

MARIA MONTESSORISTRAAT 30 DOETINCHEM

VANAF prijs € 295.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Zo uit een woonmagazine! Aan de Maria Montessoristraat 30 in Doetinchem staat een huis waar liefhebbers van een stijlvol interieur hun hart kunnen ophalen. Deze tussenwoning uit 2024 is helemaal van nu, met een prachtige lichte keuken, een tijdloze afwerking en die fijne vtwonon uitstraling. Alles ziet er verzorgd uit en is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. En ook achter de schermen zit het goed! Met een energielabel A++++, een airconditioning en negen zonnepanelen is deze woning helemaal voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen. Je eerste eigen huis kopen en direct kunnen verhuizen? Hier kan het!

Je woont hier in de wijk Keppelplantsoen, een jonge woonomgeving in Doetinchem waar je prettig en rustig kunt wonen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver. Ook het gezellige centrum van Doetinchem is gemakkelijk bereikbaar, met volop winkels, terrassen en leuke restaurants. Zin om even de natuur in te gaan? De Kruisbergse bossen liggen eveneens op korte afstand. Zo heb je hier een fijne combinatie van de stad en het groen om je heen.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! De lichte kleuren en verzorgde afwerking zorgen direct voor een fijne sfeer. De woonkamer is praktisch ingedeeld, met aan de tuinzijde ruimte voor een gezellige zithoek. Ook voor een eettafel is een mooie plek te vinden, zodat je hier gezellig met vrienden kunt tafelen. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. Ideaal voor de stofzuiger, voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. De keuken past helemaal bij de uitstraling van de woning. De lichte fronten geven het geheel een rustige en tijdloze look, waardoor je hier nog jarenlang met plezier kunt koken. En aan apparatuur ontbreekt het niet! De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat met afzuigkap. Alles wat je nodig hebt om meteen je eerste etentje in je nieuwe huis te organiseren.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier vind je een grote slaapkamer die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. De ruimte is gescheiden met een grote kledingkast waardoor er een aparte kledingruimte is gecreëerd. De verzorgde afwerking is ook hier doorgetrokken, waardoor het geheel mooi op elkaar aansluit. De badkamer is eveneens helemaal van deze tijd en voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast vind je hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

HERE
we go!





Praktisch ingedeeld en alles fijn bij elkaar op één verdieping.

Tuin

Ook buiten heb je een eigen plekje om van te genieten. De tuin biedt ruimte voor een gezellige zitplek waar je na een werkdag lekker kunt ontspannen of in het weekend uitgebreid kunt genieten van een kop koffie. Met een paar mooie planten en wat gezellige accessoires maak je het hier helemaal eigen. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor de fietsen en alle spullen die je graag netjes wilt opbergen. Via de achterom is het achtergelegen parkeerterrein te bereiken. Alles bij de hand!

Dit maakt Maria Montessoristraat 30 extra leuk!

- Gebouwd in 2024 en helemaal instapklaar
- HR++ glas, negen zonnepanelen en energielabel A++++
- Airco voor extra wooncomfort
- Stijlvolle, lichte keuken met complete inbouwapparatuur
- Praktische trapkast op de begane grond
- Grote slaapkamer met omkleedruimte en moderne badkamer op de eerste verdieping
- Tuin met vrijstaande houten berging voorzien van elektra

En er is nog een leuke extra! Verschillende meubels kunnen eventueel worden overgenomen, waaronder de kledingkasten op de eerste verdieping, de bank, eettafel met stoelen en barkrukken. Handig als je jouw nieuwe huis meteen gezellig wilt inrichten!

Je meubels neerzetten, de verhuisdozen uitpakken en genieten maar! De Maria Montessoristraat 30 is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner die hier zijn eigen thuis van wil maken. Laat je verrassen door de stijlvolle afwerking en kom zelf eens binnenkijken. Vredegoor Lanting Makelaars neemt je graag mee op woonreis! De bieden VANAFprijs is € 295.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 295.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2024
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

50 m²
6 m²
70 m²
186 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

2
1
2
tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A++++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas,
volledig geïsoleerd
airco (Mitsubishi)
elektrische boiler eigendom
-

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
achtertuin
23 m² (450 cm diep en 500 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout
geen garage
voorzien van elektra
openbaar parkeren

