HEEZENPOORT 10 A
DOETINCHEM

VANAF prijs € 595.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wie zegt dat je midden in de stad niet groots kunt wonen? Aan de Heezenpoort 10A in Doetinchem wacht je een wel heel bijzondere verrassing! Achter de karakteristieke gevel schuilt een stijlvol en luxe afgewerkt appartement. De indrukwekkend hoge plafonds, de sfeervolle doorkijkhaard en het moderne interieur geven het geheel een eigen karakter. En buiten? Daar heb je een dakterras van maar liefst 61 m² tot je beschikking! Tel daar drie slaapkamers, een extra werkruimte en een eigen overdekte parkeerplaats met autolader bij op en je begrijpt waarom dit appartement absoluut een bezichtiging waard is.

Hier woon je op een plek waar je de auto gerust kunt laten staan. De winkels, gezellige terrassen en restaurants liggen letterlijk om de hoek. Even een boodschap doen, spontaan ergens lunchen of een avondje naar de bioscoop? Je loopt er zo naartoe! Ook de Oude IJssel en de groene omgeving van Doetinchem zijn gemakkelijk bereikbaar. En moet je de stad uit, dan bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de routes richting Arnhem en Enschede.

Indeling

Begane grond

De rondleiding begint op een bijzondere plek: het dakterras! Met circa 61 m² heb je hier midden in de stad verrassend veel buitenruimte. Er is alle plek voor een grote eettafel en een gezellige loungehoek. Een heerlijke plek om uitgebreid buiten te eten of na een drukke dag nog even lekker te ontspannen. Via het dakterras komen we binnen in de lange gang, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Verderop vinden we de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Dankzij de vloerverwarming is het hier ook comfortabel. Daarnaast is er nog een separaat toilet aanwezig. Via de originele, karakteristieke trap lopen we verder naar de woonkamer. En hier valt direct de bijzondere hoogte van de ruimte op! De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en geven de woonkamer een ruimtelijk gevoel. De doorkijkhaard vormt een sfeervolle afscheiding tussen het zitgedeelte en de eetruimte. Zo geniet je vanuit beide ruimtes van het gezellige haardvuur. Ook de visgraat pvc-vloer sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van het interieur.

De open keuken is met de zwarte fronten en het lichte werkblad helemaal in stijl uitgevoerd. Het kookeiland vormt het middelpunt van de keuken en daarnaast is er een rechte wandopstelling met spoelbak. Aan apparatuur ontbreekt het je hier ook niet! Zo beschik je over een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, oven, vaatwasser, wijnklimaatkast en een Amerikaanse koelvriescombinatie. Een fijne plek voor wie graag kookt en ondertussen



HERE we go!





gezellig contact houdt met de mensen aan tafel.

Bovenverdieping
Via de tweede trap bereiken we de bovenverdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, die net als de rest van het appartement strak en modern zijn afgewerkt. Daarnaast is er een aparte werkruimte die ook uitstekend gebruikt kan worden als hobbykamer. Zo heb je naast de slaapkamers nog een fijne plek om rustig te werken of je eigen hobby uit te oefenen.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder?
- Karakteristiek monument uit circa 1924
- Volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt
- Riant dakterras van circa 61 m²
- Hoge plafonds en sfeervolle doorkijkhaard
- Luxe keuken met kookeiland en uitgebreide apparatuur
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Energielabel B
- Eigen afgesloten en overdekte parkeerplaats met eigen autolader
- Eigen berging
- Gelegen midden in het centrum van Doetinchem
- VvE-bijdrage van slechts € 150 per maand

Midden in de stad wonen, maar thuis alle ruimte hebben om lekker je eigen gang te gaan. Van een gezellige avond bij de haard tot lange zomeravonden op je eigen dakterras, aan de Heezenpoort 10A heeft iedere dag wel iets leuks in petto! En zeg nou zelf, zo'n bijzonder appartement wil je toch met eigen ogen bekijken? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek of dit jouw volgende halte op je woonreis wordt. Here we go! De bieden VANAFprijs is € 595.000 k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	bovenwoning
Bouwjaar	1924
Soort dak	samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	120 m²
Externe bergruimte	12 m²
Inhoud	404 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Tuin	zonneterras
Achtertuin	62 m² (1110 cm diep en 560 cm breed)
Ligging tuin	noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	aangebouwd hout
Garage	carport
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

















































