

WILDENBORCH 15 DOETINCHEM

VANAF prijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ruimte in huis, een fijne tuin, een grote garage en een rustige plek om te wonen! Aan de Wildenborch 15 in Doetinchem staat een uitgebouwde tweekapper die je van binnen zeker even gezien moet hebben. Dankzij de uitbouw is er op de begane grond een heerlijke leefruimte ontstaan en ook op de verdiepingen heeft deze woning verrassend veel te bieden. Met een aangebouwde garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een verzorgde achtertuin met veel privacy is het plaatje compleet. Bovendien is er met acht zonnepanelen uit 2023 ook al aan verduurzaming gedacht. Een fijne woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen!

Ook de ligging is prettig! De woning staat in een rustige woonstraat in de wijk De Huet, een fijne plek met allerlei voorzieningen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Bongerd en ook scholen, speelgelegenheden, treinstation en sportvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden. Zin om het gezellige centrum van Doetinchem op te zoeken? Daar fiets je gemakkelijk naartoe. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede goed bereikbaar. Hier woon je rustig, terwijl je alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik hebt!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de praktische bijkeuken, de aangebouwde garage en de woonkamer. Vooral die bijkeuken is een fijne extra, want wat extra ruimte voor de dagelijkse spullen komt altijd van pas! De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en dat merk je meteen aan de leefruimte. Er is volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt aanschuiven. Hier beschik je over vloerverwarming. De eiken parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling en de praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een natuurstenen werkblad, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Zo heb je alle apparatuur bij de hand om lekker te koken. En dan is er nog de aangebouwde garage! Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of om lekker aan de slag te gaan met een hobby. Extra prettig is dat je deze grote garage ook vanuit de woning kunt bereiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een extra kamer en de badkamer. De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, kledingkast of bijvoorbeeld een bureau. De

HERE
we go!





badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Alles wat je nodig hebt, netjes bij elkaar! De extra kamer is bereikbaar vanaf de overloop, je kunt hier een eigen draai aan geven. Misschien wens je wel een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. En ook hier is verrassend veel ruimte te vinden! Vanaf de overloop heb je toegang tot een vierde slaapkamer en een aparte werk- hobbykamer, beide voorzien van een dakraam voor prettig daglicht. Een fijne plek om rustig thuis te werken, te studeren of je hobby uit te oefenen. Daarnaast is er op deze verdieping nog een afzonderlijke wasruimte.

Tuin

Ook buiten is het goed vertoeven! De achtertuin ligt op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met een terras en diverse borders. Het groen geeft de tuin een gezellige uitstraling en dankzij de privacy kun je hier heerlijk ongestoord buiten zitten. Een fijne plek om na een drukke dag neer te ploffen of in het weekend gezellig buiten te eten. Aan de voorzijde beschik je bovendien over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Nog meer redenen om hier binnen te kijken!

- Uitgebouwde twee onder een kapwoning met ca. 171 m² woonoppervlakte!
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Sfeervolle eiken parketvloer in de woonkamer
- Praktische bijkeuken en extra bergruimte in de trapkast
- Aangebouwde grote garage, ook bereikbaar vanuit de woning
- Vaste trap naar de tweede verdieping met een aparte wasruimte
- Acht zonnepanelen geplaatst in 2023
- Deels kunststof kozijnen
- Verzorgde recent aangelegde achtertuin met veel privacy
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Perceel van 262 m² plus 16 m² gehuurde grond van de gemeente aan de achterzijde
- Rustige ligging in de woonwijk De Huet, nabij winkelcentrum De Bongerd



Benieuwd hoeveel ruimte deze woning je te bieden heeft? De Wildenborch 15 in Doetinchem is absoluut een bezichtiging waard! Kom de uitgebouwde woonkamer, de fijne indeling en de verzorgde tuin zelf bekijken. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en wie weet begint hier jouw volgende woonreis. Here we go! De bieden VANAFprijs is € 439.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 439.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1980
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

