

KIEFTSKAMP 47 DOETINCHEM

Vraagprijs € 609.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Kieftskamp 47 in Doetinchem is er zo eentje waar je niet snel aan voorbij rijdt zonder even te kijken. Kieftskamp 47 is er zo één. Onder architectuur gebouwd, met een speelse en unieke uitstraling en dat zie je direct terug in de bijzondere lijnen en details zoals de ronde en ovale raampartijen. Een woning die je niet alleen ziet, maar echt ervaart. Tel daar een royaal perceel van maar liefst 480 m², parkeren op eigen terrein, een grote garage en een multifunctionele hobbyschuur/garage bij op en je hebt hier iets bijzonders te pakken.

De woning is gebouwd in 1982 en in de loop der jaren met zorg gemoderniseerd, met als recente blikvangers de vernieuwde keuken en badkamer in 2023. Het geheel voelt verzorgd, ruim en tegelijk verrassend speels door de architectuur en indeling. De ligging is prettig en praktisch: je woont in een rustige woonomgeving met alle voorzieningen van Doetinchem binnen handbereik. Even op de fiets naar het centrum voor een boodschap of een terrasje, of juist snel op weg richting uitvalswegen richting Arnhem en Enschede. Alles ligt hier binnen bereik, zonder dat je inlevert op rust en privacy.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de ontvangsthal met moderne taatsdeur, toilet en garderobe waarna je doorloopt naar de woonkamer en keuken. De woonkamer is speels ingedeeld met een subtiel hoogteverschil tussen het eet- en zitgedeelte, wat zorgt voor een levendig en ruimtelijk gevoel. De doorkijkhaard vormt hier het sfeervolle middelpunt en is vanuit beide kanten van de ruimte te ervaren. Er is volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor de woning zich perfect leent voor zowel ontspannen als gezellig samen zijn. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. Strakke donkere fronten en een fraai werkblad maken dit een echte eyecatcher. Uiteraard compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit hier lopen we door naar de garage. Een bijzonder pluspunt is de tuinkamer, deze is bereikbaar via de garage. De ruimte is voorzien van glazen schuifwanden, waardoor je deze naar wens kunt afsluiten of juist volledig kunt verbinden met de tuin. Een heerlijke extra leefruimte met veel flexibiliteit in gebruik. Vanuit de tuinkamer bereik je bovendien een tweede grote, geïsoleerde hobbyschuur/garage. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken en biedt talloze mogelijkheden voor hobby's, opslag of werk aan huis.

HERE
we go!





Tuin

De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy dankzij het achtergelegen groen. Een plek waar rust en vrijheid samenkomen, met volop ruimte om te ontspannen of juist gezellig buiten te zitten. De tuin is aangelegd met groene borders en kunstgras.

Verdieping

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig en een moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2023. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een grote vaste kastenwand, balkon en praktische bergruimte.

Vliering

Via een vlizotrap is de grote bergzolder te bereiken. Desgewenst is deze ook toegankelijk te maken met een vaste trap.

Maten

Los van de circa 143 m² aan woonoppervlakte beschikt deze woning over ca. 50 m² overige inpandige ruimte (bergzolder, garage en multifunctionele hobbyschuur/garage), ca. 25 gebouw gebonden buitenruimte (loggia en tuinkamer) en ca. 4 m² externe buitenruimte (tuinhuisje).

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Onder architectuur gebouwde woning met unieke uitstraling
- Royale kavel van 480 m² met eigen parkeerplek
- Grote garage én ruime, geïsoleerde hobbyschuur/garage
- Luxe keuken en badkamer vernieuwd in 2023
- Tuinkamer met glazen schuifwanden
- Waterontharder aanwezig
- Cv-opstelling uit 2024
- Veel privacy door ligging aan groen parkje



Zoek je een woning die niet in een hokje past, maar juist verrast door ruimte, sfeer en karakter? Dan is Kieftskamp 47 absoluut het bekijken waard. Plan een bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf de bijzondere sfeer van deze plek. Wij hanteren een vraagprijs van € 609.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 609.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1982
Soort dak samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 143 m²
Externe bergruimte 4 m²
Perceel 480 m²
Inhoud 654 m³

Indeling

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

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, enkel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Atag HR 2024