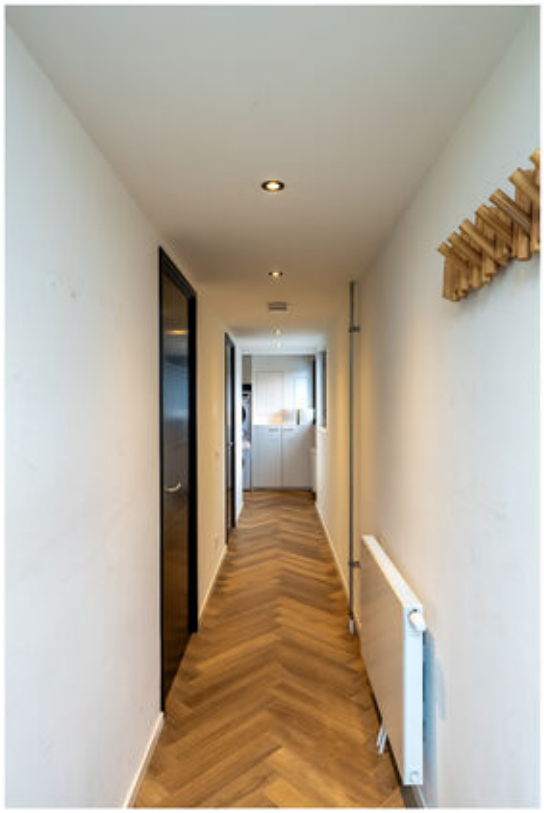










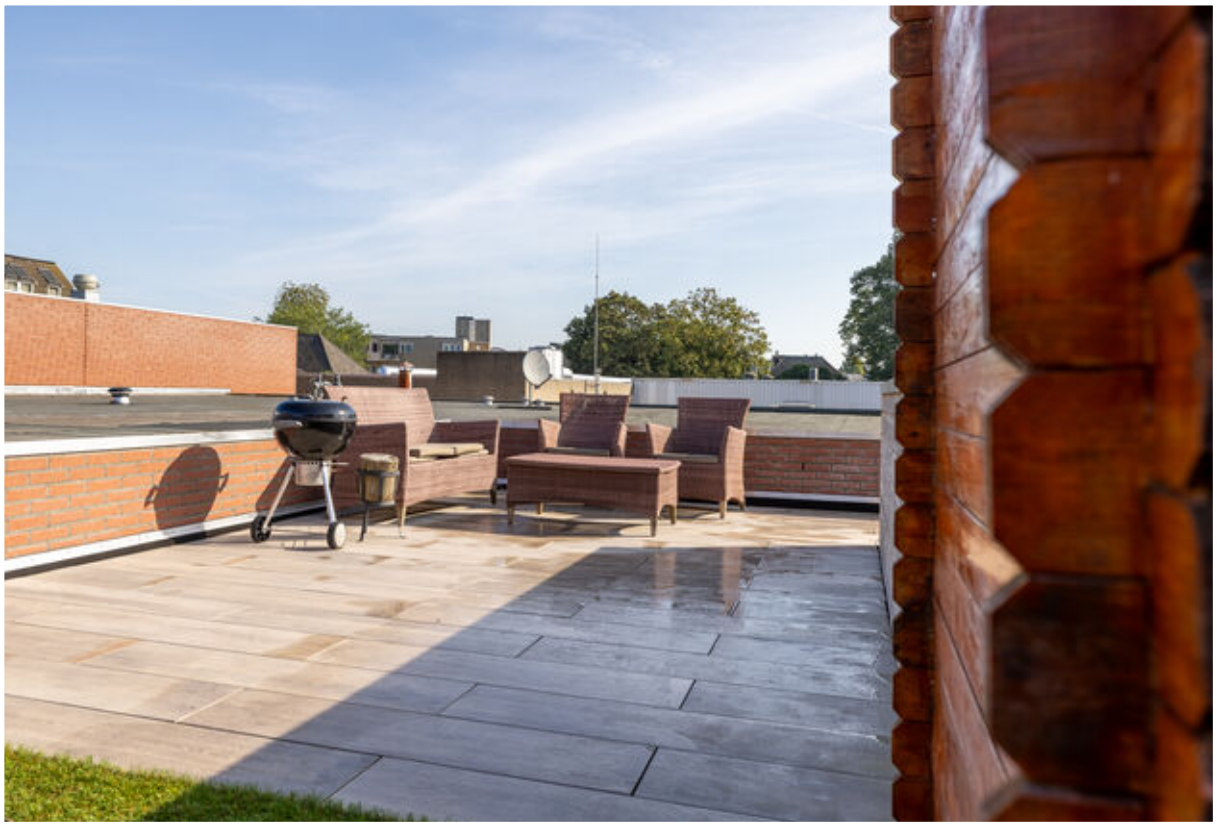












