

# BURGEMEESTER KEHRERSTRAAT 61 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 430.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Altijd al willen wonen in een groene, rustige omgeving waar je elke dag geniet van privacy én ruimte? Dan voelt deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning aan de Burgemeester Kehrerstraat 61 in Doetinchem meteen als thuishkomen. Met een perceel van maar liefst 330 m<sup>2</sup>, vijf slaapkamers (waarvan één op zolder), een multifunctionele aanbouw én een fijne ligging aan zowel de voor- als achterzijde aan een groenstrook, is dit zo'n plek waar je woondromen moeiteloos werkelijkheid worden. Parkeren? Gewoon lekker op eigen terrein.

Deze woning ligt in een rustige woonomgeving met veel privacy dankzij het vele groen rondom het perceel. Aan de voorzijde kijk je uit over een brede groenstrook en binnen een paar minuten bereik je het centrum van Doetinchem. Fietsen, wandelen, sporten of boodschappen doen: het ligt allemaal binnen handbereik. Ook de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede zijn vlot bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en biedt aan zowel de voor- als achterzijde vrij uitzicht op het groen. Dat betekent: geen inkijk, wél volop privacy en een fijn, open gevoel. Een plek waar je met gemak een gezellige zithoek en eethoek creëert. De woonkamer is voorzien van een houten parketvloer. De keuken heeft een praktische basisopstelling en is voorzien van een koelkast, oven en kookplaat. Vanuit hier loop je door naar de aanbouw met schuifpui naar de tuin. En deze ruimte? Die past zich moeiteloos aan jouw leven aan. Thuiswerken, spelen, hobby'en, eetkamer of misschien wel een atelier. Vanuit de aanbouw bereik je ook de berging annex bijkeuken. Hier is voldoende plek voor het opbergen van fietsen, motor of het plaatsen van een vriezer.

### Tuin

En dan de tuin... wat een heerlijke plek! Zodra je hier staat, begrijp je wat 'vrij wonen' echt betekent. Je hebt geen directe achterburen en bent omringd door groen, met een fijne terrasplek en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Als je groene vingers hebt is dit is zo'n tuin waar je het liefst de hele dag blijft. De tuin is aangelegd en onderhouden door een hovenier met veel vaste planten, bloemen en zithoekjes in of uit de zon. Er is een veranda aan de uitbouw waardoor je ook bij wat minder mooi weer alsnog kunt genieten van het buitenleven.

**HERE**  
*we go!*





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers. De slaapkamers zijn heel licht, ook geschikt voor studie of andere activiteiten. Aan de achterzijde heb je een prachtig uitzicht over de tuin en het achterliggend veld. De badkamer is praktisch ingericht met een toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop met toegang tot een extra kamer en handige knieschotten voor extra bergruimte. Ook hier weer mogelijkheden genoeg!

### Maten

Los van de circa 146 m<sup>2</sup> woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 14 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (berging / garage) en ca. 9 m<sup>2</sup> gebouw gebonden ruimte (veranda achter aanbouw).

### Extra's die het verschil maken:

- Gelegen op een ruim perceel van 330 m<sup>2</sup>
- Vrije ligging aan voor- én achterzijde
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping + extra kamer op zolder
- Multifunctionele aanbouw met schuifpui
- 10 zonnepanelen
- Deels elektrische rolluiken
- Eigen parkeerplaats!

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op met Vredegooor Lanting Makelaars en kom deze woning zelf ervaren. Voor je het weet zit je hier in je eigen tuin te genieten van de rust en het groen! Wij hanteren een VANAF prijs van € 430.000,- kosten koper.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 430.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1971  
zadeldak en plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

146 m<sup>2</sup>  
-  
330 m<sup>2</sup>  
562 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

7  
5  
3  
buitenzonwering, rolluiken, glasvezel kabel,  
zonnepanelen

## Energie

Energielabel  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

C  
enkel glas, dubbel glas  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Nefit Topline 2007

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
voor- en achtertuin  
166 m<sup>2</sup> (950 cm diep en 1750 cm breed)  
zuidoost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen  
voorzien van elektra  
op eigen terrein





