

WILDENBORCH 166 DOETINCHEM

VANAF prijs € 350.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Er zijn van die huizen waar je binnenstapt en meteen denkt: ja, dit klopt gewoon. De Wildenborch 166 in Doetinchem is er zo eentje. Strak afgewerkt, modern ingericht en met een woonkeuken die echt het hart van het huis vormt. Hier is duidelijk met zorg en aandacht gewoond én verbouwd.

Deze tussenwoning uit 1981 is de afgelopen jaren flink onder handen genomen en dat zie je overal terug. Van de luxe keuken en pvc-vloer tot de 12 zonnepanelen op het dak: hier kun je zonder grote klussen gewoon beginnen met wonen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en loopt door naar de woonkamer. Aan de voorzijde is een fijne, rustige plek gemaakt voor een gezellige zithoek. Een plek waar je je makkelijk even terugtrekt met een boek of juist samen de dag doorneemt. Aan de achterzijde ligt de echte blikvanger: de woonkeuken. Ruim opgezet met een groot kookeiland en een rechte opstelling, uitgevoerd met een natuurstenen werkbladen met mooie details. De keuken is compleet en uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, oven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Een plek waar koken en gezelligheid vanzelf samenkomen. Er is ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Aansluitend vind je de bijkeuken met plek voor wasmachine en droger, ideaal om alles netjes en praktisch uit het zicht te houden. De achtertuin is verzorgd aangelegd en voelt prettig beschermd. Achterin vind je een berging voor fietsen, tuinspullen en gereedschap, een overdekt terras en een overkapping voor containers. Via de achterom is de tuin bovendien makkelijk bereikbaar, wel zo handig in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Hier zijn drie slaapkamers te vinden, allemaal van een prettig formaat. De badkamer is netjes en compleet met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolder

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. Een verrassend ruime plek waar je eenvoudig een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte kunt creëren.

Wat dit huis extra fijn maakt:

- Luxe woonkeuken uit 2023 met kookeiland
- 12 zonnepanelen

HERE
we go!





- Drie slaapkamers + mogelijkheid tot vierde
- Praktische bijkeuken met witgoedopstelling
- Verzorgde tuin met berging, overkapping en achterom
- Mogelijkheid voor oprit in de voortuin
- Instapklaar en modern afgewerkt

Een huis dat niet schreeuwt om aandacht, maar het gewoon verdient. Wil je ervaren hoe het voelt als alles klopt? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. We laten je de Wildenborch 166 graag zien. De bieden VANAF-prijs is € 350.000,- k.k.

VANAF prijs € 350.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1981
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 114 m²
Externe bergruimte 7 m²
Perceel 167 m²
Inhoud 350 m³

Indeling

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

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Remeha HR 2016

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 85 m² (1520 cm diep en 560 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren















