

SCHERMHORST 39 DOETINCHEM

VANAF prijs € 300.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stap binnen bij de Schermhorst 39! Deze tussenwoning biedt verrassend veel ruimte en een indeling waar je alle kanten mee op kunt. Met een tuinkamer aan de achterzijde, vier slaapkamers en een groene omgeving direct achter de tuin is dit een woning waar starters een mooie eerste stap kunnen zetten en doorstromers volop ruimte vinden voor de volgende fase van hun woonreis. Kom binnen, we nemen je graag mee!

Ook de ligging heeft veel te bieden. In de omgeving kun je heerlijk wandelen en zijn er diverse mogelijkheden voor ontspanning. Het centrum van Doetinchem is goed bereikbaar en ook het trein en busstation ligt op korte afstand. In de omgeving bevinden zich verschillende voorzieningen, waaronder het ziekenhuis, scholen, winkels, horecagelegenheden en sportaccommodaties. Een praktische woonomgeving met veel groen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning staat een stenen berging, handig voor de fietsen en andere spullen. Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot het woongedeelte. De woonkamer vormt een fijne plek voor een comfortabele zithoek en biedt voldoende ruimte om de woning naar eigen smaak in te richten. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een oven, vaatwasser en kookplaat, zodat de belangrijkste apparatuur al aanwezig is. Aan de achterzijde wacht een leuke extra: de tuinkamer. Een mooie uitbreiding van de leefruimte en een plek waar binnen en buiten prettig bij elkaar komen. Vanuit hier bereik je het resterende gedeelte van de achtertuin. Achter de tuin zorgt de groene omgeving voor een aangenaam uitzicht.

Eerste verdieping

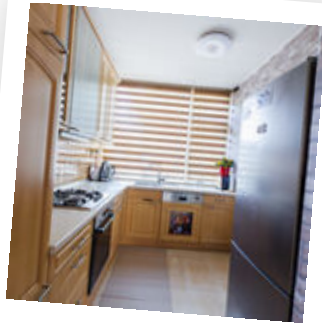
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er voldoende ruimte voor verschillende woonwensen. Gebruik de kamers als slaapkamers of richt bijvoorbeeld een aparte werkruimte in. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is praktisch ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een vierde slaapkamer, waardoor de woning ook voor een groter huishouden interessante mogelijkheden biedt. Daarnaast is er bergruimte aanwezig

HERE
we go!





voor de spullen die je graag uit het zicht bewaart. Ook bevindt zich hier de cv installatie uit 2022.

Maten

Los van de ca. 84 m² beschikt de woning over ca. 36 m² overige inpandige ruimte (2e verdieping en tuinkamer) en over ca 7 m² externe bergruimte (berging). De woonoppervlakte is eenvoudig te vergroten van ca. 84 m² naar ca. 104 m²! Enkel door het toevoegen van een dakraam of het vervangen van het huidige dakraam naar een groter dakraam. Het huidige dakraam op zolder heeft namelijk een glasoppervlakte van 0,47 m² dit is volgens de norm 0,03 m² te weinig om de 2e verdieping te mogen meetellen bij de woonoppervlakte.

Wist je datjes

- De woning beschikt over vier slaapkamers
- Er een tuinkamer aan de achterzijde aanwezig is
- De achtertuin grenst aan een groene omgeving
- Je beschikt over een stenen berging aan de voorzijde
- De tweede verdieping bereikbaar is via een vaste trap
- De cv installatie uit 2022 komt
- De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet

Schermerhorst 39 biedt een praktische indeling, vier slaapkamers en die fijne tuinkamer als extra leefruimte. Een leuke kans voor starters die hun eerste woning zoeken én voor doorstromers die behoefte hebben aan meer ruimte. Wil je zelf ontdekken wat deze woning te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis. Here we go! De VANAF-prijs is € 300.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 300.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1976
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Overige inpandige ruimte
Perceel
Inhoud

84 m²
36 m²
121 m²
384 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, dakraam

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
grotendeels dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2022

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
31 m² (650 cm diep en 480 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren

