

ZUIVELWEG 108 DOETINCHEM

VANAF prijs € 329.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze tweekapper aan de Zuivelweg 108 in Doetinchem is misschien wel jouw volgende thuis! Een lichte doorzonwoonkamer, een garage en een eigen oprit met plek voor twee auto's. En dan hebben we de tuin nog niet eens genoemd! Met een perceel van 375 m² heb je hier lekker de ruimte om buiten te genieten. Ook binnen zijn er fijne extra's, zoals vloerverwarming, een praktische bijkeuken en een kelder. Deze woning uit 1952 biedt een mooie basis om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Met acht zonnepanelen is er bovendien al aan verduurzaming gedacht!

Ook de ligging is prettig! Je woont hier op korte afstand van het gezellige centrum van Doetinchem, waar je zo naartoe fietst voor een kop koffie, een middag winkelen of een hapje eten. Ook het trein- en busstation zijn dichtbij. Zin om lekker naar buiten te gaan? Dan zijn natuurgebied De Zumpe en de bossen van de Koekendaal fijne plekken voor een wandeling of een rondje fietsen. Daarnaast vind je in de omgeving scholen, winkels en sportaccommodaties. Ook de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Een fijne combinatie van het stadsleven en de natuur dichtbij!

Indeling

Begane grond

We nemen je graag mee naar binnen! Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte, de trapopgang en de toegang tot de kelder. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer. Dit is een gezellige doorzonkamer met ramen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Het daglicht valt hierdoor van twee kanten naar binnen en er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De lesteenvloer geeft de woonkamer een eigen karakter en dankzij de vloerverwarming is het hier ook op koudere dagen aangenaam. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook hier geniet je van vloerverwarming. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine. Een praktische ruimte waar je ook nog wat spullen kwijt kunt. En dan is er ook nog de kelder, handig voor het bewaren van voorraad en andere spullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De kamers bieden verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Zo kun je naast een hoofdslaapkamer bijvoorbeeld een kinderkamer of een fijne thuiswerkplek creëren. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast is er nog een tweede doucheruimte met wastafel aanwezig.

HERE
we go!





Gebruik je liever één badkamer? Dan kun je deze extra ruimte eventueel inrichten als praktische wasruimte.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier is extra plek voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en alles wat je graag bewaart.

Tuin

Ook buiten is het heerlijk genieten! Met een perceel van maar liefst 375 m² heb je hier lekker de ruimte. De tuin is ingericht met een terras en verschillende groene beplanting, wat zorgt voor een gezellige uitstraling. Er is voldoende plek voor een fijne zithoek waar je met vrienden of familie kunt genieten van een barbecue of gewoon lekker kunt ontspannen. En heb je groene vingers? Dan kun je hier ook heerlijk aan de slag! De tuin beschikt bovendien over een achterom en biedt toegang tot de garage. Een handige plek voor de fietsen, het tuingereedschap of om te klussen. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht. Op eigen terrein kun je namelijk twee auto's kwijt.

Nog meer redenen om deze woning te komen bekijken!

- Twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden
- Lichte doorzonwoonkamer met lesteenvloer en vloerverwarming
- Badkamer met ligbad en een extra doucheruimte met wastafel
- Praktische bijkeuken, kelder en bergzolder
- Acht zonnepanelen en deels voorzien van rolluiken en screens
- Tuin met achterom en toegang tot de garage
- Eigen garage, twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gelegen nabij het centrum, station en natuurgebieden

Is dit de plek waar jouw volgende woonavontuur begint?

De Zuivelweg 108 heeft alles in huis om er met wat eigen ideeën een heerlijk thuis van te maken. En met een bieden VANAFprijs van € 329.000,- k.k. is dit een woning die zeker het bekijken waard is! Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 329.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1952
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

76 m²
17 m²
375 m²
299 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
2 (exclusief kelder en bergzolder)
buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel,
zonnepanelen, airco

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
dakisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Atag HR 2012

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
voor en achtertuin
238 m² (1400 cm diep en 1700 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein









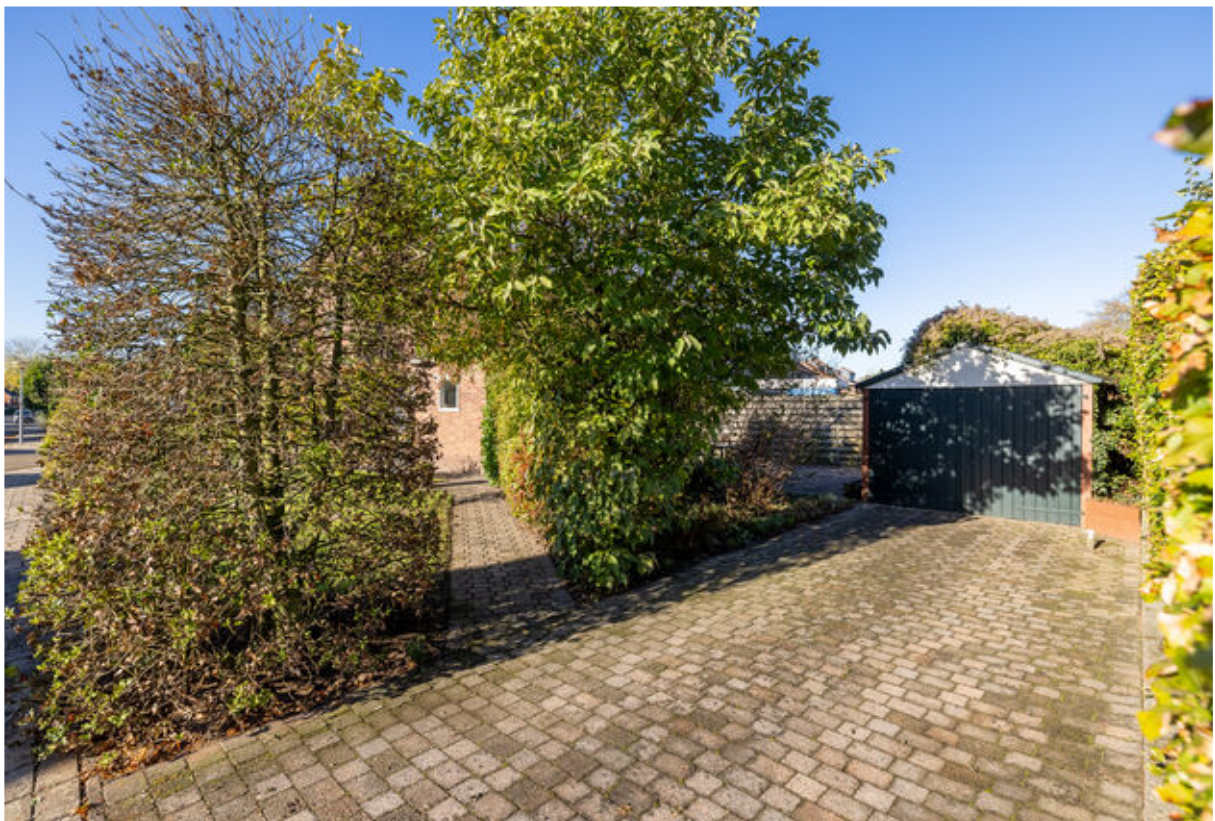




























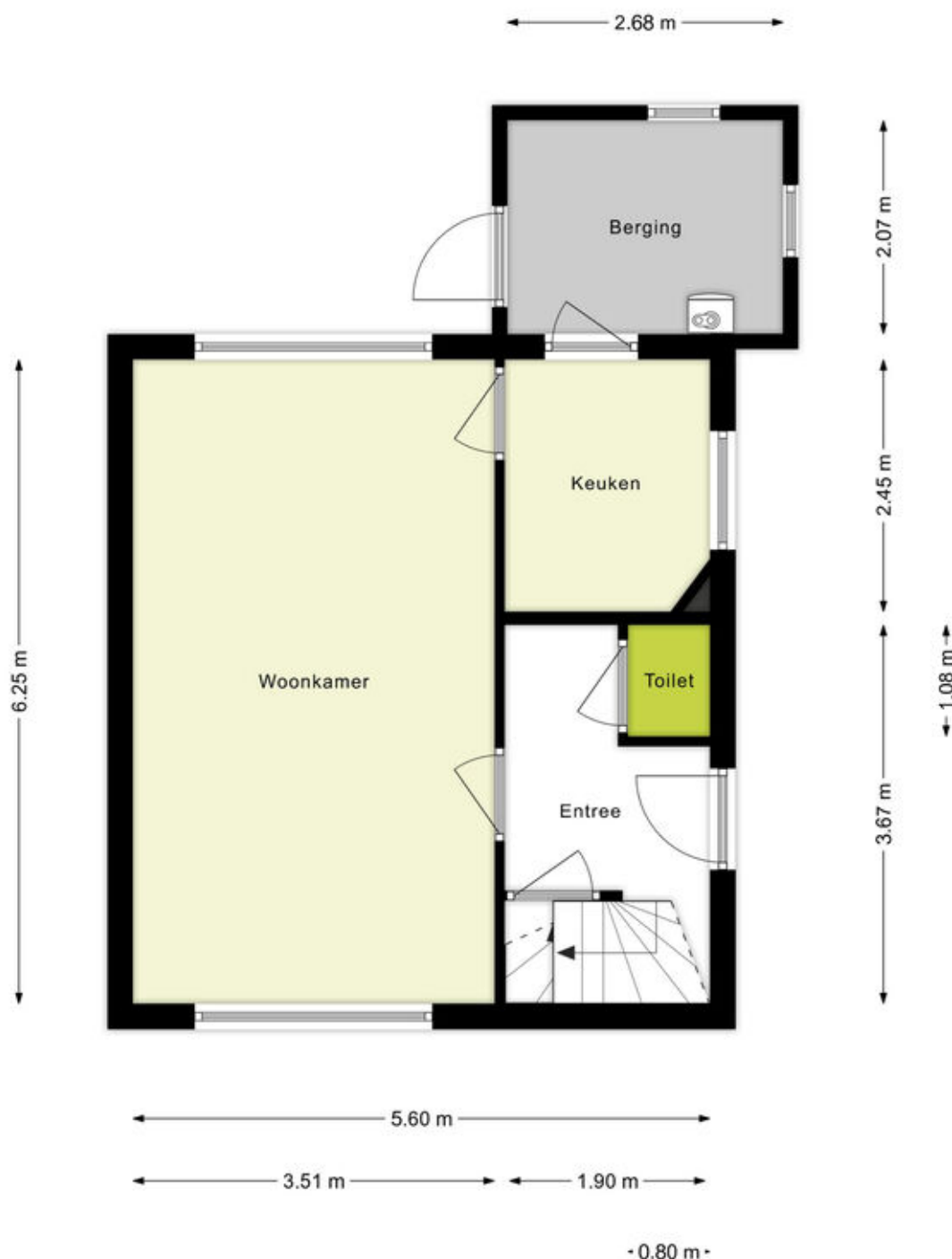




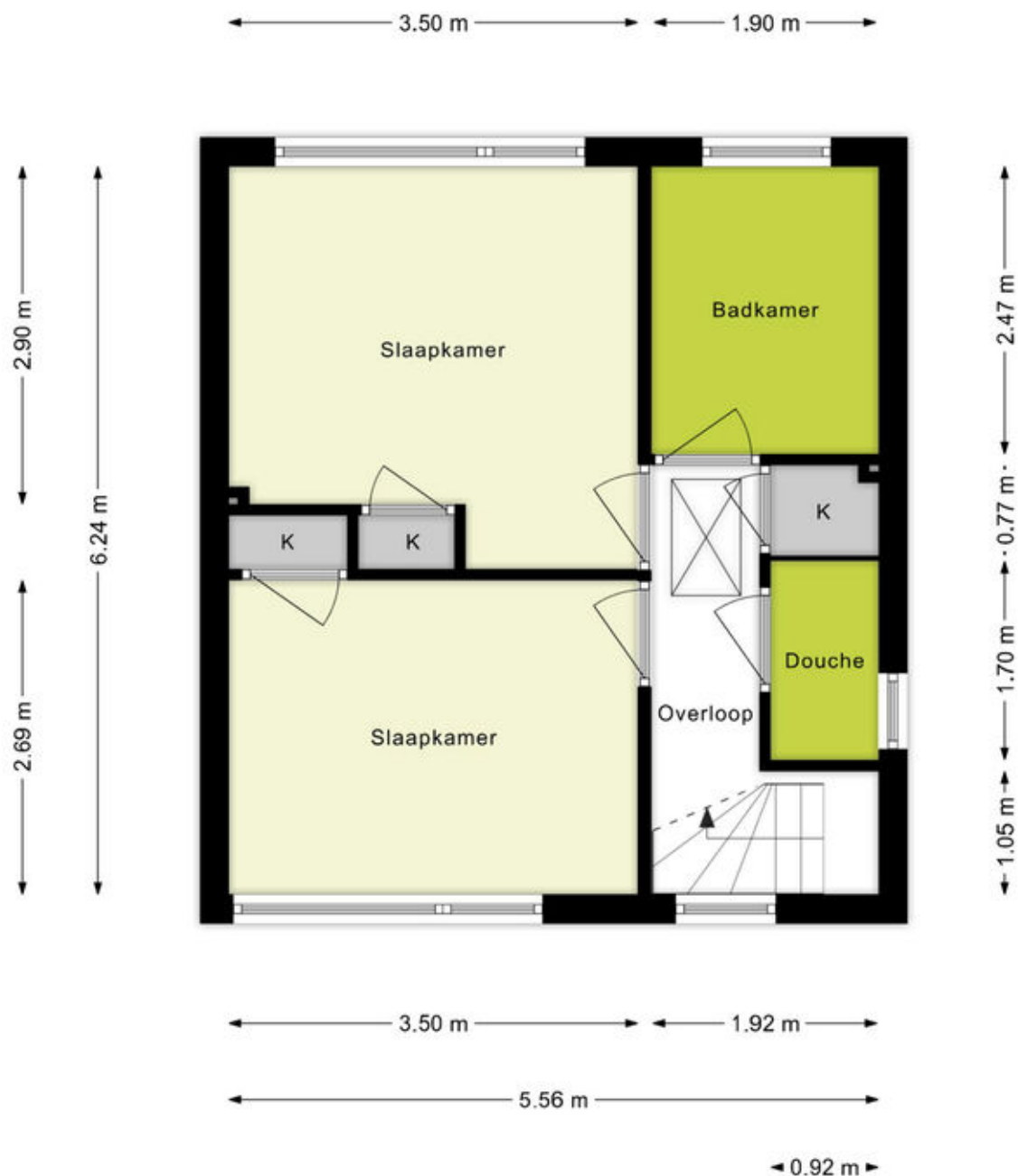




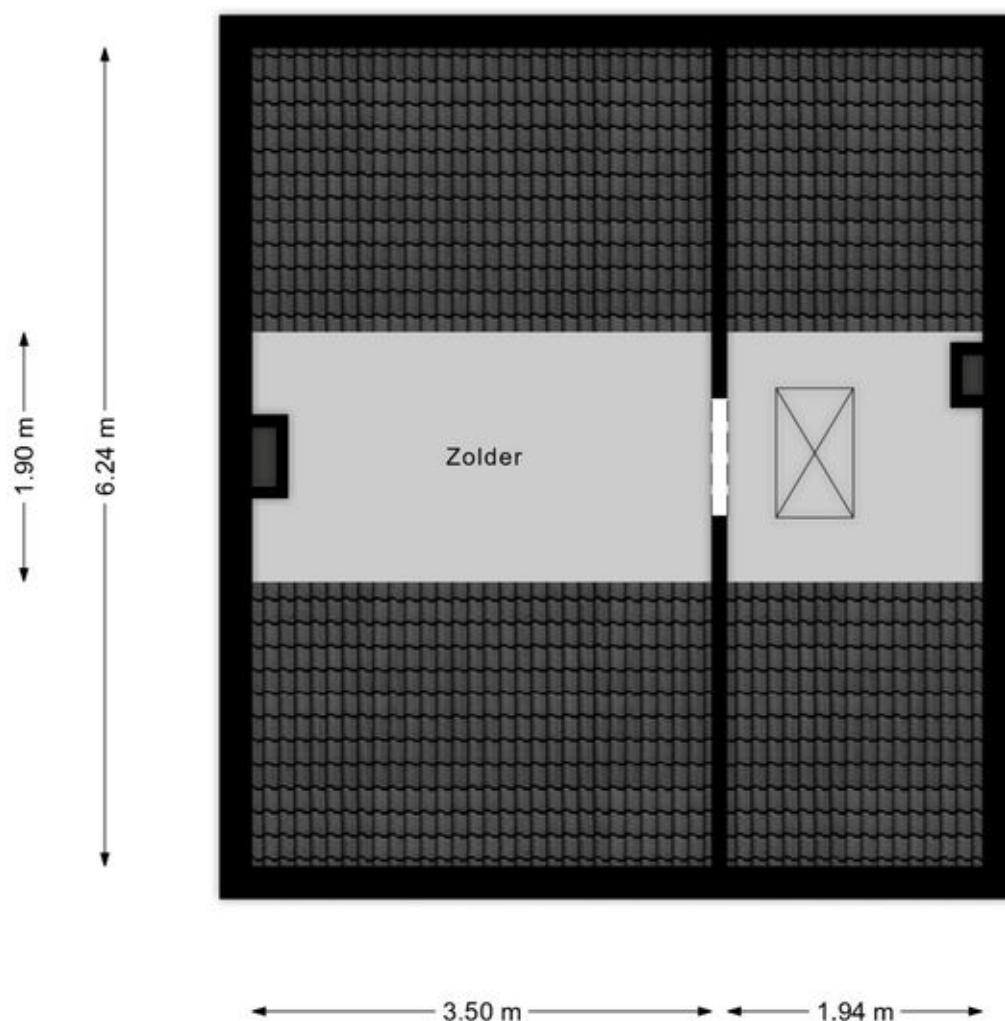




