KILDERSEWEG 34
DOETINCHEM

Vraagprijs € 849.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Rustig wonen, genieten van vrij uitzicht en toch alle voorzieningen binnen handbereik? Aan de Kilderseweg 34 in Doetinchem kan het! Deze solide gebouwde vrijstaande woning uit 2002 staat op een royaal perceel van maar liefst 846 m² en biedt verrassend veel ruimte. Binnen vind je een lichte woonkamer met sfeervolle erker, een ruime leefkeuken, een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond en drie slaapkamers met een aparte kastenkamer en tweede badkamer op de verdieping. Bovendien biedt de indeling volop mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren. Tel daar de grote inpandig bereikbare garage, de heerlijke tuin met overdekte veranda en parkeergelegenheid voor maar liefst zes auto's bij op en je hebt een woning waar je alle kanten mee op kunt. Dankzij de slaap- en badkamer beneden is het huis bovendien levensloopbestendig. Een fijne plek om nu en in de toekomst heerlijk te wonen!

Ook de ligging is bijzonder prettig. Je woont hier op een rustige, landelijke locatie met vrij uitzicht, terwijl je tegelijkertijd profiteert van alle gemakken van de nabijgelegen woonwijk Dichteren. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, een apotheek en huisarts hoef je niet ver. Ook het centrum van Doetinchem is gemakkelijk bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de snelweg ben je snel onderweg richting de omliggende plaatsen. Zo geniet je thuis van rust, ruimte en een vrij gevoel, zonder dat je de dagelijkse voorzieningen hoeft te missen.

Indeling
Begane grond
Kom binnen! Via de entree met toilet en trapopgang lopen we door naar de woonkamer. Hier valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning te bieden heeft. De grote glazen erker zorgt voor een speels effect en laat het daglicht volop naar binnen stromen. Er is alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. De pvc vloer uit 2023 geeft het geheel een verzorgde uitstraling en dankzij de vloerverwarming geniet je hier van extra wooncomfort.

Via de openslaande tuindeuren stap je vanuit de woonkamer zo de overdekte veranda op. Een heerlijke plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Maar eerst kijken we nog even verder binnen!

Vanuit de woonkamer bereik je de ruime leefkeuken. Hier is voldoende plek om gezellig aan tafel te zitten terwijl er wordt gekookt. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, vaatwasser, oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de



HERE we go!





wasmachine. Ideaal voor alle dagelijkse huishoudelijke werkzaamheden.

Ook aan bergruimte is gedacht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een ruime bergruimte, die vervolgens toegang biedt tot de grote, geïsoleerde garage. Zo loop je gemakkelijk binnendoor naar de garage, zonder dat je daarvoor naar buiten hoeft.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer beschikt over een vaste kast en geeft direct toegang tot de eigen badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en een heerlijk bubbelbad. Daarmee is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. Wel zo prettig, zowel voor nu als voor later!

Tuin
Ook buiten kom je aan ruimte niets tekort! Rondom de woning ligt een royaal perceel van maar liefst 846 m², waardoor je volop mogelijkheden hebt om van het buitenleven te genieten. De tuin biedt alle ruimte om lekker te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Een echte blikvanger is de grote overdekte veranda die direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. Hier creëer je gemakkelijk een fijne loungehoek of een gezellige plek om uitgebreid buiten te eten. Dankzij de overkapping zit je heerlijk beschut en kun je ook wanneer het weer wat minder is lekker buiten blijven zitten. Boven het overdekte terras bevindt zich bovendien nog een extra bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt!

Verder staat er in de tuin nog een vrijstaande berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap en andere spullen. En parkeren? Ook dat is hier geen enkel probleem. Op eigen terrein is ruimte voor maar liefst zes auto's. Tel daar de grote garage bij op en je hebt hier bijzonder veel praktische ruimte tot je beschikking.

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één bijzonder royaal is uitgevoerd. Deze grote slaapkamer biedt zelfs de mogelijkheid om te worden





opgesplitst in twee afzonderlijke kamers. Daarnaast is er nog een aparte kamer met vaste inbouwkasten, die momenteel als kastenkamer wordt gebruikt, maar ook prima als slaapkamer kan dienen. Zo biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan jouw woonwensen.

