BURGEMEESTER DE BRUIJNSTRAAT 73
DOETINCHEM

VANAF prijs € 369.000 k.k.

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte! Aan de Burgemeester de Bruijnstraat 73 in Doetinchem staat een tussenwoning die je van binnen écht even gezien moet hebben. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de dakopbouw op de tweede verdieping is deze woning namelijk flink vergroot! En dat merk je. Een heerlijke woonkamer met grote glazen pui richting de achtertuin, vier slaapkamers en een verrassend ruime tweede verdieping. Ook buiten is het genieten, met een verzorgde achtertuin op het zuidwesten, volop privacy en een gezellige veranda. Tel daar de twee eigen parkeerplaatsen met carport bij op en je hebt een bijzonder compleet huis!

Ook de ligging is prettig. Vanuit de Burgemeester de Bruijnstraat ben je zo in het gezellige centrum van Doetinchem voor een kop koffie, een middag winkelen of een hapje eten. Daarnaast zijn verschillende dagelijkse voorzieningen, scholen en sportgelegenheden in de omgeving te vinden. Ook het trein- en busstation en de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het moderne toilet en de toegang tot de woonkamer. En eenmaal in de woonkamer valt meteen op hoeveel leefruimte hier is ontstaan! Door de uitbouw aan de achterzijde is er volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De eiken parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de speelse verhoging in het plafond ter plaatse van de uitbouw zorgt voor een leuk detail. Aan de achterzijde bevindt zich een grote glazen pui met schuifpui naar de tuin. Hierdoor valt er lekker veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer mooi zicht op het groen buiten. Op zonnige dagen zet je de schuifpui open en lopen binnen en buiten heerlijk in elkaar over. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is al wat ouder, maar heeft een restyling gehad en beschikt over een natuurstenen werkblad. Verder is de keuken uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Alles wat je nodig hebt om lekker te koken is dus aanwezig!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers bieden verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, kinderkamer of een fijne plek om thuis te werken. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en

HERE we go!

sluiten met een ontspannen bad!

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. En ook hier is flink aan de ruimte gedacht! Dankzij de gerealiseerde dakopbouw is deze verdieping aanzienlijk vergroot en is er een grote vierde slaapkamer ontstaan. Een heerlijke extra kamer die je op verschillende manieren kunt gebruiken. De dakopbouw maakt deze verdieping tot een volwaardig onderdeel van de woning en zorgt voor verrassend veel extra woonruimte. Ook tref je hier de wasruimte aan.

Tuin
Ook de achtertuin verdient zeker wat aandacht! Deze ligt op het zuidwesten en is verzorgd aangelegd. Dankzij de fijne privacy kun je hier heerlijk buiten zitten zonder veel inkijk. Er is ruimte om lekker van de zon te genieten en onder de veranda heb je een gezellige, beschutte zitplek. Ideaal om ook op een wat minder warme avond nog lekker buiten te zitten! Achter in de tuin staat bovendien een houten berging, handig voor het tuingereedschap. En parkeren? Dat kan gewoon op eigen terrein, want bij deze woning horen maar liefst twee eigen parkeerplaatsen en een carport.

Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk?
- Flink vergrote tussenwoning met uitbouw op de begane grond
- Lichte, uitgebouwde woonkamer met eiken parketvloer en grote glazen schuifpui
- Keuken met natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur
- Dakopbouw op de tweede verdieping met een grote vierde slaapkamer
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Aluminium kozijnen
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Gezellige veranda en houten tuinbergingen voor en achter het huis
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Woonoppervlakte ca 119 m2

Ben je op zoek naar een huis waar je lekker de ruimte hebt en ook buiten volop kunt genieten? Dan is de Burgemeester de Bruijnstraat 73 absoluut een bezichtiging waard! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ga met ons mee op woonreis naar jouw nieuwe thuis! De bieden VANAFprijs is € 369.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	119 m²
Externe bergruimte	13 m²
Perceel	186 m²
Inhoud	431 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant HR 2012

