# KOPEREN KEES 25 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 500.000 k.k.*



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stads wonen op een manier die je niet iedere dag tegenkomt! Aan de Koperen Kees 25 in Doetinchem staat een verrassend ruim herenhuis met de luxe van een dubbele garage, ruim dakterras, geweldige indeling en een eigentijdse uitstraling. Deze woning uit 2011 beschikt over maar liefst ca. 176 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier woonlagen. Binnen is alles strak en modern ingericht en dankzij de vele grote raampartijen geniet je op verschillende verdiepingen van een prettige lichtinval. Hier woon je met alle ruimte en comfort van een royaal huis, terwijl het gezellige stadsleven zich praktisch voor de deur afspeelt!

En die locatie is misschien wel net zo bijzonder als de woning zelf! De Koperen Kees ligt in de geliefde stadswijk Het Lookwartier, direct bij schouwburg Amphion, bioscoop en op loopafstand van zowel het bos als het gezellige centrum van Doetinchem. Even een terrasje pakken, uitgebreid winkelen of spontaan uit eten? Je wandelt er zo naartoe. Ook scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Voor een wandeling of fietstocht liggen de Oude IJssel en de Kruisbergse bossen op loopafstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede goed bereikbaar. Hier geniet je volop van het stadsleven, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling
Begane grond
Je komt de woning binnen in de royale woonkeuken. En wat een heerlijke ruimte is dit! Dankzij de hoge plafonds en de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en is er meer dan genoeg plek voor een flinke eettafel. Hier kun je met gemak uitgebreid tafelen met familie en vrienden, terwijl er ook alle ruimte overblijft om lekker te koken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Door de royale afmetingen en de open uitstraling is dit echt een plek waar je graag samenkomt. Een fijne combinatie van koken, eten en gezellig samenzijn! Vanuit de woonkeuken loop je door naar de hal met de trapopgang, bergkast en het toilet. Vervolgens bereik je de praktische bijkeuken, die is ingericht met kastenwanden. Ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen, zodat je de woonkeuken lekker opgeruimd kunt houden. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien direct toegang tot de dubbele garage. En dat is midden in de stad natuurlijk een groot pluspunt! De garage biedt ruimte aan maar liefst twee auto's en beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur. Daarnaast is er plek voor bijvoorbeeld fietsen en andere spullen. De garage is bereikbaar via de Ruimzichtlaan.



HERE we go!





Eerste verdieping
Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar de woonkamer zich bevindt. Een heerlijke leefruimte. Aan de achterzijde vallen vooral de dubbele deuren op. Hierdoor heb je een fijne verbinding met het zonnige dakterras op het zuiden en kun je op mooie dagen de deuren lekker openzetten. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Een fijne plek om na een drukke dag tot rust te komen of gezellig met vrienden en familie samen te zijn.

En dan het zonnige dakterras! Via de dubbele deuren stap je zo naar buiten, waar je een heerlijke plek hebt om van het buitenleven te genieten. Er is ruimte voor een fijne loungeset, zodat je hier lekker kunt zitten met een kop koffie of gezellig kunt borrelen. Een eigen buitenruimte midden in de stad is natuurlijk al prettig, maar bij deze woning kun je daarnaast gebruikmaken van de gezamenlijke binnentuin. Een leuke extra die het stadswonen hier nog aantrekkelijker maakt!

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er vanaf de overloop een praktische vaste kast bereikbaar, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld beddengoed en andere spullen. De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Alles is aanwezig voor een fijne start van de dag. En wil je juist even ontspannen na een lange werkdag? Dan is een warm bad natuurlijk ook heerlijk!

Derde verdieping
Ook op de derde verdieping is nog volop ruimte aanwezig! Hier vind je een royale derde slaapkamer met een bijzonder ruimtelijk karakter. De indrukwekkende raampartij, die van de vloer tot aan het dak reikt, zorgt voor een prachtige lichtinval. Doordat je vanuit de slaapkamer vrij zicht hebt tot in de nok, ontstaat een heerlijk gevoel van ruimte en hoogte. De zichtbare houten balk geeft de kamer bovendien een warme, sfeervolle uitstraling. Een slaapkamer met karakter!
Verder is er een extra kamer die momenteel in gebruik is als walk in closet. Een heerlijke luxe om een aparte ruimte voor je kleding te hebben, maar deze kamer biedt ook andere mogelijkheden. Zo kun je hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer of een fijne thuiswerkplek van maken. Juist die flexibiliteit maakt de





indeling van dit herenhuis zo prettig! Verder bevindt zich op deze verdieping een vaste kast met de technische installaties en de opstelling voor de wasmachine en droger. Zo zijn ook deze voorzieningen praktisch weggewerkt en blijft er voldoende ruimte over in de overige vertrekken.