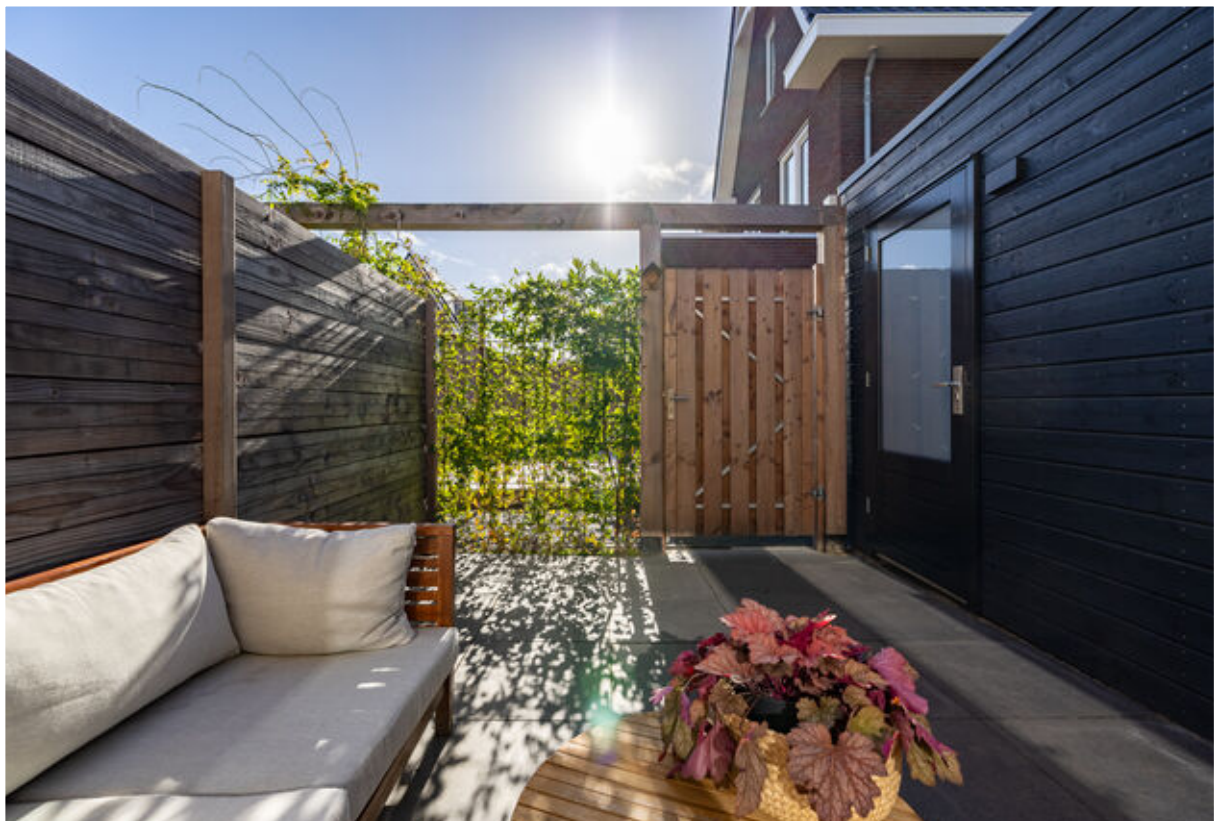
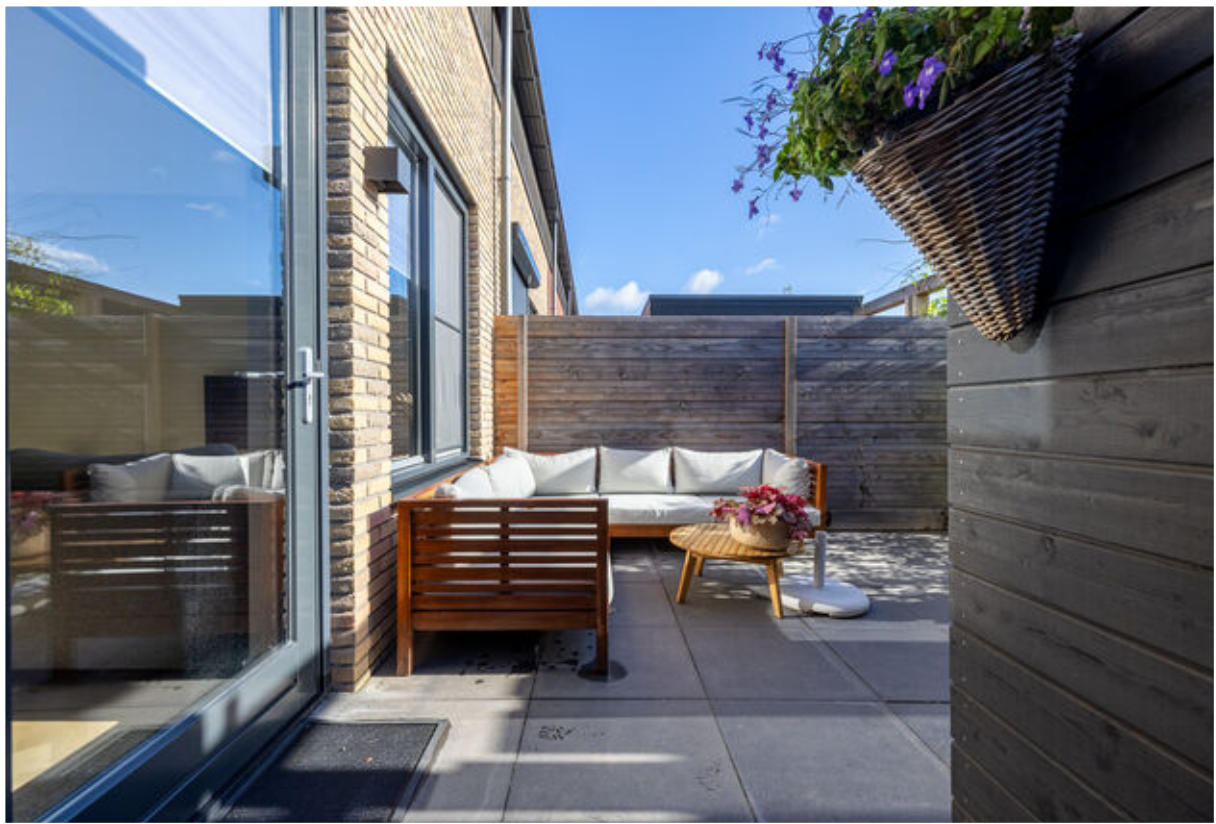