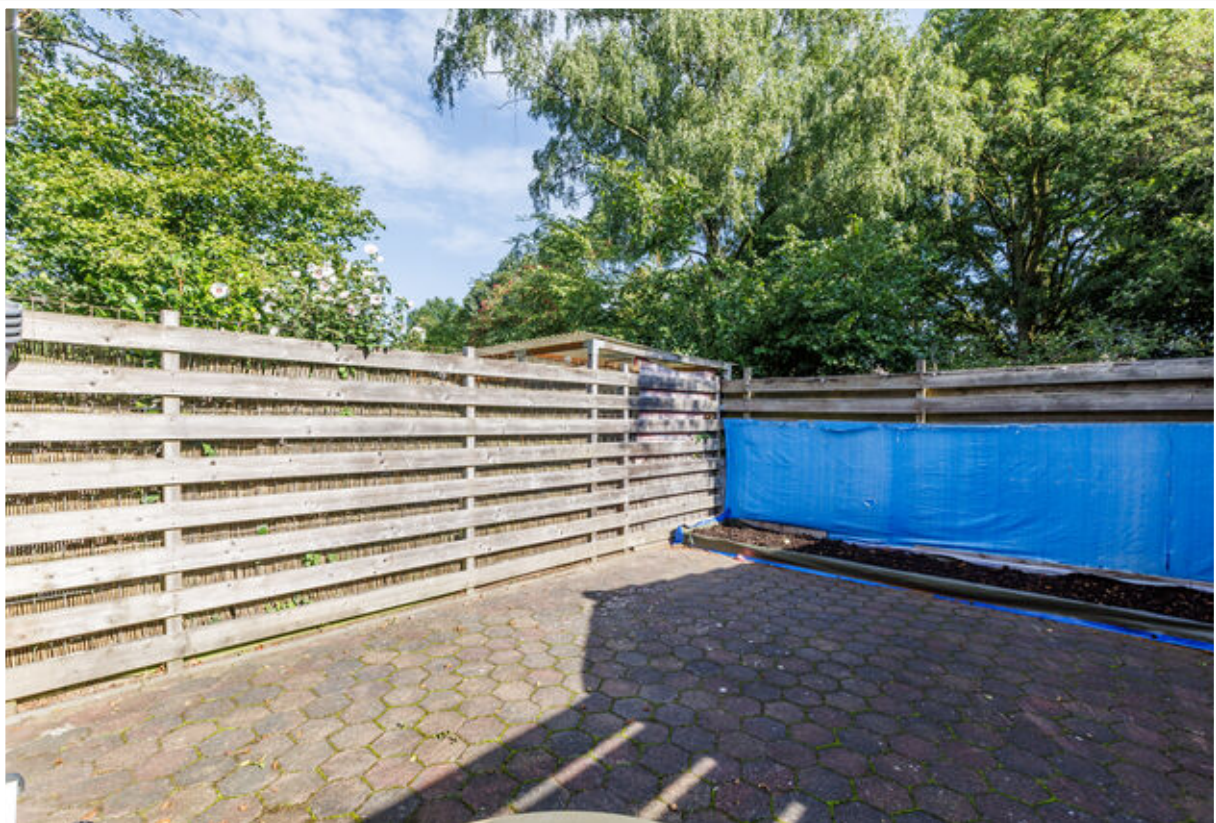
































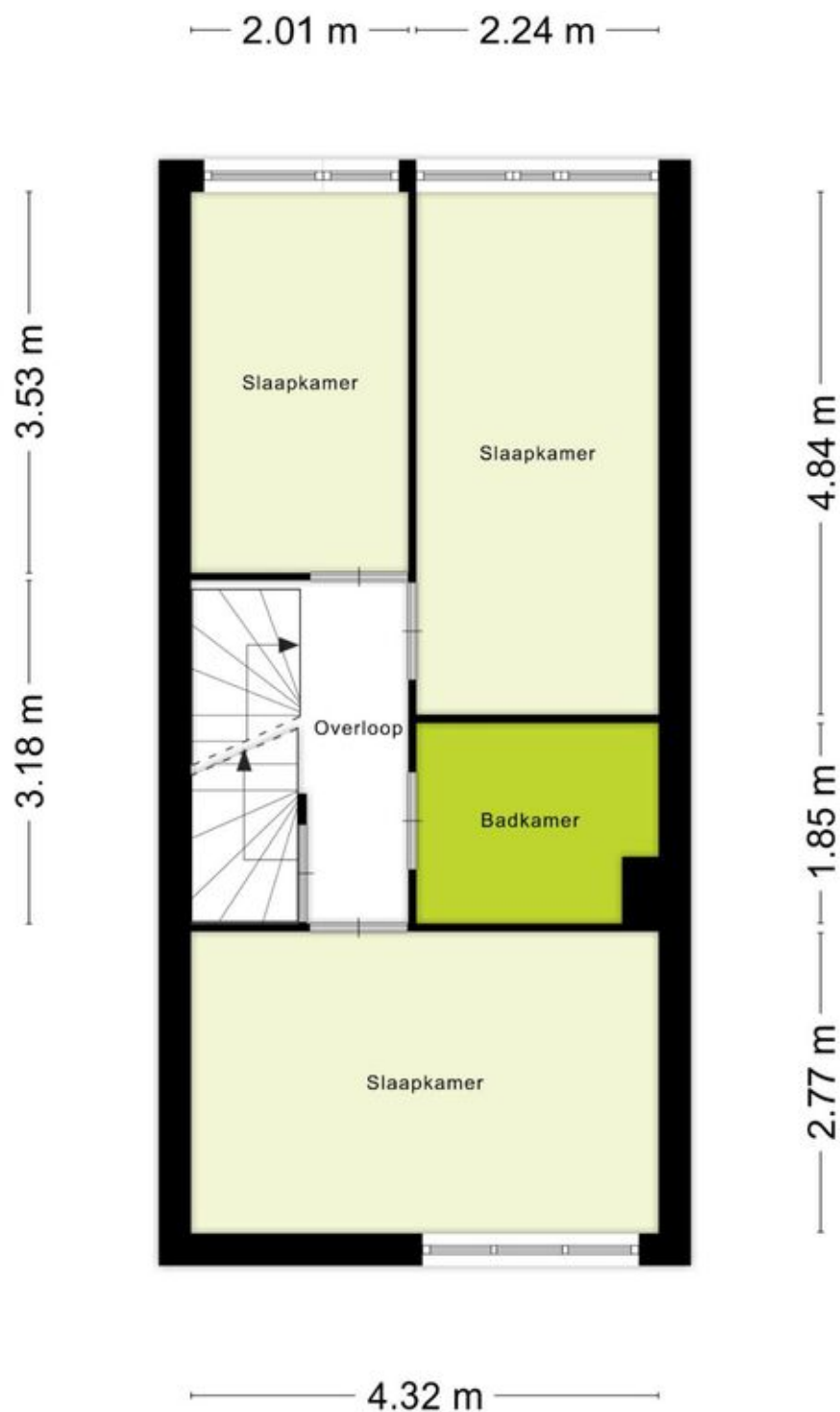




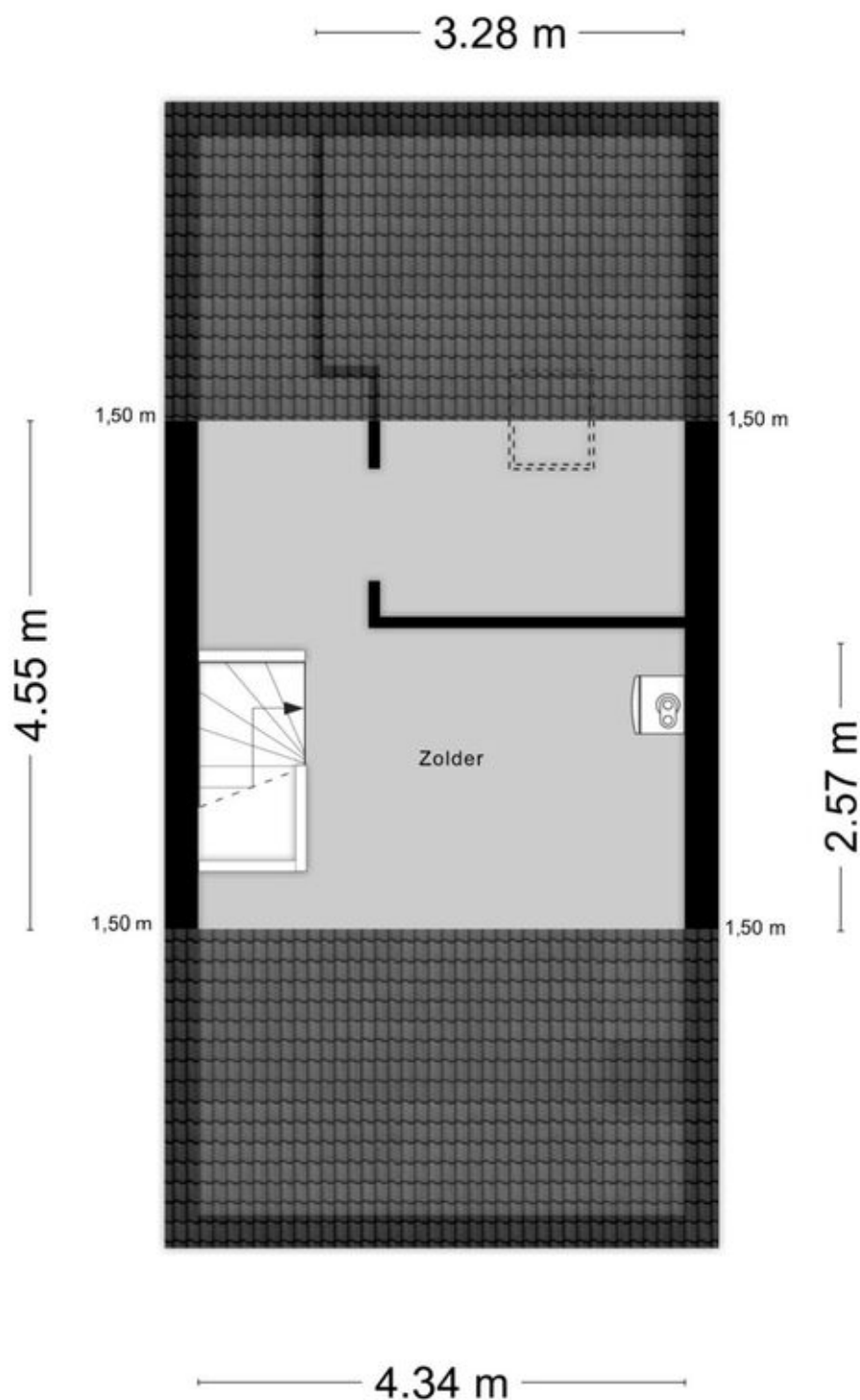




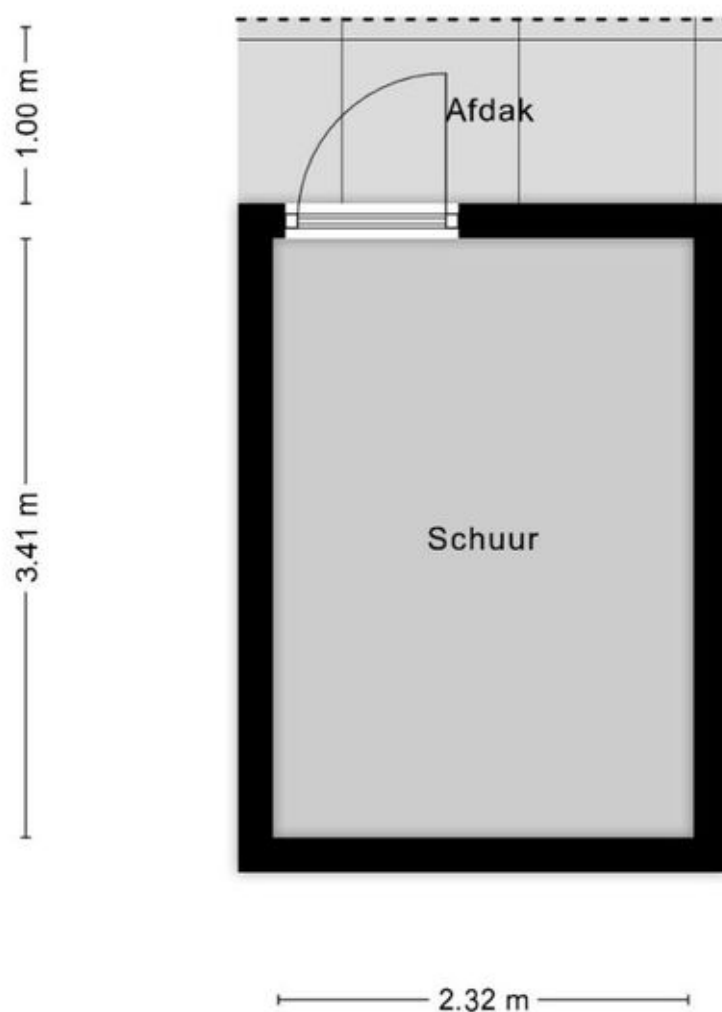
Begane grond



Verdieping



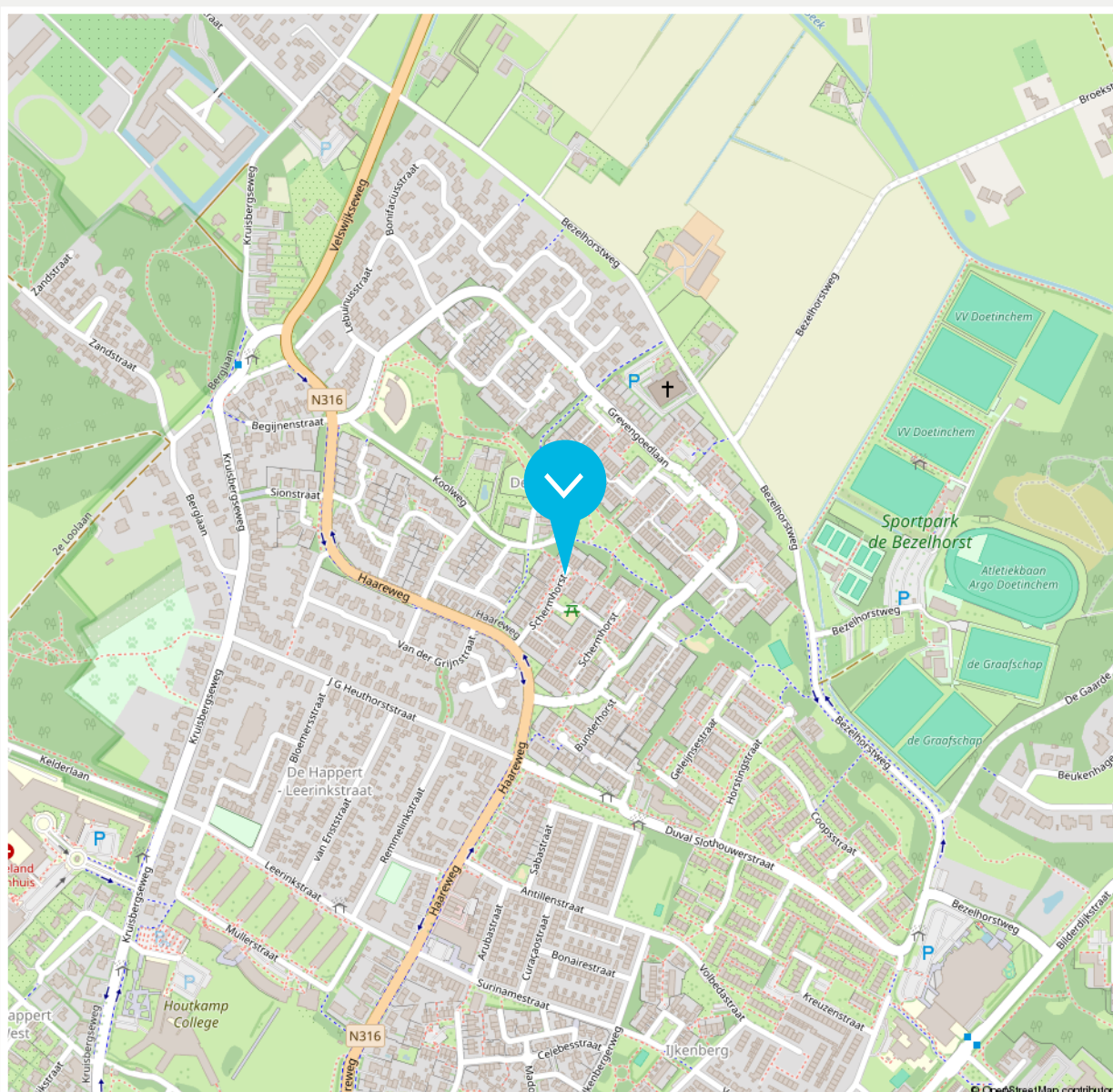
Zolder



Schoor en afdak

Adresgegevens

Schermerhorst 39
7009 LK 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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3009
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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			
-				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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/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

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		
				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

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)

HERE
we go!



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



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

