# VAN HOGENDORPLAAN 61
# DOETINCHEM

*VANAF prijs € 339.000 k.k.*



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige huizen hebben gewoon iets vertrouwds. Aan de Van Hogendorplaan 61 in Doetinchem vind je zo'n woning: een keurig onderhouden tussenwoning waar jarenlang met zorg en aandacht is gewoond. Een huis met een fijne sfeer, een praktische indeling en verrassend veel ruimte. Met vier slaapkamers, een eigen garage en een verzorgde tuin is er volop plek voor het dagelijks leven, maar ook voor nieuwe plannen.

De woning is door de jaren heen uitstekend bijgehouden en beschikt onder andere over vernieuwde plafonds en kozijnen. De lichte doorzonwoonkamer heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, beide voorzien van zonneschermen. De eiken parketvloer en houtkachel geven de woonkamer een warme uitstraling. En dan is er nog de eigen garagebox met elektriciteit. Een mooie extra, want een eigen garage is bij een woning als deze zeker geen vanzelfsprekendheid!

De woning biedt een verzorgde indruk, waarbij je tegelijkertijd de mogelijkheid hebt om ruimtes naar eigen smaak te moderniseren.

Ook de ligging is prettig. De woning staat aan een rustige straat met veel groen en een groot speeltuin voor de deur. Een fijne omgeving voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag rustig woont en wat groen om zich heen waardeert.

In de buurt vind je de grote speeltuin Schöneveld en voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt om de hoek. Even de benen strekken? Natuurgebied De Zumpe ligt dichtbij en is een heerlijke plek om te wandelen en van de natuur te genieten. Ook het gezellige centrum van Doetinchem met winkels, terrassen en restaurants is goed bereikbaar. De bushalte ligt op enkele minuten lopen en met de fiets ben je zo bij het treinstation. Rustig wonen, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling
Begane grond
We komen binnen in de hal met toilet, trapopgang en een praktische kelderkast. Vanuit de hal lopen we door naar de keuken. Deze beschikt over een eenvoudige keukenopstelling met een koelkast, magnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. Aansluitend komen we in de woonkamer. Wat direct opvalt, is de hoeveelheid daglicht. De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een echte doorzonwoonkamer, met uitzicht op de straat en de



HERE we go!





achtertuin. Beide ramen zijn voorzien van zonneschermen, zodat je op zonnige dagen ook binnen prettig kunt zitten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel waar je met het gezin of met vrienden kunt aanschuiven. De eiken parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en de houtkachel maakt het plaatje compleet. Een fijne plek om na een drukke dag even tot rust te komen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kledingkasten. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden. Denk aan slaapkamers voor de kinderen, een logeerkamer of misschien toch die fijne werkplek.
De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Functioneel en netjes, met mogelijkheden om deze op termijn naar eigen smaak aan te passen.

Tweede verdieping
Via een vaste houten trap bereiken we de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot een praktische bergruimte en de vierde slaapkamer. Een mooie extra ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbyruimte of rustige werkplek. Extra ruimte komt tenslotte altijd van pas!

Buitenruimte
De achtertuin is met aandacht verzorgd. De combinatie van groen en sierbestrating zorgt voor een prettige uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een tuinset en een fijne plek om op mooie dagen buiten te zitten. Via de achterom bereik je het achtergelegen plein. Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging, waar de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine zijn ondergebracht. Daarnaast is er ruimte voor het opbergen van tuinspullen en andere zaken.

En dan misschien wel een van de grootste pluspunten van deze woning: de eigen garagebox! Deze ligt aan het achtergelegen plein en is via de achterom gemakkelijk bereikbaar. Ideaal voor het parkeren van de auto, maar natuurlijk ook voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Bovendien beschikt de garage over een eigen elektriciteitsaansluiting. Een praktische extra waar je iedere dag plezier van kunt hebben.





Bijzonderheden
- Keurig onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers.
- Lichte doorzonwoonkamer met grote ramen aan de voor- en achterzijde.
- Zonneschermen aan zowel de voor- als achterzijde.
- Eiken parketvloer en houtkachel in de woonkamer.
- Eigen garagebox met elektriciteitsaansluiting.
- Stenen berging met cv-opstelling en wasmachineaansluiting.
- Verzorgde achtertuin met groen, sierbestrating en achterom.
- Rustige ligging met veel groen en een groot speeltuin voor de deur.
- Spouwmuren en dak nageïsoleerd.
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- Platte daken van de garage en berging vernieuwd in 2025.

Interesse?
Een huis waar jarenlang met zorg is gewoond, verdient een volgende bewoner die er met net zoveel plezier zijn eigen plek van maakt. Van Hogendorplaan 61 biedt daarvoor een mooie basis, met volop ruimte, een fijne ligging en het extra gemak van een eigen garage.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Kom gerust eens kijken. Je bent van harte welkom! Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze woning graag zien.

