

# WILDENBORCH 117 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 375.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij op zoek naar een uitgebouwde tweekapper met volop licht, comfort én een zonnige tuin? Dan zou de Wildenborch 117 in Doetinchem zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze woning uit 1981 is uitgebouwd en voorzien van fijne extra's zoals een eigen parkeerplek, 10 zonnepanelen en een geïsoleerd tuinhuis. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Klinkt goed, toch?

De ligging in de geliefde wijk De Huet maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een groene, kindvriendelijke omgeving met speelgelegenheden, scholen en winkels dichtbij. De woning ligt zelfs gelegen aan een parkje met voetbalveldje, ideaal voor kinderen. En wil je even de stad in? Binnen no-time sta je in het gezellige centrum van Doetinchem. Ideaal voor zowel gezinnen als stellen die nét wat meer ruimte zoeken.

## Indeling

### Begane grond

Kom binnen! Via de hal met toilet en trapopgang lopen we door naar de woonkamer. Wat een verrassing... Dankzij de uitbouw geniet je hier van heerlijk veel leefruimte. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en maken het een fijne plek om te ontspannen of samen te zijn. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een strakke stijl met lichte fronten en een luxe granieten werkblad. Aan apparatuur geen gebrek: een koelkast, vaatwasser, wijnkoeler, koffieapparaat, Quooker, combimagnetron en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging maken dit tot een keuken waar je met plezier kookt én geniet. Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Deze ligt op het zuiden, dus zonliefhebbers zitten hier helemaal goed. De tuin is momenteel onderhoudsvrij aangelegd, maar biedt alle ruimte om naar eigen wens in te delen. Achterin vind je een geïsoleerd tuinhuis: perfect als hobbyruimte, thuiswerkplek of gewoon een fijne plek om je even terug te trekken.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een fijne, comfortabele ruimte om de dag te beginnen (of juist ontspannen af te sluiten).

**HERE**  
*we go!*





### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop tref je de cv-opstelling (vernieuwd in 2022) en bergruimte. De derde slaapkamer is voorzien van een dakopbouw, wat zorgt voor extra ruimte en hoogte.

Daarnaast is deze kamer uitgerust met airco en een praktische vliering voor extra bergruimte. Een volwaardige verdieping met volop mogelijkheden!

Nog even op een rij:

- Tweekapper met eigen parkeerplek
- Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte
- Luxe open keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, waarvan één met dakopbouw en airco
- 10 zonnepanelen en cv-ketel uit 2022
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Geïsoleerd tuinhuis, ideaal als werk- of hobbyruimte

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAF prijs van € 375.000,- k.k.

VANAF prijs € 375.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1981  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 19 m<sup>2</sup>  
Perceel 154 m<sup>2</sup>  
Inhoud 386 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 4  
Aantal slaapkamers 3  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, airconditioning, zonnepanelen

## Energie

Energie label A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Atag HR 2022

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 63 m<sup>2</sup> (1160 cm diep en 540 cm breed)  
Ligging tuin zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

