

VAN LIMBURG STIRUMLAAN 89 DOETINCHEM

VANAF prijs € 345.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Zeg nou zelf: hoe vaak vind je een hoekwoning die instapklaar, uitgebouwd, gerenoveerd en heerlijk licht is? Precies, dit is er zo één. De woning staat op een ruim perceel van maar liefst 341 m² eigen grond en beschikt ook nog over een eigen parkeerplek én een garage.

De ligging is zonder meer een pluspunt. Alles is in de buurt: supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en een zwembad liggen op loop- of fietsafstand. Zin in een wandeling? De Koekendaal en natuurgebied de Zumpe liggen vlakbij. Ook het stadscentrum van Doetinchem bereik je snel, net als de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede.

Indeling

Begane grond

De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en een handige trapkast. De woonkamer voelt heerlijk licht aan door de vele raampartijen en bied een warme huiselijke plek. Wel zo fijn. De woonkamer heeft ook dubbele tuindeuren. Door de verandering in de indeling en de uitbouw is er een heerlijke ruime keuken ontstaan. De open keuken is deels geplaatst in de uitbouw en is compleet met koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuiging. Ook is er een verbinding naar de bijkeuken. Deze zorgt voor extra veel bergruimte, mede door de bergzolder. Vanuit de woonkamer loop je via openslaande deuren door naar de tuin, praktisch en gezellig tegelijk.

Eerste verdieping

Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras. De grootste slaapkamer heeft een vaste kast en een Frans balkon. De badkamer is in 2021 vernieuwd en is compleet met een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Zolder

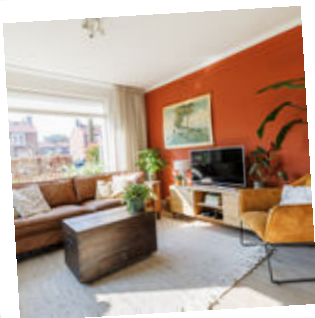
De bergzolder is bereikbaar via een losse trap en biedt plek voor opslag, mechanische ventilatiebox en de CV-opstelling.

Tuin

Het perceel van 341 m² biedt een eigen parkeerplek en een garage. De tuin ligt rondom de woning, is onderhoudsvriendelijk maar toch groen aangelegd en biedt meer dan voldoende ruimte om te ontspannen.

HERE
we go!





Hoogtepunten van deze woning:

- Instapklaar en gerenoveerd
- Hoekwoning met veel natuurlijk licht
- Houtkachel in de woonkamer
- Diverse kozijnen en beglazing zijn vervangen
- De spouw is nageïsoleerd
- Vernieuwde voordeur in 2025
- Schoorsteen is gerenoveerd
- Open keuken met keukenopstelling uit 2018
- Drie slaapkamers, dakterras en Frans balkon
- Eigen parkeerplek en garage
- Bijkeuken voor extra bergruimte

Een praktische, comfortabele woning met alles wat je nodig hebt. Maak een afspraak bij Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf hoe fijn dit huis aanvoelt. Op naar jouw nieuwe (t)huis. Here we go!
De VANAF prijs is € 345.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 345.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1956
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

97 m²
16 m²
341 m²
374 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
c.v.-ketel, houtkachel
c.v.-ketel
Vaillant HR 2017

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
186 m² (1650 cm diep en 1125 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein







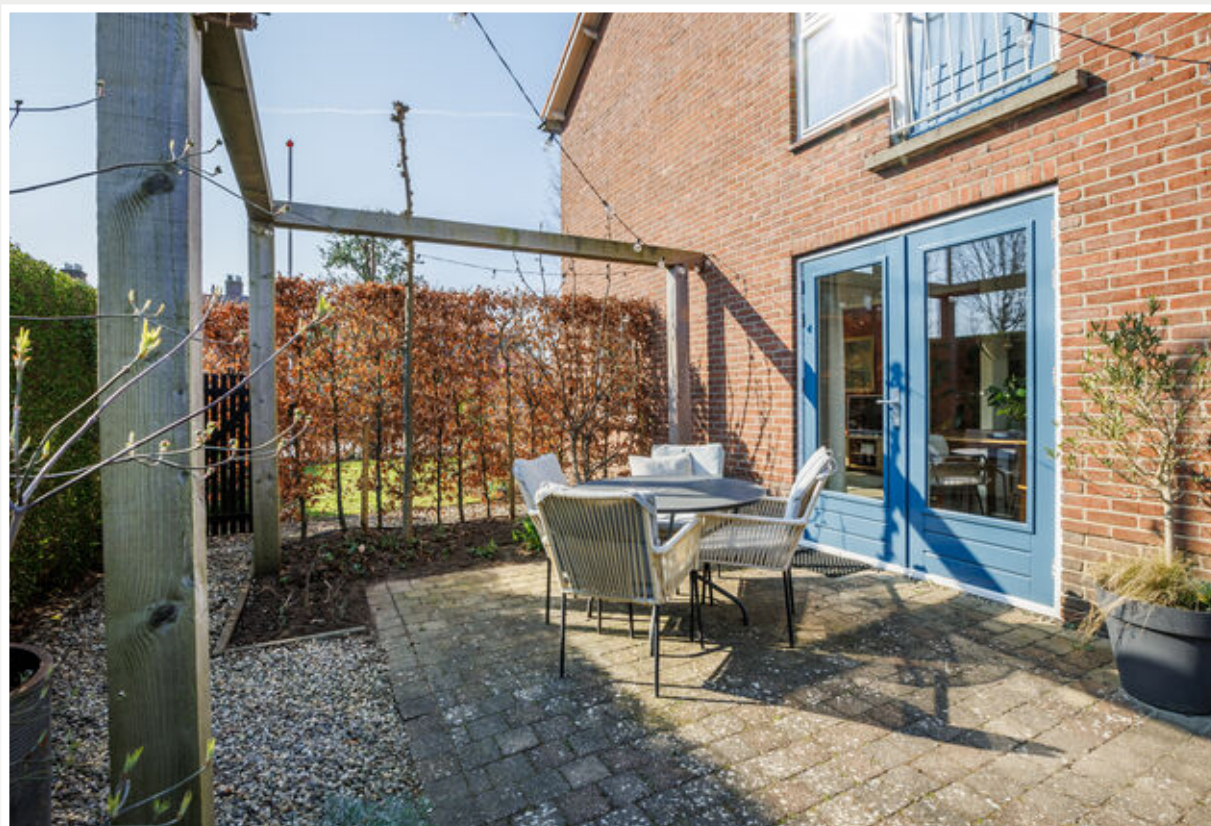


















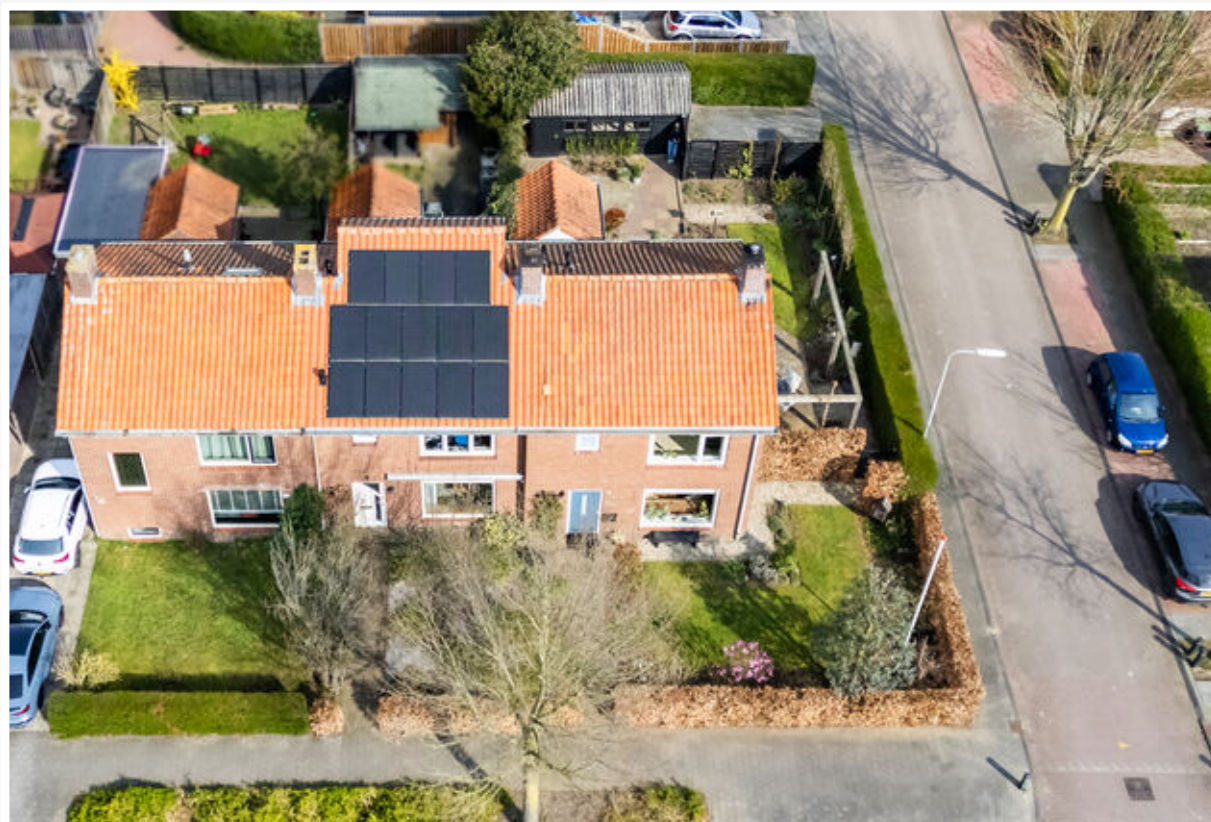




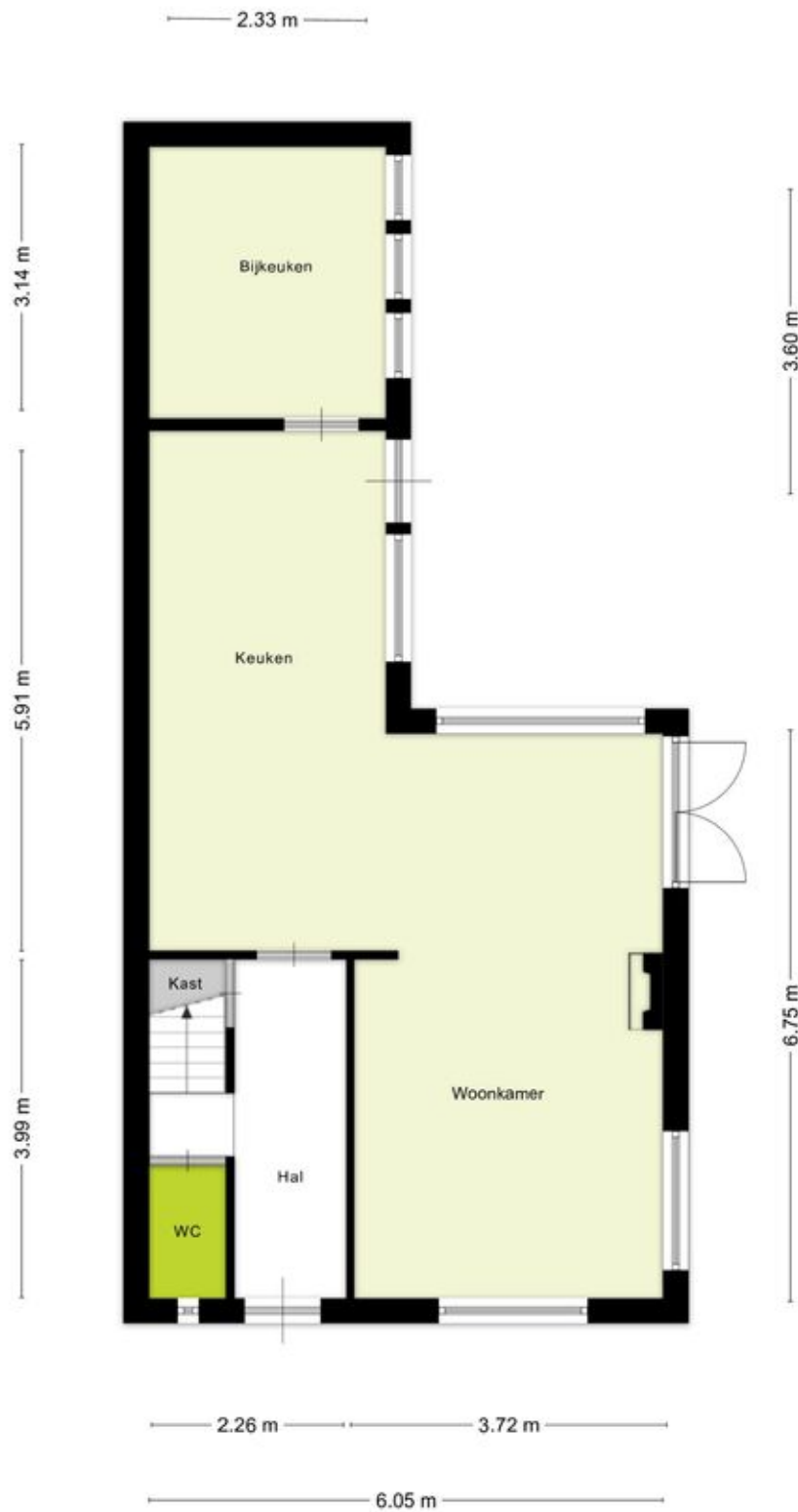