Buitenruimte

Ligging aan park, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 203 m² (1400 cm diep en 1450 cm breed)
Ligging tuin zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van water en verwarming
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein























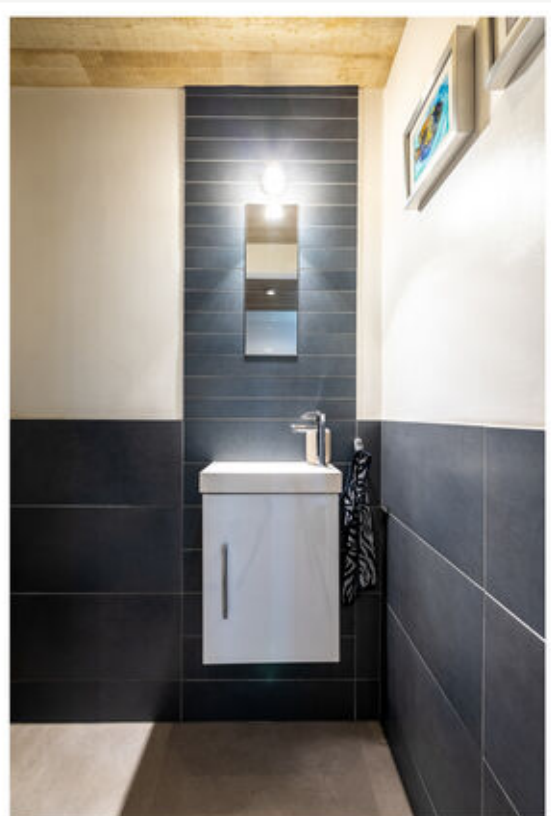


