

KONRAD ADENAUERPLEIN 13 DOETINCHEM

VANAF prijs € 400.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom aan het Konrad Adenauerplein 13 in Doetinchem! Deze fijne hoekwoning uit 2001 heeft verrassend veel te bieden. Een heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen, een open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een onderhoudsvrij aangelegde achtertuin met vrij uitzicht. Dankzij de opbouw van de tweede verdieping uit 2005 is er bovendien flink wat extra woonruimte ontstaan. Tel daar de acht zonnepanelen, het energielabel A en de rustige ligging aan een gezellig hofje bij op en je hebt een woning waar je met het hele gezin heerlijk kunt wonen. Een fijne plek met volop ruimte, zowel binnen als buiten!

Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk. Je woont hier aan een rustig hofje in het kleurrijke deel van de woonwijk Dichteren. Aan de voorzijde kijk je uit op een leuk aangelegde tuin met groen en beplanting, die het hofje een sfeervolle uitstraling geeft. Een fijne plek waar je rustig woont, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Voor boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum en ook scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Met de auto ben je bovendien zo op de belangrijkste uitvalswegen. Zin om eropuit te gaan? Recreatiegebied Stroombroek en de bossen van Montferland liggen op korte afstand. Zo combineer je hier het gemak van de stad met een rustige woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Via de entree, cv-ruimte, toilet met fonteintje en trapopgang lopen we door naar de woonkamer. Hier valt meteen op hoeveel daglicht er naar binnen komt. De grote raampartijen, die helemaal tot aan de vloer doorlopen en aangebouwde erker, zorgen voor een heerlijk lichte leefruimte en geven je een mooi zicht op de tuin. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel waar je met het hele gezin kunt aanschuiven. Dankzij de tuindeur betrek je op mooie dagen de achtertuin gemakkelijk bij de woonkamer. Zo lopen binnen en buiten prettig in elkaar over. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt ervoor dat je tijdens het koken gezellig contact houdt met de rest van het gezin. Ook hier zorgen de verschillende ramen voor veel natuurlijk licht. De keuken is voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een gaskookplaat met afzuigkap. Alles wat je nodig hebt om lekker te koken! Verder vind je in de woonkamer nog een praktische trapkast. Ideaal voor de voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je graag netjes uit het zicht opbergt.

HERE
we go!





Tuin

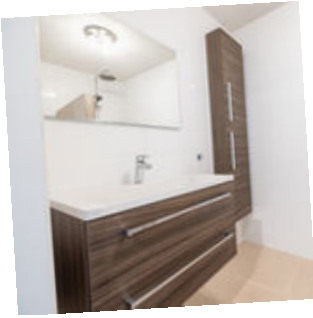
Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De onderhoudsvrij aangelegde achtertuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten, zonder dat je veel tijd kwijt bent aan tuinonderhoud. Wat deze tuin extra prettig maakt, is de ligging op het zuidoosten en het vrije uitzicht aan de achterzijde. Hierdoor ervaar je een fijn gevoel van ruimte en kun je lekker ontspannen in je eigen tuin. Zet een gezellige tuinset neer, geniet van een kop koffie in de ochtend of nodig vrienden en familie uit voor een lange zomeravond. Op warme dagen biedt het elektrisch bedienbare zonnenscherm uitkomst en ook aan extra comfort in huis is gedacht. De woning is voorzien van elektrische rolluiken en rondom de zolderverdieping zijn screens aanwezig. Verder beschikt de tuin over een eigen achterom en een praktische fietsenberging. Zo staan je fietsen en andere spullen netjes opgeborgen. Ook aan de voorzijde van de woning is het uitzicht prettig. Vanuit huis kijk je uit op de gezellig aangelegde tuin midden in het hofje. Het groen en de verzorgde beplanting zorgen voor een sfeervolle aanblik en maken dit een fijne plek om thuis te komen.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu ruimte zoekt voor het gezin, een fijne thuiswerkplek of een hobbykamer, hier kan het allemaal. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers op verschillende manieren te gebruiken. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is ingericht met een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet. Alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag!

Tweede verdieping

En we zijn er nog niet! Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Dankzij de opbouw uit 2005 is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan, met nog eens twee slaapkamers. Daarmee beschikt deze woning over maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of wanneer je graag wat extra ruimte achter de hand hebt. Eén van de slaapkamers is voorzien van een vaste kastenwand, waardoor je hier volop praktische opbergruimte hebt. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte wasruimte aanwezig, zodat de wasmachine en andere huishoudelijke spullen een eigen plek hebben. Op de overloop bevindt zich bovendien een airco, die voor extra comfort zorgt. Ook op deze verdieping is dus goed nagedacht over een praktische indeling en prettig wooncomfort.



