REKHEMSEWEG 30
DOETINCHEM

VANAF prijs € 459.000 k.k.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een huis uit de gewilde jaren ’30 met het karakter van toen en de luxe van nu! Aan de Rekhemseweg 30 in Doetinchem staat deze verrassend modern afgewerkte en uitgebouwde twee onder een kapwoning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. De sfeervolle erker geeft de woonkamer dat extra, terwijl de strakke afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Een diepe achtertuin op het zuiden, een veranda, een vrijstaande garage en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

De ligging is een groot pluspunt voor wie graag de natuur opzoekt. Vanuit huis wandel of fiets je dus zo richting de Koekendaal maar ook naar natuurgebied de Zumpe, waar je heerlijk kunt genieten van de natuur. Ook het centrum van Doetinchem ligt binnen handbereik, met een gezellige binnenstad vol winkels, restaurants en terrassen. Een fijne combinatie van rustig wonen, de natuur dichtbij en de gezelligheid van de stad op fietsafstand. En wist je dat de uitvalswegen ook binnen enkele autominuten te bereiken zijn?

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen met toegang tot het in 2023 vernieuwde toilet. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer. Wat direct opvalt, is de combinatie van de moderne afwerking met de karakteristieke details van het huis. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de zithoek een gezellige uitstraling. De open haard maakt het plaatje compleet en zorgt op koudere dagen voor extra sfeer. Ook heb je vanuit de woonkamer toegang tot de kelder en de trapopgang.
Aan de achterzijde bevindt zich een uitbouw met de moderne keuken. Ook hier is gekozen voor een strakke en luxe afwerking. De keuken is voorzien van een koelkast, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, Quooker, combimagnetron en een ingebouwd koffieapparaat. Een fijne plek voor wie graag uitgebreid kookt, maar ook voor een snelle kop koffie voordat de dag begint. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier bovendien ook op warme dagen aangenaam en de vloerverwarming zorgt in de winter voor warmte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer met vloerverwarming. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, zodat je ook tijdens warme zomernachten comfortabel kunt slapen. De badkamer met dakkapel sluit helemaal aan bij de moderne



HERE we go!





uitstraling van de woning. Deze is strak afgewerkt en ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine. Een praktische verdieping die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Ook is hier een derde kamer aanwezig, denk aan een slaapkamer, logeerplek of werkruimte.

Tuin en bijgebouwen
Ook achter het huis is het genieten! De diepe achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om lekker buiten te zitten. In 2022 is de garage grotendeels vernieuwd en is er een stijlvolle veranda geplaatst. Een heerlijke plek voor een lange zomeravond, terwijl je onder de overkapping ook bij wat minder mooi weer lekker buiten kunt blijven zitten.
De garage beschikt zelfs over een smeerput, wat natuurlijk bijzonder handig is voor de autoliefhebber of iemand die graag zelf sleutelt. Op eigen terrein is bovendien ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Ook aan het onderhoud en wooncomfort is gedacht. Zo zijn de spouwmuren na geïsoleerd, liggen er sinds 2023 maar liefst 11 zonnepanelen op het dak en is de woning deels voorzien van rolluiken. Het buitenschilderwerk is in 2024 nog bijgewerkt.

Wat deze woning o.a. te bieden heeft:
- Karakteristieke twee onder een kapwoning
- Luxe, moderne afwerking en instapklaar
- Sfeervolle woonkamer met erker en open haard
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur uit 2024
- Strak afgewerkte badkamer met inloopdouche
- Airconditioning in de keuken en hoofdslaapkamer
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Na geïsoleerde spouwmuren en deels rolluiken
- Diepe achtertuin op het zuiden





- Vrijstaande garage met smeerput
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Op korte afstand van de Koekendaal

Een huis waar oud en nieuw elkaar goed gevonden hebben! De charme van 1938 is gebleven, terwijl het wooncomfort helemaal van deze tijd is. Binnen strak en modern, buiten alle ruimte om van het mooie weer te genieten en het bos praktisch om de hoek. De Rekhemseweg 30 heeft genoeg in huis om je nieuwsgierig te maken! Kom vooral zelf de sfeer proeven. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ga met ons op woonreis! Here we go. De bieden VANAFprijs is € 459.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 459.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m²
Externe bergruimte	19 m²
Perceel	341 m²
Inhoud	412 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	rolluiken, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR+ + glas, volledig geisoleerd
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Remeha tzerra 2017

