KONRAD ADENAUERPLEIN 22
DOETINCHEM

VANAF prijs € 325.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een luxe keuken, grote woonkamer met heerlijk veel lichtinval en een zonnige tuin op het zuidwesten! Aan het Konrad Adenauerplein 22 in Doetinchem staat deze fijne tussenwoning met een verrassend prettige sfeer. De grote glazen pui aan de achterzijde zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en de moderne keuken uit 2021 is een echte blikvanger. Met drie slaapkamers, een complete badkamer en energielabel A is dit een heerlijk huis waar je je al snel thuis zult voelen!

En dan die plek! De woning ligt aan een rustig en recent opnieuw ingericht plein in het Kleurrijke deel van de woonwijk Dichteren. Het plein heeft een groene uitstraling gekregen, wat zorgt voor een fijne woonomgeving. Vanuit hier loop je ook zo het buitengebied tussen Doetinchem en Kilder in. Ook de ligging ten opzichte van de voorzieningen is prettig. Het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvelden bevinden zich in de omgeving. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en de uitvalswegen goed bereikbaar. Voor een wandeling of een middagje buiten liggen recreatiegebied Stroombroek en de bossen van Montferland op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree komen we binnen in de hal met de trapopgang, het toilet en twee praktische kasten met de technische installaties. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer. Wat een fijn lichtinval! De grote glazen pui aan de achterzijde laat volop daglicht binnen en biedt een mooi zicht op de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Daarnaast is er een handige trapkast voor extra bergruimte. Via de tuindeur loop je zo de achtertuin in en dankzij de screens aan de achterzijde kun je op zonnige dagen de warmte prettig buiten houden. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken en die is absoluut het bekijken waard! In 2021 is hier een luxe, moderne keuken geplaatst met een eigentijdse uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Hier is koken iedere dag weer een plezierplezier

Tuin

Ook buiten is het genieten! De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt profiteren. Een fijne plek voor een gezellige zithoek of om op een mooie zomeravond lekker buiten te eten. Achter in de tuin staat een houten berging met ruimte voor de fietsen en het tuingereedschap en een overkapping waar je de zithoek



HERE we go!





onder kunt plaatsen. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Verdieping
We lopen naar de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden. Zo kun je naast de hoofdslaapkamer bijvoorbeeld een kinderkamer of een fijne werkplek creëren. Wel zo handig, op de overloop is er een kast gemaakt met de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad waarin je ook kunt douchen, een wastafelmeubel en een toilet. De verdieping is bovendien voorzien van rolluiken, prettig voor extra privacy en het weren van de zon.

Goed om te weten:
- Tussenwoning gebouwd in 2001
- Luxe, moderne keuken vernieuwd in 2021
- Energielabel A
- Lichte woonkamer met grote glazen pui
- Praktische trapkast in de woonkamer
- Drie slaapkamers
- Screens aan de achterzijde en rolluiken op de verdieping
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen aan een recent vernieuwd en groen ingericht plein
- Fijne ligging in de woonwijk Dichteren

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan vooral eens binnenkijken en ervaar zelf de fijne sfeer van dit huis! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Ga jij met ons mee op woonreis? De bieden VANAF-prijs is € 325.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	84 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	134 m²
Inhoud	282 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit HR 2017

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	64 m² (1000 cm diep en 640 cm breed)
Ligging tuin	zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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