De meest in het oog springende kenmerken van dit huis:

- Hoekwoning uit 2001, rustig gelegen aan een hofje met uitzicht op een fraai aangelegde tuin aan de voorzijde
- Gelegen in de woonwijk Dichteren, met dagelijkse voorzieningen dichtbij
- Heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen tot aan de vloer
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin
- Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Aparte wasruimte en airco op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met vrije ligging en een eigen achterom
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm, elektrische rolluiken en screens op de zolderverdieping
- Praktische fietsenberging in de tuin
- Energielabel A en acht zonnepanelen uit 2019
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2026

Het Konrad Adenauerplein 13 is zo'n woning die je van binnen echt zal verrassen. Met vijf slaapkamers, een lichte leefruimte, een onderhoudsvrij aangelegde tuin met vrij uitzicht en een rustige ligging aan een gezellig hofje heeft dit huis alles in zich om jarenlang met plezier te wonen. Bovendien liggen de dagelijkse voorzieningen van Dichteren binnen handbereik. De bieden VANAFprijs bedraagt € 400.000,- k.k.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan zelf ontdekken hoeveel ruimte deze hoekwoning te bieden heeft! Vredegoor Lanting Makelaars neemt je graag mee voor een bezichtiging. Here we go, op naar jouw volgende woonstap!

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 400.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2001
platdak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

129 m²
9 m²
166 m²
421 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
3
buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha HR 2014

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
voor en achtertuin
102 m² (1130 cm diep en 900 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
voorzien van elektra
openbaar parkeren