Ook op deze verdieping vind je een complete badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Met een badkamer op beide woonlagen is het comfort in huis dus goed geregeld.

Vliering
En we zijn er nog niet! Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Een praktische extra verdieping waar je volop spullen kunt opbergen. Samen met de bergzolder boven de veranda, de inpandige garage, de vrijstaande berging zorgt dit ervoor dat je in deze woning niet snel ruimte tekortkomt.

De meest in het oog springende kenmerken van dit huis:
- Vrijstaande, solide gebouwde woning uit 2002 op 846 m² eigen grond
- Rustige, landelijke ligging met vrij uitzicht en voorzieningen van Dichteren dichtbij
- Levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale woonkamer met glazen erker, vloerverwarming en openslaande tuindeuren
- Ruime leefkeuken met natuurstenen werkblad en vloerverwarming
- Drie slaapkamers en een aparte kastenkamer op de eerste verdieping
- Mogelijkheid om de grootste slaapkamer op te splitsen en de kastenkamer als extra slaapkamer te gebruiken
- Twee complete badkamers, verdeeld over beide woonlagen
- Grote, geïsoleerde en inpandig bereikbare garage
- Ruime parkeergelegenheid voor maar liefst zes auto's op eigen terrein
- Royale tuin met grote overdekte veranda en vrijstaande berging
- Extra bergruimte op de vliering en boven de veranda
- Energielabel A en 16 zonnepanelen uit 2020
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Nieuwe pvc-vloer op de begane grond uit 2023





- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2023

De Kilderseweg 34 is zo'n woning waar je de ruimte pas echt ervaart wanneer je binnenstapt. De royale vertrekken, de vele praktische mogelijkheden en de heerlijke tuin maken dit een fijne plek om jarenlang te wonen. En dat alles op een rustige locatie met vrij uitzicht, terwijl de voorzieningen van Doetinchem binnen handbereik liggen. De vraagprijs bedraagt € 849.000,- k.k. Nieuwsgierig geworden? Kom dan zelf ontdekken hoeveel deze woning te bieden heeft! Vredegoor Lanting Makelaars neemt je graag mee voor een bezichtiging. Here we go, op naar jouw volgende woonstap!

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Vraagprijs	€ 849.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	194 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	846 m²
Inhoud	681 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit HR 2022

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	420 m² (1400 cm diep en 3000 cm breed)
Ligging tuin	west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage	aangebouwd steen
Voorzieningen	voorzien van water en elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES





























































