

ROZENGAARDSEWEG 25 B DOETINCHEM

VANAF prijs € 419.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Dit appartement heeft veel extra's! Buiten zitten kan bijvoorbeeld aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde heb je een balkon en aan de achterzijde een dakterras. Ook praktisch zit je hier goed. Je hebt een eigen parkeerplaats en berging, 8 zonnepanelen en vloerverwarming in de woonkamer en keuken. Het appartement is gebouwd in 2009, goed onderhouden en ligt aan de rand van de binnenstad.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn gewoon op loopafstand te vinden. Diverse supermarkten, een bakker en slager, winkels, openbaar vervoer en het gezellige centrum: alles dichtbij. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen kom je het complex binnen. Vanaf hier bereik je met de trap of lift de verdieping van het appartement. Op de begane grond buiten beschik je over een eigen berging. Daarnaast hoort er een eigen parkeerplaats bij het appartement. Deze is naast de berging gesitueerd.

Eerste verdieping

Je komt het appartement binnen in de hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en vind je de trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde van deze verdieping ligt het grote dakterras. Een fijne extra buitenruimte direct bij het appartement. De woonkamer biedt ruimte voor een fijne zit en eethoek. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde heb je toegang tot het balkon. Zo heb je aan beide zijden van deze verdieping een plek om buiten te zitten. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Op deze verdieping bevindt zich ook een slaapkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld met een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich apart.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een extra slaapkamer. Daarnaast is er een praktische bergruimte met de cv opstelling uit 2025.

HERE
we go!





Maten

Los van de ca. 108 m² woonoppervlakte beschikt dit appartement over maar liefst ca. 50 m² aan buitenruimte!! Dit is zeker uniek te noemen. Ook beschikt het appartement over ca. 14 m² externe bergruimte (berging naast eigen parkeerplaats).

Nog meer redenen waarom dit appartement het bekijken waard is

- Bovenwoning uit 2009
- Balkon aan de voorzijde
- Dakterras aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats en berging
- 8 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Cv opstelling uit 2025
- Goed onderhouden
- VvE bijdrage van € 125 per maand
- Gelegen aan de rand van de binnenstad

Comfortabel wonen, twee woonlagen en fijne extra's binnen en buiten. Kom zelf ervaren of dit appartement past bij de volgende stap in jouw woonreis. Neem contact op met Vredegooor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Samen op weg naar jouw nieuwe thuis! De VANAF-prijs is € 419.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 419.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

portiekflat
2009
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

108 m²
14 m²
404 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
2
mechanische ventilatie

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Remeha Avanta 2025

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Buitenruimte

in centrum
dakterras & balkon (ca. 50 m²)

