

KAPPERSKOLKWEG 25 DOETINCHEM

VANAF prijs € 459.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een huis uit 2022, energielabel A++++ met aardwarmtepomp én ook nog eens flink uitgebreid? Dat klinkt al goed. En dan hebben we de luxe afwerking, vier slaapkamers en verzorgde tuin nog niet eens genoemd. De uitbouw van maar liefst 2,40 meter zorgt beneden voor een heerlijke leefruimte, terwijl de moderne keuken helemaal past bij het jonge karakter van het huis. Alles ziet er verzorgd uit en voelt fris en eigentijds aan. Verhuizen, meubels neerzetten en vooral lekker gaan wonen!

De Kapperskolkweg ligt in de wijk Wijnbergen, een jonge en ruim opgezette woonwijk van Doetinchem. De woning zelf ligt heerlijk rustig aan een autovrij stuk, waardoor je voor de deur een groenstrook en geen doorgaand autoverkeer hebt. In de omgeving vind je verder speelgelegenheden, scholen en een kinderopvang. Ook de woonboulevard, sportvoorzieningen en dagelijkse boodschappen zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor een wandeling ligt de groene omgeving van de Kapperskolk dichtbij en ook recreatiegebied Stroombroek is zo bereikt. Even de stad in? Op de fiets sta je binnen korte tijd in het centrum van Doetinchem. Met de auto rijd je bovendien vlot richting de A18.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de hal met het toilet en de trapopgang lopen we door naar de leefruimte. En daar merk je meteen wat die uitbouw van 2,40 meter doet. Er is volop plek om een grote eettafel neer te zetten én een royale zithoek te creëren. De pvc-vloer zorgt voor een rustige, moderne basis en sluit mooi aan bij de luxe afwerking van de woning. De gashaard (via gasfles) zorgt voor een gezellige sfeer in de wintermaanden. De keuken past helemaal bij het plaatje. Strak, luxe en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een vaatwasser, Quooker, combimagnetron en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl er dankzij de open verbinding altijd contact blijft met de rest van de leefruimte. Vanuit de woning lopen we zo de achtertuin in. Ook hier is alles netjes voor elkaar. De tuin is verzorgd aangelegd met verschillende terrassen en borders, waardoor je altijd wel een fijne plek vindt om buiten te zitten. Achterin staat een vrijstaande houten berging voor de fietsen en tuingereedschappen en uiteraard is er een achterom aanwezig. Vanaf hier bereik je de eigen parkeerplek. Wel zo fijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers. Ook hier ligt een pvc-vloer, waardoor de verdieping een rustige en verzorgde uitstraling heeft. De badkamer is modern uitgevoerd en lekker compleet. Er is een

HERE
we go!





inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Genoeg ruimte dus voor de drukke ochtendspits thuis.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Ideaal als extra slaapkamer, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als werkplek of een hobbykamer.

Nog even op een rij:

- Jonge woning uit 2022, volledig gasloos en energielabel A++++
- HR++ en triple glas en 12 zonnepanelen uit 2022
- Warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling
- Uitgebouwd met maar liefst 2,40 meter op de begane grond
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Vier slaapkamers
- Pvc-vloeren op de begane grond en eerste verdieping
- Verzorgd aangelegde achtertuin met terrassen en borders
- Vrijstaande houten berging, achterom en eigen parkeerplaats
- Voorbereiding voor een laadpaal
- Perceel van 159 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026

Nieuw, luxe en energiezuinig wonen zonder eerst maandenlang te hoeven klussen? Hier kun je de verhuisdozen uitpakken en direct beginnen met genieten. Kom de Kapperskolkweg 25 zelf bekijken en ontdek hoeveel woonplezier hier achter de voordeur zit. Jouw woonreis begint bij Vredegoor Lanting Makelaars. Here we go! De bieden VANAF-prijs is € 459.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 459.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2022
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

129 m²
6 m²
159 m²
449 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A++++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, triple
glas, volledig geïsoleerd
warmtepomp bodem, vloerverwarming geheel, warmte
terugwin installatie
warmtepomp bodem, elektrische boiler eigendom

