DE ZUYLENKAMP 20
HUMMELO

VANAF prijs € 359.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Zuylenkamp 20 in Hummelo staat deze royale tussenwoning. Eenmaal binnen ontdek je dat de woning verrassend veel ruimer is dan de buitenkant doet vermoeden. Dankzij de aanbouw is op de begane grond een heerlijke leefruimte ontstaan met een ruime woonkamer, een complete keuken en een praktische bijkeuken.

Op de verdiepingen vind je drie slaapkamers en een grote zolder waar je zelfs nog een extra slaapkamer kunt realiseren. Tel daar de zes zonnepanelen uit 2023, het energielabel B en de fijne achtertuin bij op en je hebt een huis dat heel wat te bieden heeft. Een mooie plek voor starters, gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden.

Ook de ligging is prettig! De woning staat in een rustige woonwijk in het gezellige Hummelo. Een dorp met een gemoedelijke sfeer middenin de prachtige Achterhoekse natuur. Ideaal voor een wandeling of een rondje op de fiets! In het dorp vind je diverse voorzieningen, zoals een supermarkt. Voor een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht in nabijgelegen plaatsen als Doetinchem, Doesburg en Wehl. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. In Hummelo woon je lekker rustig, met alles wat je nodig hebt binnen bereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. Hier valt direct de ruimte op! Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De houten vloer geeft de woonkamer een warme uitstraling en dankzij de praktische trapkast beschik je over extra bergruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een ruime keuken is ontstaan. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Een fijne plek om uitgebreid te koken. De lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en dankzij de elektrisch bedienbare zonwering kun je de lichtinval gemakkelijk regelen. Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje. Vanuit deze hal heb je ook toegang tot de praktische bijkeuken, die aansluit op de berging. Ideaal als extra opslagruimte en voor spullen die je liever uit het zicht houdt. Via de berging loop je zo de achtertuin in.



HERE we go!





Tuin
En ook buiten is het fijn! In de diepe achtertuin kun je heerlijk van de zon genieten, maar ook de schaduw opzoeken. Er staat een houten berging voor het tuingereedschap en dankzij de aanwezige achterom kun je hier ook gemakkelijk je fiets kwijt.

Eerste verdieping
Via de trap kom je op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra werk- of hobbykamer wil inrichten. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping
Nog meer ruimte nodig? Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime zolder met een dakraam en de aansluiting voor de wasmachine. Een praktische verdieping die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, een werkplek of extra bergruimte. En met de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren, biedt deze woning volop kansen.

Redenen om hier te komen kijken:
· Uitgebouwde tussenwoning uit 1985
· Ruime woonkamer met een sfeervolle houten vloer
· Lichtkoepel in de keuken met elektrisch bedienbare zonwering
· Praktische bijkeuken en extra berging
· Drie slaapkamers op de eerste verdieping
· Nette badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet
· Vaste trap naar de tweede verdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
· Fijne achtertuin met houten berging en achterom
· Zes zonnepanelen uit 2023 en energielabel B
· Rustige ligging in een prettige woonwijk in Hummelo





Zie jij jezelf hier al wonen? Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen huis, meer ruimte voor het gezin of gewoon een fijne plek waar je jarenlang vooruit kunt, aan de Zuylenkamp 20 liggen de mogelijkheden voor het oprapen! Kom de ruimtes zelf ontdekken en ervaar hoe prettig het hier wonen is. Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze woning graag van binnen zien. Here we go, op naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAF-prijs is € 359.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	111 m²
Externe bergruimte	3 m²
Perceel	140 m²
Inhoud	406 m³

Indeling

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

Energie

Energielabel	B
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag HR 2024

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	60 m² (1170 cm diep en 510 cm breed)
Ligging tuin	oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	aangebouwd steen
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	openbaar parkeren

