

# HOF VAN PARMA 24 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 375.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen hebben gewoon alles in huis voor jarenlang woonplezier. Het Hof van Parma 24 in Doetinchem is daar zo'n voorbeeld van. Deze verrassend ruime woning ligt aan een gezellig speelpleintje waar kinderen veilig kunnen spelen terwijl jij vanuit huis een oogje in het zeil houdt. Binnen wacht een lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken én een grote zolder die zich eenvoudig laat omtoveren tot een vierde slaapkamer.

De locatie maakt het plaatje compleet. Scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties, het buurtwinkelcentrum en het treinstation bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook recreëren kan dichtbij huis; voor een wandeling, fietstocht of een zonnige middag aan het water ligt recreatiegebied Stroombroek op korte afstand.

## Indeling

### Welkom binnen

Via de entree aan de zijkant van de woning stap je binnen in een ruime hal met toilet en toegang tot de woonkamer en bijkeuken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken. Een plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Dankzij de vele kast- en laderuimte ontbreekt het hier niet aan opbergruimte en ook qua apparatuur is alles aanwezig om uitgebreid te koken of snel iets op tafel te zetten. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin. Hier is alle ruimte voor een royale zithoek waar je na een drukke dag kunt ontspannen. Op zonnige dagen zet je de schuifpui open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. De praktische bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine en droger en zorgt ervoor dat je extra bergruimte hebt die in een gezinswoning altijd van pas komt.

### Buiten genieten

De achtertuin ligt op het oosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De combinatie van een achterom, een berging en een veranda maakt dit tot een tuin met vele mogelijkheden. Terwijl de kinderen nog even spelen op het plein voor de deur, kun jij hier alvast genieten van een drankje in de avondzon.

### Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



**HERE**  
*we go!*



### Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Nu een fijne open ruimte, maar met relatief eenvoudige aanpassingen creëer je hier moeiteloos een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Nog even op een rij:

- Eindwoning met circa 113 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gelegen aan een kindvriendelijk speelpleintje
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde
- Ruime woonkeuken en een praktische bijkeuken
- Achtertuin met veranda, berging en achterom
- Volledig geïsoleerd
- Voorzieningen, scholen en station dichtbij

Een huis waar kinderen opgroeien, vrienden blijven hangen onder de veranda en waar je iedere dag weer met plezier thuiskomt. Ben jij benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Dan laten wij het Hof van Parma 24 graag aan je zien tijdens een bezichtiging. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De bieden VANAF-prijs is € 375.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 375.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1999  
lessenaar

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

113 m<sup>2</sup>  
7 m<sup>2</sup>  
146 m<sup>2</sup>  
403 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
4  
3  
mechanische ventilatie, schuifpui

## Energie

Energielabel  
Isolatie

B  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,  
volledig geïsoleerd

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
HR 2021

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
66 m<sup>2</sup> (600 cm diep en 1100 cm breed)  
noordoost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout  
voorzien van elektra  
openbaar parkeren







