HAVERDREEF 135
DOETINCHEM

VANAF prijs € 500.000 k.k.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een verrassende tweekapper met een geheel eigen karakter! Aan de Haverdreef 135 in Doetinchem staat een twee onder een kapwoning waar achter de voordeur meer schuil gaat dan je misschien verwacht. De indeling is net even anders, er is met aandacht gekozen voor materialen en de afgelopen jaren is er flink wat vernieuwd. Dat geeft het huis een eigen sfeer, met hier en daar een leuke verrassing. Buiten wacht een royale tuin op een perceel van circa 300 m², met alle ruimte om van het buitenleven te genieten. En dat op een rustige plek aan de rand van woonwijk De Huet!

In de wijk vind je verschillende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en ook scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Een kinderboerderij en het buitengebied liggen om de hoek. Het gezellige centrum van Doetinchem bereik je gemakkelijk met de fiets. Hier kun je terecht voor een middag winkelen, een hapje eten of een drankje op het terras. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vanuit deze rustige woonomgeving gemakkelijk op pad kunt.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de hal met trapopgang en het in 2026 vernieuwde toilet lopen we door naar de woonkamer. Hier valt meteen de gezellige sfeer op. De eiken parketvloer, de zwarte binnendeuren met glas en de speelse indeling geven het geheel een eigen karakter. In de zithoek zorgt de houtkachel voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere dagen. Dankzij de grote ramen komt er prettig daglicht binnen en de dubbele tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde van het huis is een gezellige eetruimte ingericht. Hier is voldoende plek voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie of vrienden. Ook is er een trapkast aanwezig voor extra bergruimte. We lopen verder naar de uitbouw aan de achterzijde, waar in 2021 de nieuwe keuken is geplaatst. En dat is een leuke verrassing! De luxe keuken bestaat uit een rechte opstelling en een kookeiland, beide uitgevoerd met een natuurstenen werkblad. Je beschikt hier over een koelkast, vaatwasser, oven en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. De lichtkoepels zorgen voor veel natuurlijk daglicht en geven de keuken een open uitstraling. Ook hier vind je dubbele tuindeuren, waardoor je vanuit de keuken zo de achtertuin in loopt. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging, die buitenom bereikbaar is. Een praktische plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.



Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier vind je twee

HERE we go!

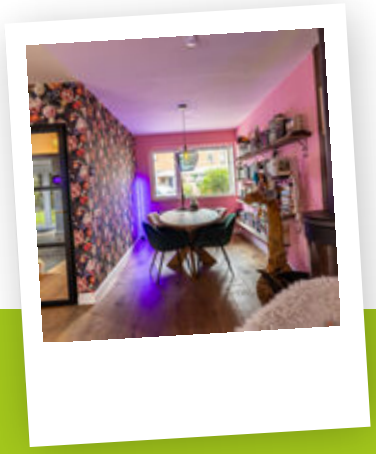




slaapkamers, voorheen waren dit er drie. De grootste slaapkamer is lekker ruim en heeft dankzij de in 2026 geplaatste dakkapel extra licht en ruimte gekregen. Ook is deze kamer voorzien van airconditioning uit 2026, prettig tijdens de warme zomerdagen. De tweede slaapkamer heeft toegang tot het balkon. De badkamer is in 2026 helemaal vernieuwd en ook hier zie je de eigen stijl van het huis terug. De groene wandtegels en warme accenten geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. Er is gekozen voor een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een ligbad met bubbelfunctie. Ook is er een toilet aanwezig. Een heerlijke plek waar je zowel snel kunt douchen als uitgebreid in bad kunt ontspannen!

Tweede verdieping
Via een vaste trap komen we op de zolderverdieping. Hier zorgen twee dakramen voor natuurlijk daglicht en vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze verdieping verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo behoort het realiseren van een extra slaapkamer tot de mogelijkheden, maar ook een werkplek of hobbyruimte is hier goed denkbaar.
Tuin
Vanuit de woning lopen we de achtertuin in. En wat een fijne plek is dit! De tuin is verzorgd aangelegd en biedt verschillende zitplekken, waardoor je gemakkelijk een plekje in de zon of schaduw kunt opzoeken. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groene wal, wat zorgt voor een beschutte ligging en veel privacy. De veranda met oud Hollandse dakpannen is een heerlijke plek om overdekt buiten te zitten. Hier kun je gezellig met vrienden eten of na een lange dag nog even genieten van de tuin. Verder is er een grondwaterpomp aanwezig, handig voor het besproeien van het groen. Ook aan parkeerruimte is gedacht. Op eigen terrein aan de voorzijde is plaats voor maar liefst drie auto's.