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS













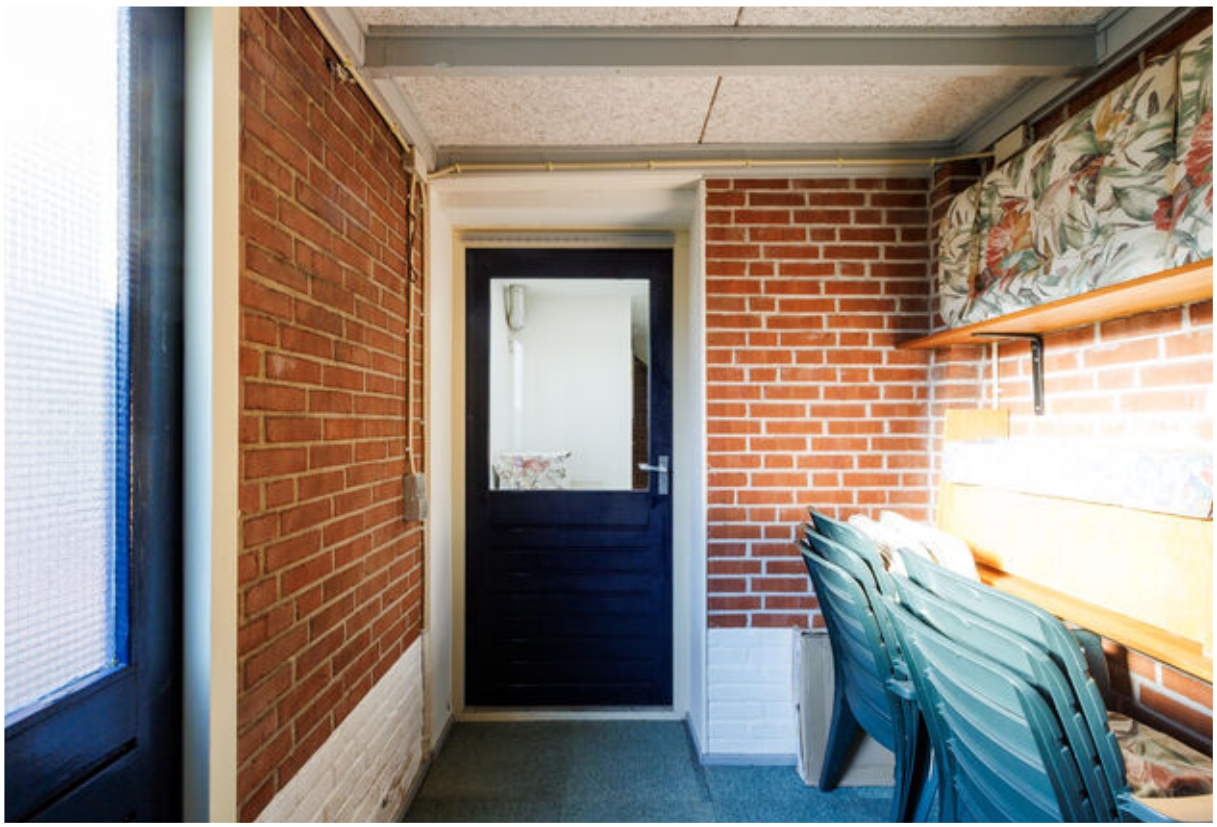




























































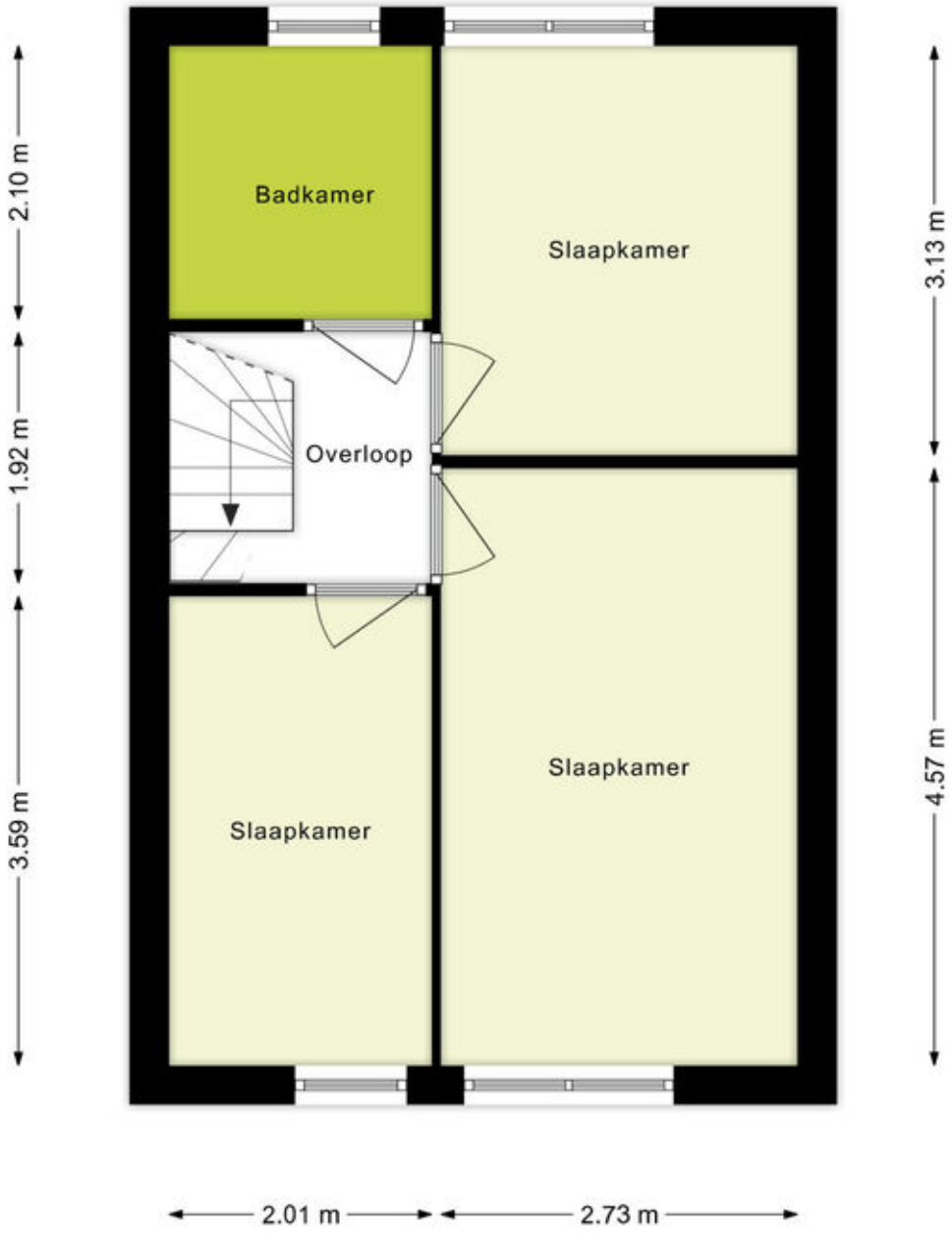


PLATTEGRONDEN



