HAVERDREEF 77
DOETINCHEM

VANAF prijs € 385.000 k.k.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Vijf slaapkamers, een moderne afwerking en een heerlijke tuin op het zuiden! Aan de Haverdreef 77 in Doetinchem staat een verrassend ruime hoekwoning waar de afgelopen jaren flink is gemoderniseerd. De keuken en badkamer uit 2020 geven het huis een eigentijdse uitstraling. Ook aan ruimte is hier geen gebrek! Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en dankzij twee dakkapellen nog eens twee volwaardige slaapkamers op zolder, beschikt deze woning over maar liefst vijf slaapkamers. En buiten? Daar geniet je van een achtertuin met een royale overkapping van circa 25 m². Een heerlijk compleet huis!

Ook de ligging is prettig! De woning ligt aan een rustig en kindvriendelijk woonerf in de wijk De Huet, waar weinig autoverkeer komt en kinderen lekker buiten kunnen spelen. In de omgeving vind je verschillende basisscholen, speelplaatsen, kinderboerderij en sportvoorzieningen. Ook winkelcentrum De Bongerd ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn het gezellige centrum van Doetinchem, het treinstation en de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit komen we bij de overdekte entree van de woning. Je stapt binnen in de hal met garderoberuimte en loopt vervolgens door naar de woonkamer. Hier zorgen de lichte vloer en de nette wandafwerking voor een frisse uitstraling. De tuingerichte woonkamer biedt een fijne indeling met aan de achterzijde een gezellige zithoek, compleet met een ingebouwde nis voor de televisie. Een heerlijke plek om na een drukke dag op de bank neer te ploffen! Aan de andere zijde vinden we de moderne, halfopen keuken die in 2020 volledig is vernieuwd. Het kookeiland geeft de keuken een eigentijdse uitstraling en biedt volop werkruimte. Ook aan apparatuur is gedacht! Zo beschikt de keuken over een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Hier kun je voorlopig wel even vooruit!
Vanuit de woonkamer lopen we door naar de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en toegang tot de aangrenzende berging. Handig voor het opbergen van fietsen en andere spullen. Via de bijkeuken bereik je bovendien de achtertuin. Verder is er op de begane grond een tweede hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komen we uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor de inrichting.



HERE we go!



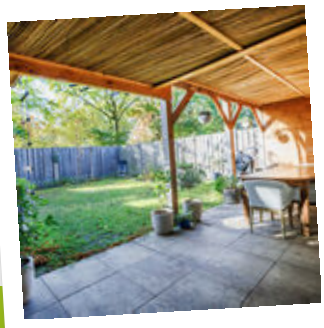


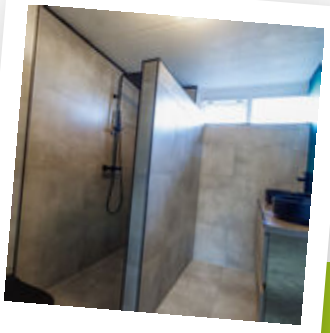
Daarnaast zijn er elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met twee stijlvolle waskommen en een toilet. De zwarte kranen en het zwarte sanitair geven de ruimte een luxe uitstraling. Een badkamer die helemaal van deze tijd is!

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping en hier wacht nog een flinke verrassing! Dankzij de twee grote dakkapellen is er op deze verdieping namelijk behoorlijk wat extra leefruimte ontstaan. Hierdoor zijn er twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, waarmee het totaal op maar liefst vijf slaapkamers komt! Dat biedt natuurlijk volop mogelijkheden. Zo kun je een van de kamers ook gebruiken als thuiswerkplek of hobbyruimte. Verder is de cv-opstelling uit 2019 hier te vinden. Achter de knieschotten vind je bovendien extra bergruimte.

Tuin
En dan gaan we nog even naar buiten! De achtertuin ligt op het zuiden en is aangelegd met een gazon en een royaal overdekt terras. De overkapping is in het verleden uitgebreid en biedt inmiddels circa 25 m² aan beschutte buitenruimte. Hier is meer dan genoeg plek voor een grote loungeset of een gezellige eettafel. Zo kun je ook wanneer het weer wat minder meewerkt heerlijk buiten zitten. Het groen achter het perceel zorgt bovendien voor een prettige, groene achtergrond. Een fijne plek om na een lange dag te ontspannen of gezellig met vrienden en familie te zitten!