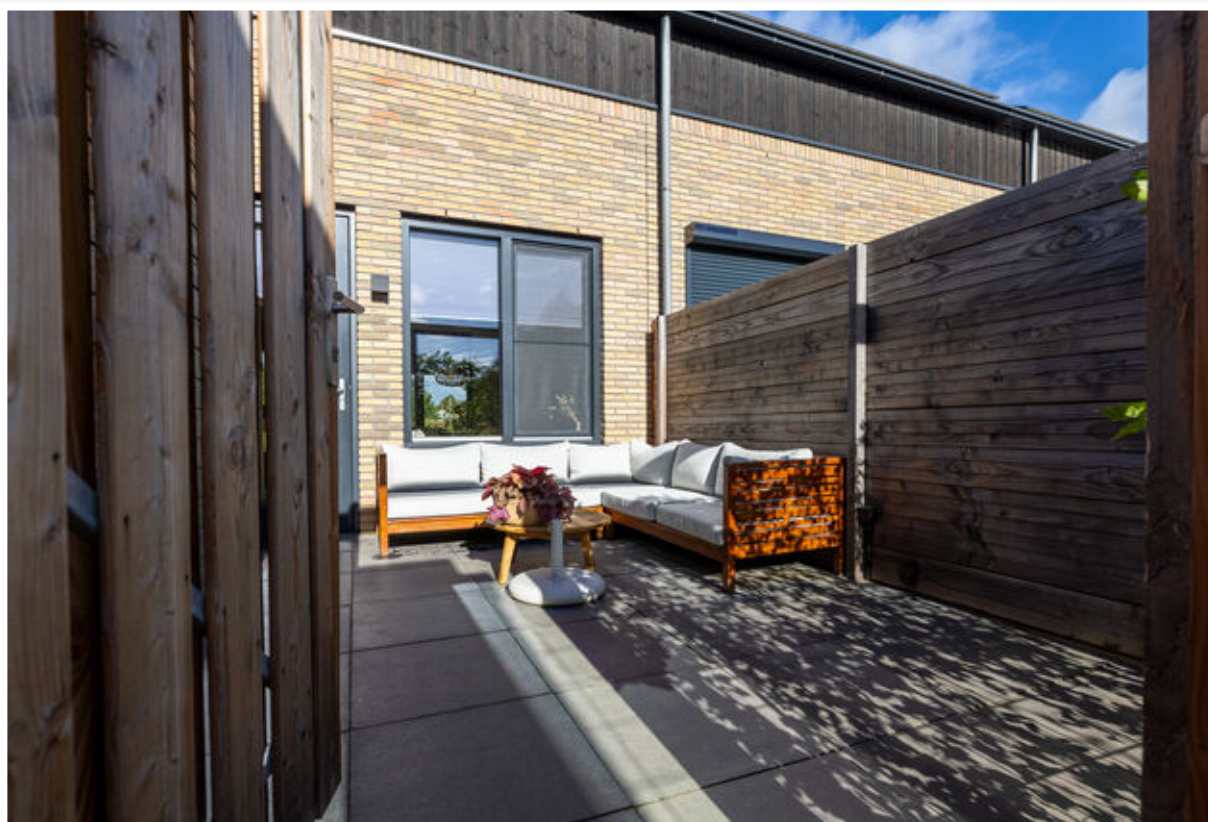




















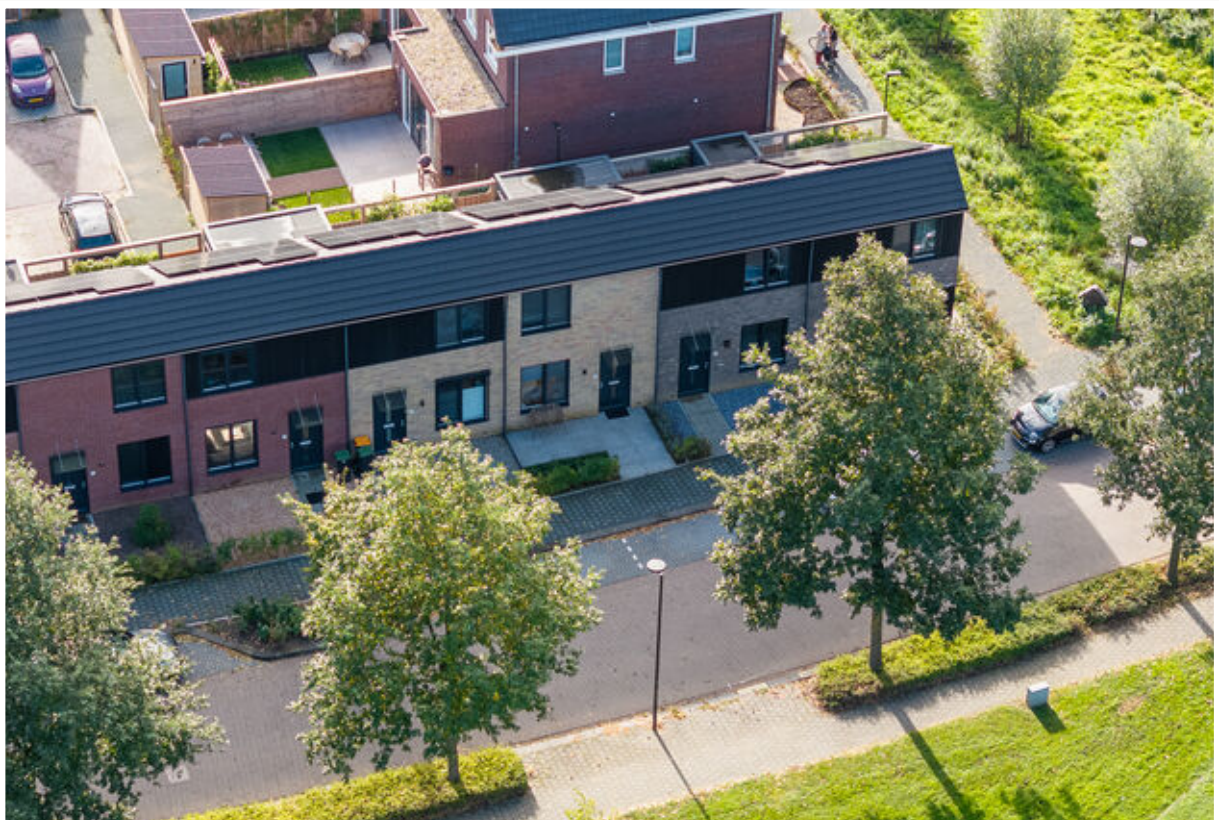




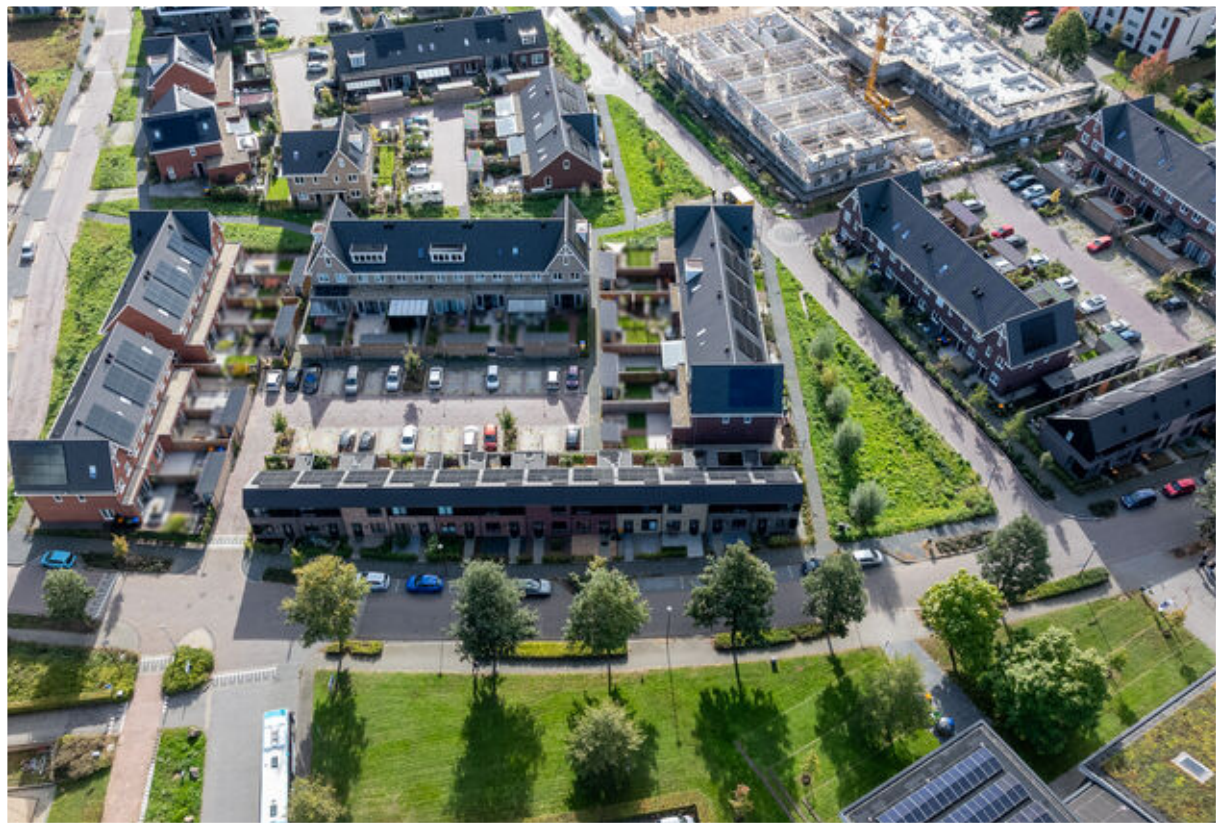


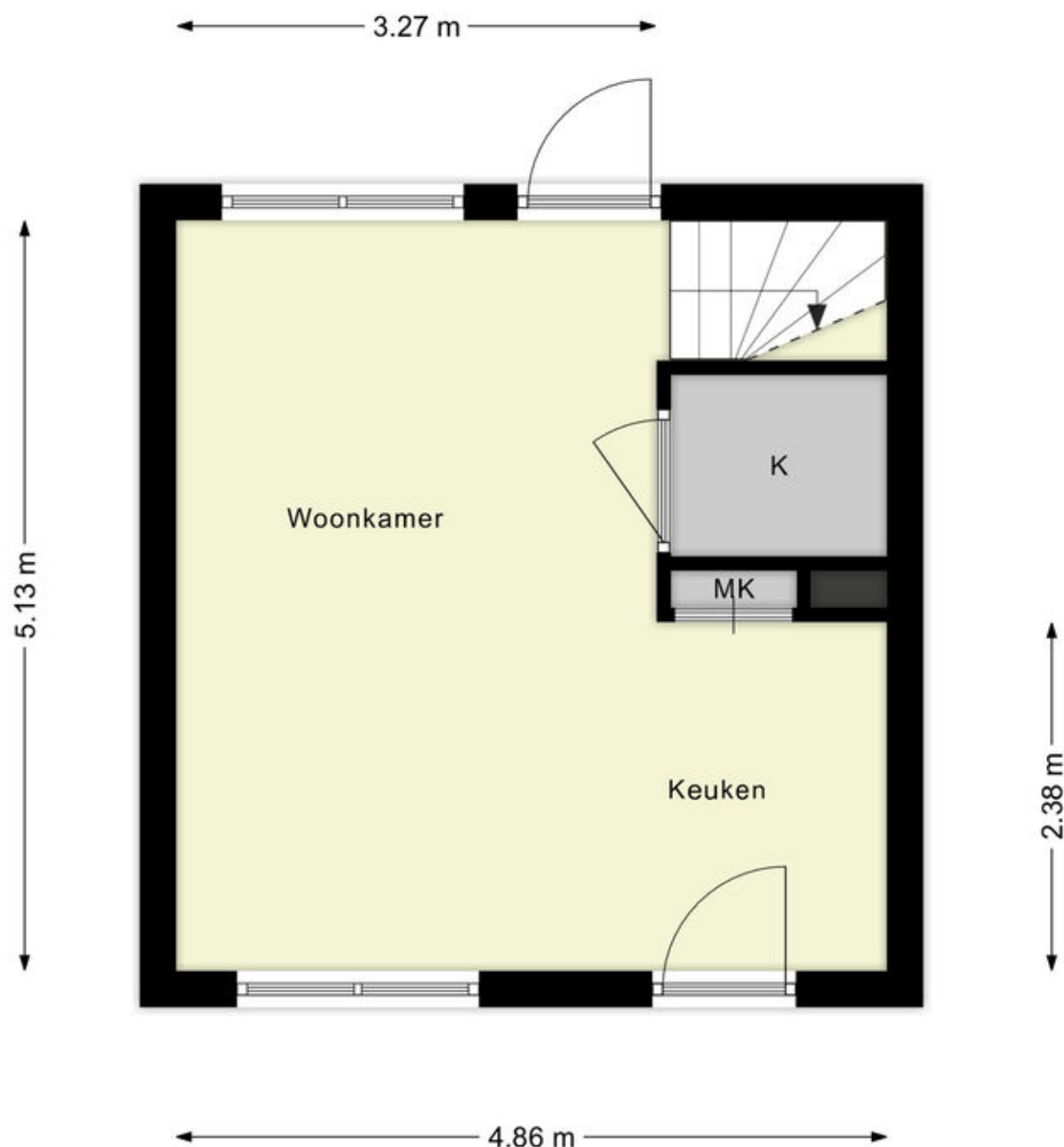




