BOESMATE 38
DOETINCHEM

VANAF prijs € 325.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een verzorgde woning, lekker veel ruimte en vrij uitzicht op het groen. Klinkt goed toch? Aan de Boesmate 38 vind je het allemaal. Deze nette tussenwoning heeft een lichte en ruime woonkamer, drie slaapkamers en een zolder waar nog een vierde slaapkamer mogelijk is. Ook buiten is het fijn vertoeven onder de overkapping op het terras en heb je met de vrijstaande berging voldoende plek voor de fietsen en andere spullen. Een huis waar je comfortabel kunt wonen en tegelijkertijd nog genoeg mogelijkheden hebt om het helemaal naar je eigen smaak te maken.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk, terwijl je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver hoeft. Winkels en scholen bevinden zich op korte afstand en ook het gezellige centrum van Doetinchem is gemakkelijk lopend of met de fiets bereikbaar. Voor een wandeling liggen er verschillende parken en wandelpaden in de omgeving en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je met de auto snel onderweg. Parkeren kan gewoon voor de deur. Aan de voorzijde kijk je bovendien vrij uit over het groen. Zo woon je hier lekker rustig met alles wat je regelmatig nodig hebt dichtbij.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. Eenmaal binnen valt direct op hoeveel licht en ruimte je hier hebt. De verzorgde uitstraling van de woning zie je hier meteen terug. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek waar je met vrienden of familie uitgebreid kunt tafelen. Vanuit de eetkamer loop je door naar de keuken. Hier vind je ook de tuindeur naar het overdekte terras. Zet op een mooie dag de deur lekker open en je loopt zo naar buiten. Dankzij de overkapping heb je hier bovendien een fijne, beschutte plek om lekker te zitten.

Tuin

Een kop koffie in de ochtend, gezellig barbecueën met vrienden of ontspannen met een goed boek: in deze achtertuin kan het allemaal. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Bovendien zit je heerlijk beschut en geniet je van veel privacy. Direct achter de woning bevindt zich het overdekte terras, een fijne plek waar je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, handig voor de fietsen, het tuingereedschap en andere spullen.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Genoeg ruimte

HERE we go!





dus om de kamers helemaal naar jouw eigen wensen in te richten. Denk bijvoorbeeld aan slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbykamer of misschien wel een inloopkast. Ook de badkamer vind je op deze verdieping. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping
En we zijn er nog niet! Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Een mooie extra ruimte waar je nog alle kanten mee op kunt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en daarnaast is er volop ruimte om spullen op te bergen. Met de juiste aanpassingen is hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer te realiseren. Zo biedt de woning ook voor de toekomst volop mogelijkheden.

Wist je dat...
We de belangrijkste pluspunten graag nog even voor je op een rij zetten?
- Nette en verzorgde tussenwoning
- Energielabel B
- Vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde
- Lichte en ruime woonkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Overdekt terras en vrijstaande berging
- Cv-ketel uit 2023
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Winkels, scholen en het centrum van Doetinchem op korte afstand
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, parken en wandelpaden
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving

Ben jij klaar om van Boesmate 38 jouw nieuwe thuis te maken? Plan dan snel een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze verzorgde woning te bieden heeft. Wie weet zeg jij straks: "Hier wil ik wonen!" Deze tussenwoning wordt aangeboden met een bieden-vanafprijs van € 325.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	109 m²
Externe bergruimte	8 m²
Perceel	133 m²
Inhoud	355 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag HR 2023

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	66 m² (1100 cm diep en 600 cm breed)
Ligging tuin	zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	openbaar parkeren

