

SNIPLAAN 19 DOETINCHEM

VANAF prijs € 629.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een karakter en een uitstraling! Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 1935 is er eentje die meteen de aandacht trekt. De fraaie gevelsteen, sfeervolle erker en mooie dak overstekken geven het huis een uitstraling waar je niet snel op uitgekeken raakt.

En ook binnen heeft deze woning heel wat te bieden! Met maar liefst circa 155 m² woonoppervlakte is er aan leefruimte geen gebrek. Hier kun je met de inrichting alle kanten op! Verder beschikt de woning over maar liefst vier grote slaapkamers en een royale garage gebouwd in 2005 van circa 33 m² exclusief de zolder. Met een perceel van 399 m², een ruime oprit en zeven zonnepanelen is dit een bijzonder compleet huis. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met veel leefruimte en mogelijkheden!

Ook de ligging in de geliefde wijk Vijverberg is een groot pluspunt. Je woont hier met de natuur lekker dichtbij. De bossen van de Koekendaal en natuurgebied De Zumpe bieden volop mogelijkheden voor een fijne wandeling of een sportief rondje. Tegelijkertijd zijn het gezellige centrum van Doetinchem, het trein- en busstation en verschillende winkels en scholen goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede liggen op korte afstand. Hier combineer je het groene wonen met alle gemakken van de stad!

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komen we binnen in de ontvangsthall met trapopgang en een praktische, verdiepte trapkast. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer en daar valt meteen op hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft! Aan de voorzijde zorgt de erker voor een prettige lichtinval. Hier is een gezellige zithoek bij de houtkachel helemaal op zijn plek. De kachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en natuurlijk een flinke dosis sfeer!

Wat deze woonkamer zo prettig maakt, zijn de vele mogelijkheden om de ruimte in te delen. Er is plaats voor een extra zithoek en ook met de eettafel kun je verschillende kanten op. Een grote tafel in de hoek van de woonkamer of juist richting de keuken? Het kan hier allebei! Door de royale afmetingen kun je de begane grond helemaal afstemmen op jouw manier van wonen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een koelkast, vaatwasser uit 2025, magnetron en een vijfspotsfornuis met grote oven. De inrichting is wat ouder, maar biedt een prima basis. Wie graag een moderne woonkeuken wil realiseren, heeft hier bovendien volop mogelijkheden. Met zoveel leefruimte is er genoeg om over na te denken!

HERE
we go!





Vanuit de keuken bereik je een tweede hal met een ruim toilet voorzien van fonteintje. Deze hal geeft tevens binnendoor toegang tot de aangebouwde garage. En die is absoluut het vermelden waard! De garage heeft een oppervlakte van maar liefst circa 33 m² exclusief de zolder en beschikt over water, elektra, verwarming en een elektrische garagedeur. Een heerlijke plek voor de auto, maar ook voor de handige klusser of iemand die graag een eigen hobbyruimte heeft. Via een vaste trap bereik je bovendien de geïsoleerde zolder boven de garage. Hier kun je nog heel wat spullen kwijt!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Een fijne indeling met alle dagelijkse gemakken bij elkaar.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping gaat de ruimte gewoon verder! Hier vind je nog eens twee grote slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst vier komt. Eén slaapkamer beschikt over een dakkapel en de andere kamer heeft twee dakramen voor een prettige lichtinval. Ideaal voor een groter gezin. Op de overloop bevinden zich een wastafel en de cv-opstelling. Aan beide zijden van de kap zijn knieschotten aanwezig die zorgen voor extra bergruimte. En dan is er ook nog een vliering voor de spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin beschikt over een terras en gazon. Een grote eettafel voor gezellige zomeravonden, een fijne loungehoek of juist lekker veel speelruimte voor de kinderen? Met een perceel van 399 m² kun je hier alle kanten op. Ook is er nog een houten tuinhuisje aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Ook is er al een laadvoorziening aanwezig, ideaal voor wie elektrisch rijdt.

Verder is er de afgelopen jaren aandacht besteed aan de verduurzaming van de woning. Zo zijn in 2021 zeven zonnepanelen geplaatst, is de spouwmuur na geïsoleerd en beschikt de woning over vloerisolatie. Ook het plafond van de tweede verdieping is geïsoleerd.



Nog meer redenen om te komen kijken!