Dit maakt de Koperen Kees 25 extra bijzonder!
- Eigentijds herenhuis uit 2011 met een verrassende indeling over vier woonlagen
- Royale woonkeuken op de begane grond met grote raampartijen en volop plek voor een flinke eettafel
- Lichte woonkamer op de eerste verdieping met dubbele deuren naar het dakterras
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Eigen dubbele inpandige garage met elektrische garagedeur
- Heerlijk ruim dakterras
- Toegang tot de gezamenlijke binnentuin
- Praktische bijkeuken met kastenwanden
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Strakke en moderne inrichting
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- VvE-bijdrage voor de garage en binnentuin bedragen € 38,75 per maand
- Energielabel A
- Gelegen in de geliefde stadswijk Het Lookwartier, direct bij schouwburg Amphion en op loopafstand van zowel het centrum als het bos.

Op een fantastische locatie in de geliefde stadswijk het Lookwartier staat dit verrassend ruime en eigentijdse herenhuis uit 2011. Vier woonlagen, volop mogelijkheden en zowel het gezellige centrum van Doetinchem als het bos praktisch om de hoek. Benieuwd hoe bijzonder deze woning van binnen is? Neem dan contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ga met ons mee op woonreis. We laten je deze stadswoning graag persoonlijk zien! De VANAF prijs is € 500.000,- kosten koper.

# KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

| | |
|---|---|
| VANAF | € 500.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 2011 |
| Soort dak | zadeldak |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 176 m² |
| Externe bergruimte | - |
| Perceel | 92 m² |
| Inhoud | 751 m³ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 4 |
| Voorzieningen | glasvezel kabel |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | A |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd |
| Verwarming | c.v.-ketel, warmte terugwin installatie |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | Intergas 2011 |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging | aan rustige weg, in centrum |
| Tuin | achtertuin |
| Achtertuin | 41 m² (717 cm diep en 577 cm breed) |
| Ligging tuin | west |

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

| | |
|---|---|
| Garage | inpandig |
| Voorzieningen | met elektrische deur |
| Soort parkeergelegenheid | parkeergarage |