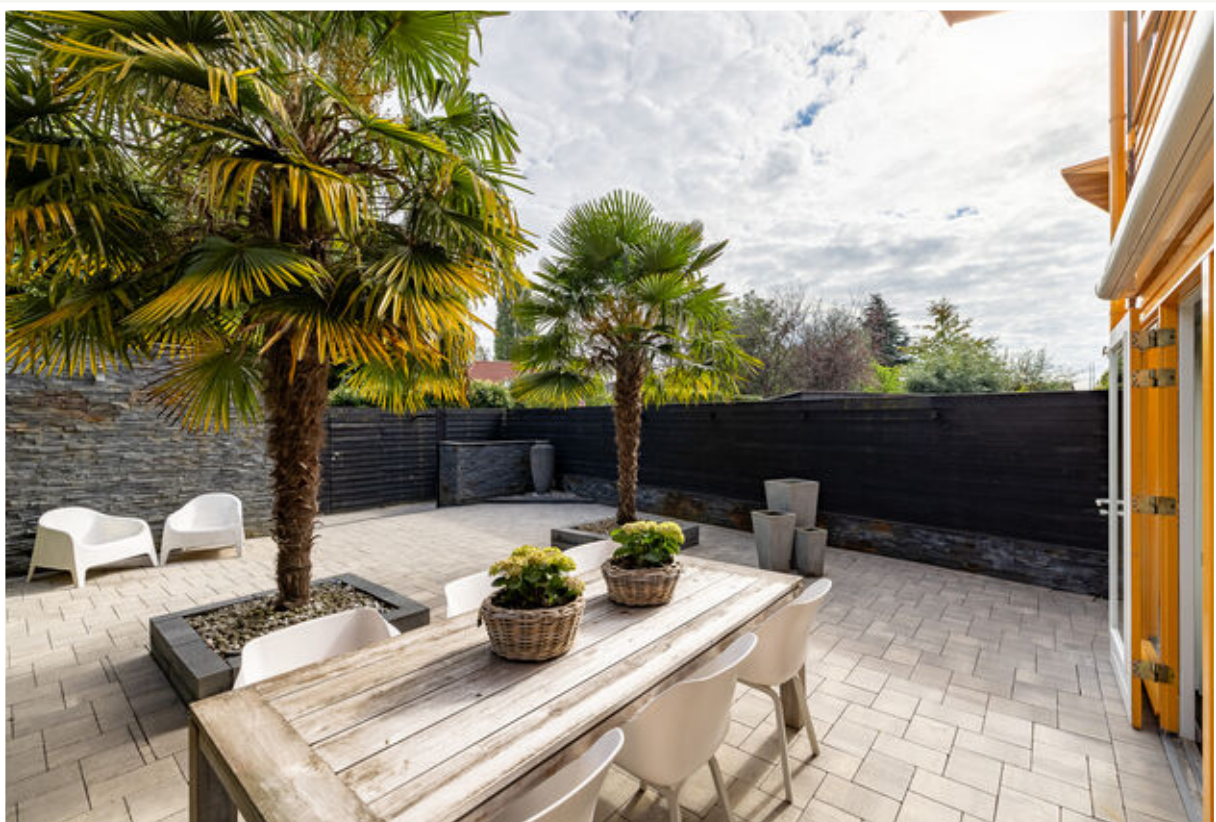






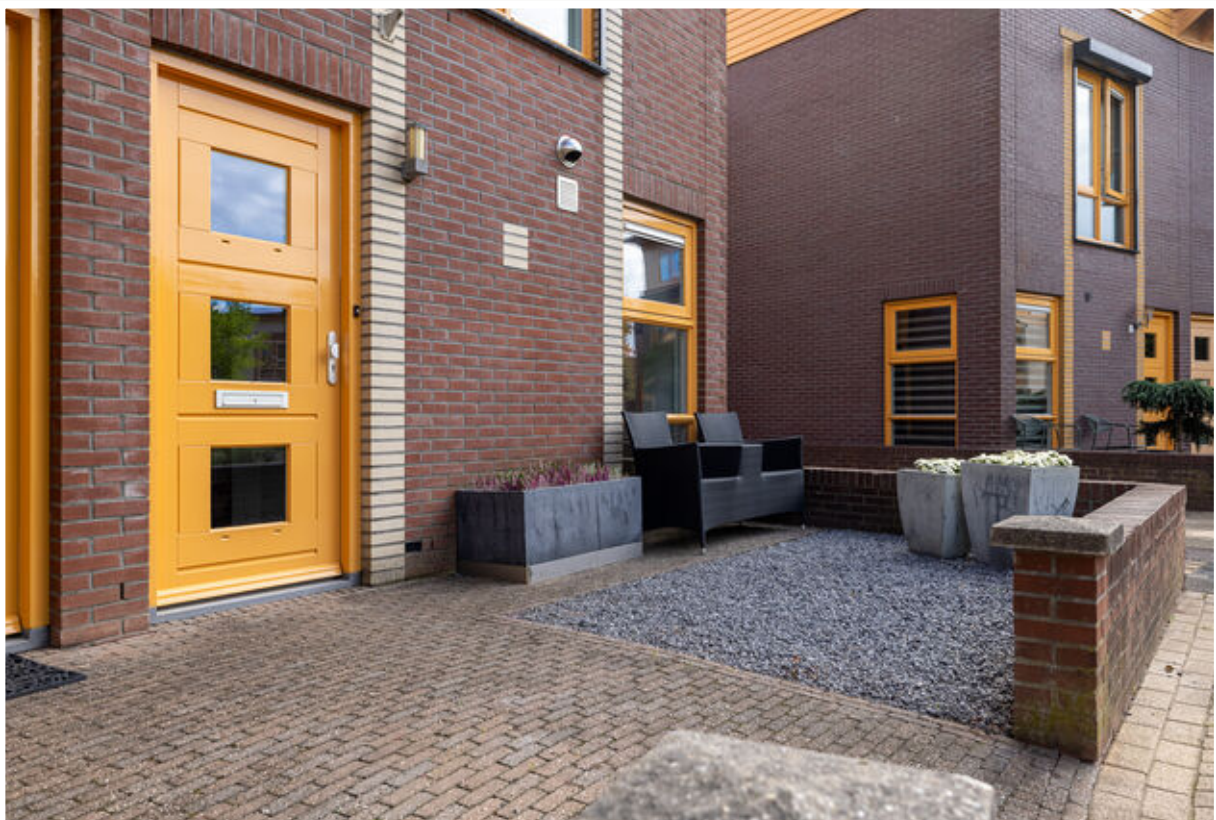














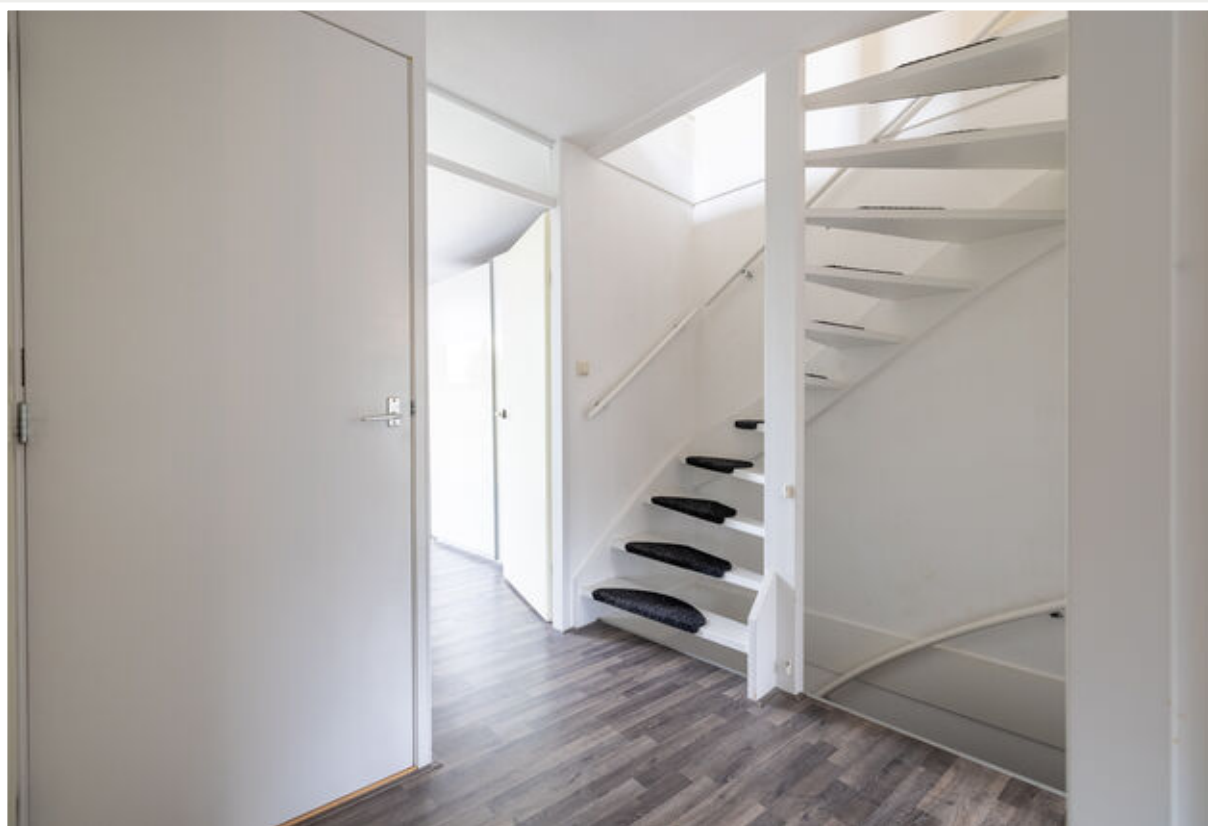