Dit maakt de Haverdreef 135 bijzonder
- Uitgebouwde tweekapper met speelse indeling
- Luxe woonkeuken uit 2021 met kookeiland en lichtkoepels
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en eiken parketvloer
- Twee dubbele tuindeuren naar de tuin
- Vernieuwde badkamer en toilet (2026)
- Twee slaapkamers, waarvan één met nieuwe dakkapel en airco (2026)
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid voor extra slaapkamer





- Royale tuin met eikenhouten veranda
- Aangebouwde ruime berging en drie eigen parkeerplaatsen
- HR++ en triple glas, deels kunststof kozijnen, rolluiken en een waterontharder

Sommige huizen moet je gewoon zelf van binnen bekijken om te ontdekken wat ze zo leuk maakt. De Haverdreef 135 is er daar zeker één van! Benieuwd of jij je hier helemaal thuis gaat voelen? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars, dan nemen we je graag mee op woonreis! De bieden VANAFprijs is € 500.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	105 m²
Externe bergruimte	-
Perceel	300 m²
Inhoud	410 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	rolluiken, airconditioning

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas, HR+ + glas, triple glas
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Intergas HR 2021

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	146 m² (1040 cm diep en 1400 cm breed)
Ligging tuin	noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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

IMPRESSIES









