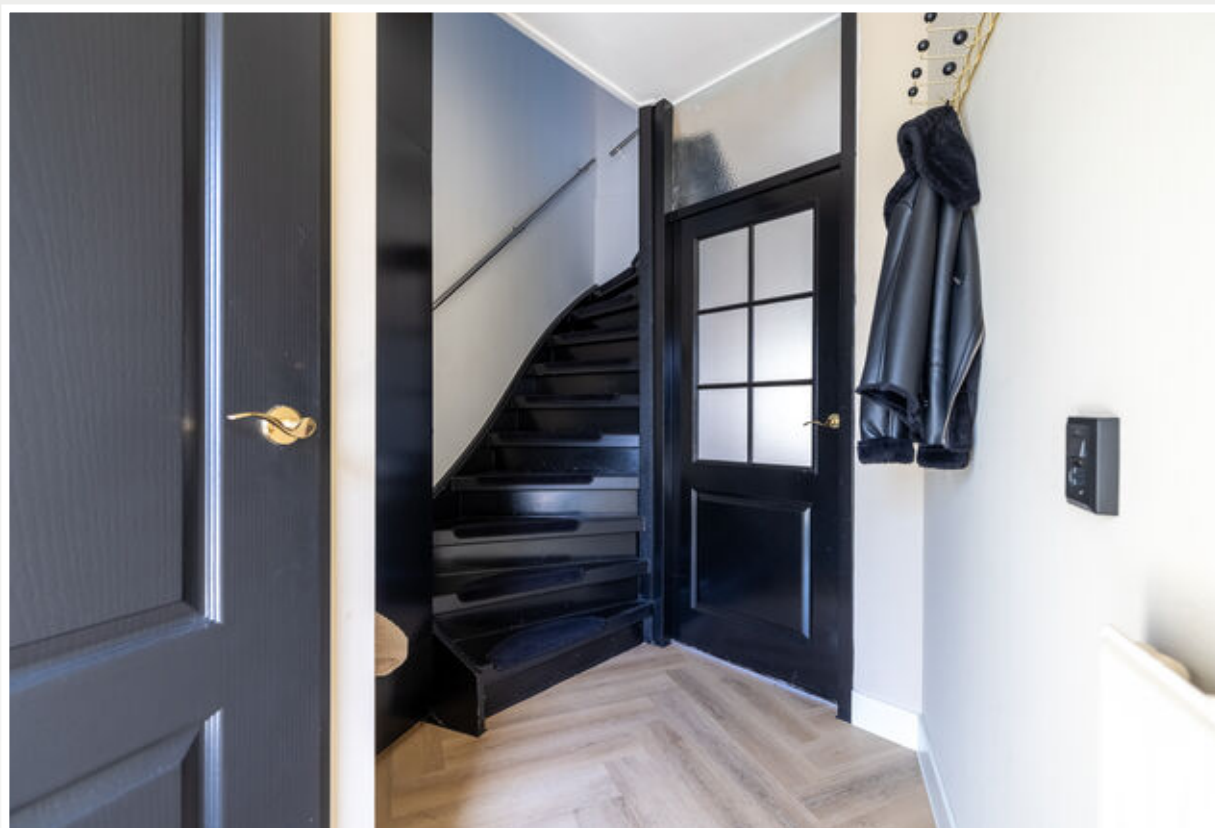