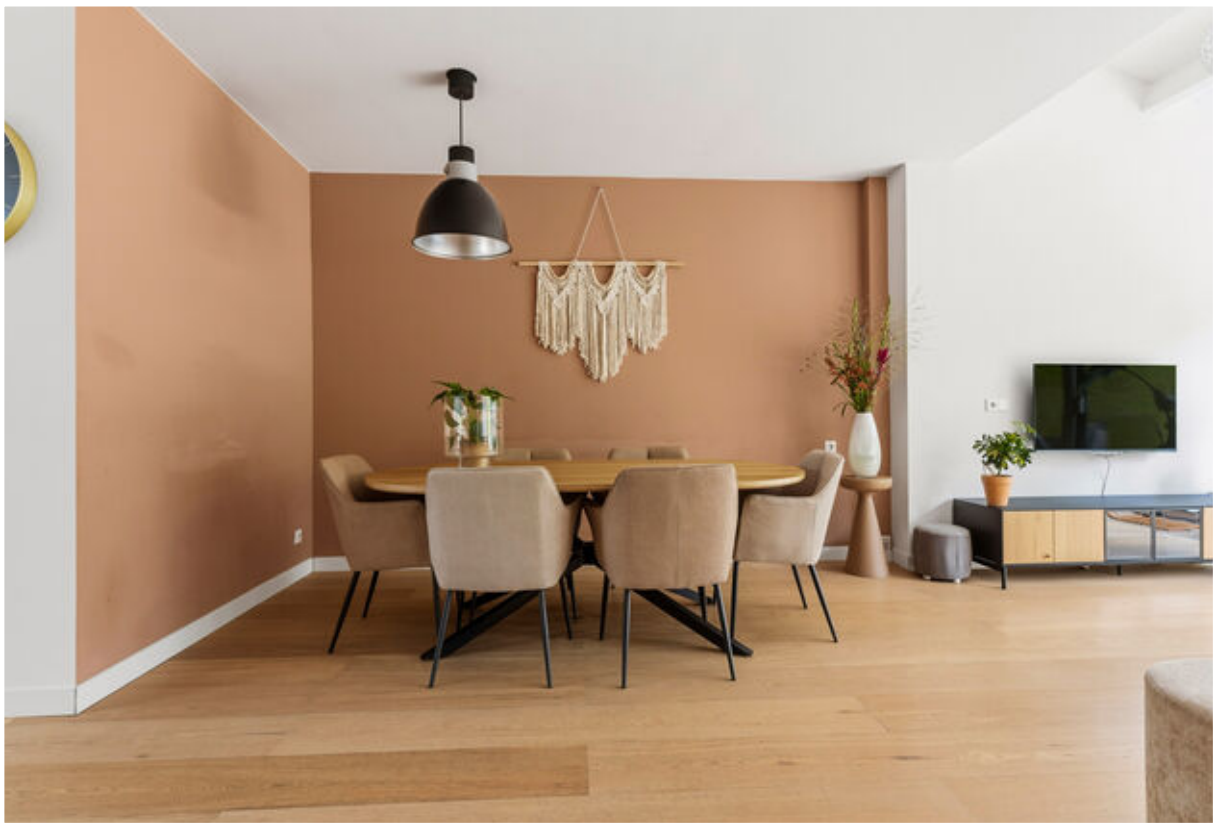
Buitenruimte

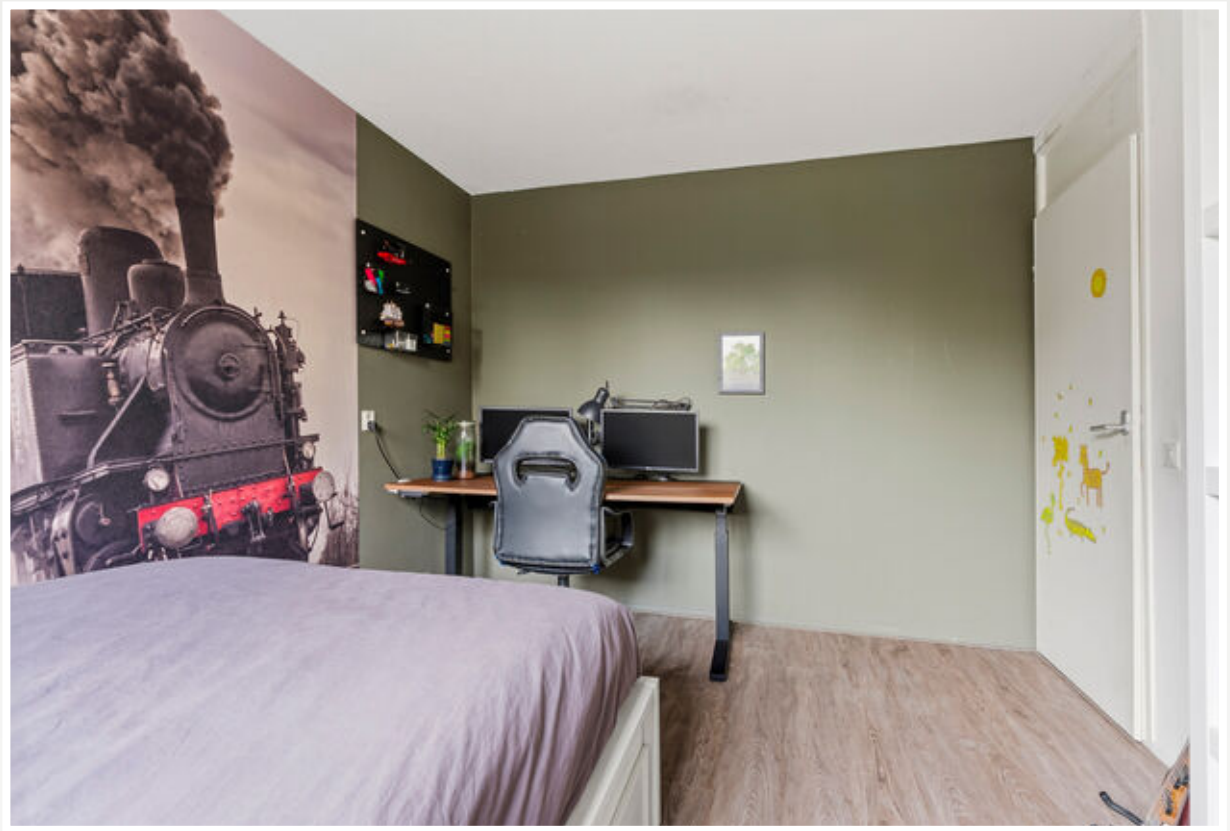
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	62 m² (1140 cm diep en 540 cm breed)
Ligging tuin	zuidwest

