

# KORTE HEEZENSTRAAT 10 B DOETINCHEM

*VANAF prijs € 219.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij op zoek naar je eigen stek in de stad? Dan wil je deze echt even zien! De Korte Heezenstraat 10B is zo'n leuk en praktisch drie kamer appartement in het stadscentrum van Doetinchem dat je eigenlijk niet mag overslaan. Een fijn appartement met een prettige indeling, moderne afwerking én als kers op de taart een heerlijk dakterras.

Hier woon je midden in de stad, met winkels, horeca, het station en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook de bioscoop, het Amphion Theater en diverse gezellige terrassen liggen om de hoek. Ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft en comfortabel wil wonen.

Begane grond

Entree met brievenbus

Eerste verdieping

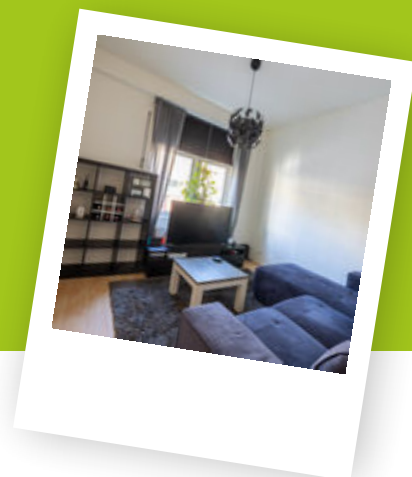
Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, een bergkast, de badkamer, kamer en een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting. De woonkamer is nu gesitueerd aan de voorzijde in een aparte kamer en biedt een prettige leefruimte voor een zithoek. Dit kan ook de tweede slaapkamer zijn. Aan de andere zijde ligt de keuken met eet-/woonkamer, een fijne plek waar koken en tafelen samenkomen. De keuken is modern en compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Het appartement beschikt over een slaapkamer die je bereikt via de keuken/eetkamer, waardoor de indeling net wat speelser en flexibeler is. De badkamer is modern en netjes afgewerkt met een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche.

De indeling is flexibel en kun je helemaal naar eigen wens inrichten. Zo is het mogelijk om twee slaapkamers te creëren en juist te kiezen voor een open leefruimte waarbij wonen en eten mooi samenkomen in de open keuken. Heb je liever een woonkamer apart van de eetruimte dan kan dit ook!

Buiten

Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer stap je zo het dakterras op, waardoor binnen en buiten hier op een fijne manier in elkaar overlopen. Het is een heerlijke plek om even tot rust te komen, een kop koffie te drinken of juist aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. Dankzij het aanwezige zonnescherm zit je hier ook op warme dagen prettig en beschermt.

**HERE**  
*we go!*





Waarom dit een fijn appartement is

- Praktisch en overzichtelijk ingedeeld
- Modern sanitair en keuken
- Heerlijk dakterras van circa 18 m<sup>2</sup>
- Energielabel B, grotendeels dubbel glas
- Centrale ligging in het centrum van Doetinchem

Een ideaal appartement voor wie graag centraal willen wonen met net dat beetje extra buitenruimte. Wil je komen kijken? Bel dan met Vredegoor Lanting Makelaars, dan laten we het je graag zelf ervaren. Ga jij mee op woonreis? Here we go! Dit appartement wordt aangeboden met een bieden VANAF prijs van € 219.000,- K.K.

VANAF prijs € 219.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis portiekflat  
Bouwjaar 1950  
Soort dak plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 63 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte -  
Inhoud 214 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2  
Aantal woonlagen 1  
Voorzieningen buitenzonwering

## Energie

Energielabel B  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels  
dubbel glas  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel HR-ketel 2021

