BLOKHUISLAAN 260
DOETINCHEM

VANAF prijs € 369.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een heerlijk huis om binnen te stappen! Aan de Blokhuislaan 260 in Doetinchem staat deze luxe en bijzonder keurig afgewerkte tussenwoning waar je eigenlijk zo in kunt trekken. De moderne keuken en badkamer uit 2019 geven het huis een eigentijdse uitstraling en ook de rest van de woning ziet er keurig uit. Met drie slaapkamers, een verrassend ruime zolderverdieping en een sfeervol aangelegde achtertuin heb je hier heel wat woonplezier in het vooruitzicht. En met een eigen parkeerplaats en kunststof kozijnen met triple glas is ook aan het praktische wooncomfort gedacht!

De woning ligt in een rustige woonomgeving in de wijk De Huet. Een fijne plek met volop groen en verschillende voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Bongerd en ook scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen zijn in de wijk aanwezig. Het treinstation en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar en op de fiets ben je zo in het gezellige centrum van Doetinchem.

Indeling
Begane grond
Via de entreehal komen we binnen in de woonkamer. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval! Aan de voorzijde is een gezellige zithoek ingericht, waar je heerlijk kunt ontspannen. Richting de achterzijde is er plek voor een eettafel en treffen we de moderne keuken uit 2019. Deze heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een fijne plek om lekker te koken en gezellig aan tafel te schuiven!
Vanuit de keuken lopen we verder naar de tweede hal. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping komen we uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en één van de kamers beschikt over een grote kastenwand. Ideaal, want daarmee heb je meteen volop opbergruimte voor je kleding!
De badkamer mag er ook zeker zijn! Deze is in 2019 vernieuwd en heeft een moderne, luxe uitstraling. Je beschikt hier over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.
Helemaal van deze tijd!



HERE we go!





Zolder
Via een vaste trap bereiken we de zolderverdieping. Een praktische ruimte met volop bergmogelijkheden en de opstelling van de cv-ketel, wasmachine en droger. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan biedt deze verdieping mogelijkheden om een vierde slaapkamer te realiseren. Ook als werkplek of hobbyruimte kun je hier prima uit de voeten.

Tuin
De achtertuin is al net zo netjes als de rest van het huis! Deze ligt op het noordwesten en is sfeervol aangelegd met verschillende soorten groen en een fijn terras waar je lekker buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, handig voor de fietsen en het tuingereedschap. Ook is er een aparte plek voor de containers en via de achterom loop je gemakkelijk de tuin in en uit.

Pluspunten van de woning
- Luxe en instapklare tussenwoning
- Moderne keuken en badkamer uit 2019
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde op zolder
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met triple glas
- Sfeervol aangelegde achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom
- Eigen parkeerplaats
- Rustige woonomgeving
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²

Een huis waar je je vanaf het eerste moment op je gemak voelt en waar je voorlopig heerlijk vooruit kunt! Benieuwd of de Blokhuislaan 260 jouw nieuwe woonbestemming wordt? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. We nemen je graag mee door de woning. Wie weet begint jouw volgende woonreis hier! De bieden VANAFprijs is € 369.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	108 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	151 m²
Inhoud	351 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas, triple glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HR 2015

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	68 m² (1250 cm diep en 540 cm breed)
Ligging tuin	noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

