# IMPRESSIES









































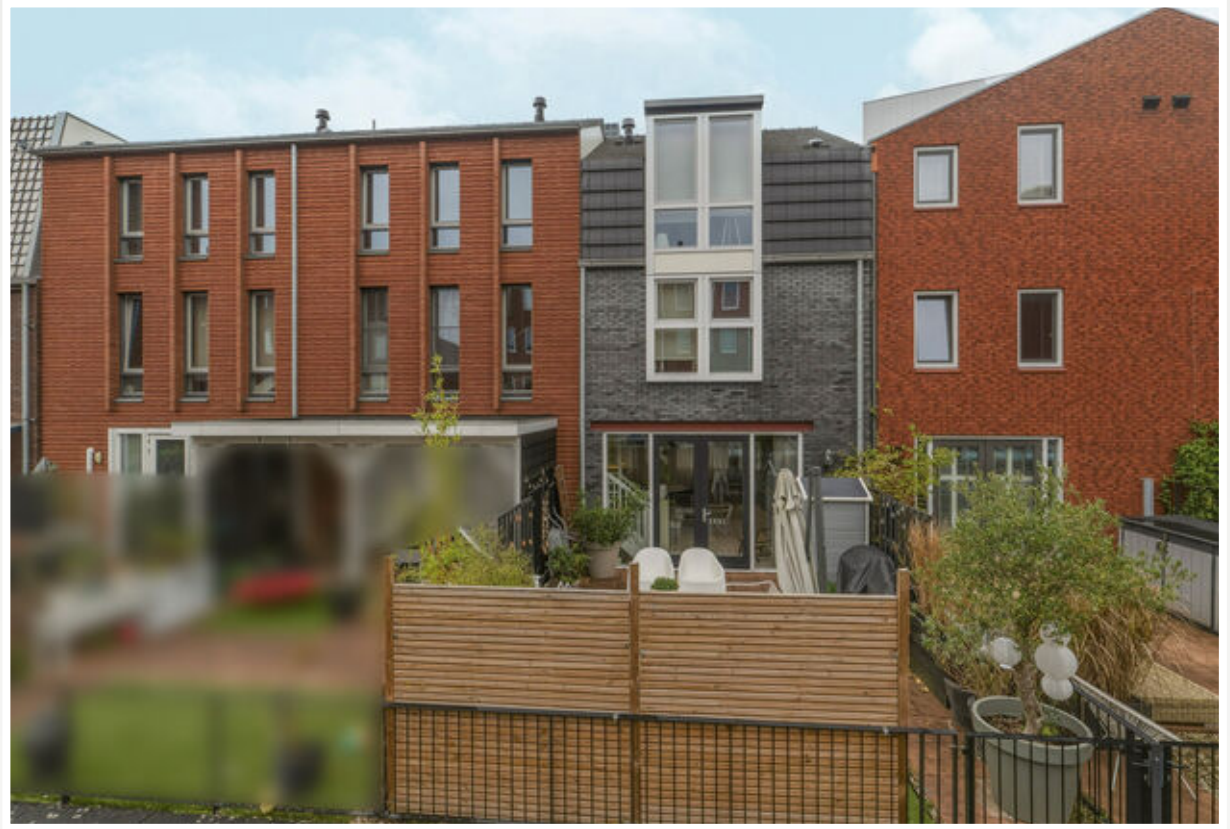






























































# PLATTEGRONDEN

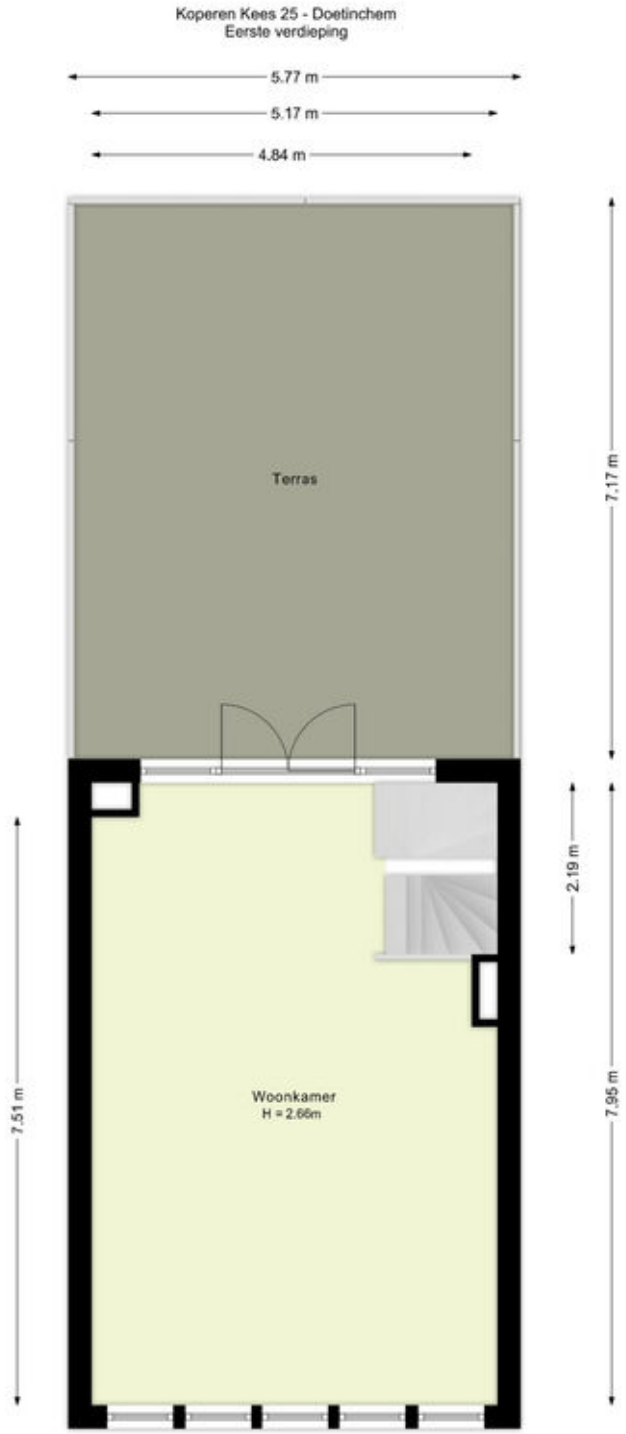
VREDEGOOR LANTING MAKELAARS




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

