

BARON VAN DIESTSTRAAT 5 DOETINCHEM

VANAF prijs € 519.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom aan de Baron van Dieststraat 5 in Doetinchem! Ben jij op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning met veel licht, moderne voorzieningen én een fijne buitenruimte? Dan is deze prachtige tweekapper jouw ideale thuis! Gelegen op een vrije plek met een speelveldje voor de deur, geniet je hier van het beste van beide werelden: rust en privacy, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt.

De Baron van Dieststraat 5 ligt in een groene, kindvriendelijke omgeving aan een pleintje met vrij uitzicht op het speelveldje voor de deur. Op korte afstand van het stadscentrum. Je bent dus zo in de stad voor een kop koffie of een boodschap. Maar je bent ook in no-time op het trein- en busstation. Verder bevinden zich op korte afstand allerhande voorzieningen zoals het ziekenhuis, scholen, winkels, horecagelegenheden en sportaccommodaties. Tevens zijn de ontsluitingswegen richting Arnhem/ Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar.

De woning staat op een ruim perceel van 315 m² en beschikt over een garage en een berging. Met vier slaapkamers, een extra kamer op zolder, moderne keuken en cv-installatie uit 2023, airco en 9 zonnepanelen is dit huis volledig klaar voor nieuwe bewoners.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de bijkeuken, trapopgang, keuken en woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en ruim, met vrij uitzicht aan de voorzijde en genoeg plek voor een royale zithoek én een extra tv-zithoek. Extra comfort biedt de speksteenkachel én de airco die kan koelen én verwarmen. Praktisch: een trapkast zorgt voor extra berging. Ook ben je op de begane grond voorzien van een fraaie eiken houtenvloer. De eettafel kun je richting de keuken plaatsen, waar de moderne keuken uit 2023 op je wacht. Deze keuken is strak, licht en van alle gemakken voorzien: koelkast, Quooker, combimagnetron met oven, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui de groene, privacy volle tuin in.

Tuin

De achtertuin is groen en biedt veel privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn. Vanuit de tuin heb je toegang tot de houten, deels geïsoleerde berging, ideaal voor een hobbyruimte of klusprojecten. Ook de garage is direct via de tuin

HERE
we go!





bereikbaar. Verder is er in de tuin een gezellige overkapping en een hobbykas te vinden.

Eerste verdieping

Hier vind je vier fijne slaapkamers en een complete badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel en toilet. Perfect voor een gezin dat ruimte en comfort zoekt. De slaapkamer aan de voorzijde is zelfs voorzien van een balkon en een wastafel en een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een Frans balkon.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolder met een extra kamer, ideaal voor hobby, werk of logeerplek. Daarnaast is er een praktische bergruimte voor al je spullen.

Wensenlijstje afgevinkt?

- Ruime gezinswoning bij het Doetinchemse centrum
- Vier slaapkamers + extra zolderkamer
- Totale gebruiksoppervlakte van ca. 153 m² in huis
- Cv-installatie en waterontharder uit 2023 en 9 zonnepanelen uit 2021
- Moderne keuken uit 2023
- Privacy volle tuin en vrij zicht aan de voorzijde
- Airco én speksteenkachel voor comfort
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- Garage en extra bergruimte

Maak van deze tweekapper jouw nieuwe thuis! Bel met Vredegooor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze woning. Wij hanteren een bieden VANAF prijs van € 519.000,- kosten koper.