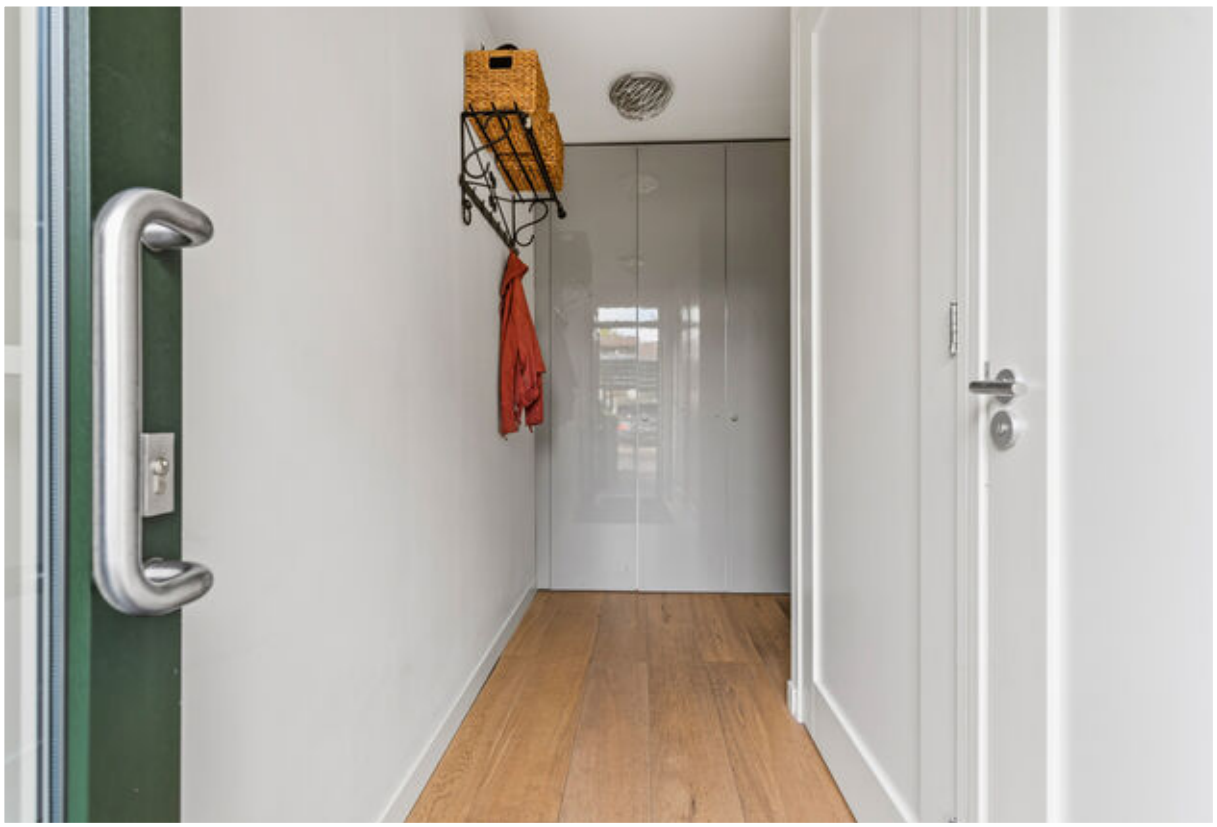
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	vrijstaand hout
Garage	carport, geen garage
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