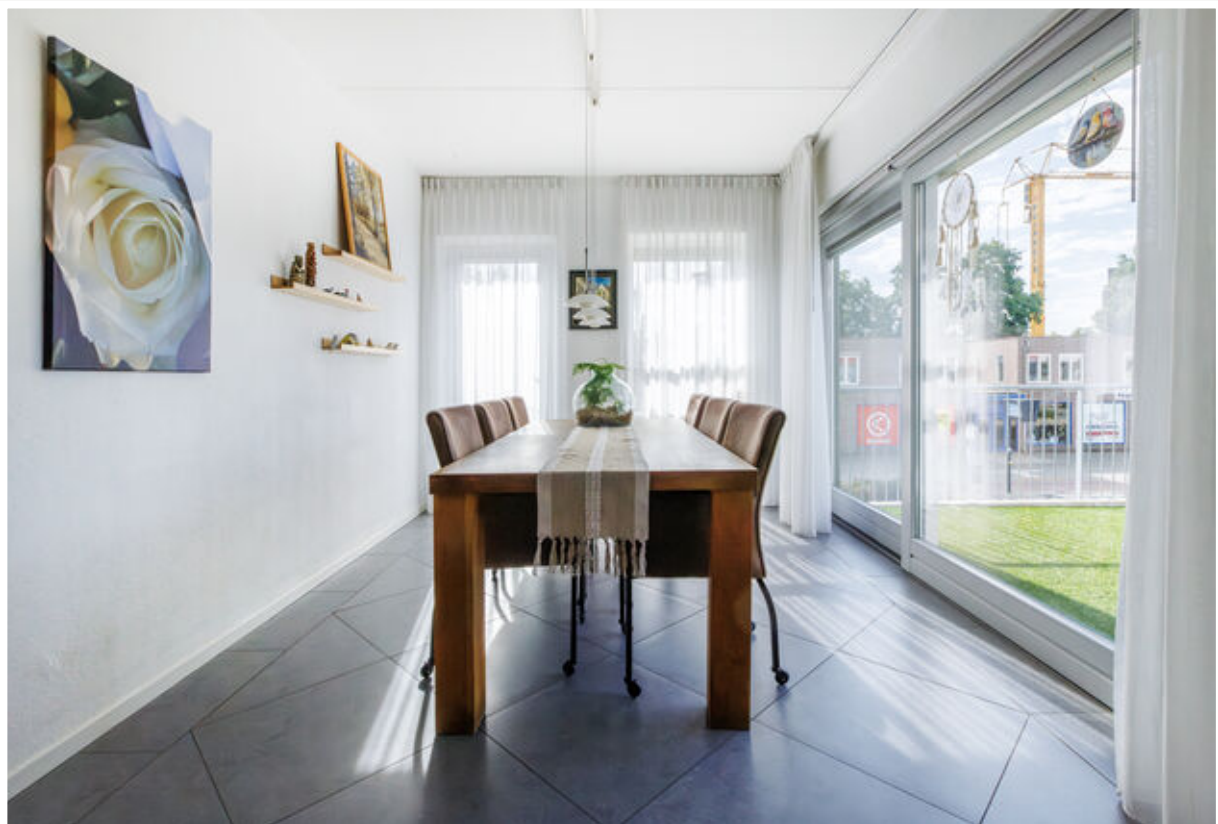
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