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













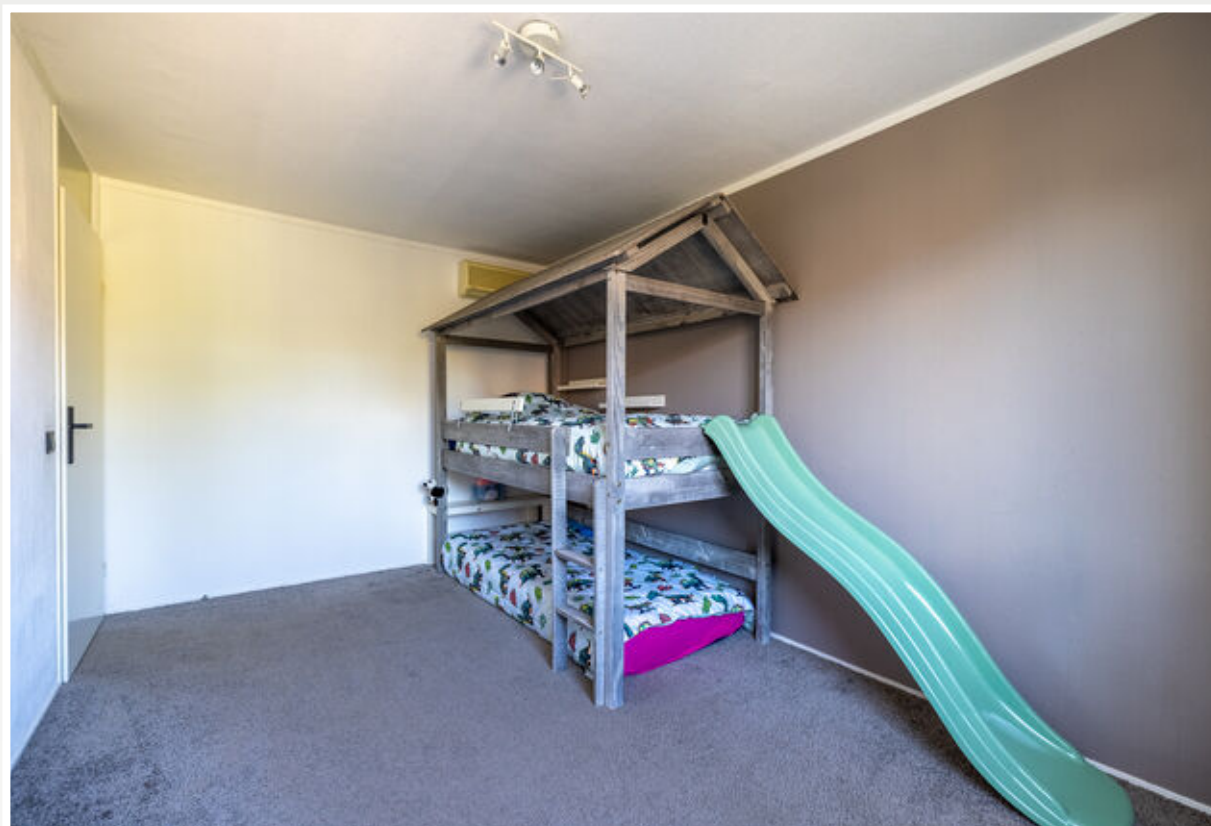


