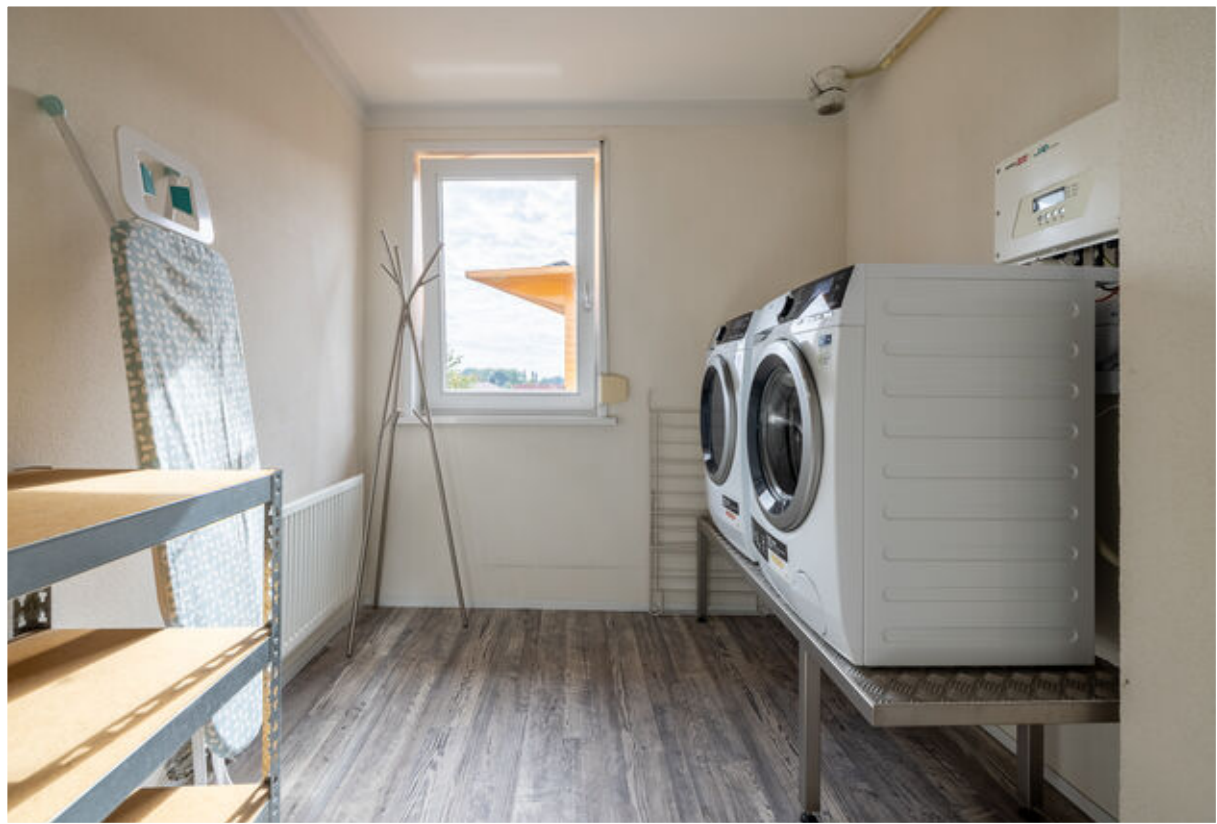














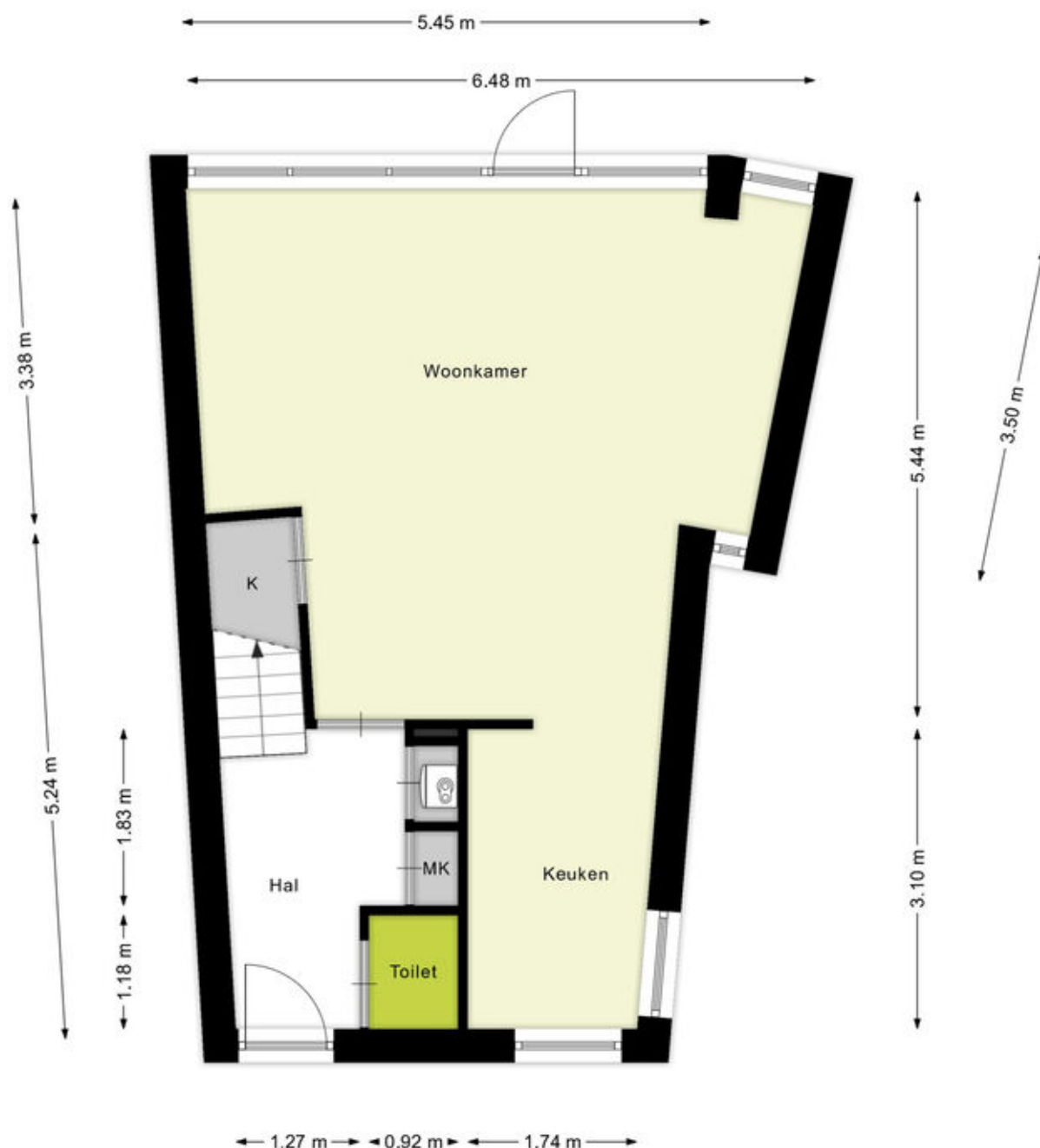