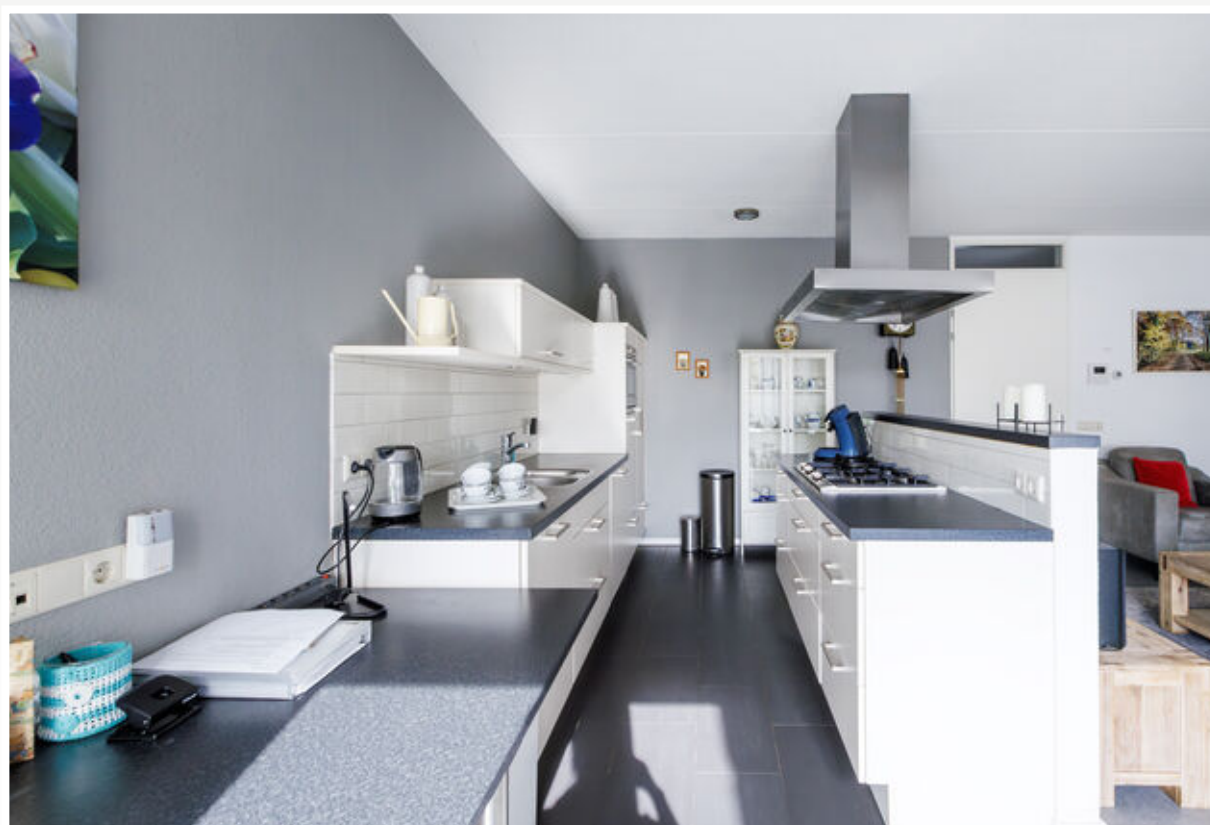
vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein





