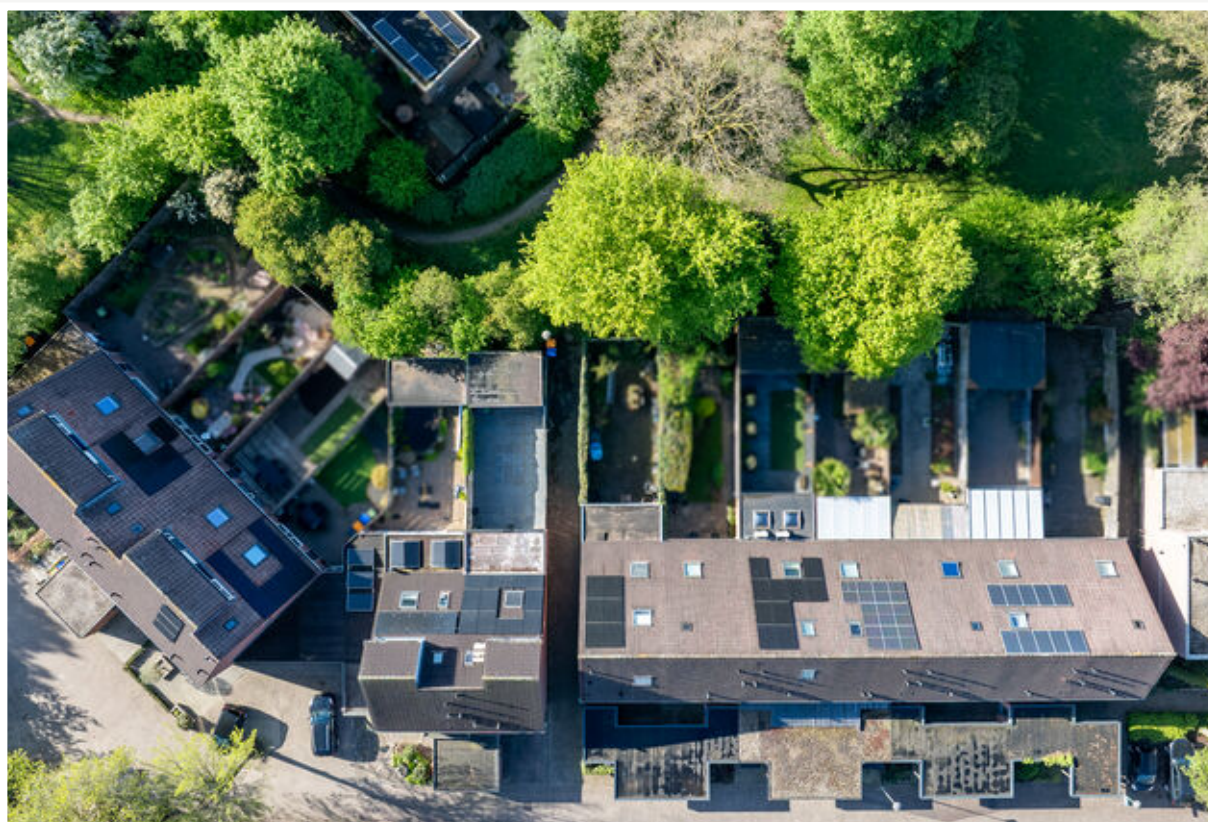
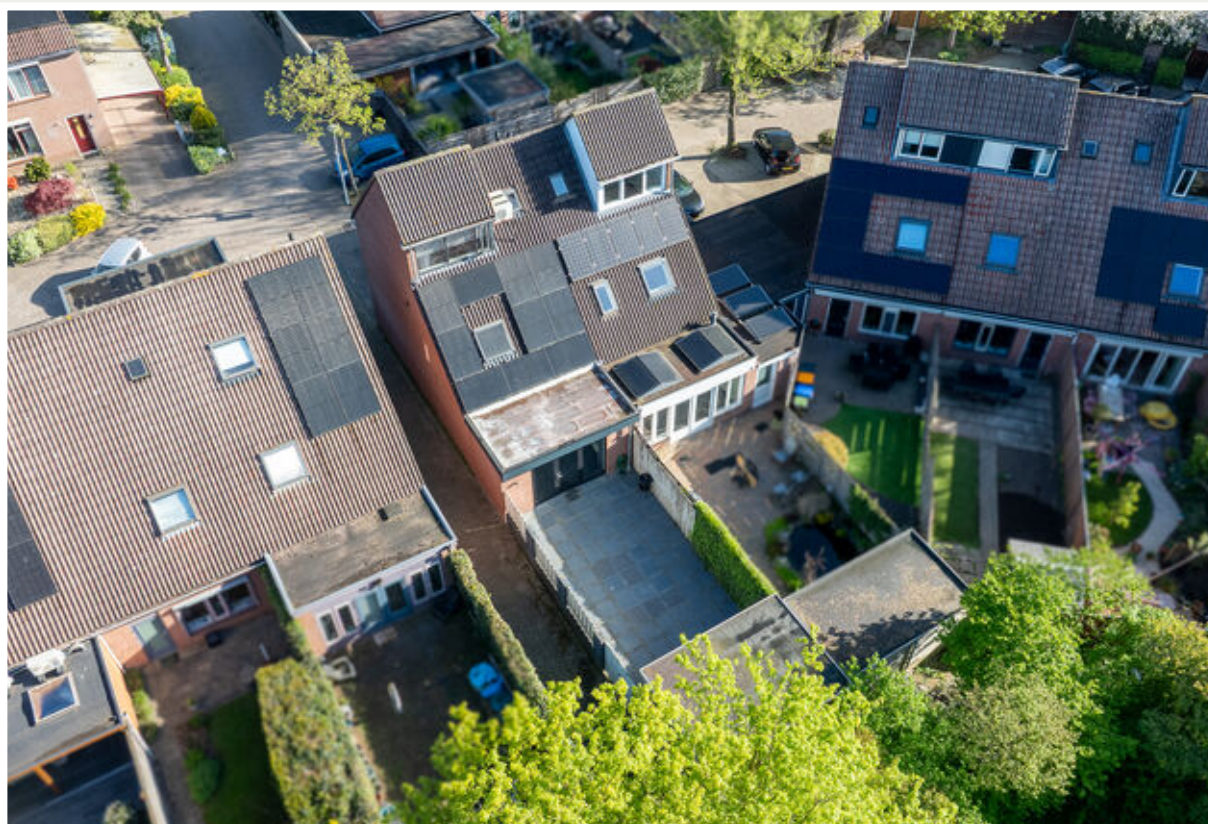