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	achtertuin
Achtertuin	156 m² (26 m diep en 6 m breed)
Ligging tuin	zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES































































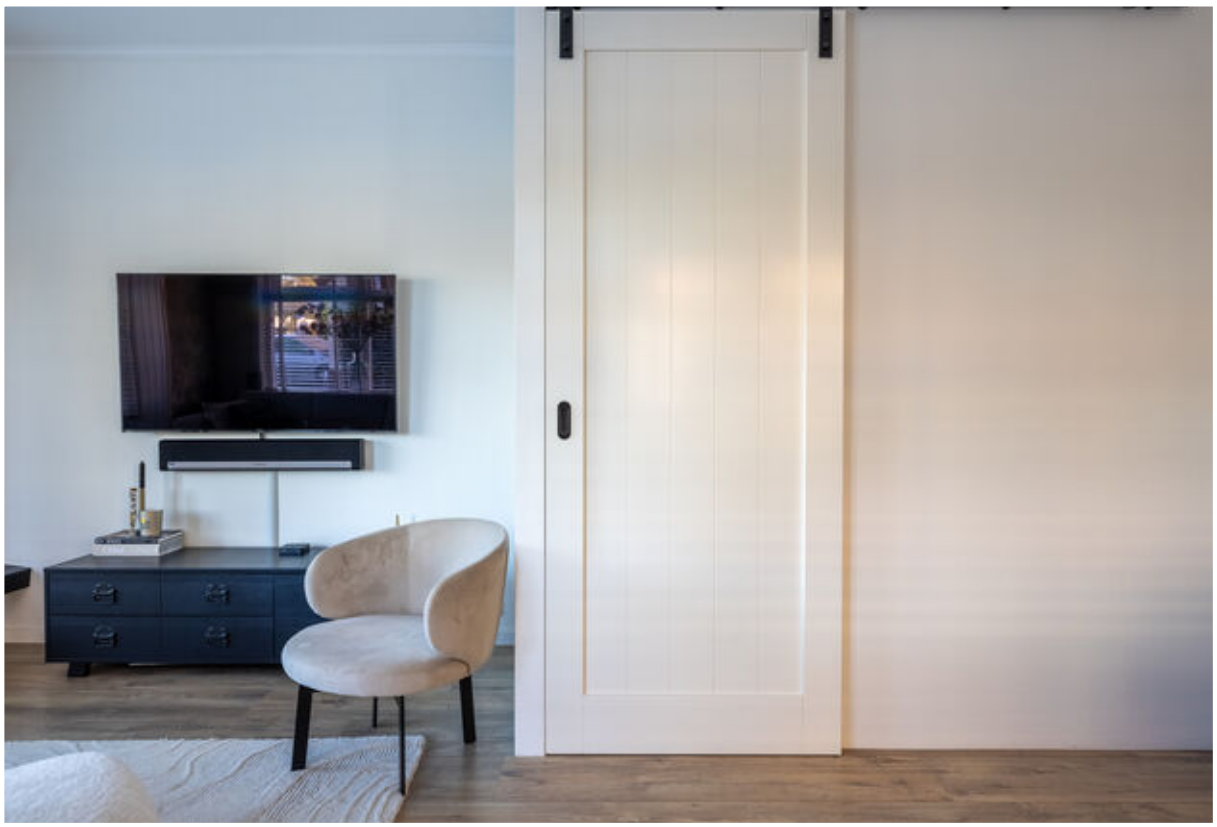


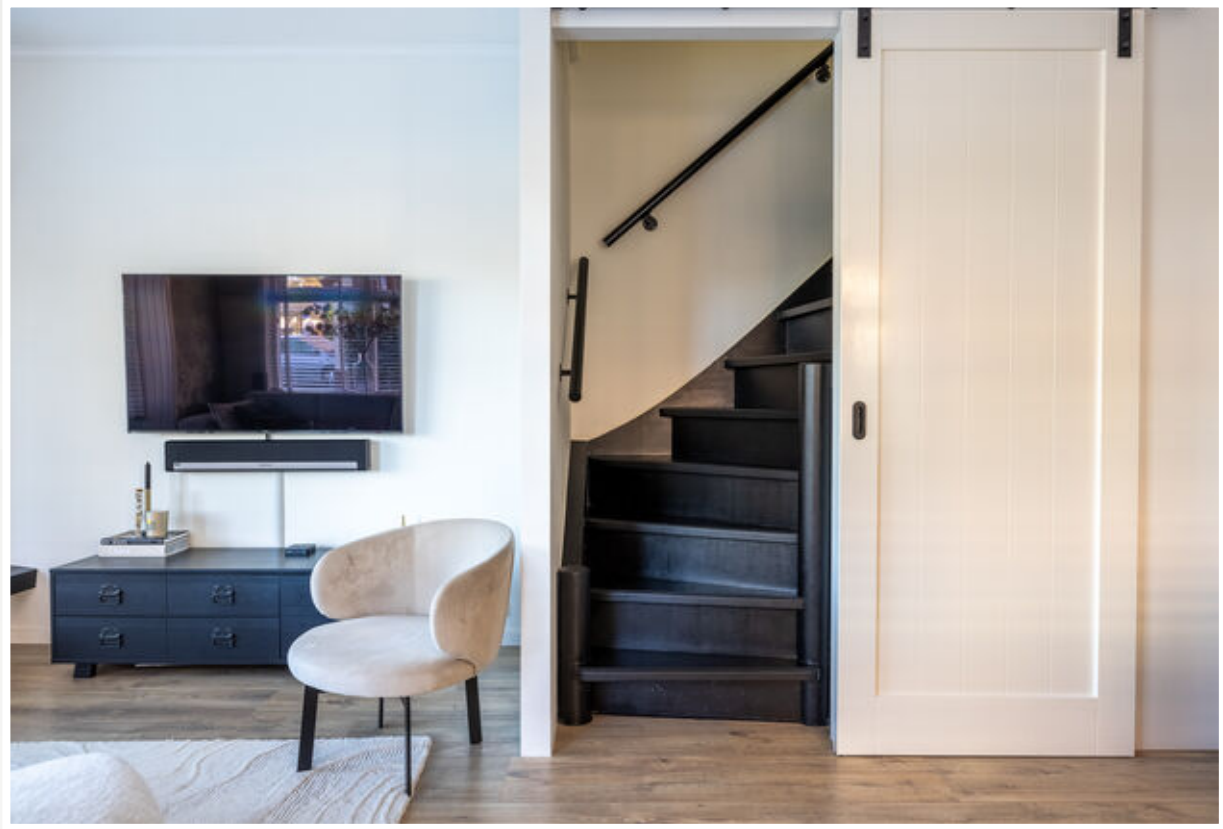



30











































































PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



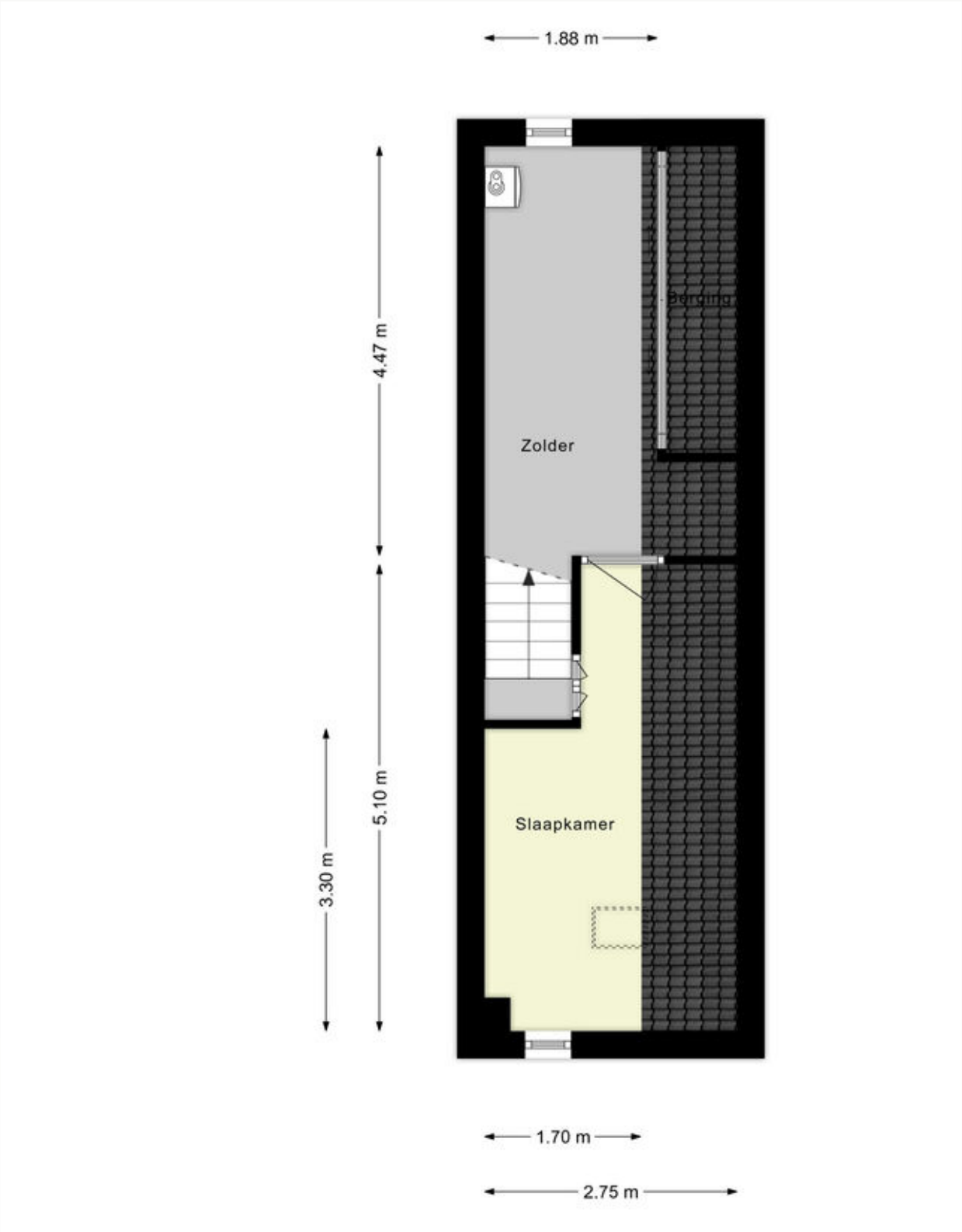