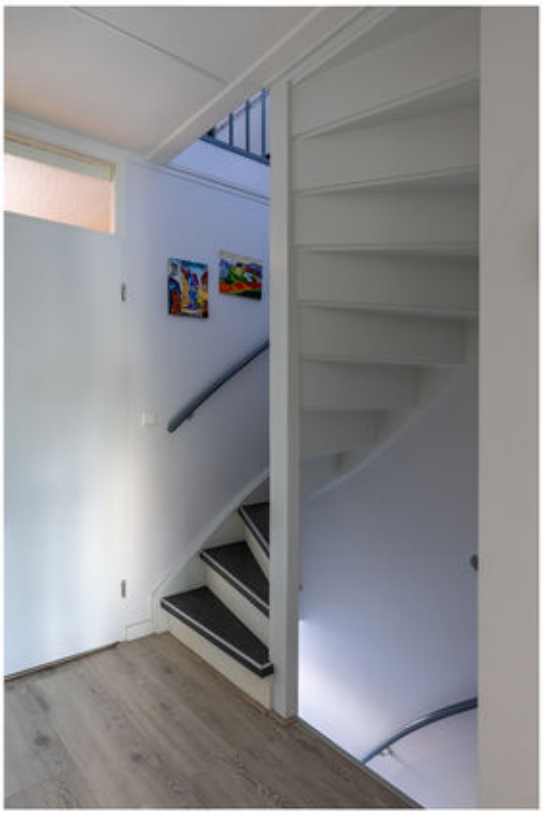














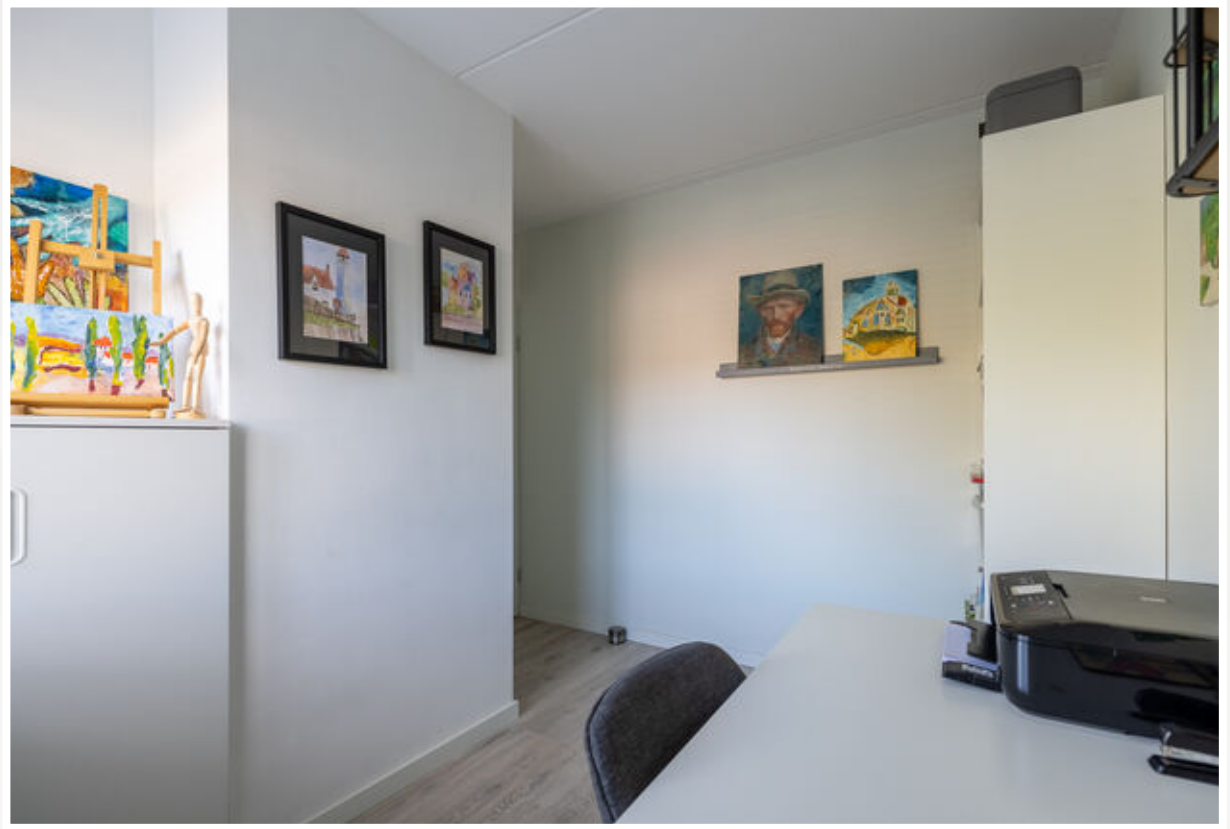










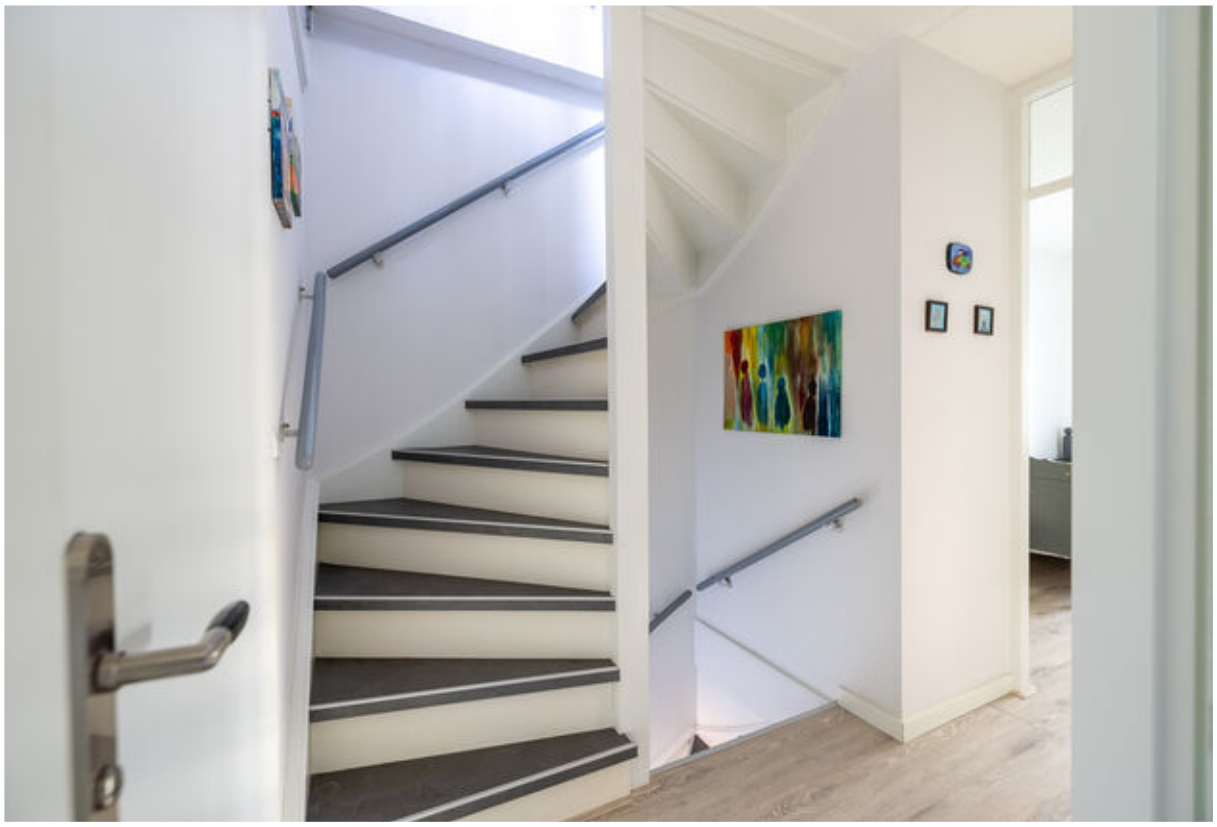














