

HOF VAN PARIJS 46 DOETINCHEM

VANAF prijs € 300.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Soms kom je zo'n woning tegen waar alles gewoon klopt. Geen poespas, maar een fijn huis dat goed is onderhouden en waar je je snel thuis voelt. Deze tussenwoning aan de Hof van Parijs 46 in Doetinchem is daar een mooi voorbeeld van.

Je woont hier echt heerlijk! Zo zijn het treinstation, medische voorzieningen, supermarkten, sportvelden, de kinderboerderij, buurtwinkelcentrum 'de Bongerd' en de uitvalswegen op geringe afstand gelegen. In deze kindvriendelijke buurt vind je voldoende speelgelegenheden en scholen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en loopt door naar de woonkamer, die zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Dit is een fijne, lichte leefruimte. Er is een laminaatvloer en de aanwezige airco maakt het hier het hele jaar door comfortabel. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Aan de achterzijde ligt de open keuken. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Een fijne plek waar koken en contact met de woonkamer mooi samenkomen.

Vanuit de keuken stap je de achtertuin in. Deze is netjes aangelegd en biedt een prettige combinatie van comfort en buitenleven. Onder de veranda zit je beschut en kun je al vroeg in het seizoen buiten genieten. Het elektrische zonnescherm aan de achtergevel zorgt op warme dagen voor extra schaduw. Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van airco, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen en nachten. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche. De ruimte is functioneel en verzorgd, maar laat zich desgewenst in de toekomst nog naar eigen smaak moderniseren. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, waar ook de cv-opstelling is geplaatst. Praktisch en netjes uit het zicht.

Leuke weetjes over deze woning:

- Woonkamer met laminaatvloer, airco en trapkast
- Twee slaapkamers, beide voorzien van airco
- Aparte wasruimte met cv-opstelling
- Nette achtertuin van ca. 13,5 meter diep

HERE
we go!





- Elektrisch zonnescherm aan de achtergevel
- Deels voorzien van rolluiken en volledig dubbel glas
- Energielabel B

Een woning die prettig aanvoelt, logisch is ingedeeld en direct klaar is om te bewonen, met net dat beetje ruimte om het later eventueel verder naar eigen smaak te maken. Interesse om te komen kijken? Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor het plannen van een bezichtiging. Ga jij met ons op woonreis? De bieden VANAF-prijs is € 300.000,- k.k.

VANAF prijs € 300.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1998
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 83 m²
Externe bergruimte 5 m²
Perceel 131 m²
Inhoud 268 m³

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning

Energie

Energielabel B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Intergas HR 2016

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 73 m² (1350 cm diep en 540 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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