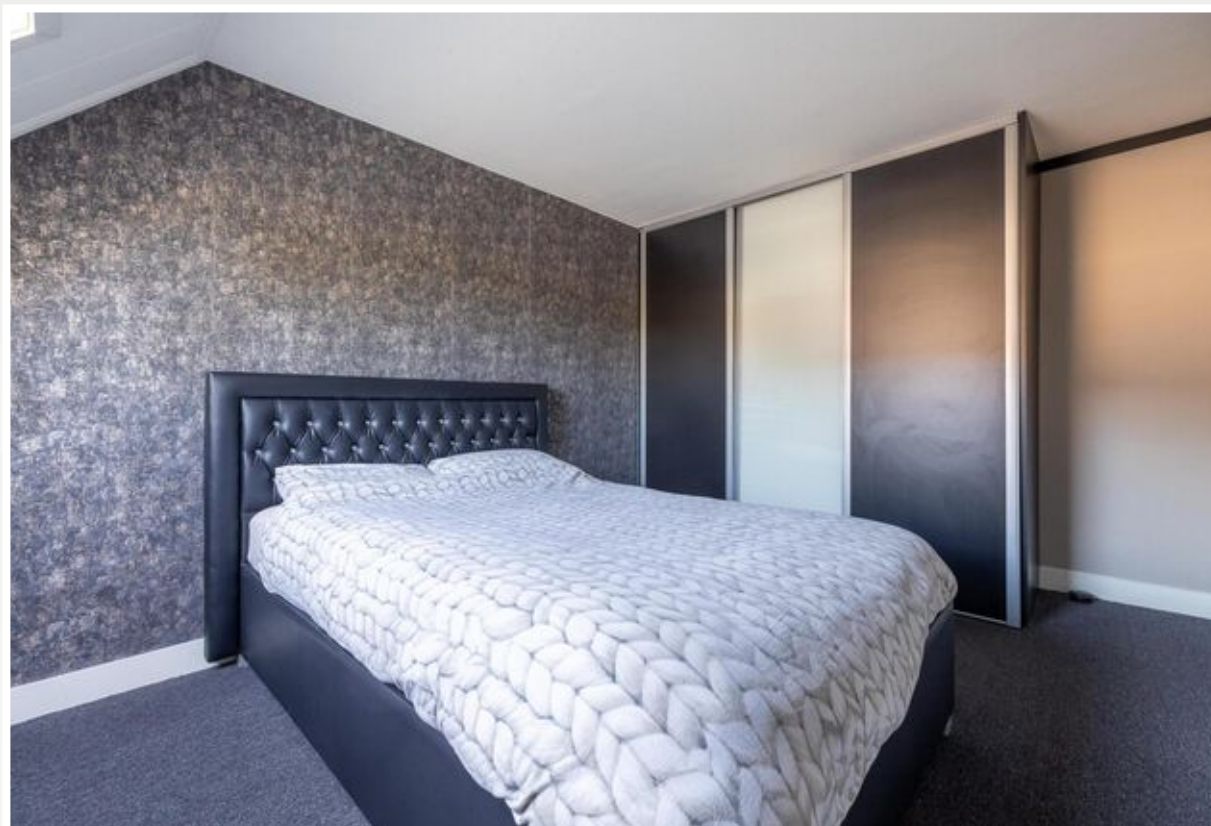








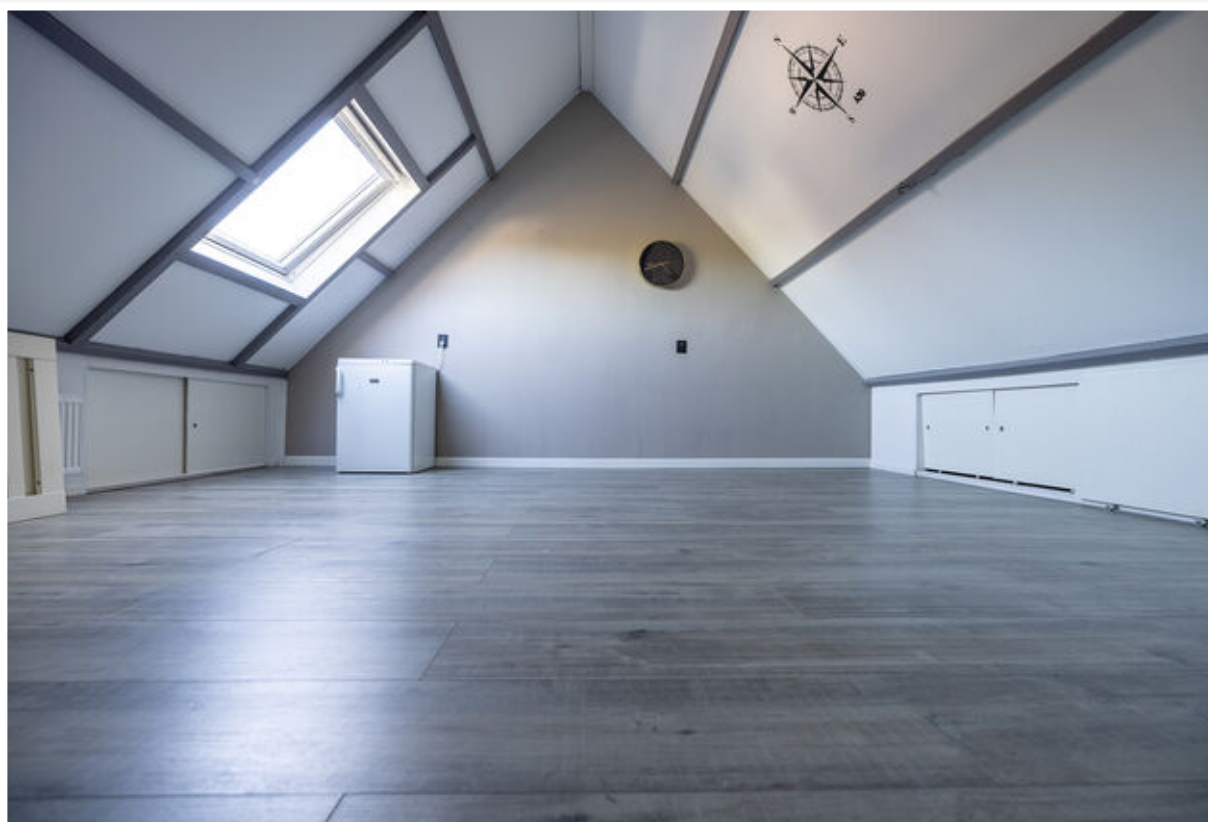