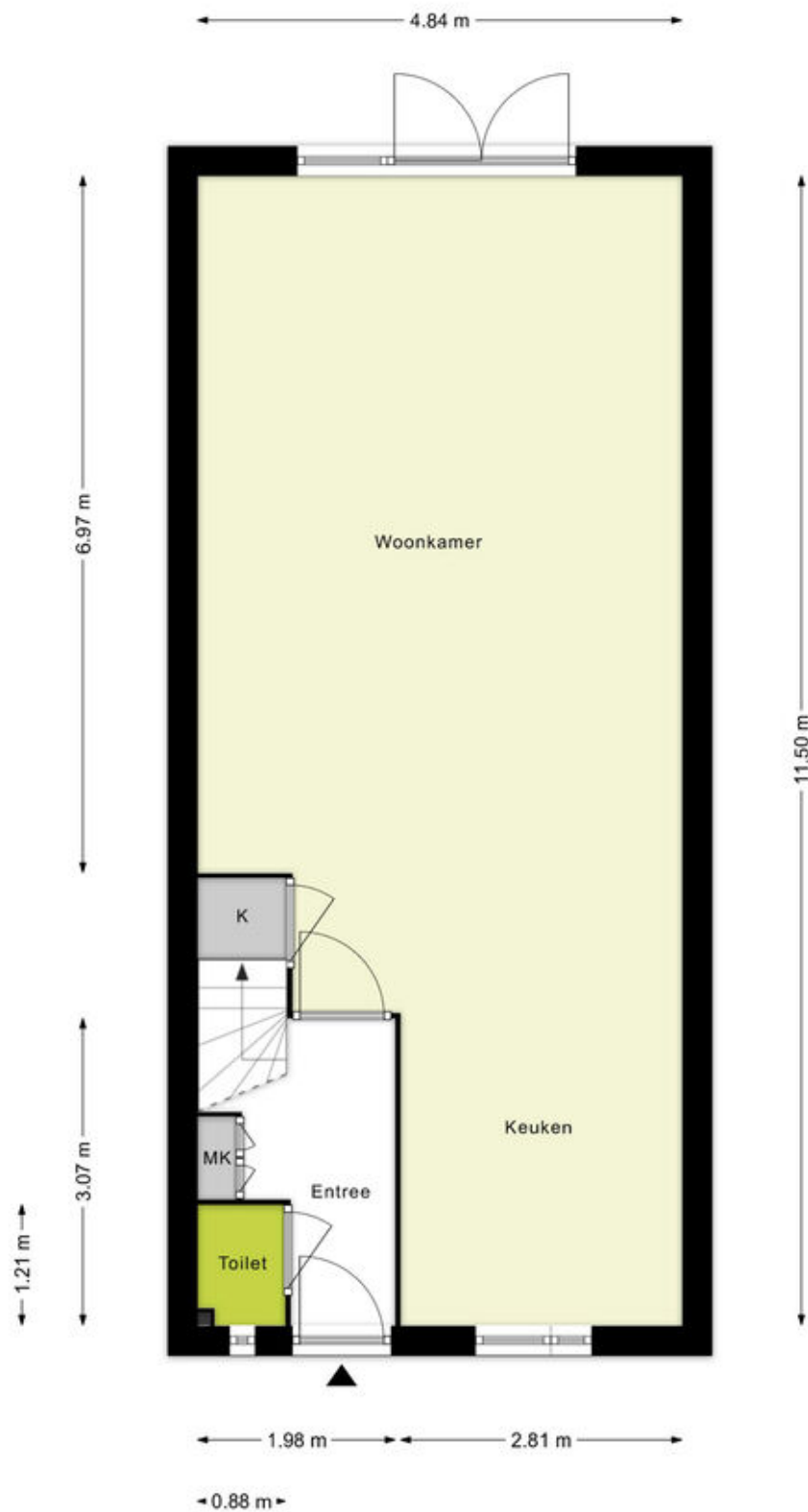




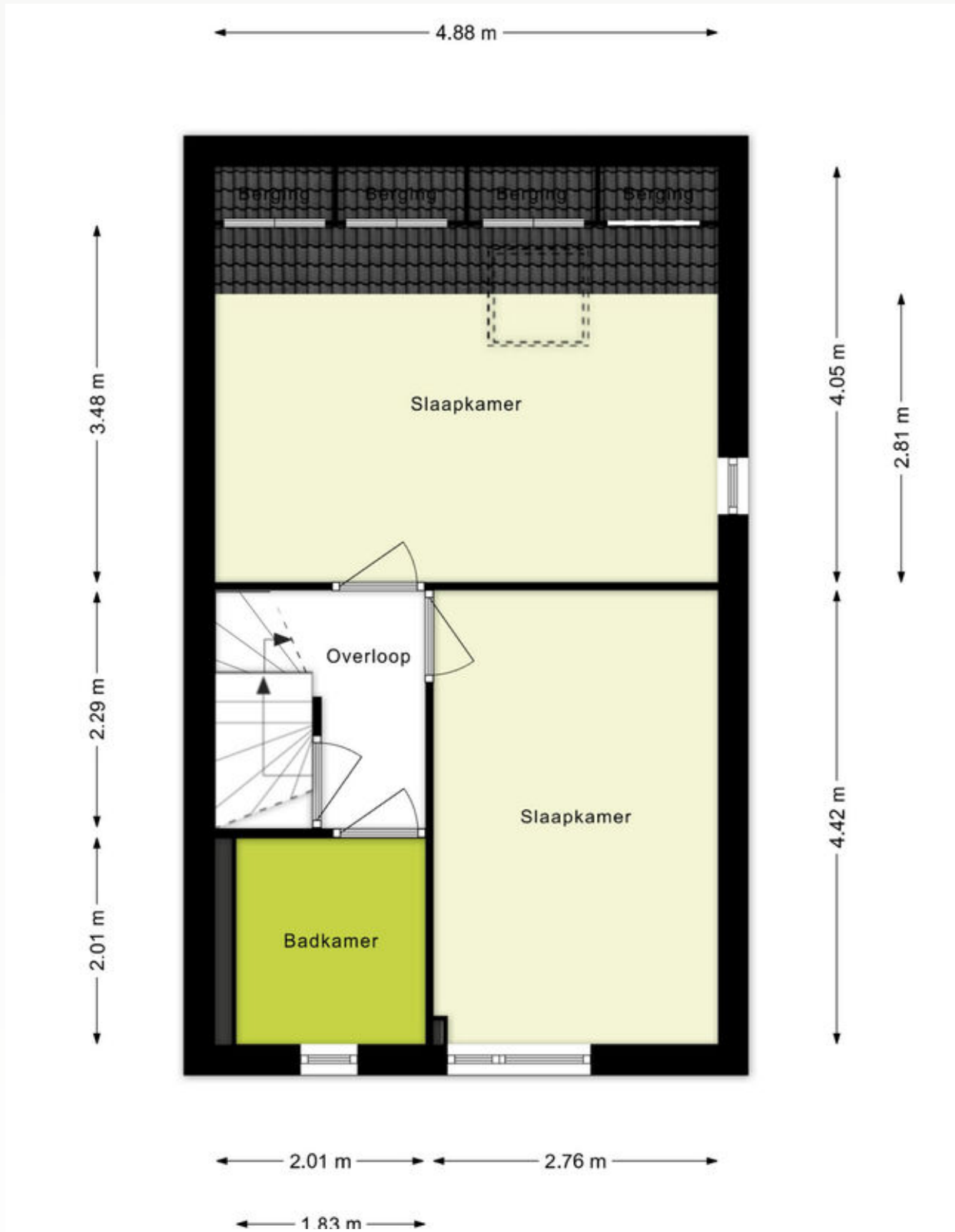