*Begane grond*

# PLATTEGRONDEN

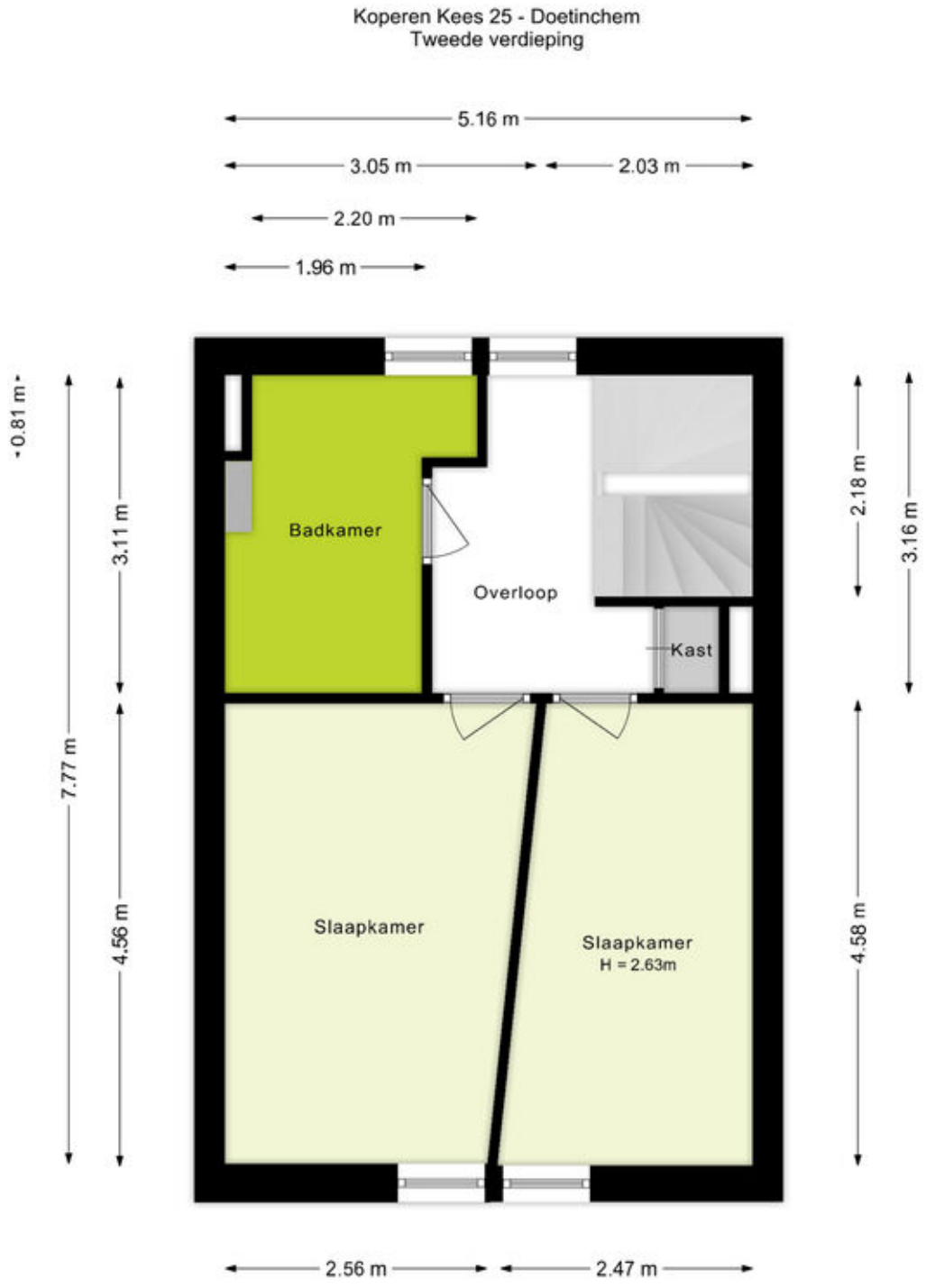



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Eerste verdieping*

# PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



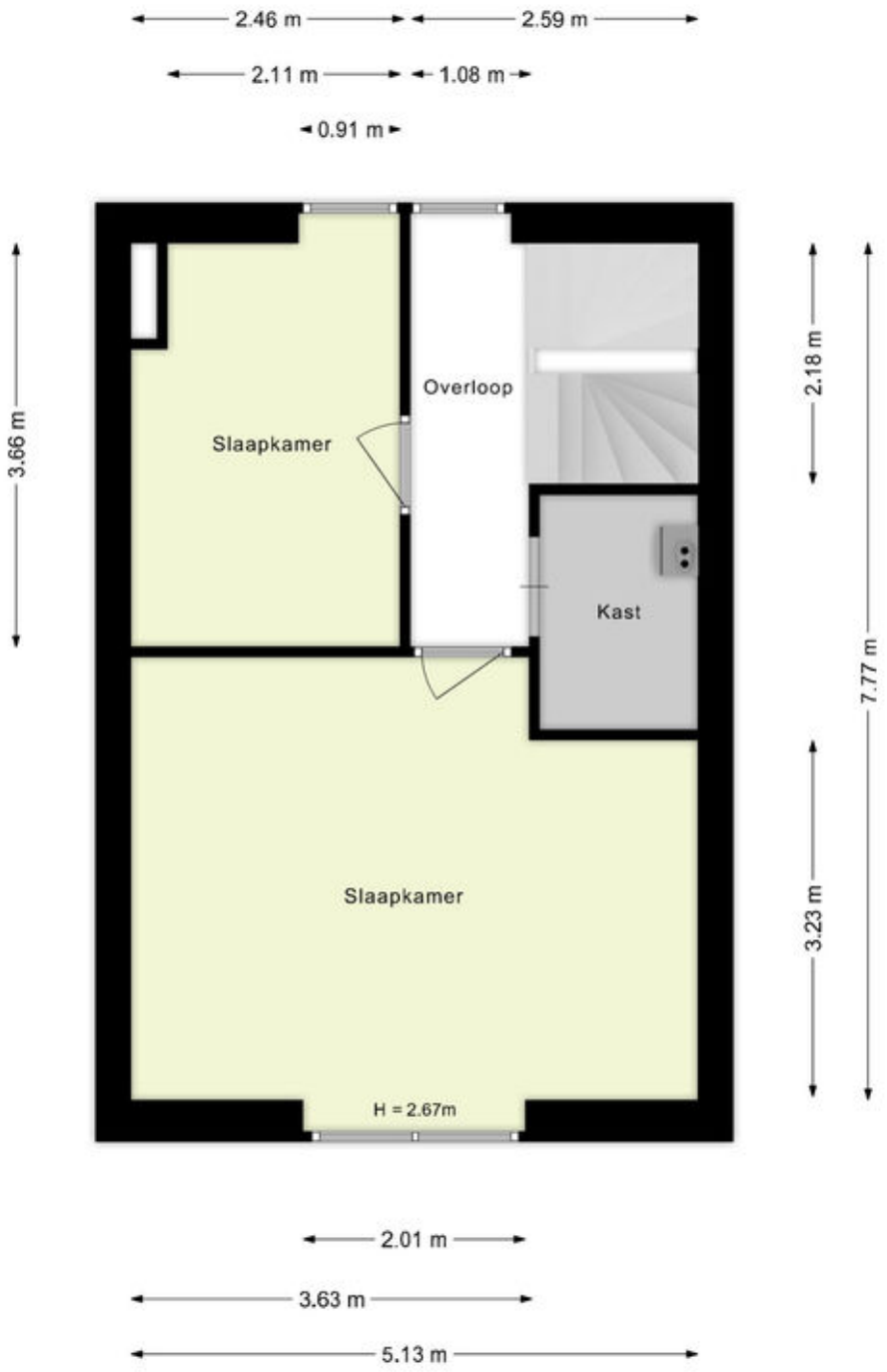