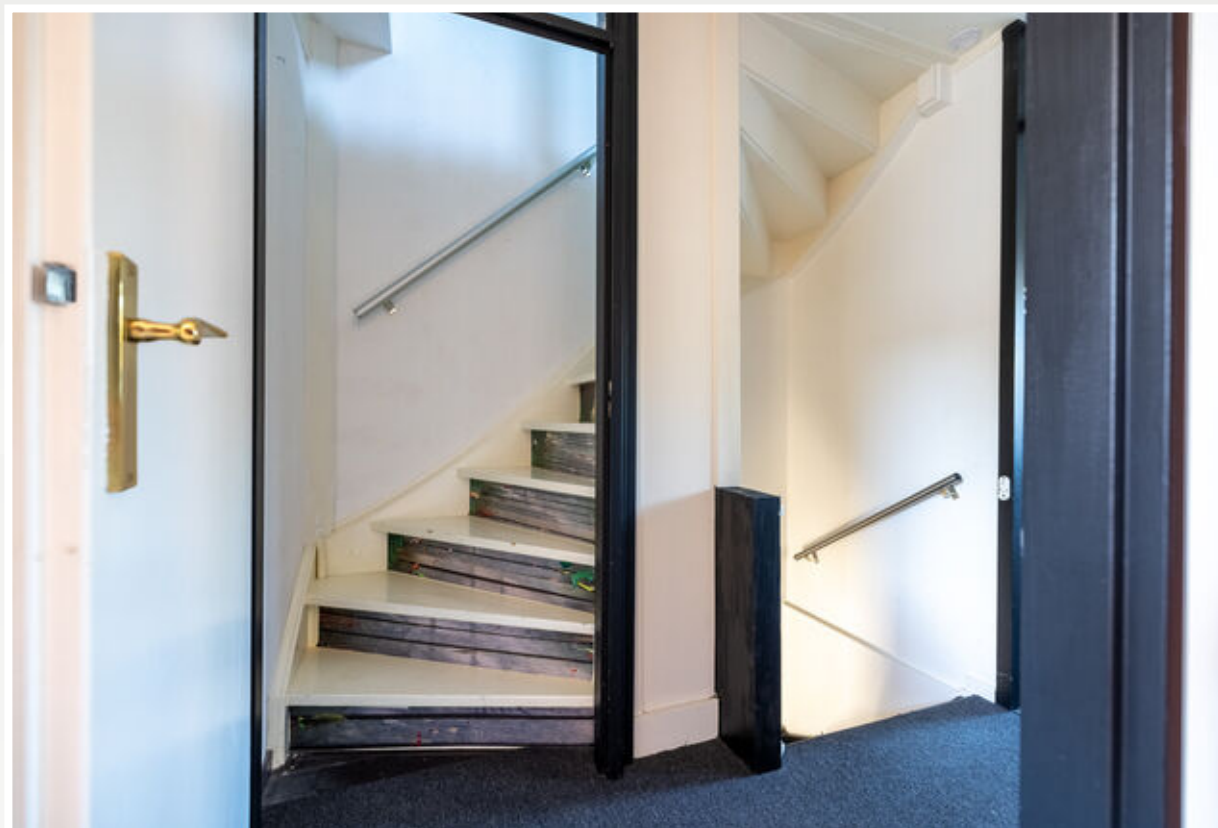