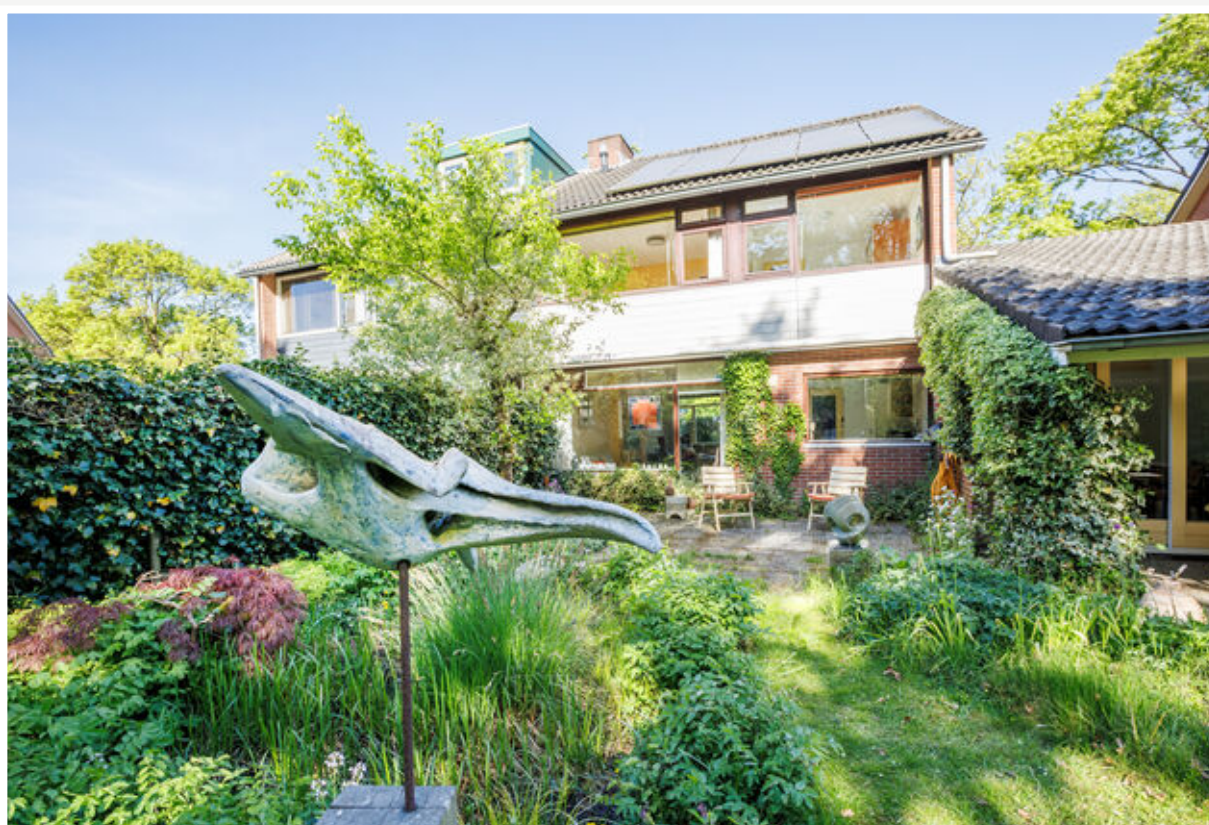
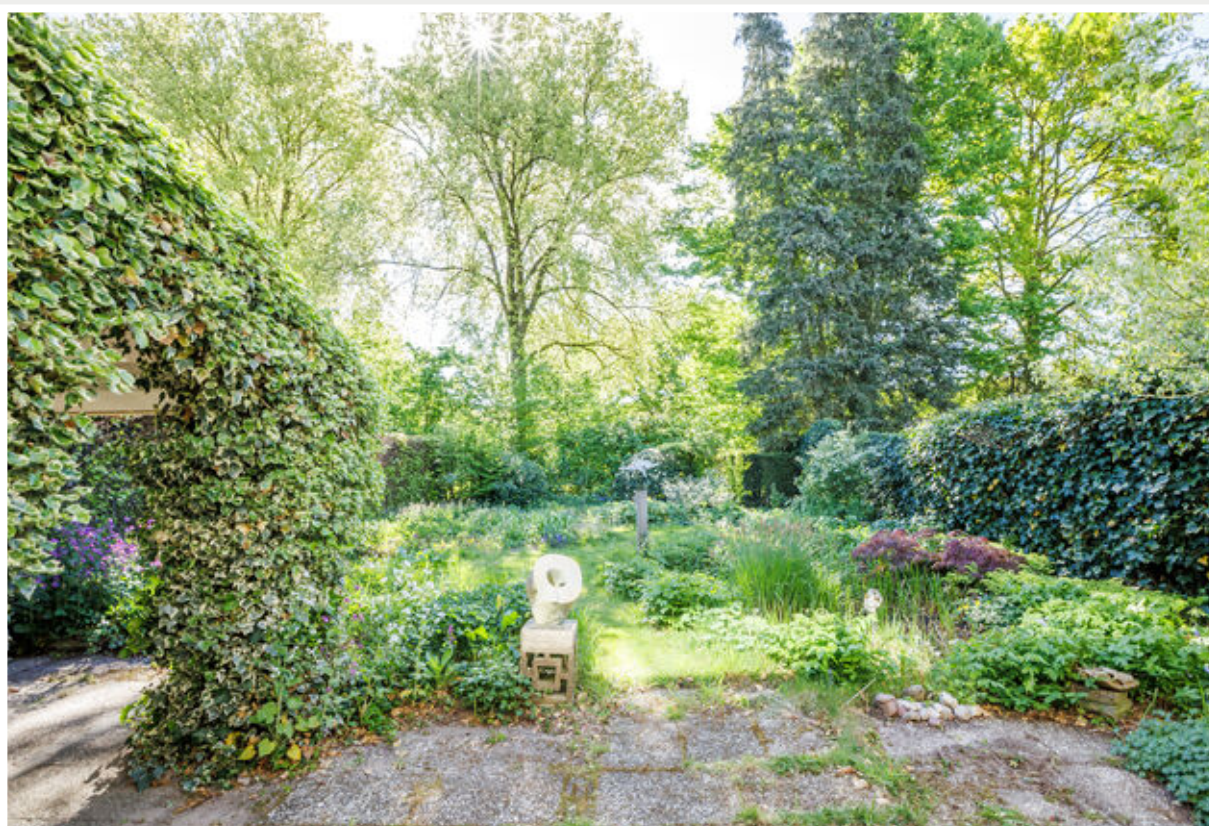