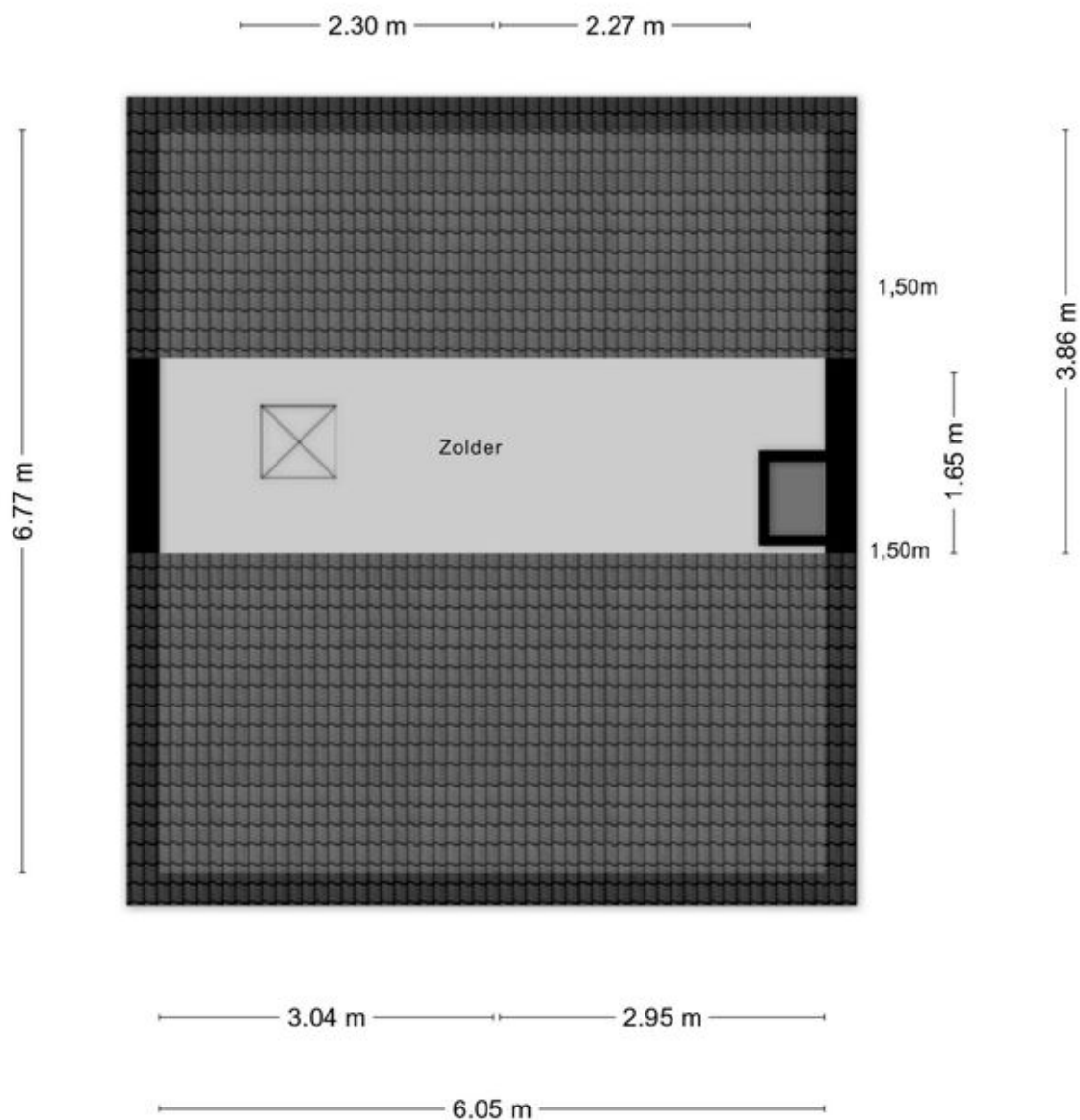




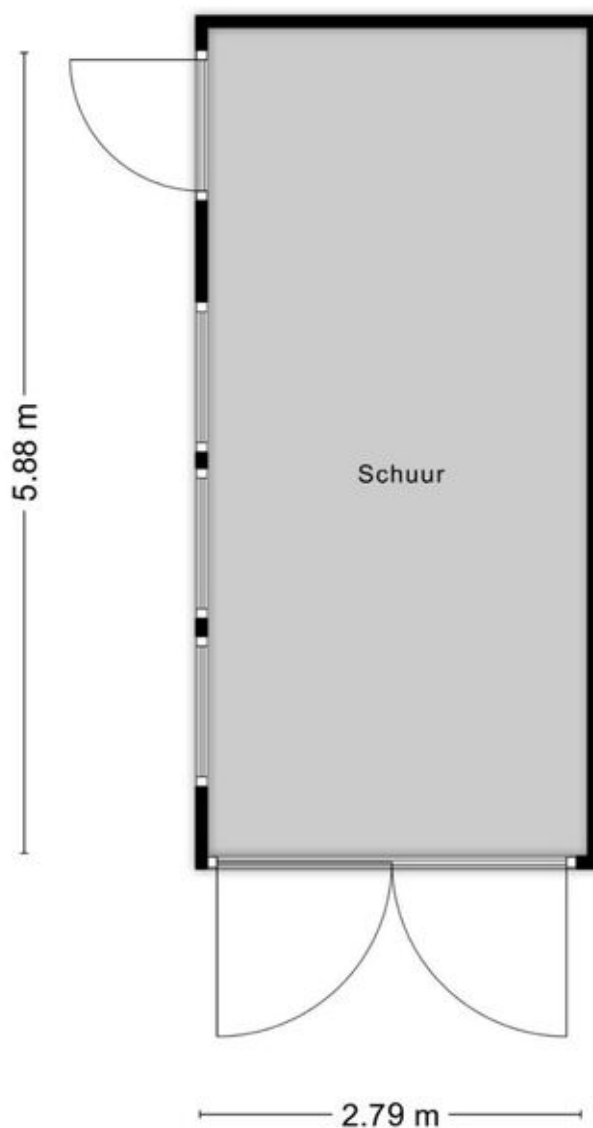
Begane grond



Eerste verdieping