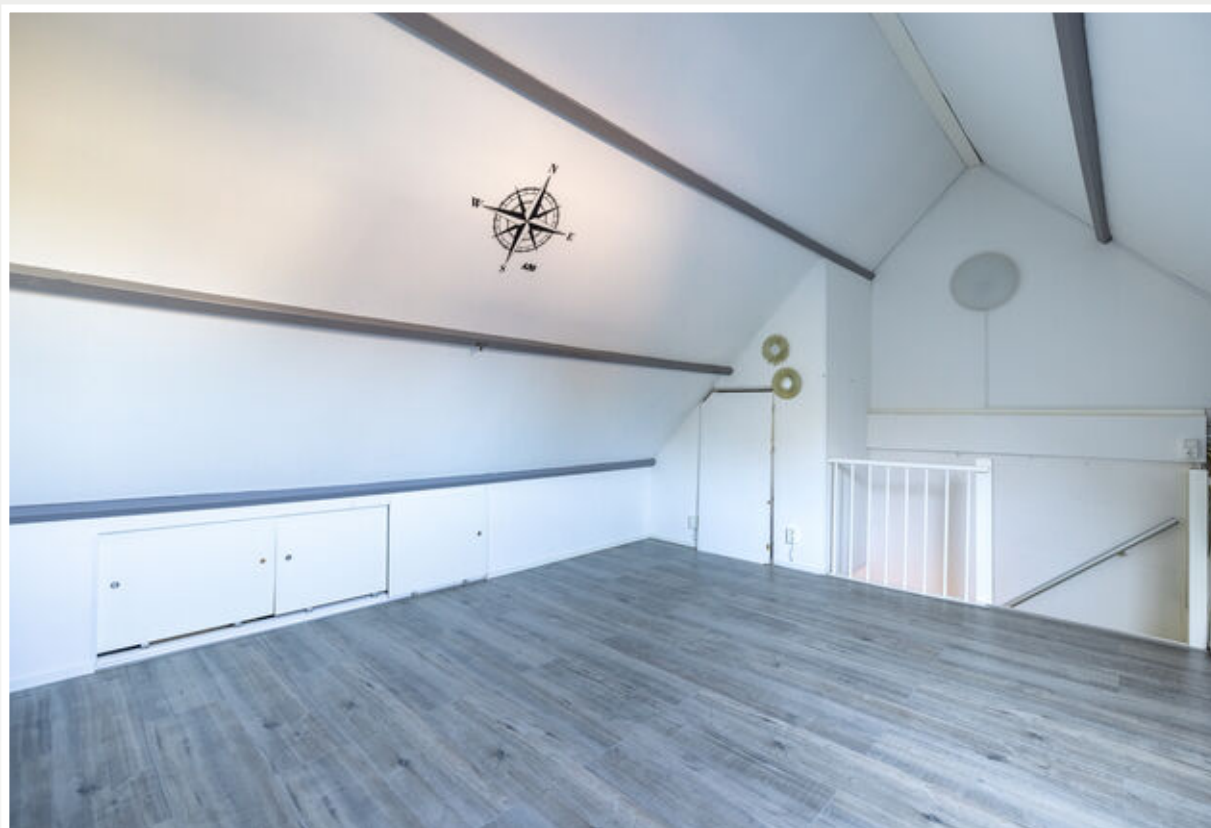




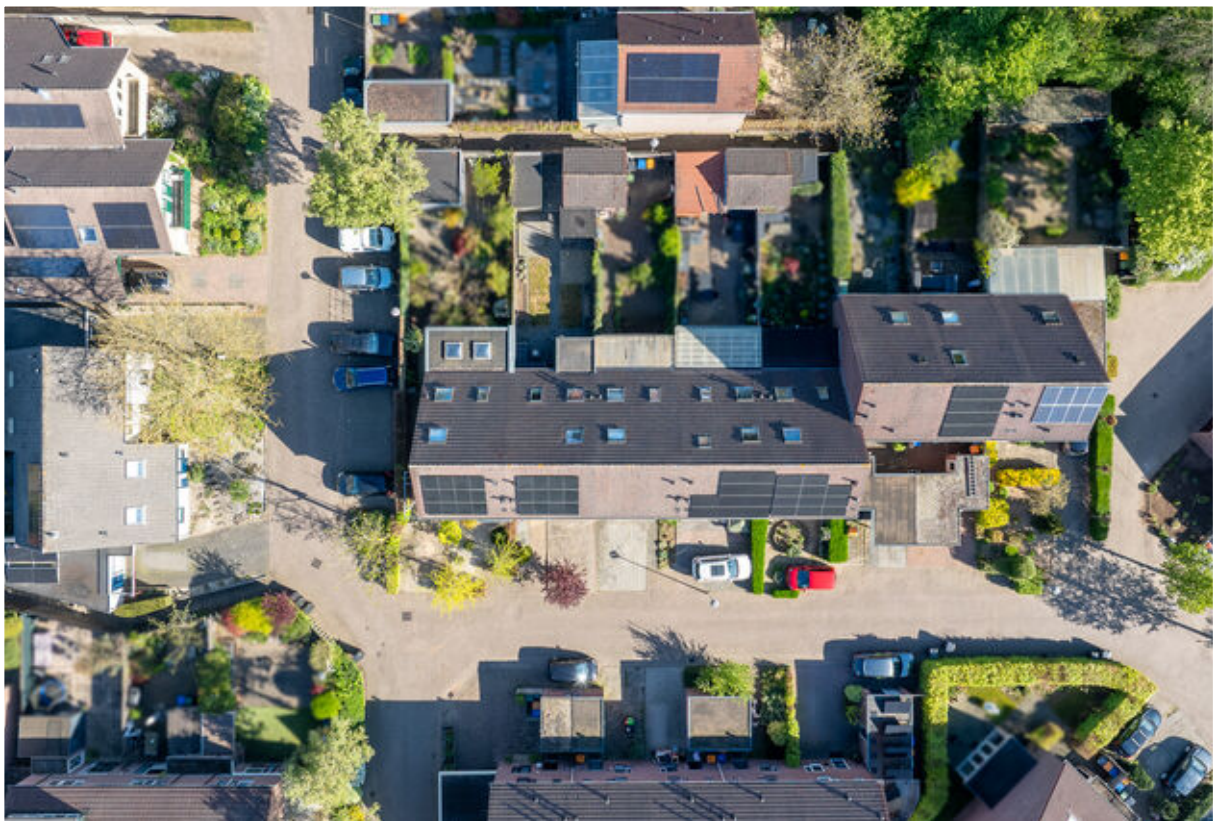


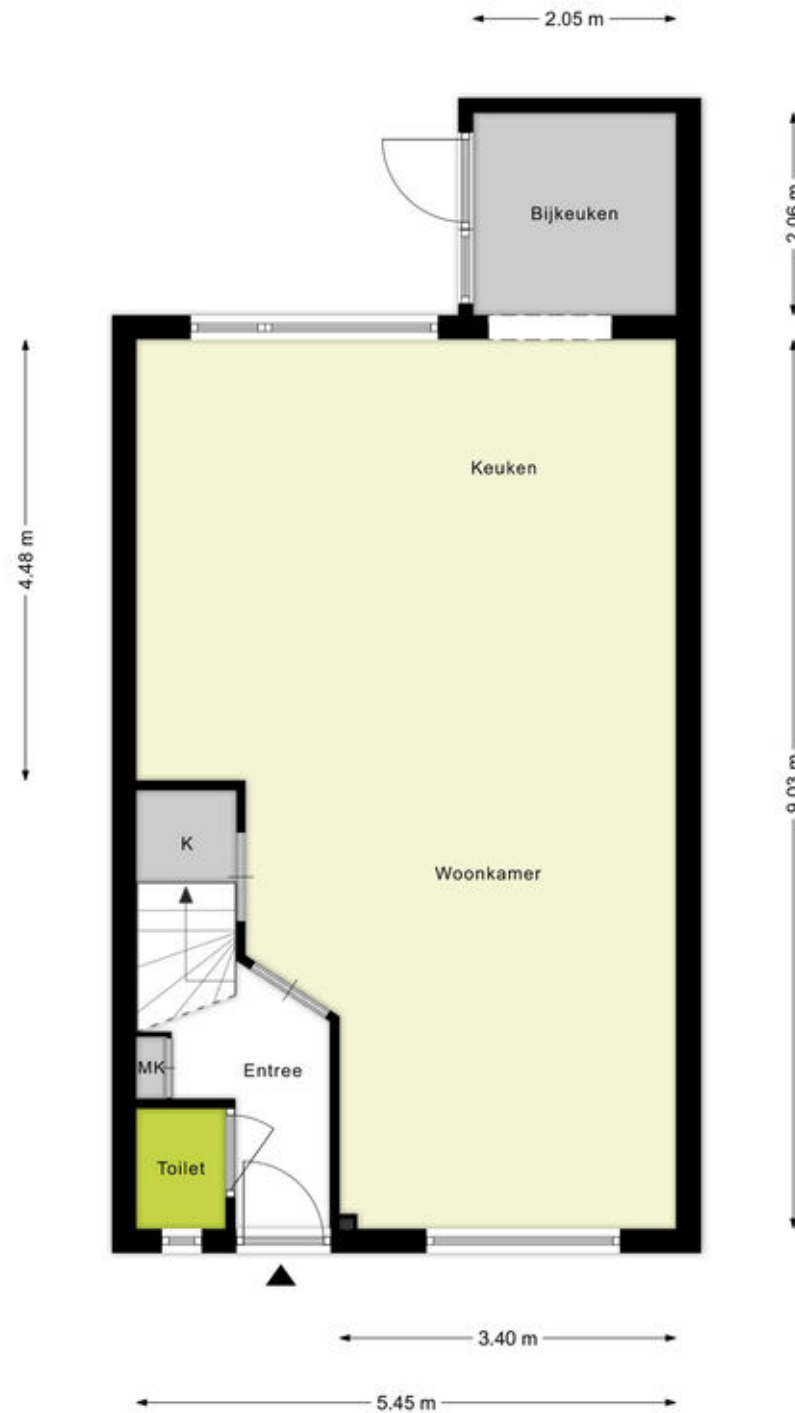








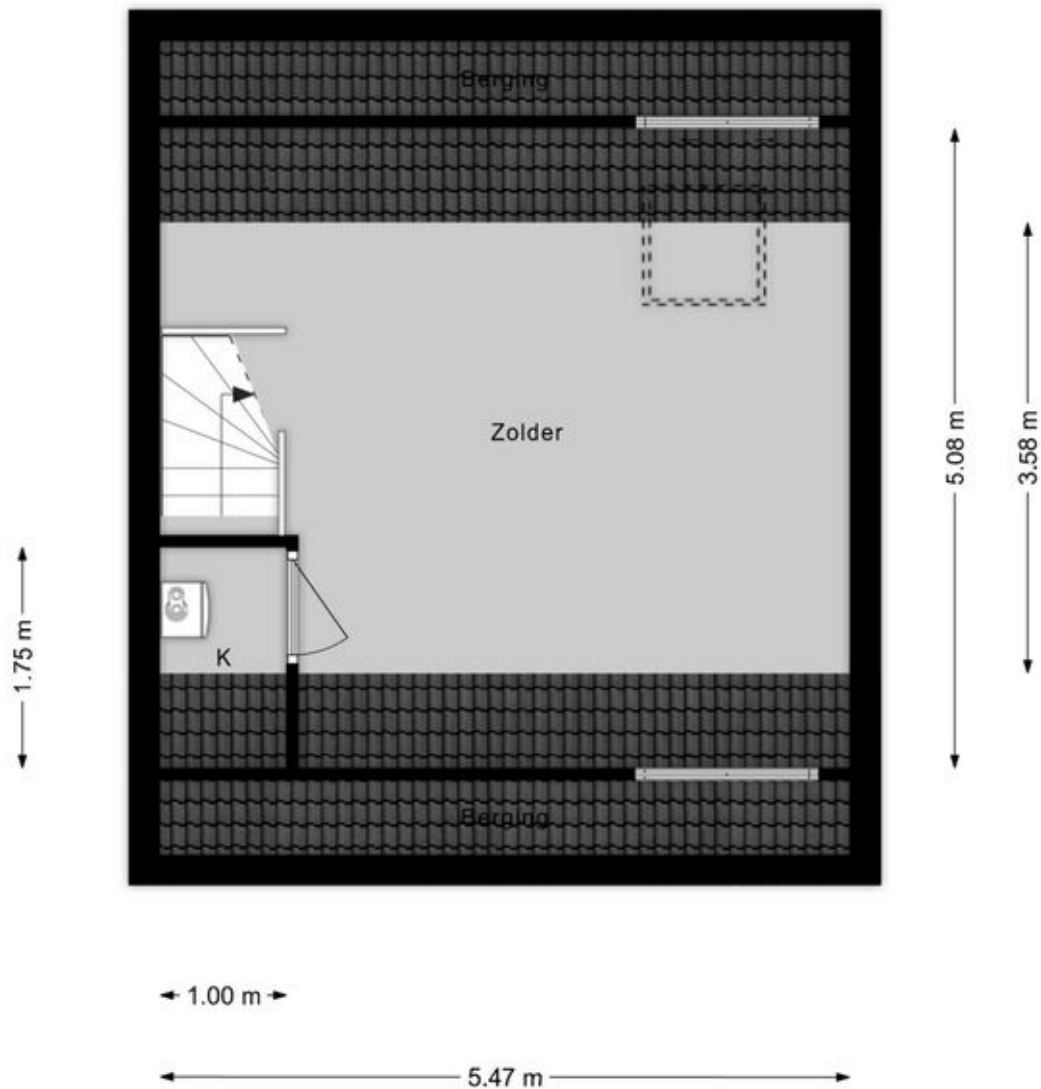




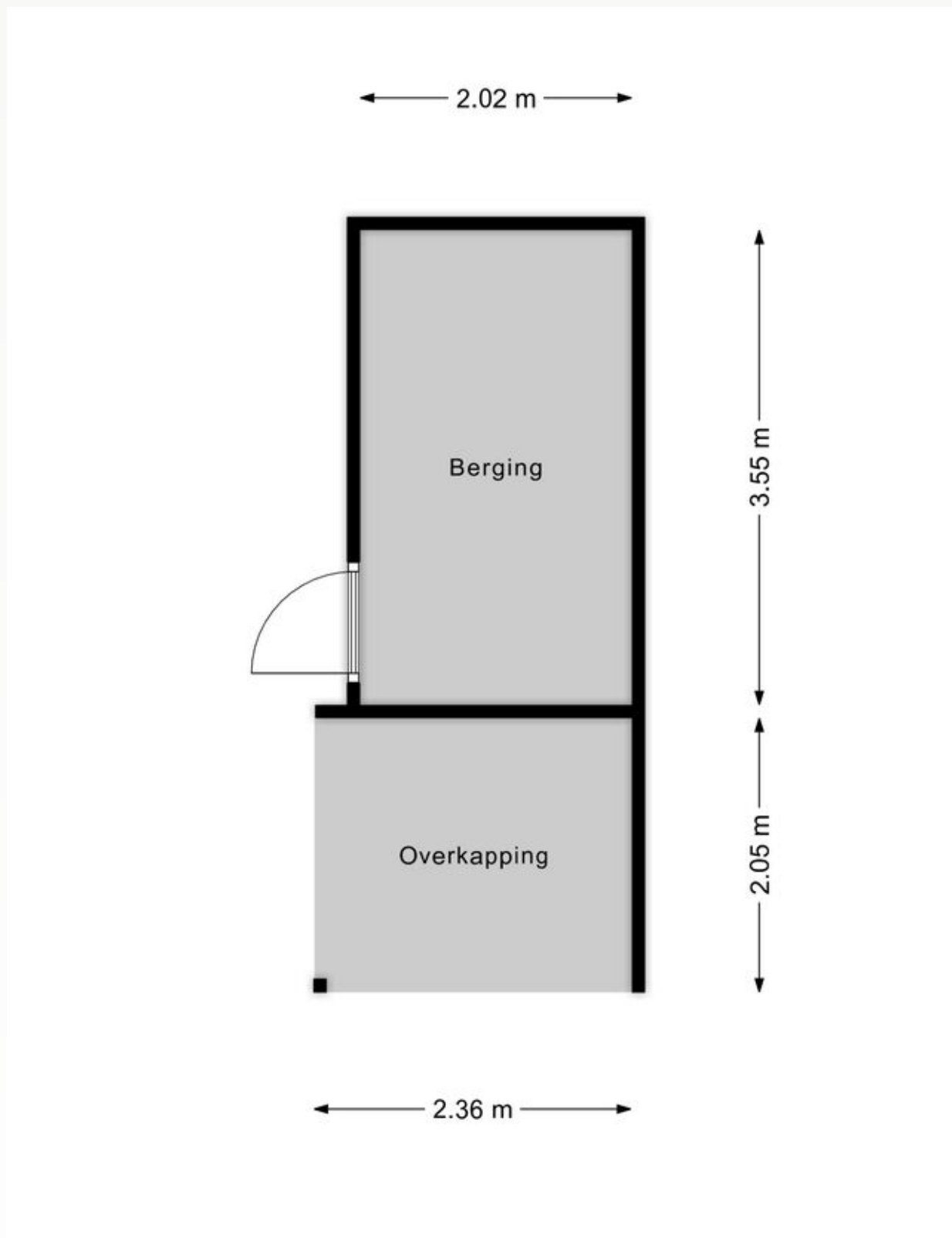
Begane grond



Verdieping



Zolder



Berging en overkapping