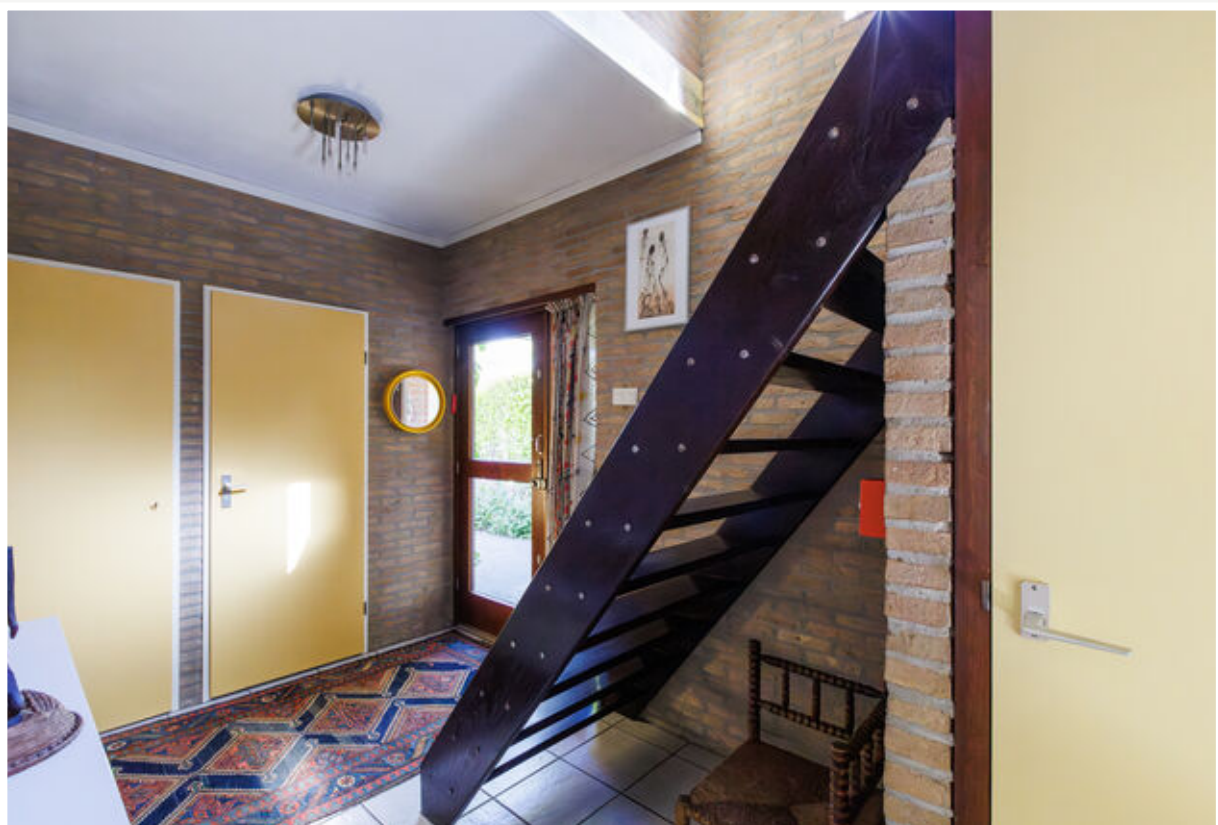










































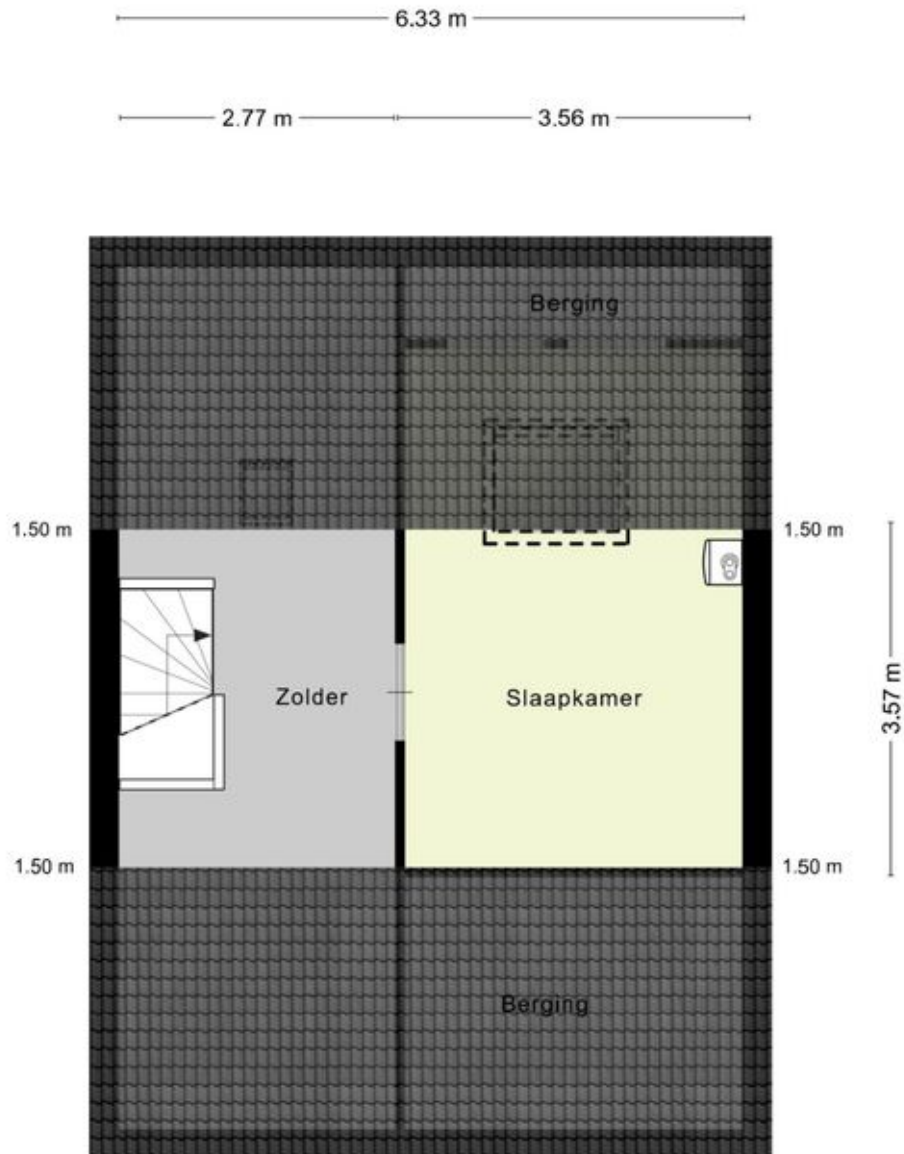
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Begane grond*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

