

VAN ENSTSTRAAT 6 DOETINCHEM

VANAF prijs € 359.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Instapklaar en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner! Aan de Van Enststraat 6 in Doetinchem staat een uitgebouwde tussenwoning waar je zo in kunt. En dat is natuurlijk wel zo prettig! Een gezellige woonkamer met gashaard, een complete keuken en een moderne badkamer uit 2022. Maar ook de tweede verdieping verdient zeker wat aandacht! Dankzij de vaste trap, dakkapel en het dakraam heb je hier een grote zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer. En dan hebben we de achtertuin op het zuidoosten nog niet eens genoemd. Een heerlijk compleet huis, waar de afgelopen jaren goed voor is gezorgd. Meubels erin en wonen maar!

Ook de ligging is fijn! Vanuit de Van Enststraat fiets je zo naar het gezellige centrum van Doetinchem voor een kop koffie, een middag winkelen of een hapje eten. Het trein- en busstation is eveneens dichtbij. Ook scholen, winkels en sportgelegenheden zijn op korte afstand te vinden. En wil je even lekker de natuur in? Dan zijn de Kruisbergse bossen een heerlijke plek voor een wandeling of een rondje hardlopen. Hier heb je het beste van de stad en de natuur lekker dicht bij huis!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst stap je de hal in met de trapopgang, het toilet en de doorgang naar de keuken en woonkamer. We lopen door naar de L-vormige woonkamer, een gezellige woonkamer waar het daglicht dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde prettig naar binnen valt. Aan de voorzijde kun je een fijne zithoek creëren rondom de gashaard, die op koudere dagen zorgt voor extra sfeer en warmte. Aan de achterzijde is plek voor de eettafel, waar je gezellig met vrienden of familie kunt aanschuiven. In de aanbouw bevindt zich de keuken, deze is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Alles is aanwezig om hier lekker te koken! De tuin is bereikbaar via de achteringang bij de keuken maar ook via de dubbele tuindeuren in de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn op verschillende manieren te gebruiken. De badkamer is in 2022 helemaal vernieuwd en ziet er keurig uit! Je beschikt hier over een inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Een moderne badkamer waar je voorlopig niets meer aan hoeft te doen.

HERE
we go!





Tweede verdieping

En we zijn er nog niet! Via een vaste trap bereiken we de verrassend grote zolderverdieping. Door de aanwezige dakkapel en het dakraam profiteer je hier van extra daglicht en meer bruikbare ruimte. Een mooie verdieping met mogelijkheden! Zo kun je hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer realiseren, maar ook een hobbyruimte of een rustige werkplek behoort tot de mogelijkheden. Verder vind je hier de wasmachineaansluiting.

Tuin

Ook buiten is het genieten! De achtertuin is maar liefst circa 11,8 meter diep en ligt op het zuidoosten. Dat betekent lekker van de ochtendzon genieten en ook gedurende een deel van de middag een fijn plekje in de zon. Door de diepte van de tuin is er voldoende plek voor een ruime tuinset en kun je eventueel meerdere zitplekken creëren. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom, ideaal voor de fietsen.

Waarom de Van Enststraat 6 zeker een bezichtiging waard is!

- Instapklare en uitgebouwde tussenwoning
- Gezellige woonkamer met gashaard voor extra sfeer en warmte
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, 4e mogelijk!
- Moderne badkamer uit 2022
- Grote zolderverdieping met vaste trap, dakkapel en dakraam
- Complete keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Cv-installatie uit 2022
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Deels voorzien van rolluiken
- Circa 11,8 meter diepe achtertuin op het zuidoosten met achterom
- Centrale ligging nabij het centrum, het station en de Kruisbergse bossen

Zin om binnen te kijken? Dat begrijpen we! De Van Enststraat 6 heeft alles in huis om hier met veel plezier te wonen. Maak snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars en kom zelf de sfeer proeven. Wie weet begint hier jouw nieuwe woonreis. Here we go! De bieden VANAFprijs is € 359.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 359.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1952
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

104 m²
7 m²
121 m²
367 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas 2022

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
68 m² (1180 cm diep en 580 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren







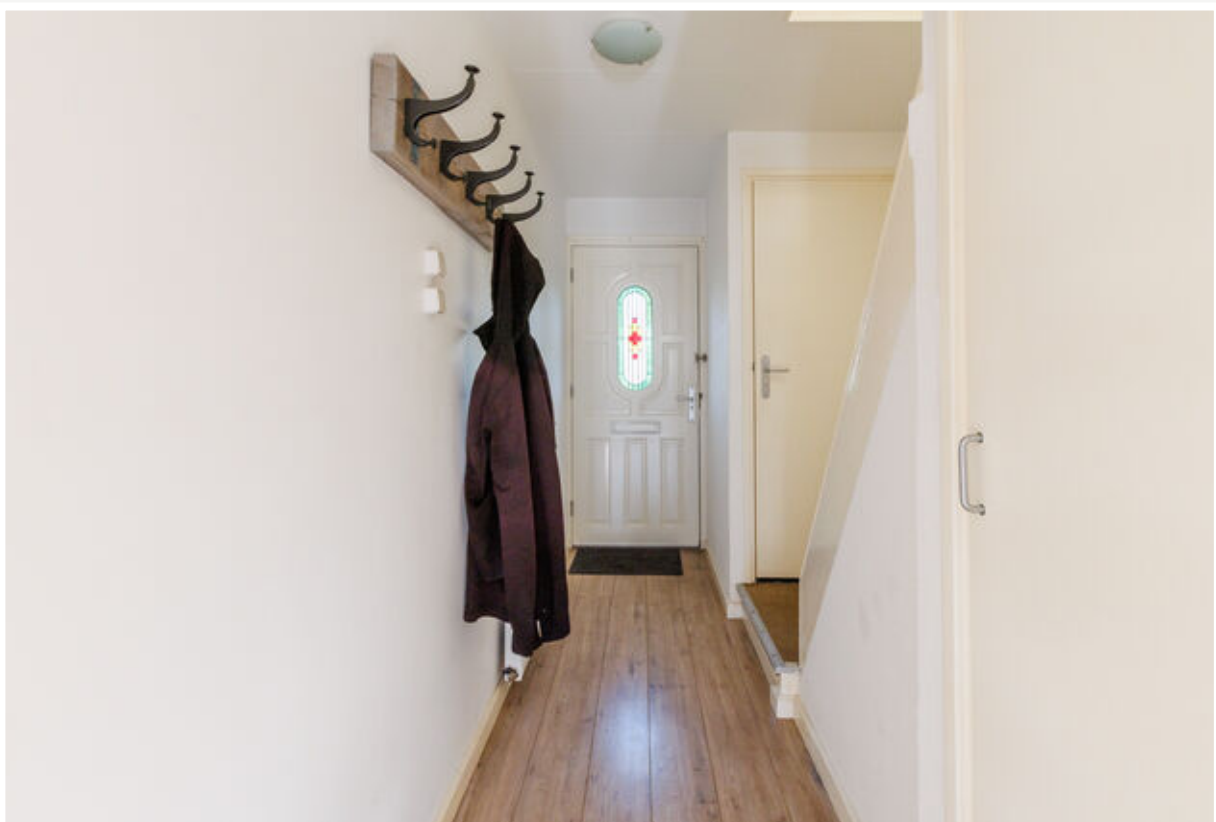


















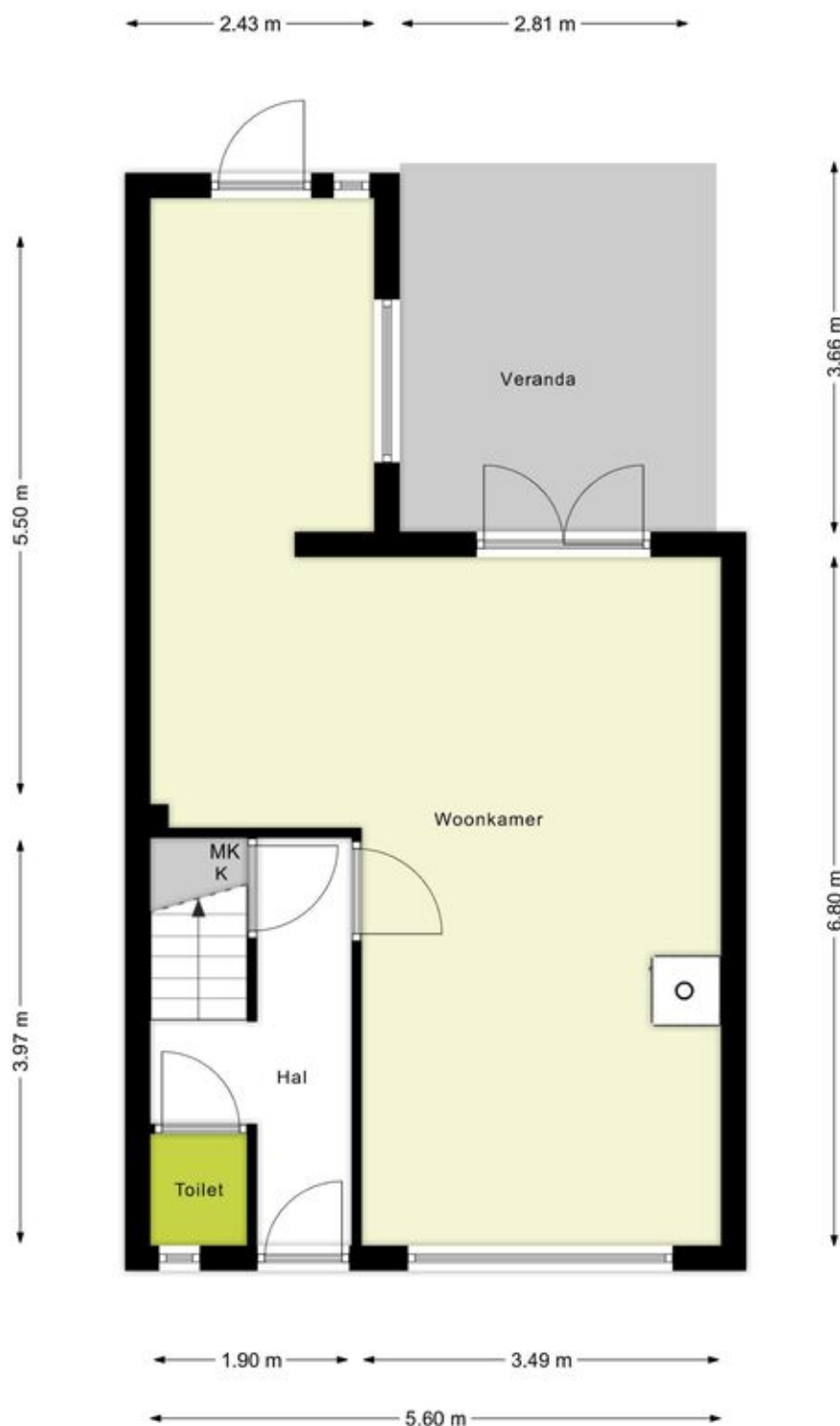








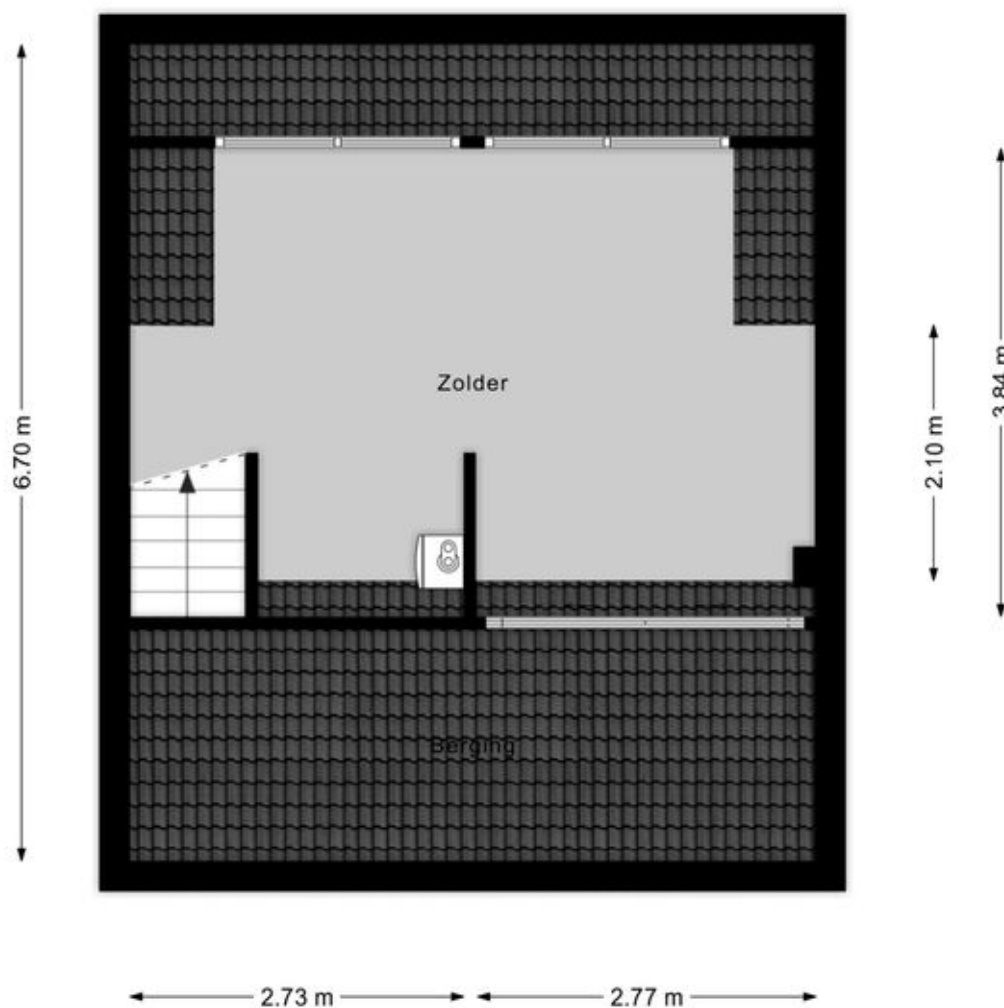




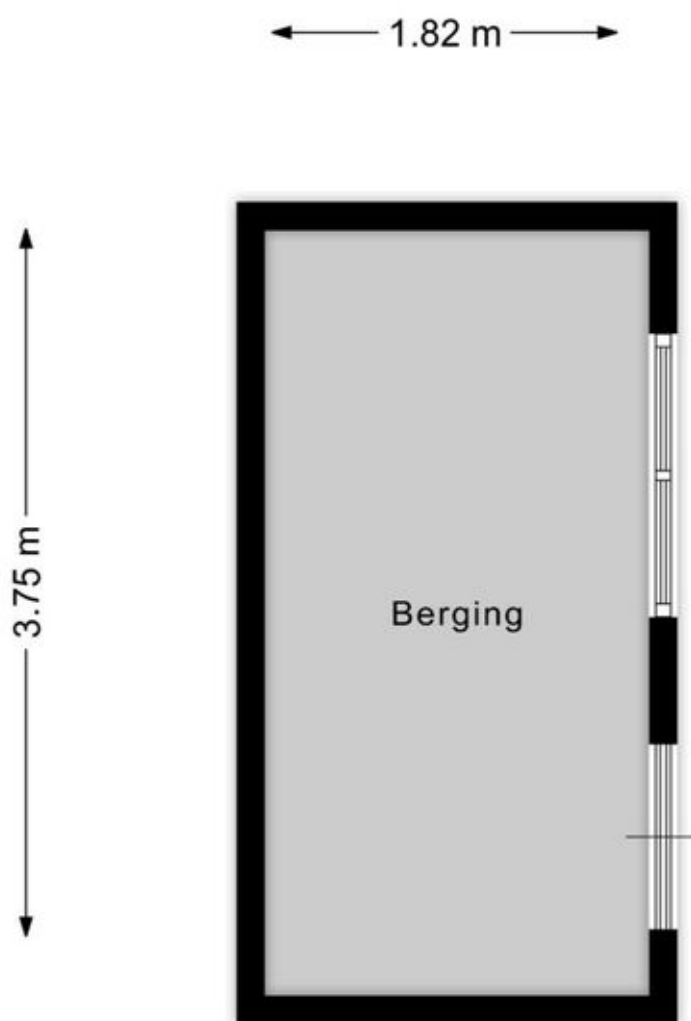