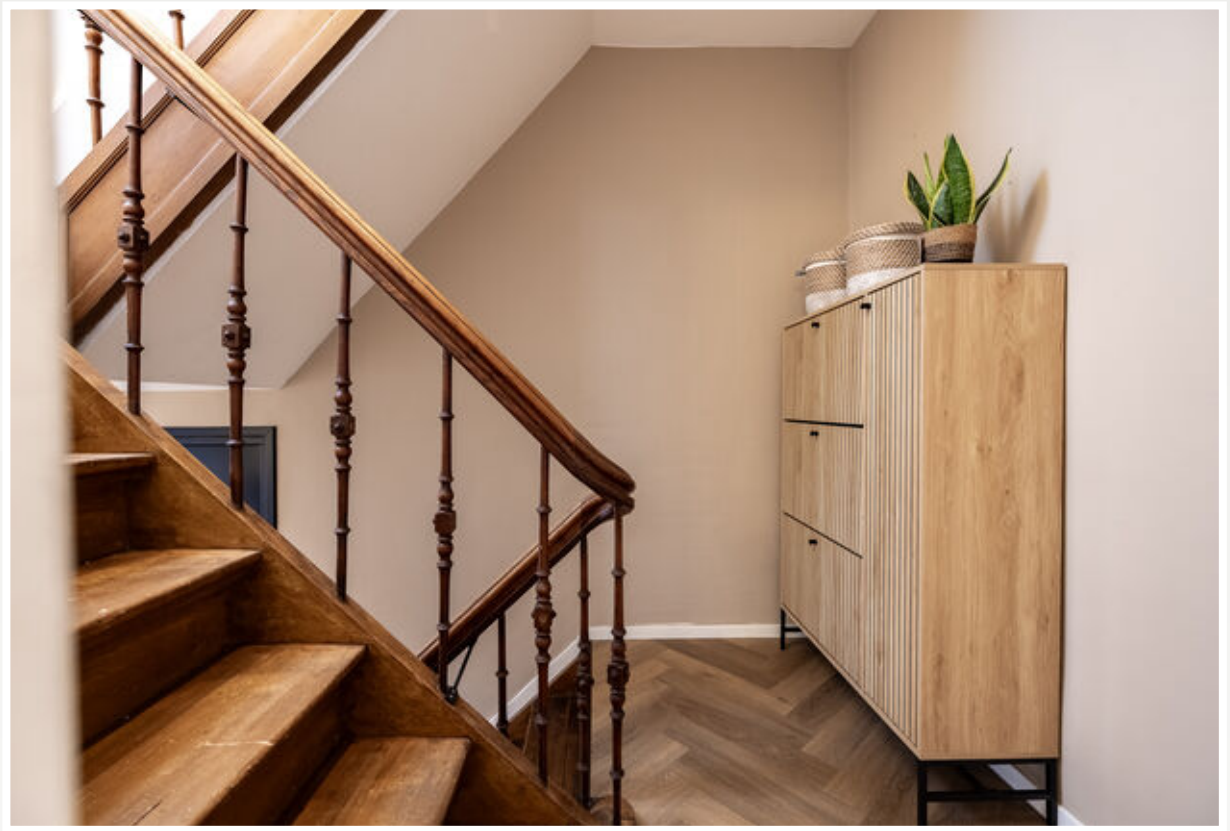
































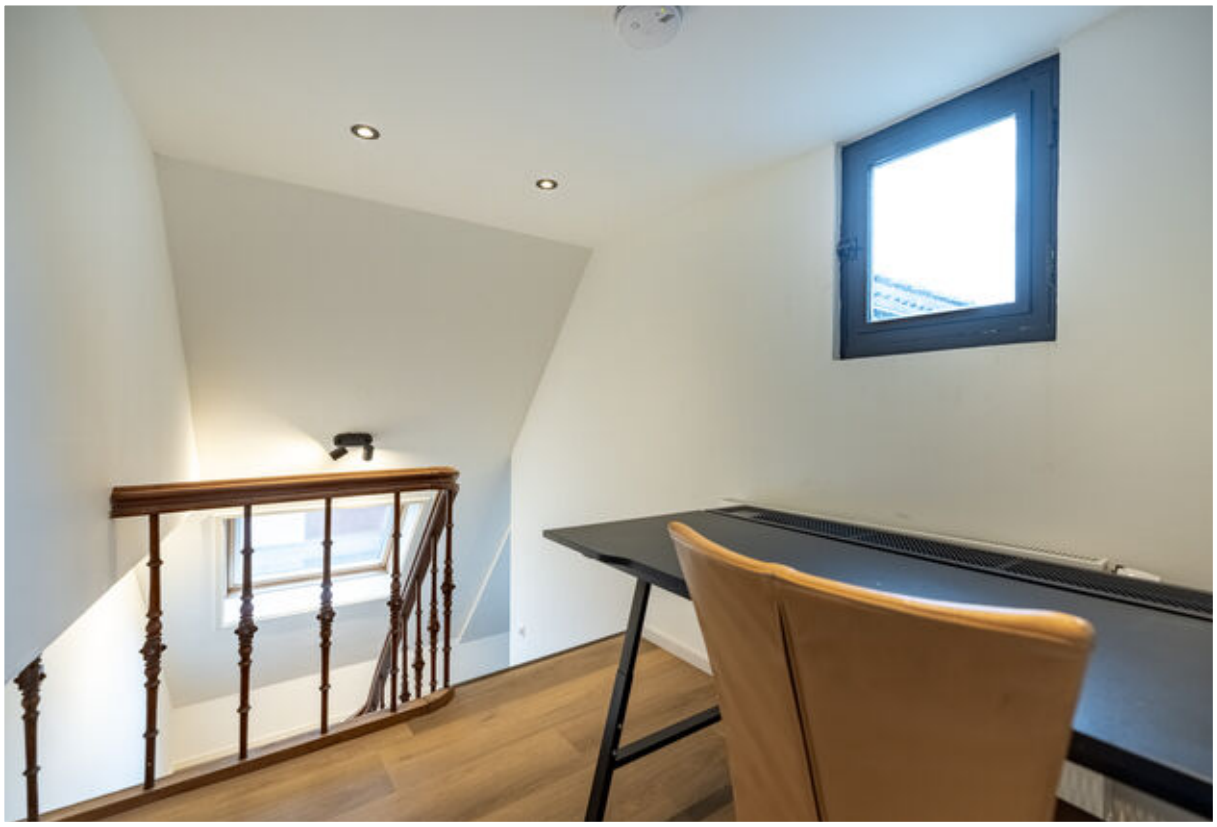












