

# MOERBEIBLOESEM 40 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 400.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen voelen meteen prettig aan zodra je voor de deur staat en dit is er zo één. De rustige ligging aan het park, de zonnige tuin op het zuiden en de fijne leefruimte maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Aan de Moerbeibloesem 40 woon je rustig, met volop groen om je heen én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Deze hoekwoning met garage biedt niet alleen ruimte, maar ook een fijne sfeer waar je je direct welkom voelt.

Deze ruime hoekwoning ligt in een parkrijke woonwijk, ideaal voor gezinnen en liefhebbers van een groene omgeving. Je wandelt zo naar winkelcentrum De Bongerd voor je dagelijkse boodschappen of neemt de fiets naar een van de nabijgelegen sportaccommodaties. Ook scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijkse leven.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en toegang tot de praktische bijkeuken bevinden. Hier is ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte, ideaal voor het dagelijks gemak. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De leistenen vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort. Via de dubbele tuindeuren sta je in direct contact met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Een fijne plek om uitgebreid te koken terwijl je contact houdt met het gezin of bezoek.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een dakraam waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Of je nu slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte nodig hebt, hier kun je alle kanten op. De badkamer is compleet met vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en een vierde slaapkamer.

**HERE**  
*we go!*





### Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Onder de overkapping aan huis creëer je eenvoudig een gezellige loungeplek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zit. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en motoren.

### Enkele kenmerken van de woning:

- Hoekwoning met garage
- Rustig gelegen met uitzicht op het park
- Vier slaapkamers
- Leistenen vloer met vloerverwarming op de begane grond, badkamer en slaapkamers
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Tuin op het zuiden met overkapping
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Bouwjaar 1989

Ben jij op zoek naar een woning waar je rust ervaart, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Plan snel een bezichtiging bij Vredegooor Lanting Makelaars en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning aan de Moerbeibloesem 40 in Doetinchem! De bieden VANAF-prijs is € 400.000,- k.k.

VANAF prijs € 400.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1989  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 23 m<sup>2</sup>  
Perceel 199 m<sup>2</sup>  
Inhoud 336 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label C  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Nefit HR 2006

## Buitenruimte

Ligging aan park, aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 81 m<sup>2</sup> (1100 cm diep en 740 cm breed)  
Ligging tuin zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage vrijstaand steen  
Voorzieningen voorzien van elektra en water, met elektrische deur  
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren