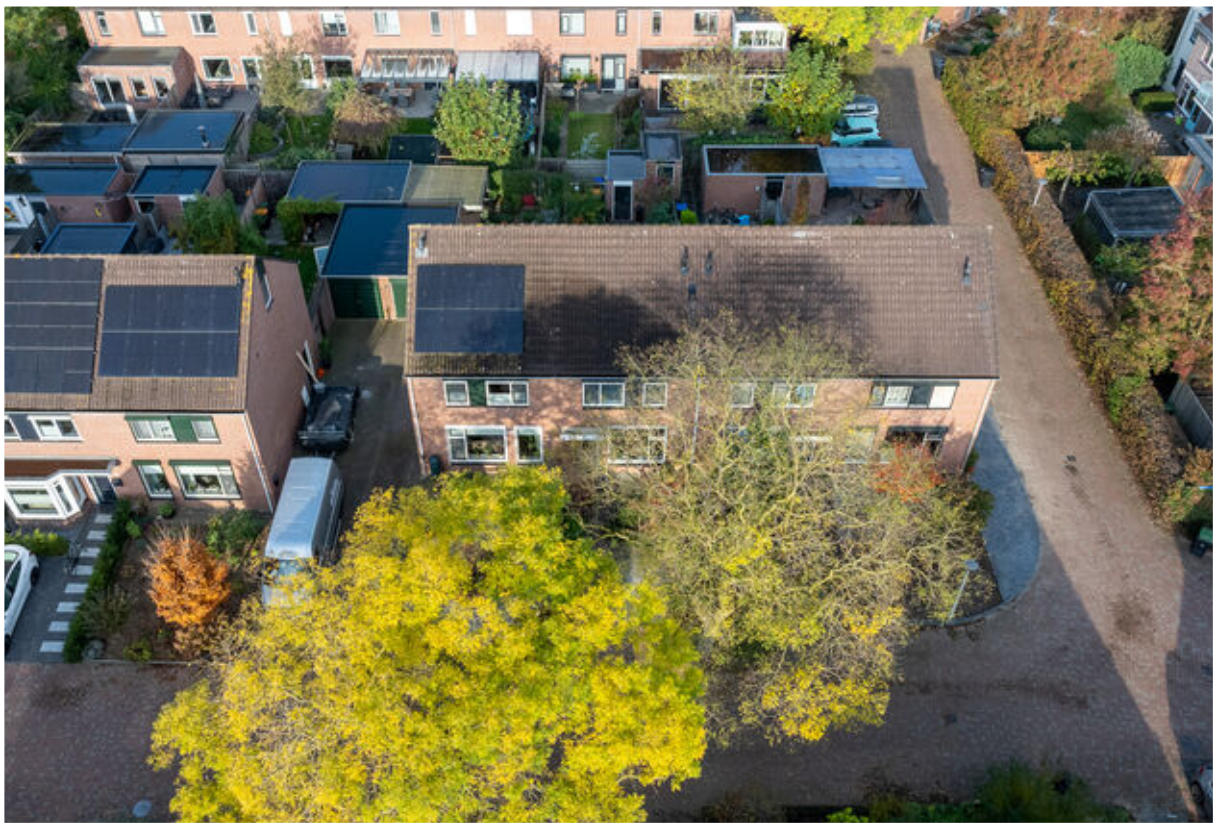














PLATTEGRONDEN



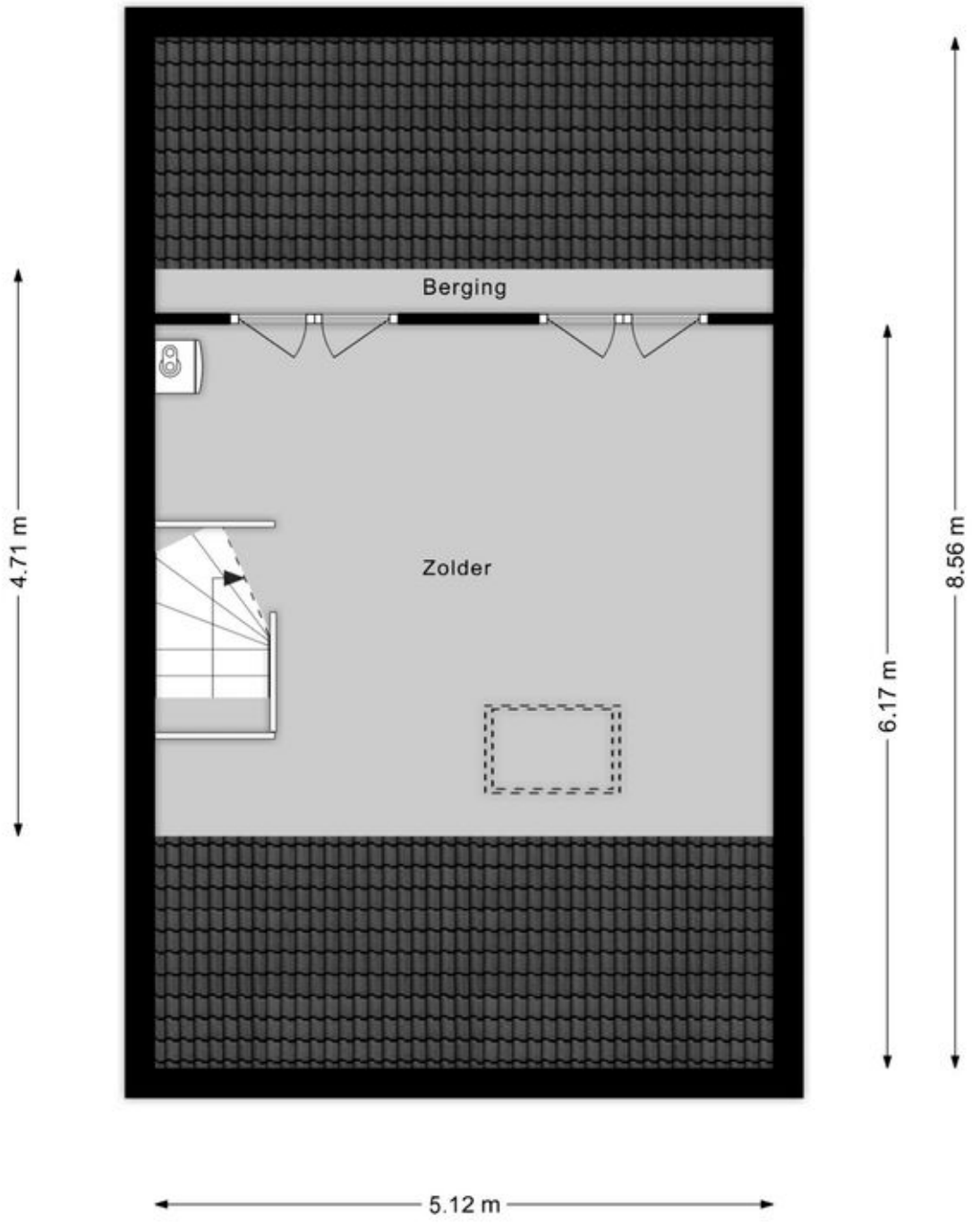
Begane grond

PLATTEGRONDEN