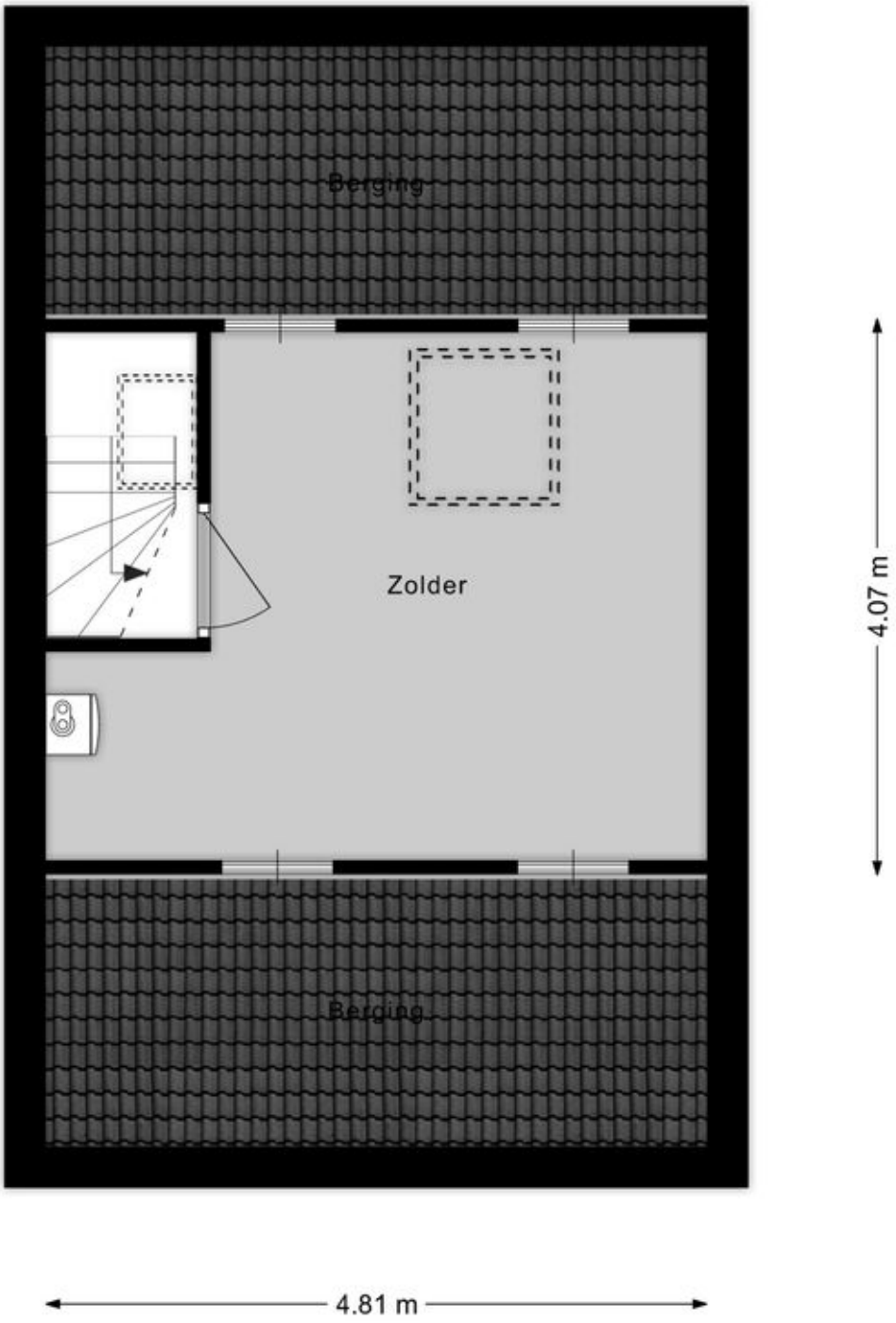
Begane grond

PLATTEGRONDEN



Verdieping

PLATTEGRONDEN



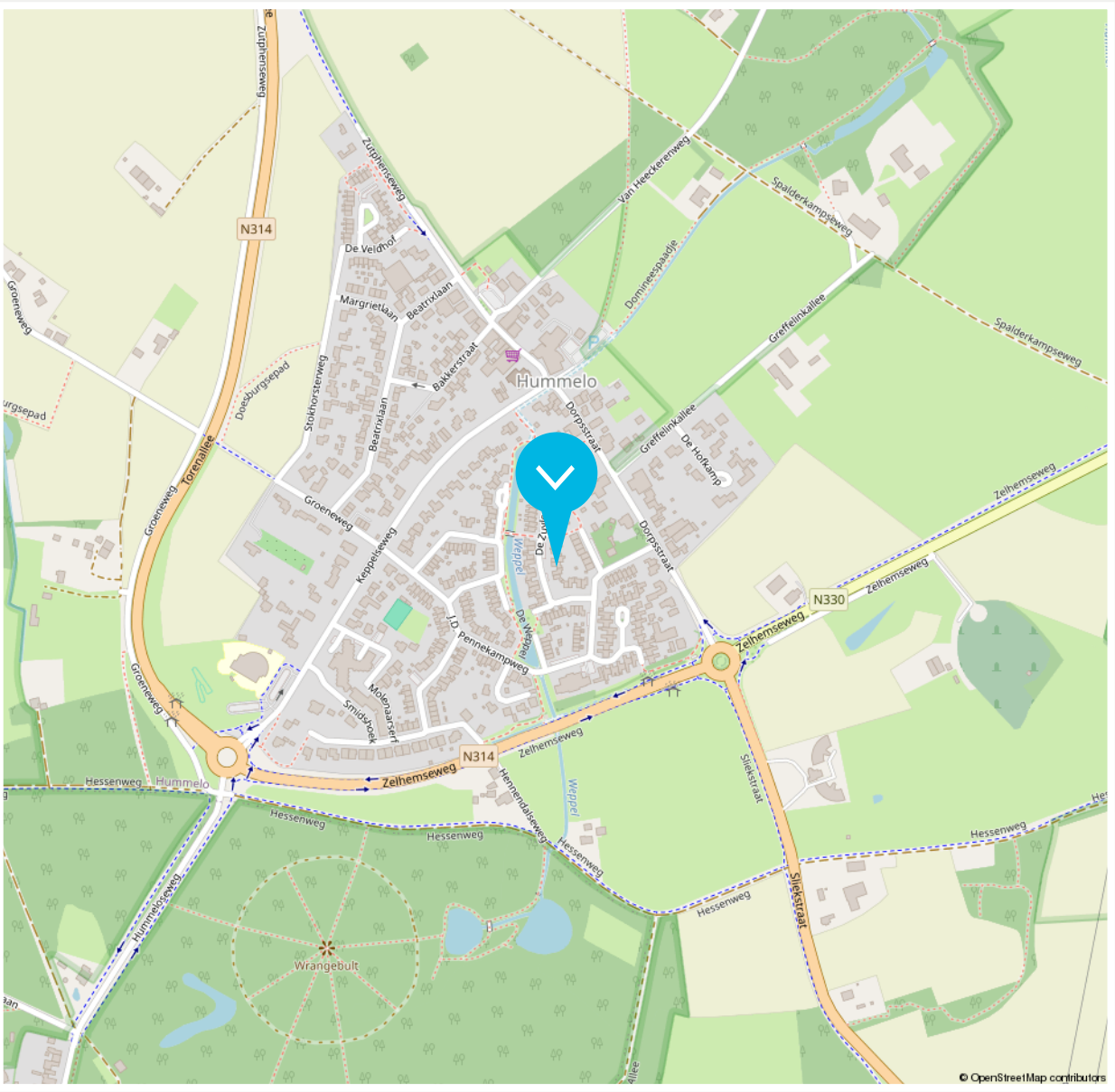
Zolder

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

De Zuylenkamp 20
6999 CC HUMMELO



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				
- legplanken in trapkast en in berging	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
- kleine boiler in keukenkastje van Pelgrim	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