

BERLAGELAAN 39 DOETINCHEM

Vraagprijs € 950.000 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 Wrangle 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.

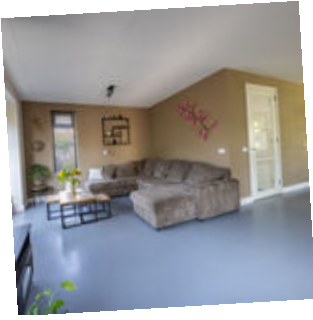
De dubbele tuindeuren verbinden de woonkeuken op natuurlijke wijze met de tuin. Op warme dagen zet je ze wagenwijd open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. Vanuit de keuken bereik je bovendien de praktische bijkeuken met aansluitend de inpandige berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast,

HERE
we go!





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.

Vraagprijs € 950.000 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 dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label A++
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Verwarming warmtepomp lucht, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water warmtepomp lucht, elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 512 m² (3300 cm diep en 1550 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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





















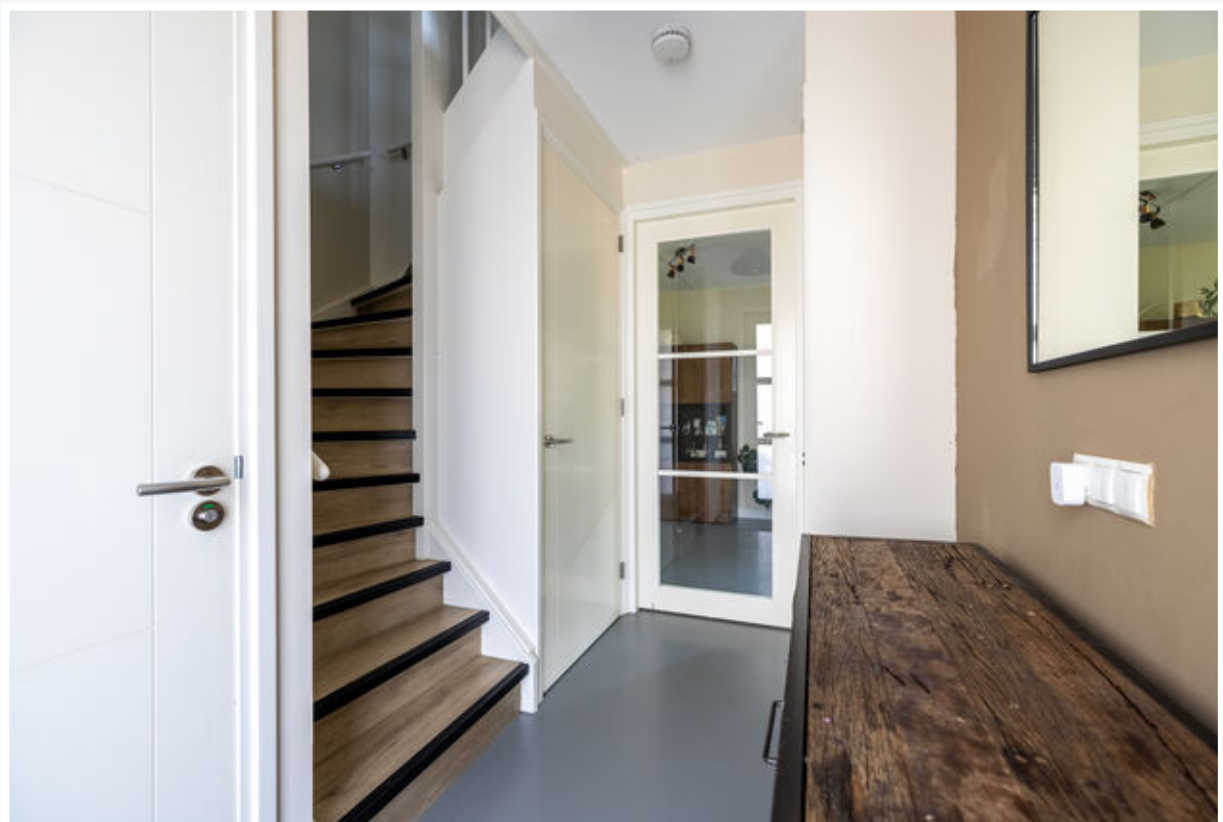


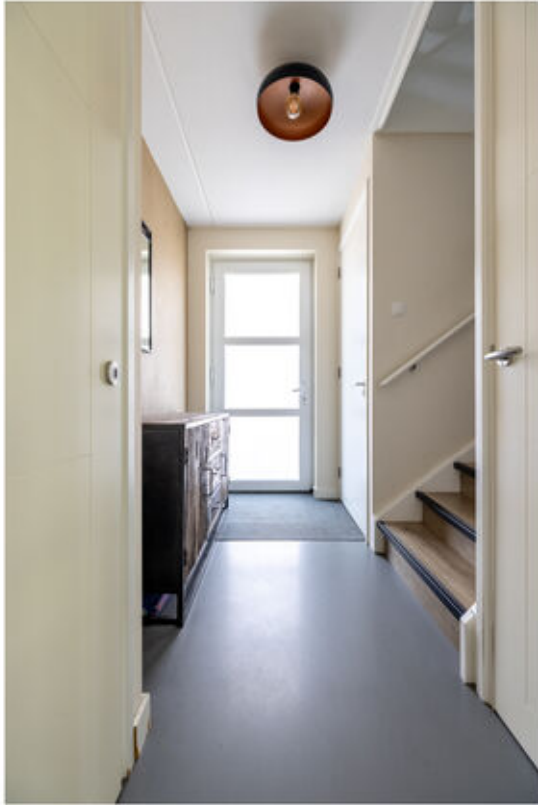










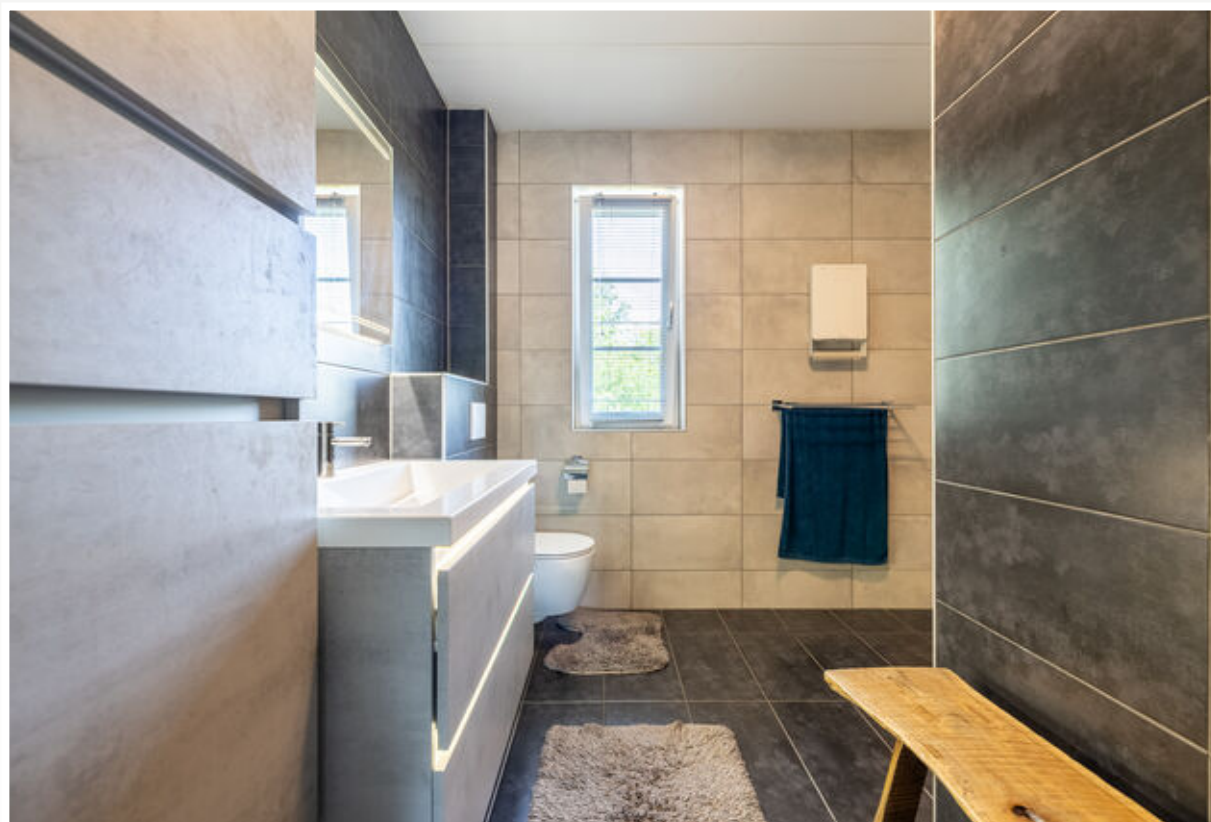


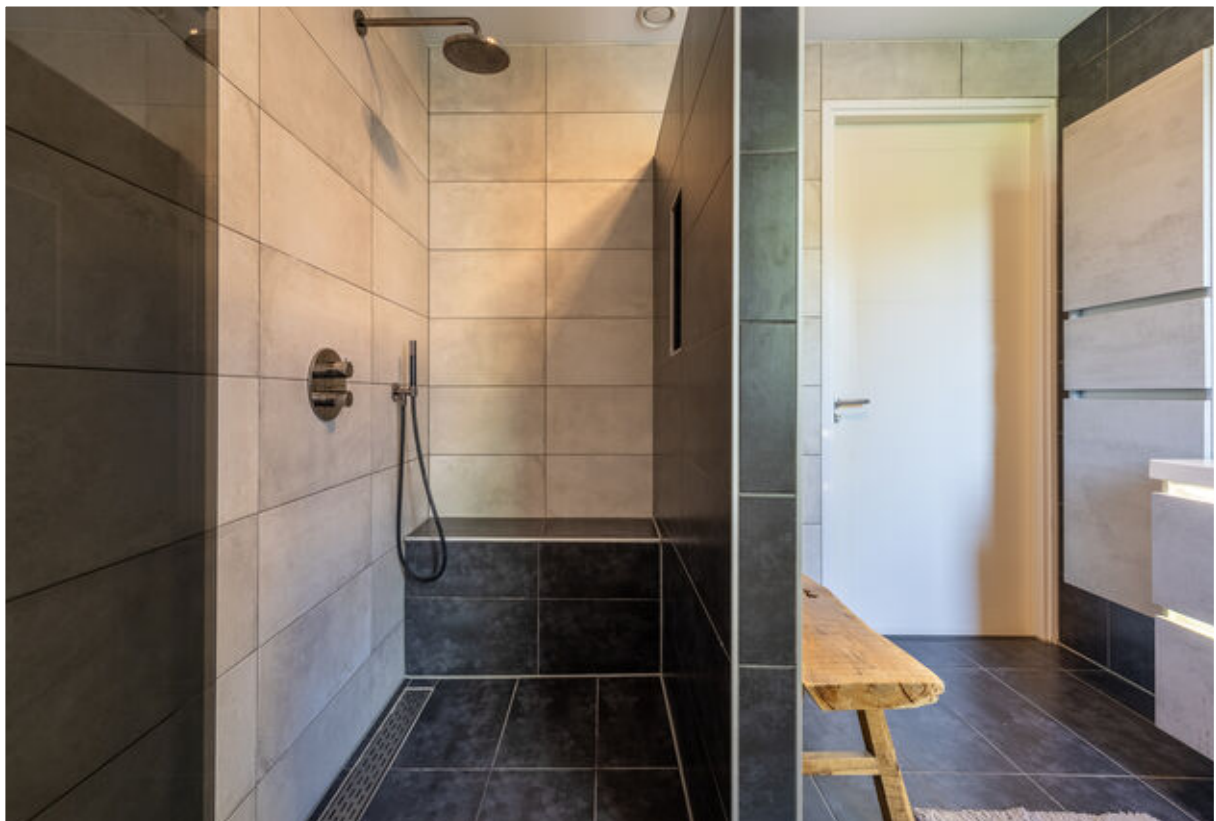
































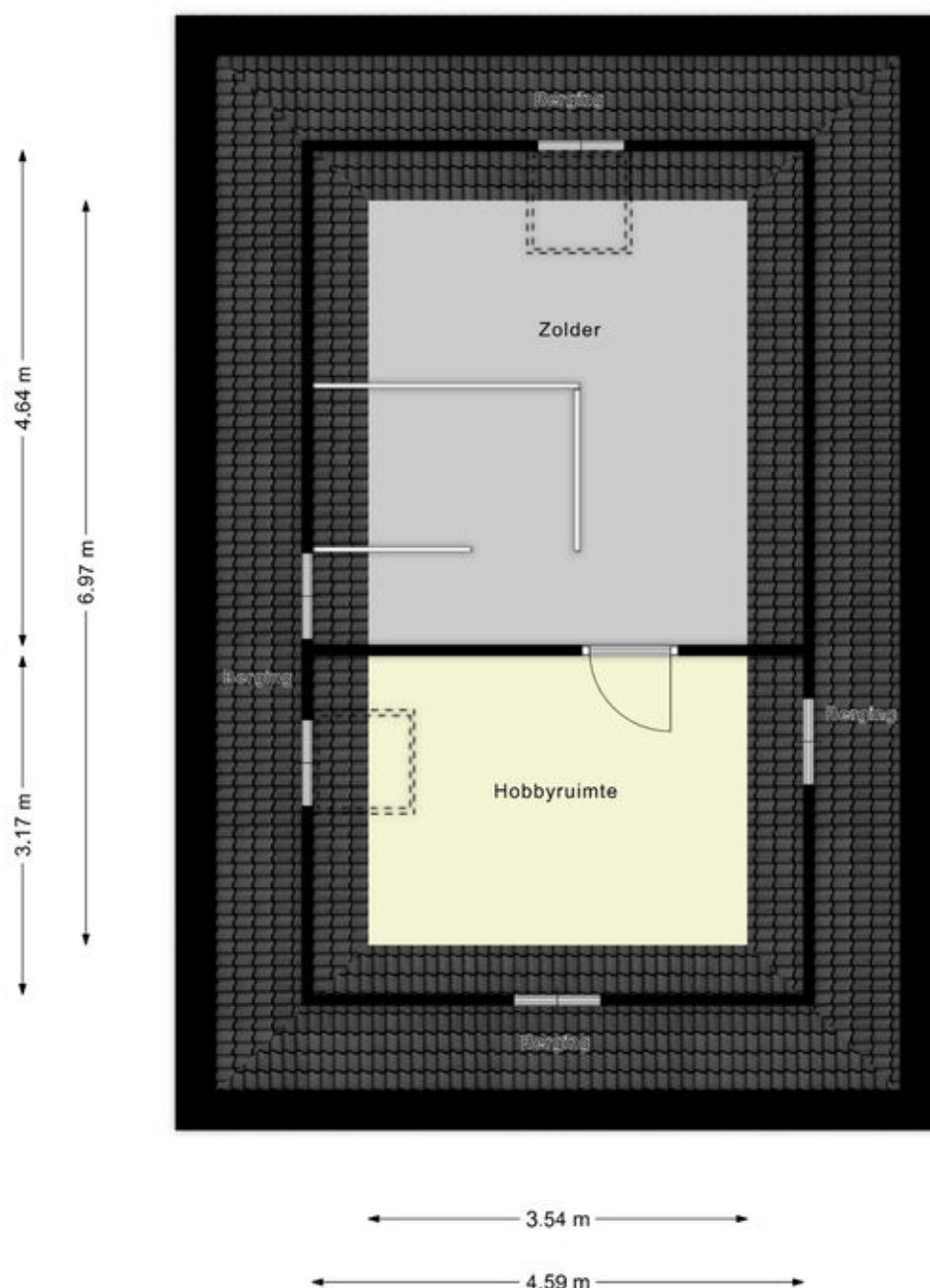