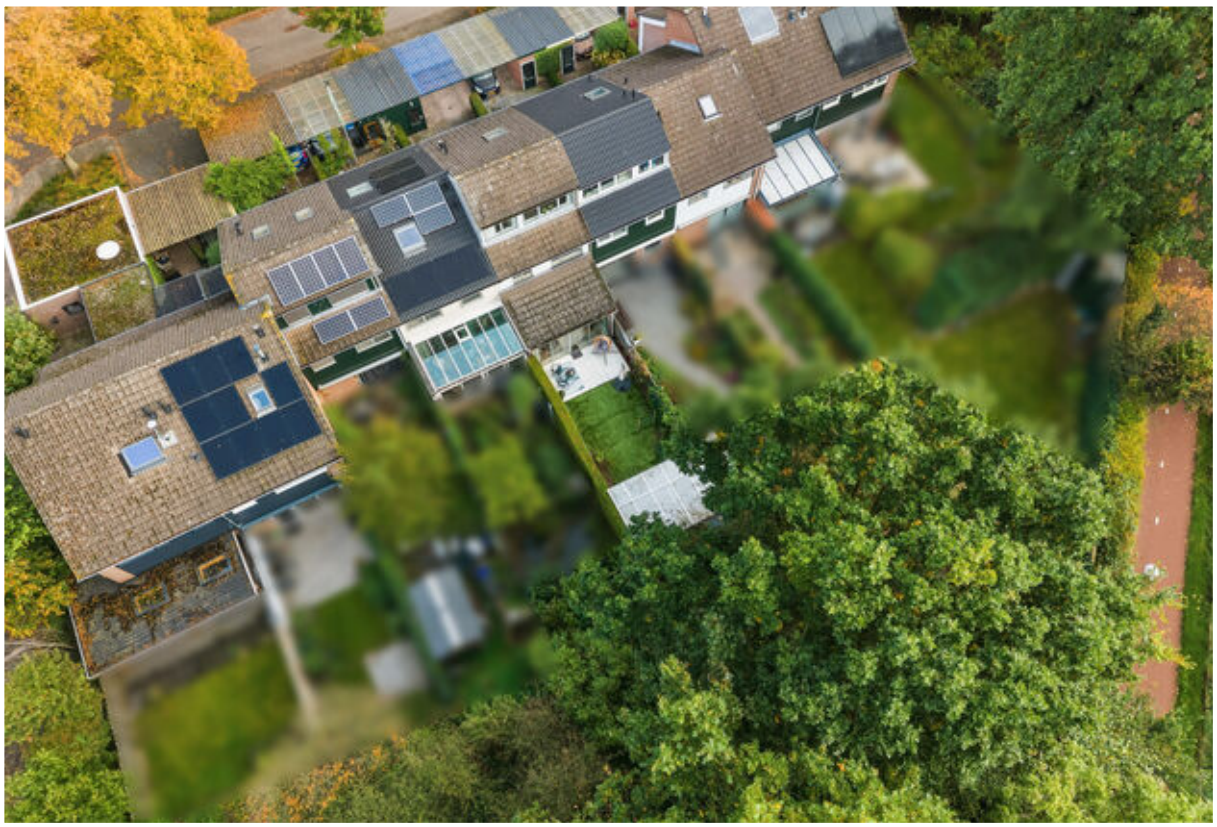
IMPRESSIES







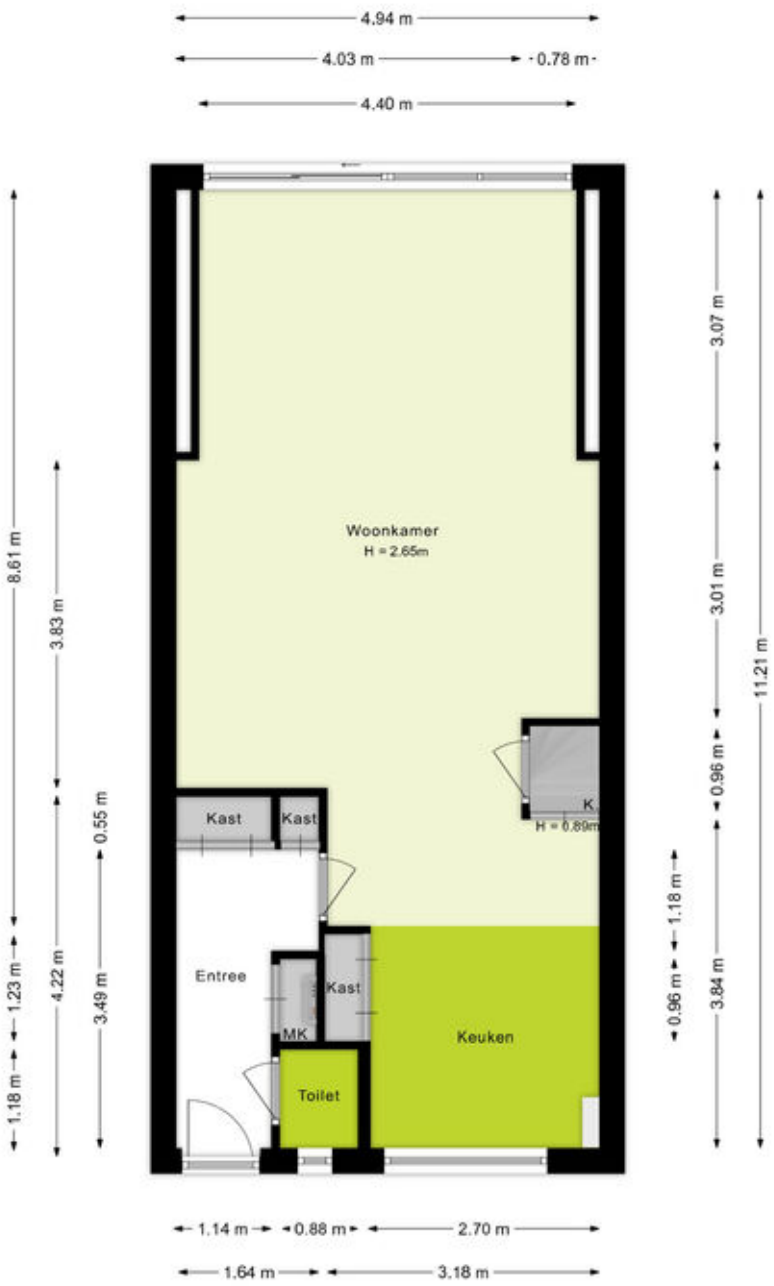
7-3



PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Burgemeester de Bruijnstraat 73 - Doetinchem