171 m²
-
262 m²
702 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

7
4
3
dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Nefit HR 2015

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
77 m² (910 cm diep en 850 cm breed)
noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra en verwarming
op eigen terrein

































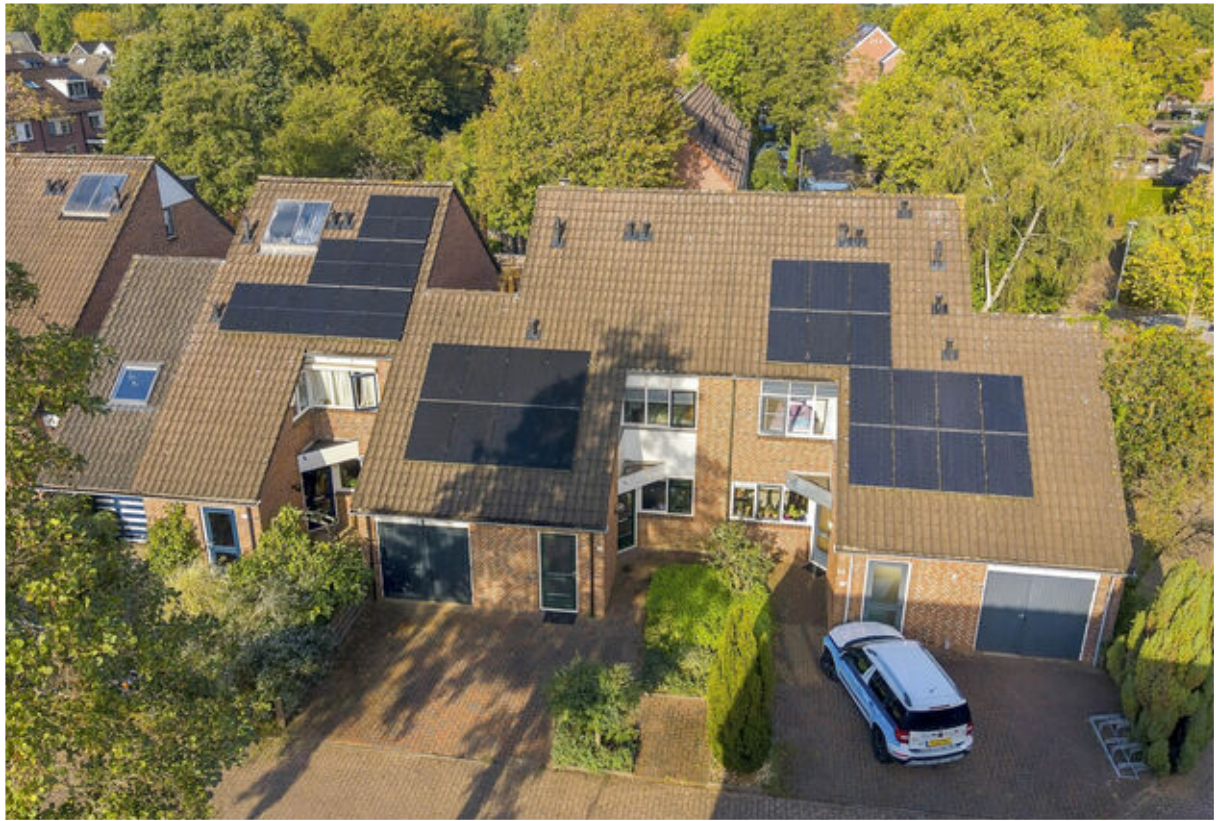
















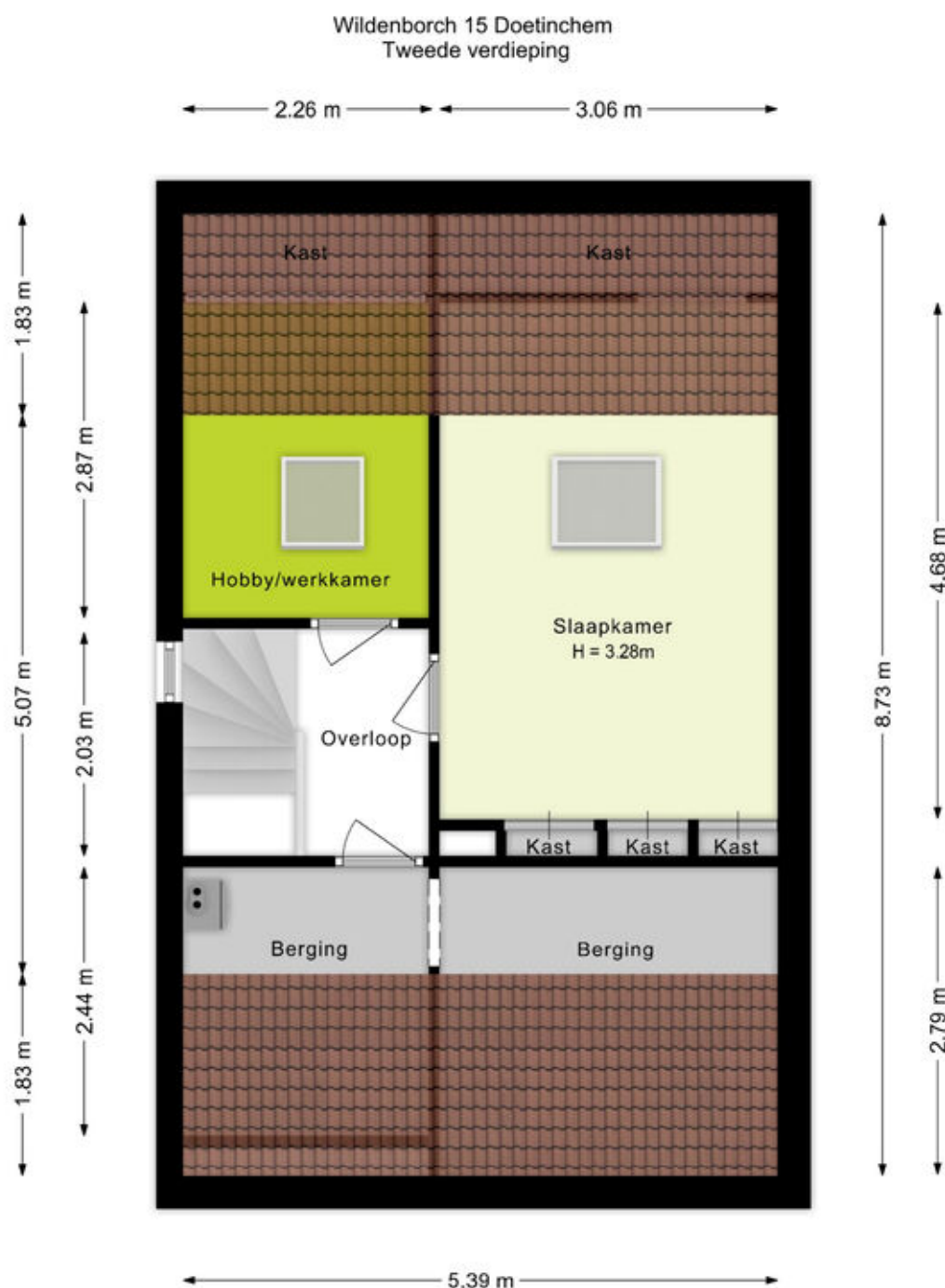
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Eerste verdieping