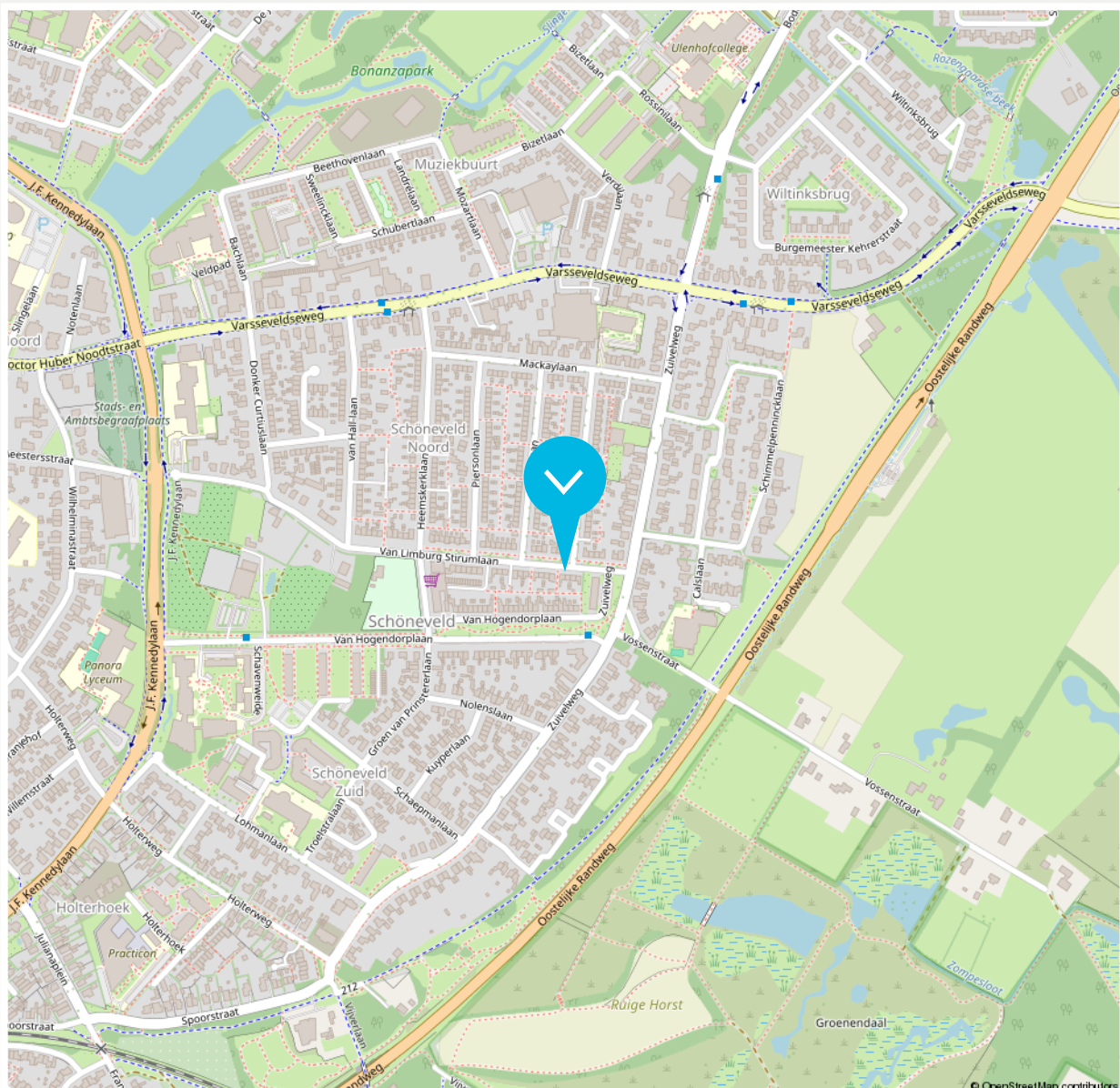
Zolder



Schuur

Adresgegevens

van Limburg Stirumlaan 89
7003 BJ 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.



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

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 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				
-				X
-				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.

