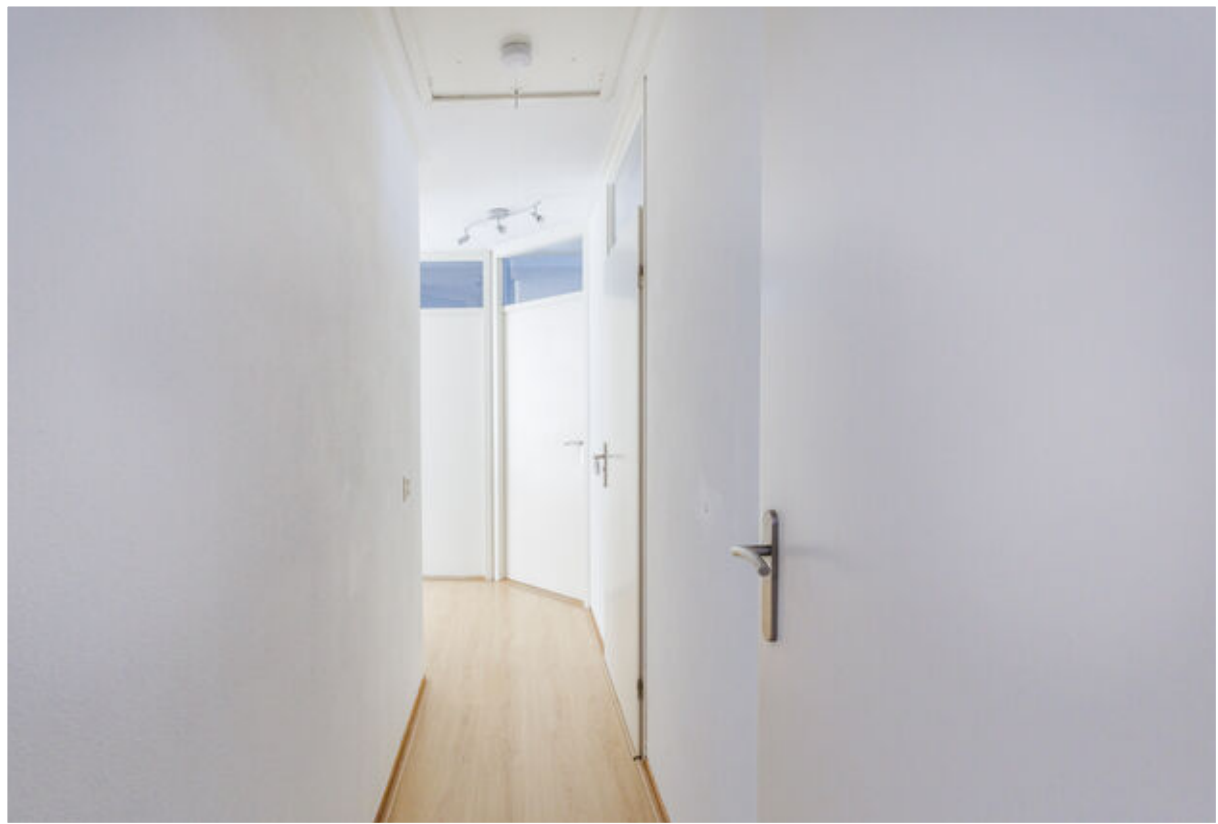




















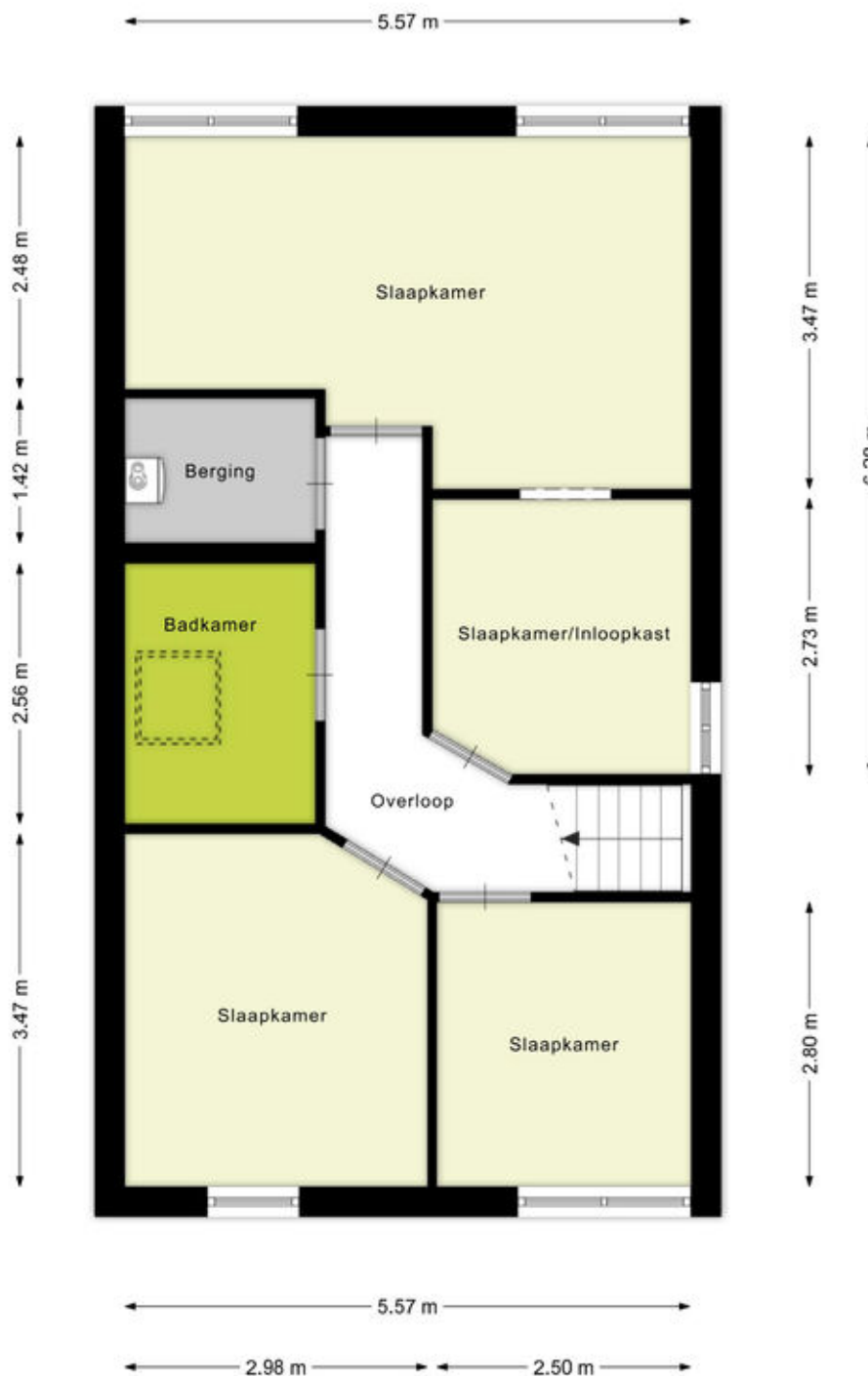








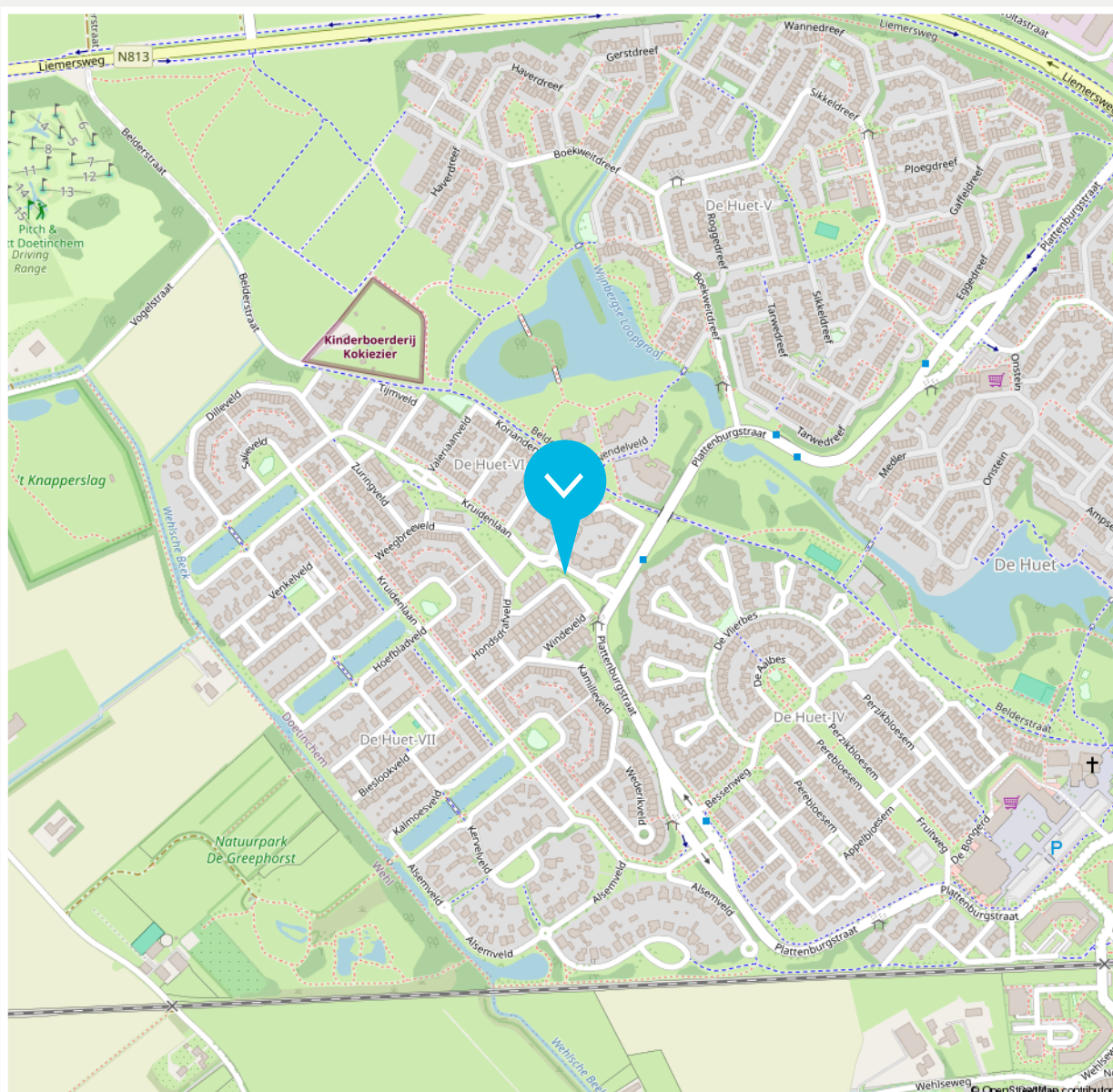
Begane grond



Verdieping

Adresgegevens

Kruidenlaan 159
7006 SW 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4361
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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
-				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			
- toilethouder	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			
- 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			
				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: Moet worden overgenomen

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

