THEEMS 14
DOETINCHEM

VANAF prijs € 375.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Luxe, energiezuinig en helemaal instapklaar. Verhuizen en genieten maar! Aan de Theems 14 in Doetinchem staat deze sfeervolle tussenwoning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. De warme uitstraling van de woonkamer, de strakke keuken en de mooie pvc vloer met vloerverwarming op de gehele begane grond maken het een heerlijke plek om thuis te komen. Ook boven is alles keurig voor elkaar, met vier slaapkamers en een luxe badkamer. Tel daar de zonnige achtertuin op het zuiden, zeven zonnepanelen en energielabel A bij op en je hebt een heerlijk compleet huis te pakken. Hier kun je direct gaan wonen!

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde woonwijk Dichteren. Een fijne woonomgeving met veel groen en volop mogelijkheden om lekker naar buiten te gaan. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels in de wijk en ook scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden. Met de fiets bereik je gemakkelijk het gezellige centrum van Doetinchem, waar je heerlijk kunt winkelen of een terrasje kunt pakken. Tevens loop je zo naar het treinstation. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een prettige plek waar je rustig woont en toch alles binnen handbereik hebt!

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Via de hal met toiletruimte en trapopgang lopen we door naar de woonkamer. Wat een gezellige plek is dit! De mooie pvc vloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond en geeft het interieur een warme, luxe uitstraling. Er is volop plek voor een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en ook een eettafel kun je hier prima kwijt. Aan de achterzijde zorgen de dubbele tuindeuren voor een fijne verbinding met de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je deze lekker open en wordt de tuin een verlengstuk van je woonkamer.
Aan de voorzijde vinden we de keuken. Deze is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een strakke L-vormige opstelling. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Een fijne plek om lekker te koken! In de woonkamer bevindt zich bovendien een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van allerlei spullen.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier vinden we drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. De badkamer is in 2023



HERE we go!





vernieuwd en heeft een moderne, luxe uitstraling. Je vindt hier een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook aan comfort is gedacht, want de badkamer is ook voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Op de overloop vinden we de opstelling voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een vierde slaapkamer aanwezig, waar dankzij het dakraam prettig daglicht naar binnen valt. De knieschotten zorgen voor handige extra bergruimte, zodat je ook hier allerlei spullen netjes kunt opbergen. Een fijne en praktische verdieping die het huis helemaal compleet maakt!

Buitenleven
En dan de achtertuin! Deze ligt heerlijk op het zuiden en is verzorgd aangelegd. Een knusse buitenruimte waar je op zonnige dagen graag te vinden bent. Zet een tuinset neer en je hebt een heerlijke plek om buiten te eten of na een lange dag nog even van de zon te genieten. Wordt het je iets te warm? Dan biedt het elektrische zonnescherm aan de achterzijde uitkomst.
Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor de fietsen en het tuingereedschap. Ook is er een praktische achterom aanwezig.

Bijzonderheden
- Luxe en instapklare tussenwoning uit 2001
- Energiezuinig wonen met energielabel A
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Zonnecollectoren en boiler aanwezig
- Gehele begane grond voorzien van pvc vloer met vloerverwarming
- Gezellige woonkamer met dubbele tuindeuren naar de tuin
- Strakke L-vormige keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Luxe badkamer vernieuwd in 2023, inclusief vloerverwarming
- Tweede verdieping met wasmachine- en drogeropstelling en bergruimte achter knieschotten
- Zonnige en verzorgde achtertuin op het zuiden





- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde
- Houten berging en praktische achterom
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Rustige ligging in de woonwijk Dichteren

Verhuisdozen inpakken en wonen maar! De Theems 14 is helemaal klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar een gezellig en comfortabel thuis. Hier hoef je niet eerst te klussen, maar kun je direct gaan genieten van alles wat dit fijne huis te bieden heeft. Benieuwd of jij je hier net zo thuis voelt? Plan dan snel een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars. We nemen je graag mee tijdens jouw woonreis! De bieden VANAFprijs is € 375.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	108 m²
Externe bergruimte	8 m²
Perceel	119 m²
Inhoud	375 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, zonnecollectoren, elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	39 m² (700 cm diep en 550 cm breed)
Ligging tuin	zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	vrijstaand hout
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	openbaar parkeren

