HOF VAN PARMA 31 DOETINCHEM

VANAF prijs € 345.000 k.k.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij op zoek naar een woning waar je niet eerst maanden hoeft te verbouwen? Dan is Hof van Parma 31 in Doetinchem er één die je zeker wilt bekijken. Deze verzorgde tussenwoning uit 1999 is modern afgewerkt, heeft een heerlijke tuin op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om met je woonwensen mee te groeien.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes, scholen, sportvoorzieningen, buurtwinkelcentra en het treinstation op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede bereik je binnen enkele autominuten. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt dus lekker dichtbij.

Indeling
Begane grond
Via de hal met het toilet kom je binnen in de woonkamer. Direct valt op hoe prettig licht de leefruimte is. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar je met vrienden of familie gezellig kunt aanschuiven. Aan de voorzijde van de woning vind je de keuken. Deze heeft een rustige, tijdloze uitstraling en is compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een inductiekookplaat met afzuigkap. Een keuken waar je voorlopig niets aan hoeft te doen. Vanuit de woonkamer loop je de achtertuin in, waar het buitenleven direct begint.

Buiten
De achtertuin is een plek waar je straks waarschijnlijk veel tijd gaat doorbrengen. Met een diepte van ongeveer 15 meter en een ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Achter in de tuin staat een gezellige veranda waar je een heerlijke loungeplek kunt creëren. Daarnaast is er een praktische berging voor de fietsen en tuinkussens én beschikt de tuin over een handige achterom.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping zijn momenteel twee slaapkamers aanwezig. Oorspronkelijk waren dit drie kamers. Twee slaapkamers zijn samengevoegd tot één royale kamer, maar de oorspronkelijke indeling is weer terug te brengen. Zo kies je zelf wat het beste bij jouw situatie past. De badkamer is netjes en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



HERE we go!





Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Een fijne, open ruimte die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Zie jij jezelf hier al wonen?
- Woonkamer met veel licht
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Zonnige achtertuin van circa 15 meter diep op het zuiden
- Gezellige veranda, berging en achterom
- Mogelijkheid om op de eerste verdieping weer drie slaapkamers te realiseren
- Ruime zolder met mogelijkheid voor een extra slaapkamer
- Instapklaar en netjes onderhouden
- Deels voorzien van rolluiken
- Zonnescherm aan de achterzijde

Een woning waar je je spullen kunt neerzetten en direct kunt genieten. Ben je benieuwd of het Hof van Parma 31 bij jou past? Maak dan snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars. We laten je de woning graag zien! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 345.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Soort dak	lessenaarsdak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	100 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	129 m²
Inhoud	341 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HR 2022

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	72 m² (1500 cm diep en 480 cm breed)
Ligging tuin	zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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