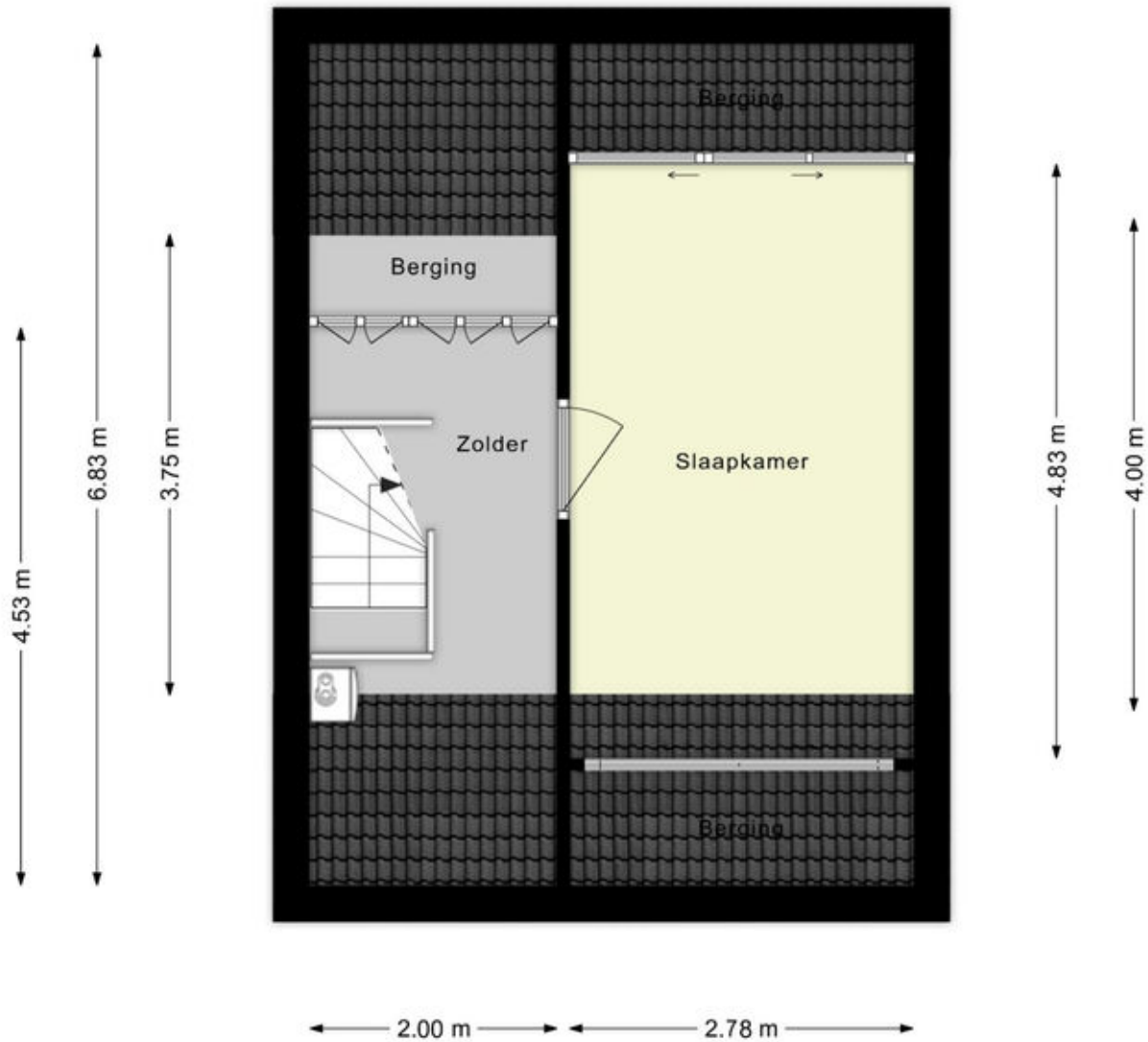