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS





















































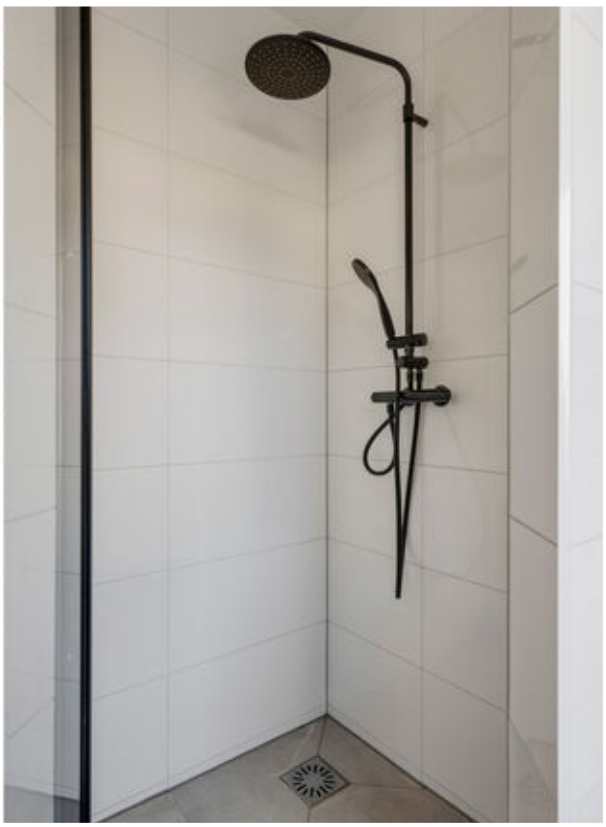
































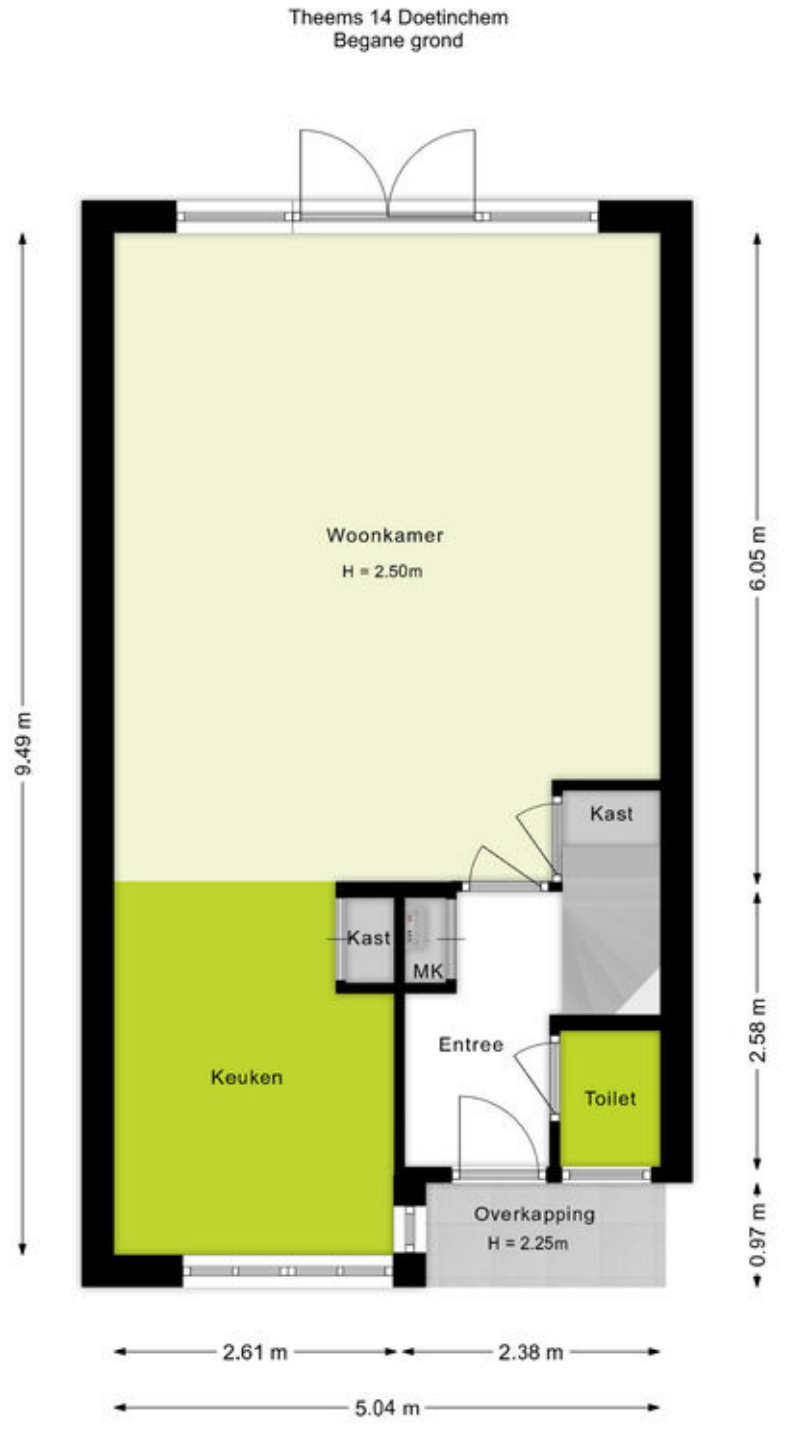






PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



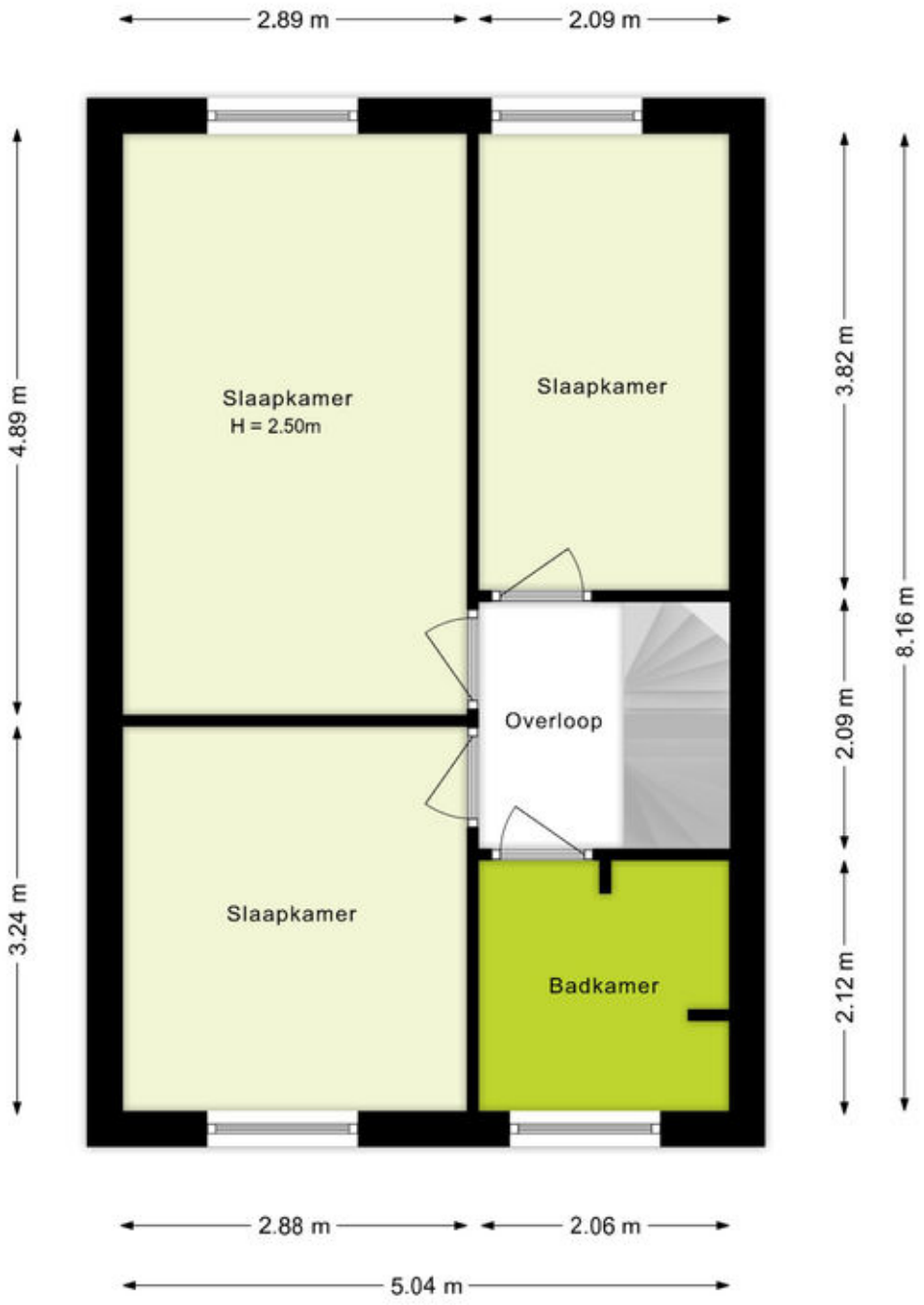
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Theems 14 Doetinchem
Eerste verdieping