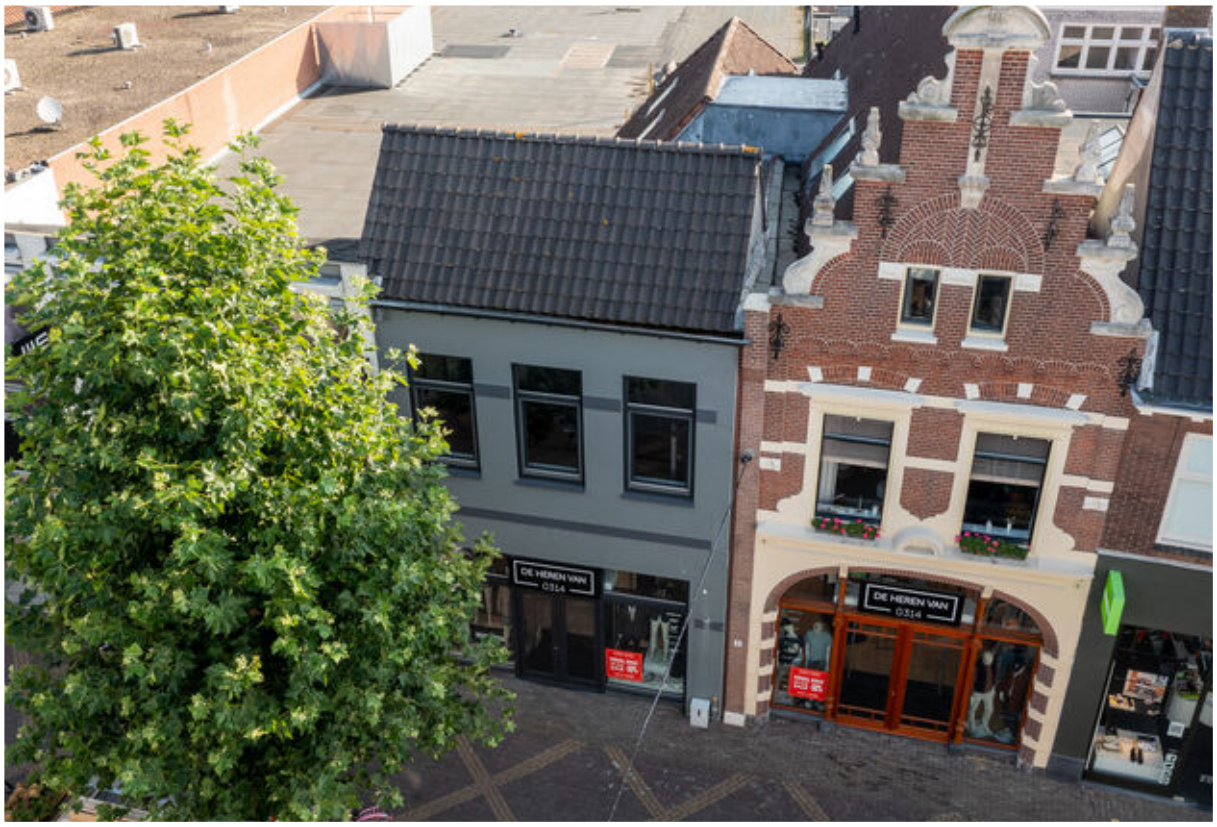









DE HEREN VAN
0314


DE HEREN VAN
0314


ZIENGS