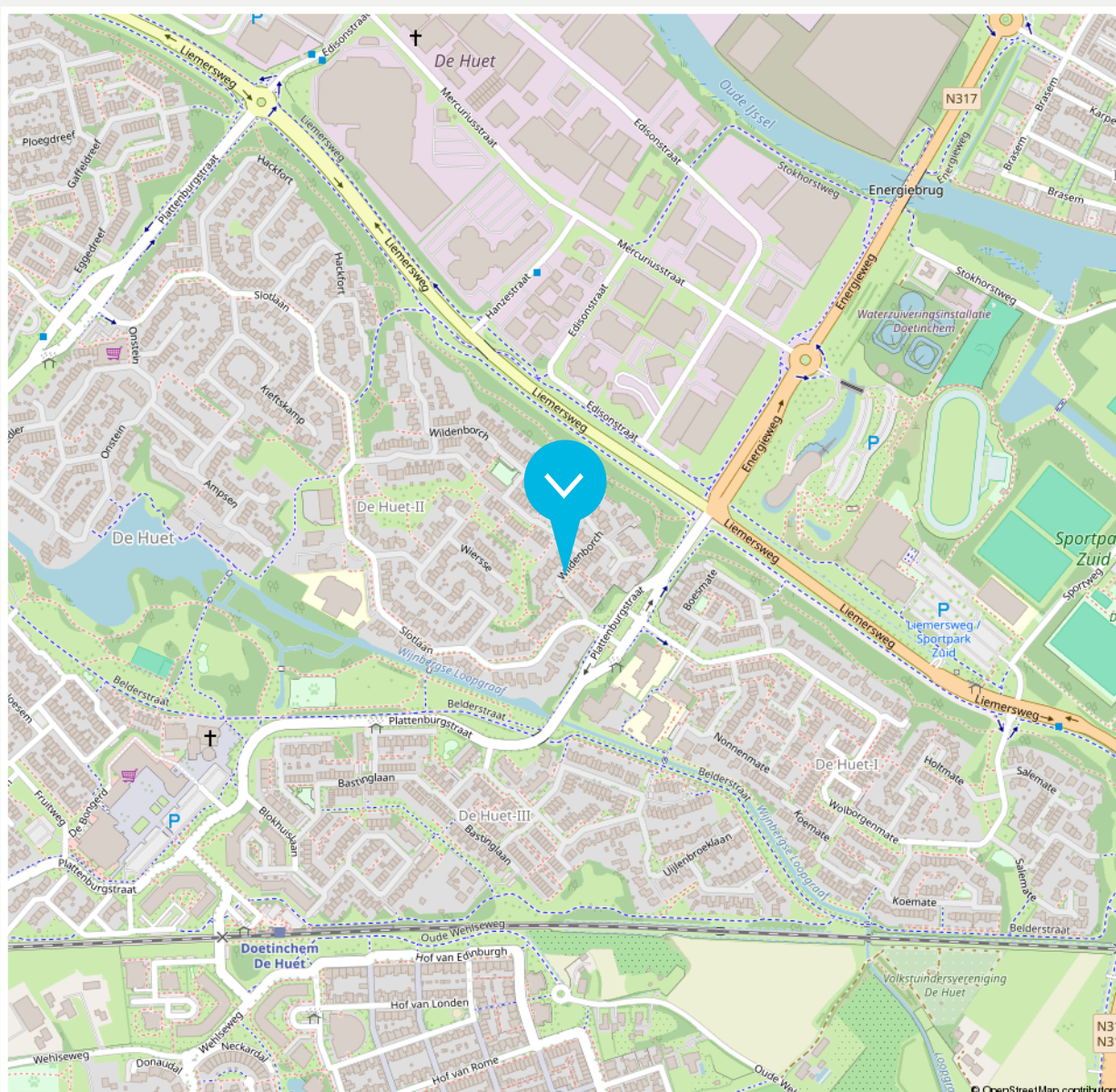


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Tweede verdieping

Adresgegevens

Wildenborch 15
7006 HK 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
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 A

Perceel 2149

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
- Lampen in de keuken en slaapkamers	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
Kasten / werkbank garage	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