3.75 m



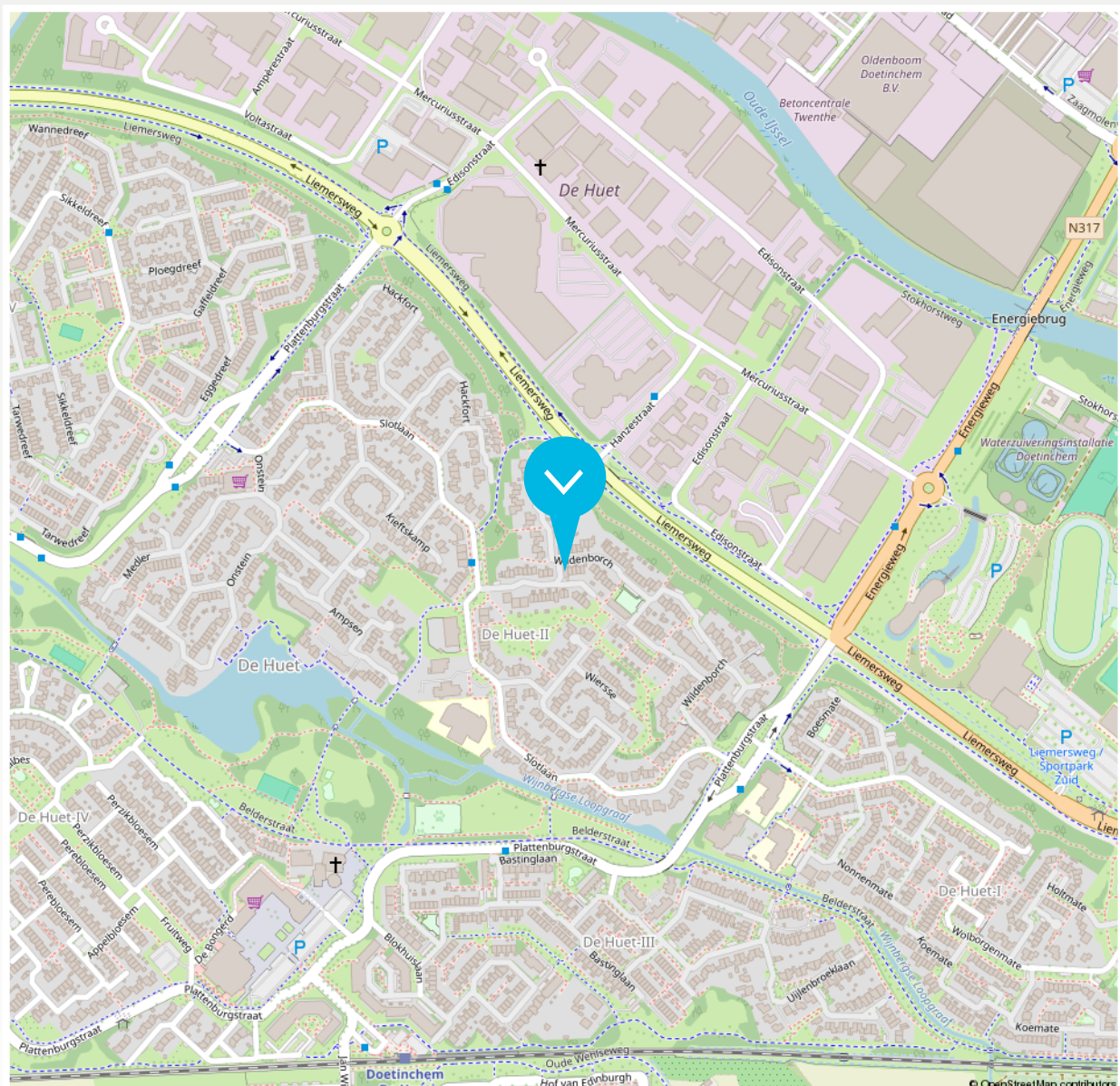
Overkapping

1.88 m

Overkapping

Adresgegevens

Wildenborch 166
7006 HT 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.



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem
Sectie: A
Perceel: 7800

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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

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	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

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
-				X

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

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

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			

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@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis 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.

