BERLAGELAAN 39
DOETINCHEM

Vraagprijs € 925.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je op zoek naar een stijlvolle woning waar alles klopt? Dan is Berlagelaan 39 in de wijk Vijverberg-Zuid absoluut een bezichtiging waard. Deze moderne vrijstaande woning uit 2019 biedt alles wat je mag verwachten van comfortabel wonen anno nu: een royale leefruimte, een hoogwaardige afwerking, een prachtig aangelegde tuin en een duurzame, gasloze uitvoering. Gelegen op een riant perceel van maar liefst 745 m² geniet je hier iedere dag van rust, privacy en volop groen. En alsof dat nog niet genoeg is, wandel je binnen enkele minuten het prachtige natuurgebied De Koekendaal of De Zumpe in.

Gelegen aan een ruim opgezette straat met groen voor de deur, biedt deze woning de ideale balans tussen rustig wonen en toch dicht bij alle voorzieningen zijn. Op loopafstand vind je een buurtwinkelcentrum, basisschool, kinderopvang, en natuurgebieden zoals De Koekendaal, De Wrange en De Zumpe. Voor een gezellig dagje uit of een avondje op stap ben je binnen no-time in het bruisende stadscentrum van Doetinchem, waar winkels, restaurants, openbaar vervoer, schouwburg en bioscoop op je wachten.

Indeling
Begane grond
Via de ruime hal met toilet en trapopgang kom je in de woonkamer, waar direct het gevoel van ruimte opvalt. De twee erkers, één aan de voorzijde en één aan de zijgevel, zorgen voor veel daglicht en geven de woonkamer een speelse indeling. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle gietvloer, voorzien van comfortabele vloerverwarming en airco, wat bijdraagt aan het moderne wooncomfort en de luxe uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken; zonder twijfel het hart van de woning. Hier draait alles om samenkomen. Terwijl er wordt gekookt aan de moderne keukenopstelling, schuiven vrienden en familie gezellig aan de grote eettafel. De keuken is compleet uitgevoerd met een vaatwasser, combi-oven, een ingebouwd koffieapparaat, een Quooker, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een losse koel-/vriescombinatie. Of je nu uitgebreid kookt of snel een kop koffie zet, alles is binnen handbereik.
De dubbele tuindeuren verbinden de woonkeuken op natuurlijke wijze met de tuin. Op warme dagen zet je ze wagenwijd open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. Vanuit de keuken bereik je bovendien de praktische bijkeuken met aansluitend de inpandige berging.



HERE we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast, waardoor kleding en accessoires netjes uit het zicht opgeborgen kunnen worden. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook op deze verdieping zorgen de grote ramen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en een volwaardige vierde slaapkamer. Ideaal als slaapkamer voor een opgroeiend kind, logeerkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Buitenruimte

Ook buiten is het volop genieten met een achtertuin van meer dan 30 meter diep. De verzorgde tuin is met veel aandacht aangelegd en biedt een heerlijke combinatie van groen, privacy en verschillende zitplekken. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping waar met gemak een grote tuinset geplaatst kan worden. Achter in de tuin staat bovendien een sfeervolle veranda met een praktische schuur. Zo is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw om te ontspannen. Dankzij het royale perceel ervaar je hier veel vrijheid en privacy, een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten.





Bijzonderheden
- Vrijstaande woning, gebouwd in 2019
- Gelegen op een royaal perceel van 745 m²
- Gasloos gebouwd, warmtepomp, 15 zonnepanelen en energielabel A++
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Kunststof kozijnen
- Royale woonkeuken met luxe inbouwapparatuur en een moderne gietvloer
- Vier volwaardige slaapkamers
- Inpandige berging en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Rustige, groene en geliefde woonomgeving nabij natuurgebied De Koekendaal