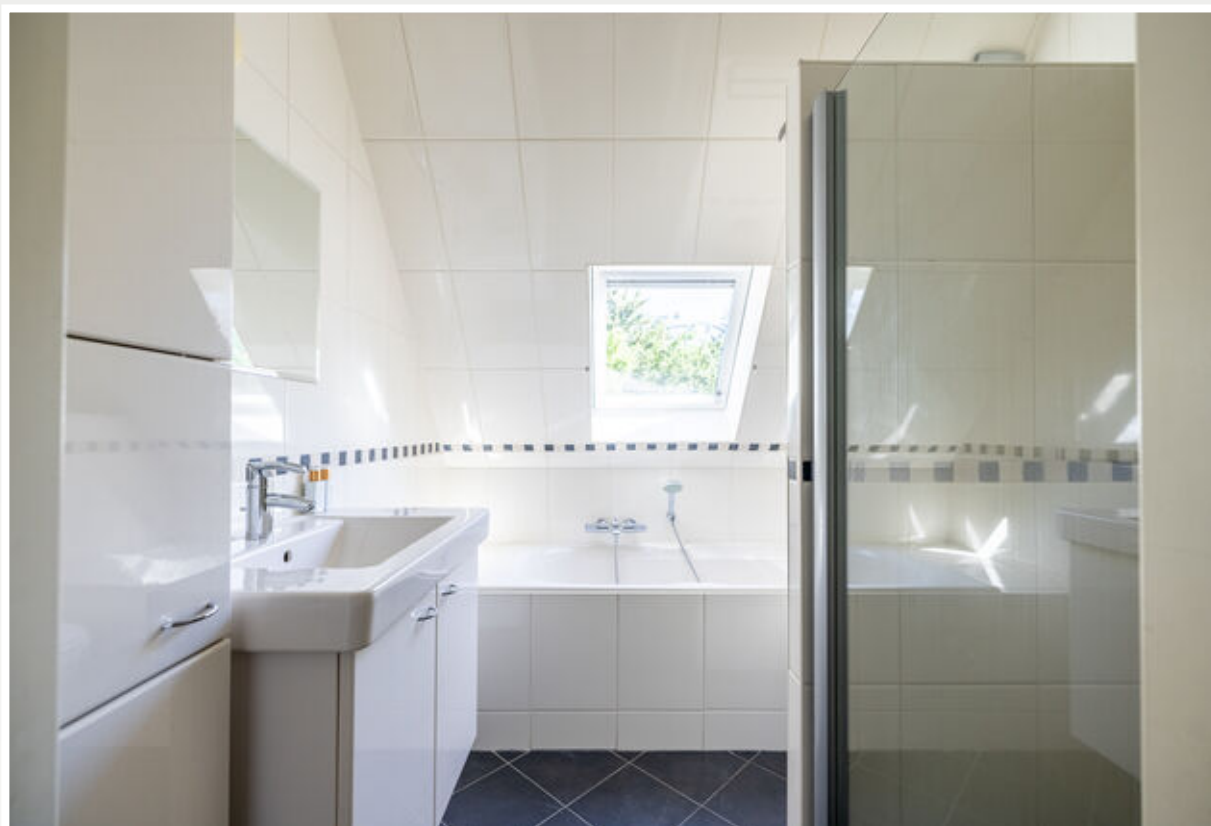








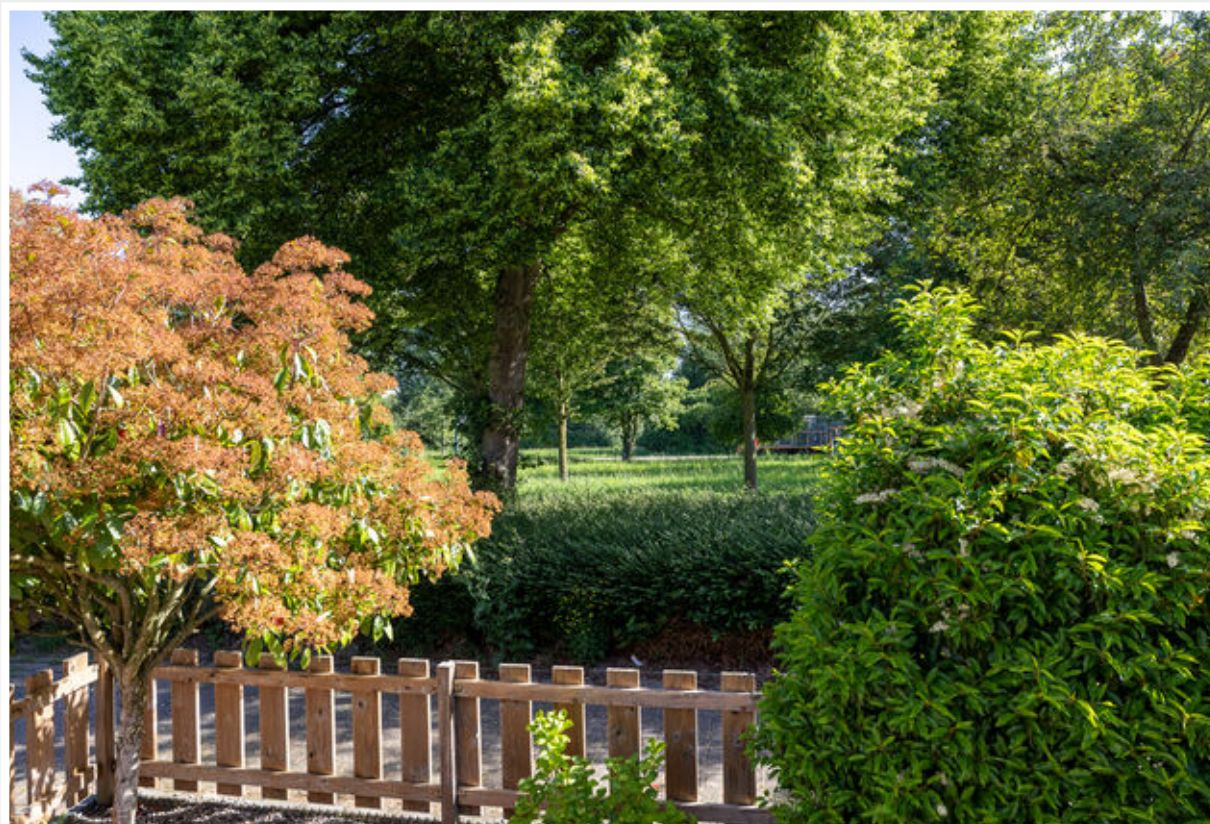












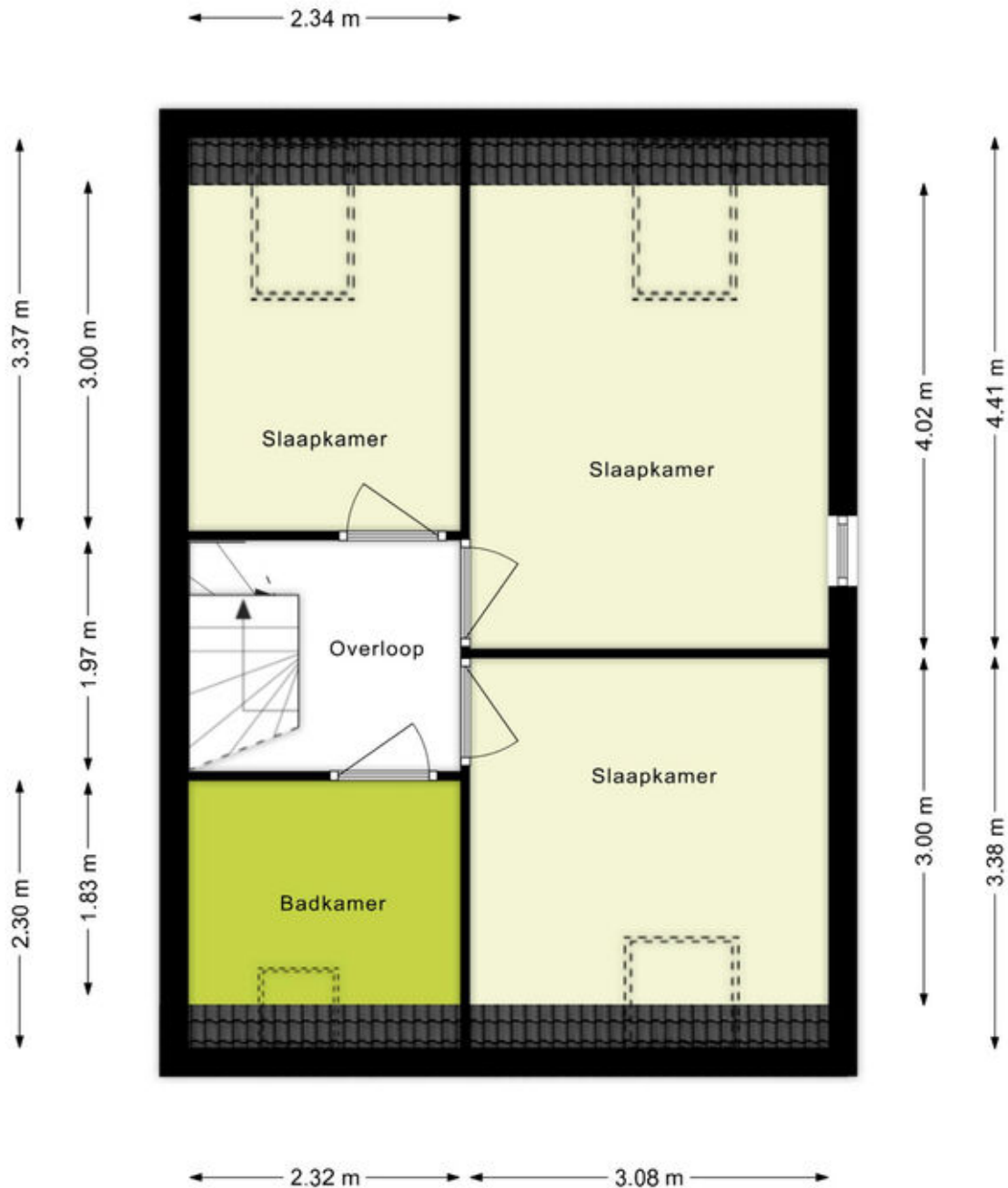




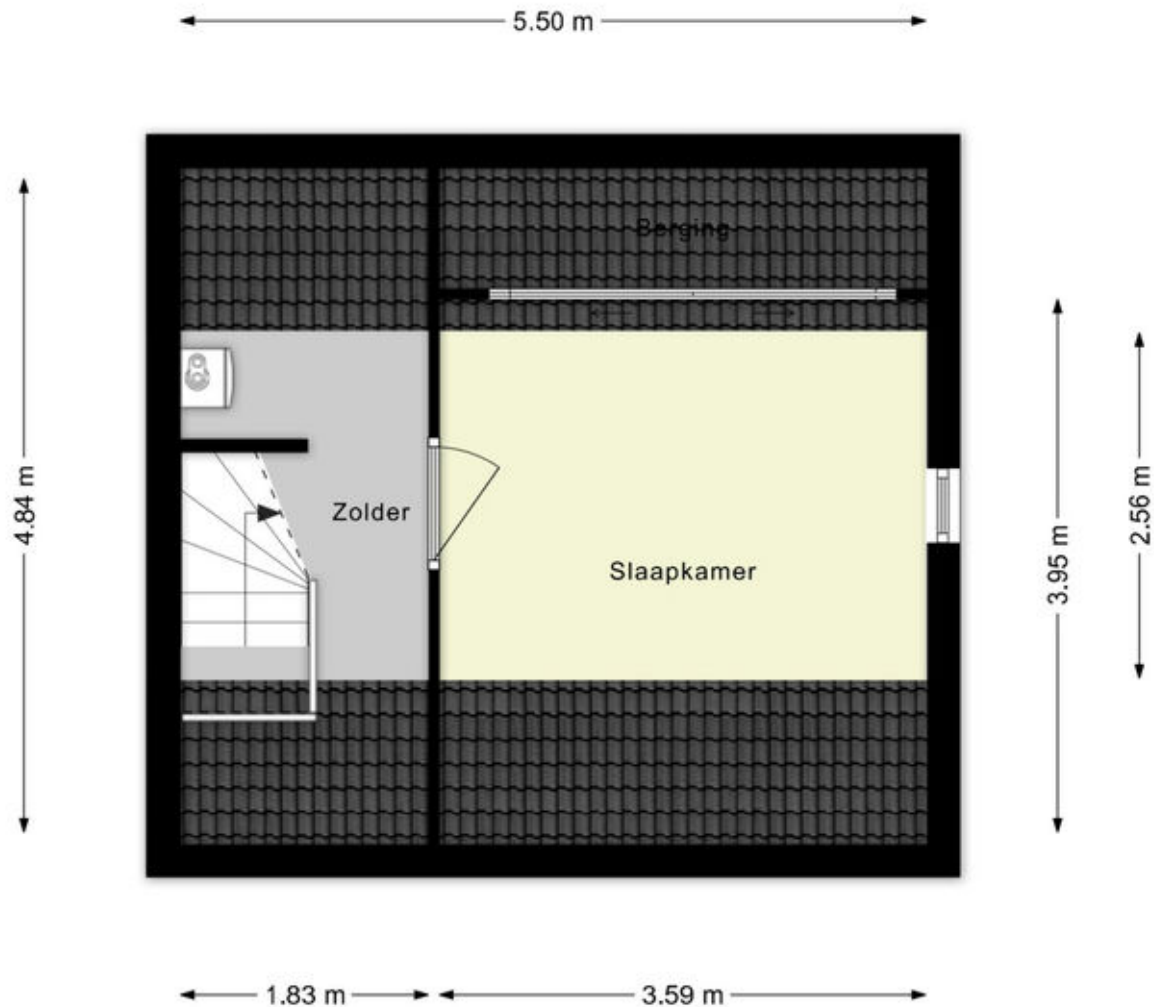




