digimakelaars
de makelaar van Nederland



van Leeuwenhoeklaan 38
7002 HN DOETINCHEM

Kijk hier naar de virtuele tour:
https://youtu.be/GbhDvnMtH1I

Plan direct je bezichtiging in:
https://digimakelaars.nl/woning/van-leeuwenhoeklaan-38/

funda NVM

Omschrijving

Op een mooie rustige plek gelegen hoekwoning met 4 slaapkamers, carport en een ruime tuin op het westen!

De woning heeft een oppervlakte van bijna 130 m² en is ideaal gelegen nabij Winkelcentrum Overstegen en Natuurpark Overstegen.

Snel bezichtigen? Dat kan! Ook op zaterdag en zondag!
Je kunt deze woning direct bezichtigen zonder dat onze makelaar daarbij aanwezig is.

Plan je bezichtiging op de website van de woning (link in brochure) en krijg toegang tot de woning op een dag en tijd die jou het beste past.

Liever persoonlijk contact? Dat kan zeker ook, bel dan met de verkopende makelaar of klik op de button: "plan een bezichtiging".

INDELING

Begane grond:
Entree, hal met trapopgang en garderobe, kleine bergkast onder de trap, meterkast en toilet met fonteintje. Royale lichte woonkamer met grote raampartij aan achterzijde. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eenvoudige half open keuken. De keuken heeft een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven.

1e Verdieping:
Overloop met 3 slaapkamers (waarvan 2 v.v. vaste kasten) en een lichte badkamer met wastafel, douche, toilet en een wasmachine aansluiting.

2e Verdieping:
Voorzolder met bergruimte en CV-opstelling en een ruime 4e (slaap)kamer met een groot dakvenster.

Buiten:
Aan de voorzijde een fijne tuin, de ruime berging en de carport. De achtertuin is op het westen gelegen dus zon tot deze onder gaat!

Omgeving:
In de prachtige achterhoek ligt de dichtbevolkte stad Doetinchem die zijn inwoners veel te bieden heeft. Doetinchem heeft 2 stations en de uitvalswegen A18, N315-317 omringen de woonplaats waardoor reizen geen probleem is. Daarnaast is Doetinchem met zijn vele sportverenigingen en meerder sportcomplexen een echte

sportstad te noemen. Ook qua natuur komen de inwoners niets te kort, in de gemeente liggen verschillende natuurgebieden. In het westen liggen de Kruisbergse bossen, in het oosten het bosgebied, met het gelijknamige kasteel de Slangenburg. Verder zijn er ook veel parken in de stad zelf, waar park Overstegen de grootste van is. Ten zuidwesten van de gemeente ligt het natuurgebied Montferland.
Deze groene gemeente met zijn dorpse karakter zorgt ervoor dat wonen en leven echt genieten wordt! De woning ligt in de rustige wijk Overstegen, gelegen ten noordoosten van het centrum van Doetinchem. De groene wijk beschikt over verschillende voorzieningen zoals een winkelcentrum, basisscholen en ruime parkeer- en speelmogelijkheden. Verder liggen de voorzieningen van het centrum nabij. Parkeren kan gratis in de woonwijk. Comfortabel wonen in een fijne woning; wijk Overstegen biedt het allemaal!

Bijzonderheden:
- School en buurtwinkelcentrum op een paar minuten wandelen of fietsen.
- Ruim huis met 4 slaapkamers
- Snelle oplevering mogelijk
- Er zijn geen sleuteltjes van de ramen aanwezig
- Projectnotaris Drost en Juten Netwerknotarissen.

Verkoper heeft deze woning niet zelf bewoond. Hierdoor zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden worden aan de koopovereenkomst toegevoegd.
Deze voorwaarden zijn te downloaden op de eigen site van deze woning (download de brochure met de link naar de website).

De koopovereenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke toestemming van de directie van Vesteda Investment Management B.V., hetgeen blijkt uit het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	457 m³
Perceeloppervlakte	234 m²
Woonoppervlakte	129 m²
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Open ligging
Hoofdtuin	Achtertuin
Afmeting hoofdtuin	900 x 800 cm
Garage	Carport
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2015

Kadastrale gegevens	
van Leeuwenhoeklaan 38 7002 HN DOETINCHEM	
Gemeente	Ambt-Doetinchem
Sectie	N
Perceelnummer	1449
Grootte	234 m²
Soort eigendom	Volle eigendom

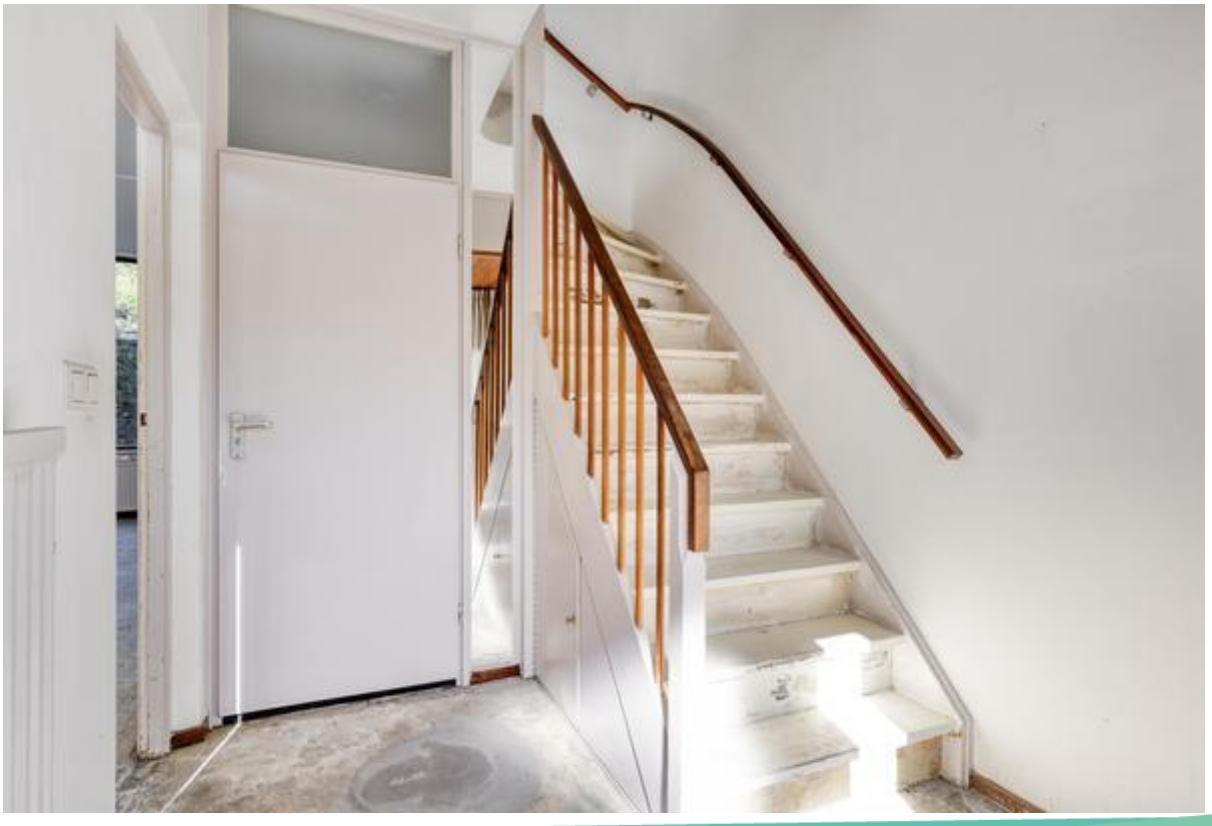








































































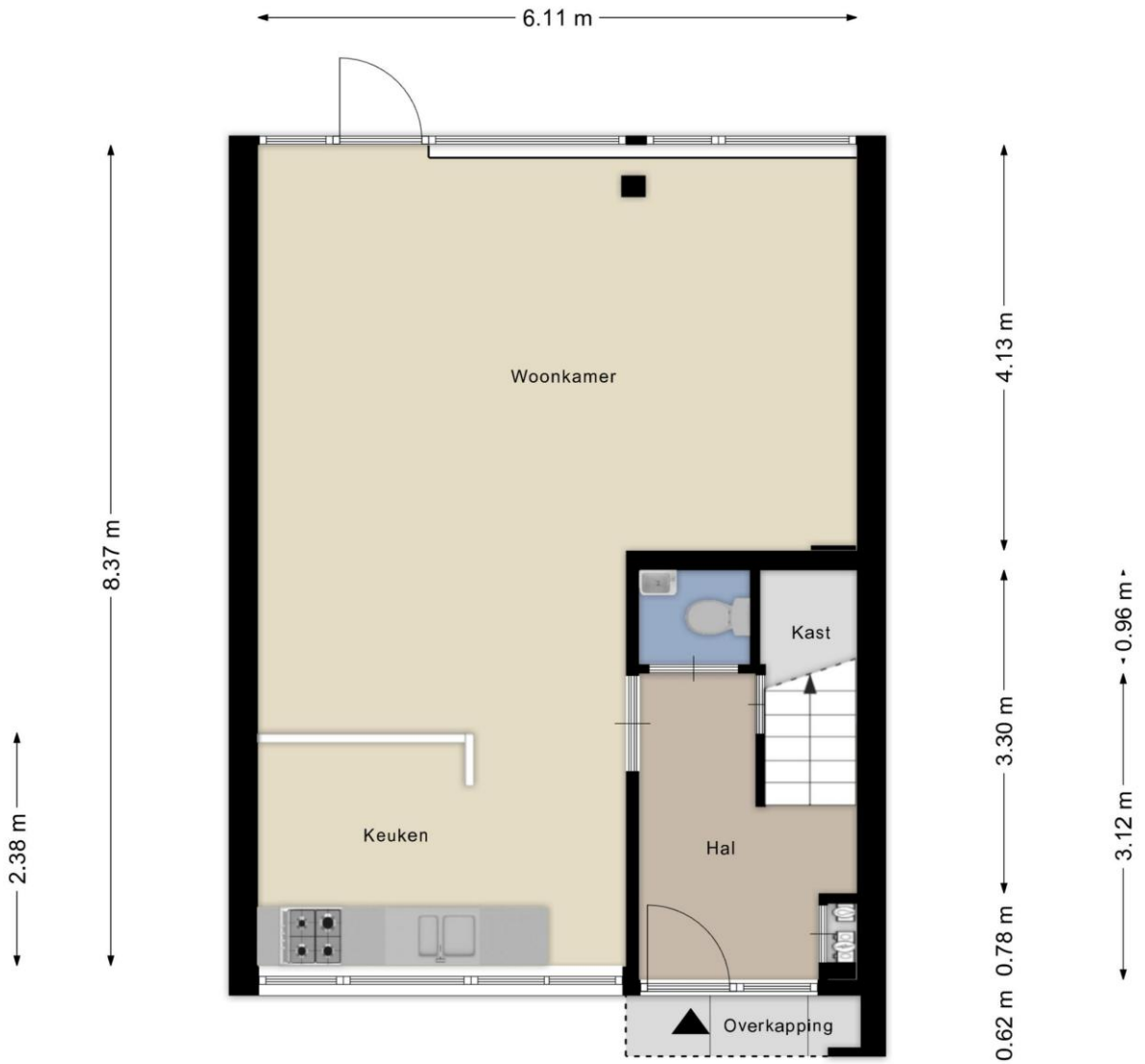










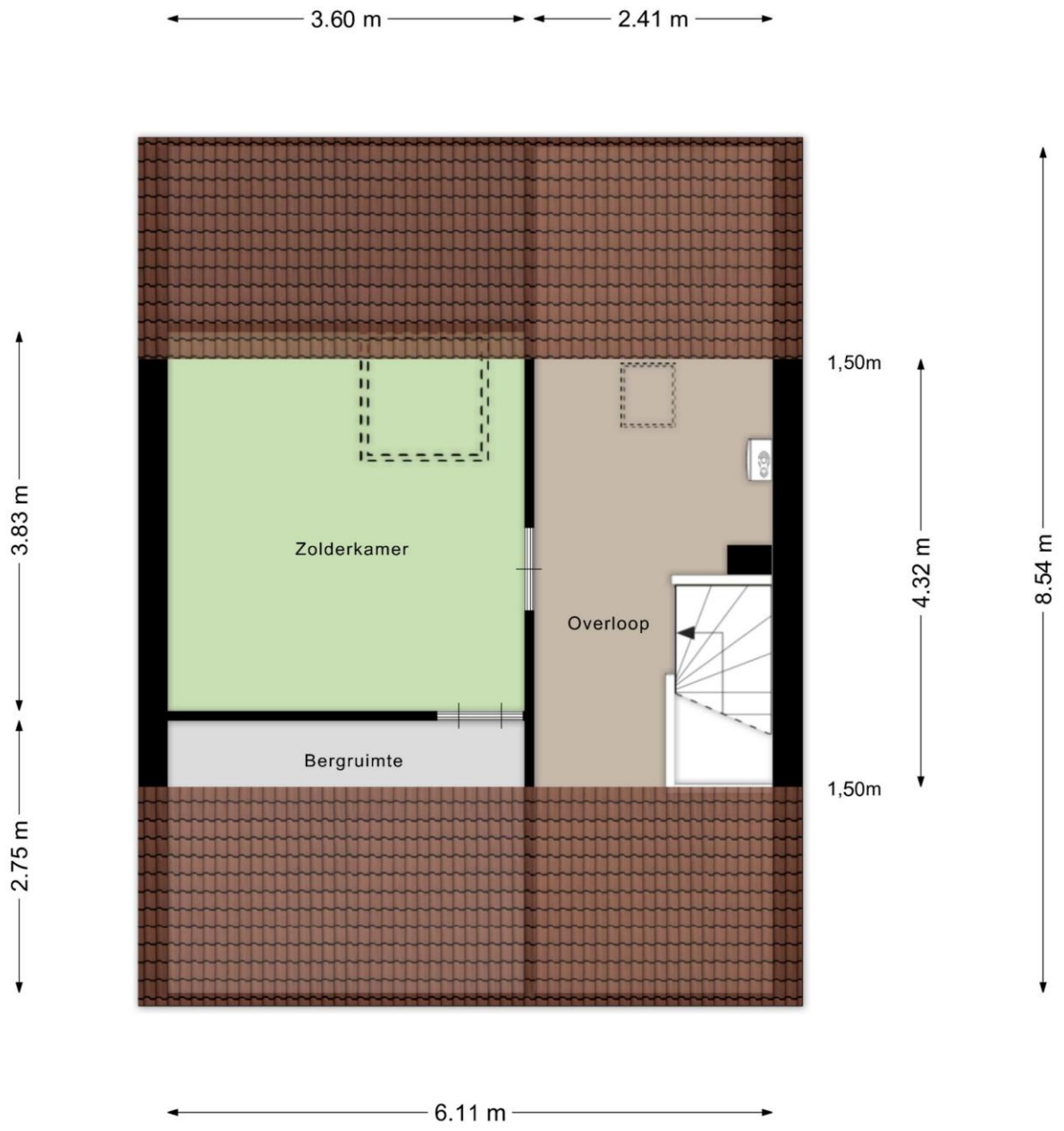


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

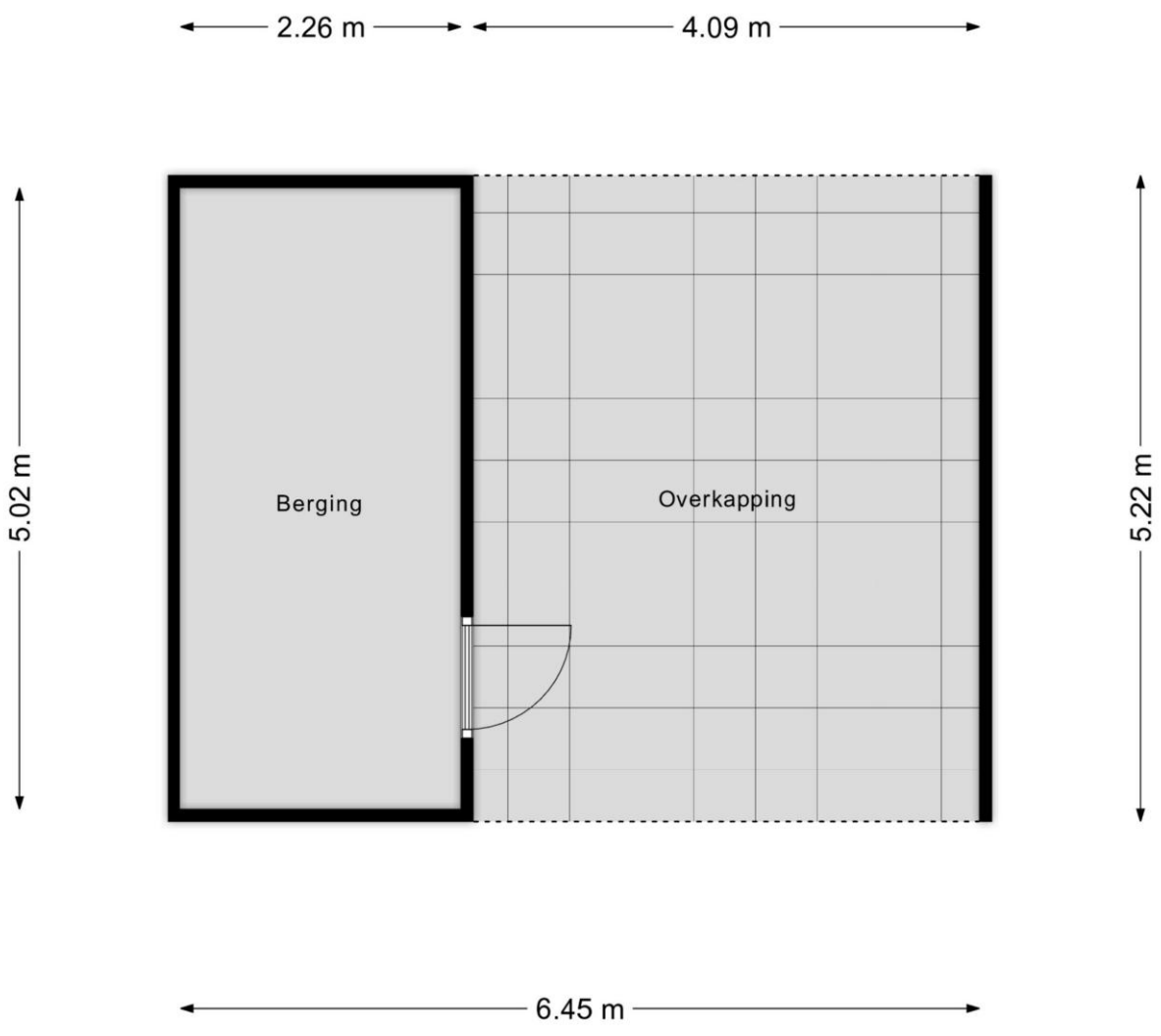


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:
Via Digimakelaars.nl maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.
Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.
Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:
Via Move.nl kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:
Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:
Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wíj taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op Funda.nl en Digimakelaars.nl.

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.675,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda Zilver plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen (klik hier).
Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:
Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.

digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis zelf verkopen zonder makelaar

funda

NVM