IMPRESSIES












































Kodak



















PLATTEGRONDEN

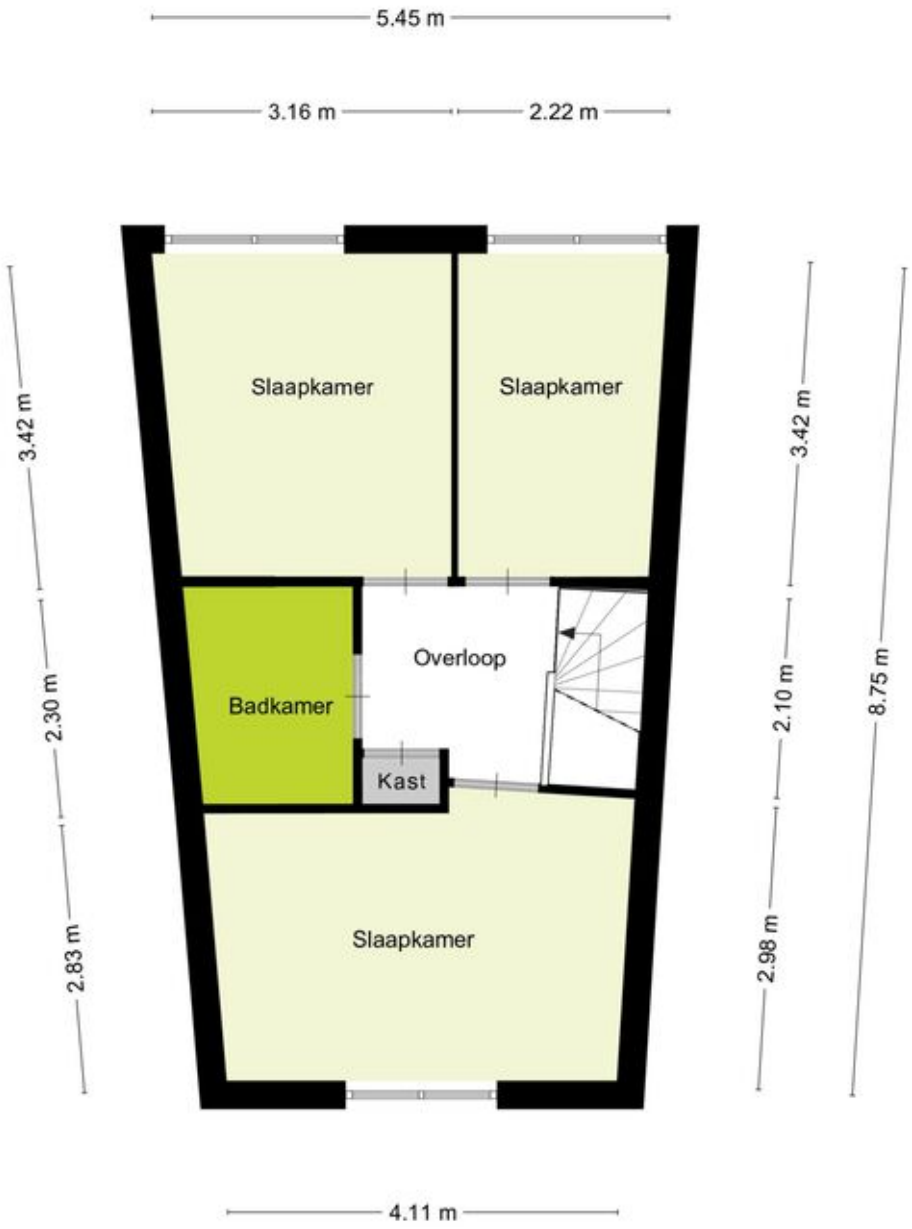


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

PLATTEGRONDEN

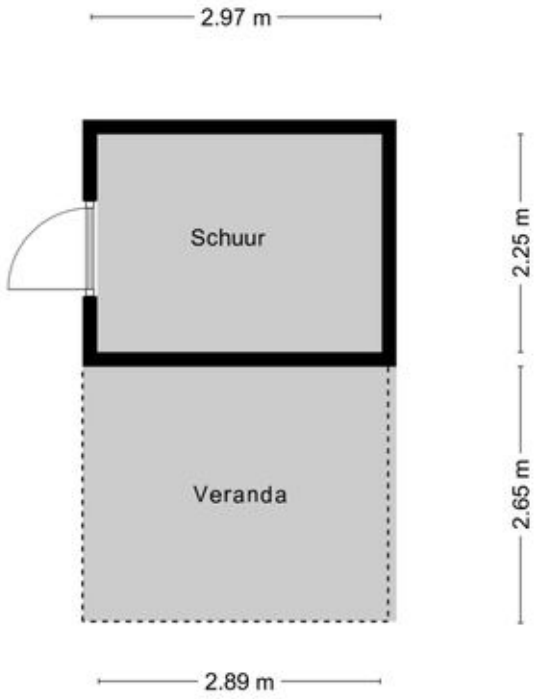
VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping

PLATTEGRONDEN



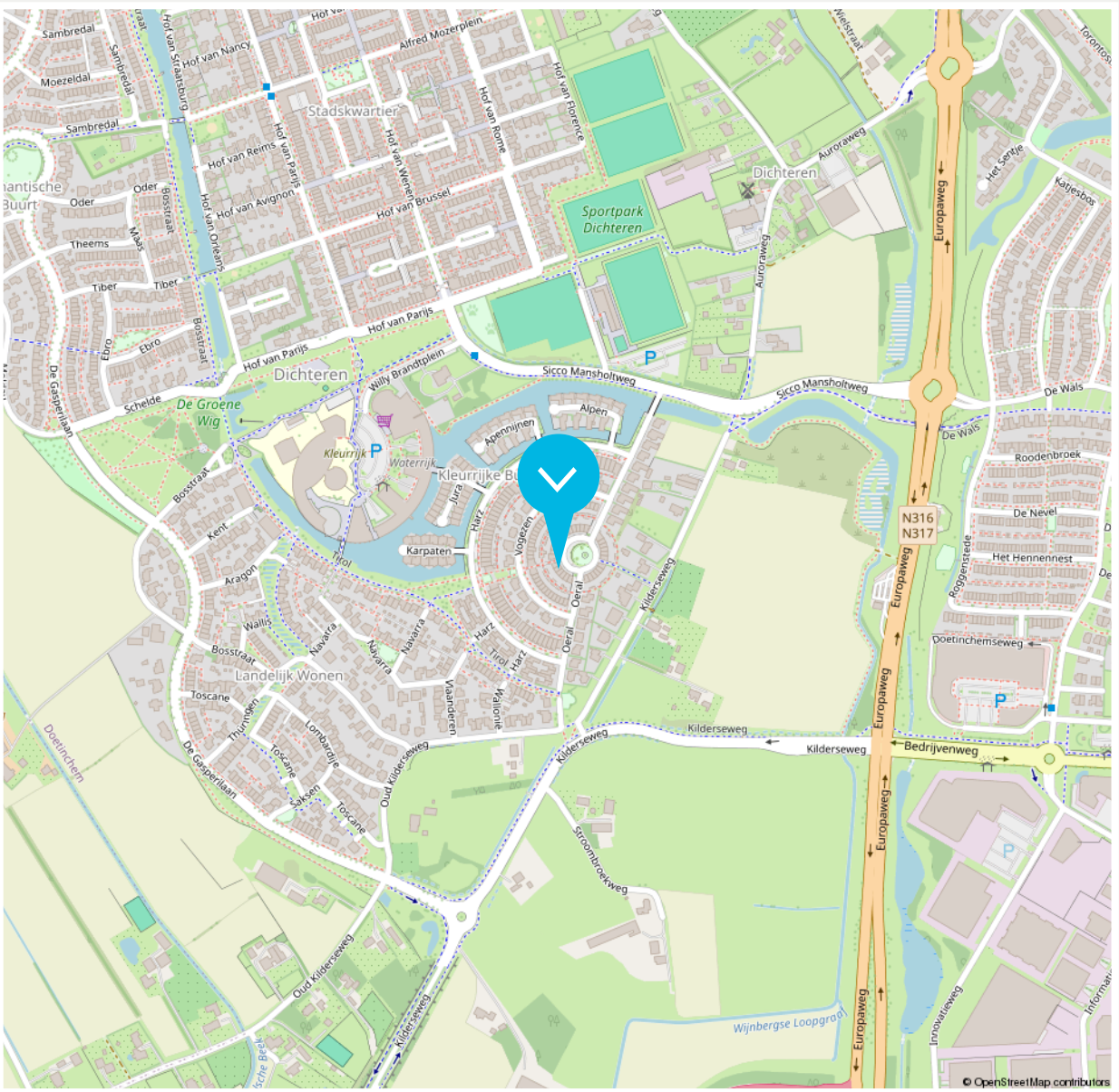
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Schuur