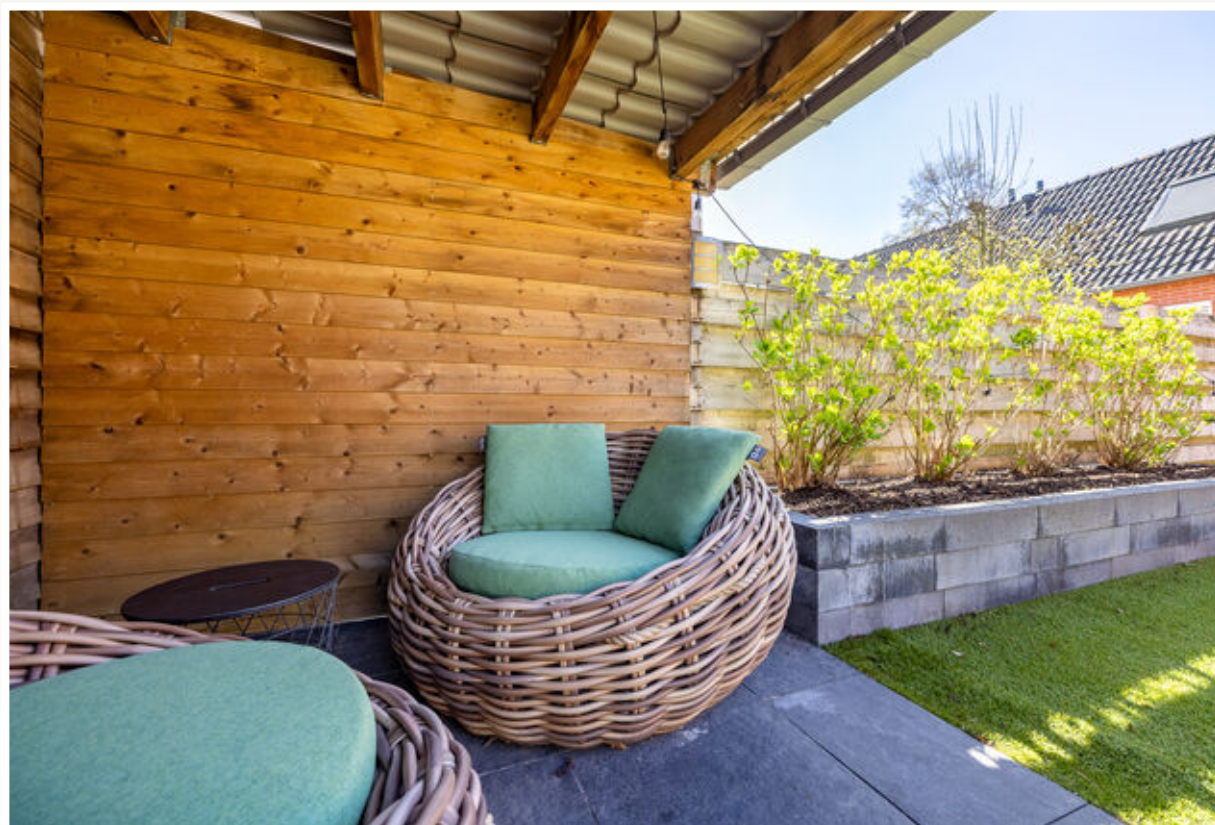




















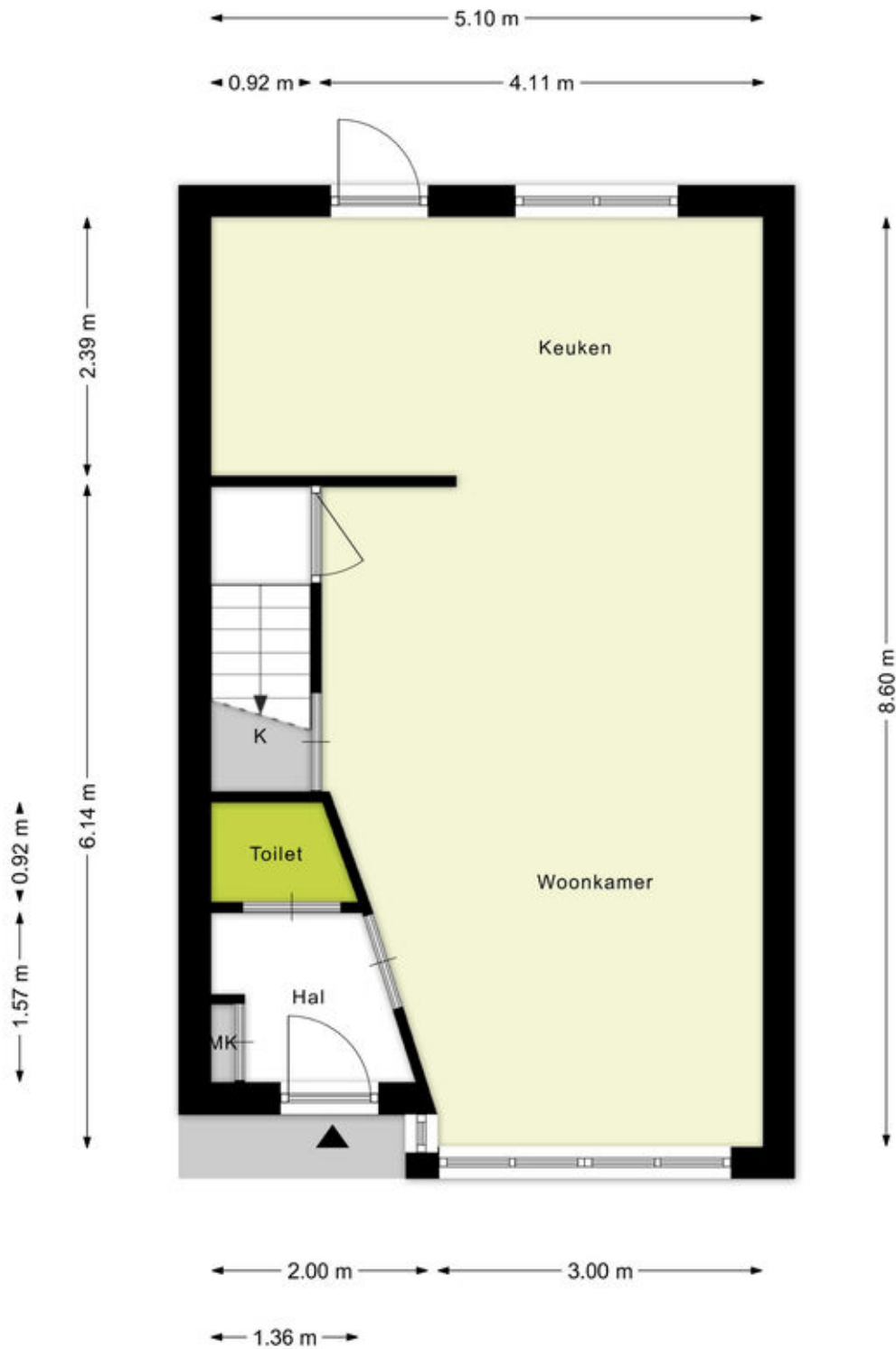




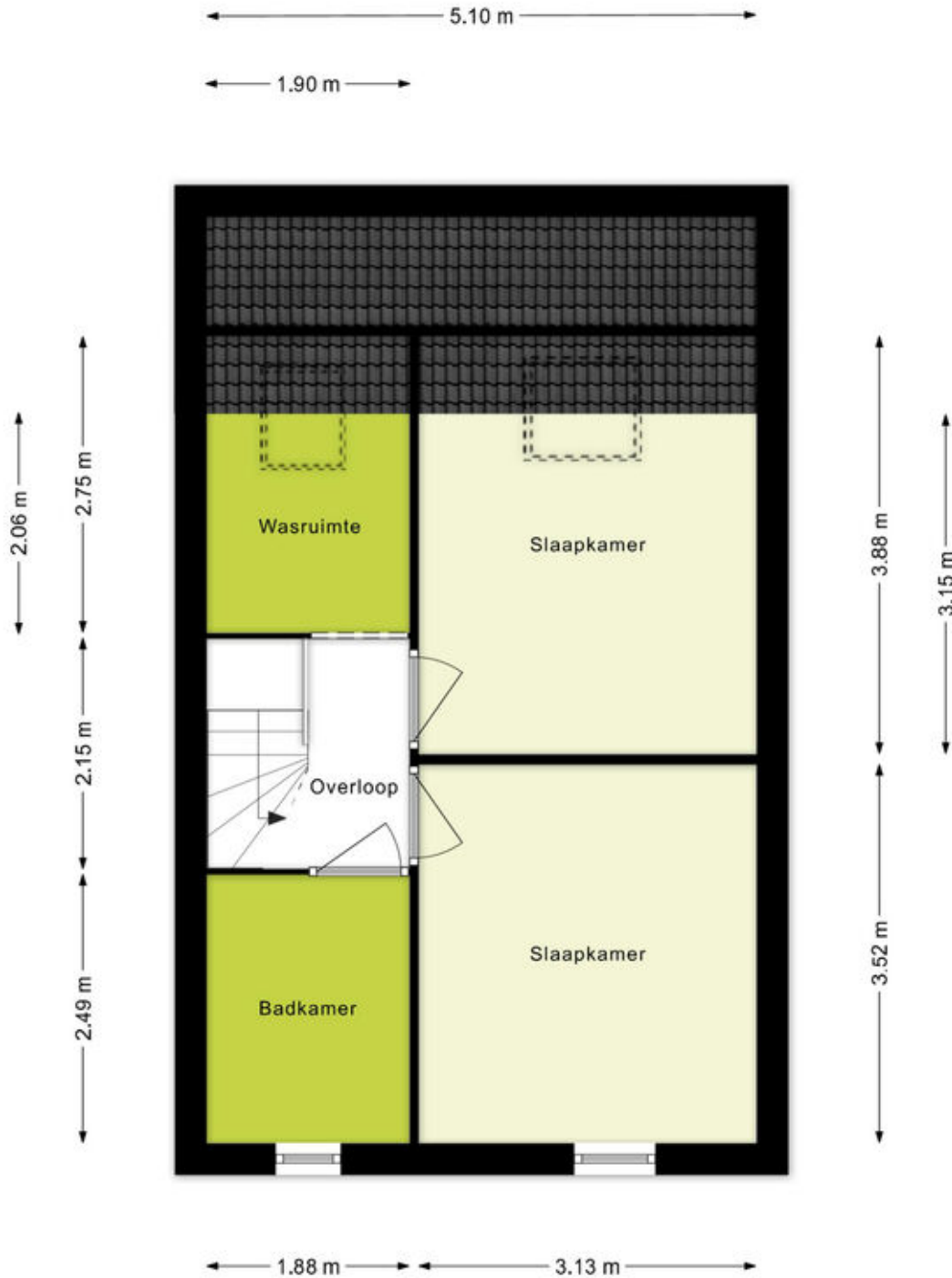




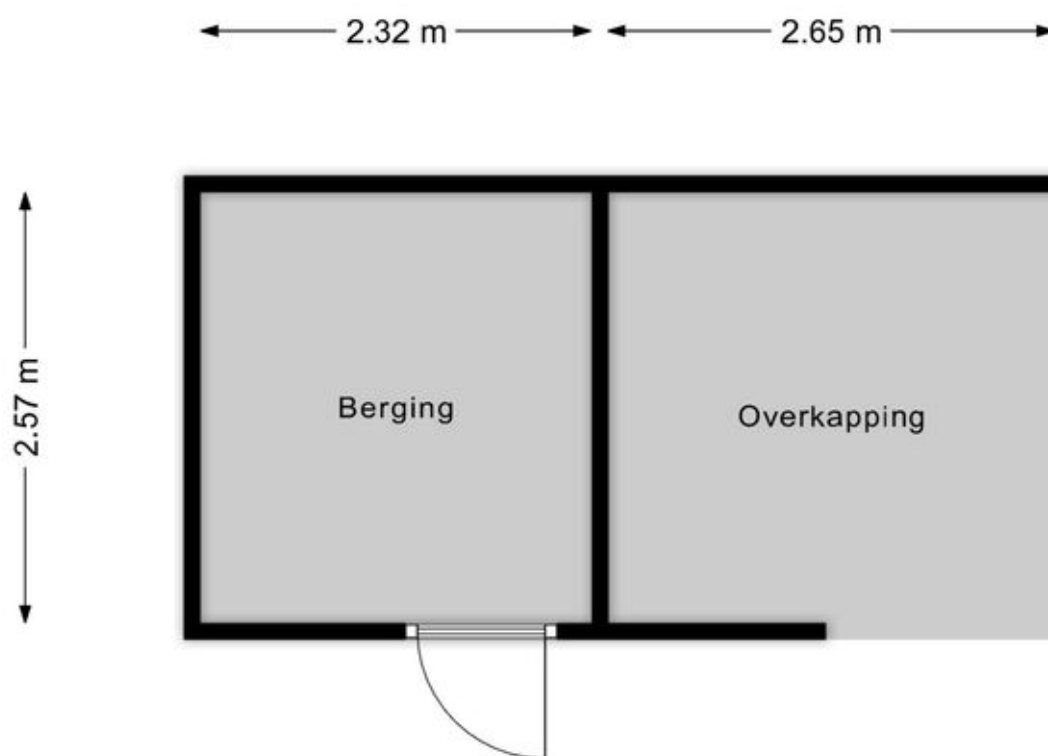




Begane grond