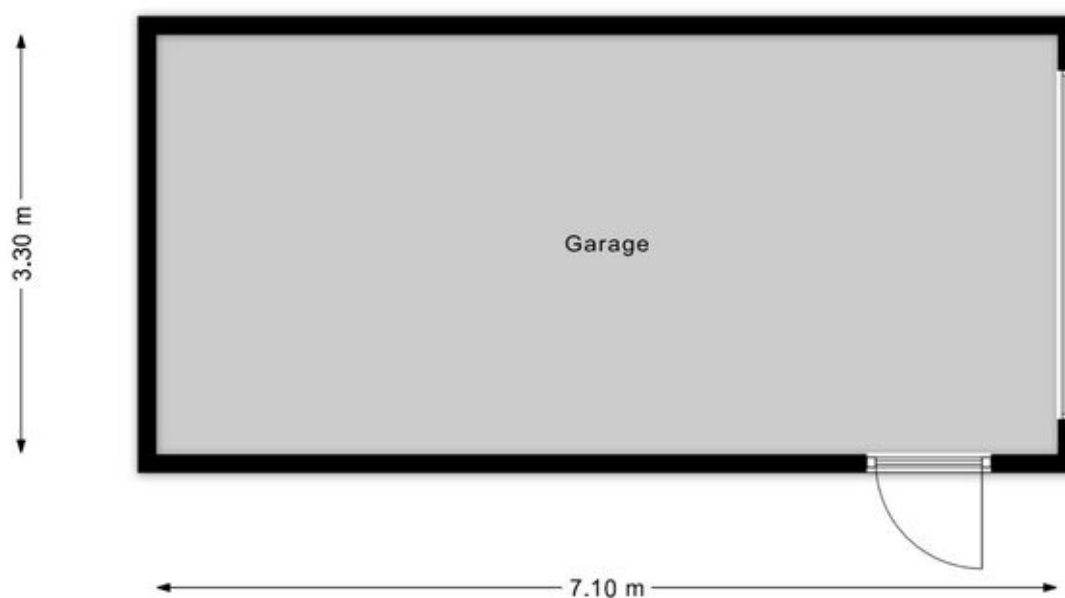
*Begane grond*



*Eerste verdieping*



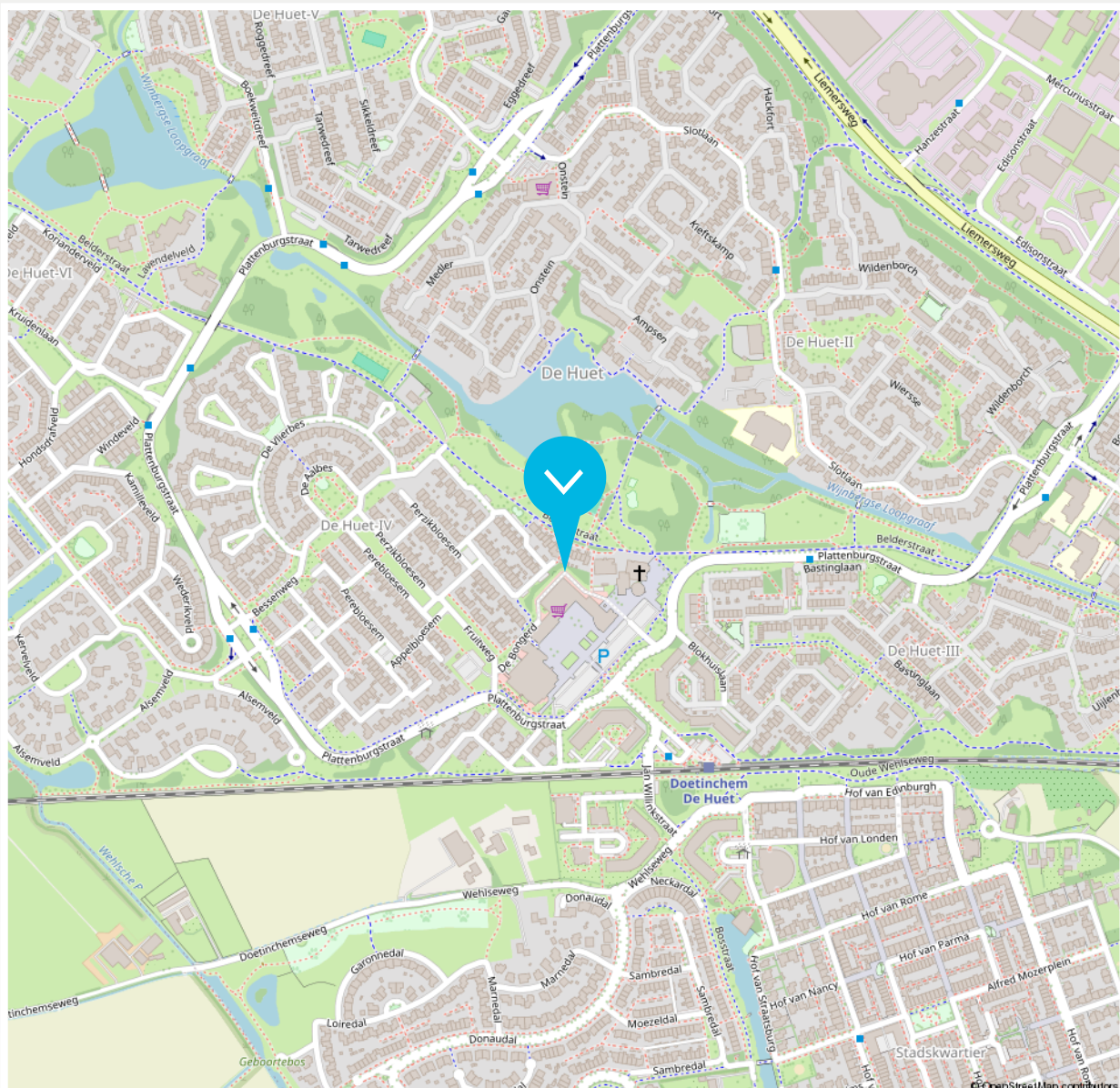
*Tweede verdieping*



*Garage*

## Adresgegevens

Moerbeibloesem 40  
7006 MN Doetinchem



### Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke 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.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie                            A</p> <p>Perceel                         3446</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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			
- Klik-PVC vloer boven	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.