Verwarming

Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
71 m² (1320 cm diep en 540 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein

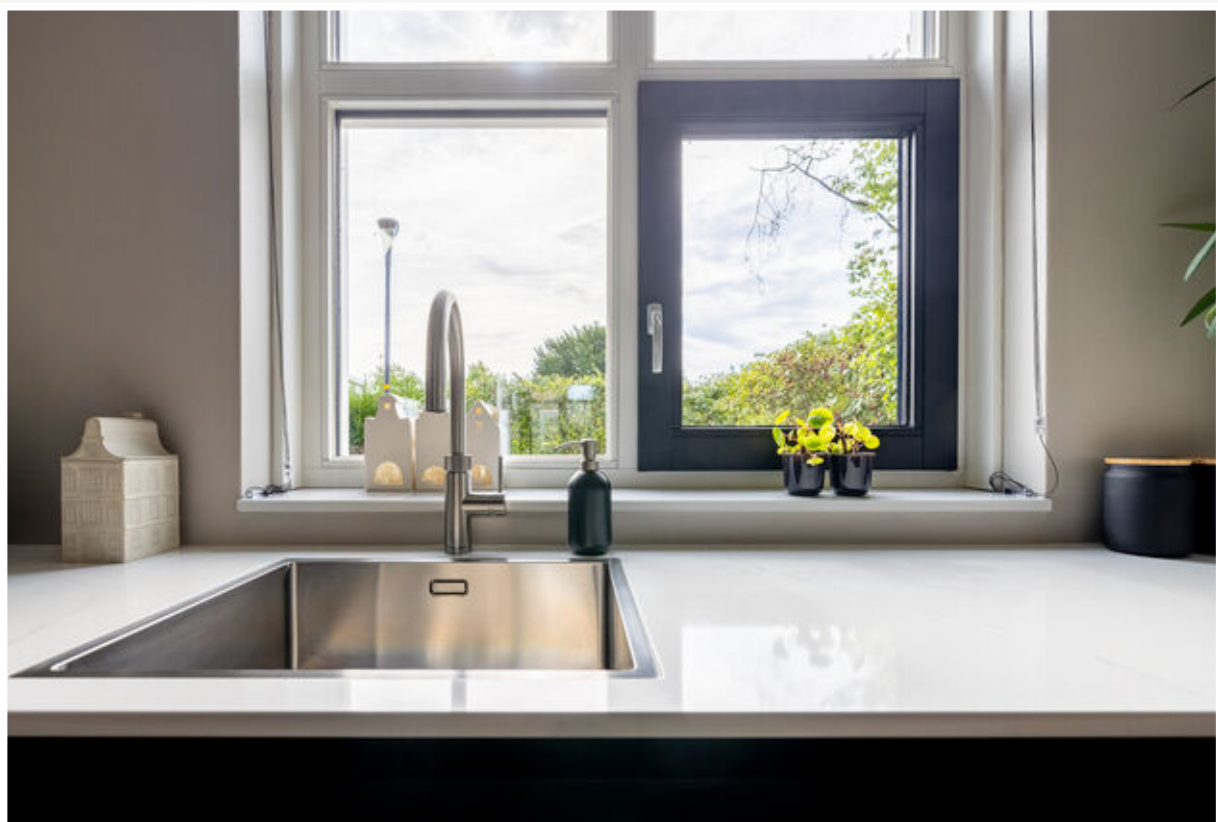


























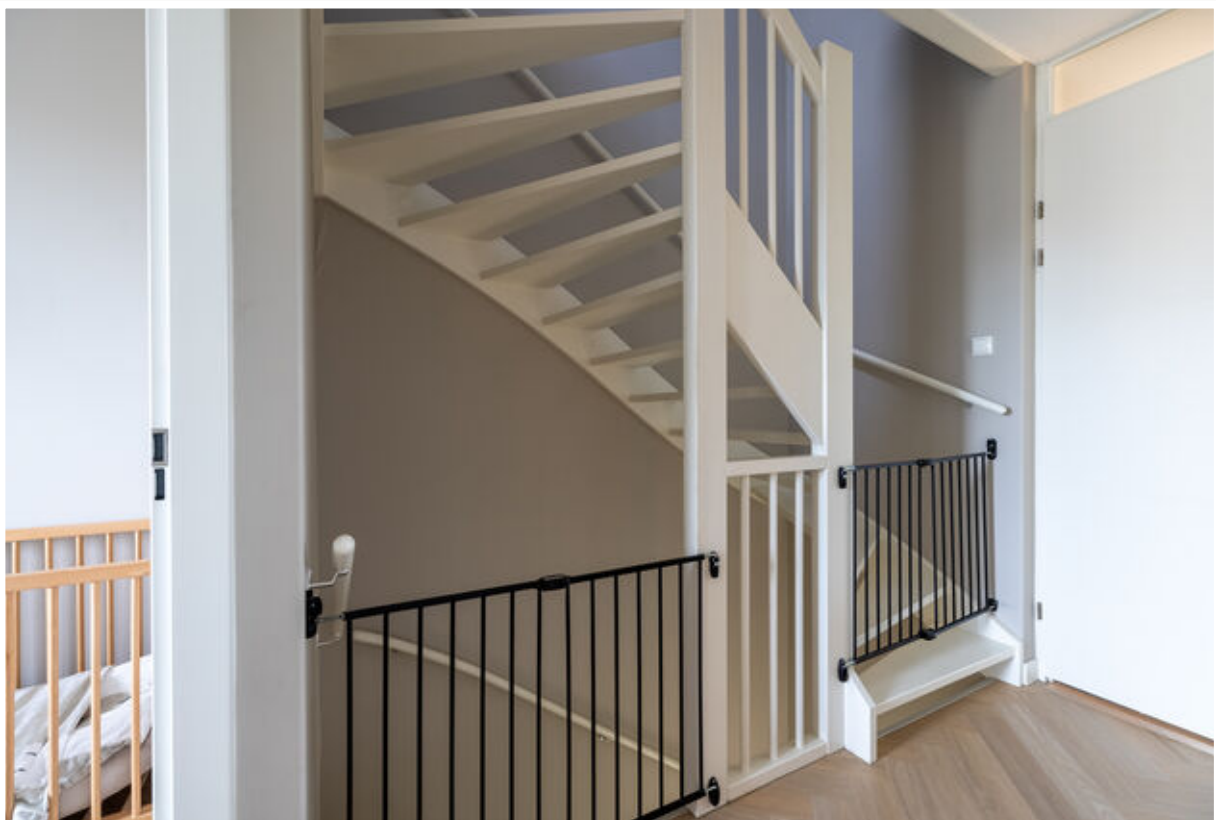
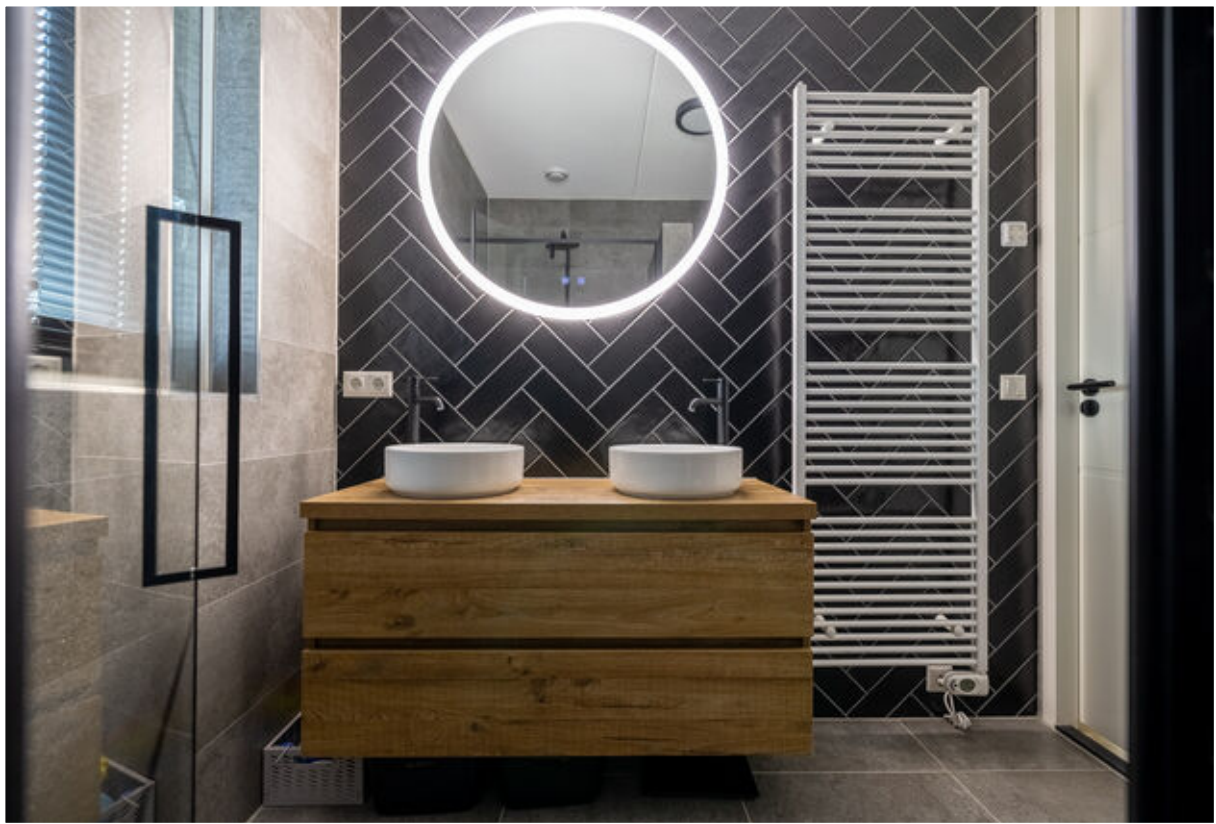
