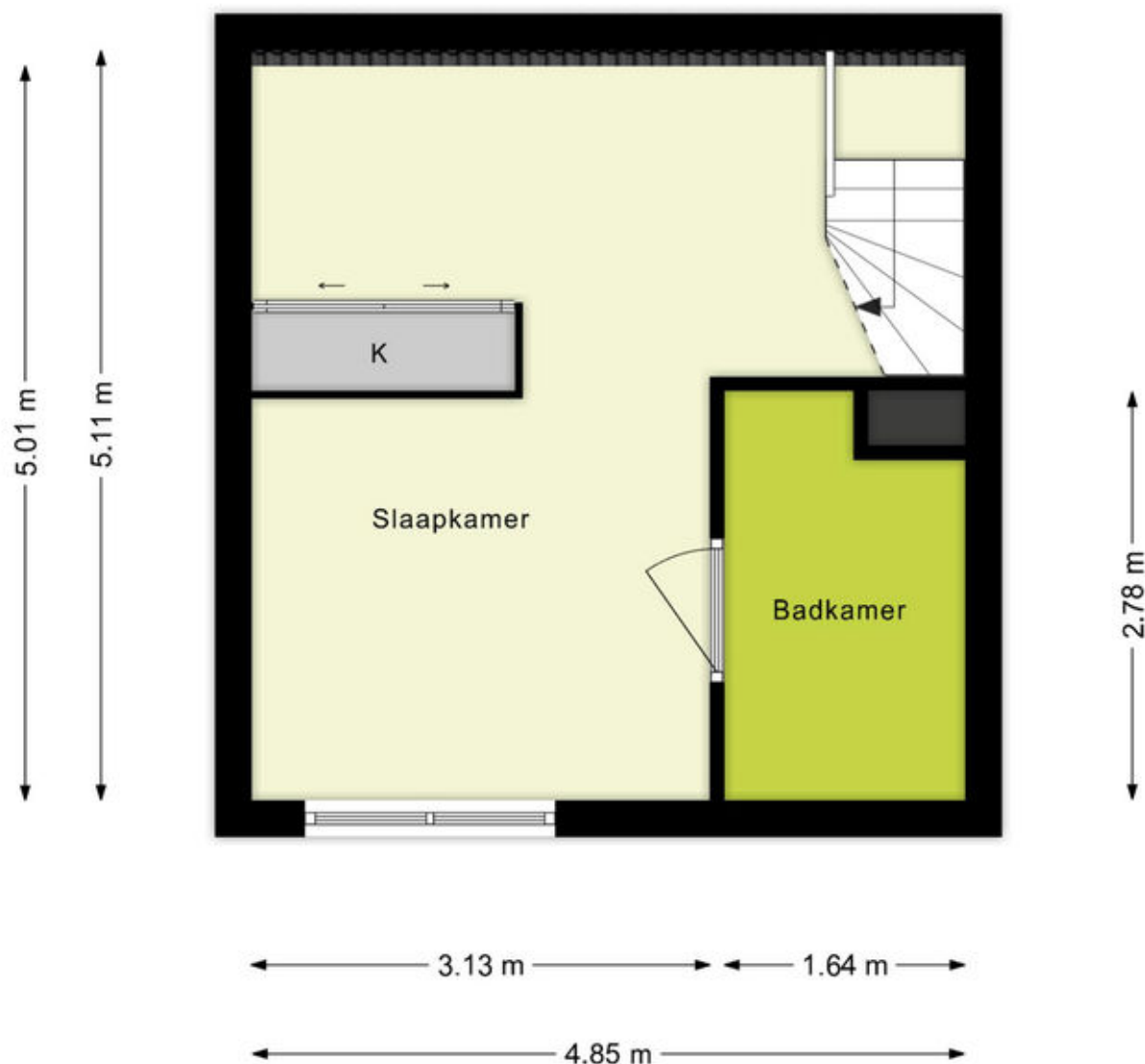




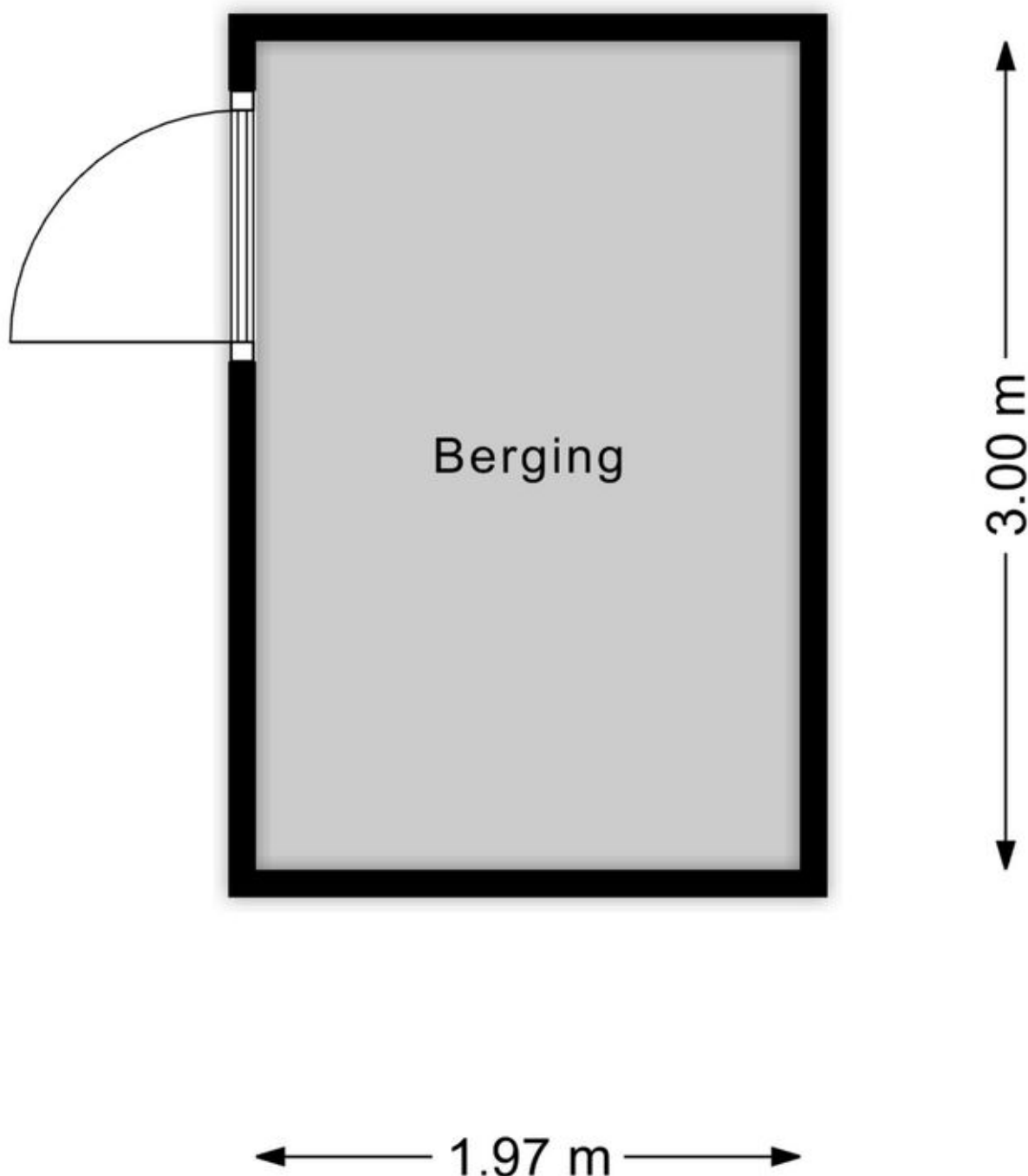




Begaue grond



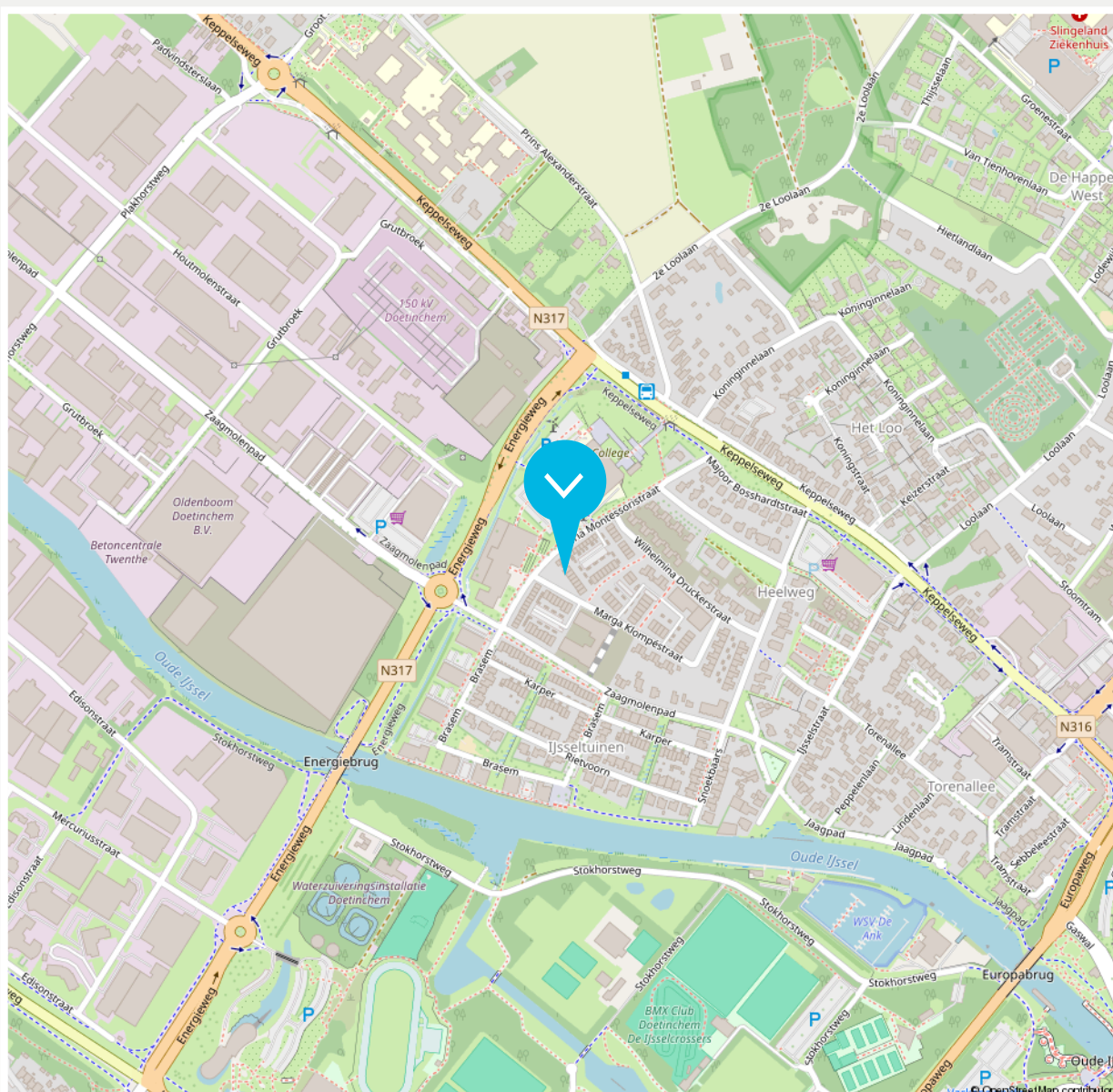
Verdieping



Berging

Adresgegevens

Maria Montessoristraat 30
7008 CB 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	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1729
	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				
- Kledingkasten			X	
- Kast schuur			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	
- Plisse gordijnen bagane grond			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC visgraat vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
- Barkrukken			X	
- Hoekbank woonkamer			X	
- Eettafel + stoelen			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 - 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



Bert 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