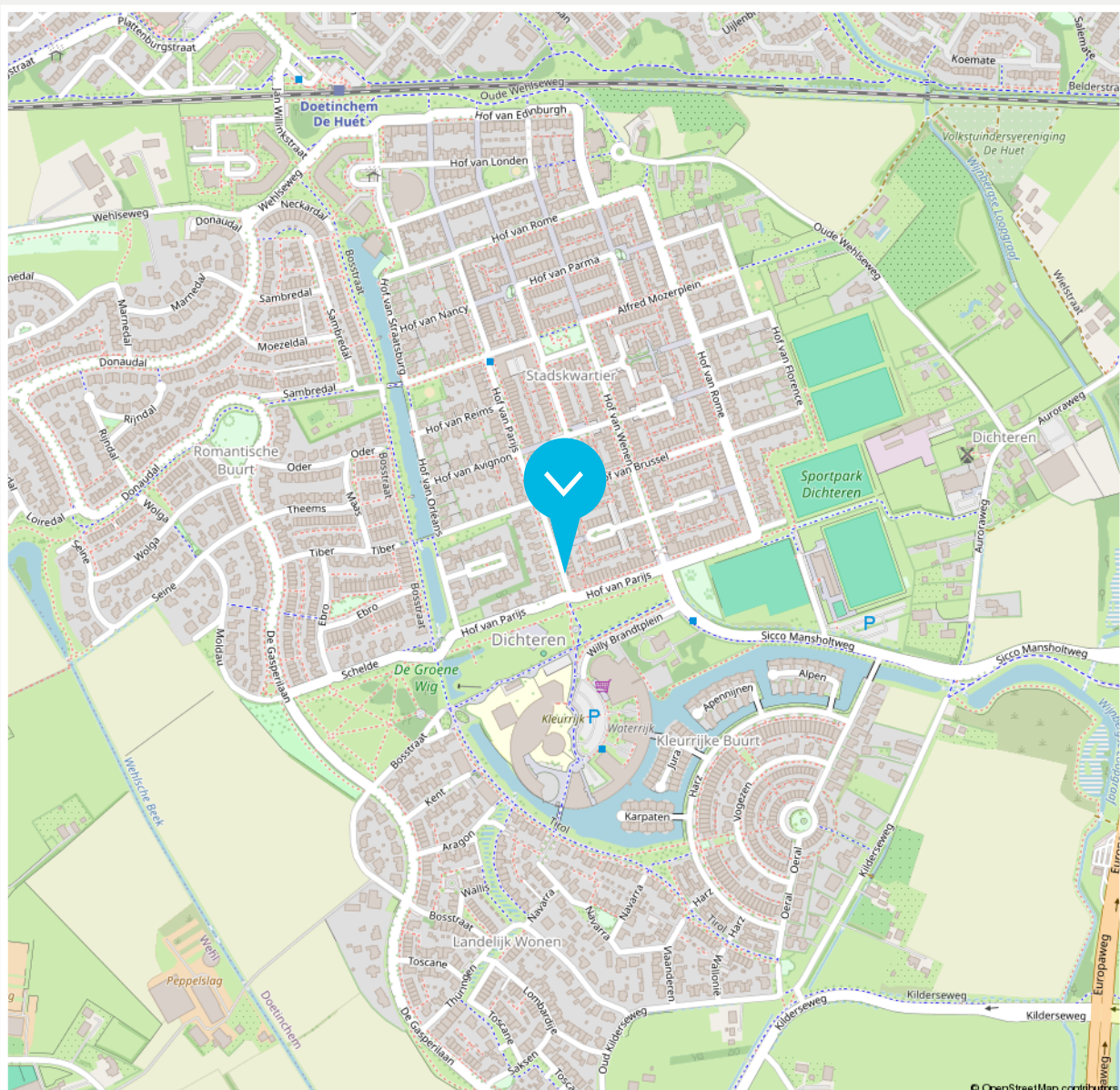
Verdieping



Berging en overkapping

Adresgegevens

Hof van Parijs 46
7007 JE Doetinchem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootste 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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Ambt-Doetinchem</p> <p>A</p> <p>6604</p>	
---	--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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				
- IKEA PAX kledingkast met spiegeldeuren	X			
- IKEA BESTÅ tv-meuble			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			
- Plisse gordijn	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.