Begane grond



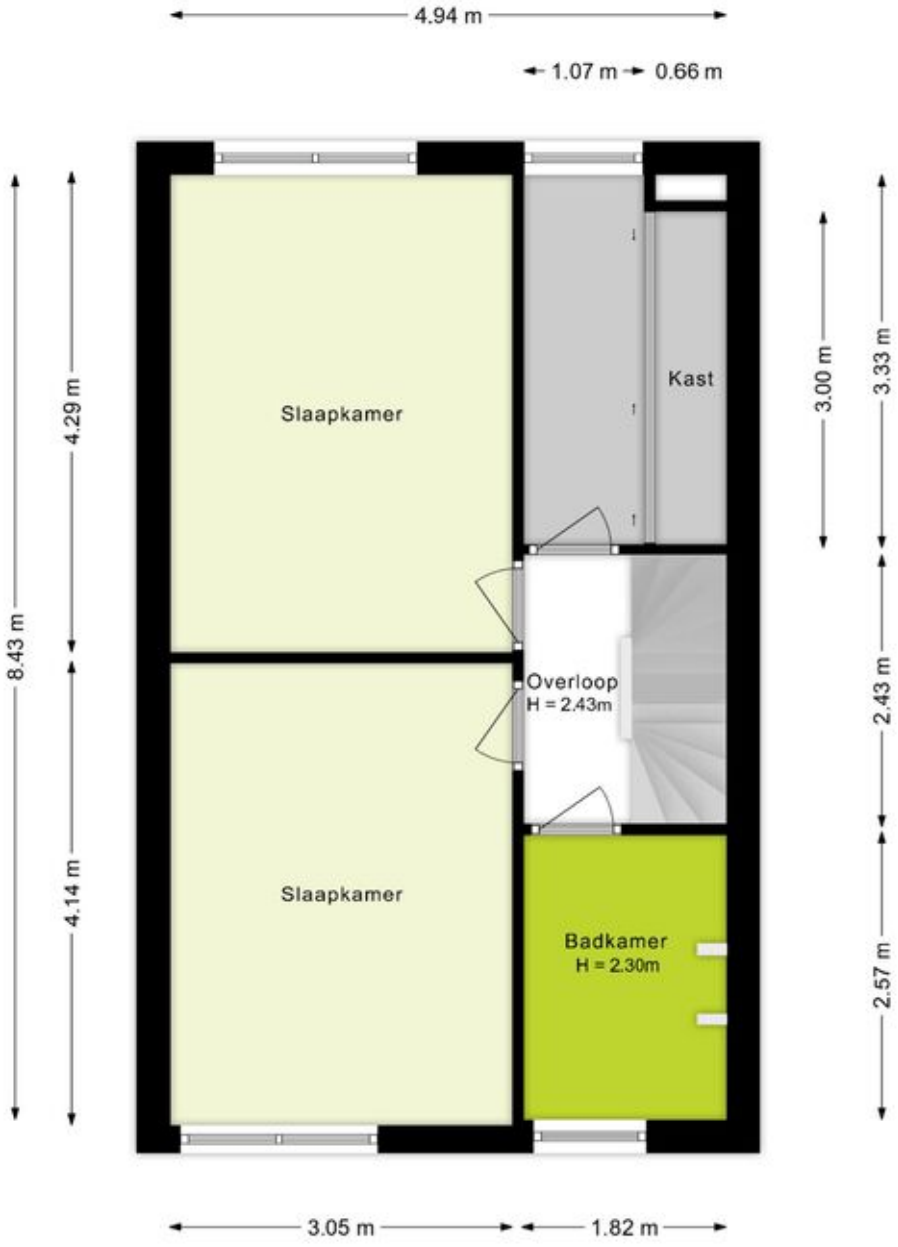
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Burgemeester de Bruijnstraat 73 - Doetinchem
Eerste verdieping