Begaue grond



Verdieping



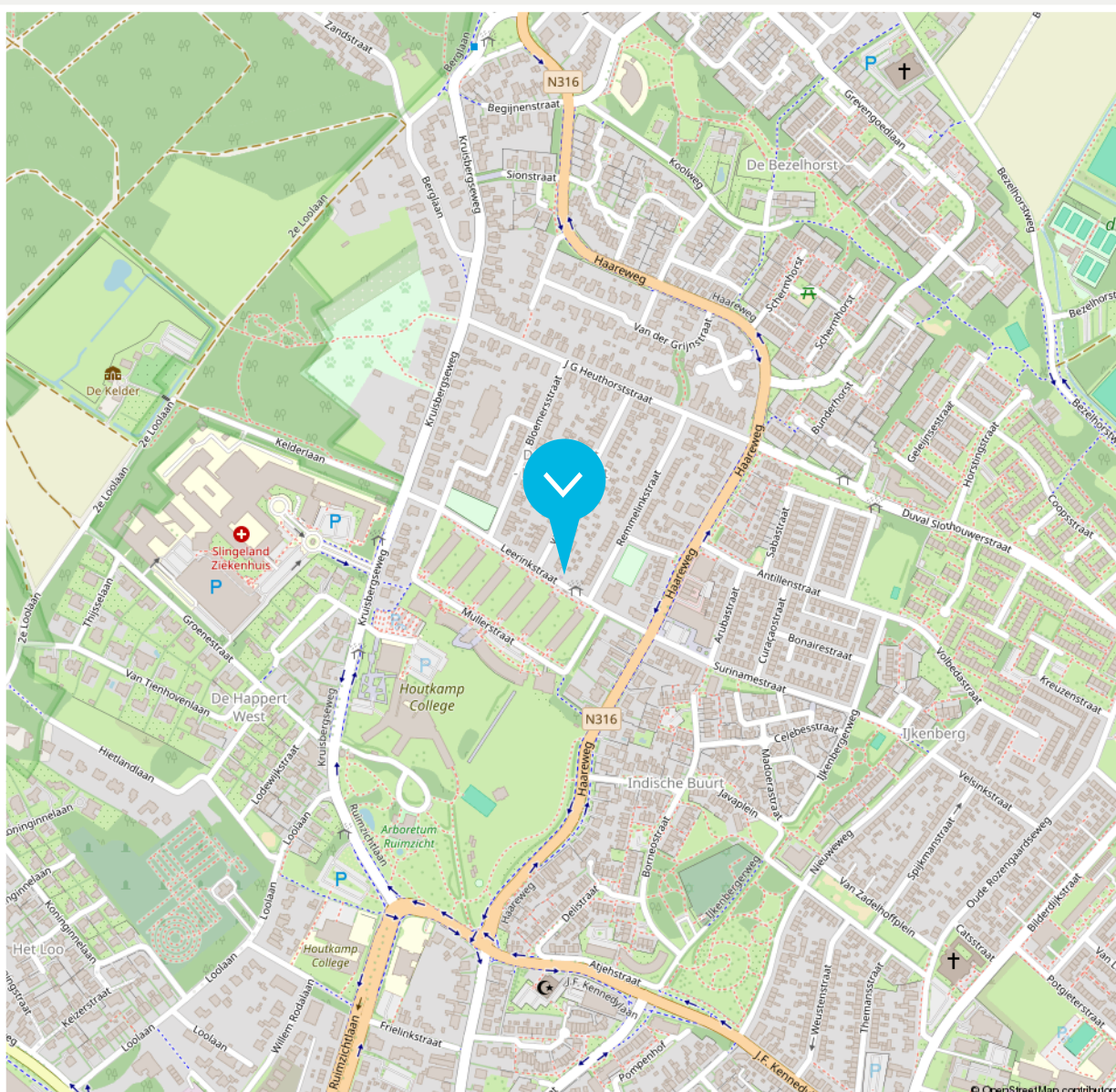
Zolder



Berging

Adresgegevens

van Enststraat 6
7009 CV 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	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2575
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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				
-				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			
- 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
- 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

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

