

DE VLIERBES 147 DOETINCHEM

Vraagprijs € 675.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom aan De Vlierbes 147 in Doetinchem, hier draait het om ruimte, licht en comfortabel wonen. Deze vrijstaande woning ligt op een royaal perceel van 442 m², in een rustige en groene woonomgeving waar je echt prettig woont. Met een tuinkamer, inpandige garage, twee eigen parkeerplaatsen, veranda en een tuin rondom heb je hier alle vrijheid die je zoekt.

Gelegen aan het einde van een rustig hofje in een graag bewoond gedeelte van 'de Huet', profiteer je hier van een kindvriendelijke omgeving met uitgestrekte groenstroken. Op loopafstand vind je diverse scholen, een kinderboerderij, winkelcentrum De Bongerd en het treinstation. Bovendien ben je snel in het buitengebied voor heerlijke wandelingen en fietstochten.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet en de doorgang naar de woonkamer. En de woonkamer... die pakt je meteen. Dankzij de aangebouwde en grote tuinkamer en andere raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte bijna als een verlengstuk van de tuin. De houten vloer geeft warmte en karakter, terwijl de royale opzet genoeg plek biedt voor meerdere zithoeken én een grote eettafel. De tuinkamer zorgt ervoor dat je hier het hele jaar door dat "buiten-gevoel" hebt, zonder je huis te verlaten. Aansluitend vind je de dichte keuken deze heeft een moderne keukenopstelling (2021), compleet met koelkast, vaatwasser, combimagnetron, oven en inductiekookplaat. Een fijne plek waar koken en contact met de rest van het huis mooi samenkomen. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en van daaruit rechtstreeks de garage in. De garage is via dubbele deuren aan de voorzijde goed bereikbaar en biedt volop ruimte voor auto, fietsen en opslag.

Tuin

En dan de tuin... wat een fijne verrassing. Een groene, fraai aangelegde buitenruimte met volop privacy. Hier zit je echt vrij. Aan de garage is bovendien een overkapping gerealiseerd, waardoor je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtend.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers waarvan één ruime kamer die zich perfect leent als hobbyruimte, werkplek of speelkamer.

HERE
we go!





De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast met vaste wastafel, wat natuurlijk altijd een fijne luxe is. De badkamer is compleet met toilet, wastafelmeubel en een inloopbad: comfortabel en functioneel, met ruimte voor je eigen ideeën in de toekomst.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de zolderetage, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden in het kort:

- Vrijstaande woning op 442 m² perceel
- Serre met prachtige lichtinval en tuincontact
- Keuken vernieuwd in 2021
- 4 slaapkamers
- Energielabel A
- Airco in de hoofdslaapkamer
- 10 zonnepanelen (2020)
- Buitenschilderwerk 2024
- Nieuwe cv-opstelling 2025
- Rolluiken aan de serre, aan de achterzijde en voorzijde 1e verdieping
- Screens aan de voorzijde beneden
- Garage met dubbele deuren + 2 eigen parkeerplaatsen
- Groene tuin met veel privacy en veranda

Ben je op zoek naar een vrijstaand huis op een fijne plek in Doetinchem? Dan is dit er absoluut één die je gezien moet hebben. Vredegoor Lanting Makelaars laat je dit huis graag in het echt ervaren. Start hier jouw woonreis! De vraagprijs is € 675.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 675.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1992
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 164 m²
Perceel 442 m²
Inhoud 644 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2025

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin tuin rondom

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen, carport
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein (2x)