IMPRESSIES



















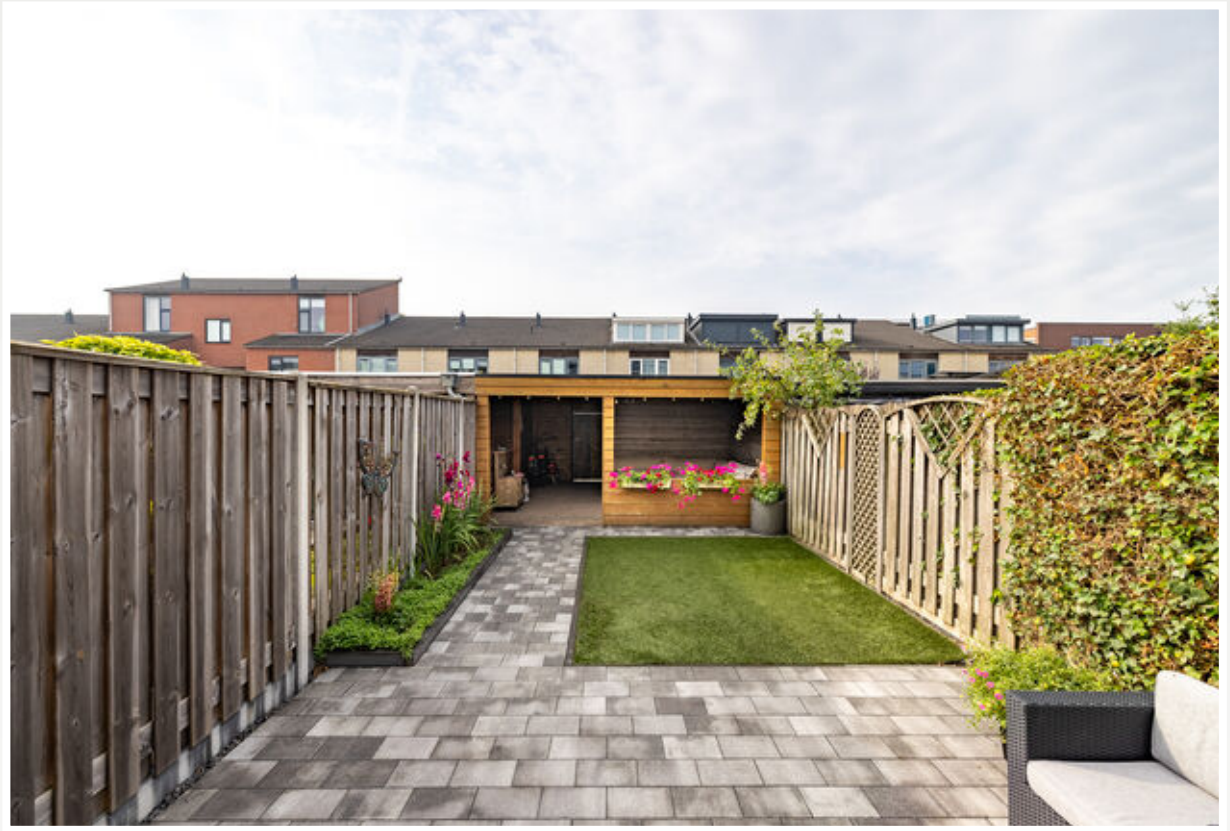


































































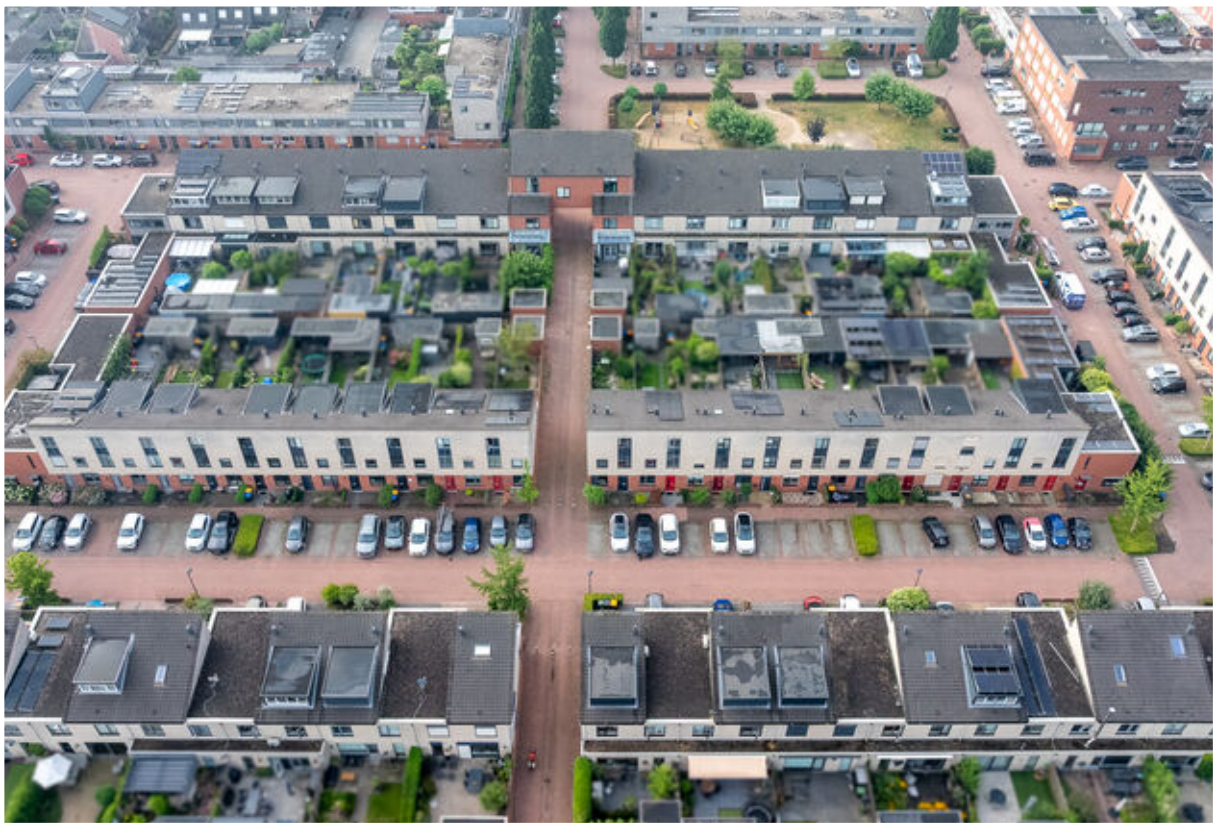












PLATTEGRONDEN



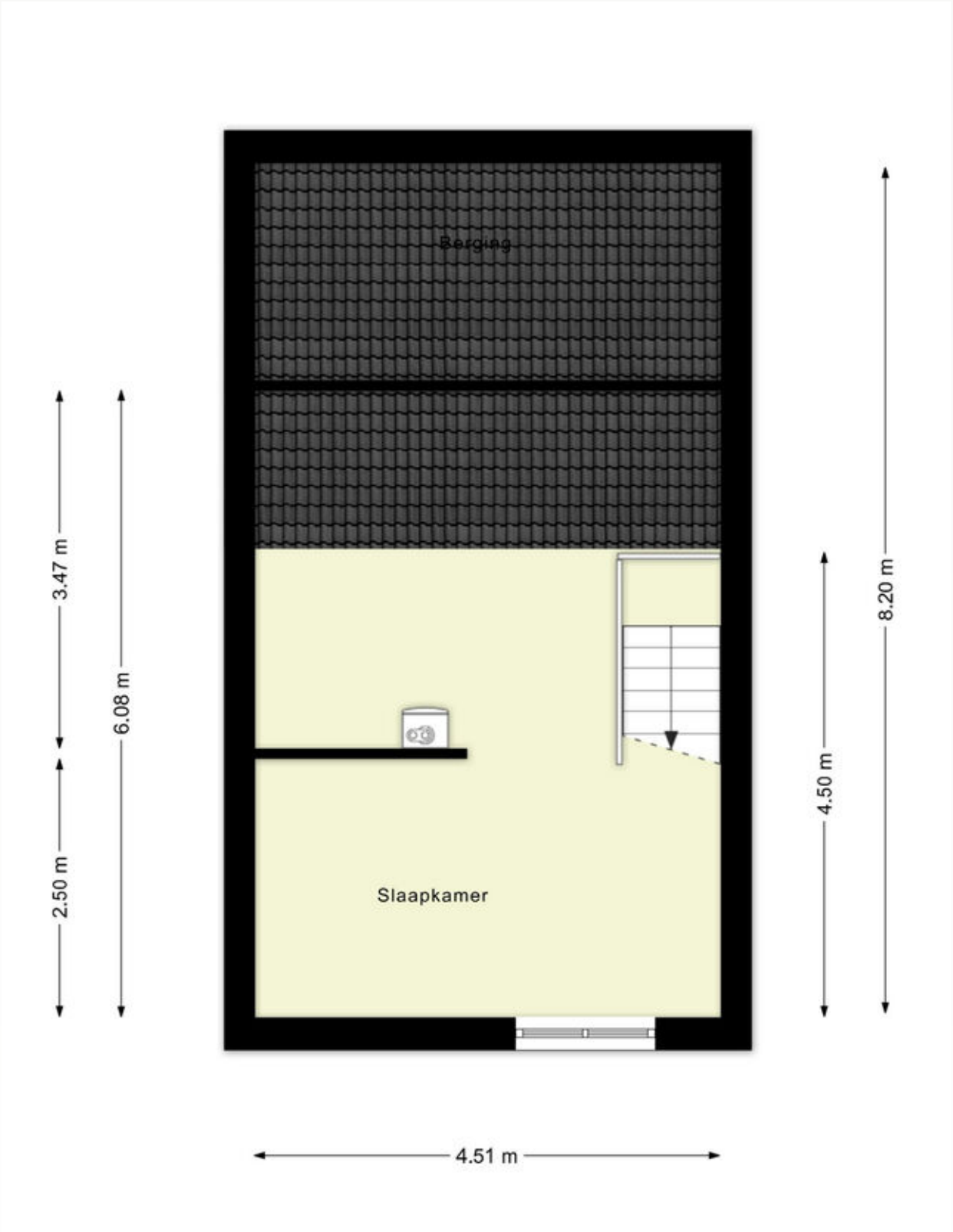
Begane grond

PLATTEGRONDEN



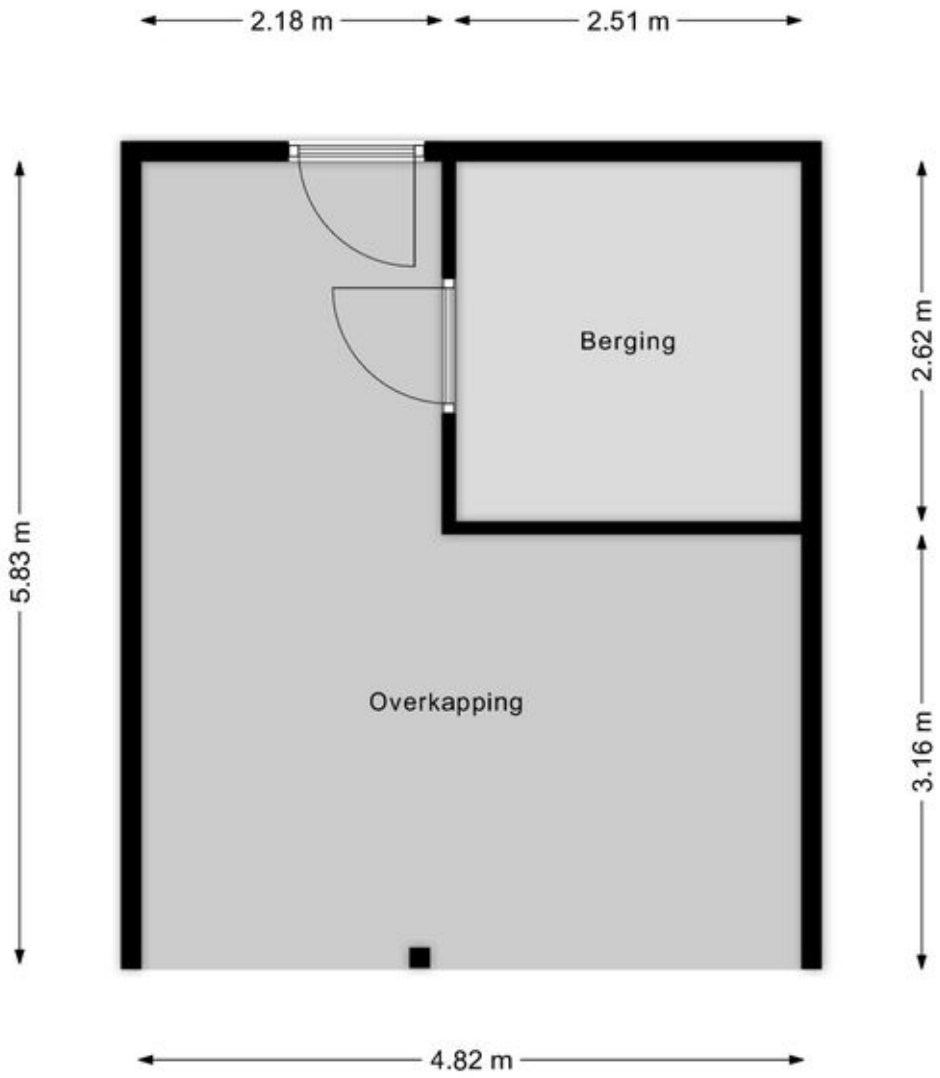