THE STING





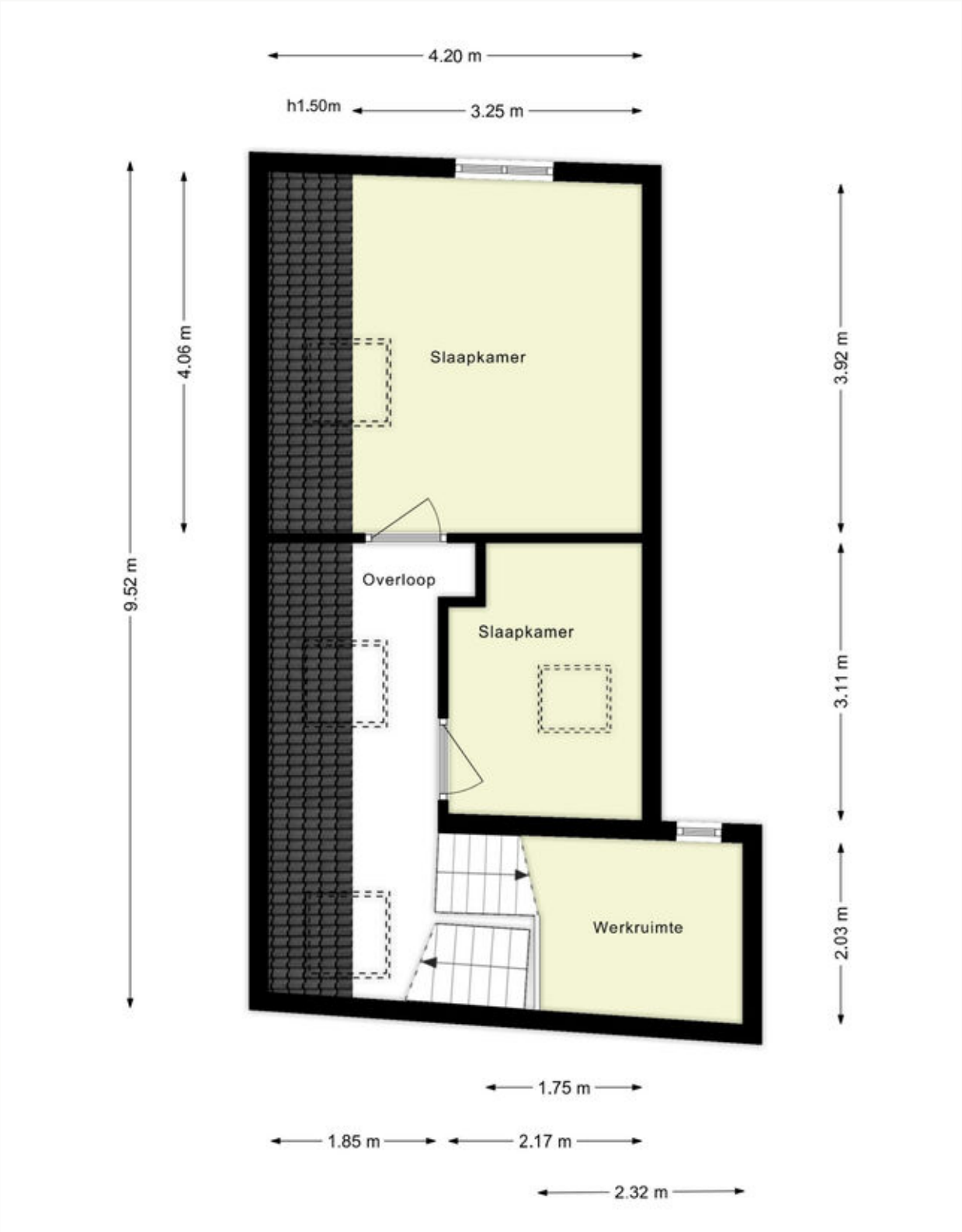
PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