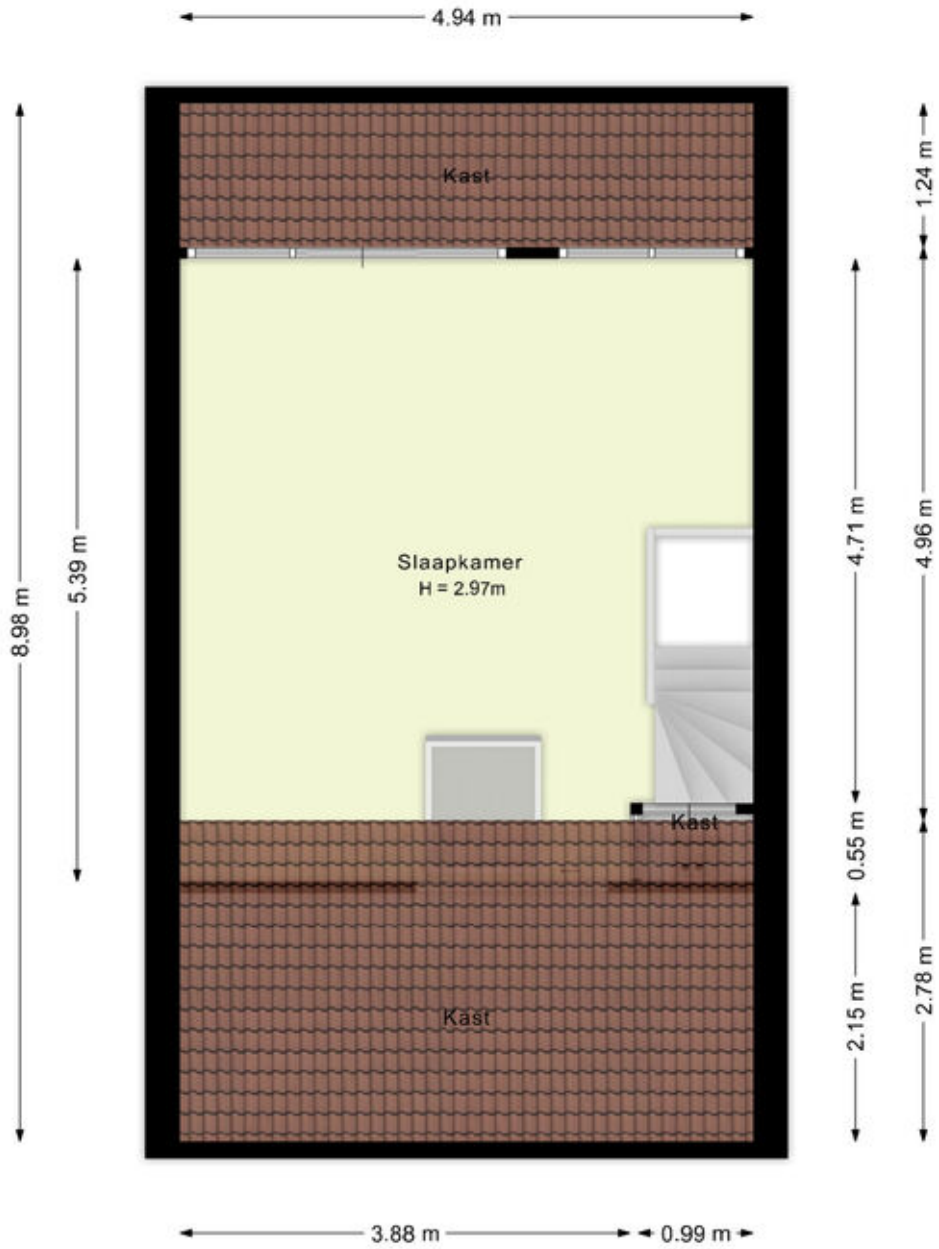
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Verdieping

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Burgemeester de Bruijnstraat 73 - Doetinchem
Tweede verdieping