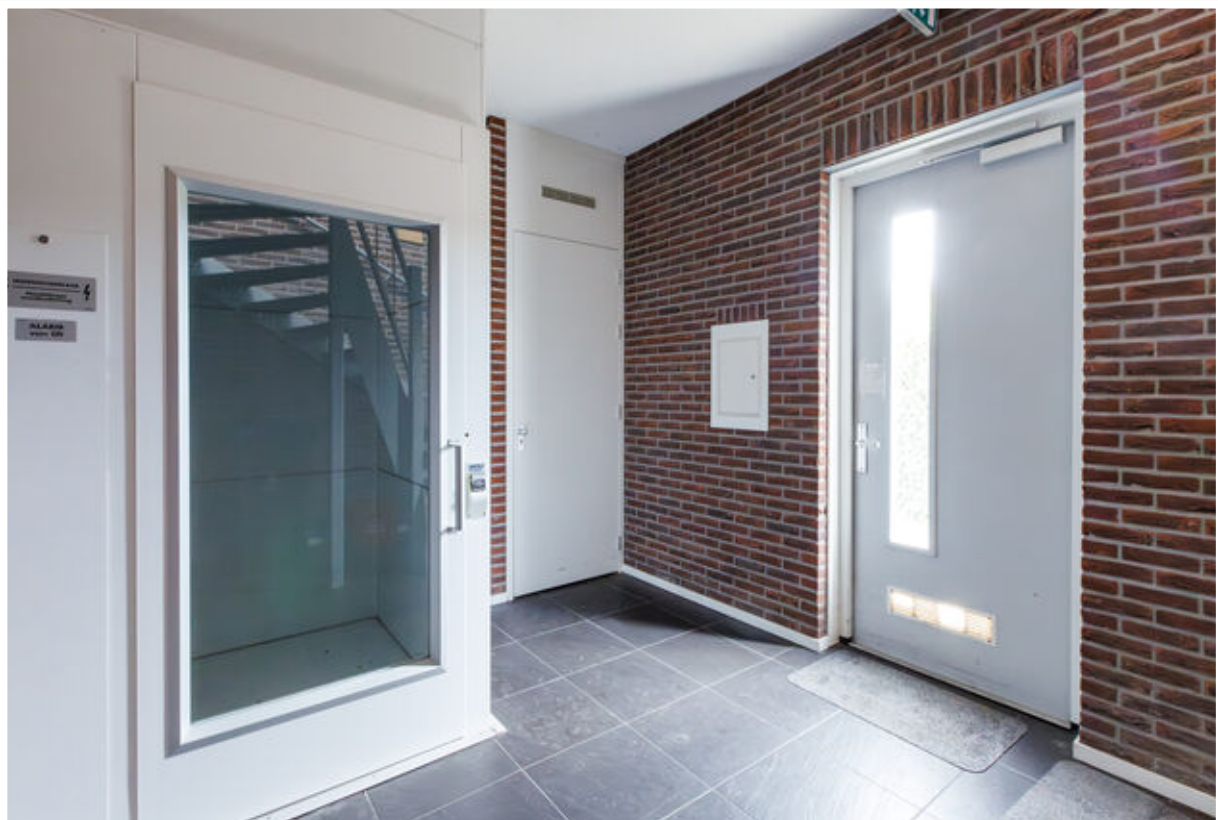
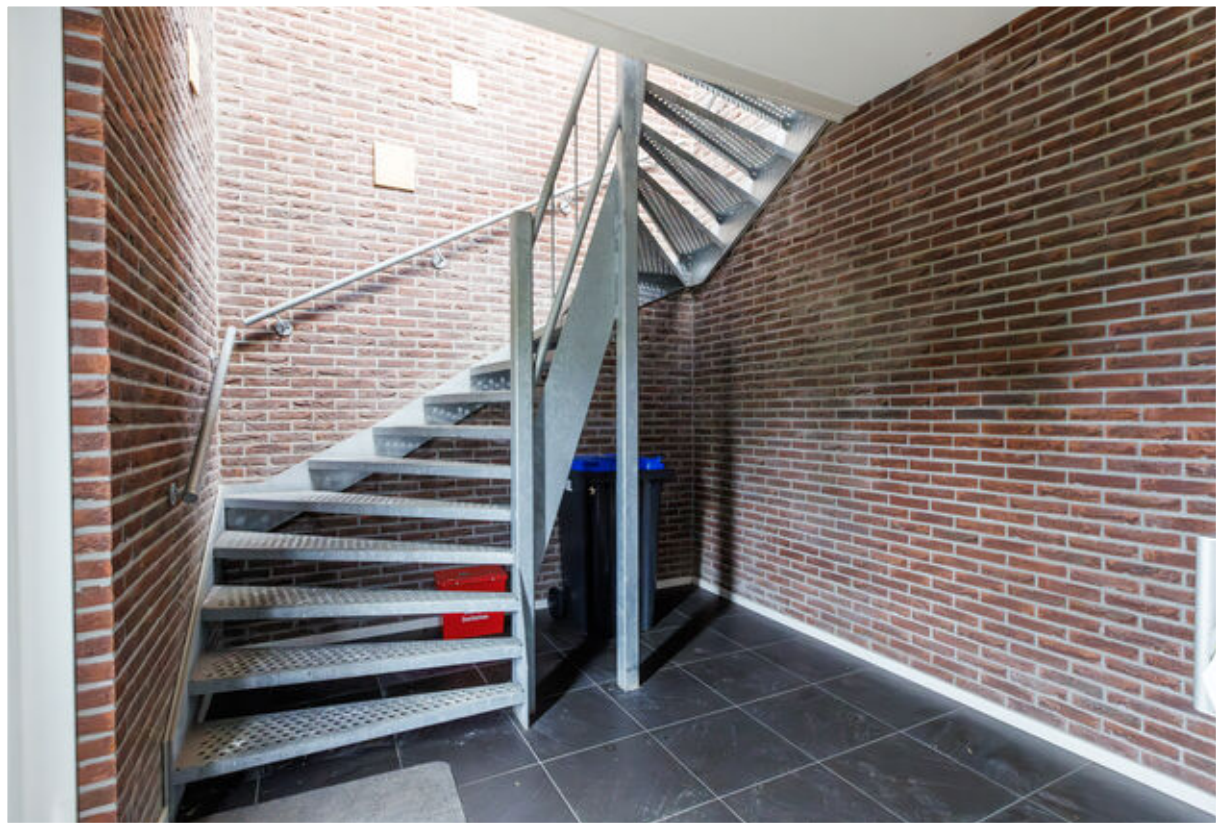