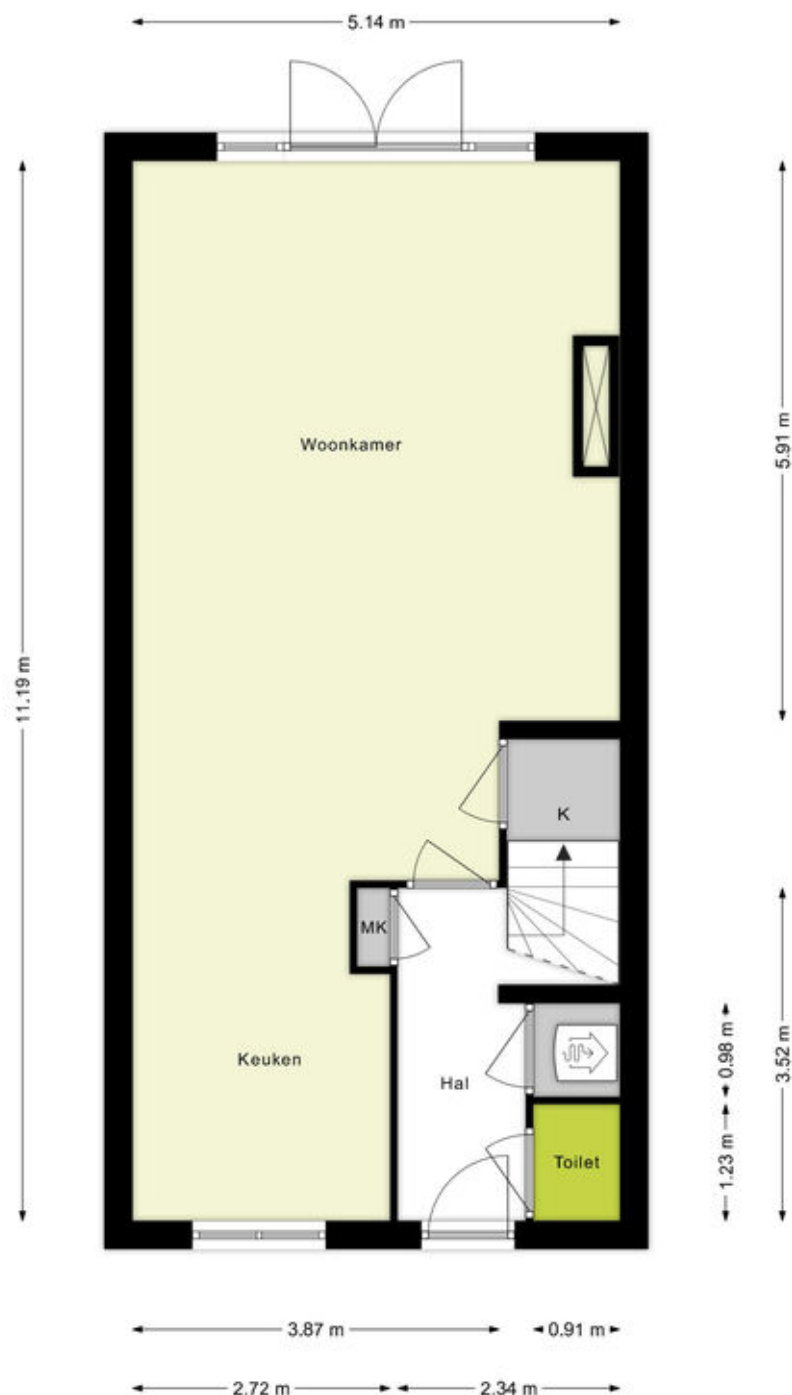




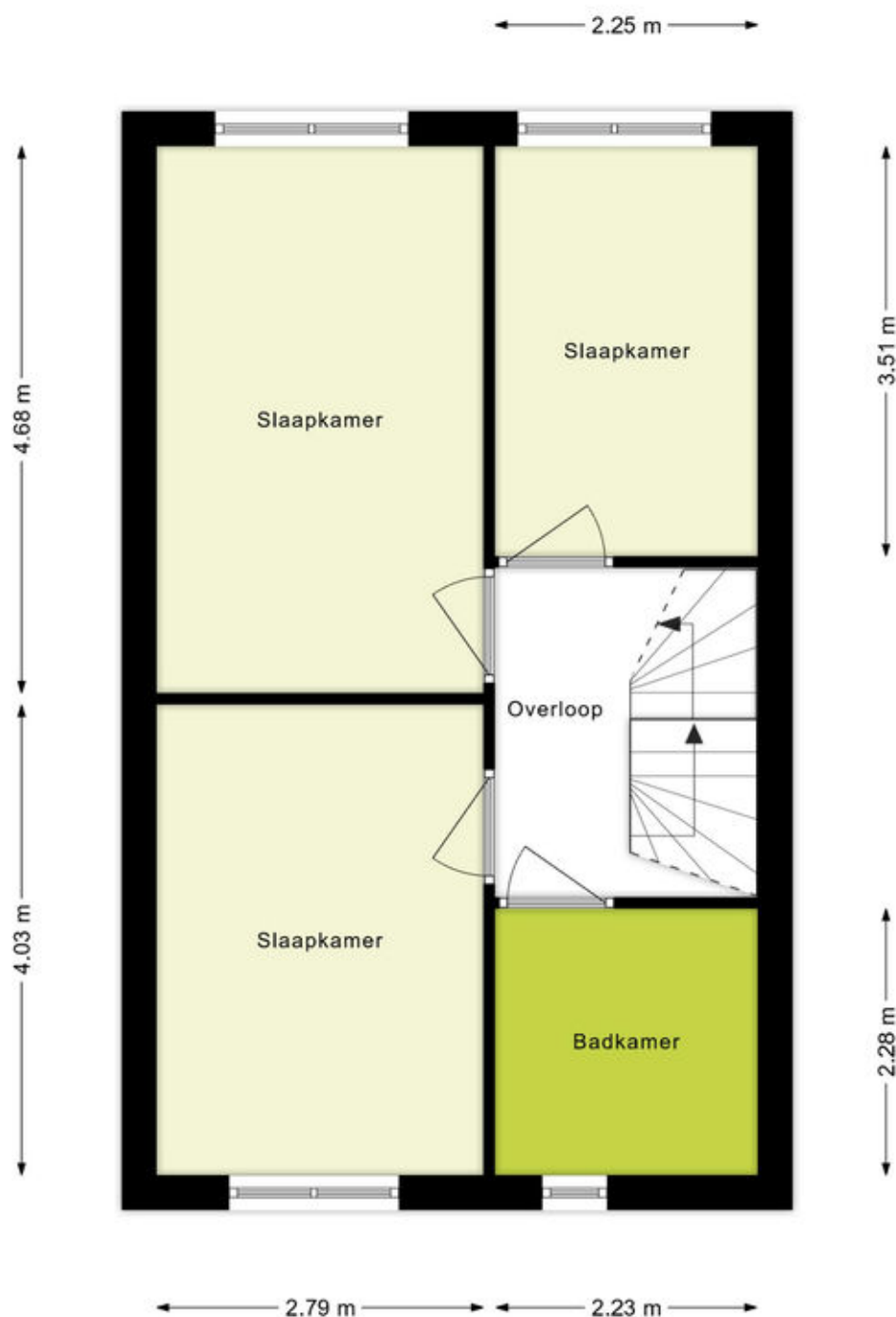




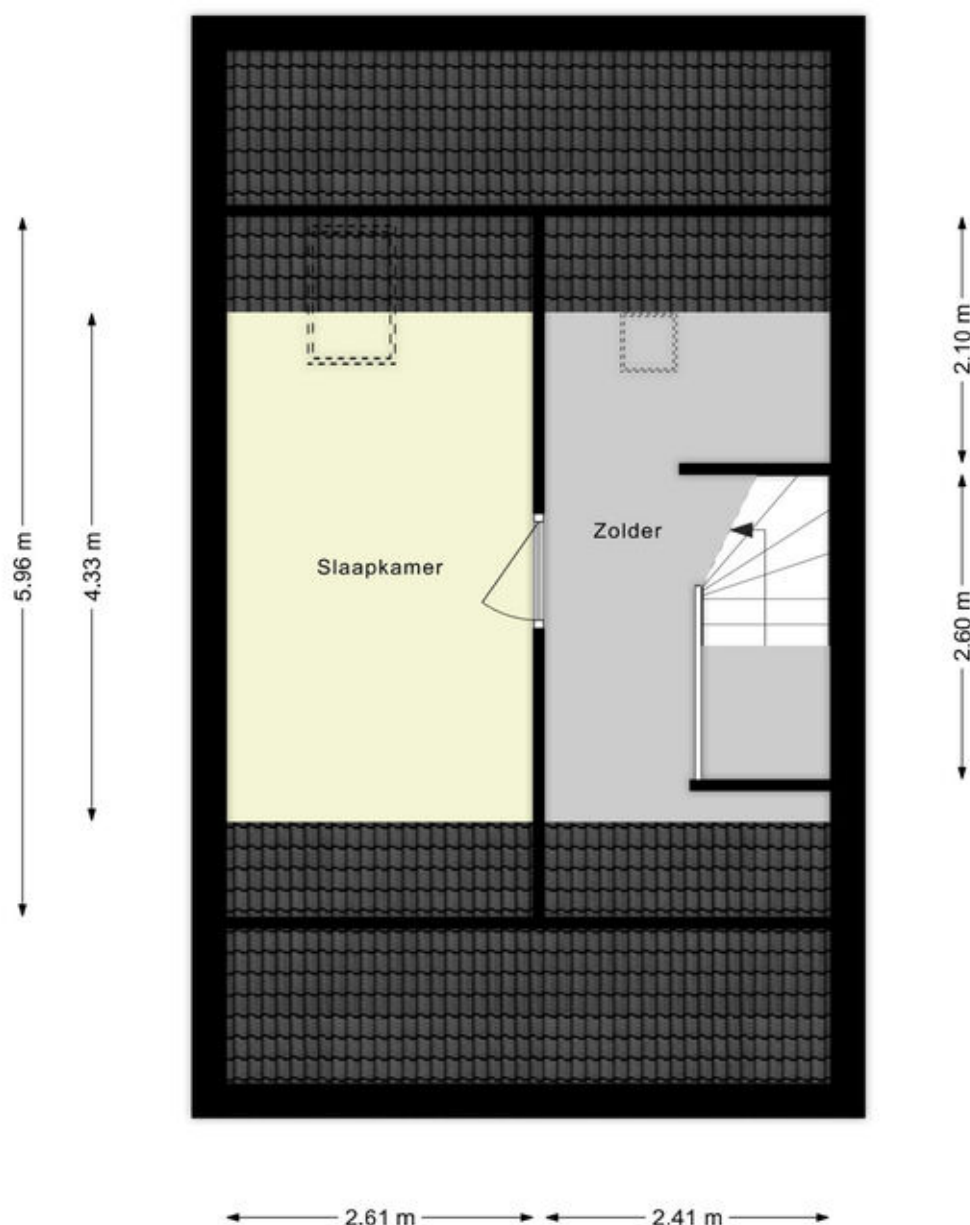




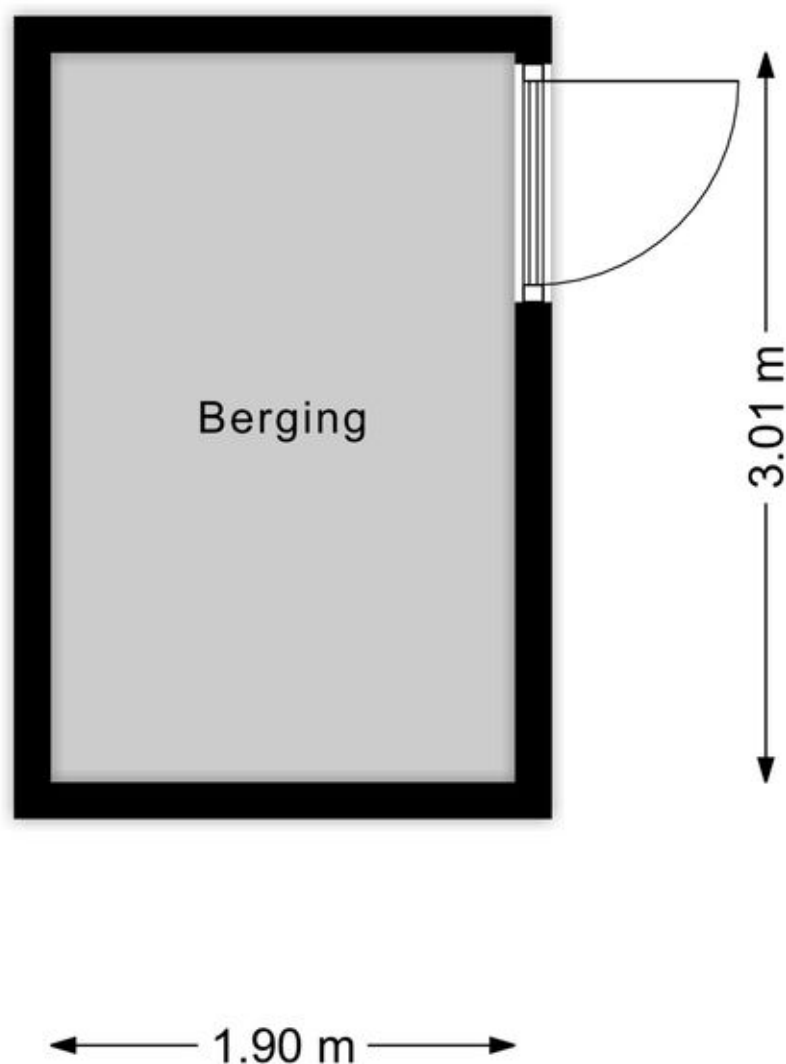