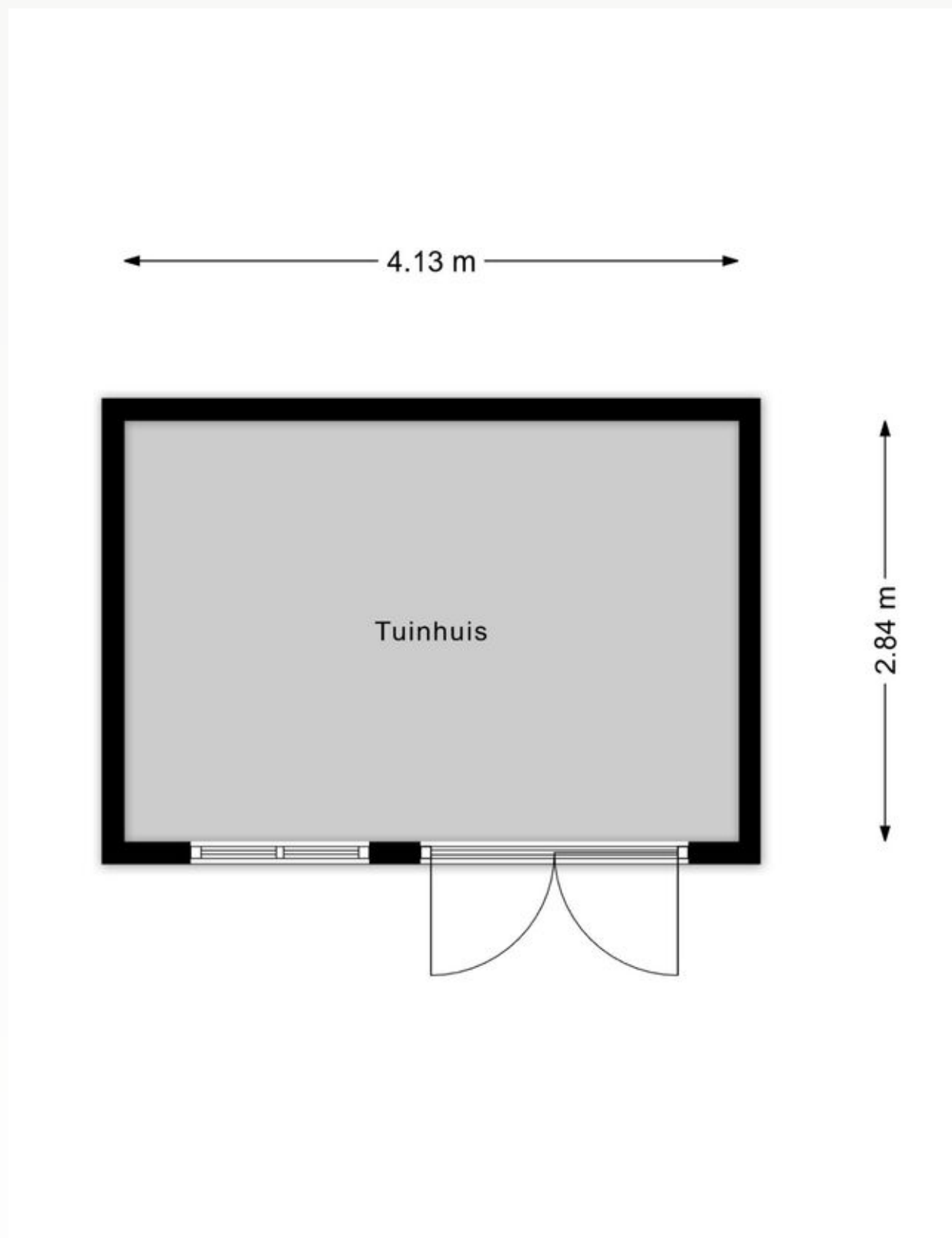
*Begaue grond*



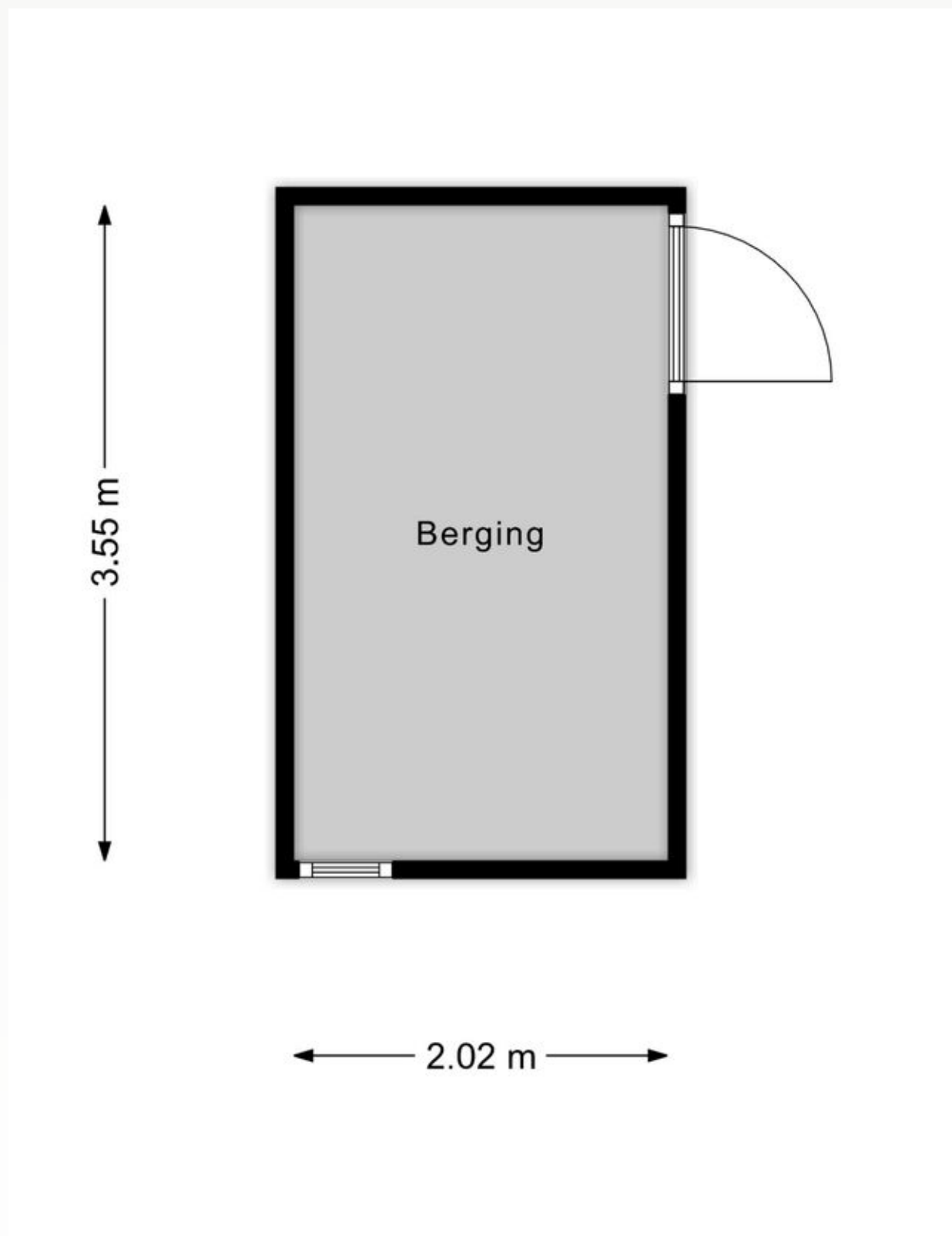
*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*