Bieden vanaf € 339.000,- k.k

# KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

| | |
|---|---|
| VANAF prijs | € 339.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1965 |
| Soort dak | zadeldak |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 108 m² |
| Externe bergruimte | 33 m² |
| Perceel | 219 m² |
| Inhoud | 377 m³ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |
| Voorzieningen | rolluiken |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | C |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel, houtkachel |
| Warm water | geiser eigendom, elektrische boiler eigendom |
| Cv-ketel | Vaillant 2007 |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | achtertuin |
| Achtertuin | 113 m² (1880 cm diep en 600 cm breed) |
| Ligging tuin | noord |

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

| | |
|---|---|
| Schuur / berging | vrijstaand steen |
| Garage | vrijstaand steen |
| Voorzieningen | voorzien van elektra en water |
| Soort parkeergelegenheid | openbaar parkeren |

# IMPRESSIES































































































# PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS




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

*Begane grond*

# PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



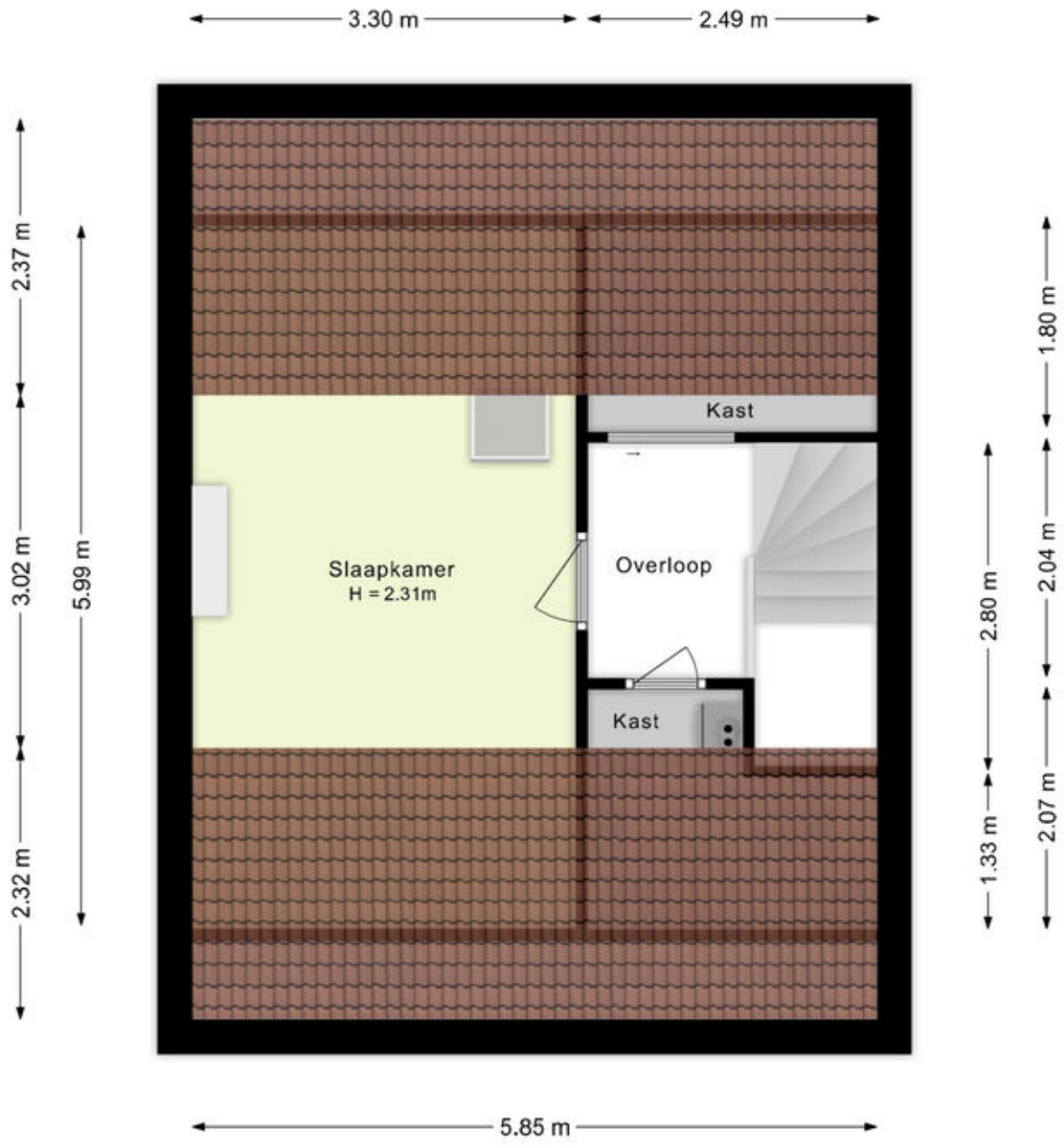

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Eerste verdieping*

# PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Van Hogendorplaan 61 Doetinchem
Zolder



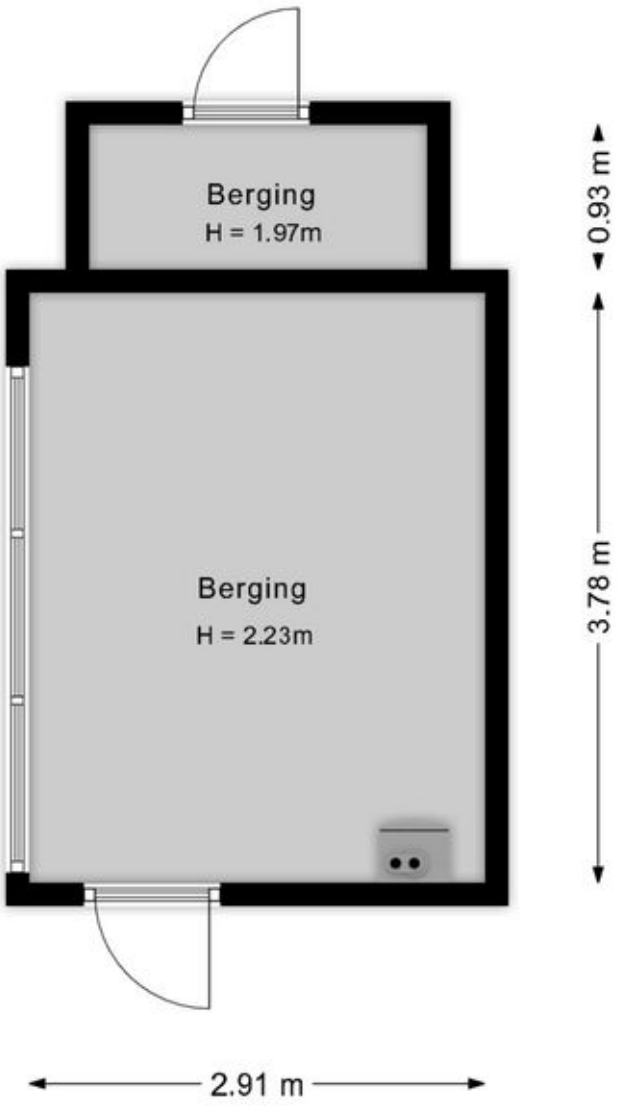

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Zolder

# PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

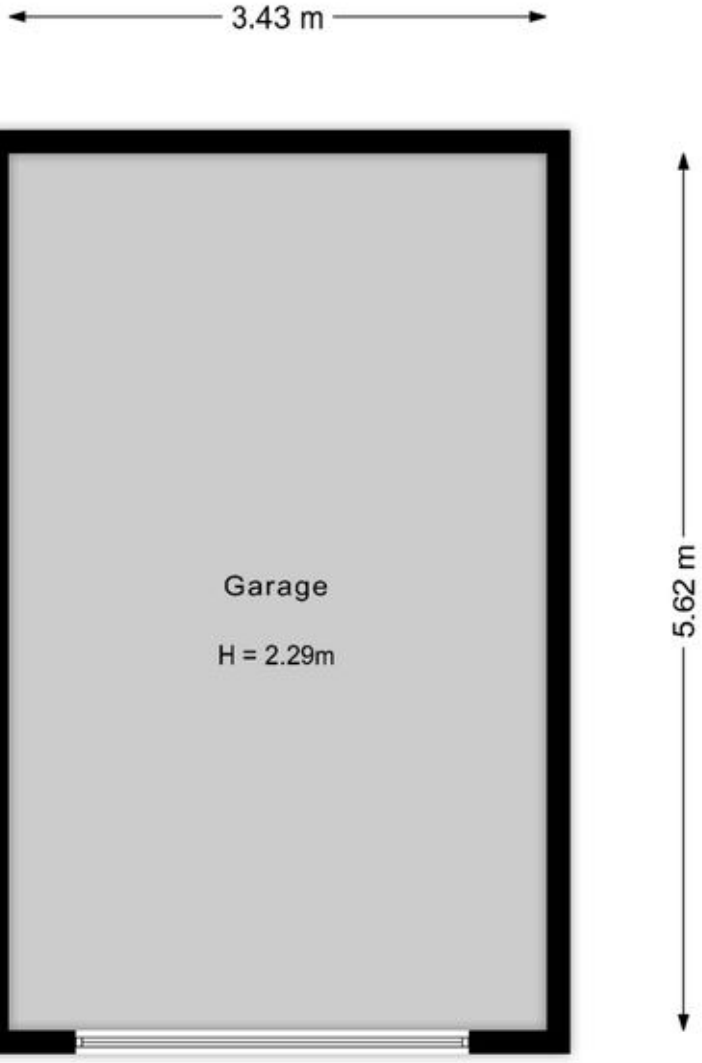
Van Hogendorplaan 61 Doetinchem
Berging




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

*Berging*

Van Hogendorplaan 61 Doetinchem
Garage