Begane grond



Verdieping



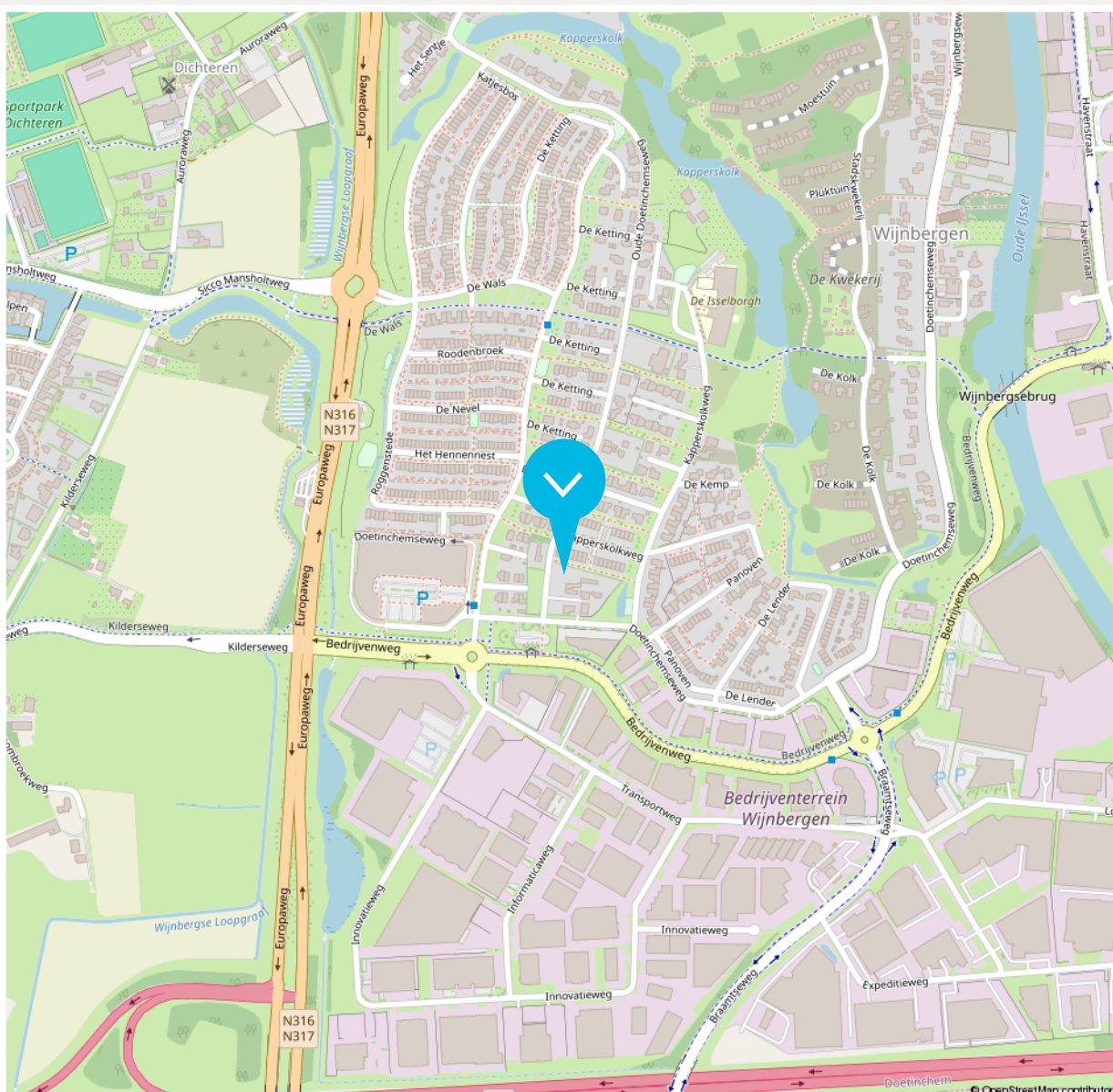
Zolder



Berging

Adresgegevens

Kapperskolkweg 25
7007 DT 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				
- Planken in trapkast	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 vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletmeubel				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel	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
Aansluiting in meterkast voor elektrische auto en gelegde kabel.				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfbomen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(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