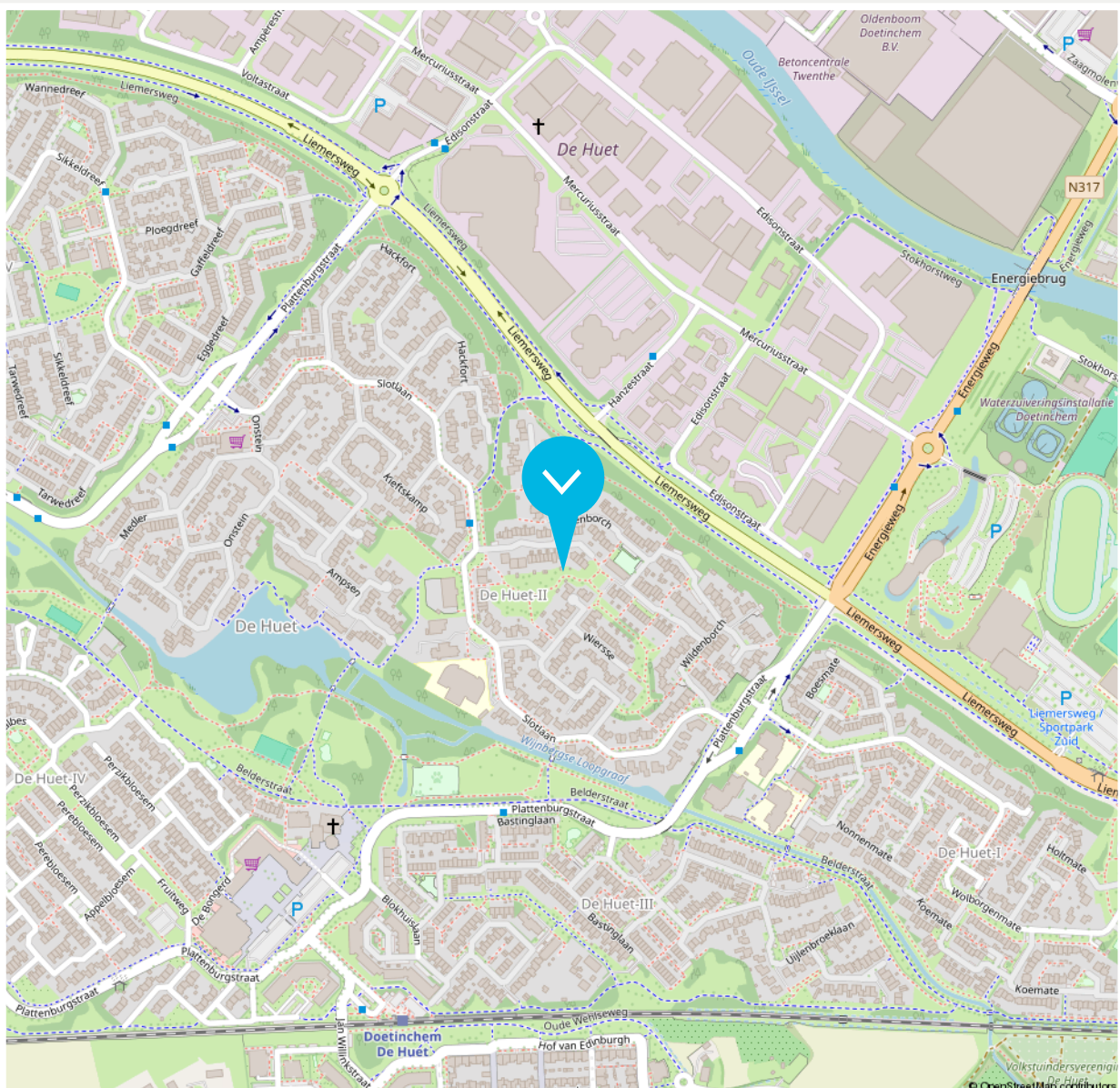
*Tuinhuis*



*Berging*

## Adresgegevens

Wildenborch 117  
7006 HM 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie                            A</p> <p>Perceel                         2263</p>	
---	--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.