- Karakteristieke tweekapper uit 1935 met fraaie gevelsteen, erker en mooie dak overstekken
- Grote aangebouwde garage in karakteristieke jaren '30 stijl met zolder, water, elektra, verwarming en elektrische garagedeur
- Extra zolder boven de garage, bereikbaar via een vaste trap
- Circa 155 m2 woonoppervlakte met opvallend veel leefruimte op de begane grond
- Maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee grote kamers op de tweede verdieping
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Zeven zonnepanelen uit 2021 en diverse isolatiemaatregelen
- Achtertuin met terras en gazon
- De zon draait de gehele dag heerlijk om het huis heen
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadvoorziening
- Gelegen in de geliefde wijk Vijverberg, nabij de Koekendaal en natuurgebied De Zumpe

Ben jij gevallen voor de karakteristieke uitstraling en nieuwsgierig geworden naar alle mogelijkheden die dit huis te bieden heeft? Dan moet je deze woning zeker eens van binnen bekijken! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je graag zien hoeveel woonplezier hier op je wacht! De woning wordt aangeboden met een VANAFprijs van € 629.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 629.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1935
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

155 m²
6 m²
399 m²
698 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
c.v.-ketel
Nefit HR 2005

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
187 m² (1750 cm diep en 1070 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen

Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra, water en verwarming, met
elektrische deur
op eigen terrein