IMPRESSIES





























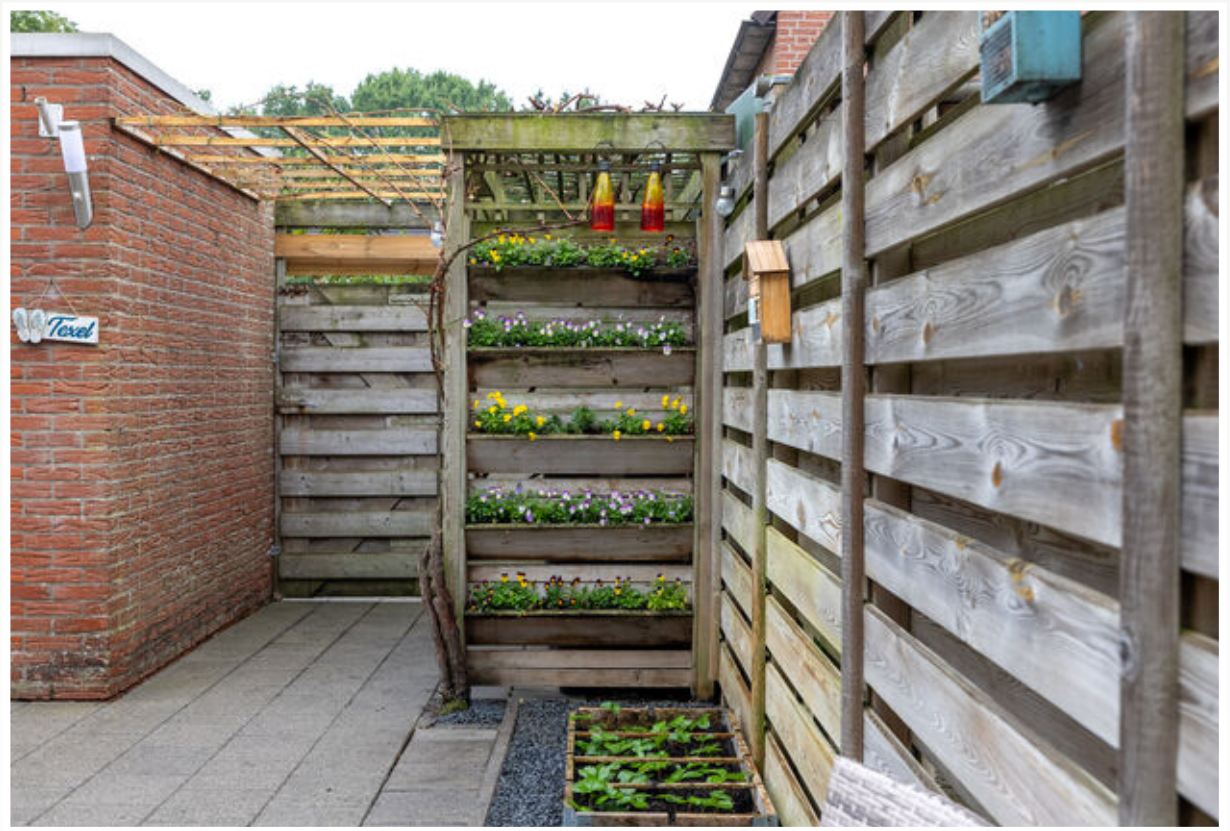




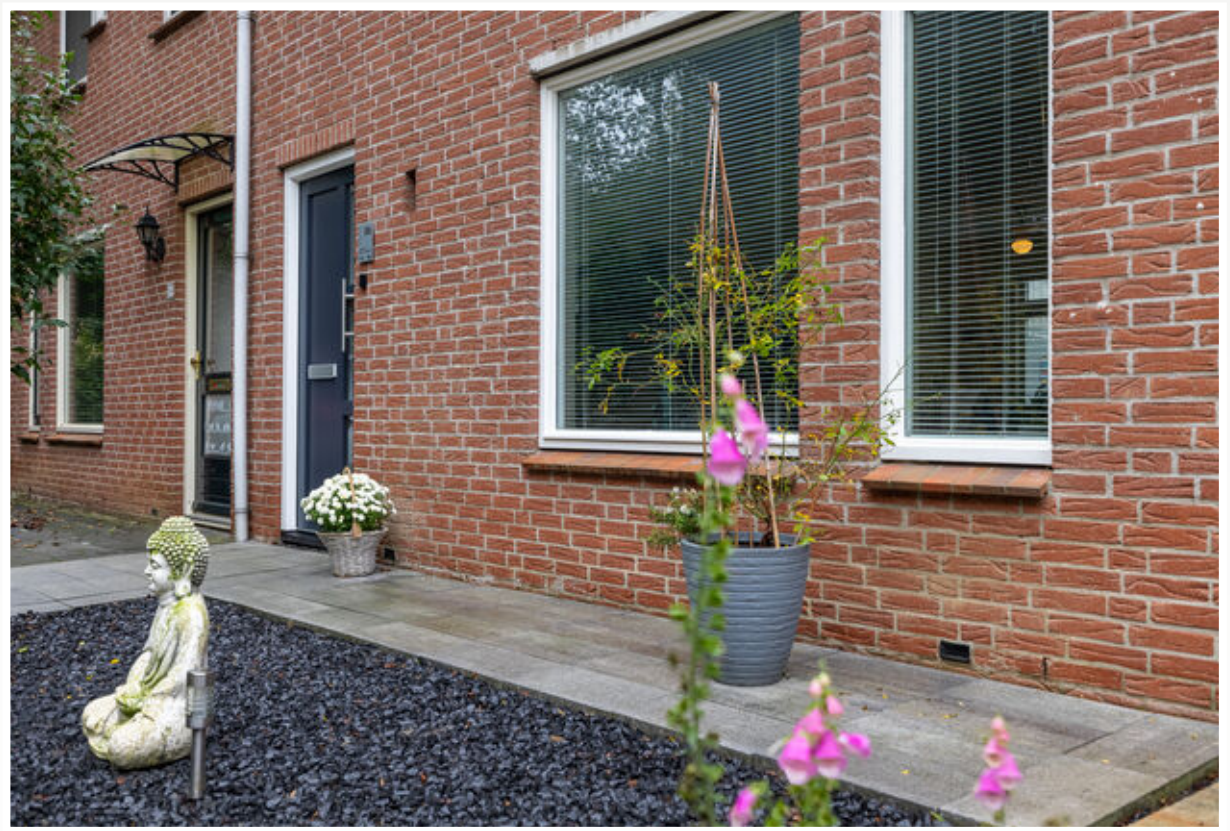







Texel











































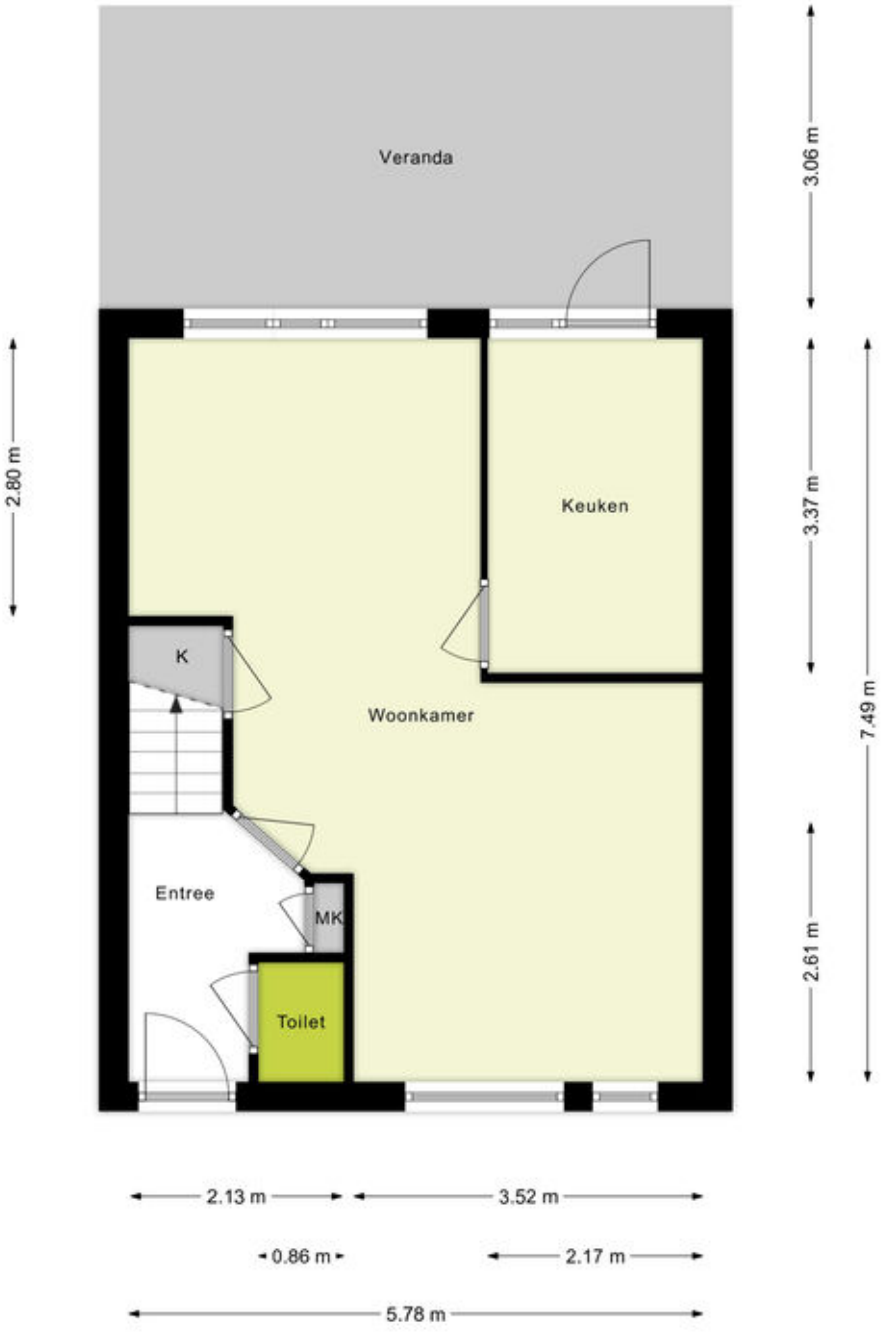






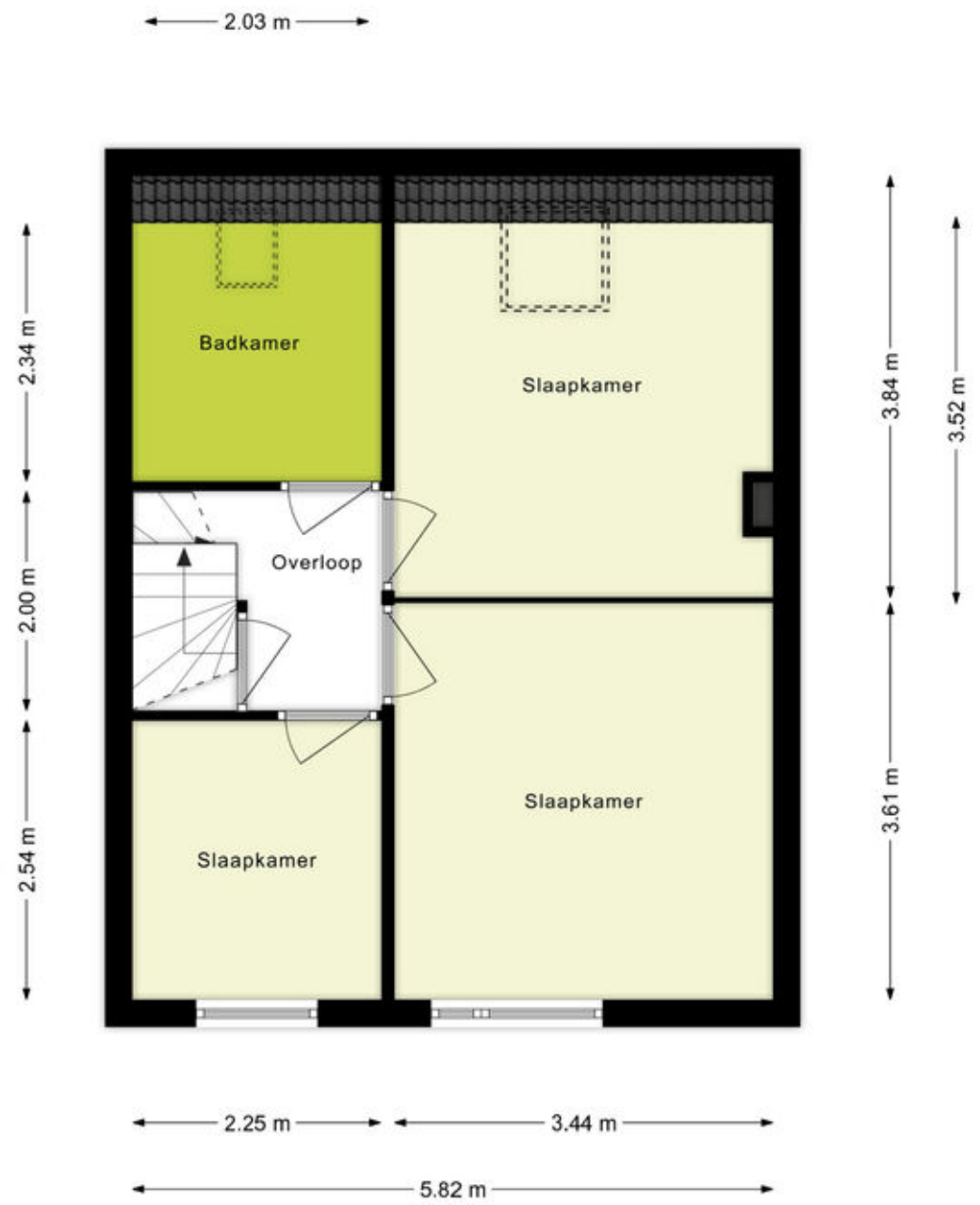