Dit maakt de Haverdreef 77 extra aantrekkelijk!
- Hoekwoning met circa 113 m² woonoppervlakte
- Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers
- Twee grote dakkapellen op de tweede verdieping
- Moderne keuken met kookeiland, vernieuwd in 2020
- Luxe badkamer met dubbele wastafel en regendouche
- Praktische bijkeuken en aangrenzende berging
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Eigen parkeerplaats





- Rustige ligging aan een kindvriendelijk woonerf in De Huet

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Kom dan vooral zelf een kijkje nemen aan de Haverdreef 77! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime hoekwoning graag zien! Here we go! De bieden VANAF-prijs is € 385.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	113 m²
Externe bergruimte	-
Perceel	245 m²
Inhoud	433 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	dakraam, rolluiken

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit HR 2019

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	102 m² (1200 cm diep en 850 cm breed)
Ligging tuin	zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	aangebouwd steen
Voorzieningen	voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES







































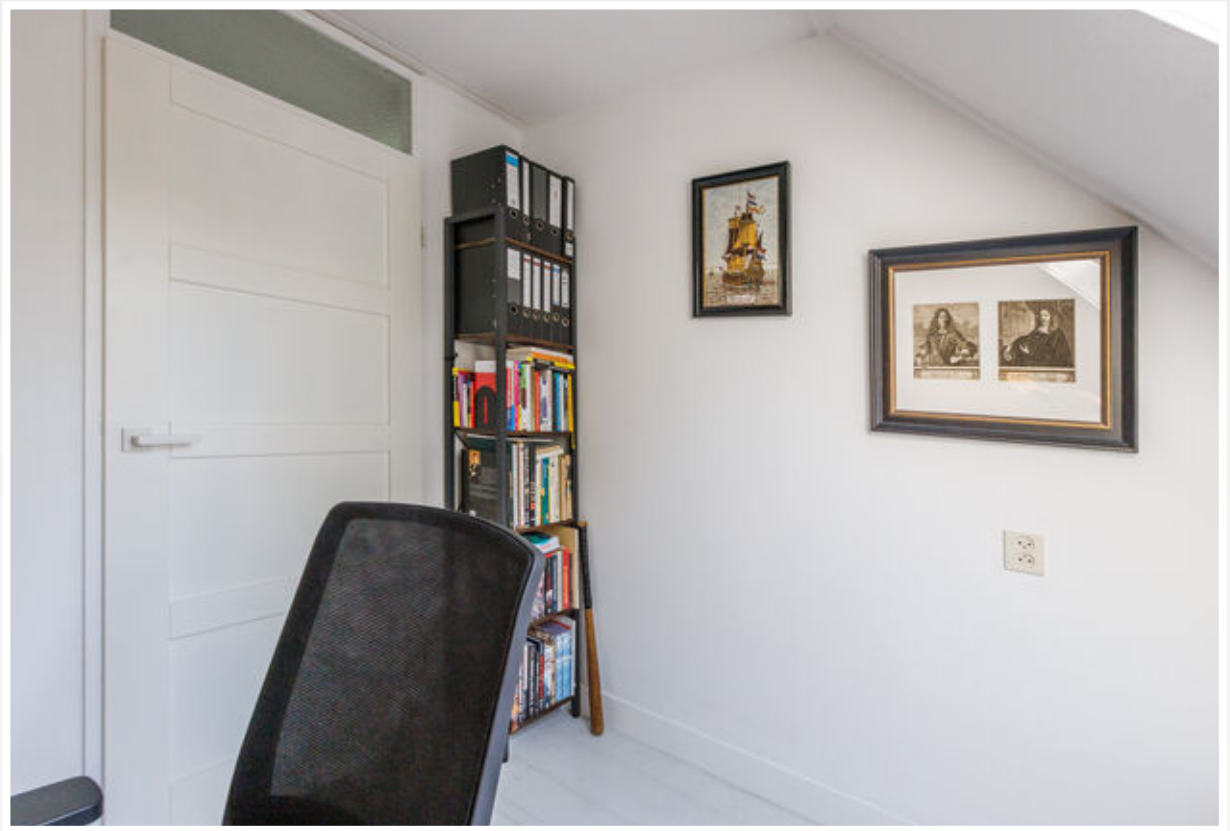


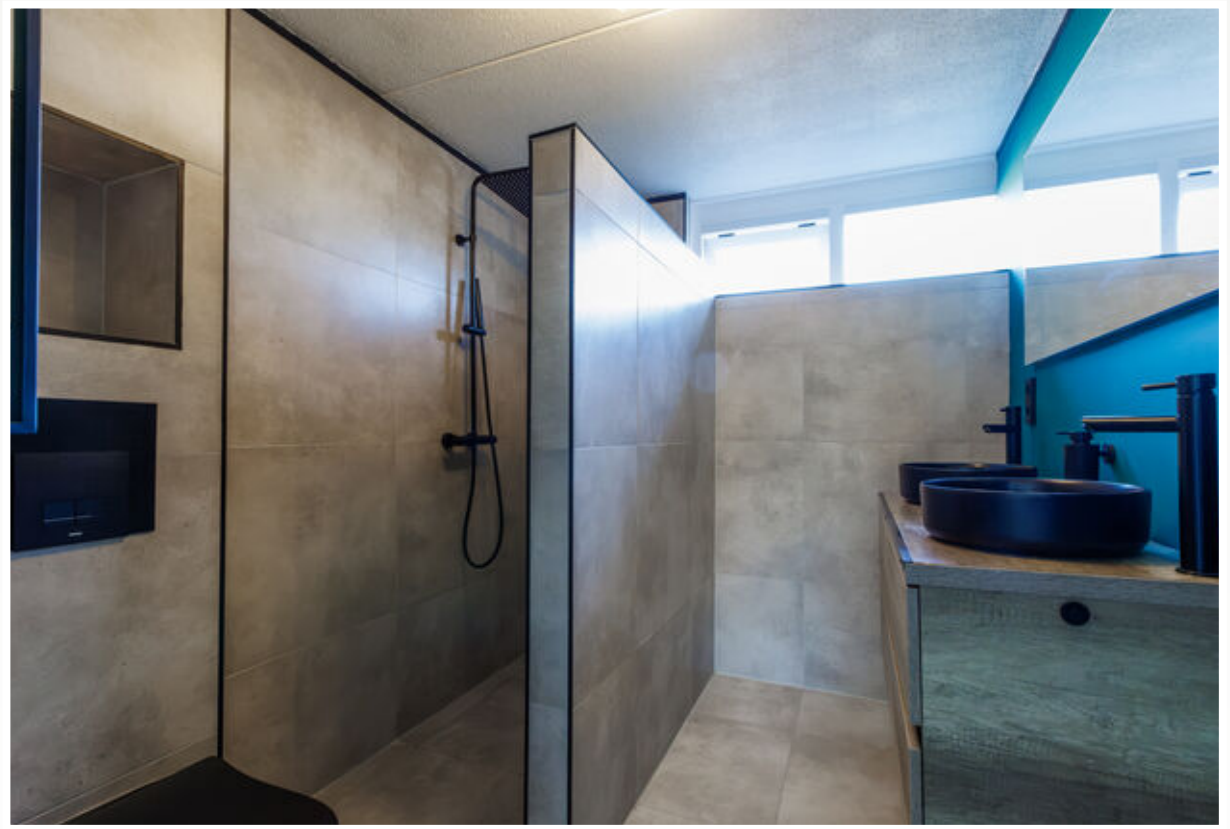






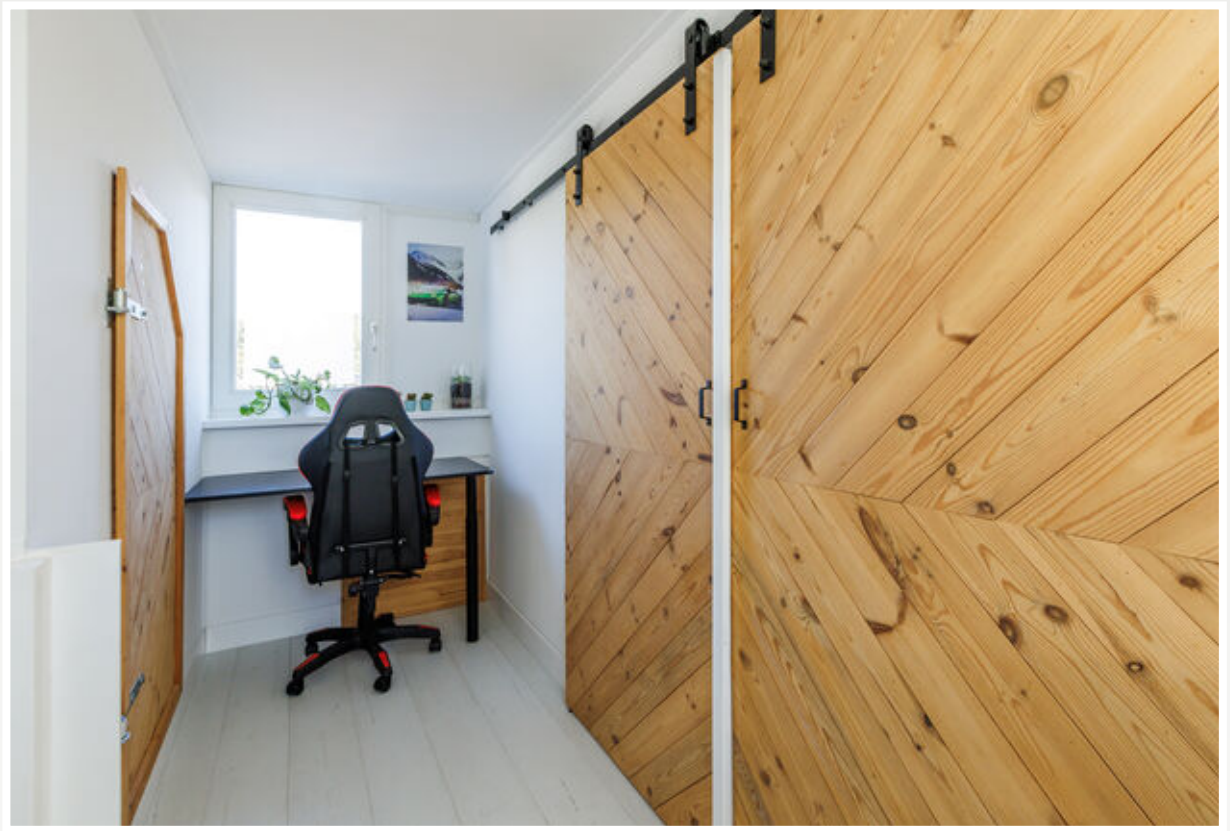



















NOT
OVER
WHEN
YOU
LOSE
IT'S







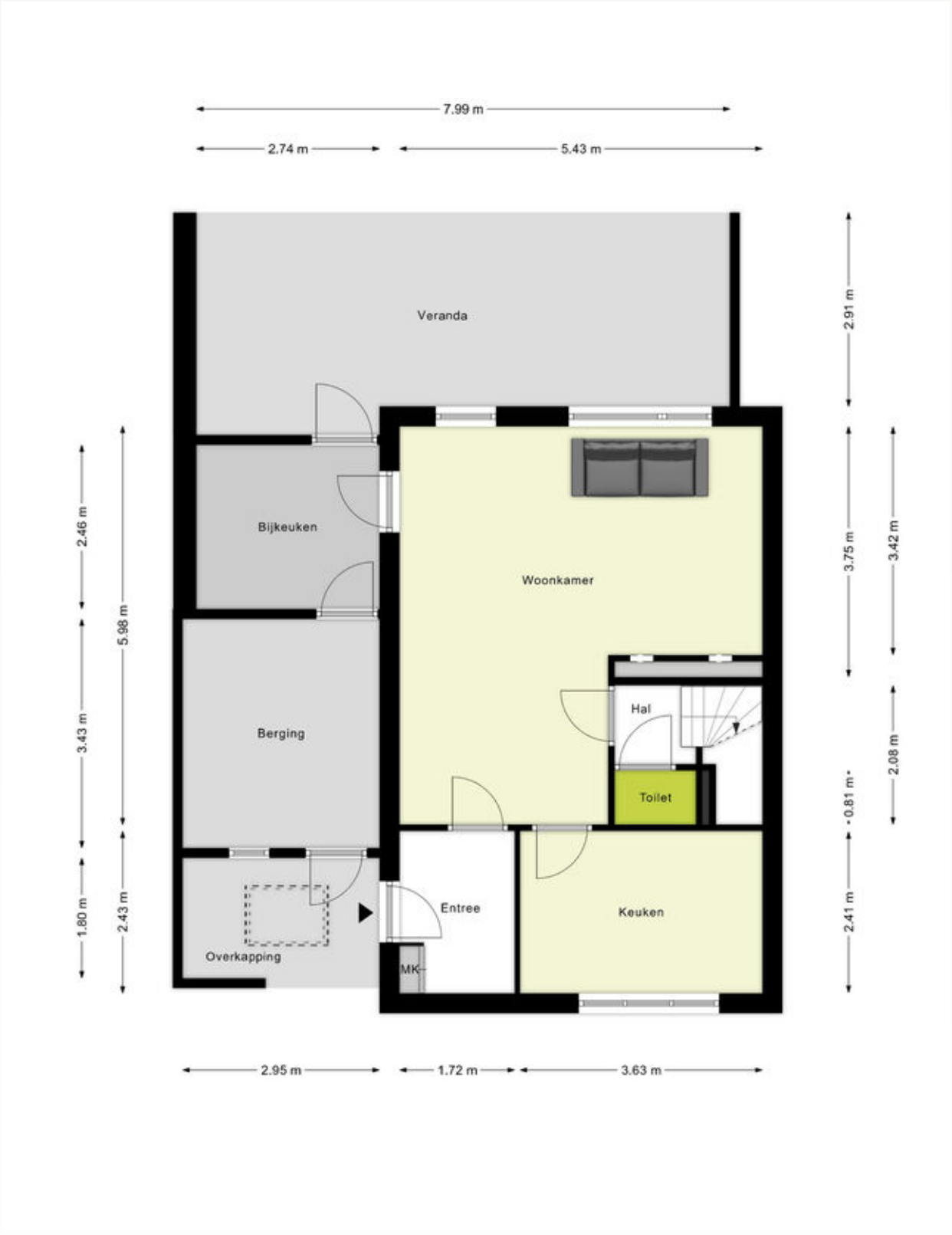






PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



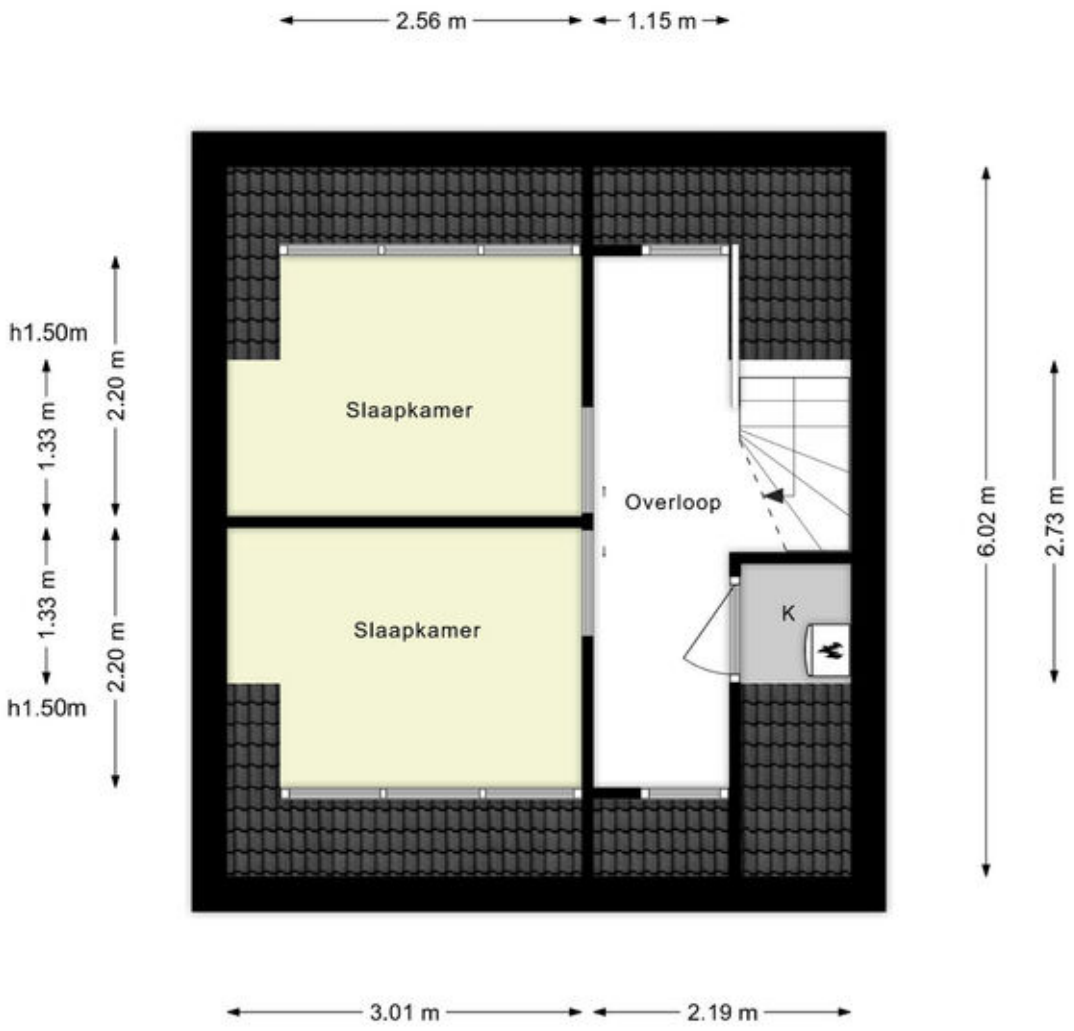