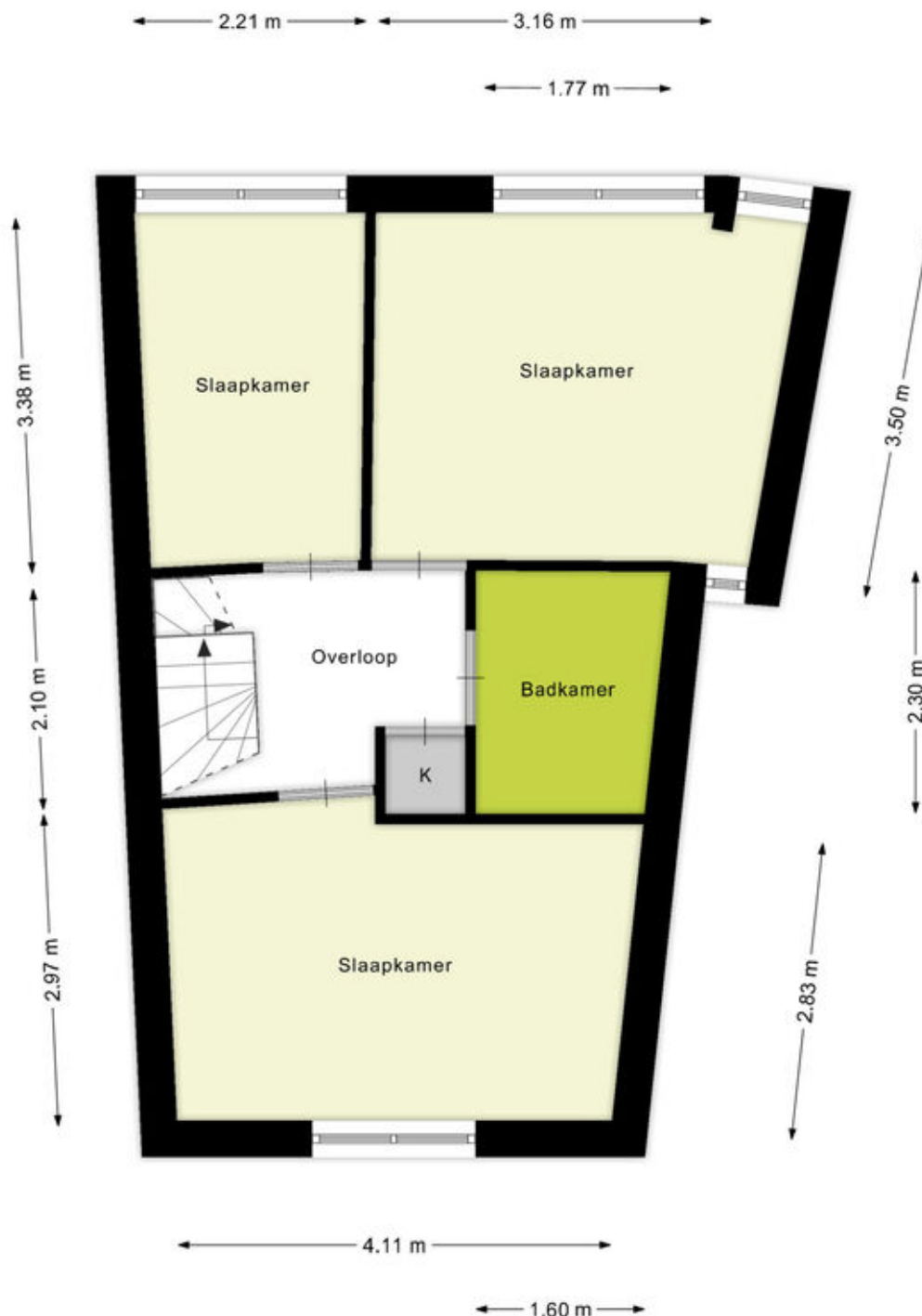




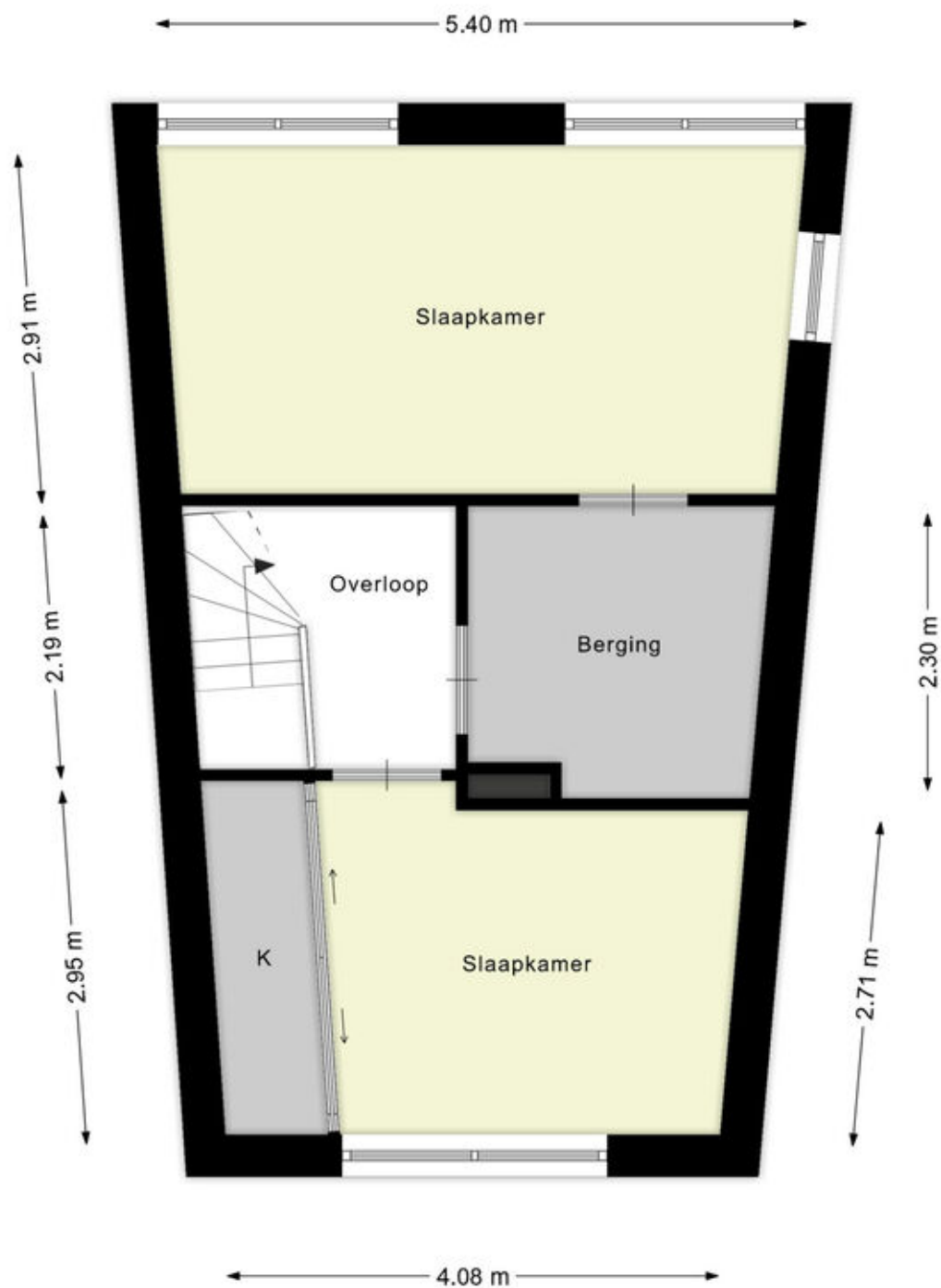




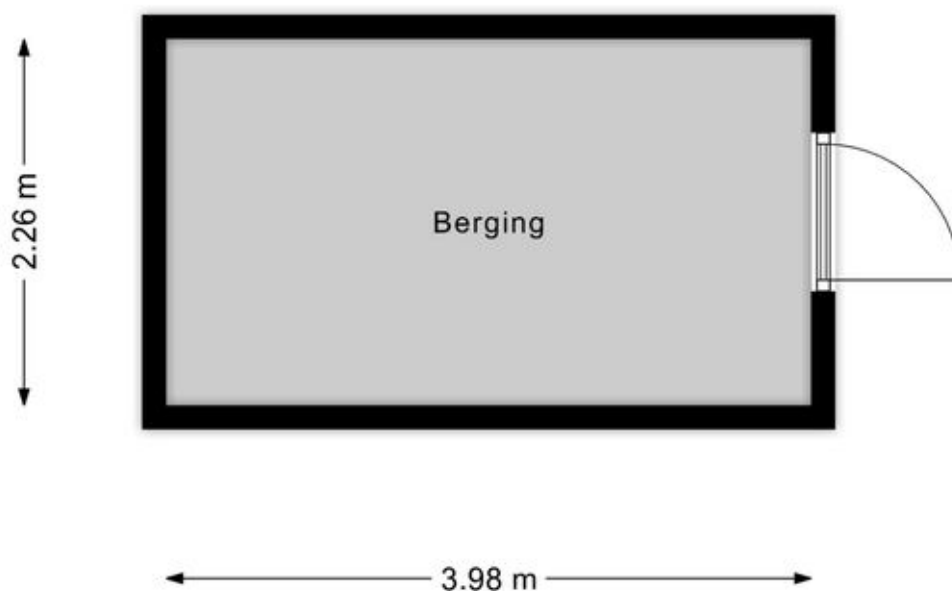