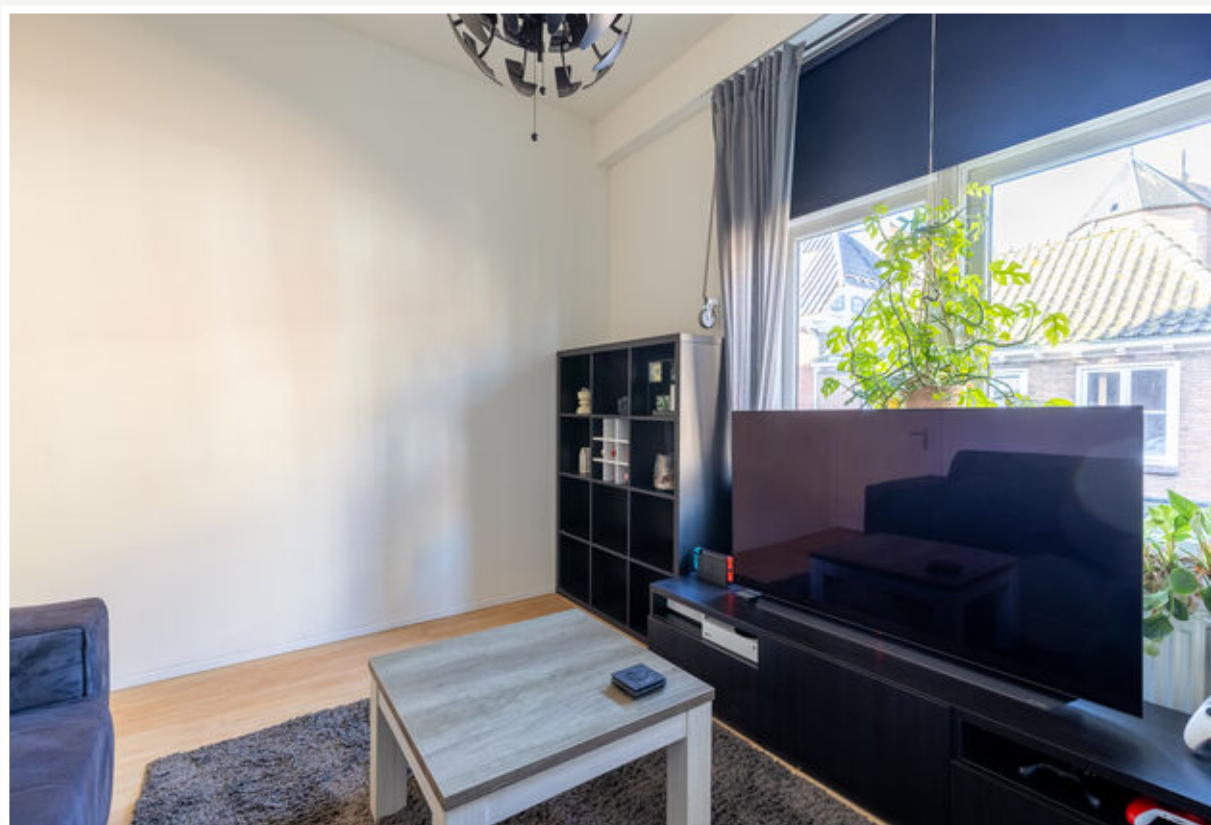
## Buitenruimte

Ligging in centrum

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid betaald parkeren, parkeervergunningen