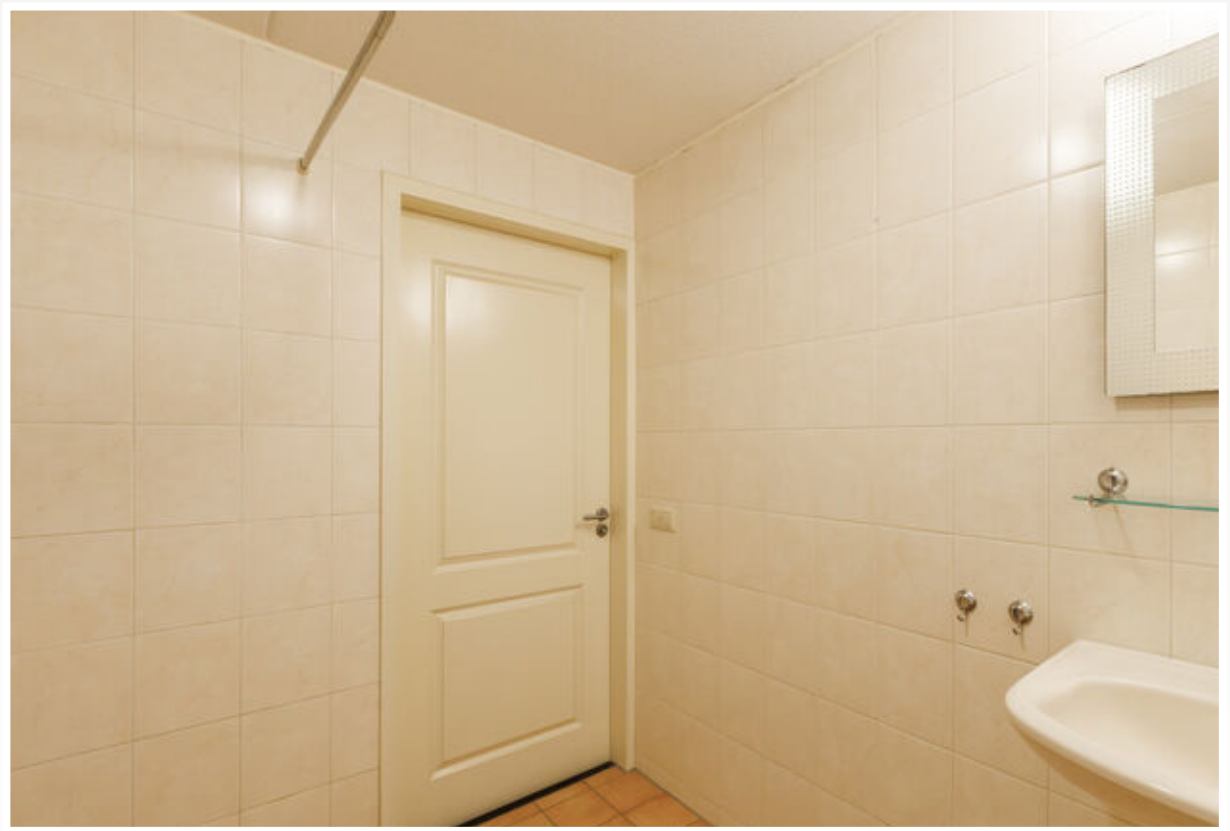








































PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



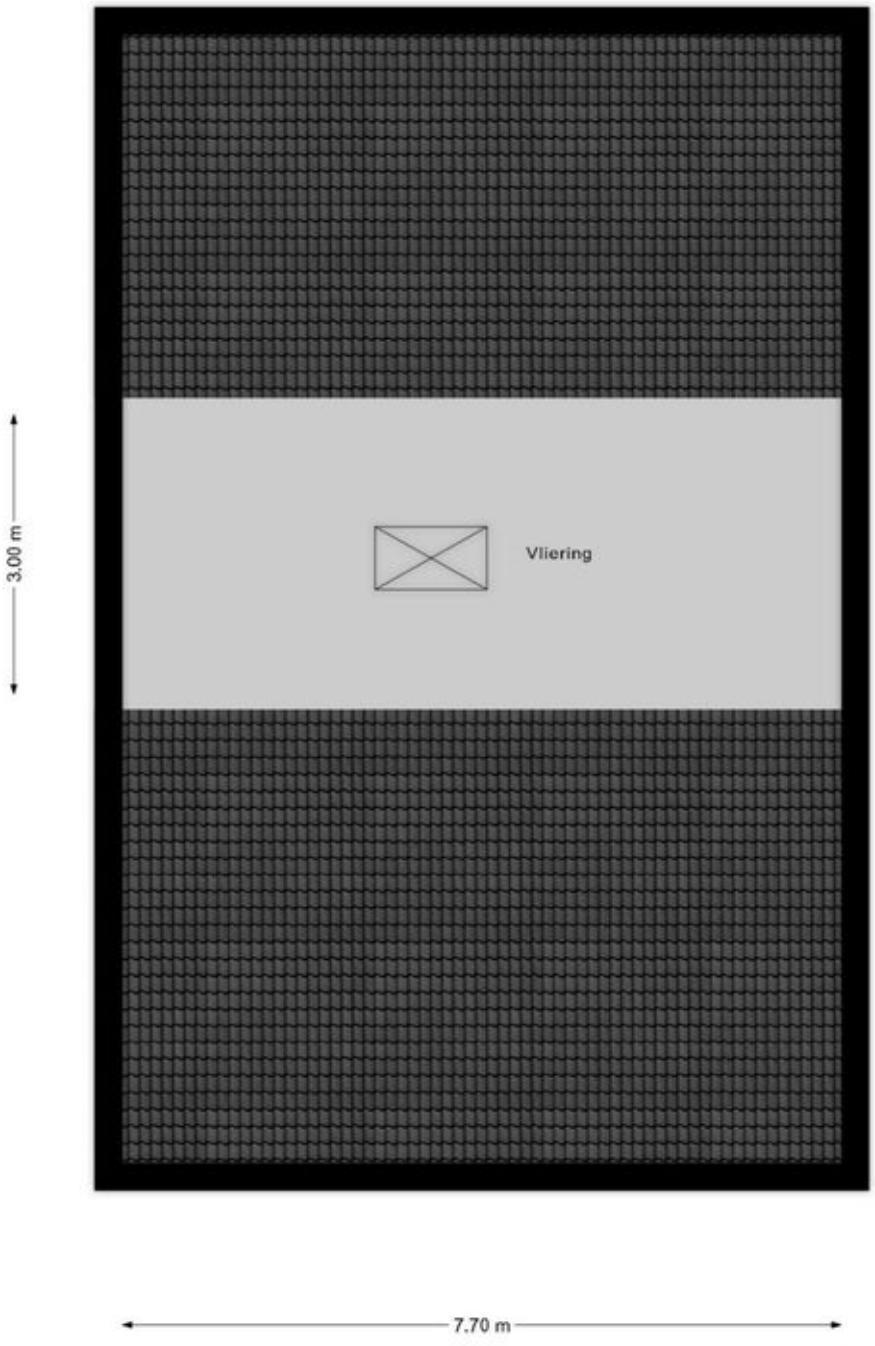
Begane grond

PLATTEGRONDEN

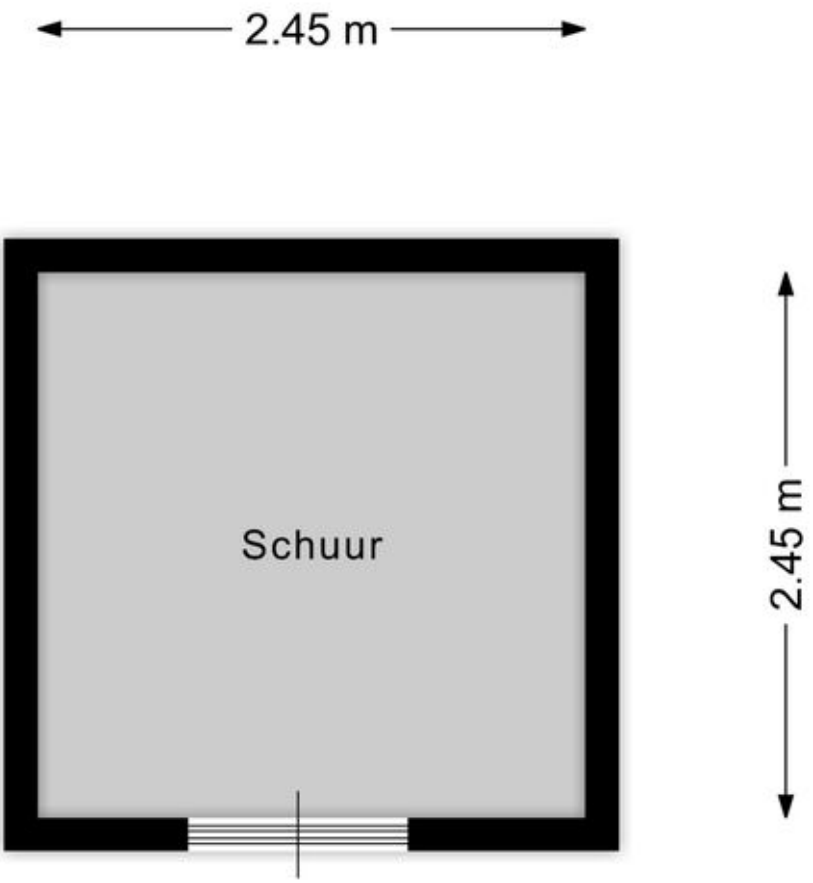


Eerste verdieping

PLATTEGRONDEN



Vliering



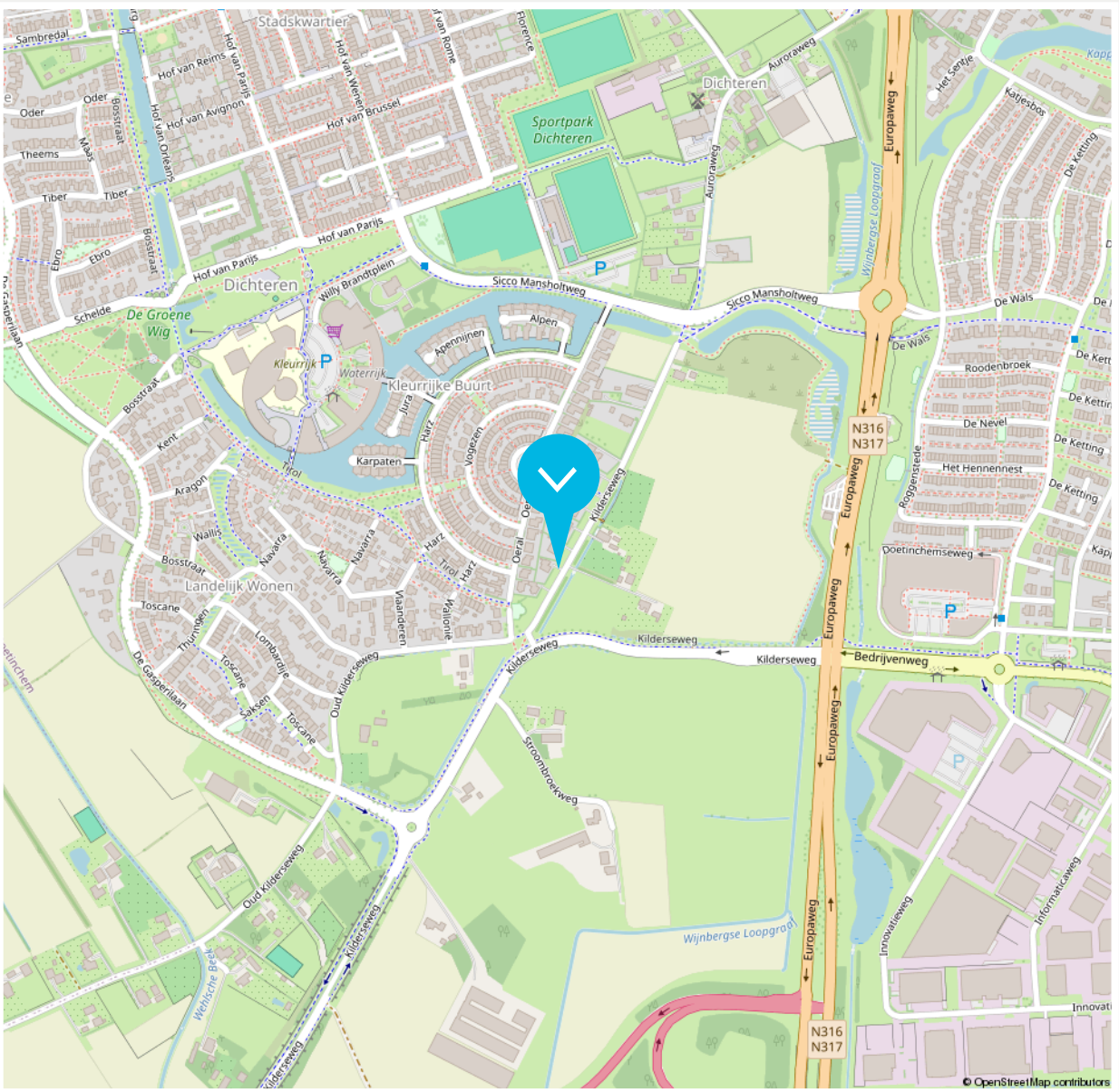
Schuur

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Kilderseweg 34
7007 GK DOETINCHEM



Disclaimer
De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend.
De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

KADASTER

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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				

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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)



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



Femke Plass
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Chantal Bastiaan
06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

NVM