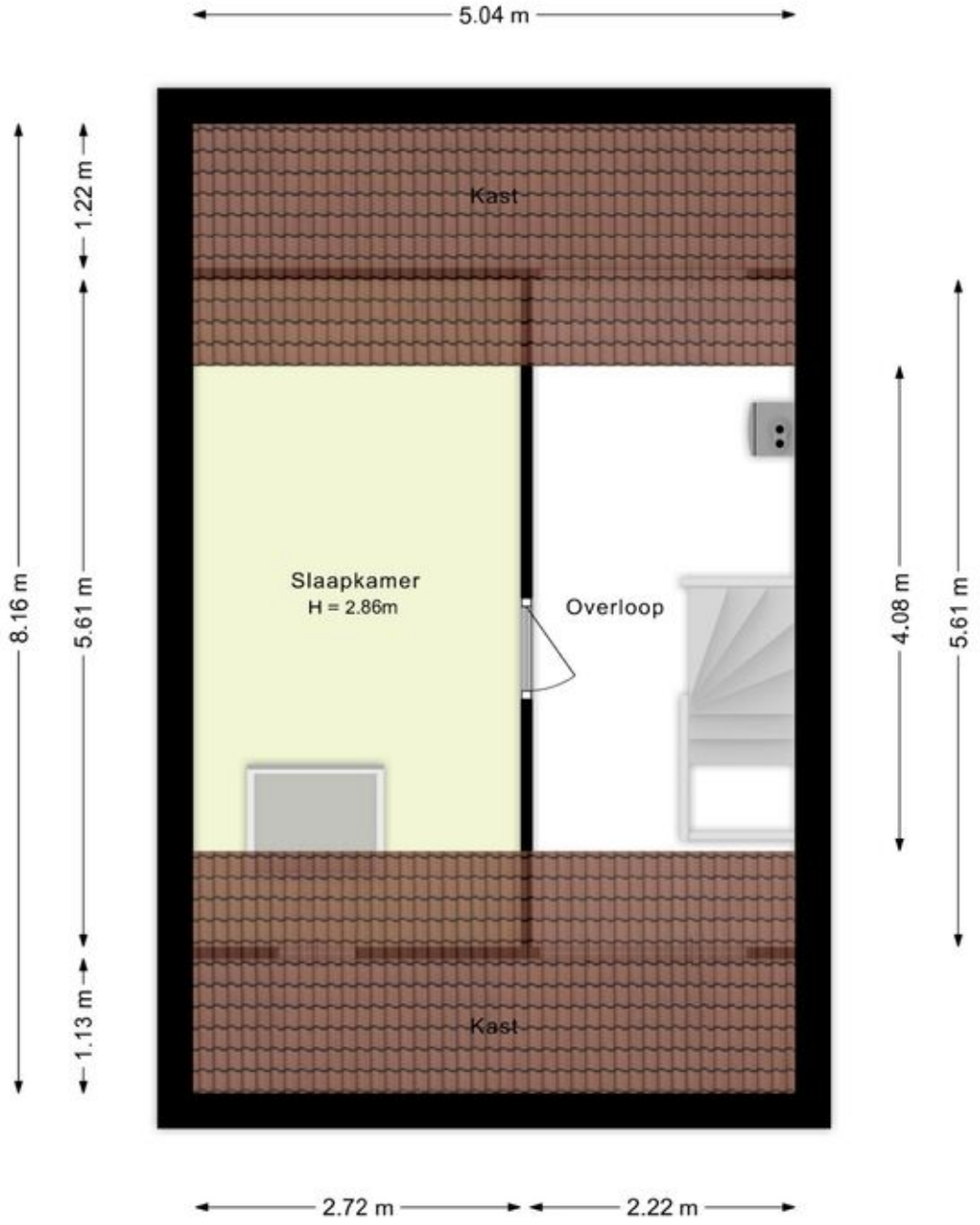
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Verdieping