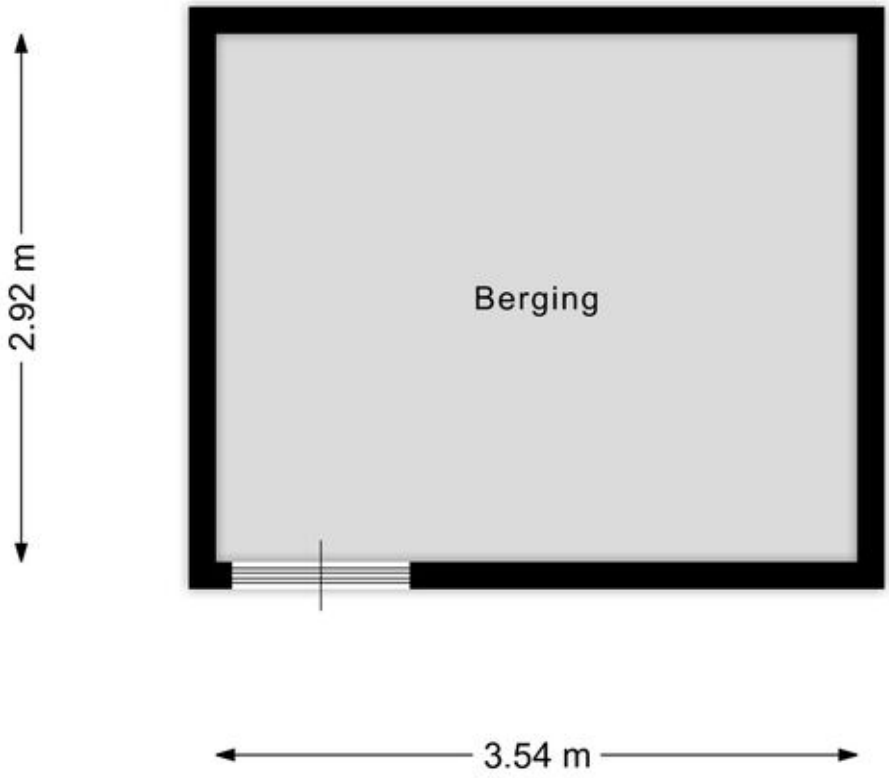


Eerste verdieping

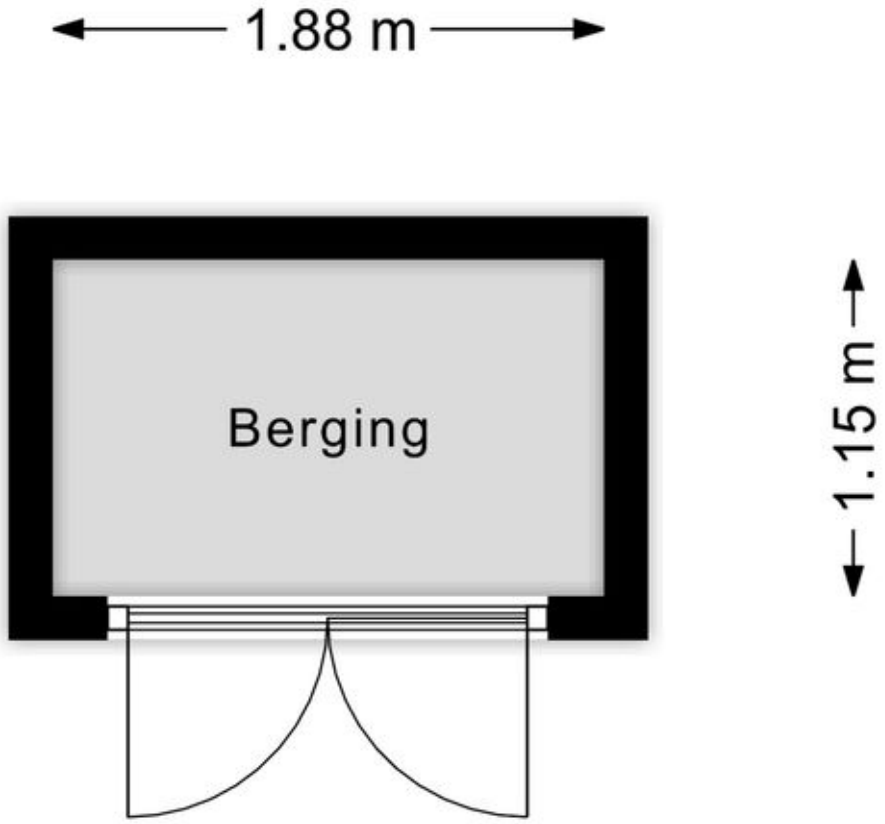
PLATTEGRONDEN



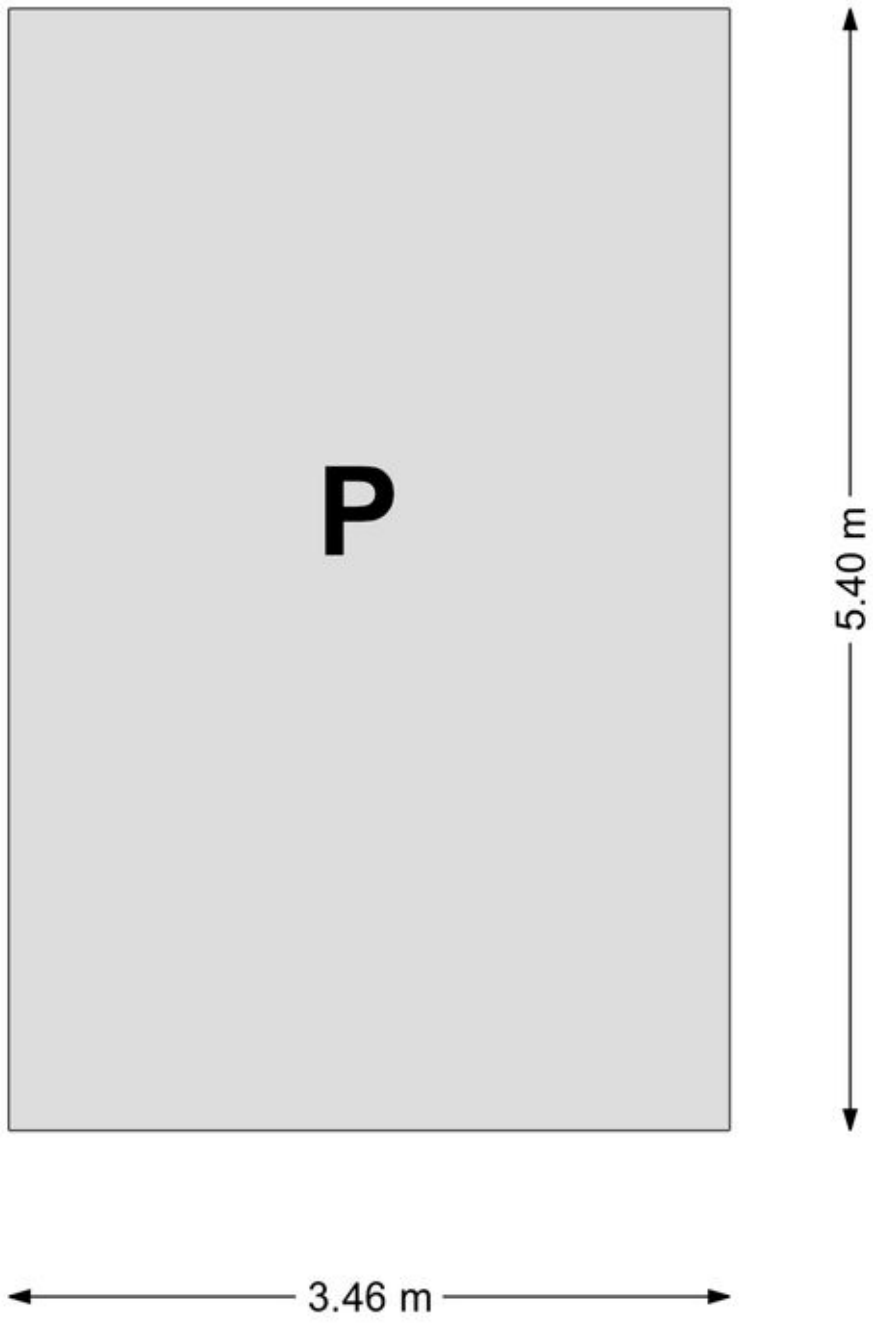
Tweede verdieping



Berging



Berging



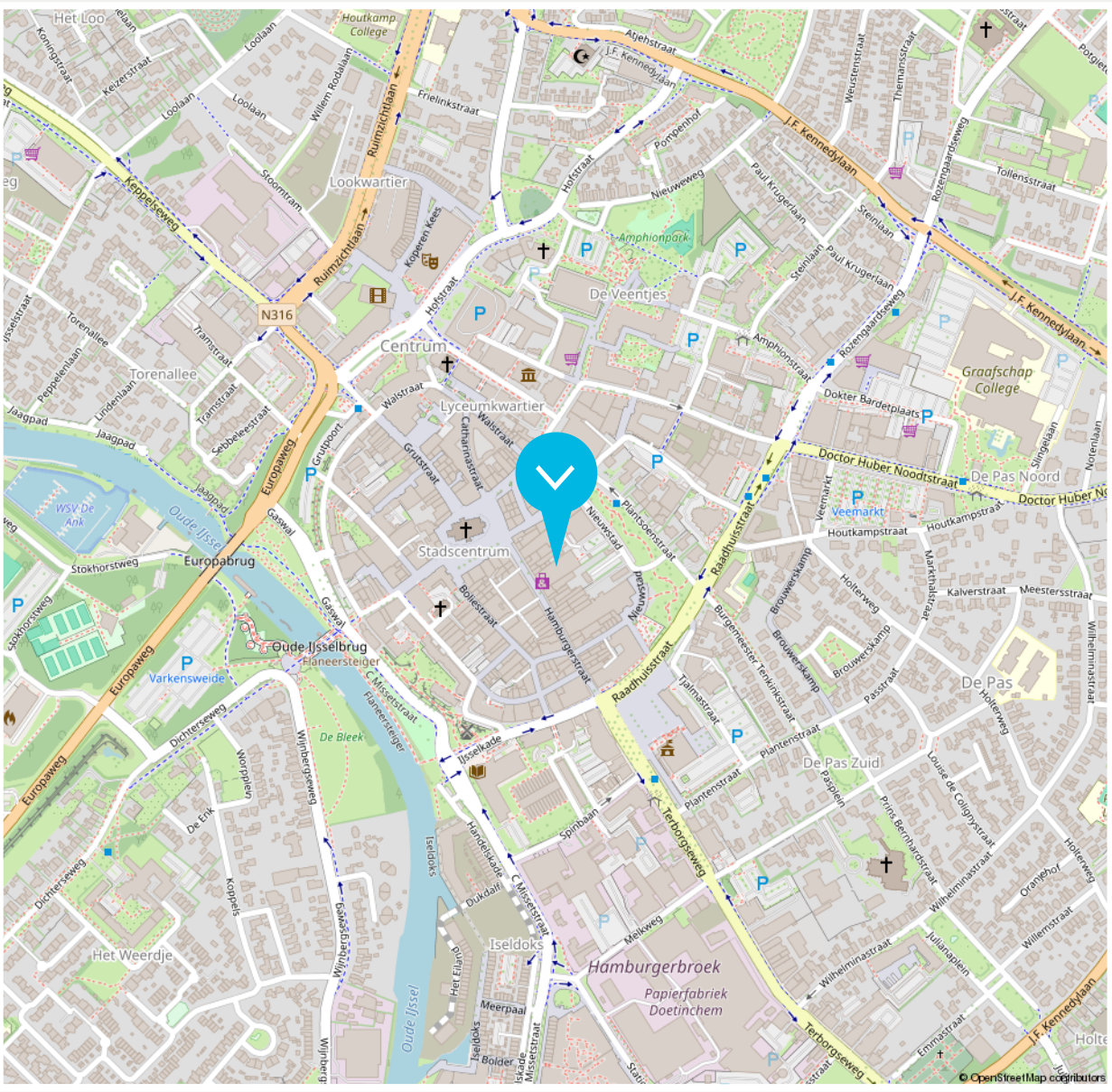
Parkeerplaats

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Heezenpoort 10 A
7001 BK DOETINCHEM



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend.
De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

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			
- Lamp boven keuken			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
- PVC vloer	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
- Klimaatkoelkast	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