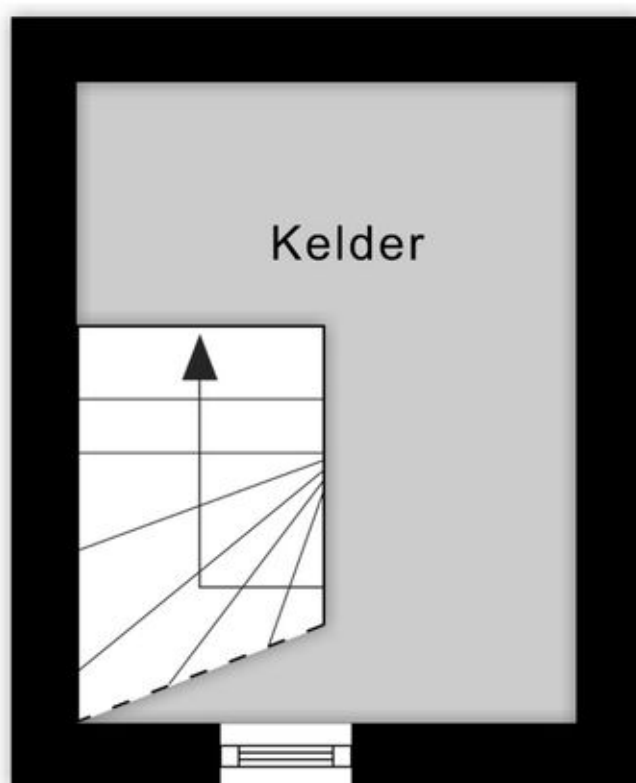
Begaue grond



Verdieping



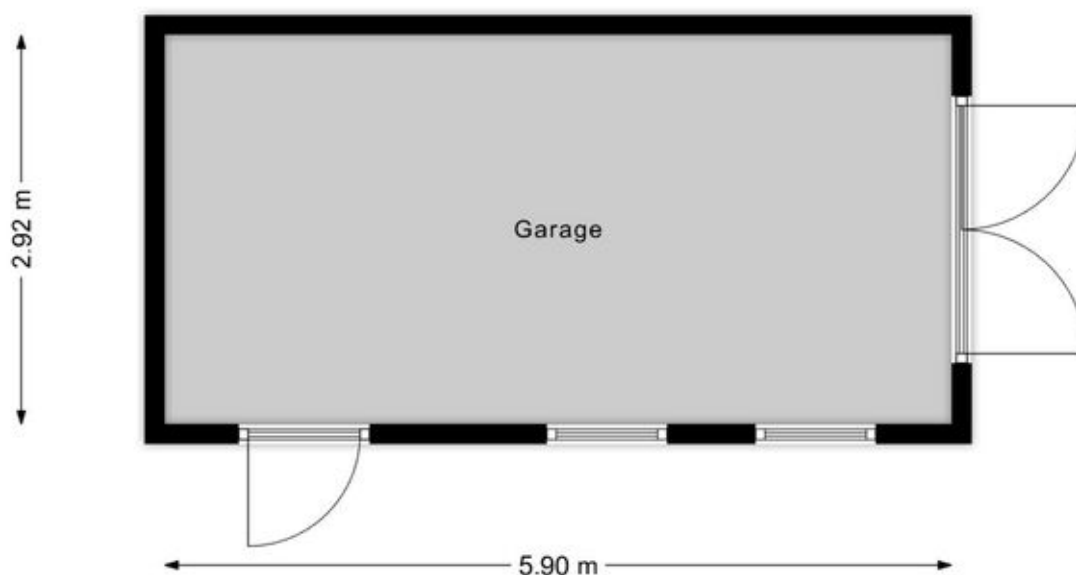
Zolder



2.45 m

1.91 m

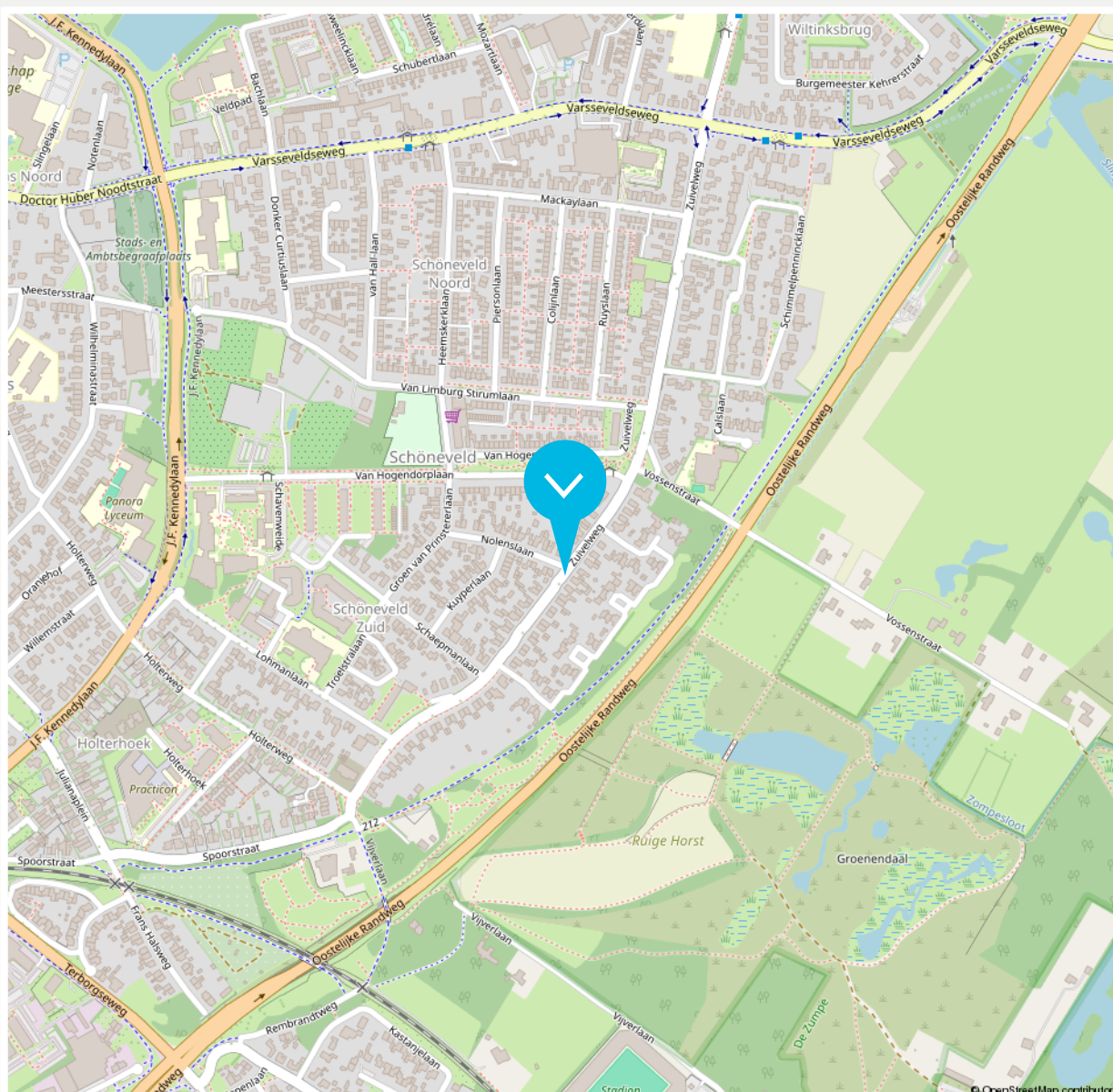
Kelder



Garage

Adresgegevens

Zuivelweg 108
7003 CJ 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	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3188
	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			
- Zeil boven verdieping	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/schermbord)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- plankje	X			
- toiletmeubel				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
--	--	--	--	---

				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