PLATTEGRONDEN



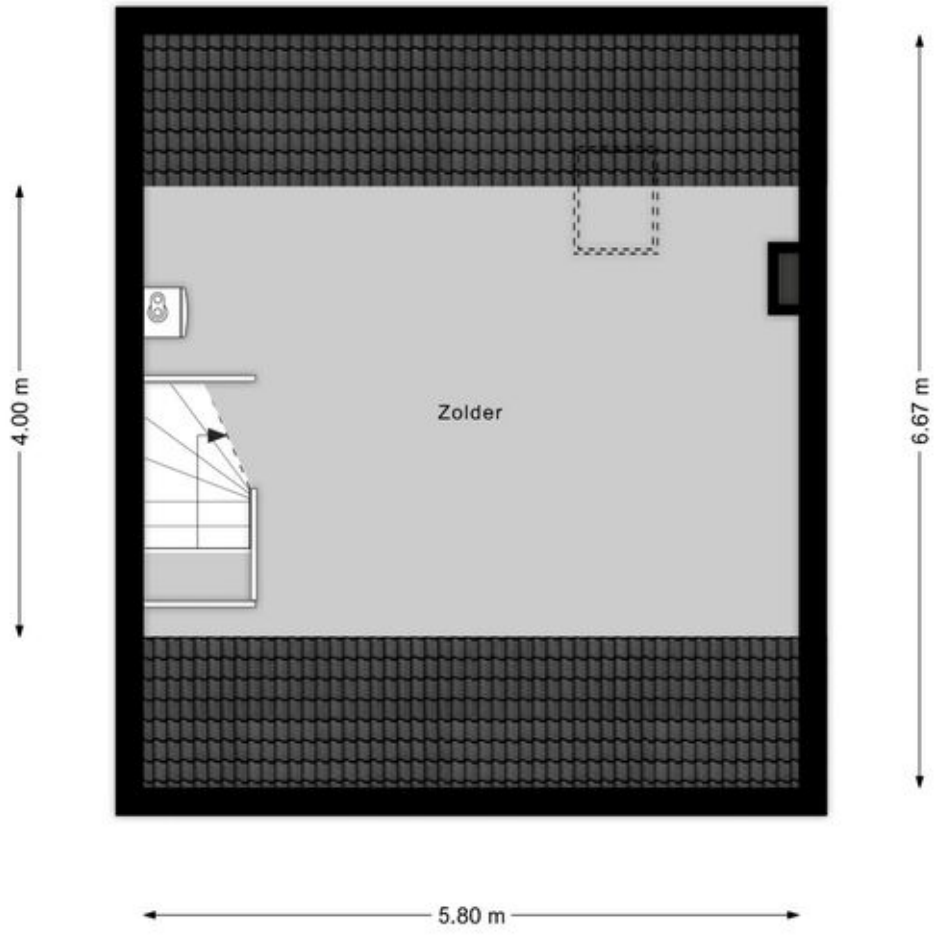
Begane grond

PLATTEGRONDEN

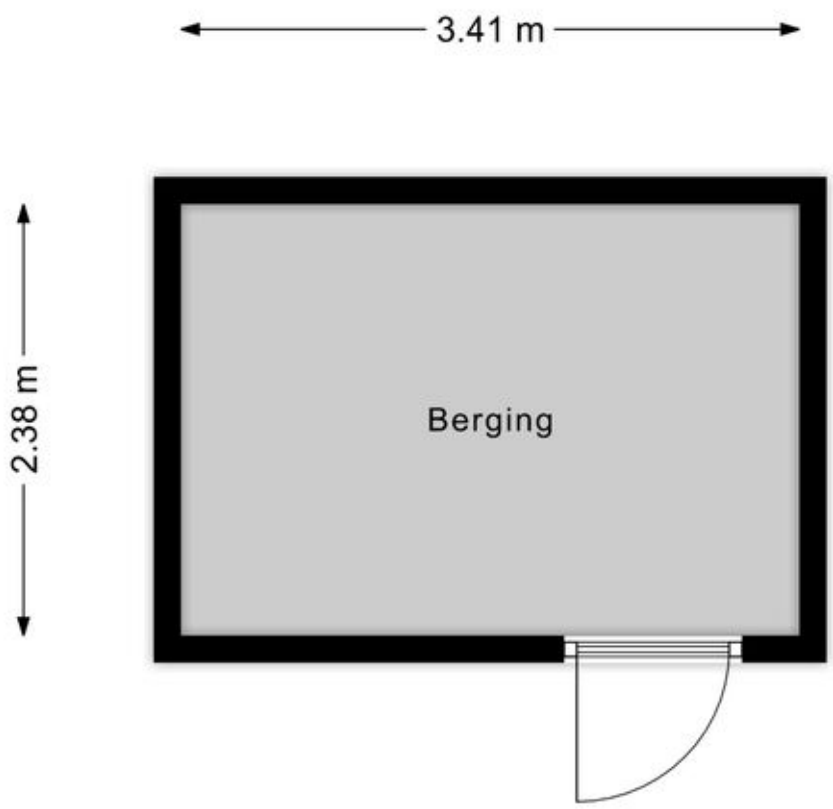


Verdieping

PLATTEGRONDEN



Zolder

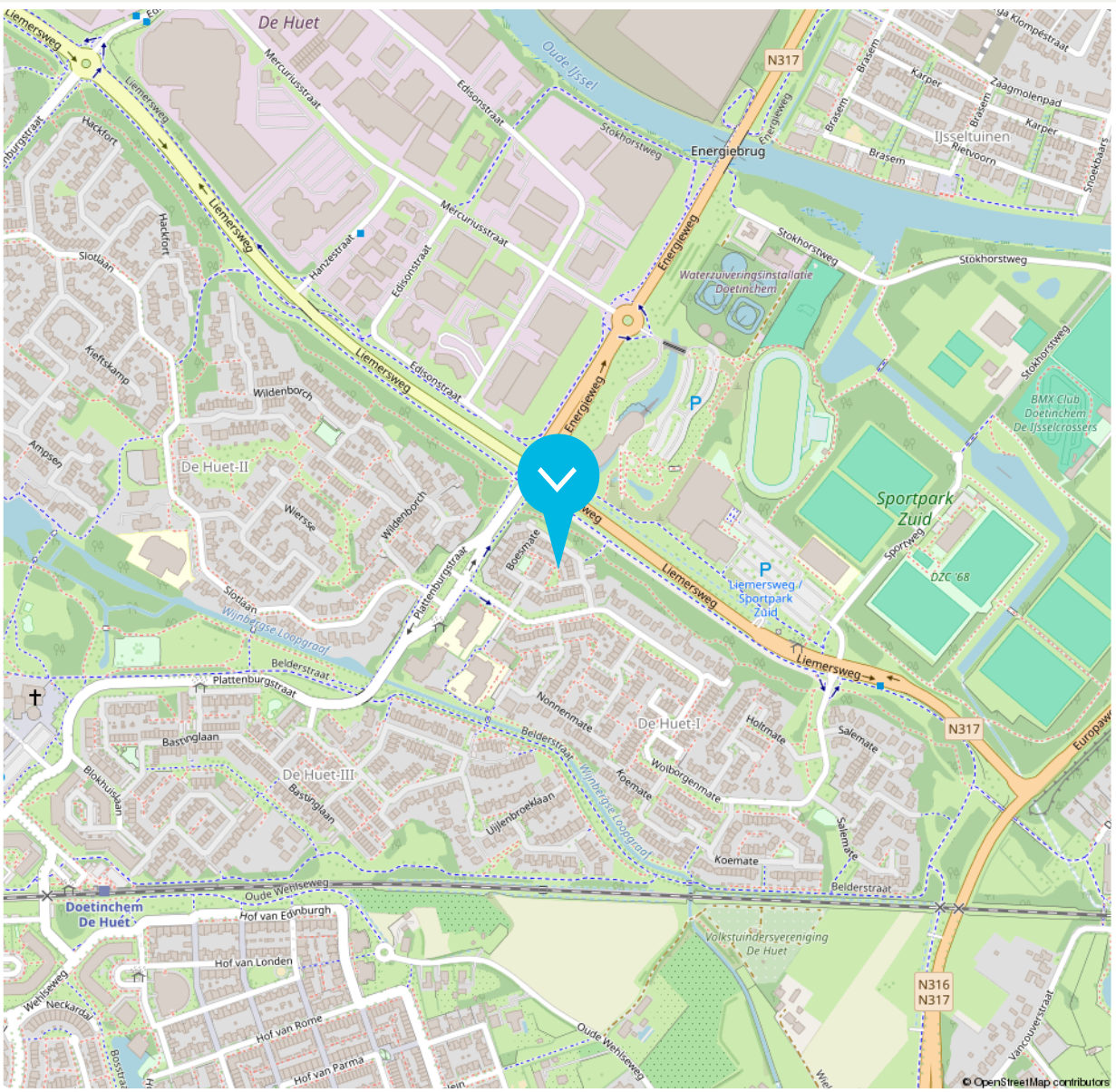


Berging

LOCATIE

Adresgegevens

Boesmate 38
7006 CW 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.

KADASTER

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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
- Hangkast met onderblok op zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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
- Alle aanwezige vloerbekleding	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamerkast hangend	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- Badkamerkast ladekast				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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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)



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



Femke Plass
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Chantal Bastiaan
06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur





Dé NVM makelaar waar jouw woonreis 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.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

NVM