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Tweede verdieping*

# PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Koperen Kees 25 - Doetinchem
Derde verdieping




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

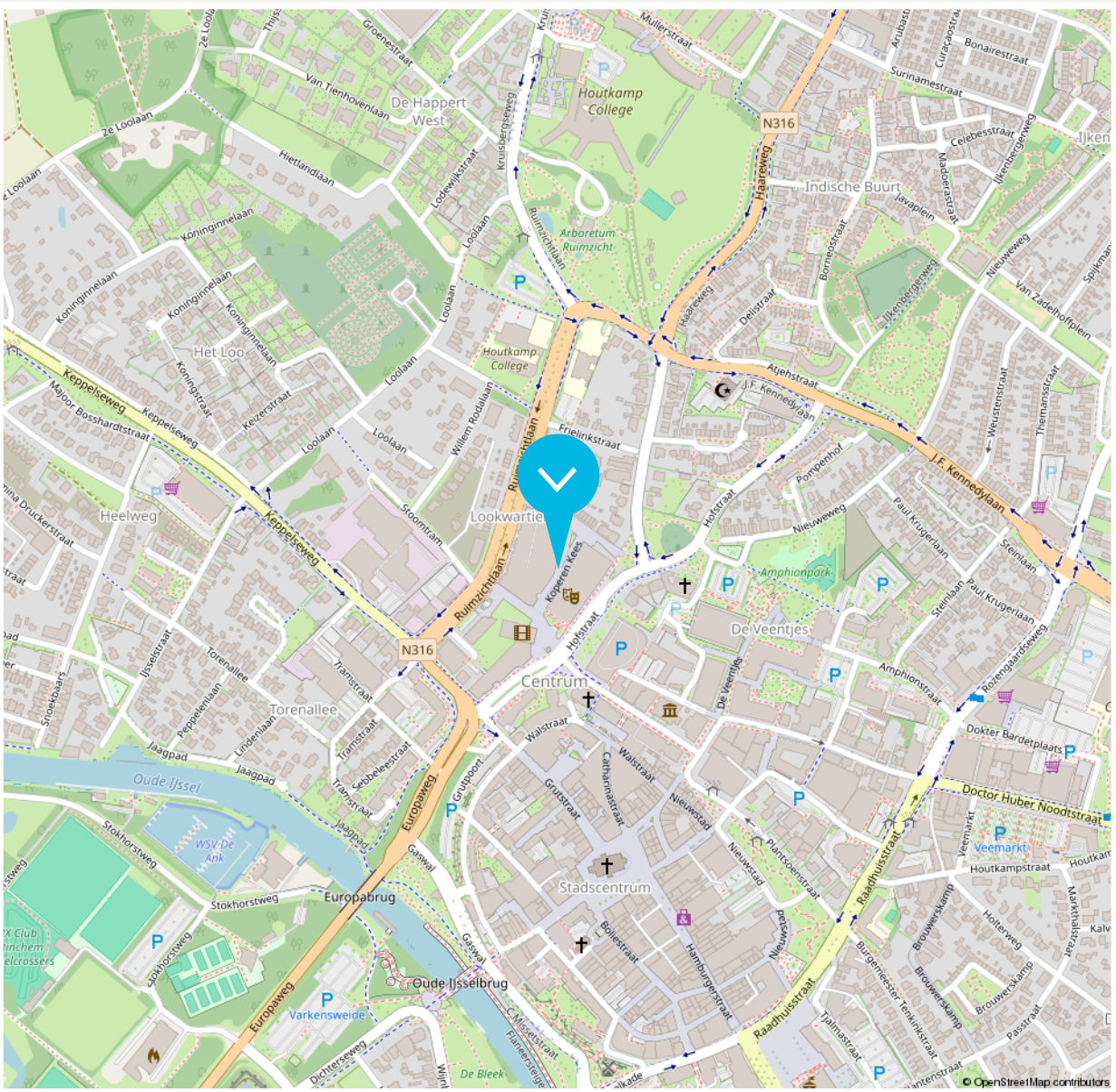