Begane grond

PLATTEGRONDEN



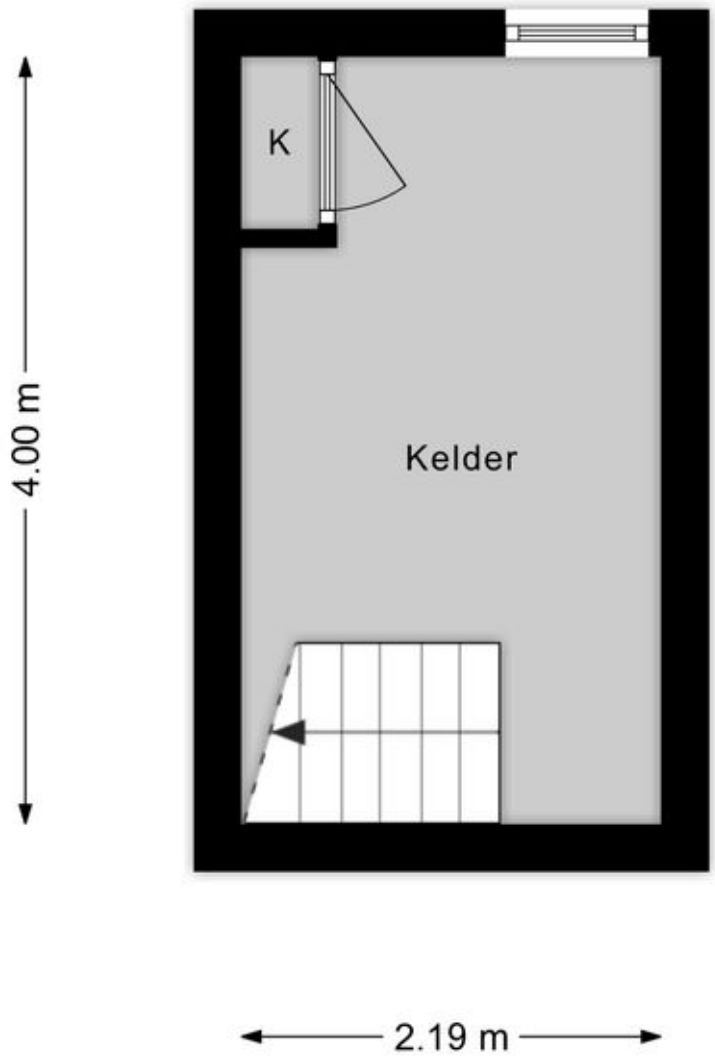
Verdieping

PLATTEGRONDEN

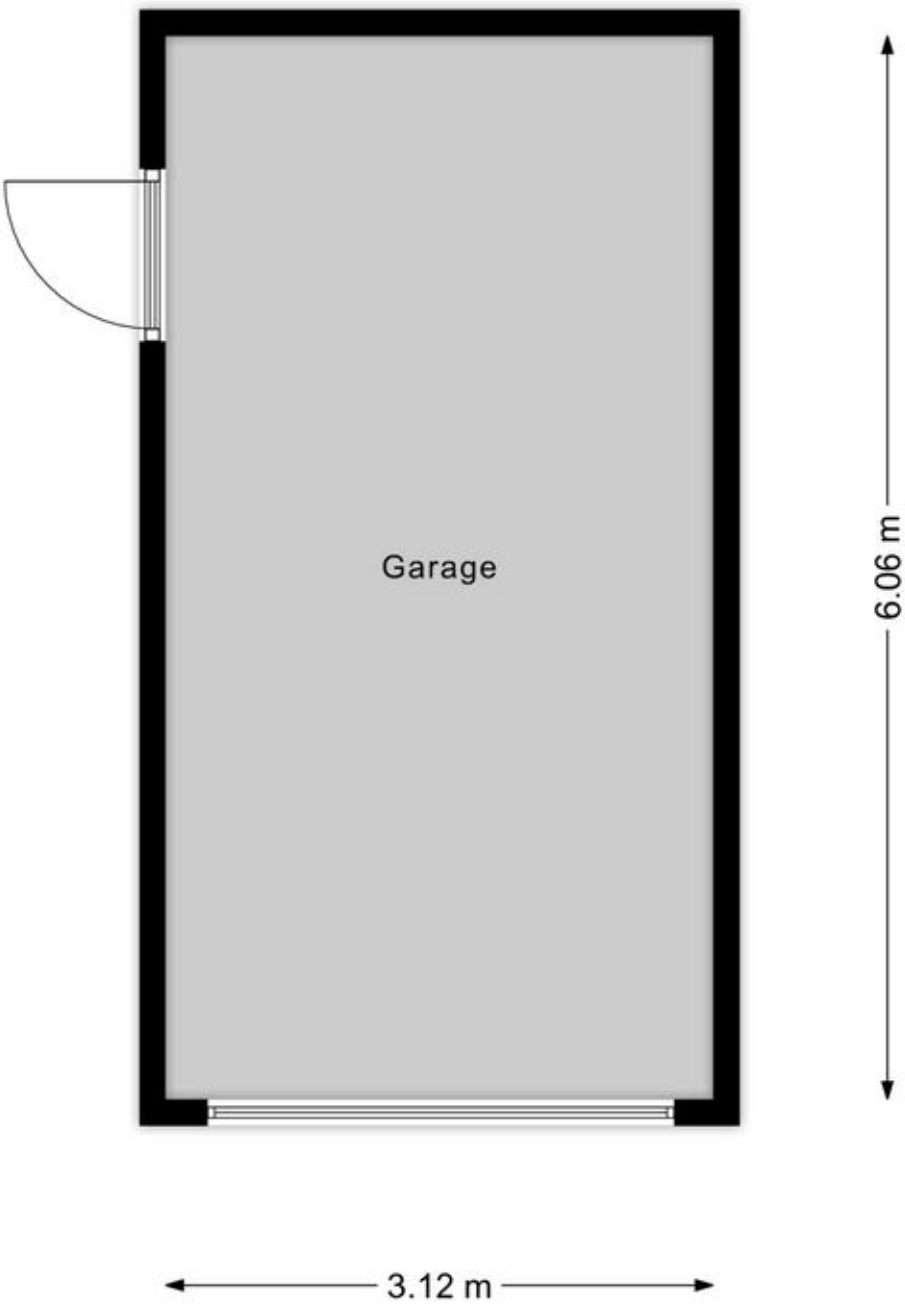


Zolder

PLATTEGRONDEN

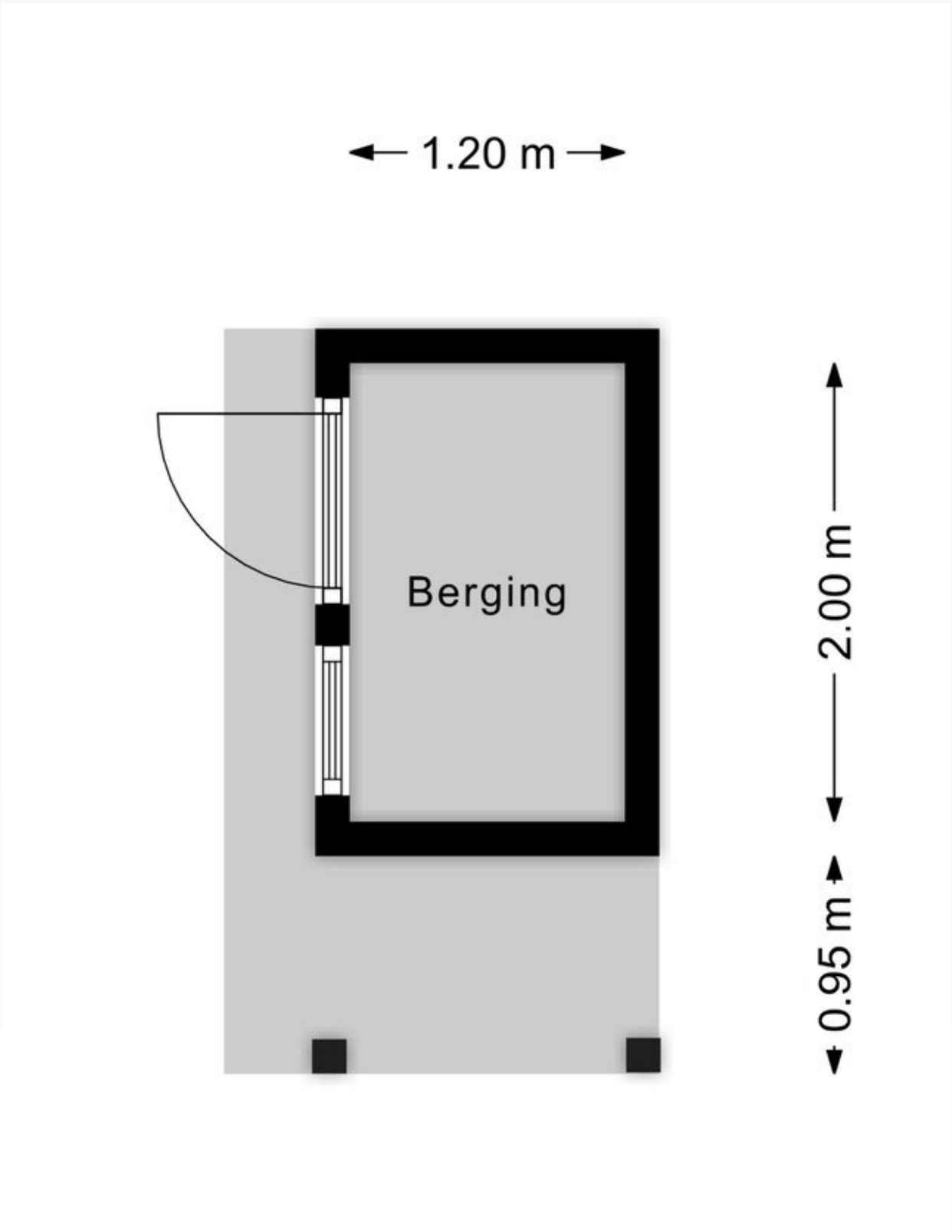


Kelder