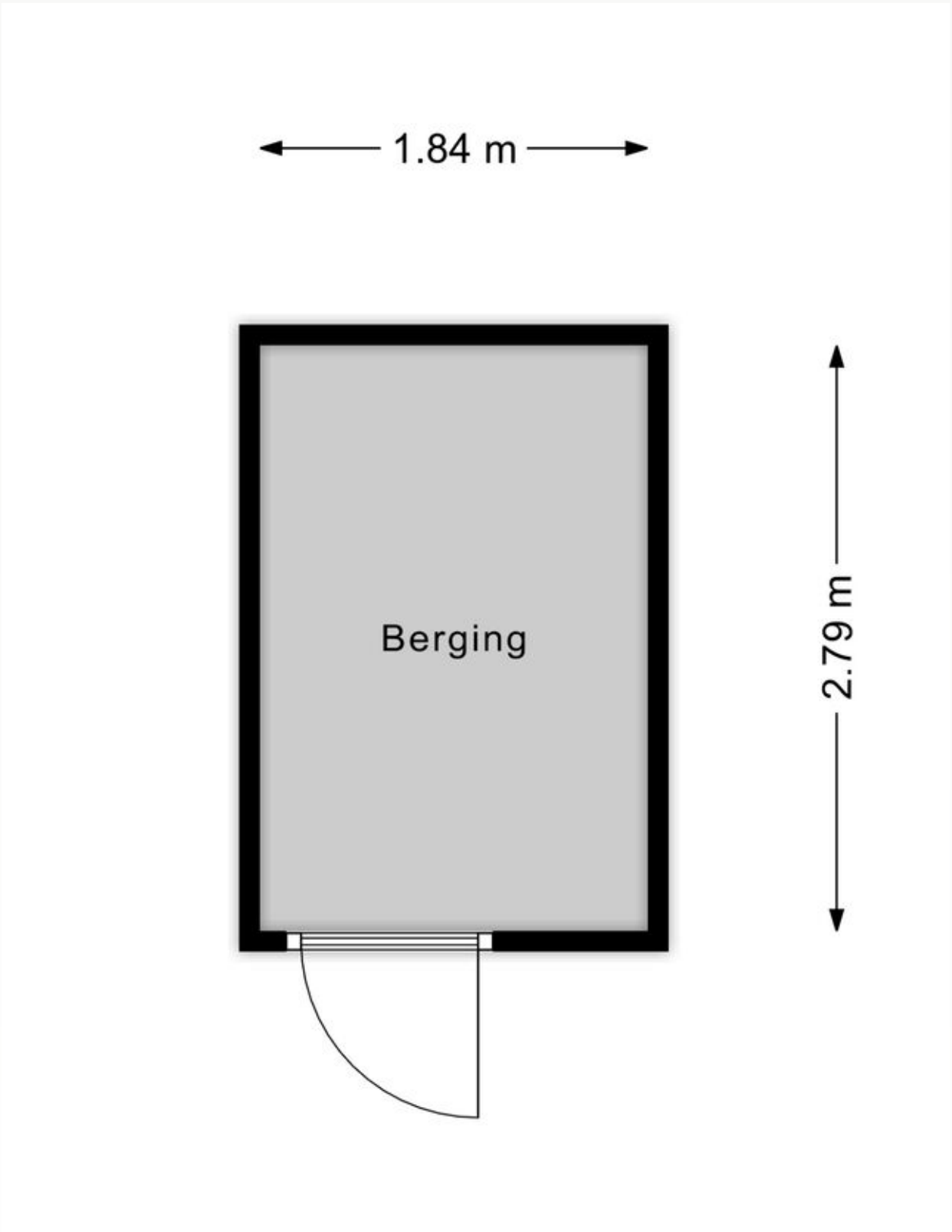
Verdieping

PLATTEGRONDEN



Zolder

PLATTEGRONDEN



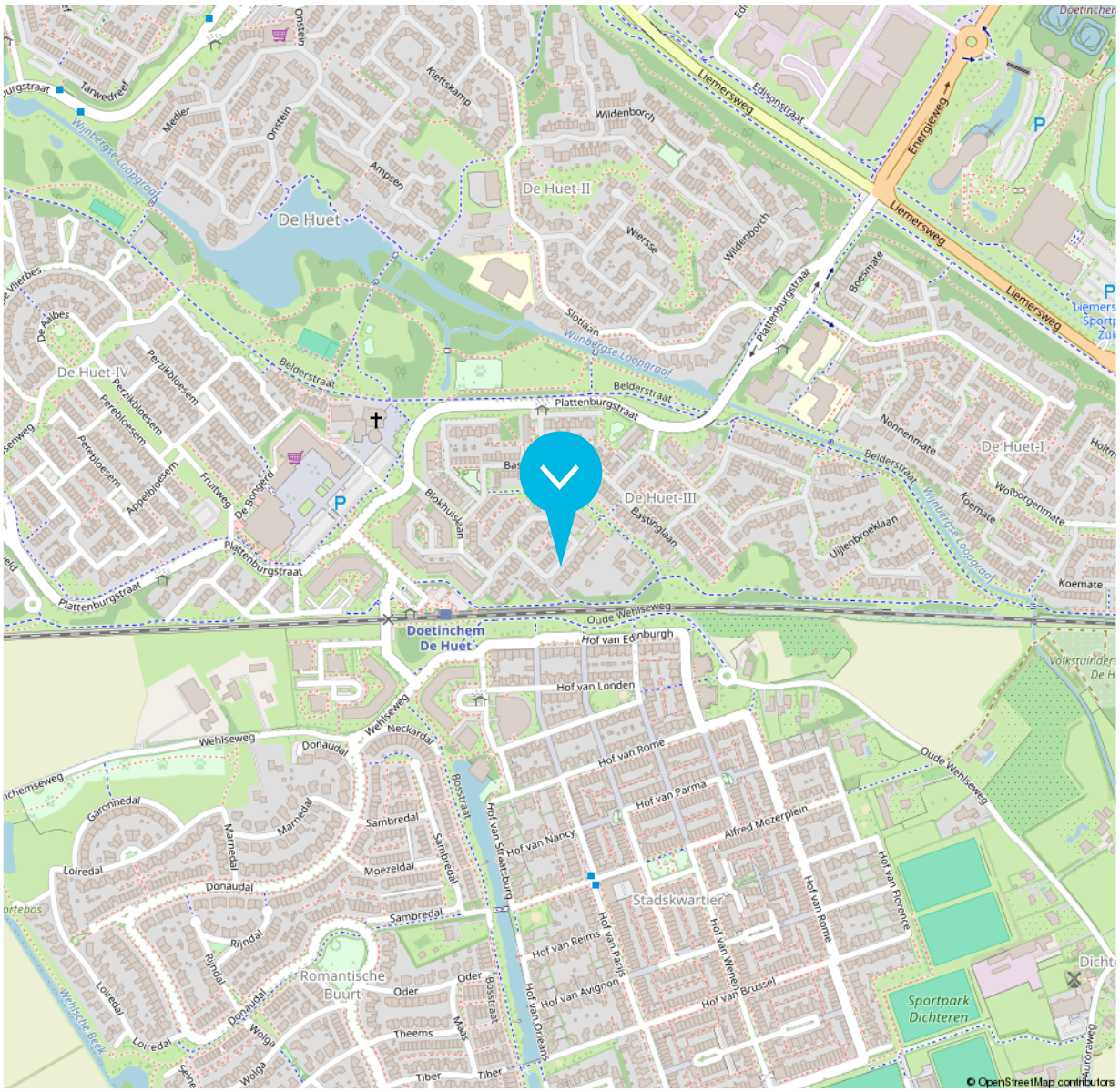
Berging

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Blokhuislaan 260
7006 PK 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				
- Leg kast	X			
- Kantoorkasten		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			
- Zolder zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Spiegel badkamer	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