*Derde verdieping*

# LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

## Adresgegevens

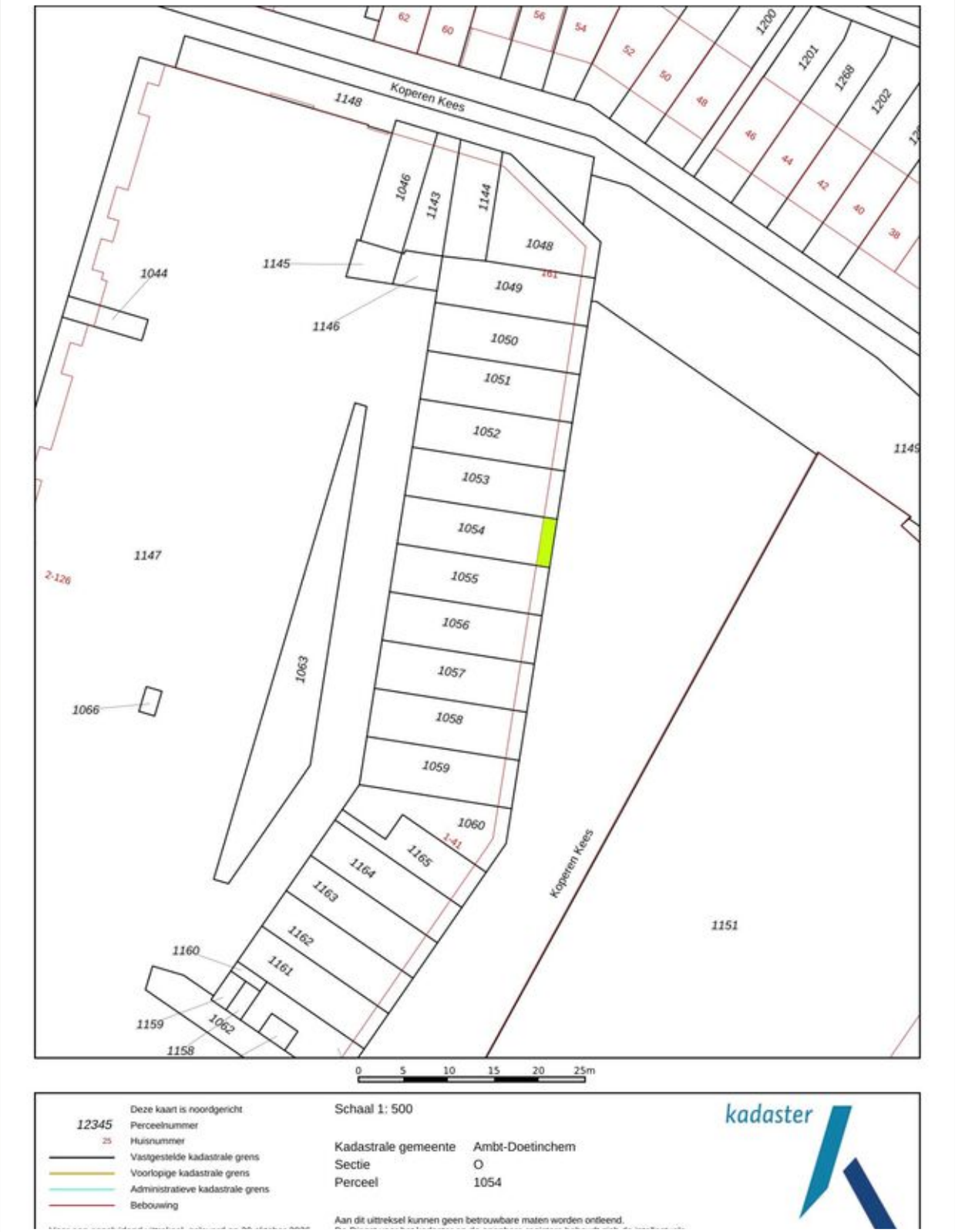
Koperen Kees 25
7001 KH DOETINCHEM




**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 |
| - | | | | 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 | | | |
| - PVC | 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 |
| - Zwarte koel vries combinatie | | 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 | | |
| Losse planten en bloembakken olijfboom | | 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