Een moderne, duurzame en instapklare vrijstaande woning waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer die deze prachtige woning te bieden heeft.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Vraagprijs	€ 925.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	2019
Soort dak	schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	176 m²
Externe bergruimte	15 m²
Perceel	745 m²
Inhoud	678 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	tv kabel, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel	A ++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Verwarming	warmtepomp lucht, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	warmtepomp lucht, elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	512 m² (33 m diep en 15.5 m breed)
Ligging tuin	oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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

IMPRESSIES

















































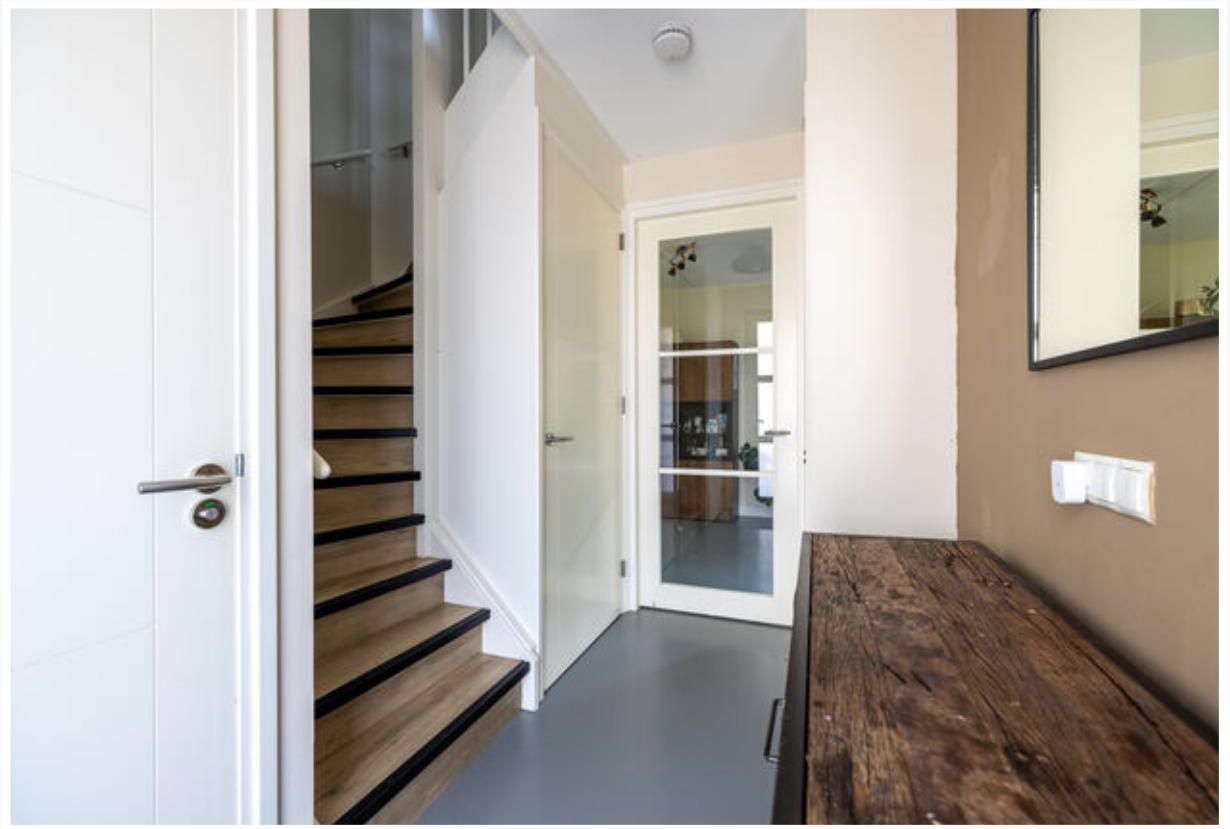


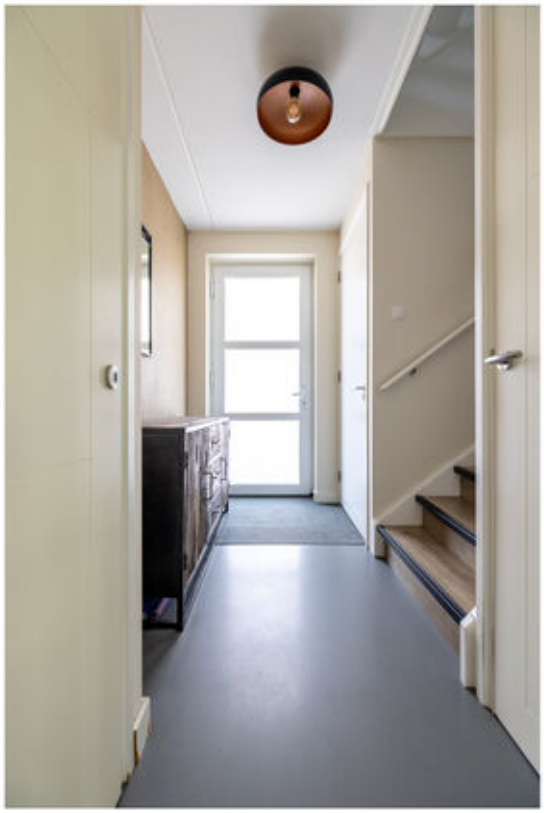

















WIJ ZIJN AJAX


TO MY SON
SOME DAYS
SOME DAYS
SOME DAYS
SOME DAYS
TOMORROW




ONE
LOVE

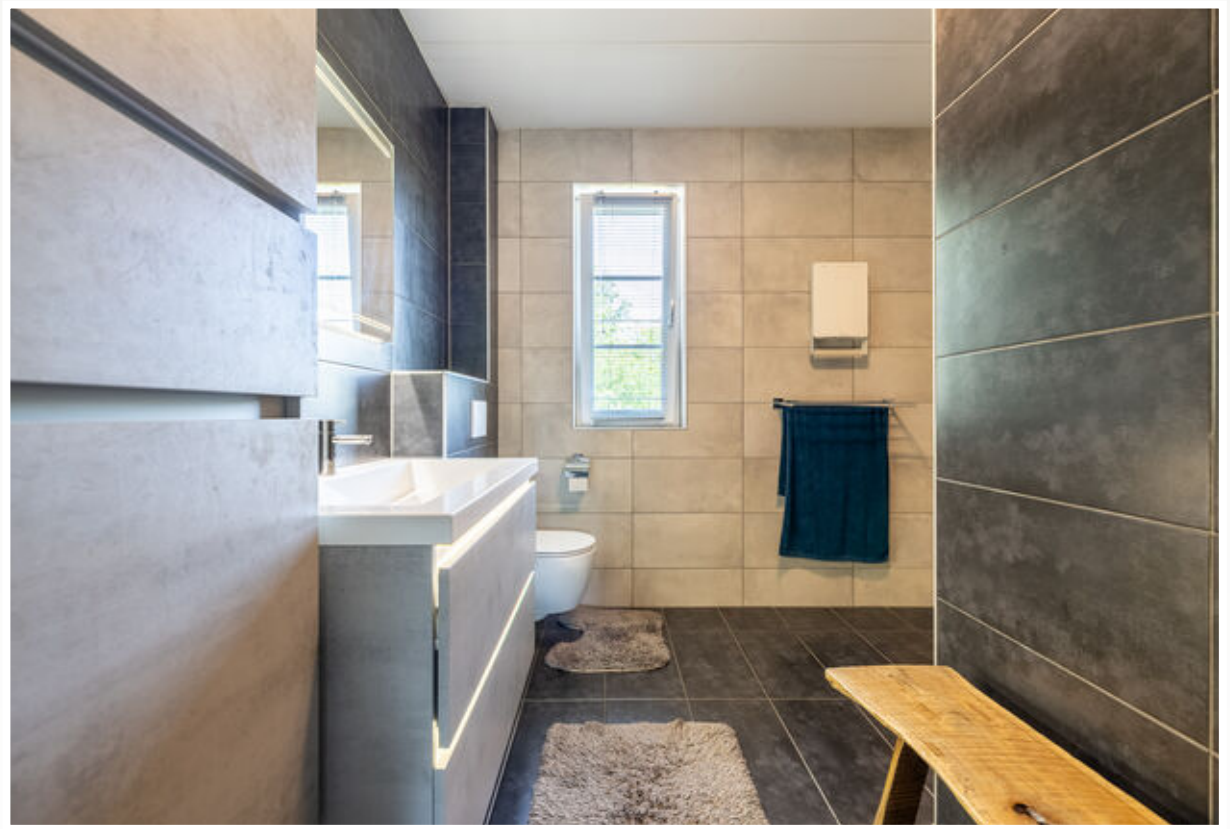




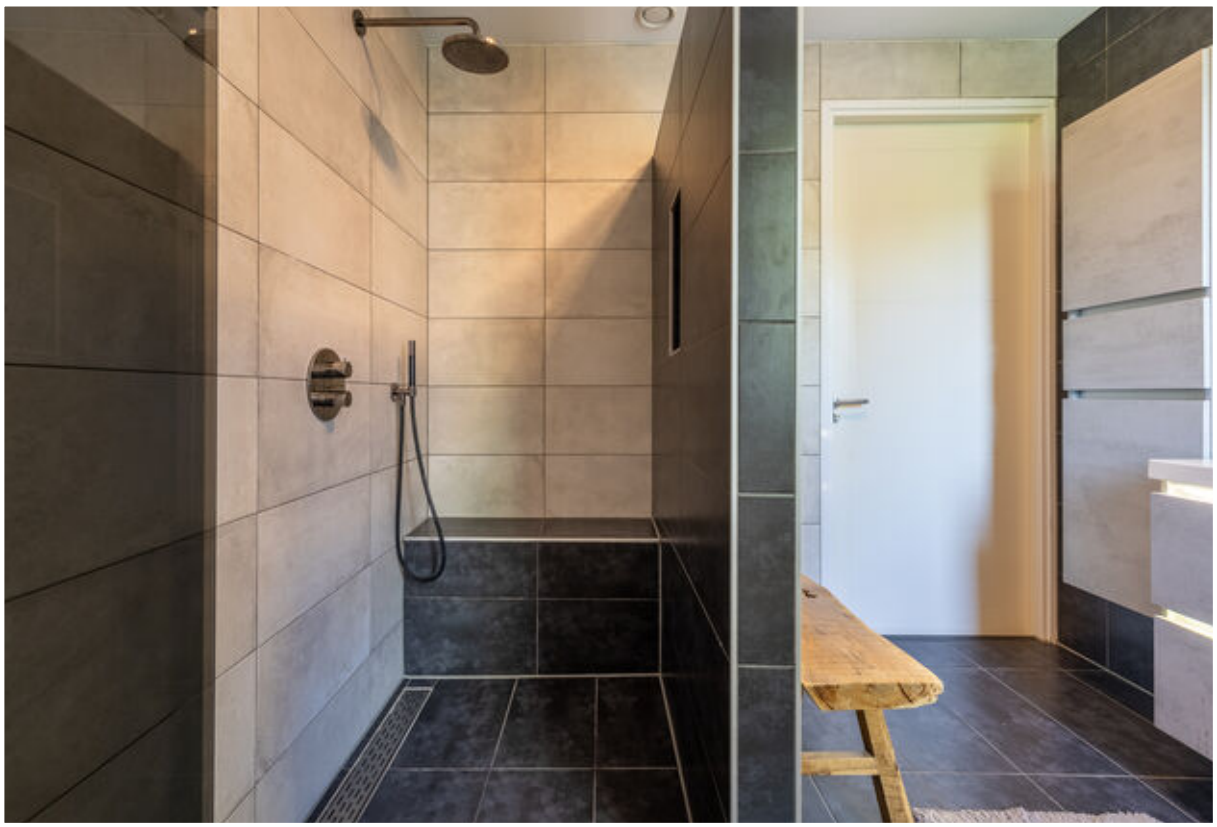



















GOOD
VIBES
ONLY



























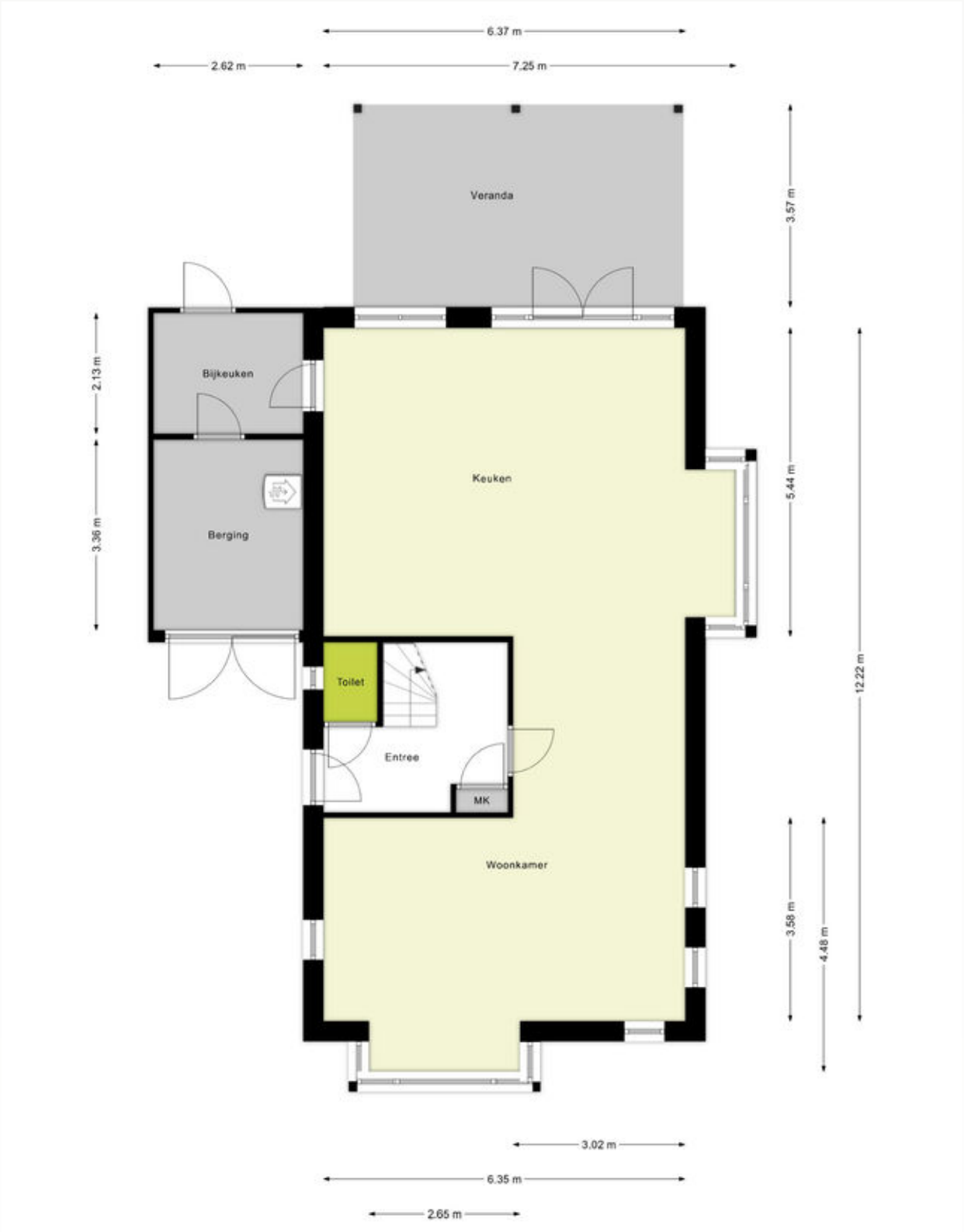