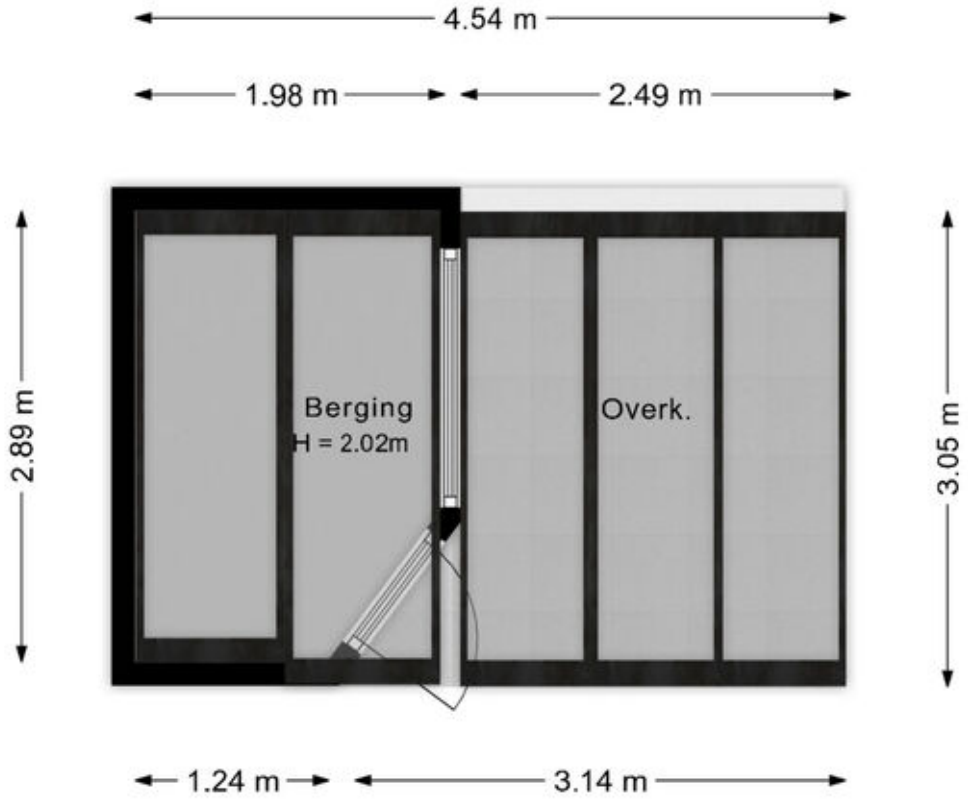
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Zolder

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Burgemeester de Bruijnstraat 73 - Doetinchem
Berging 1



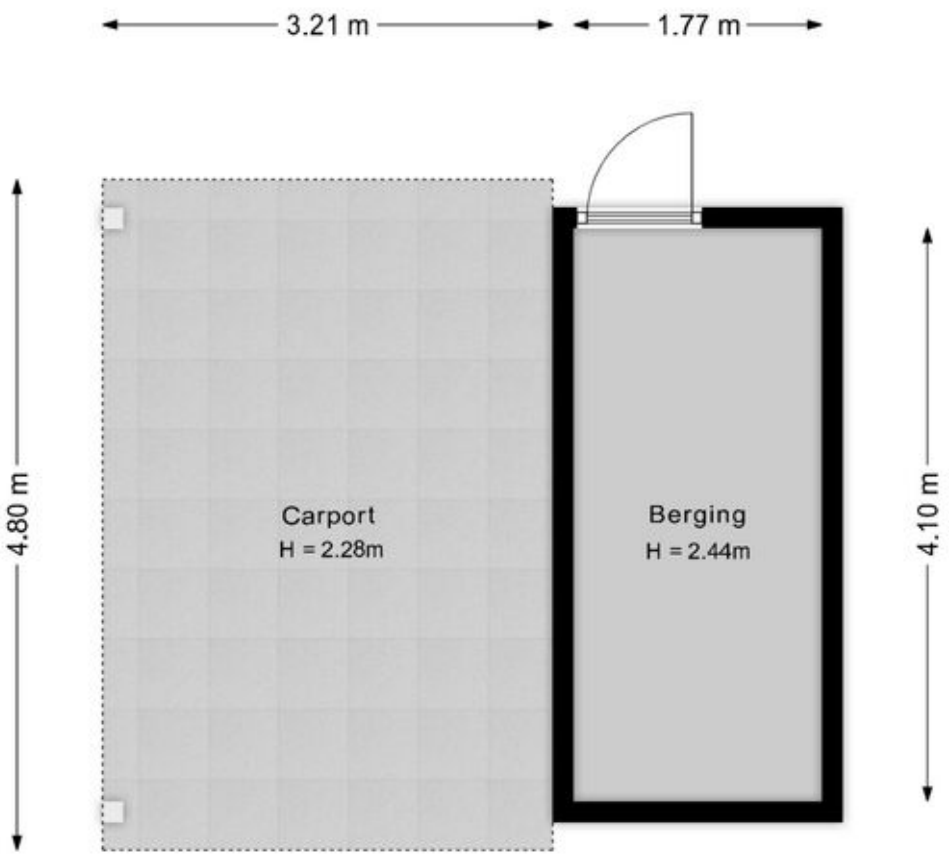
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Berging en overkapping