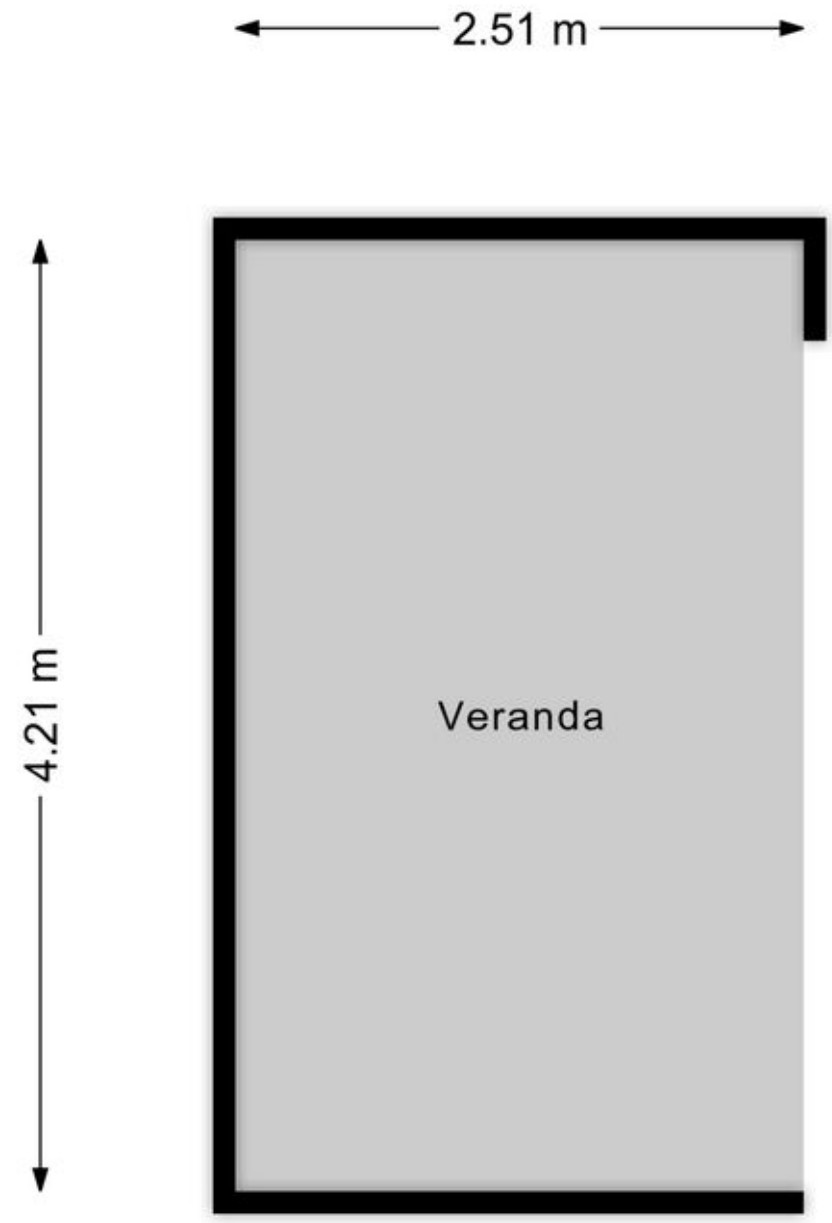


Garage

PLATTEGRONDEN



Berging

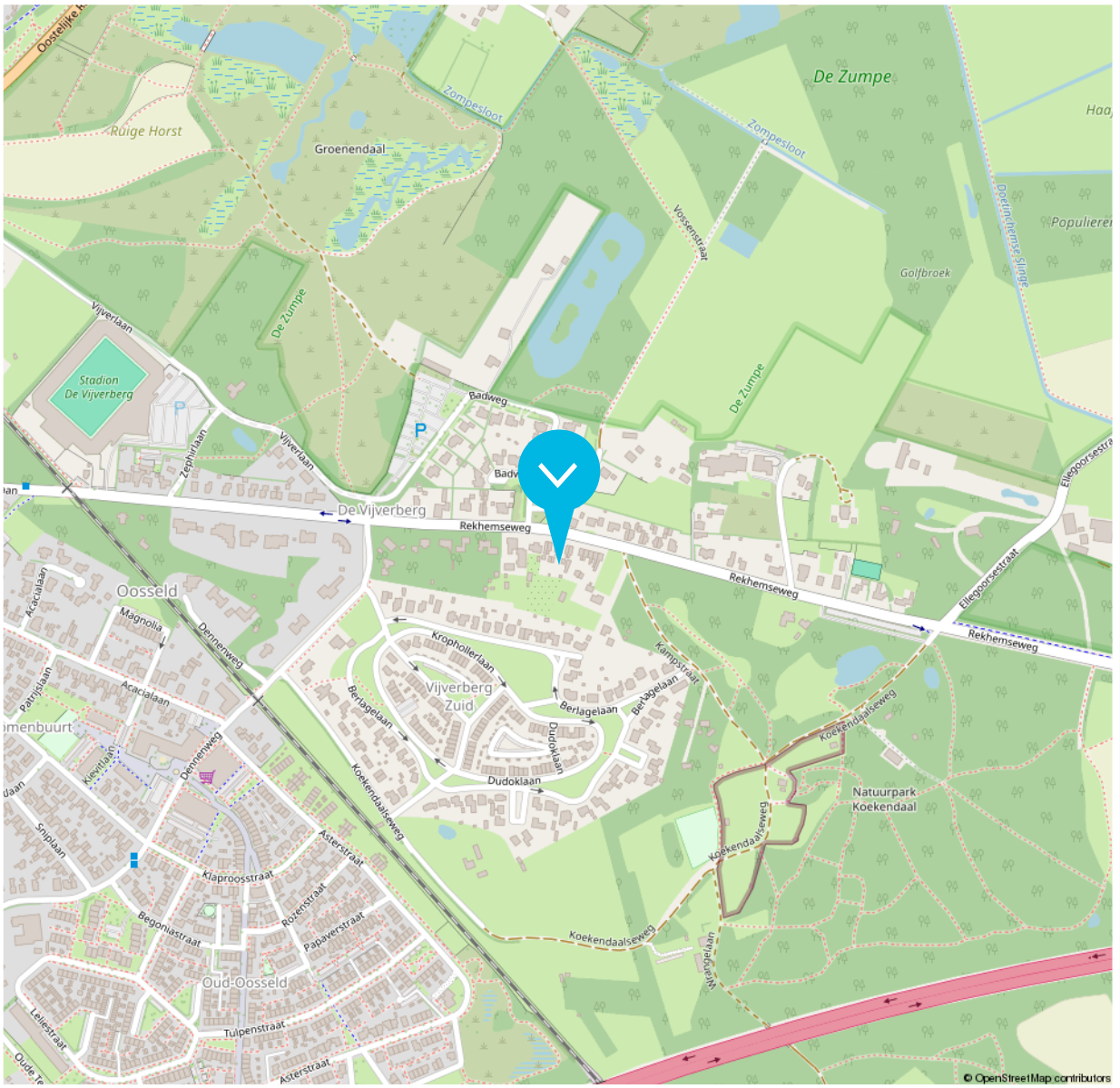


Verauda

LOCATIE

Adresgegevens

Rekhemseweg 30
7004 GL 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


21-23
25
4568
24
26
28
30
32
34
36
38
40
42
2074
2152
2153
2154
2135
2136
3695
3696
3697
3698
3694
2155
1842
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 2153
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
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				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			
Toilet				
Toilet	X			
Toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Toiletborstel(houder)				X
Fontein	X			
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
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			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	X			
Boiler	X			
Geiser				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
(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