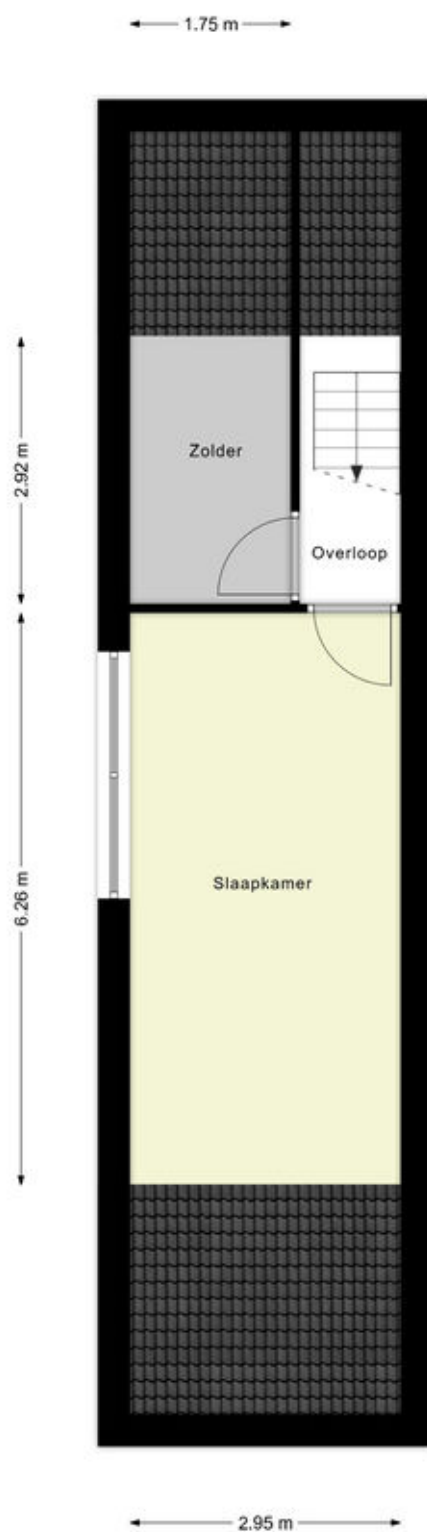




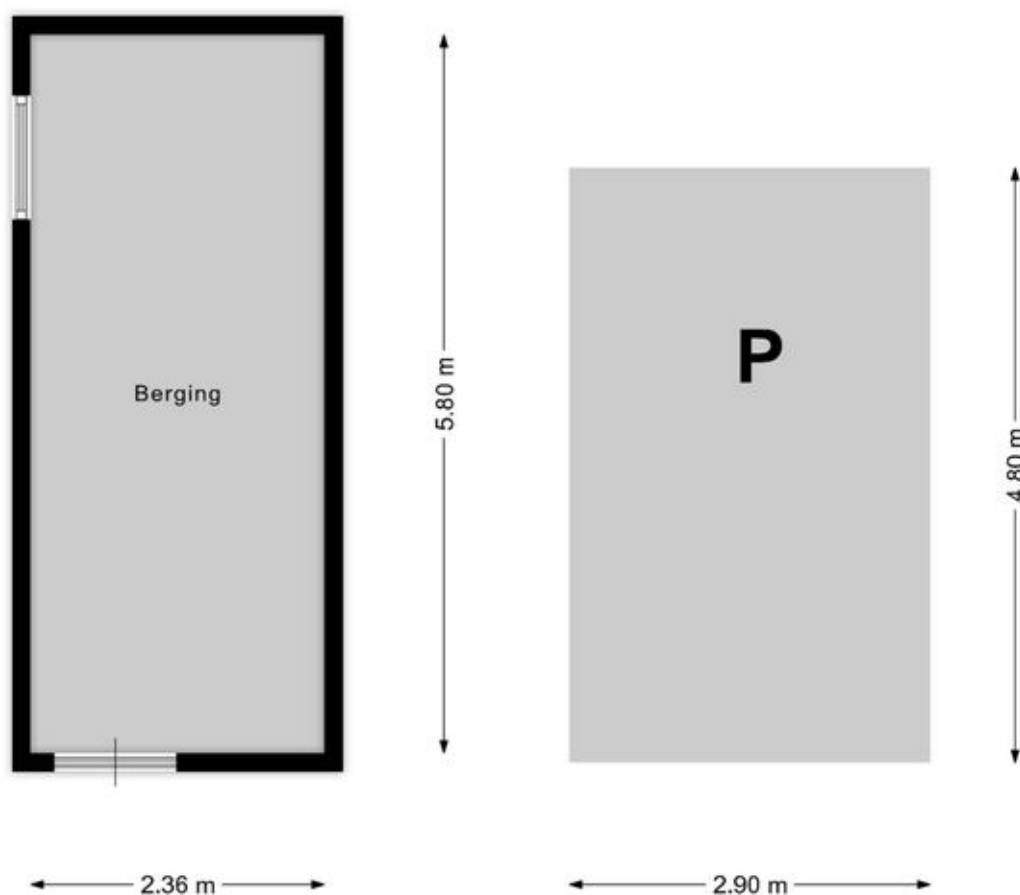




Eerste verdieping



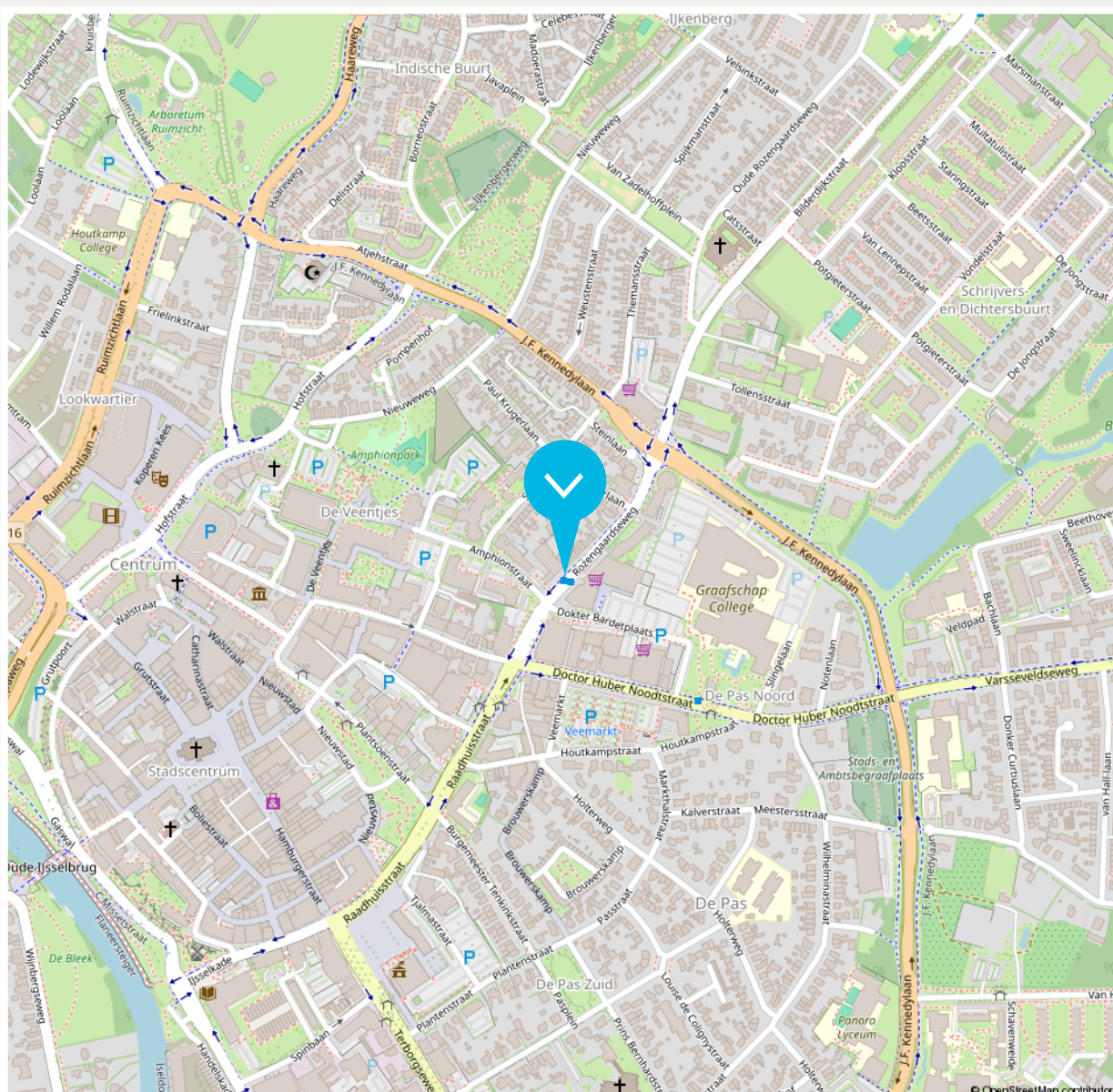
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Rozengaardseweg 25 B
7001 DN 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.

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/schermbord)	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
				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