Begane grond



Eerste verdieping



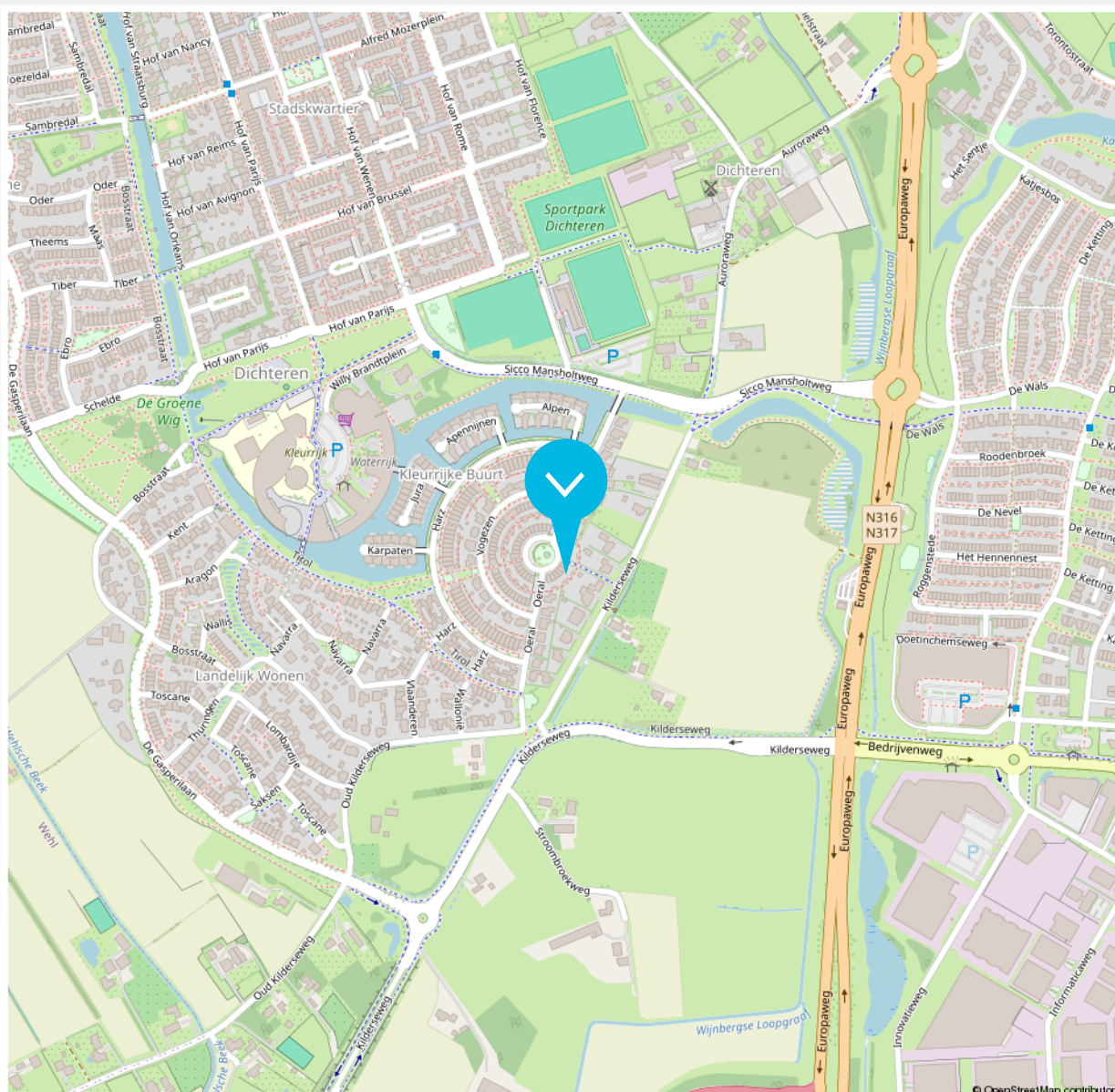
Tweede verdieping



Berging