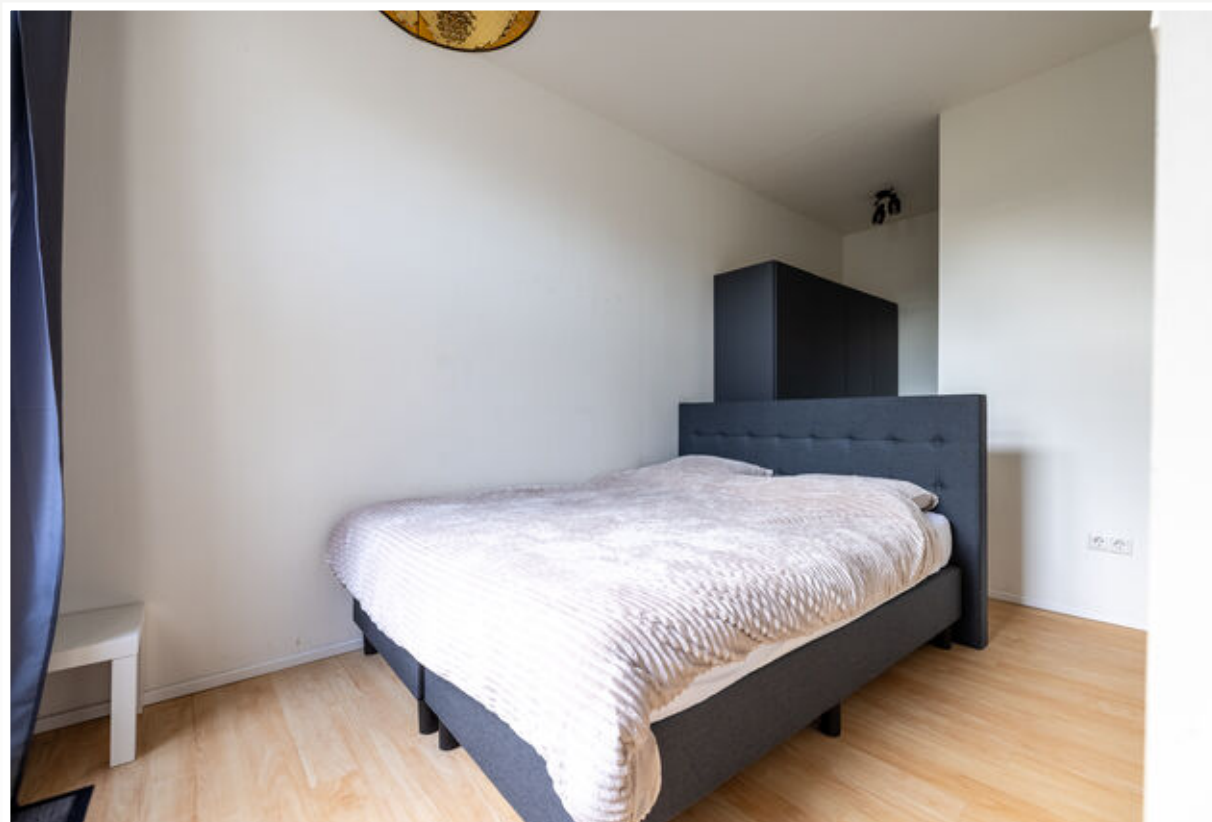










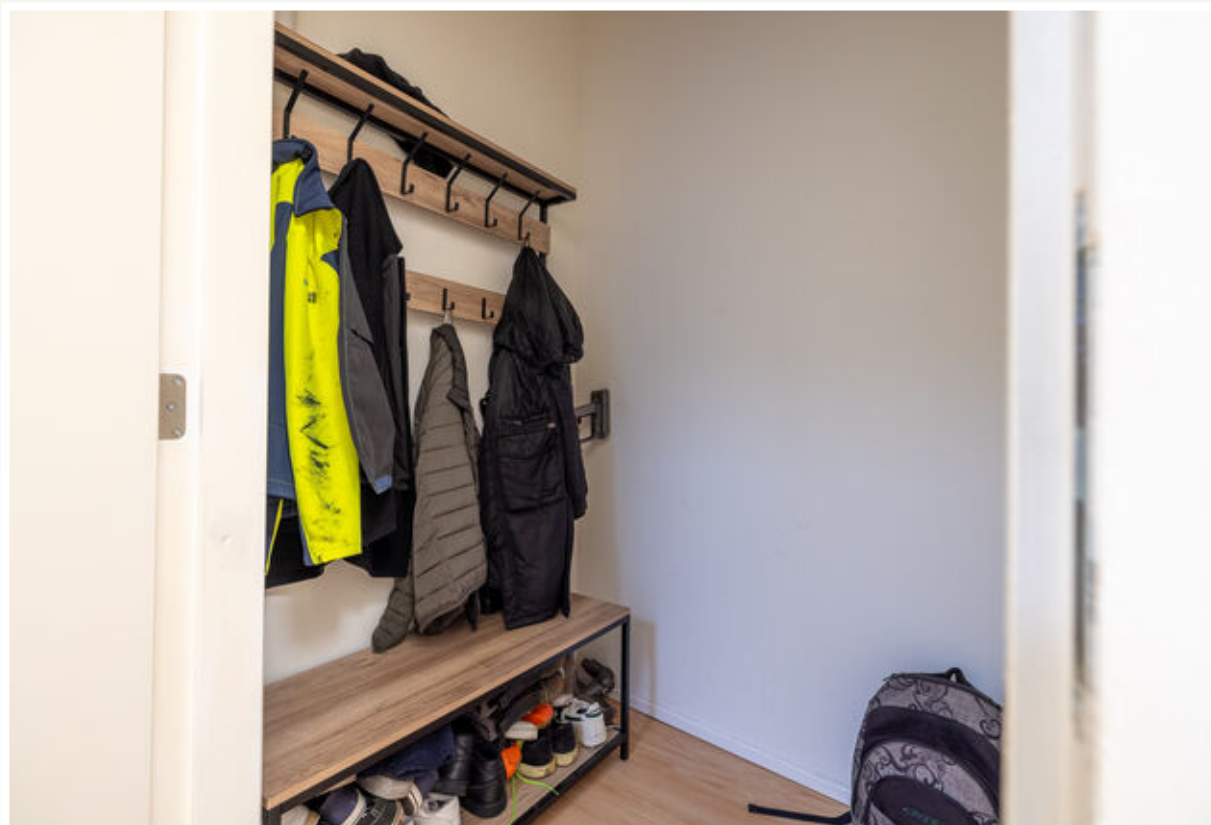










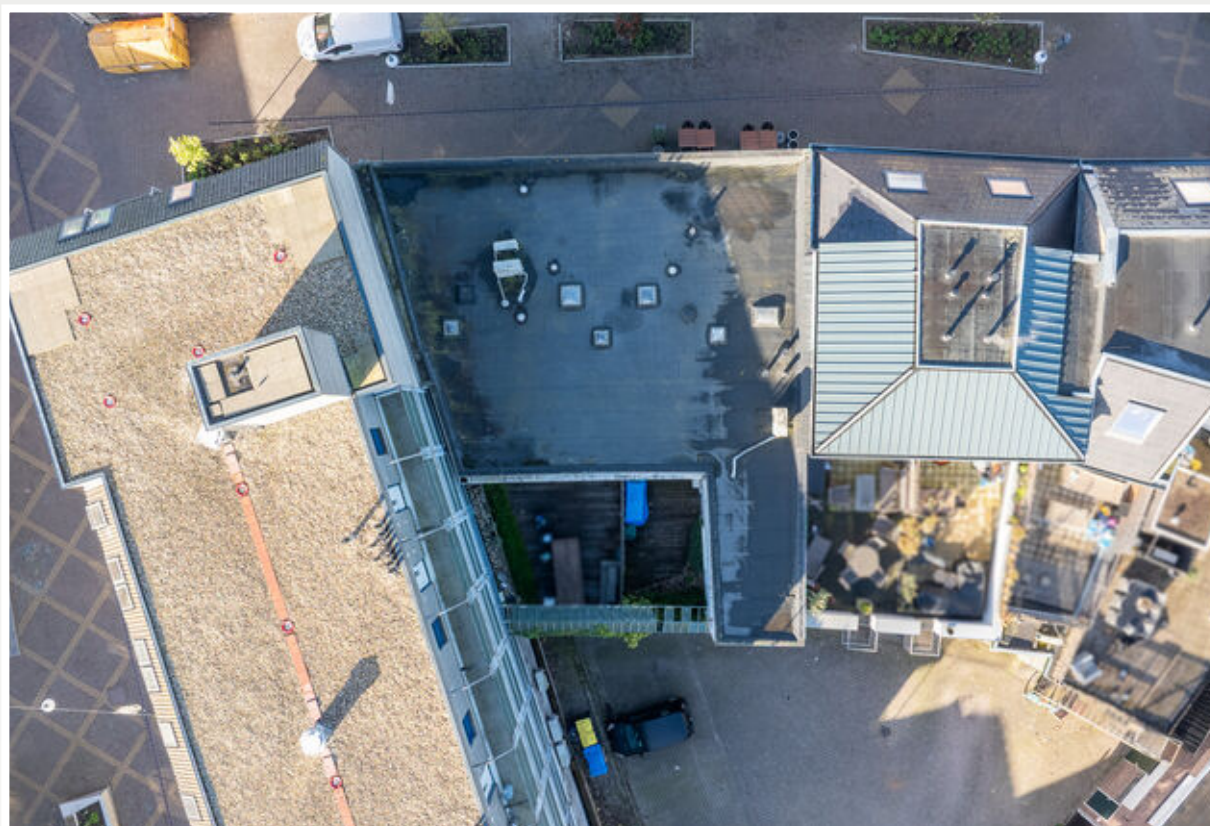










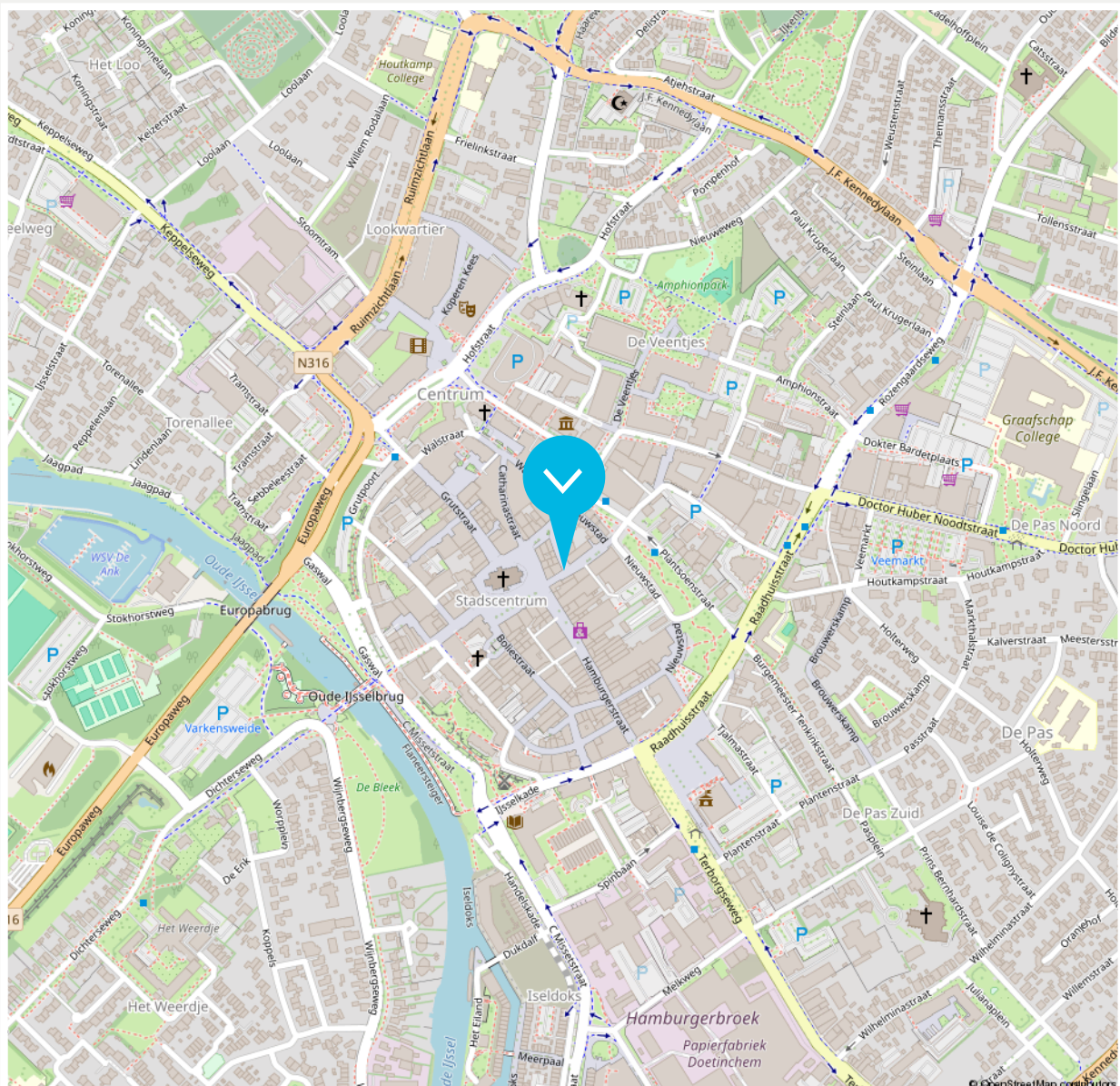




*Verdieping*

## Adresgegevens

Korte Heezenstraat 10 B  
7001 BN Doetinchem



### Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootste 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.
<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
- pvc vloer	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/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
<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@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.