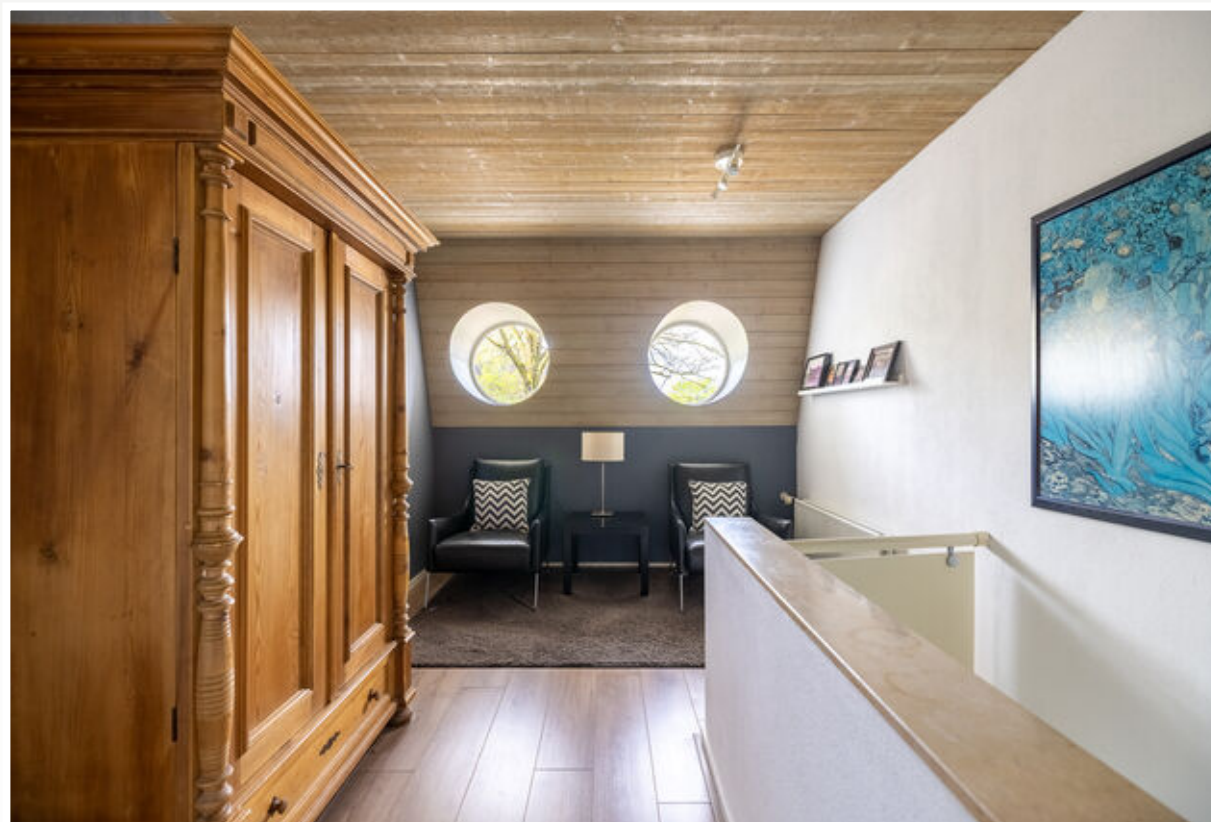


























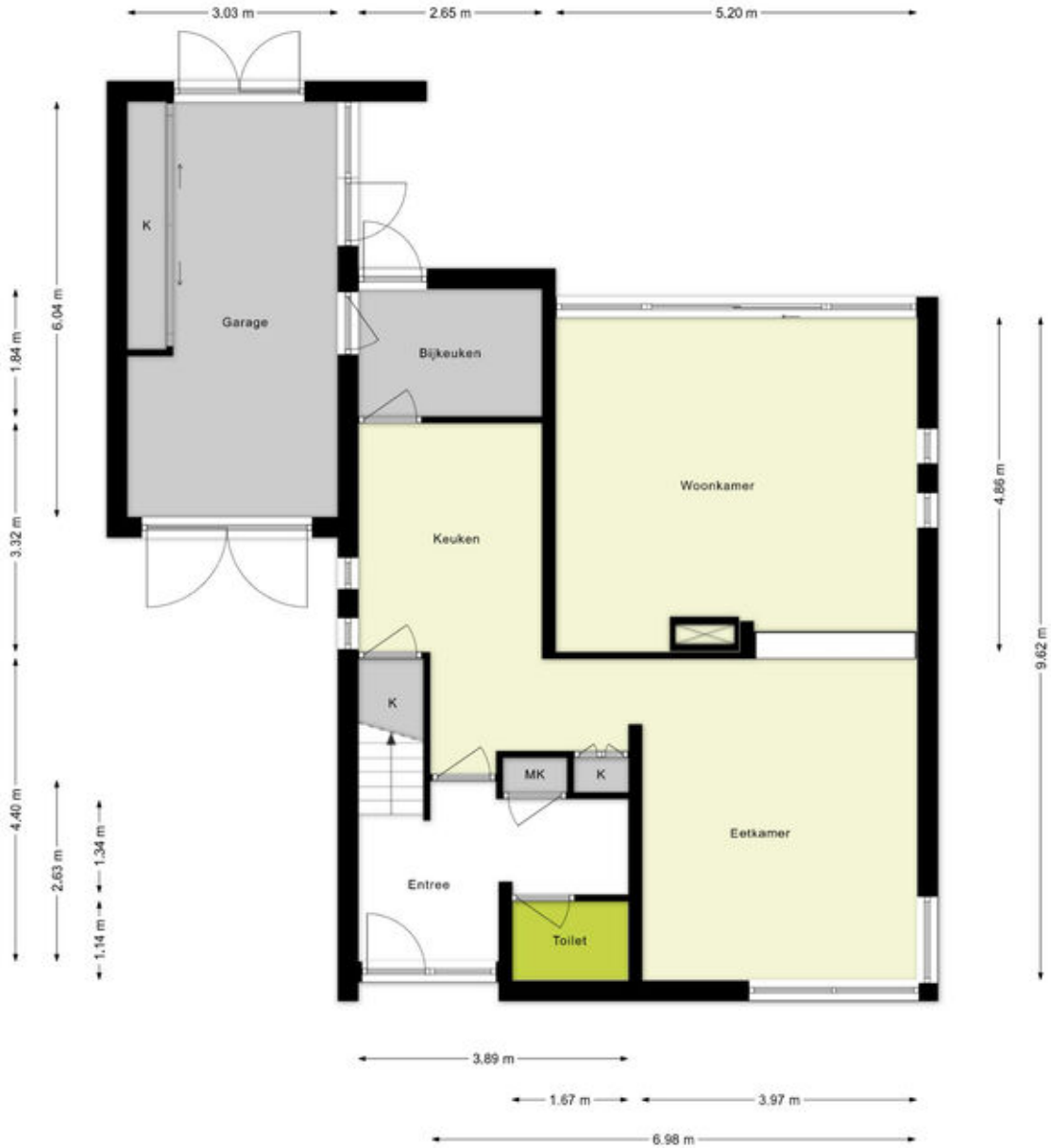








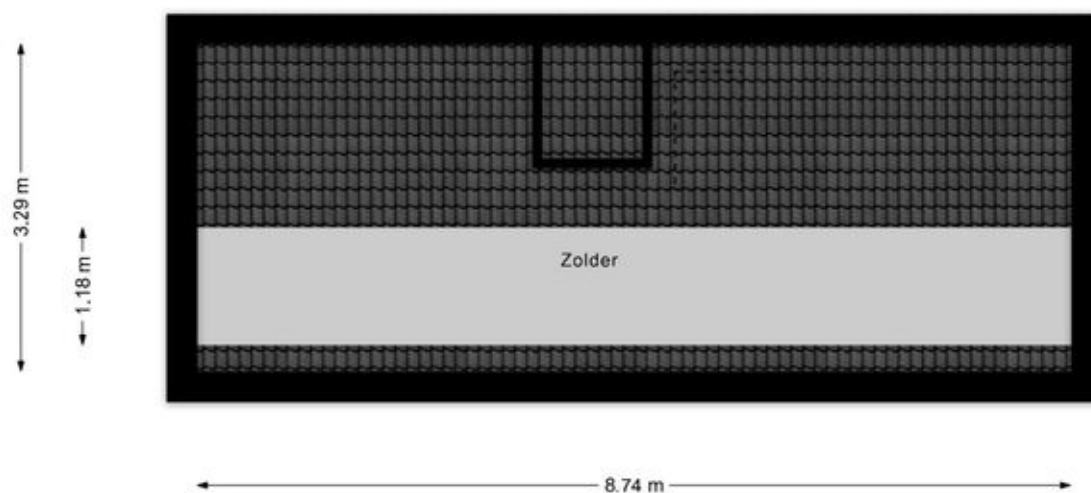




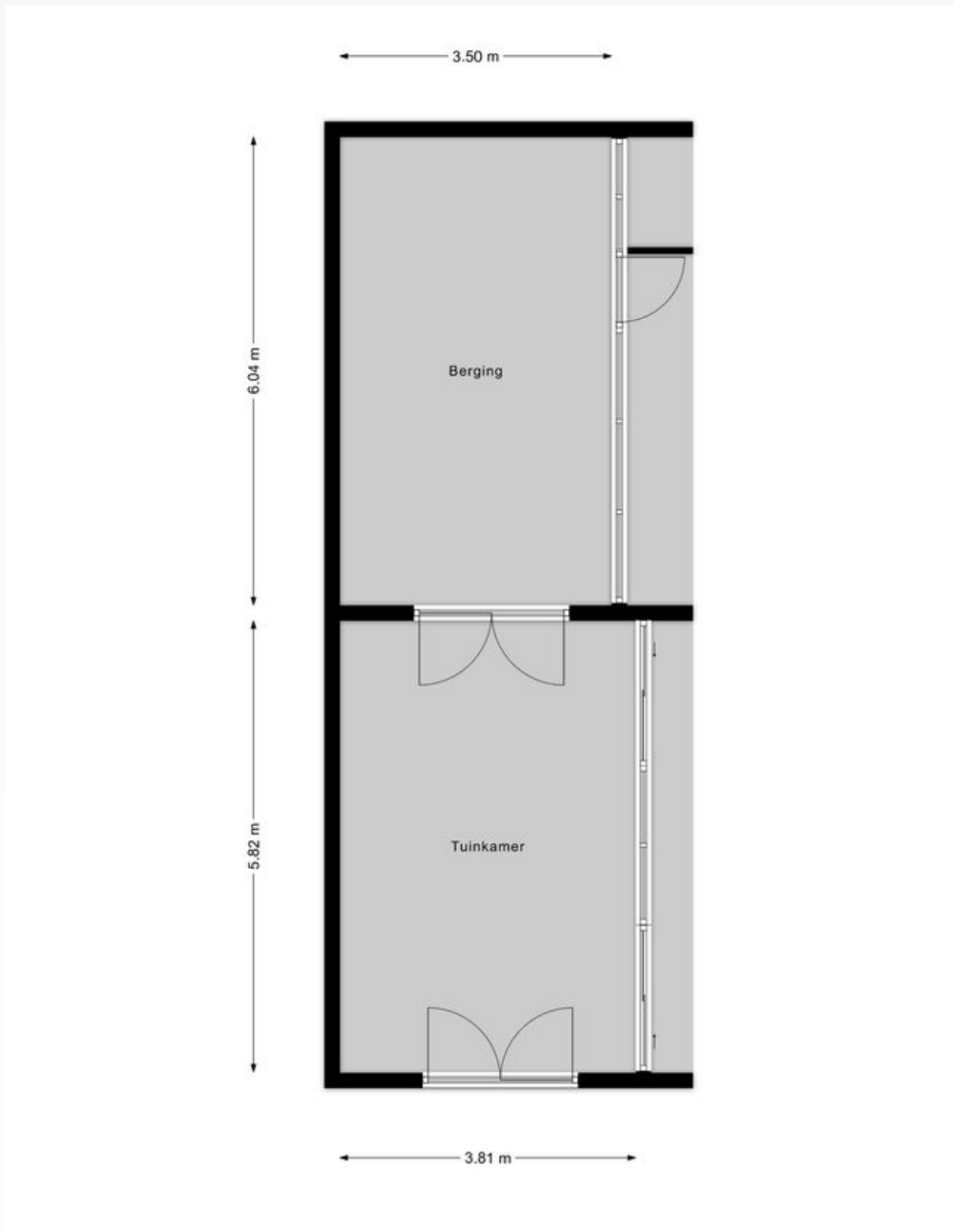
Begane grond



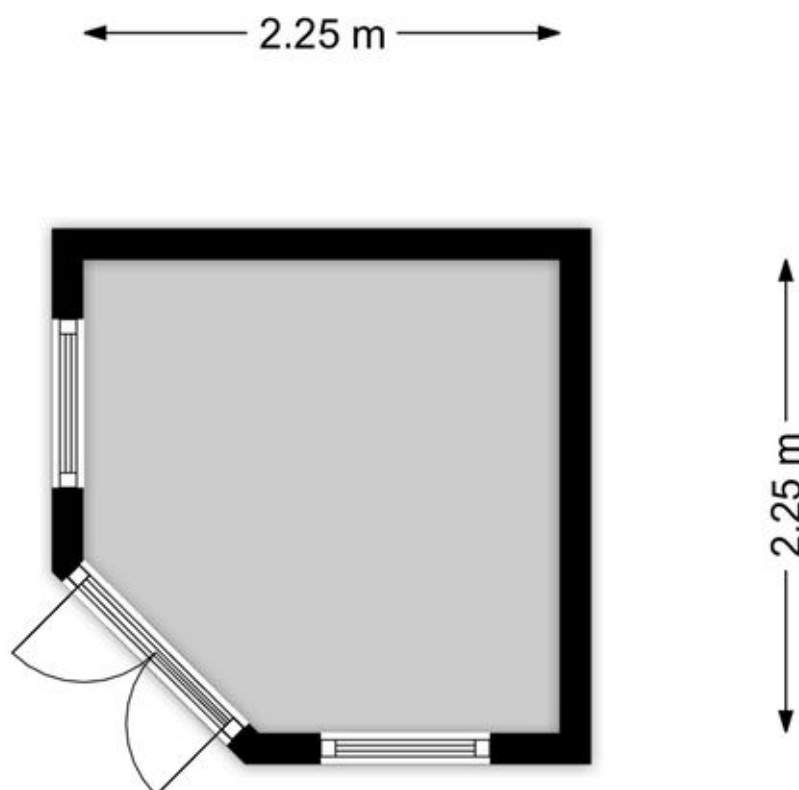
Verdieping



Zolder



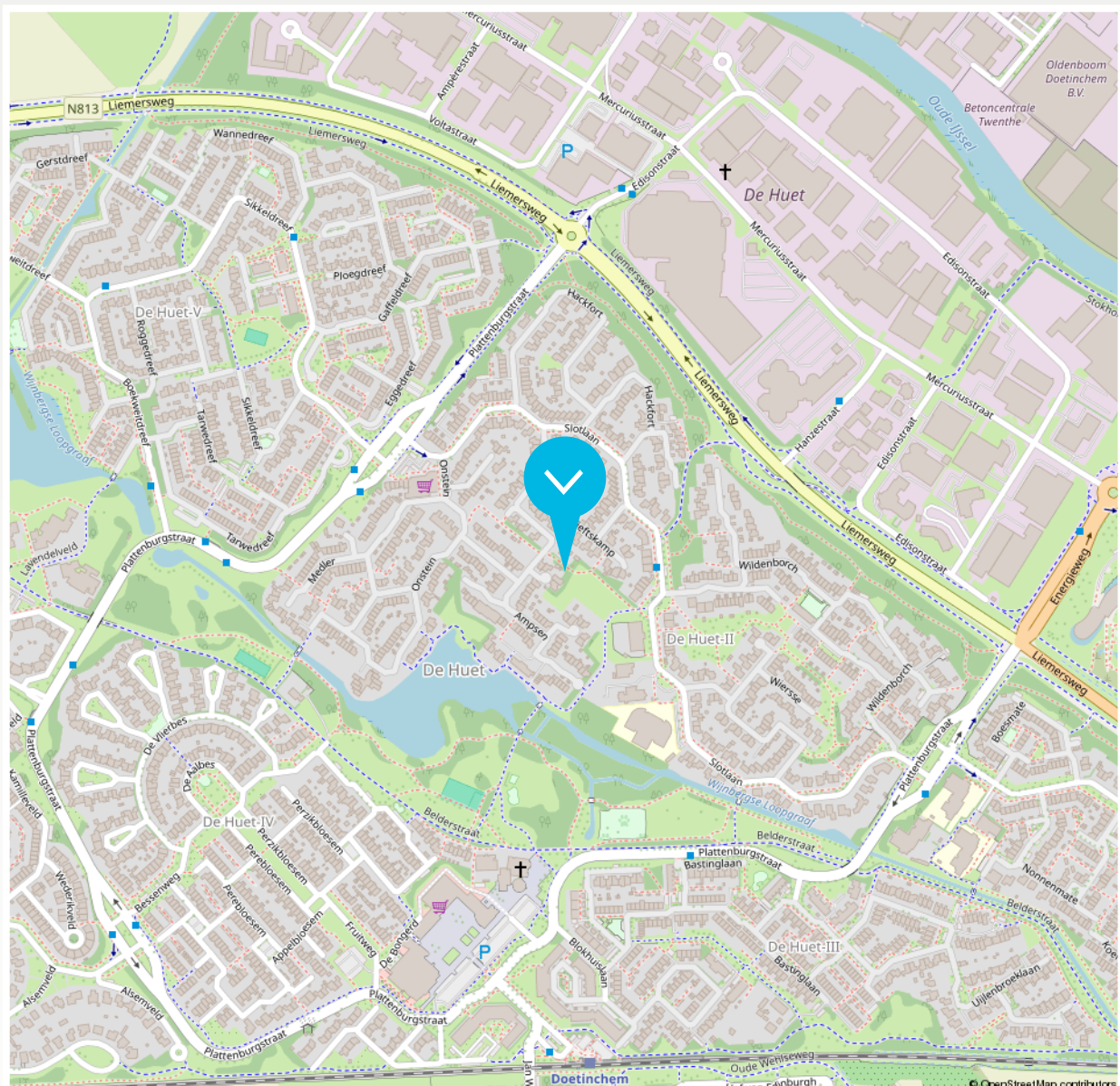
Tuinkamer en berging



Tuinhuis

Adresgegevens

Kieftskamp 47
7006 JE 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.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2382</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	
--	--	---

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		
- Zolderverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast Logeerkamer, Schuifdeur Kasten 1e Garage		X		
-				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
- Rolgordijn Logeerkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
- PVC vloer hal/keuken/wc	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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				
- Barkrukken			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/scherm)	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 - 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

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)



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



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



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.