Eerste verdieping

PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

PLATTEGRONDEN



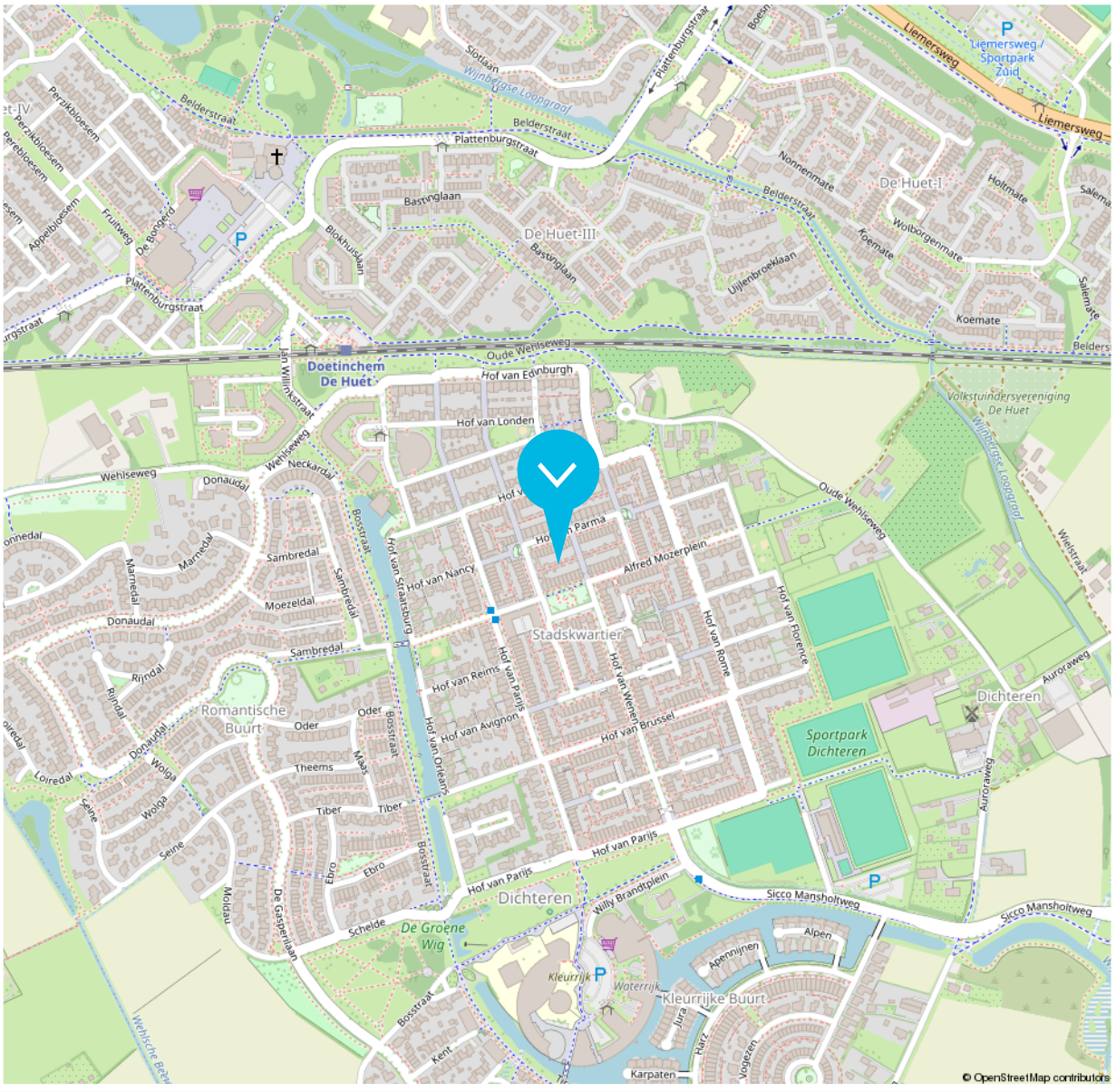
Berging

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Hof van Parma 31
7007 KL 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		
- Hanglamp boven de eettafel + lamp gang (3x)		X		
- Hanglamp kinderkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garderobekast slaapkamer	X			
- Kledingkast kinderkamer			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
- Wandkleed			X	
- Bank			X	
- Kinderbed				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
- Lamp in de wc	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
Tuinmeubel onder de overkapping	X			
Tuinmeubelset	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



Merle Vermandel
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



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



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