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

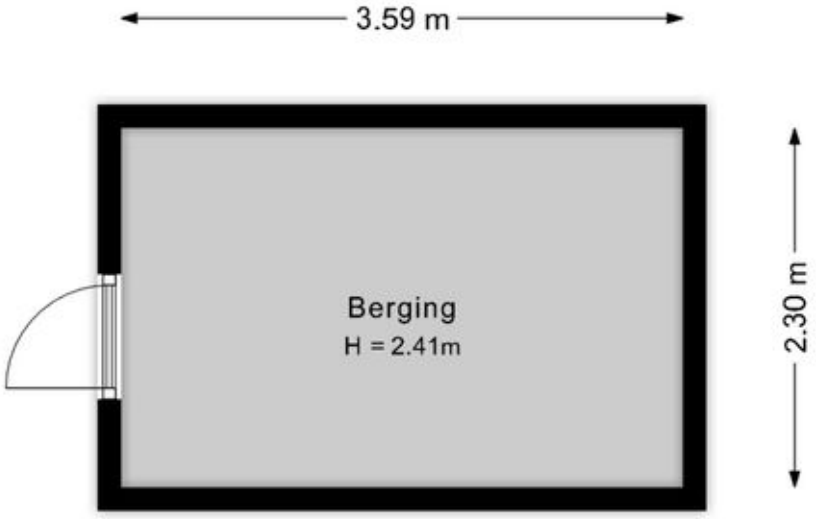
Theems 14 Doetinchem
Tweede verdieping



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

Zolder

Theems 14 Doetinchem
Berging



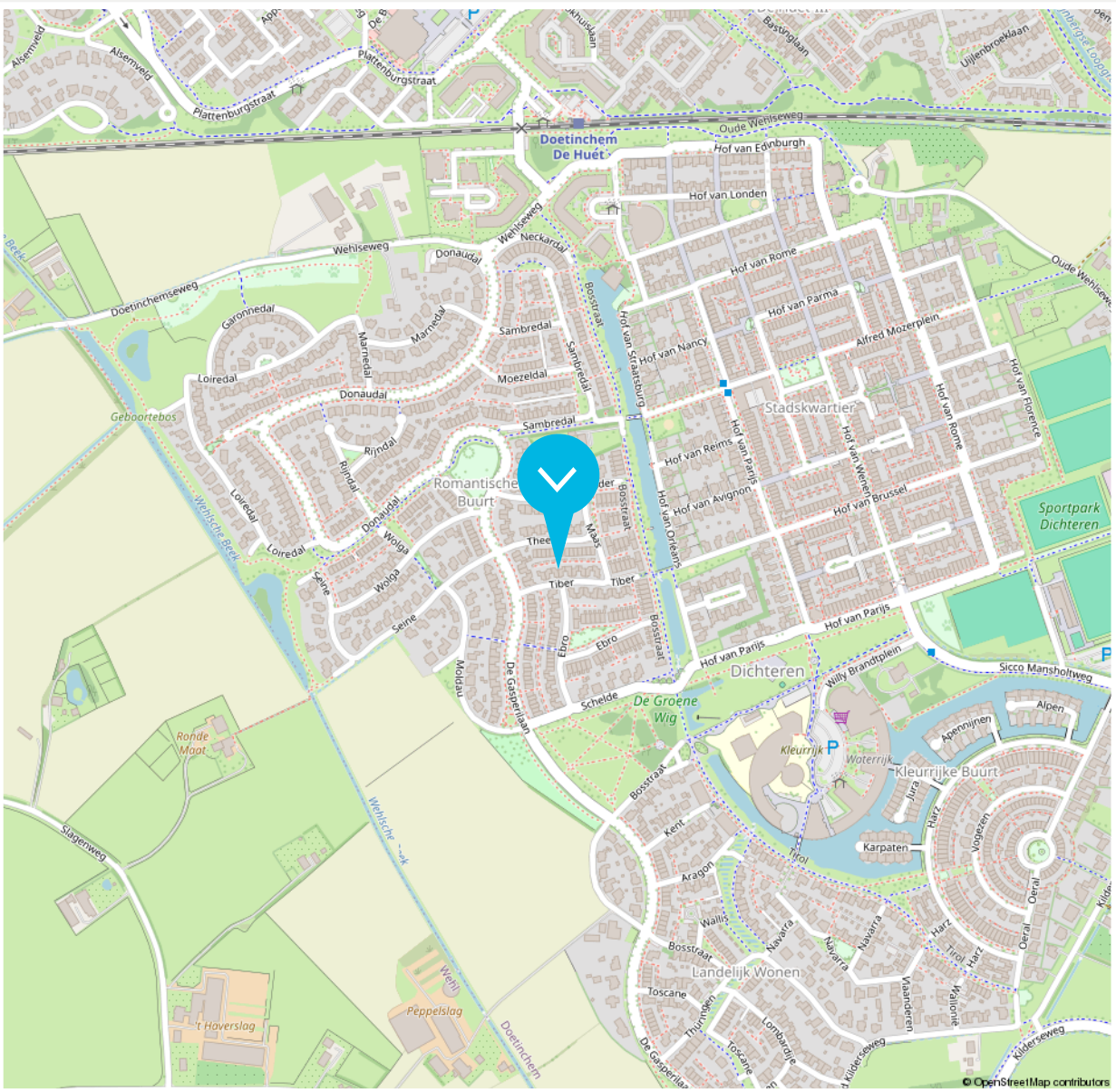
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Theems 14
7007 MG 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