Begane grond

PLATTEGRONDEN



Verdieping

PLATTEGRONDEN



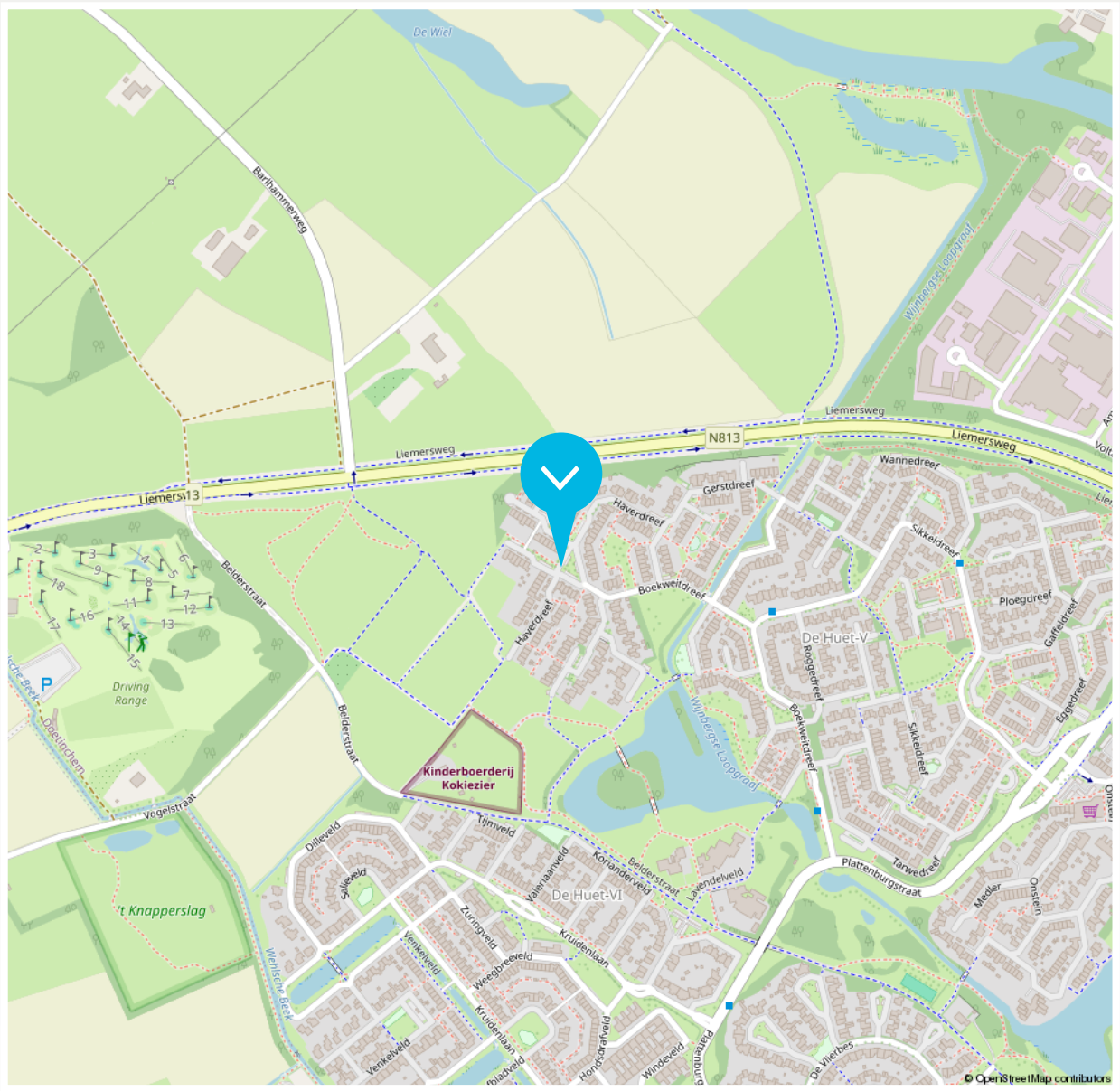
Zolder

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Haverdreef 77
7006 LH 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				
- 2 x bureau op zolder en TV meubel slaapkamer	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			
-				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