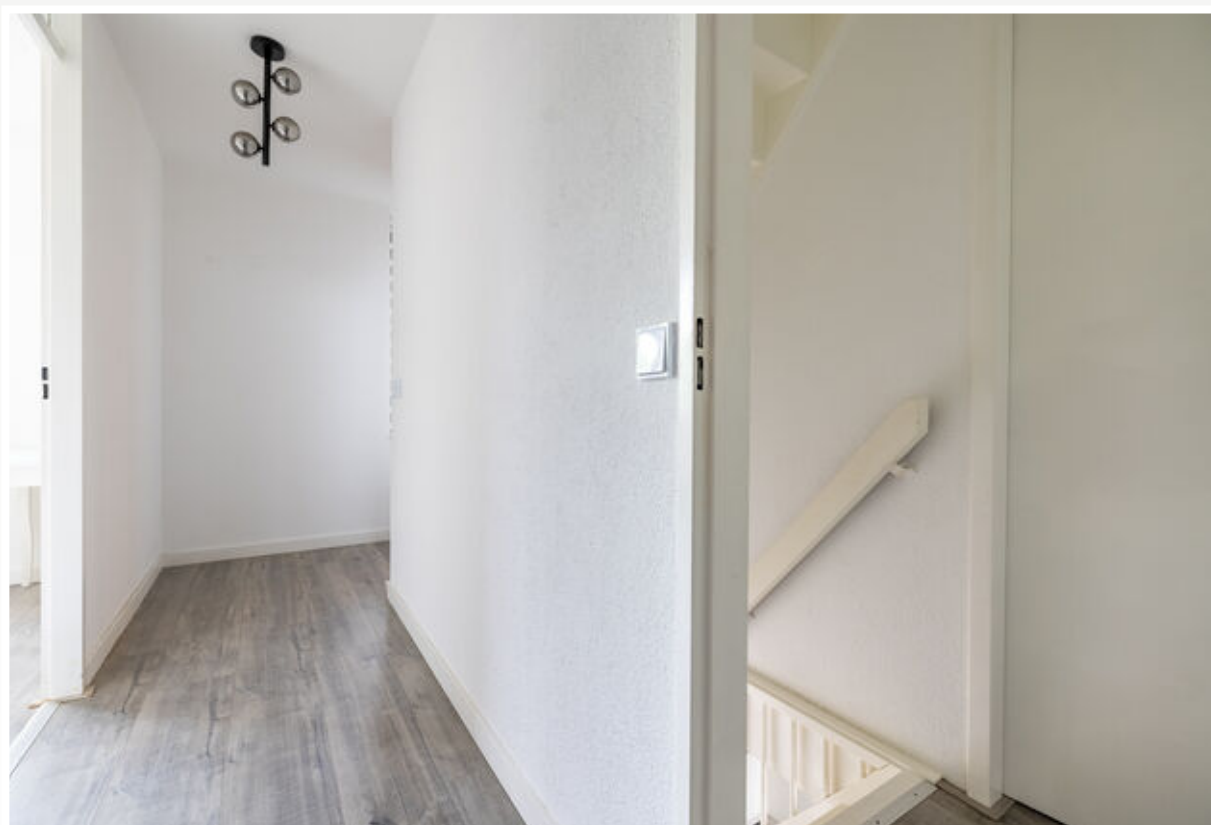




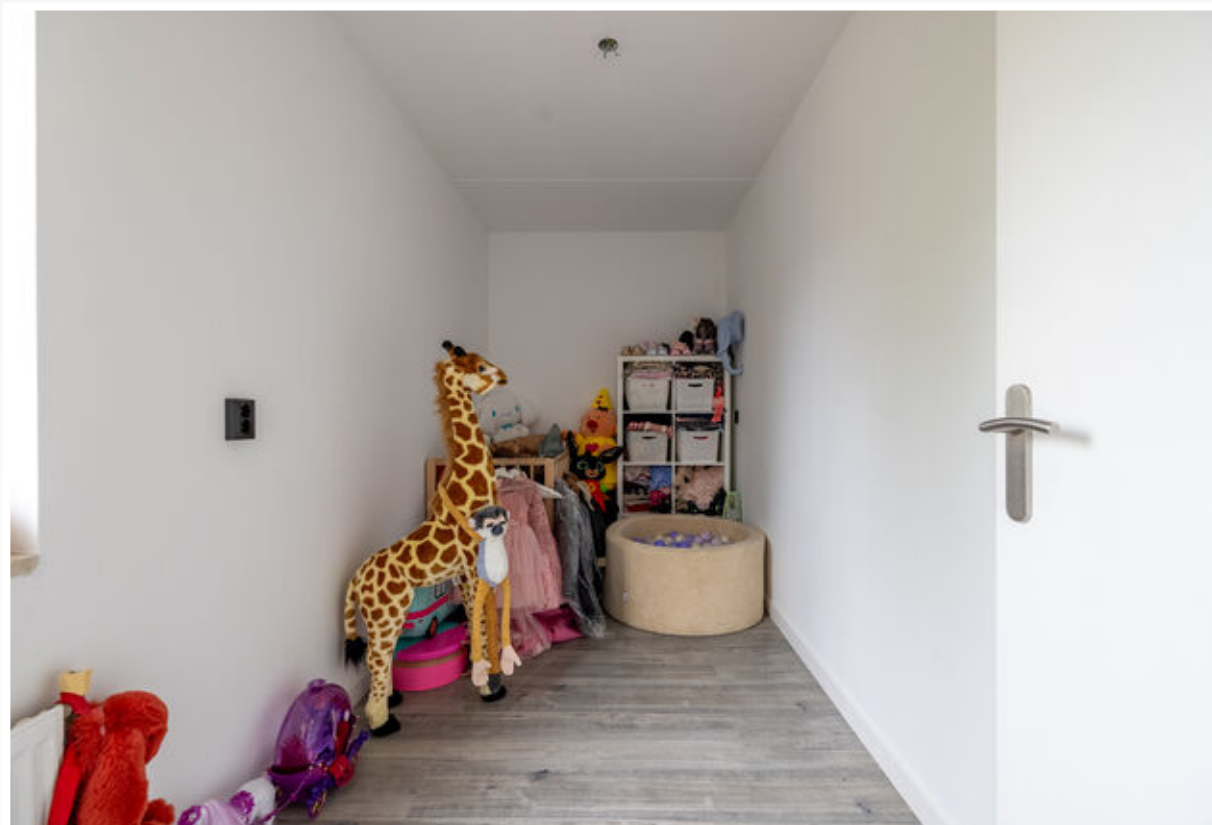






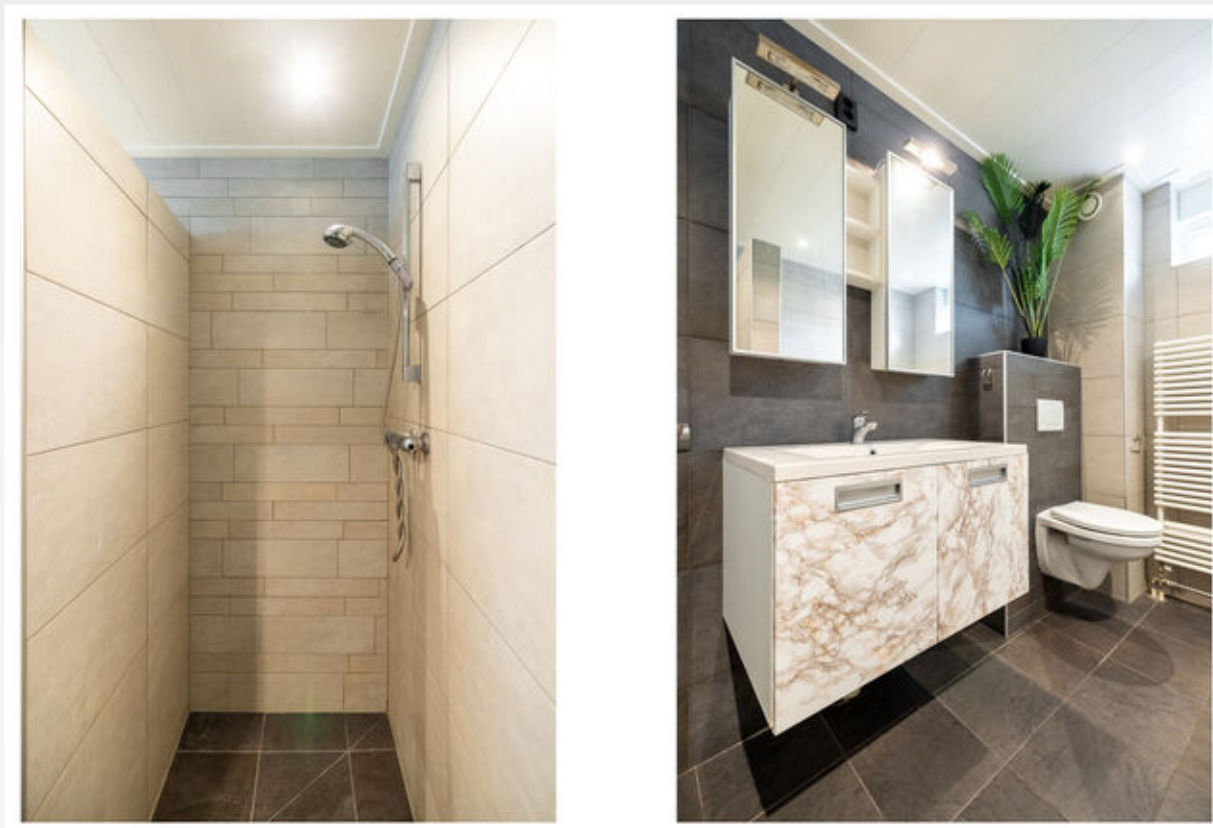














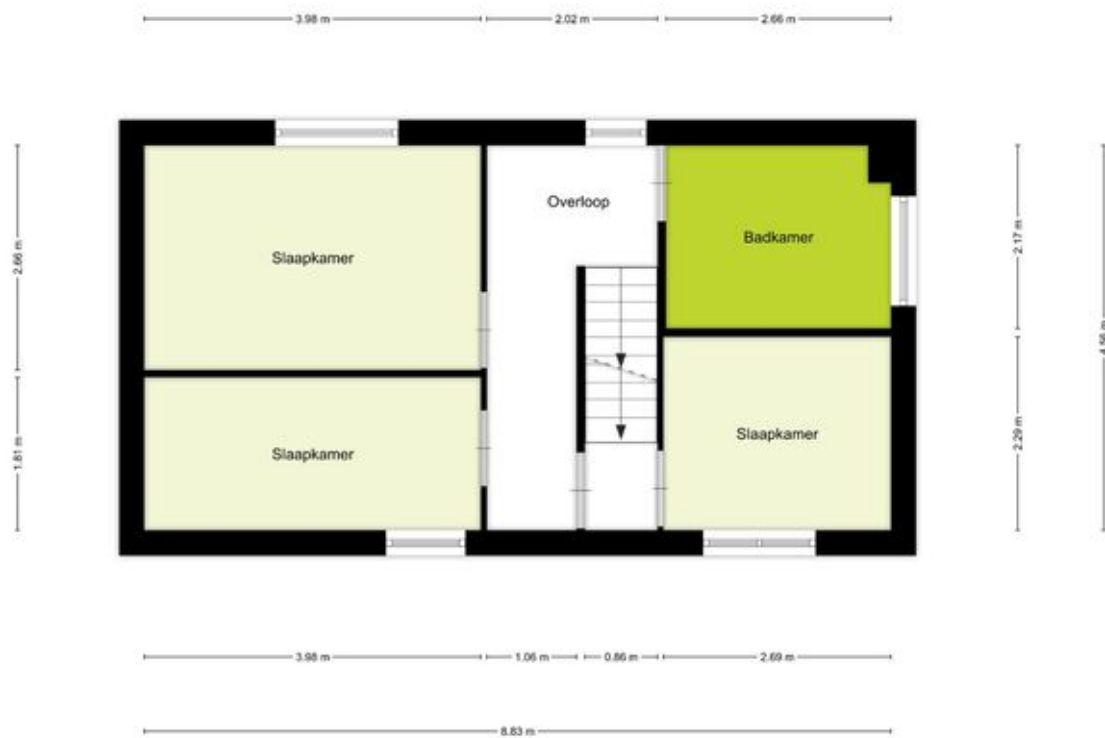








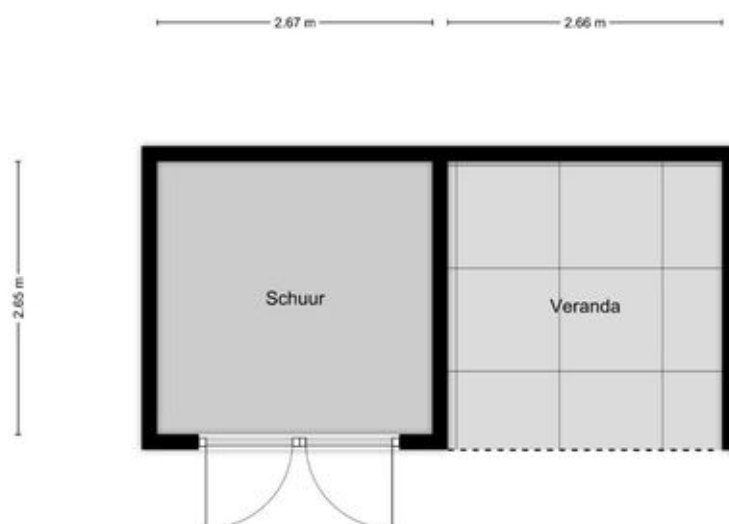