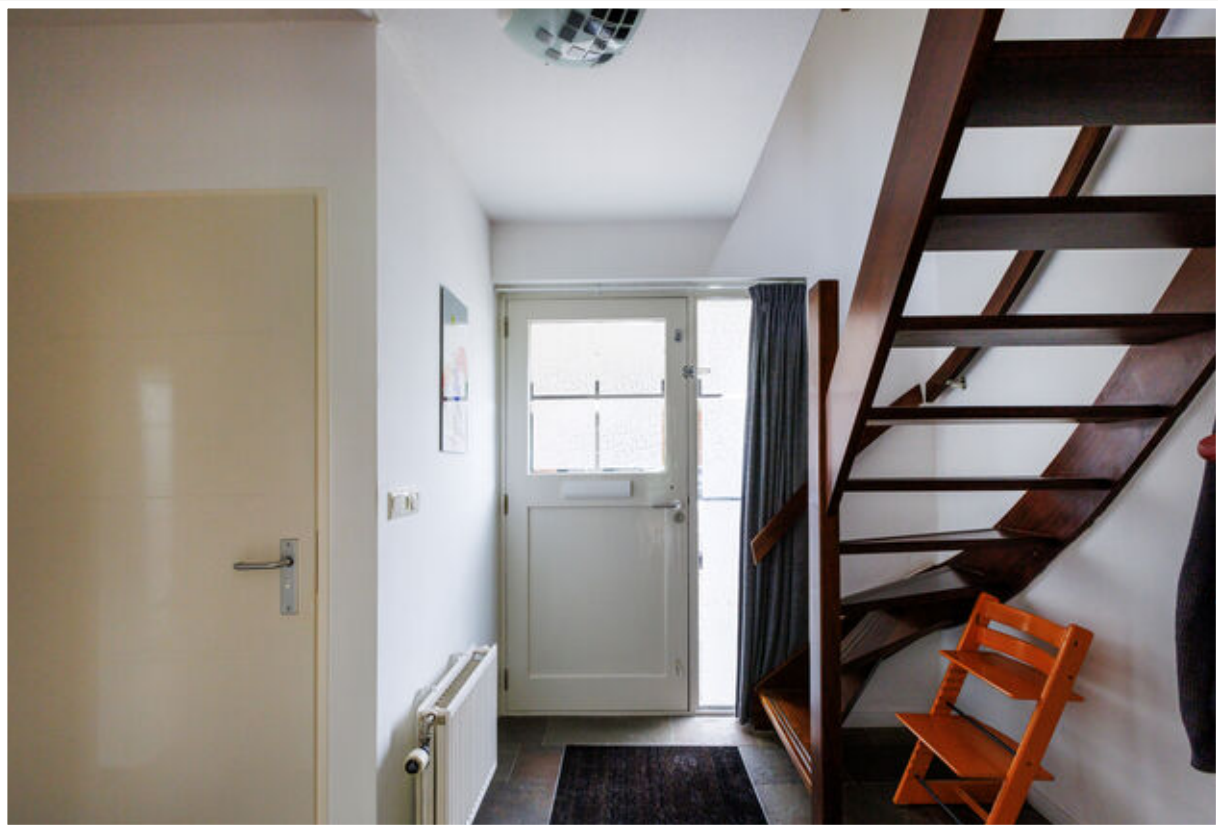










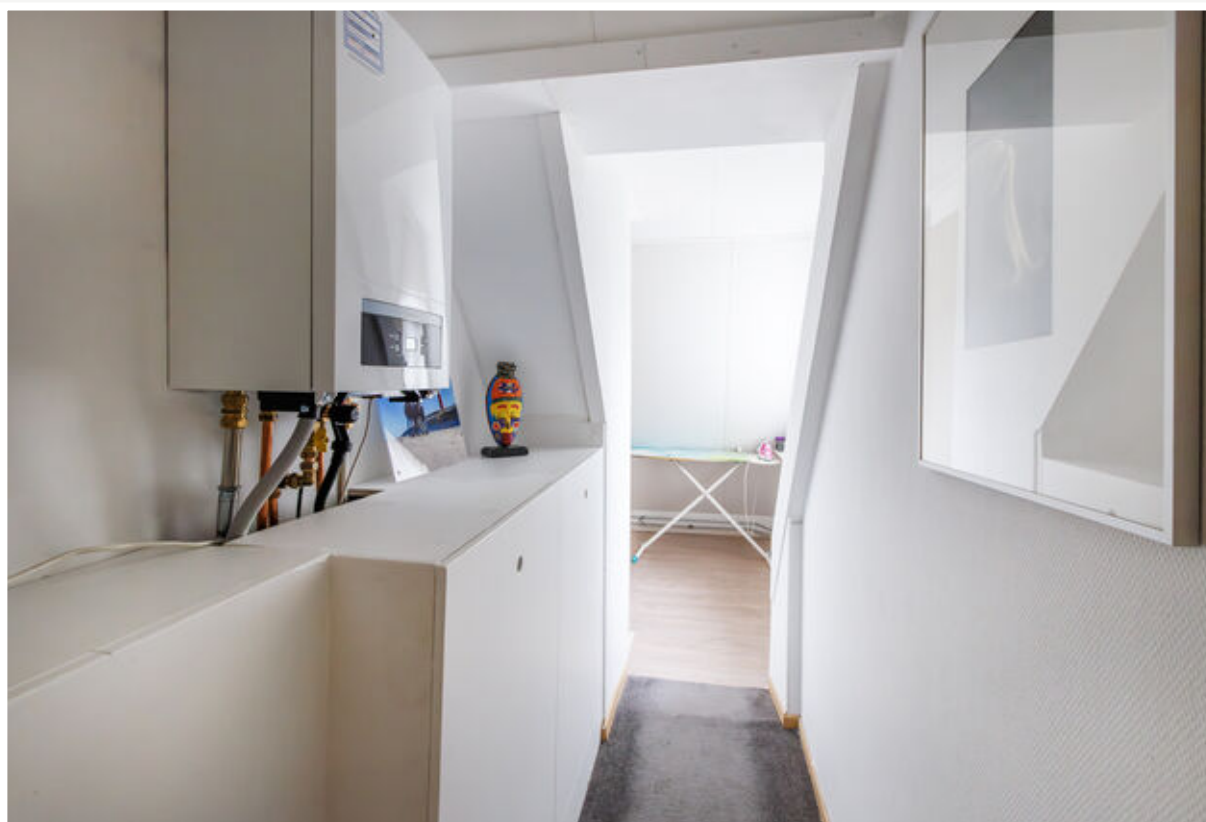
























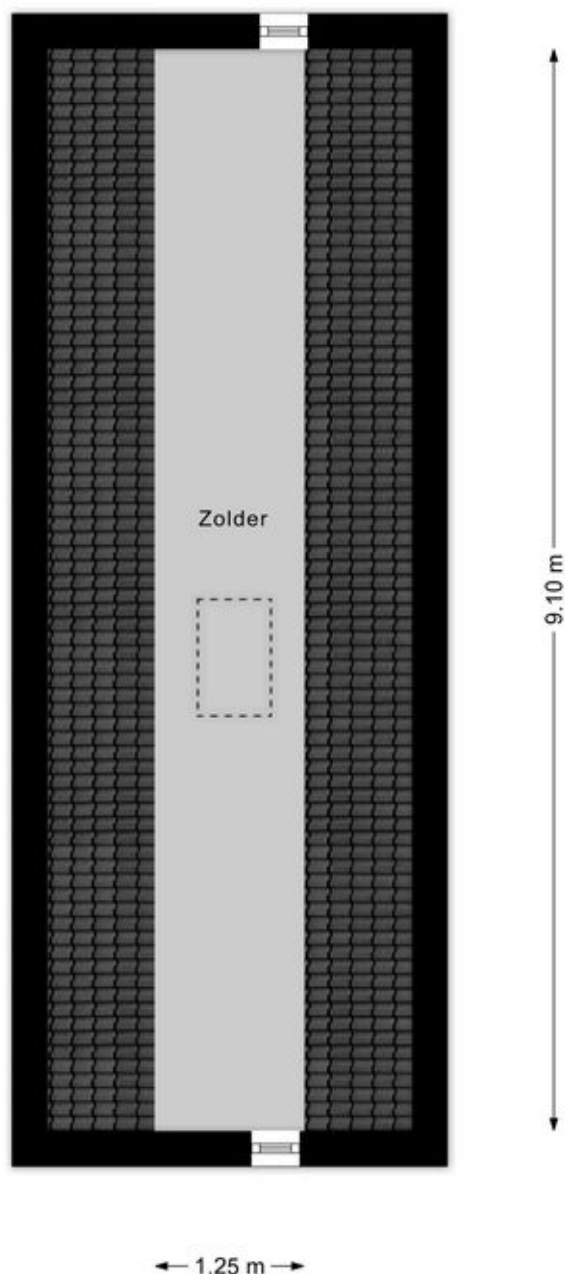




Begaue grond



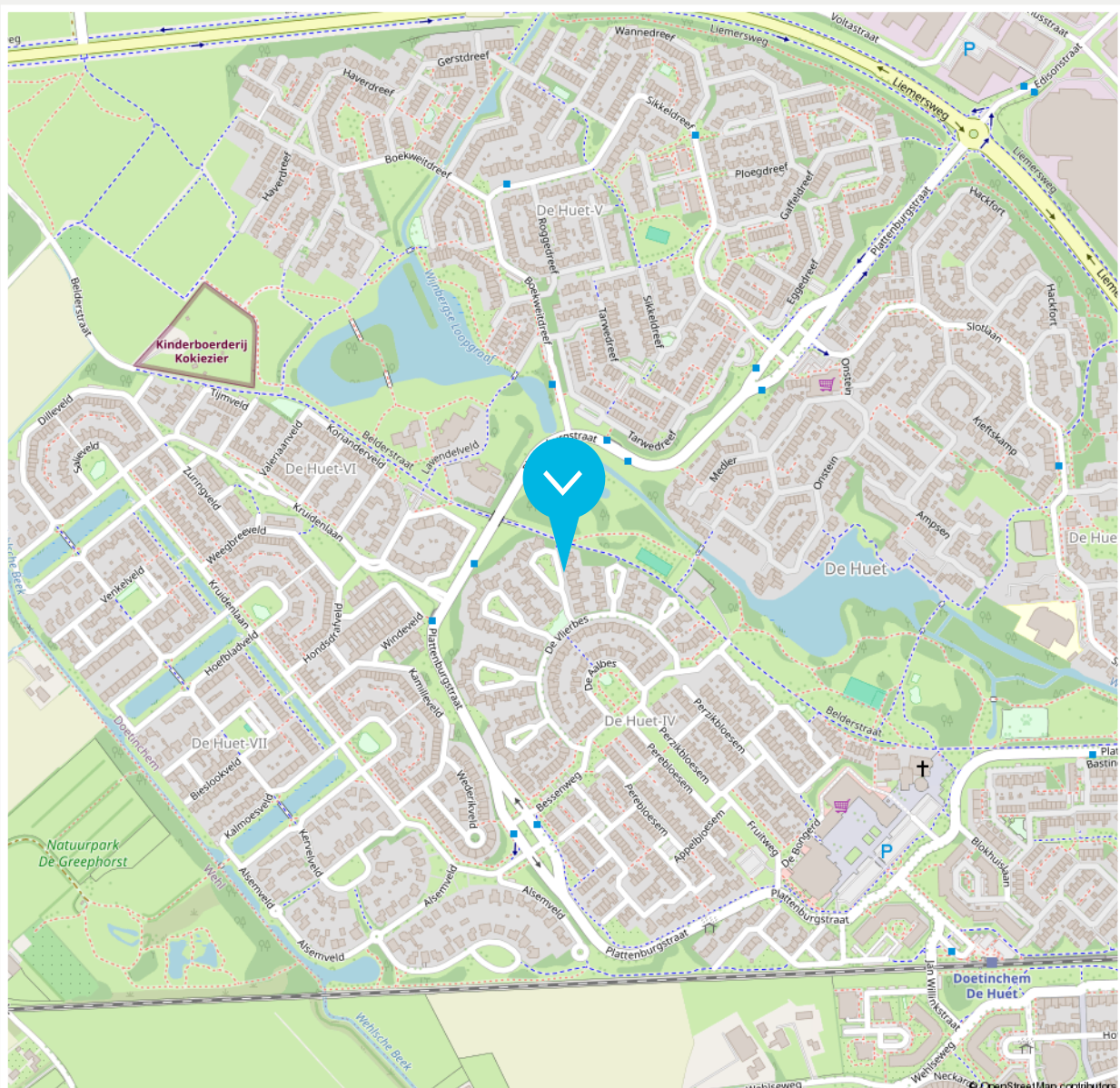
Eerste verdieping



Zolder

Adresgegevens

de Vlierbes 147
7006 SC 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 A</p> <p>Perceel 4118</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.
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				
-		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 keuken en bijkeuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				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
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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/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.
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			
Beelden en overige tuinornamenten gaan mee				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Zonnewijzer en fontein, beelden en overige ornamenten gaan mee				X
-				X
Overig - Contracten				
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.