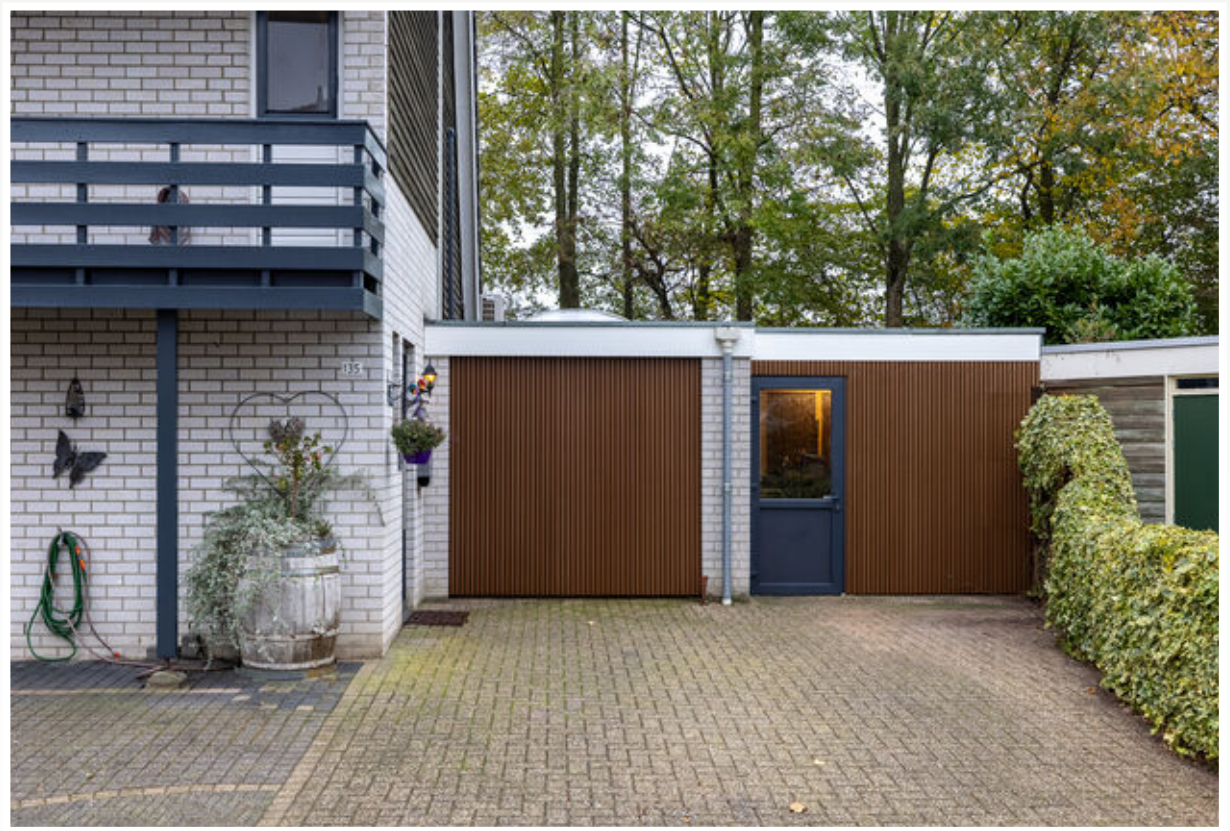






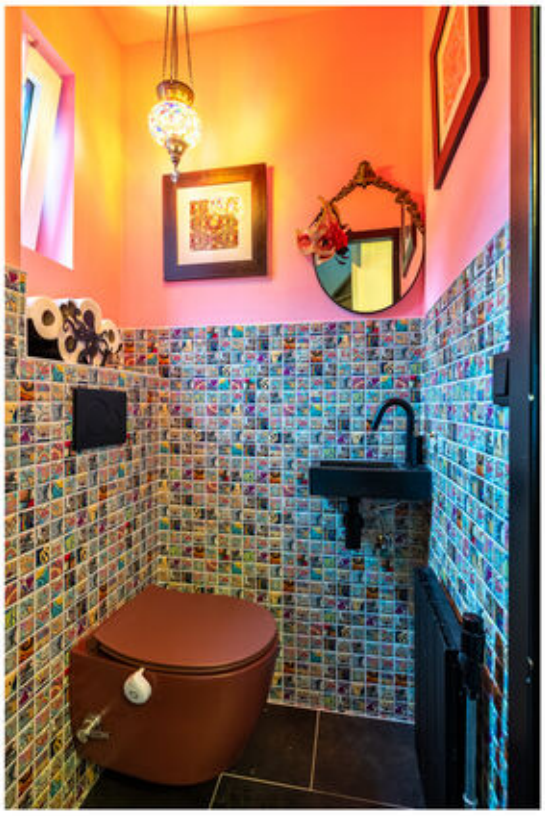




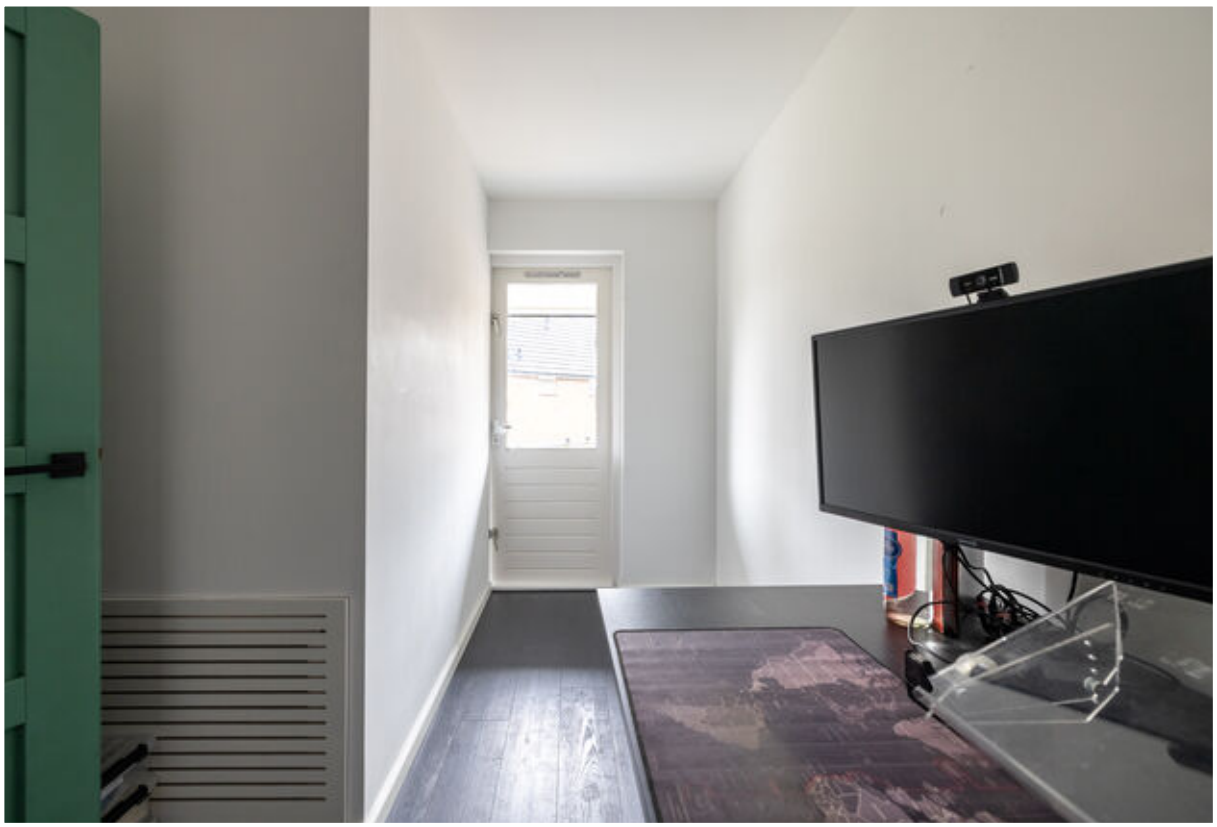




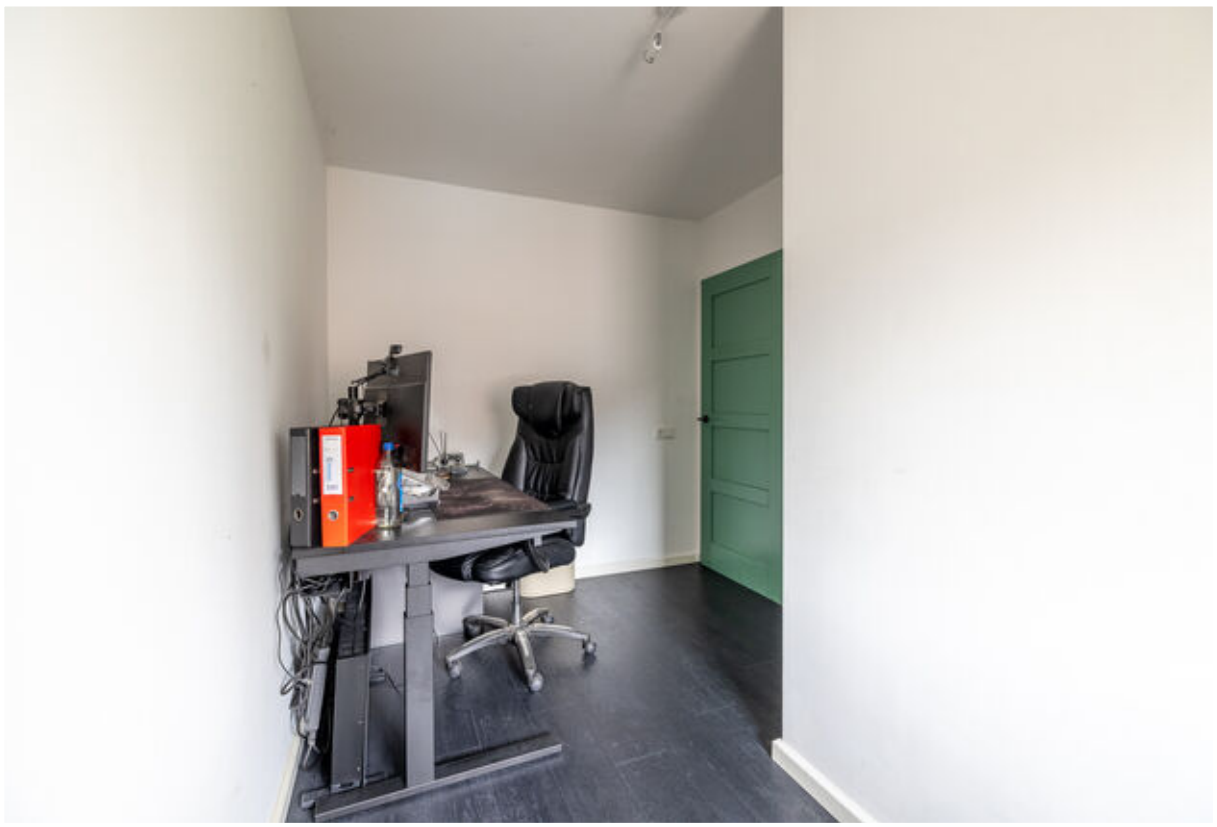




















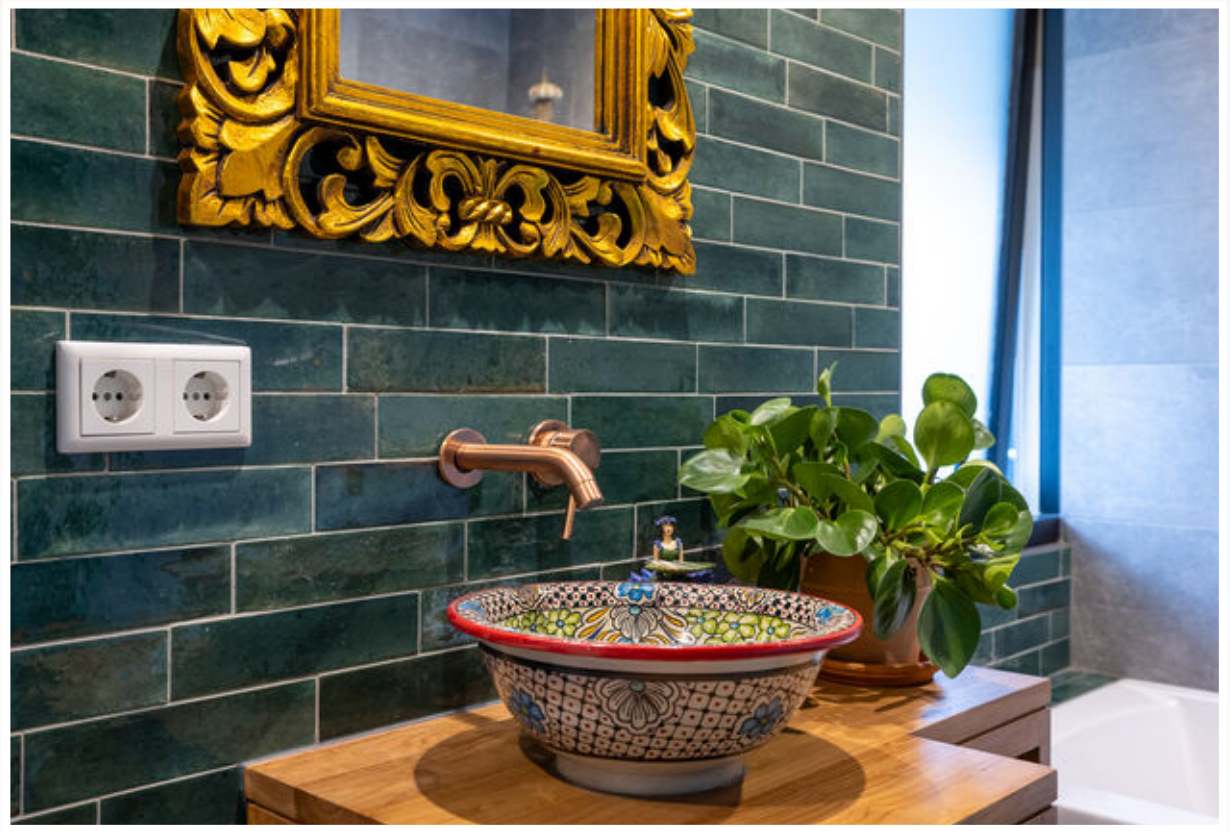



























135











PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



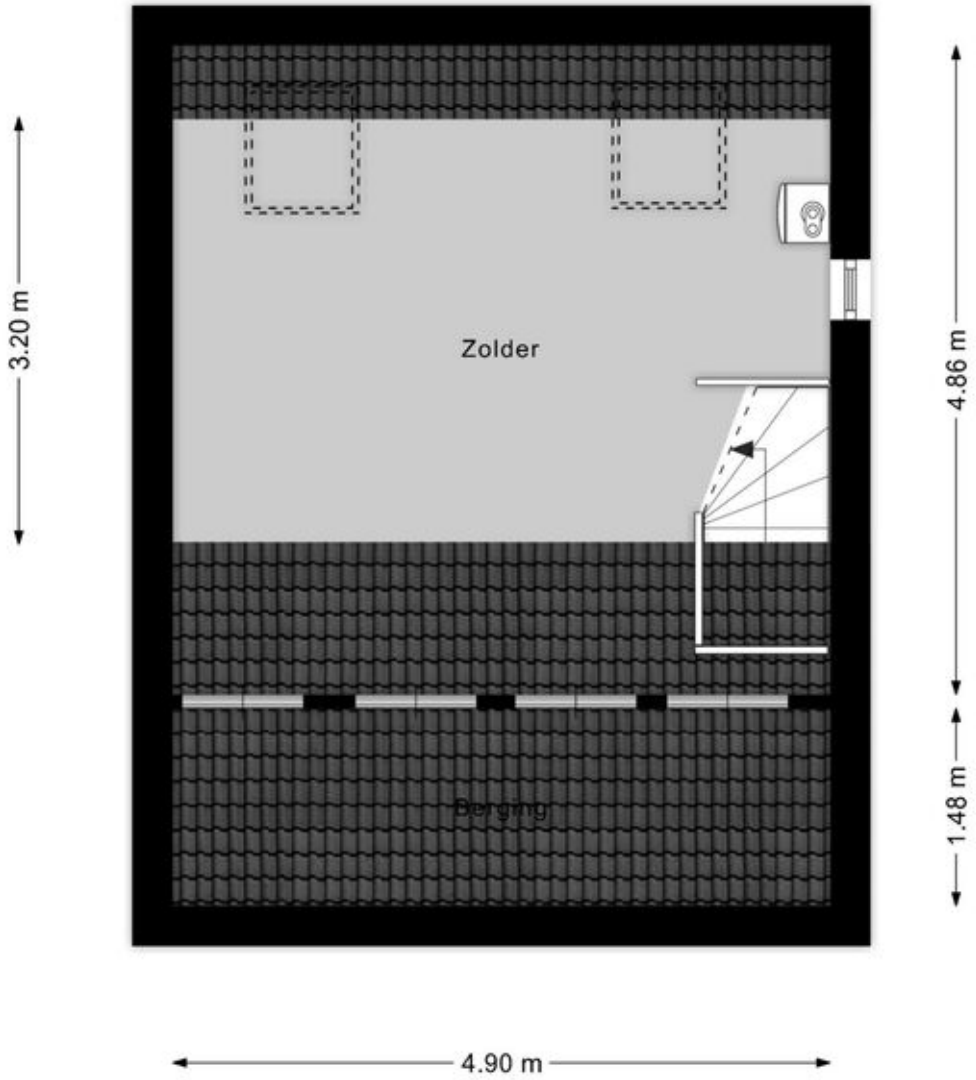
Begane grond

PLATTEGRONDEN