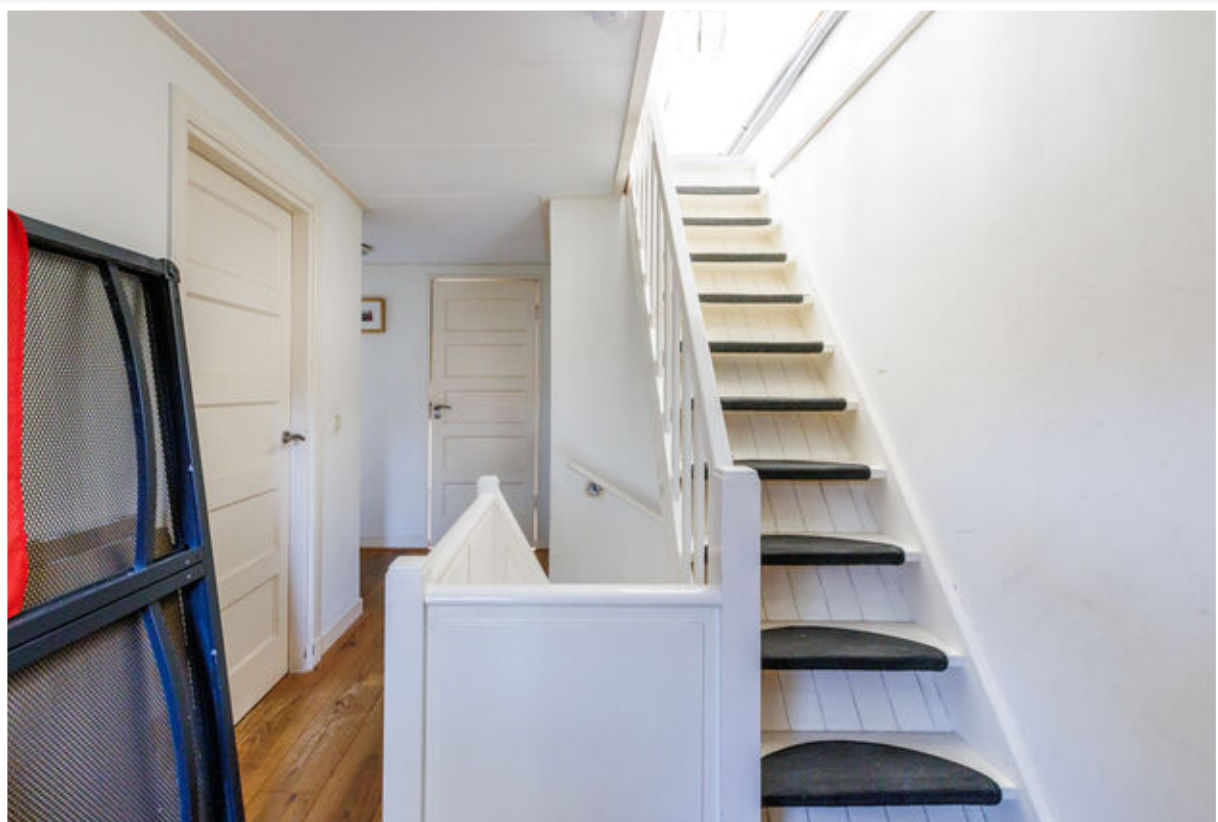


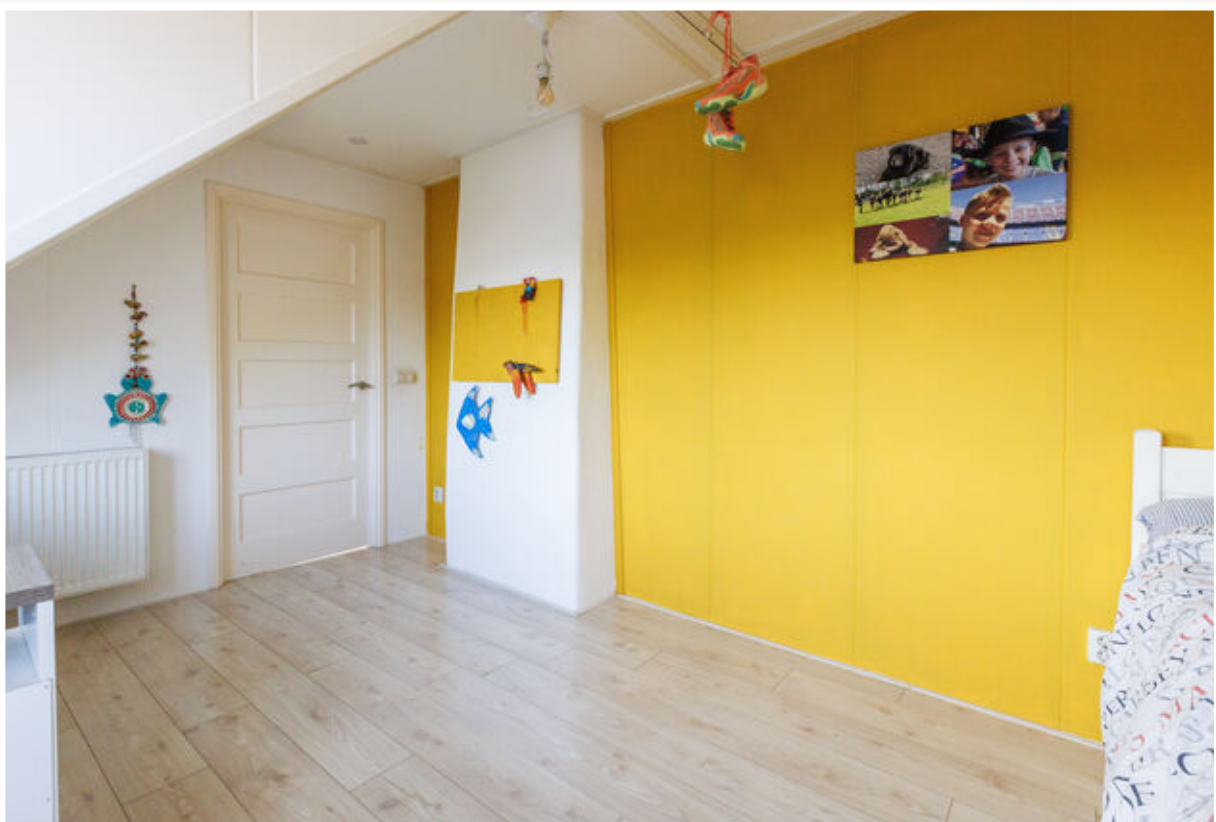


















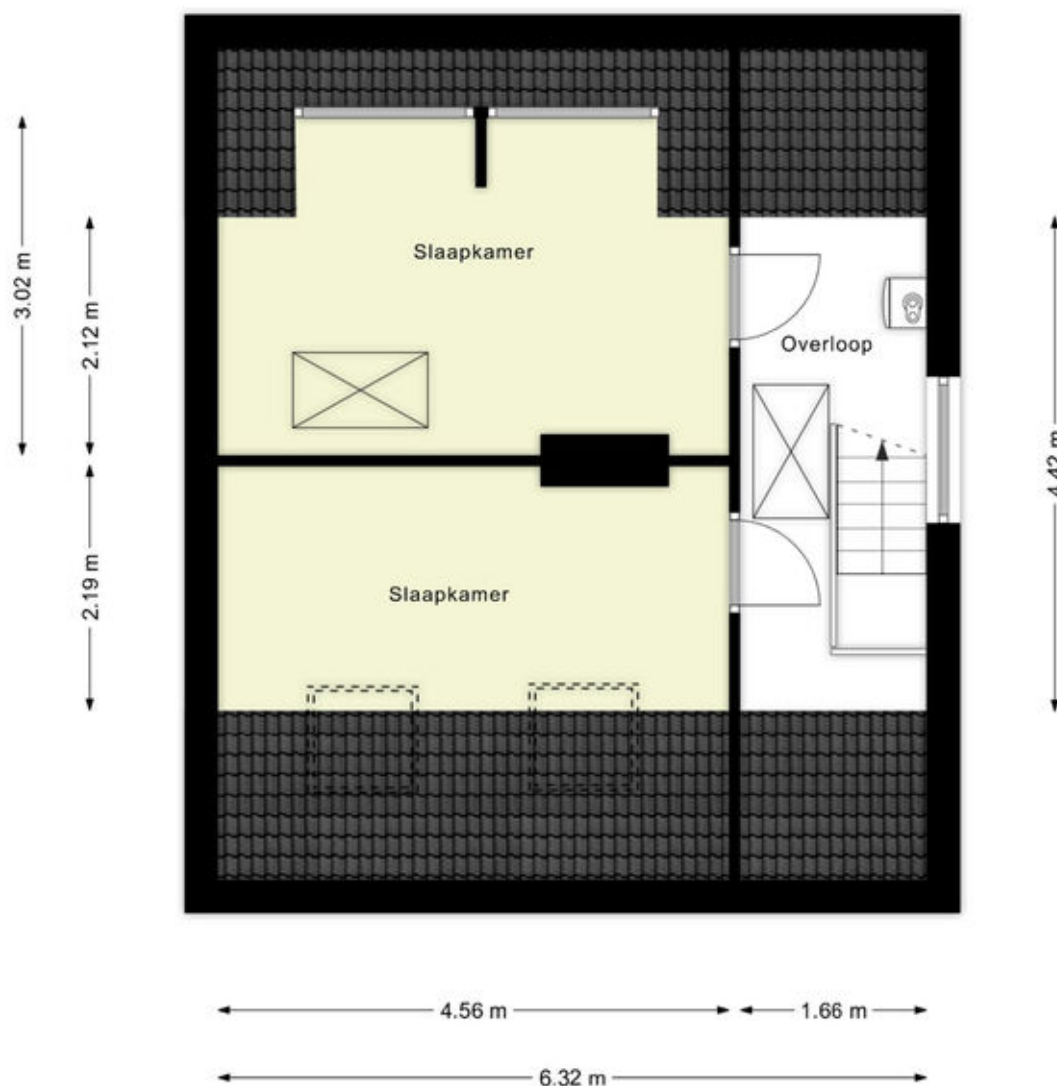




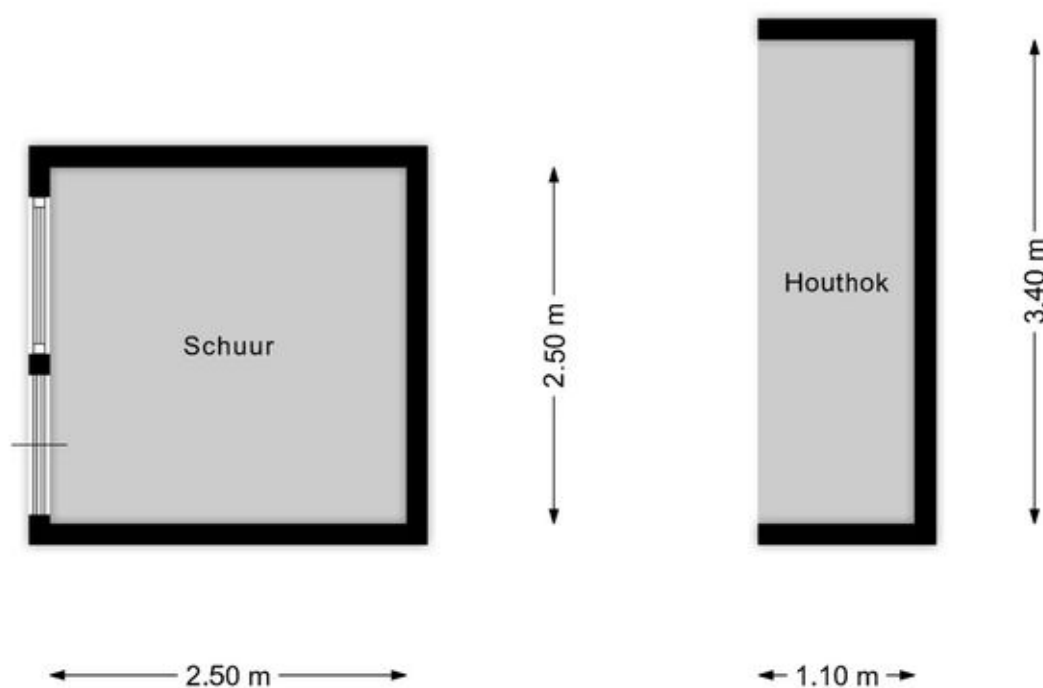
Begane grond



Verdieping



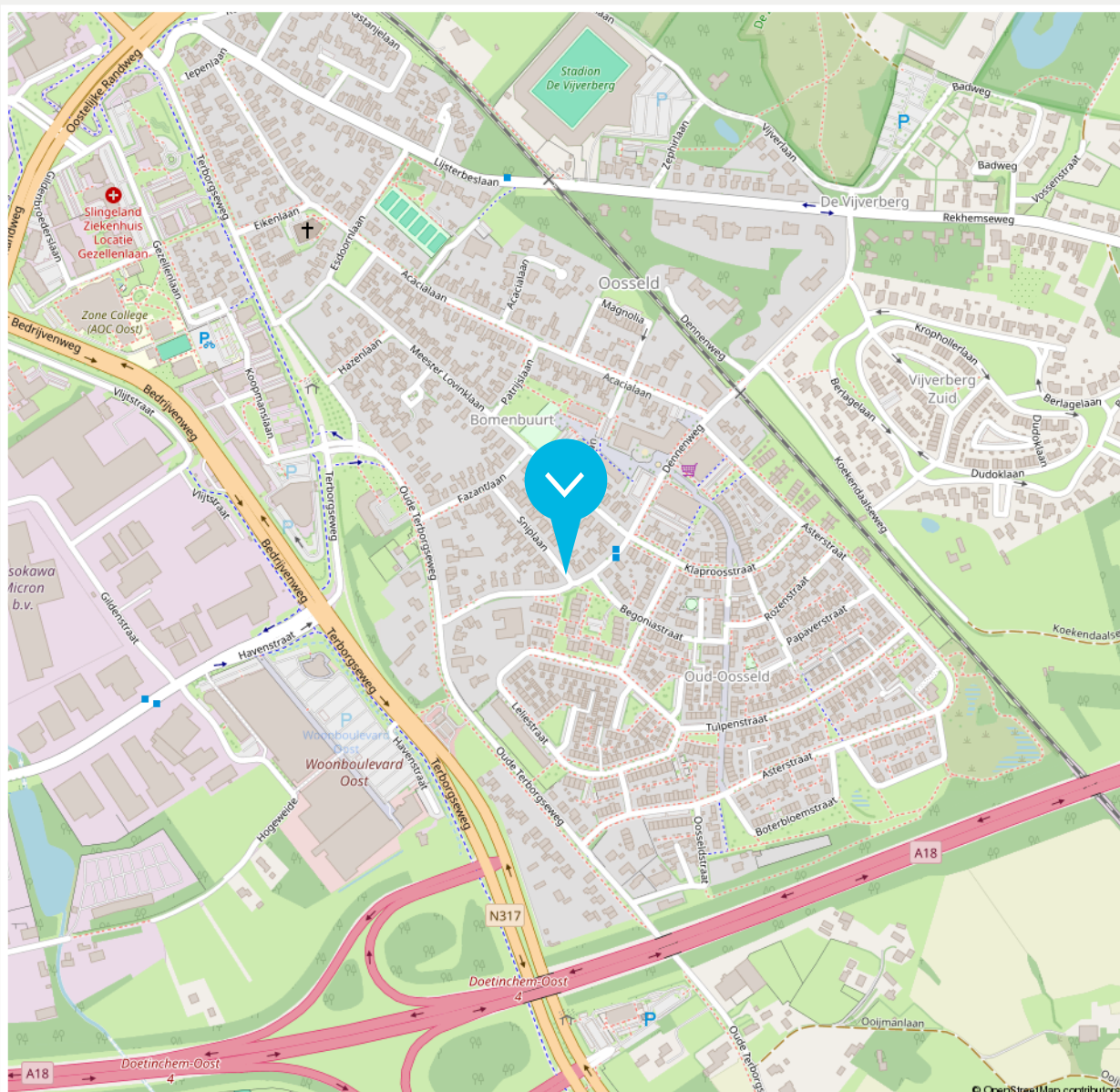
Zolder



Schoor en houthok

Adresgegevens

Snijlaan 19
7004 BN 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.



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie L

Perceel 2064

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 masterbedroom, kast garage			X	
- overige losse kasten		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 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/scherf)	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: 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 woonreis 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