LOCATIE

Adresgegevens

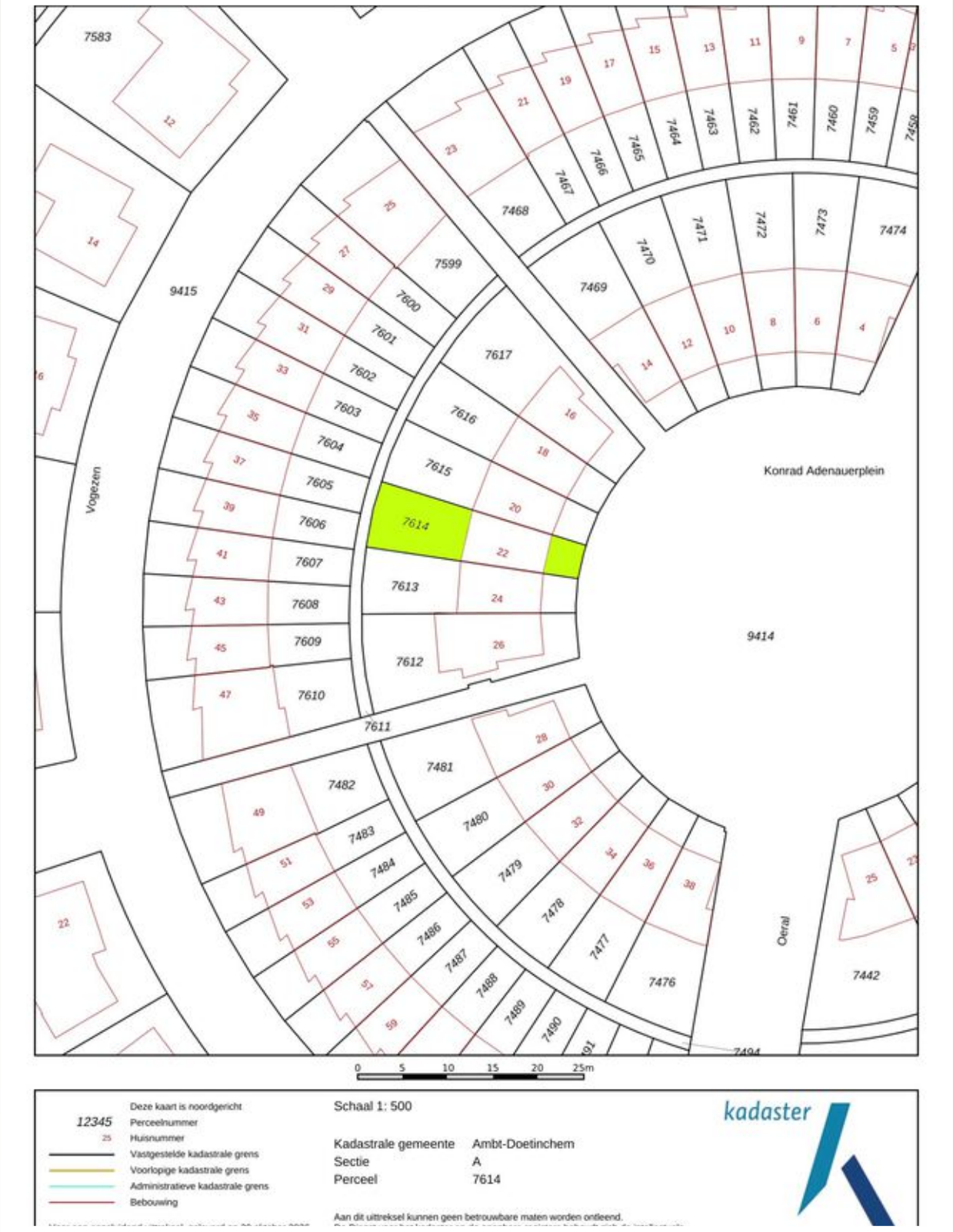
Konrad Adenauerplein 22
7007 LP DOETINCHEM



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		
- Plafondlamp keuken, plafondlamp badkamer en plafondlamp kleine slaapkamer	X			
- Lamp boven eettafel			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De 3 donkerbruine legplanken in de woonkamer	X			
- De kast op de kleine slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- lamellen				X
- 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
- Meubels: eettafel, kast met 3 lades, tv meubel, bijzettafel en 2 ronde salontafels			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
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			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Veranda in de tuin	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