VANAF prijs € 519.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1994
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 139 m²
Externe bergruimte 3 m²
Perceel 315 m²
Inhoud 536 m³

Indeling

Aantal kamers 7
Aantal slaapkamers 5
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen dakraam, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas (twee dakramen zijn geen dubbel glas)
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Remeha HR 2023

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 130 m² (1300 cm diep en 1000 cm breed)
Ligging tuin noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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







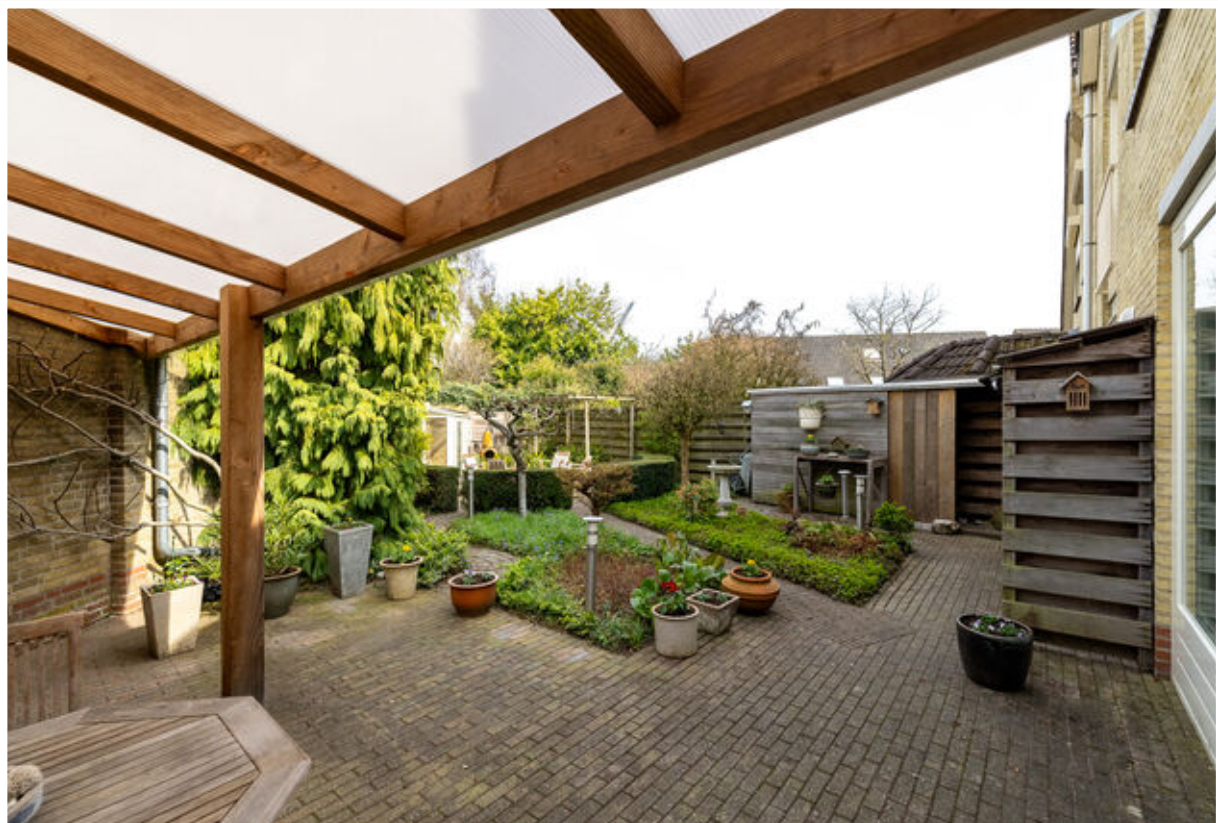
















































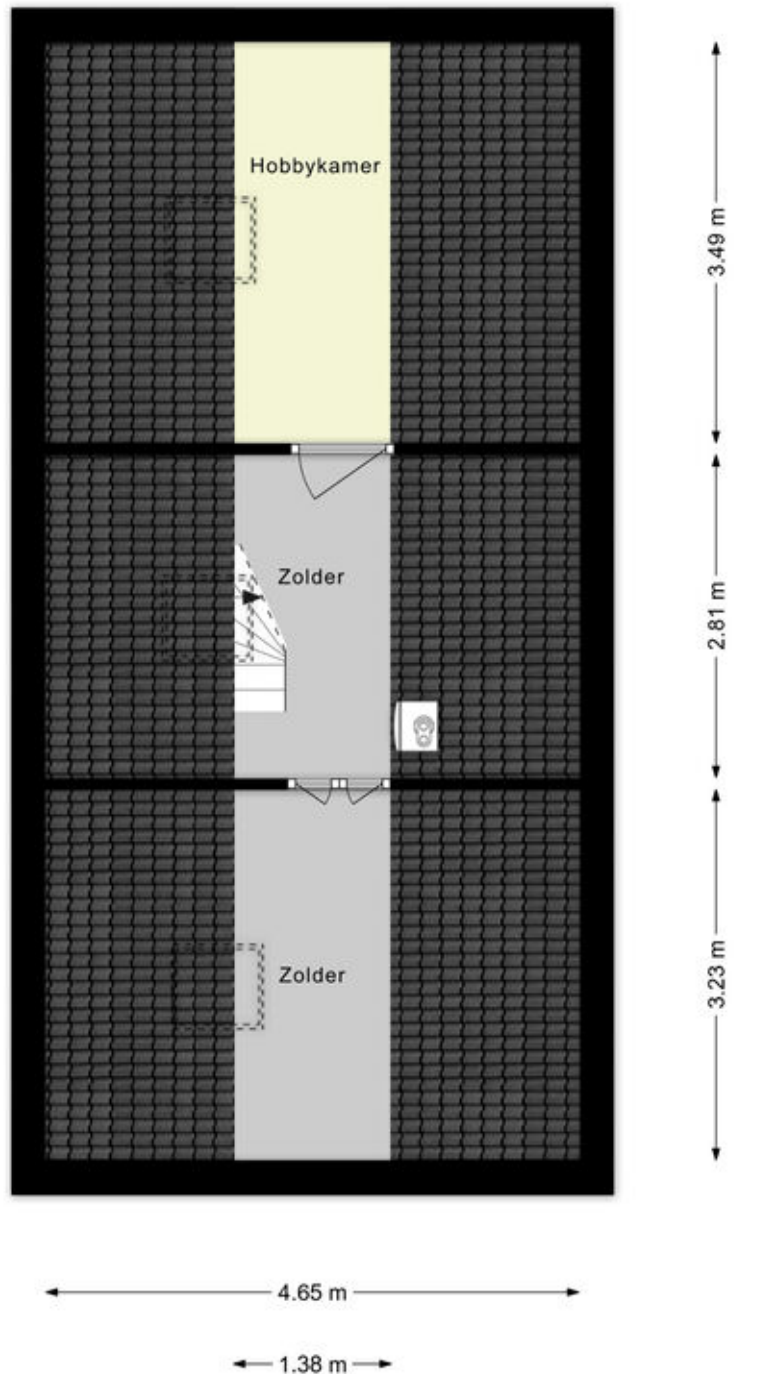




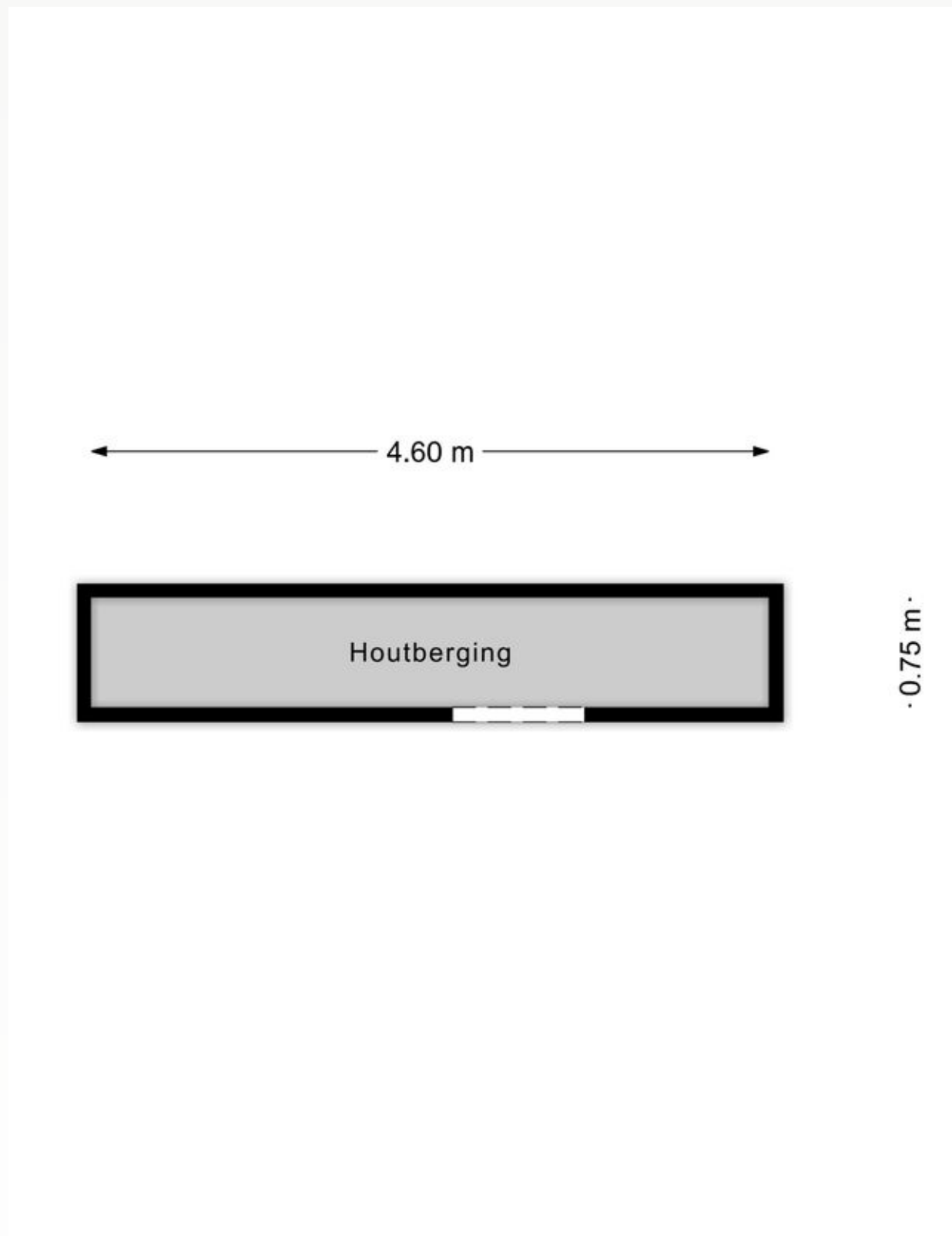
Begaue grond



Eerste verdieping

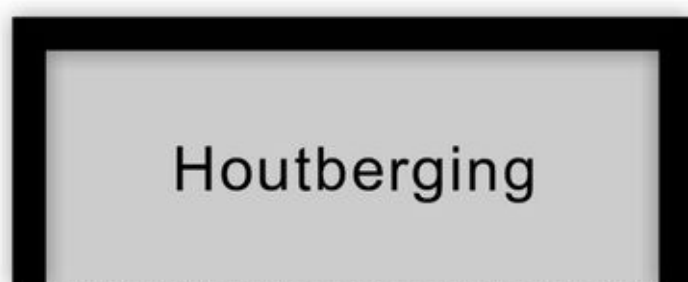


Tweede verdieping



Houtberging

← 1.81 m →



0.70 m

Houtberging

← 2.60 m →

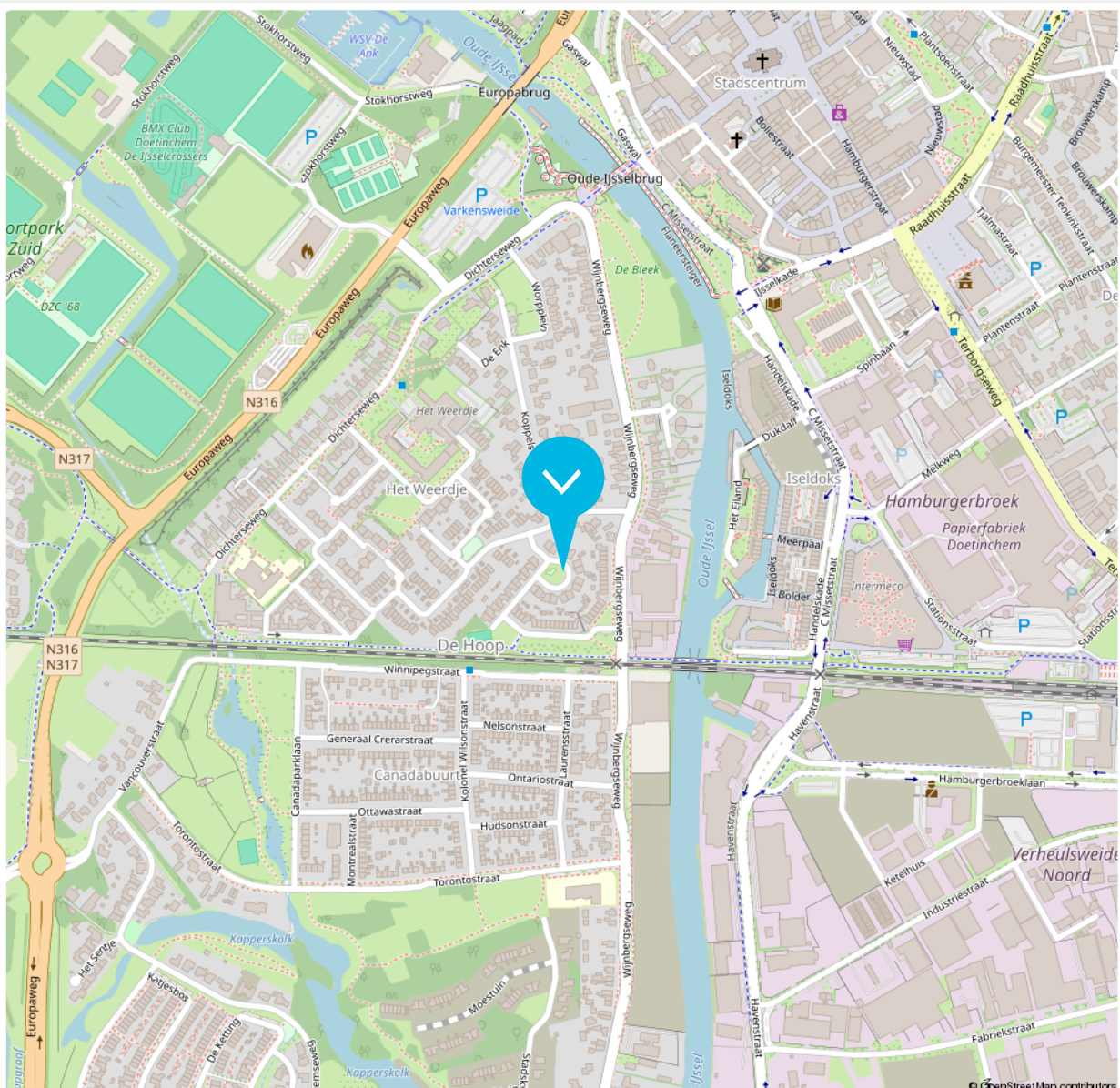


← 1.06 m →

Kas

Adresgegevens

Baron van Dieststraat 5
7006 AP Doetinchem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootste 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.

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				
- Kledingkast slaapkamer voor	X			
- Kastjes naast kledingkast grote slaapkamer voor	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
- Lamellen slaapkamers	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Kledingkast kleine slaapkamer gaat mee		X		
- Al het meubilair van de kantoorinrichting gaat mee		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
- Waterontharderinstallatie	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/scherf)	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/internet aansluiting	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			
Kasten/werkbank in garage		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)



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



Merle Vermandel

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



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.