*Begaue grond*



*Verdieping*



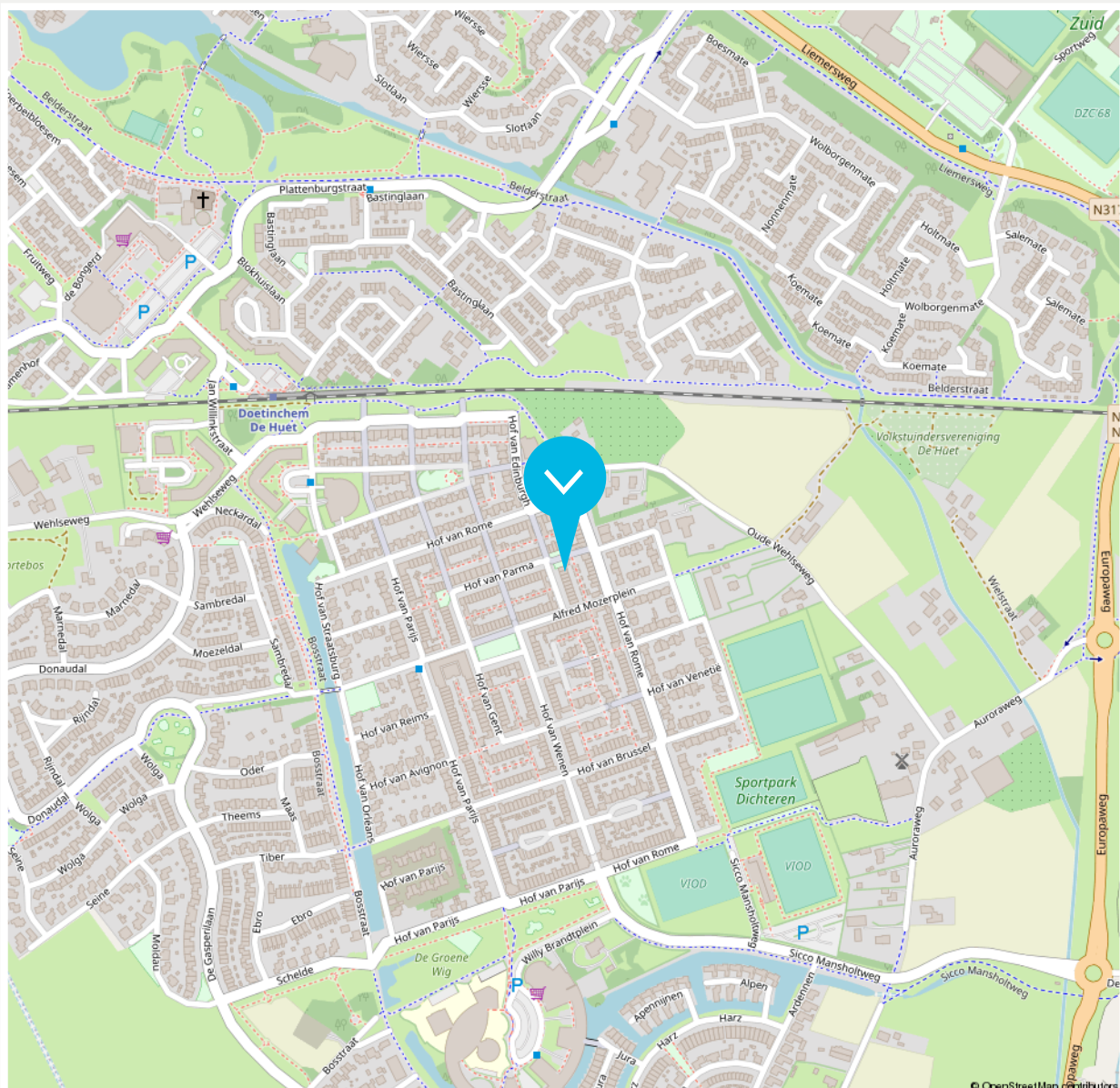
*Zolder*



*Schuur en veranda*

## Adresgegevens

Hof van Parma 24  
7007 KK 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 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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: <b>Ambt-Doetinchem</b></p> <p>Sectie: <b>A</b></p> <p>Perceel: <b>7003</b></p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	<p><b>kadaster</b></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
- Tegels woonkamer/keuken	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/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.
<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.