*Eerste verdieping*

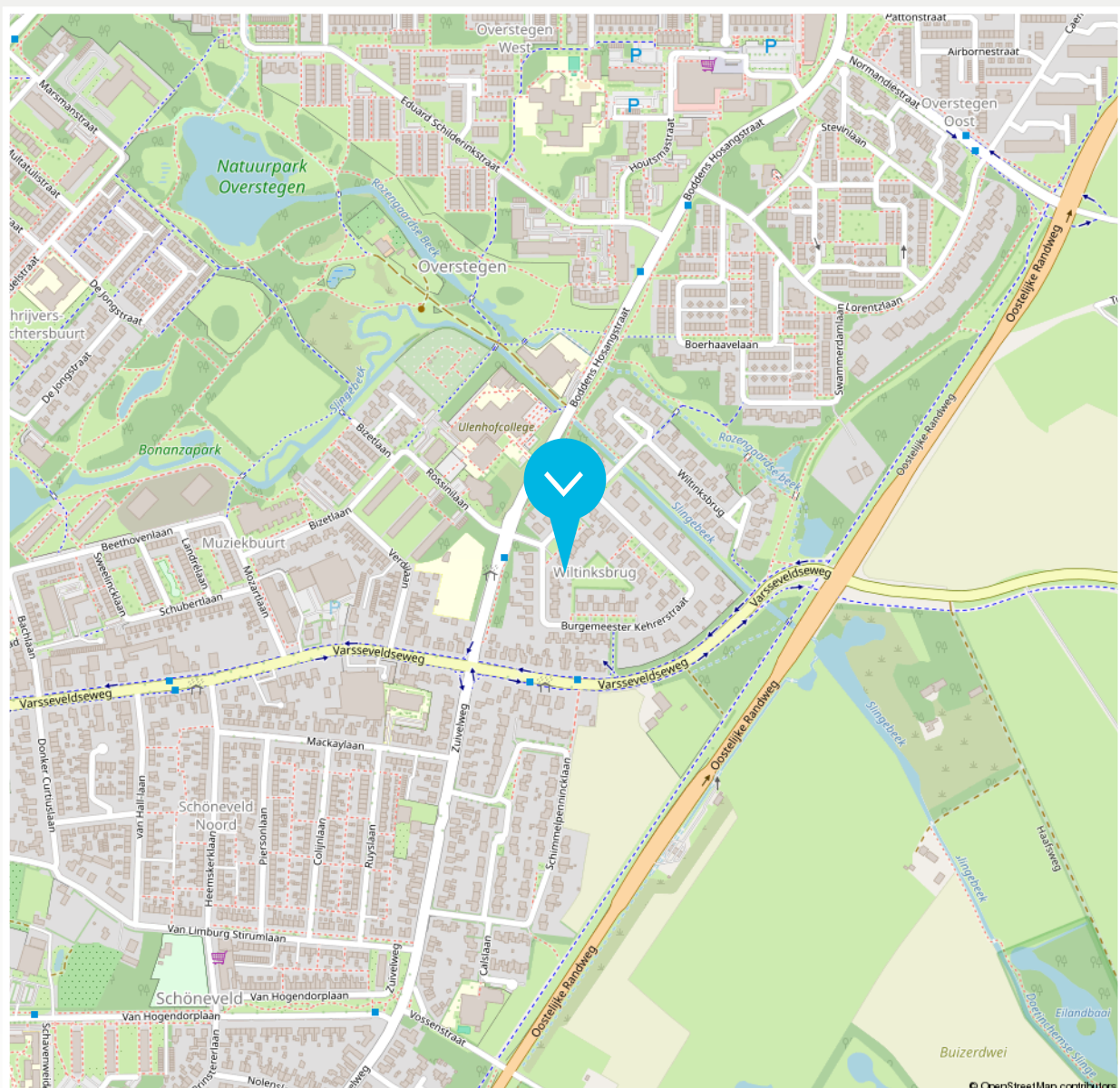


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Tweede verdieping*

## Adresgegevens

Burgemeester Kehrerstraat 61  
7002 LB 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                            D</p> <p>Perceel                         2066</p>	<p><b>kadaster</b></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			
- rolluiken beneden voorzijde	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
- Wasmachine			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
- Toiletkast 2			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.