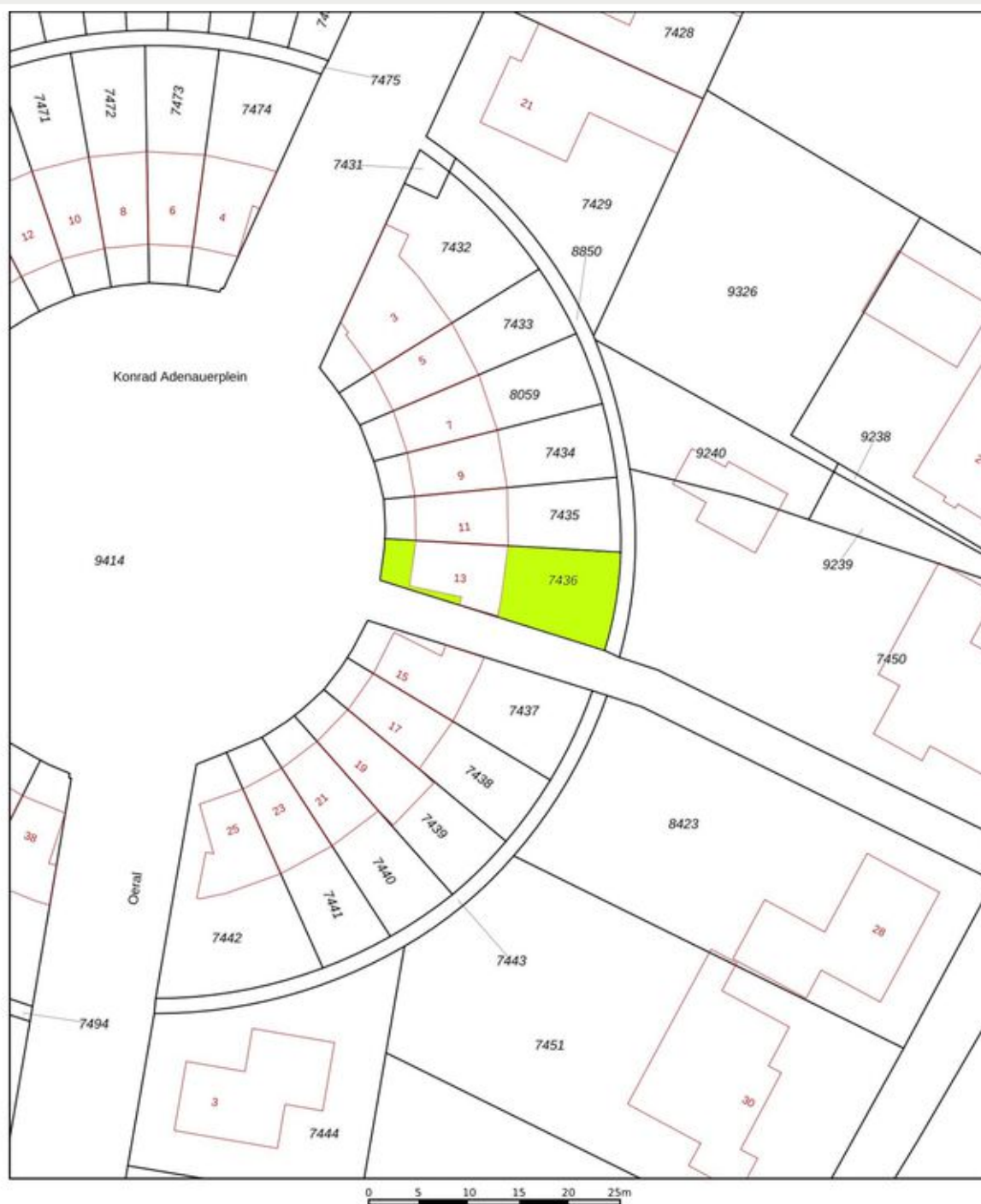
Adresgegevens

Konrad Adenauerplein 13
7007 LP 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	7436
	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			
- 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