PLATTEGRONDEN



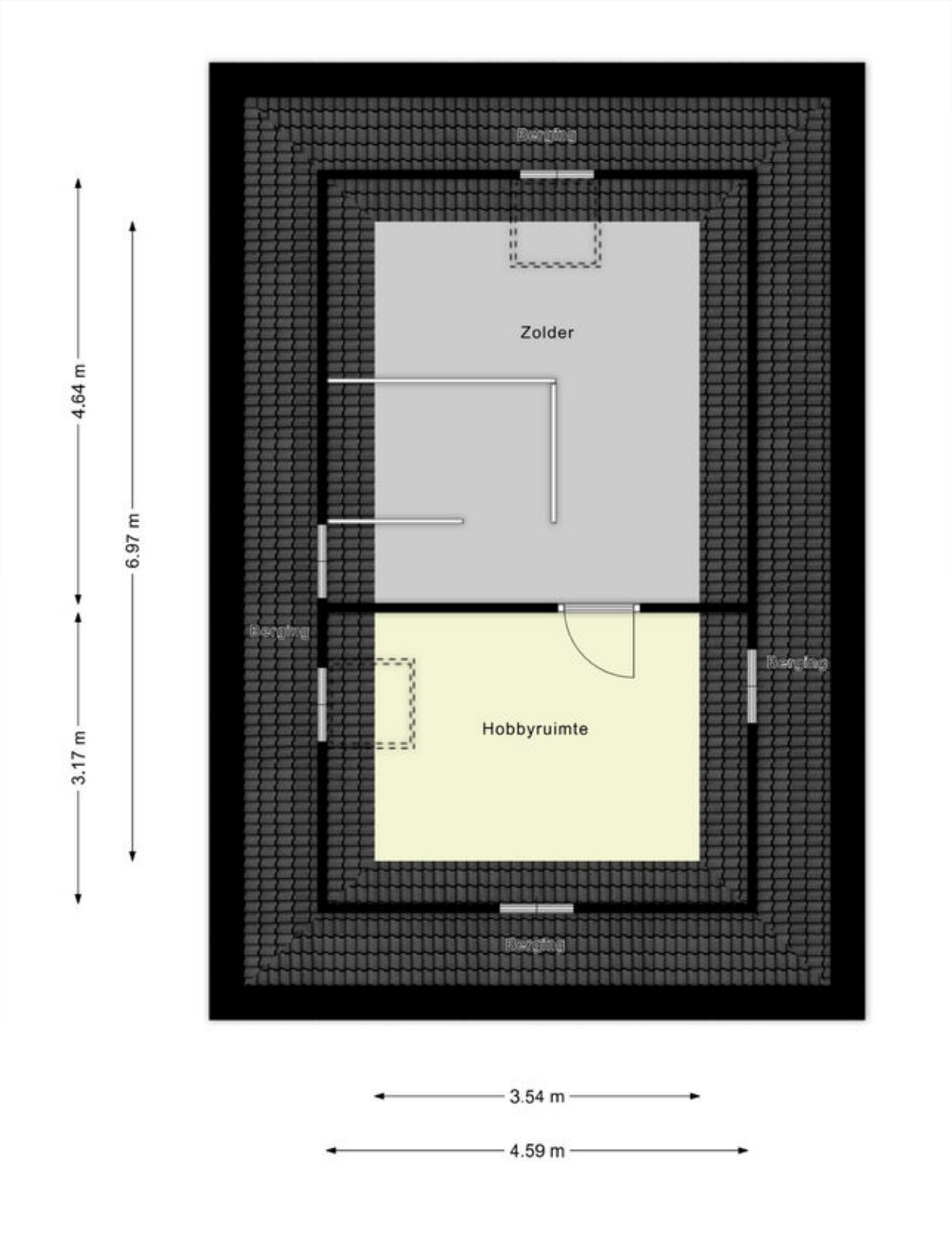
Begane grond

PLATTEGRONDEN



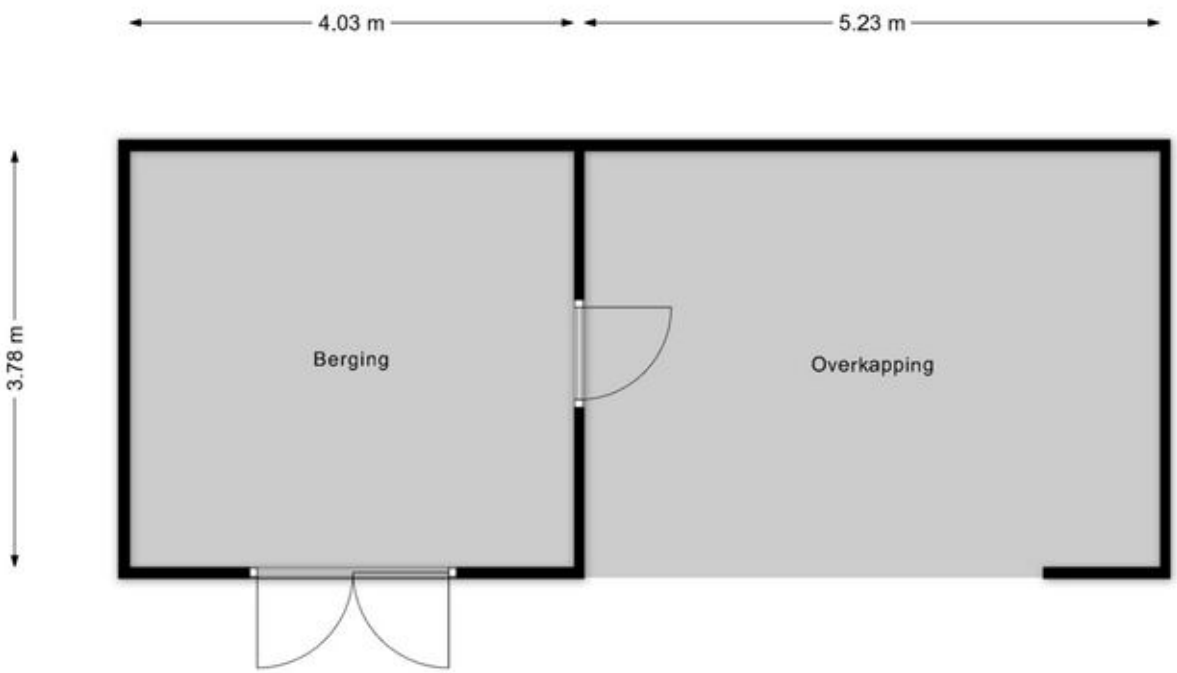
Verdieping

PLATTEGRONDEN



Zolder

PLATTEGRONDEN



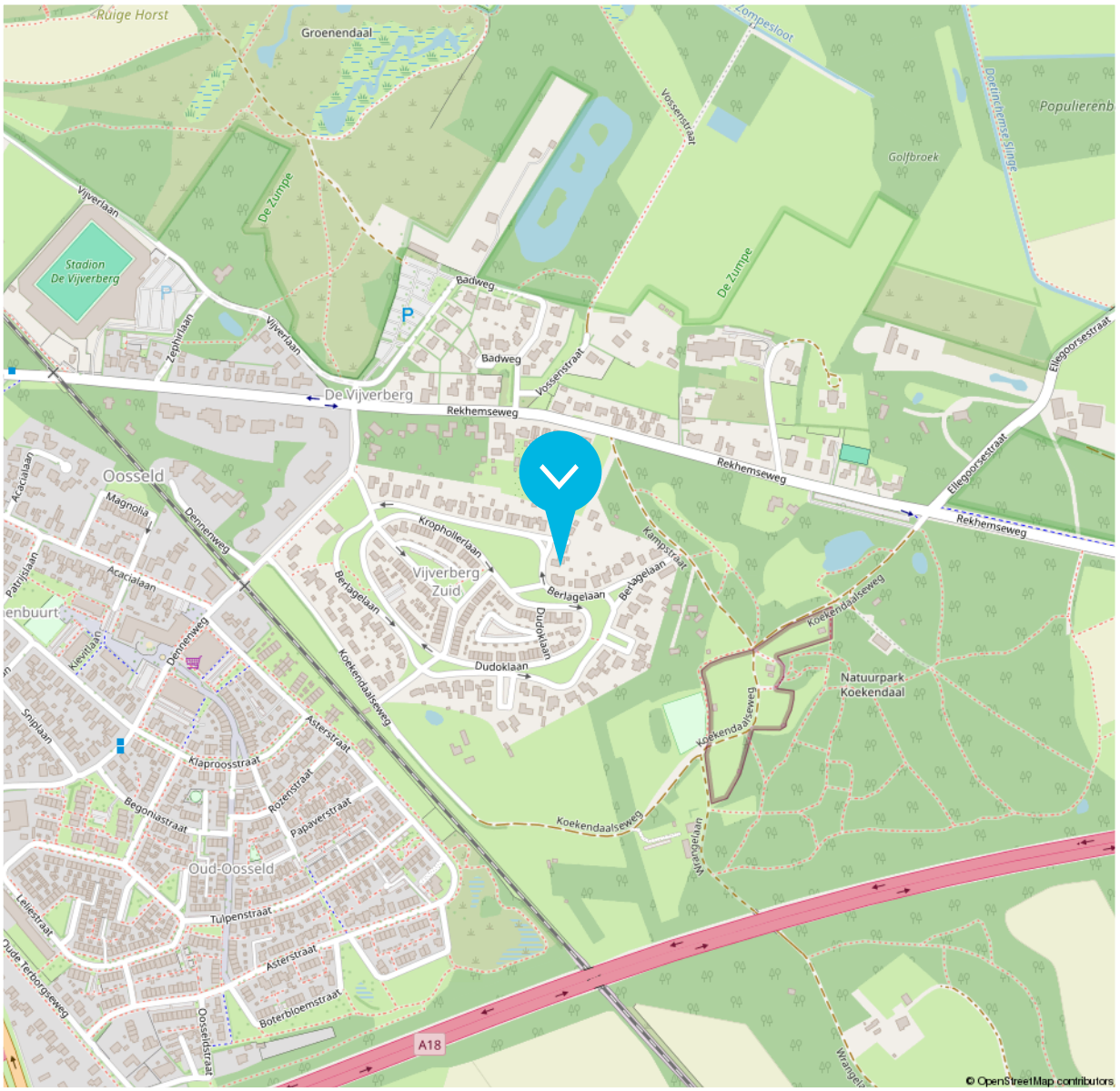
Berging en overkapping

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Berlagelaan 39
7004 LA 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


093
4997
33
5178
35
5149
37
54
4037
39
5193
41
5097
4889
4878
5104
526
5199
51
53
55
57
Berlagelaan
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem
Sectie L
Perceel 5193
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
kadaster

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	X			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
Losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails				X
Gordijnen		X		
Overgordijnen				X
Vitrages				X
Rolgordijnen				X
Lamellen				X
Jaloezieen	X			
(Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				X
Parketvloer				X
Houten vloer(delen)				X
Laminaat	X			
Plavuizen				X
Gietvloer	X			
Overige				
Spiegelwanden	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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			
warmhoudbak	X			
Toilet				
Toilet	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletborstel(houder)	X			
Fontein	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Badkamer				
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			
elektrische handdoekdroger/verwarming	X			
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			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
glazen overkapping met screen	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
douglas houten overkapping	X			
(Sier)hek	X			
Vlaggenmast(houder)				X

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