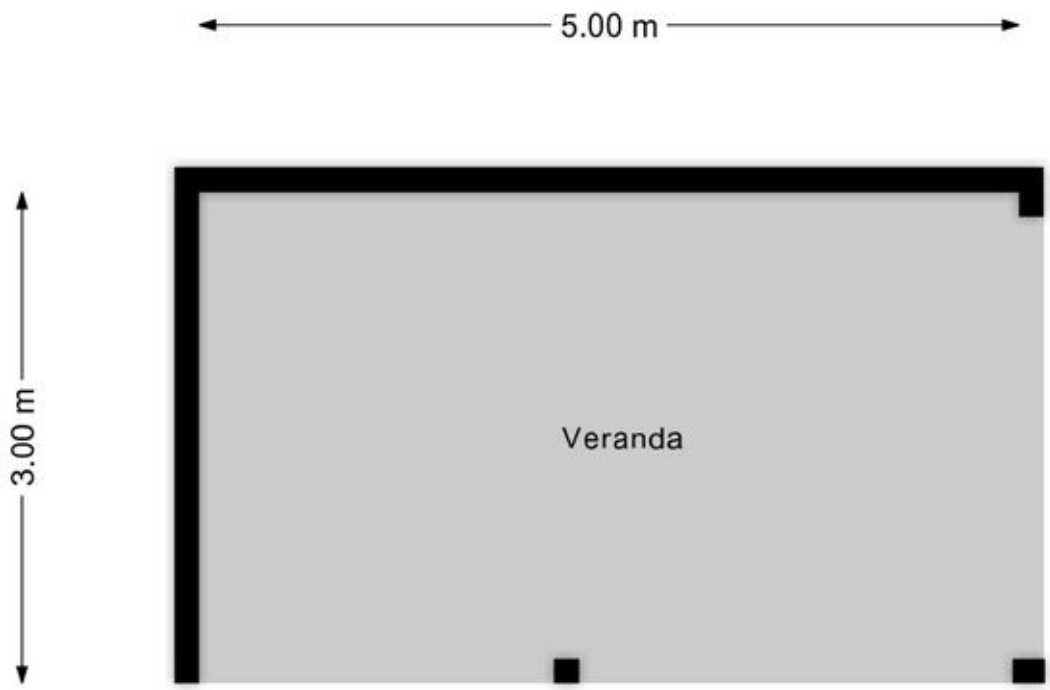
Verdieping

PLATTEGRONDEN



Zolder

PLATTEGRONDEN



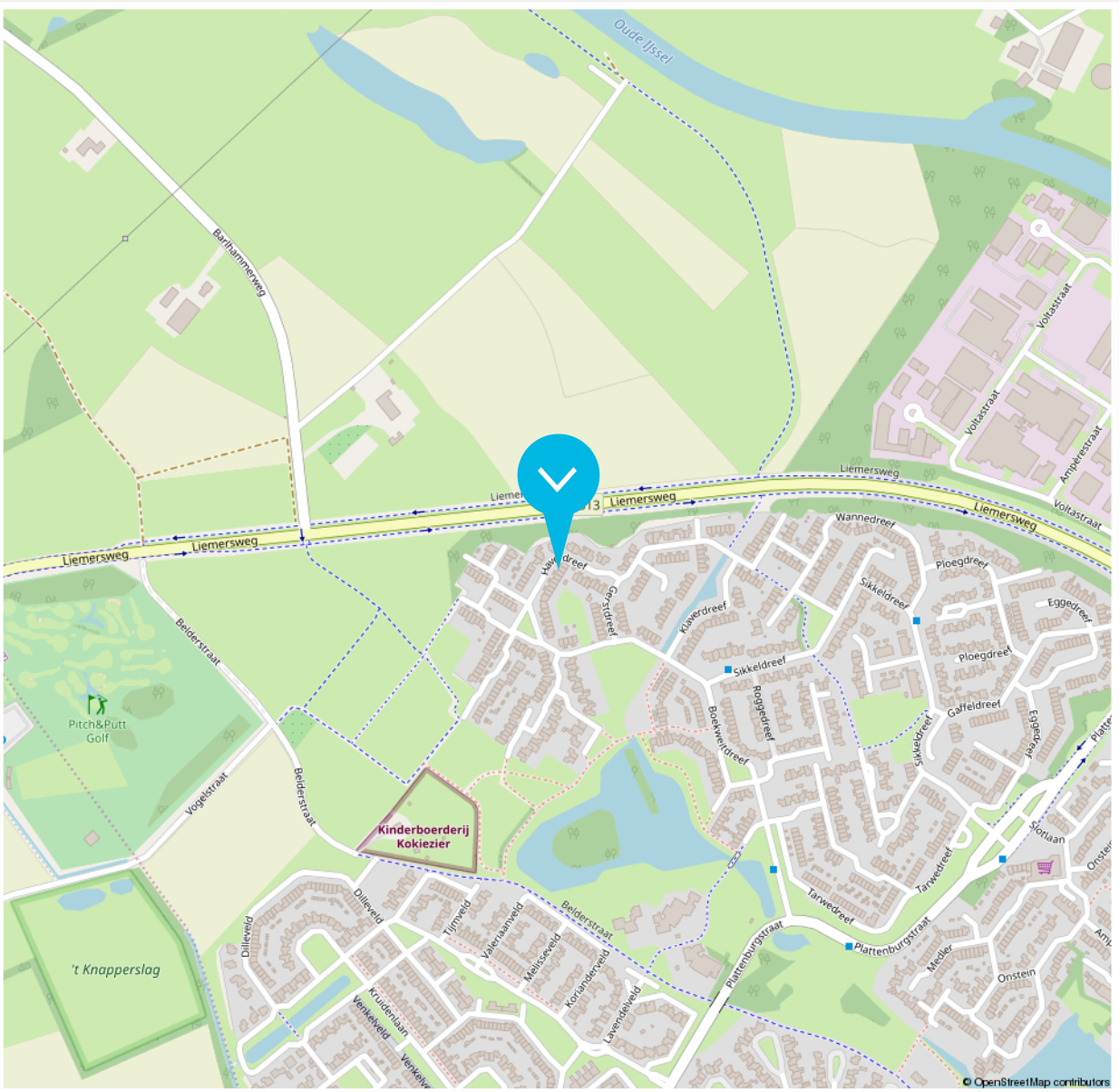
Verauda

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Haverdreef 135
7006 LH 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.

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

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