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

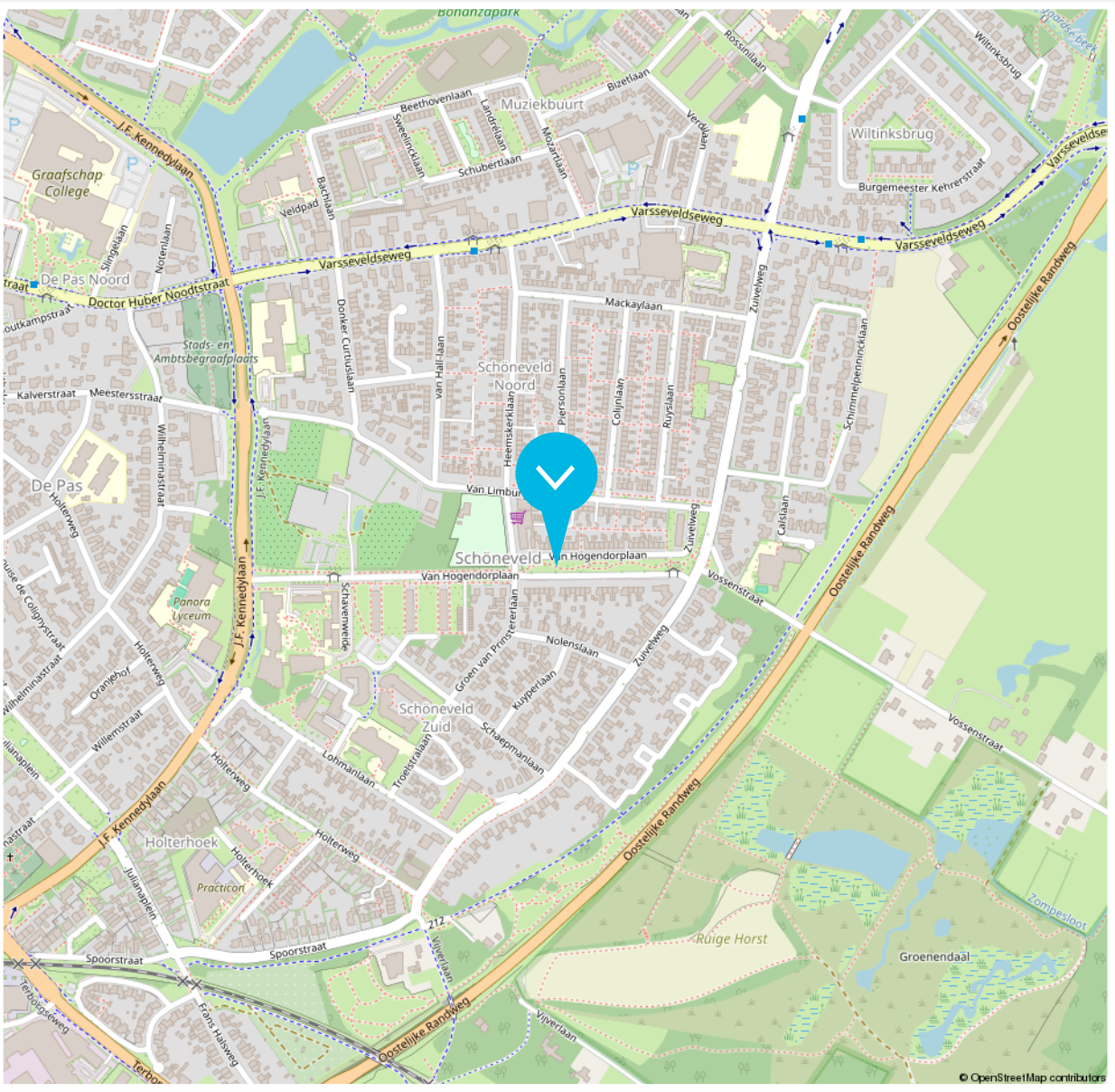
Garage

# LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

## Adresgegevens

van Hogendorplaan 61
7003 CM 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 | | | |
| - vloerkleed kamer | 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 | | | | |
| - Servies kast wit | | | 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 |
| - Weegschaal | 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 | | | |
| - Weegschaal | | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| - Douche stoel | | | 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 |
| zonwering Buiten achter | | | X | |
| zonwering Buiten voor | | | 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 |
| 2 tuin Lantaarnen groen | | | 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 |
| - Waterton | | | X | |
| - Droogmolen | | | 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