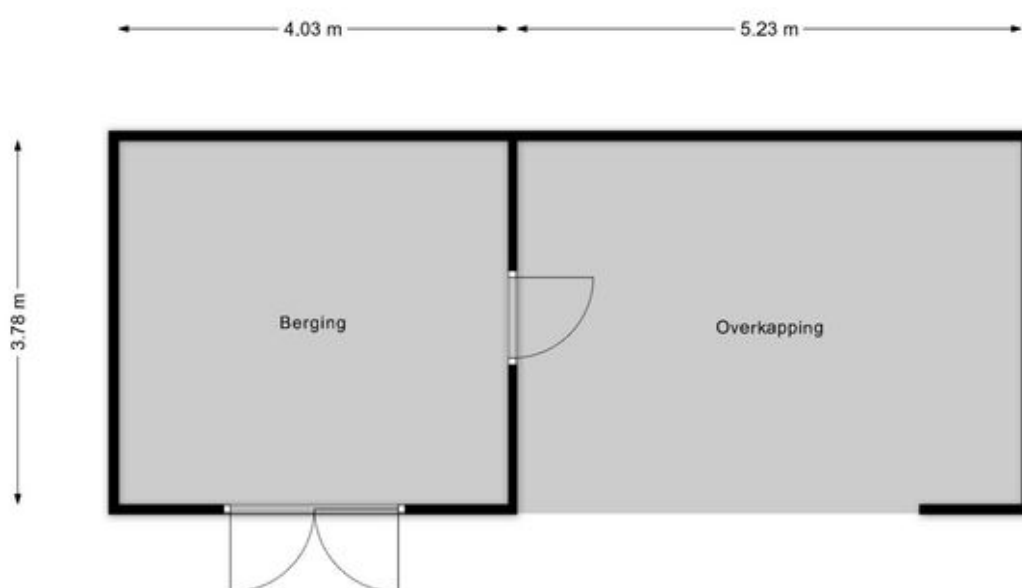
Begaue grond



Verdieping



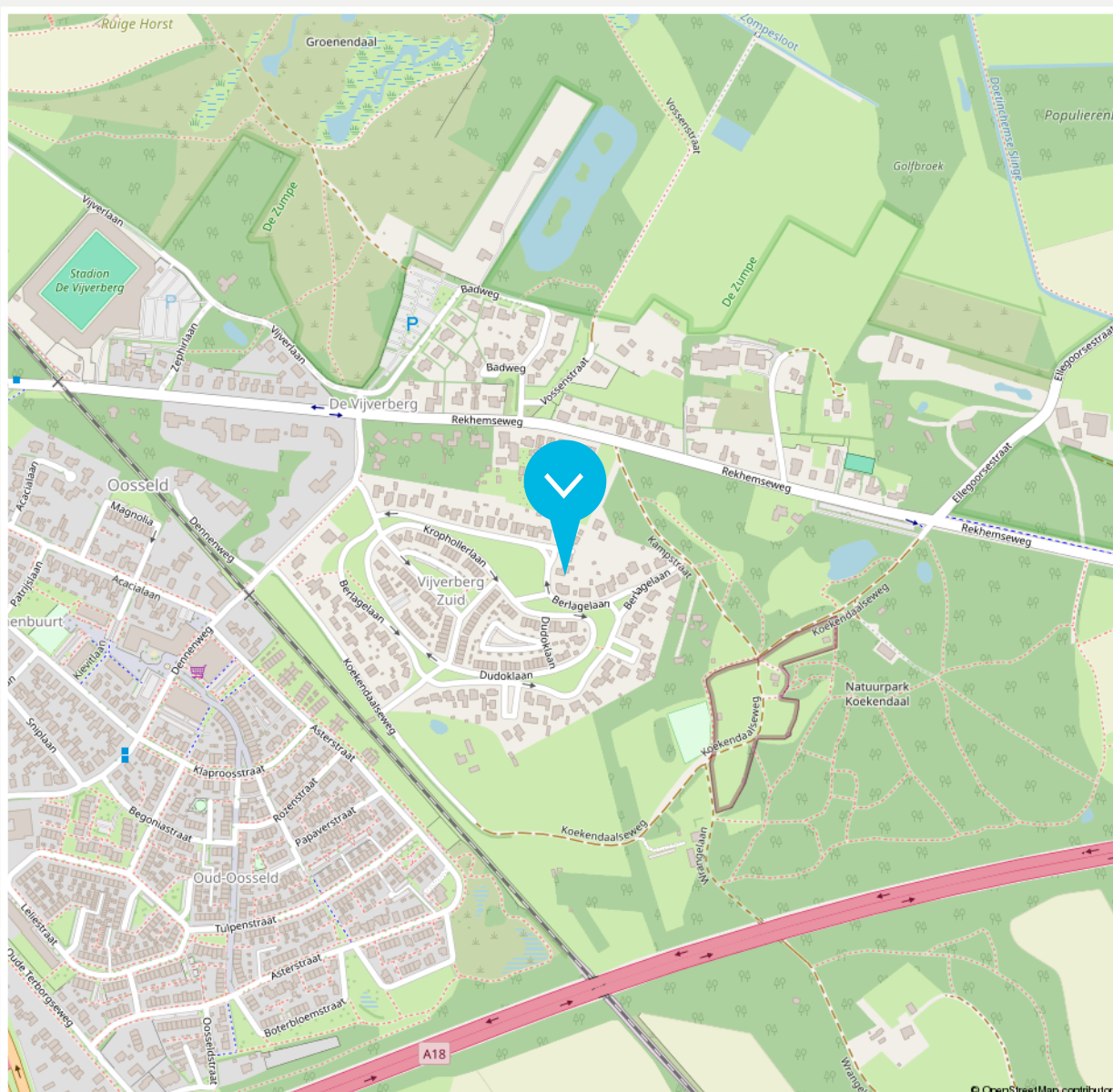
Zolder



Berging en overkapping

Adresgegevens

Berlagelaan 39
7004 LA 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.



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
- Gietvloer	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			
- warmhoudbak	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- elektrische handdoekdroger/verwarming	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/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		
glazen overkapping met screen	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

douglas houten overkapping

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)

HERE
we go!



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



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