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Burgemeester de Bruijnstraat 73 - Doetinchem
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

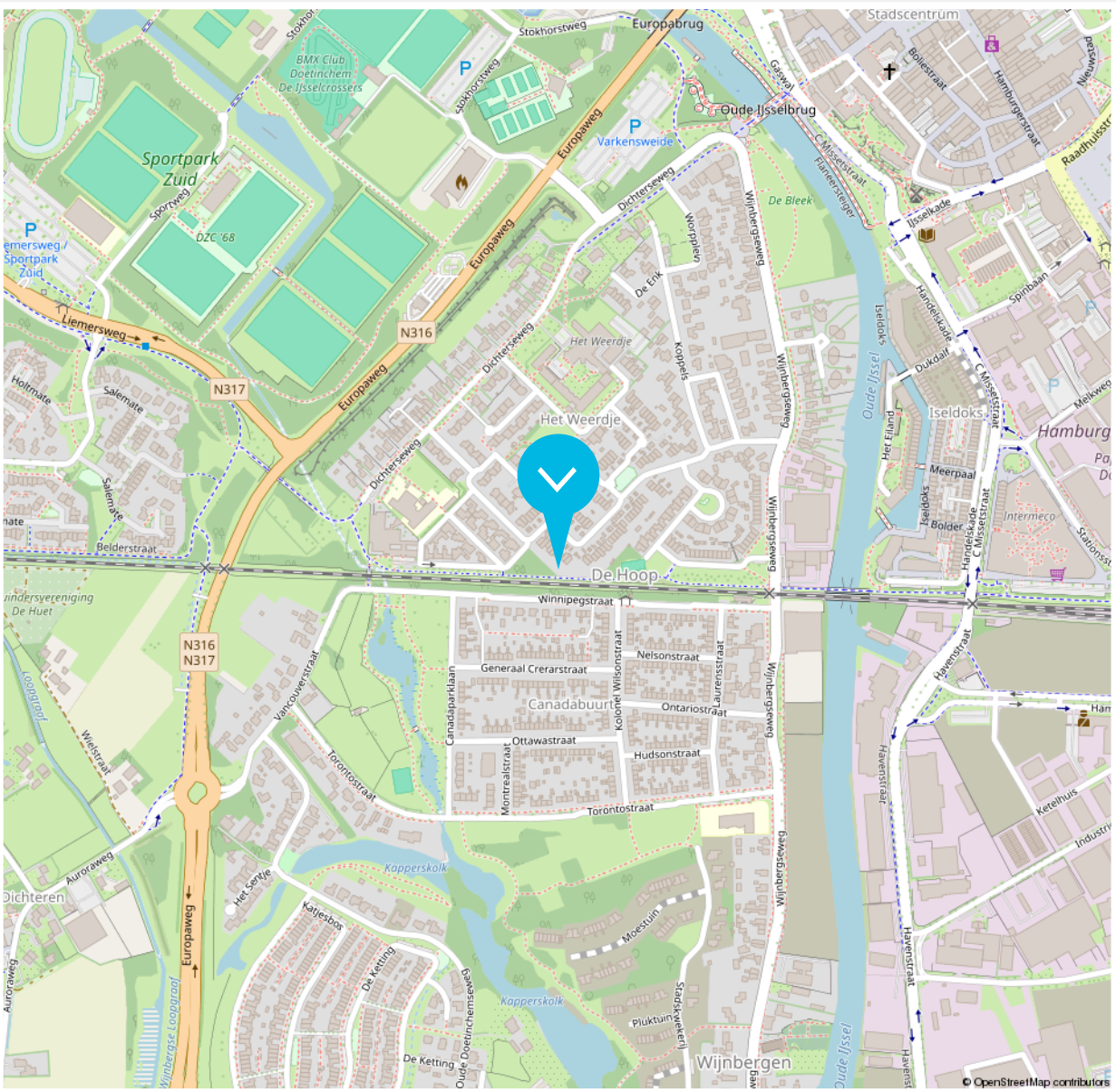
Berging en carport

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Burgemeester de Bruijnstraat 73
7006 AV 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				
- Kast in de woonkamer	X			
- kast in de kleine kamer op de eerste verdieping	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
-				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			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

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