

TIJMVELD 19 DOETINCHEM

VANAF prijs € 445.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom aan Tijmveld 19 in Doetinchem! Hier vind je een verrassende tweekapper met o.a. bijkeuken en garage waar het dagelijks leven net even wat makkelijker en aangenamer wordt. De woning ligt rustig in de geliefde wijk De Huet. Binnen voelt het direct prettig aan met volop mogelijkheden om er je eigen draai aan te geven. Een huis dat niet alleen klopt in de basis, maar ook echt uitnodigt om er jouw thuis van te maken.

Gelegen aan een rustige straat in een graag bewoond gedeelte van 'de Huet', profiteer je hier van een kindvriendelijke omgeving met uitgestrekte groenstroken. Op loopafstand vind je diverse scholen, een kinderboerderij, het buurtwinkelcentrum De Huet en het treinstation. Bovendien ben je snel in het buitengebied voor heerlijke wandelingen en fietstochten.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de entree met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een lichte en ruime leefruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek bij de houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier in elkaar overlopen. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is er toegang tot de aangebouwde garage. Deze is voorzien van elektra en verwarming en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of klussen.

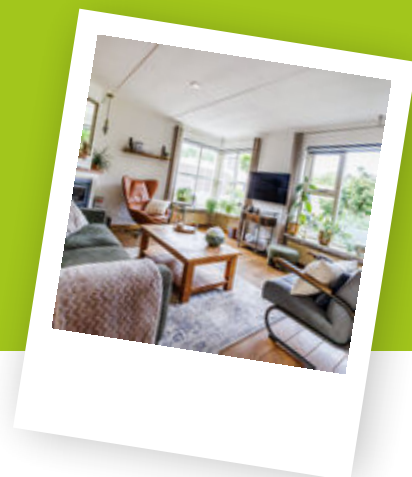
Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, terrassen en een sfeervolle vijverpartij. Hier is altijd wel een plekje te vinden in de zon of juist in de schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Dankzij de rustige ligging geniet je hier volop van privacy. Daarnaast is er een praktische watervoorziening aanwezig in de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers te vinden, waarvan de grootste voorheen uit twee kamers bestond. Indien gewenst is deze indeling terug te brengen naar drie slaapkamers, wat deze verdieping extra flexibel maakt. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel,

HERE
we go!





wat zorgt voor extra ruimte en licht. De luxe badkamer is in 2024 vernieuwd en helemaal van nu. Een frisse, moderne ruimte met een toilet, een dubbel wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Het heeft alles voor een fijne start van de dag.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een extra slaapkamer en de cv-opstelling uit 2022.

Pluspunten op een rij

- Energielabel A
- Tweekapper met aangebouwde, verwarmde garage
- Eigen parkeerplekken op de oprit
- 10 zonnepanelen (2022)
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- Flexibele indeling met mogelijkheid tot 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee dakkapellen voor extra ruimte en licht
- Nette tuin met terrassen, vijver en veel groen
- Cv-installatie uit 2022

Een verrassend complete woning met volop mogelijkheden, een fijne tuin en een rustige ligging. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een prettige buurt met alle voorzieningen dichtbij.

Zie jij jezelf hier al wonen aan Tijmveld 19? We laten je de woning graag in het echt ervaren. Kom je kijken? Bel dan met Vredegooor Lanting Makelaars voor een bezichtigingsafspraak. De woning wordt aangeboden met een VANAF prijs van € 445.000,- kosten koper.

VANAF prijs € 445.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1991
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 114 m²
Perceel 275 m²
Inhoud 461 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, tv kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Atag HR 2022

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 114 m² (1200 cm diep en 950 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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













































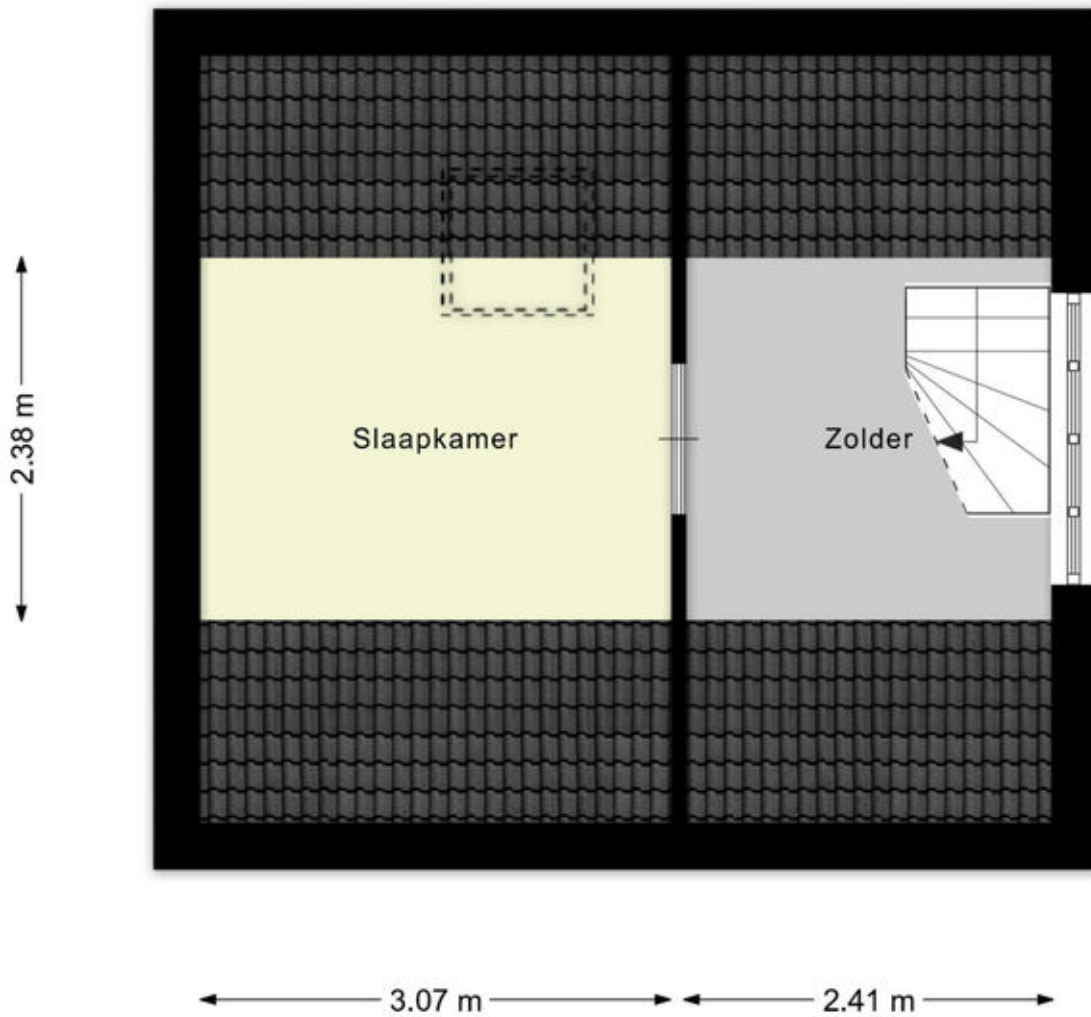




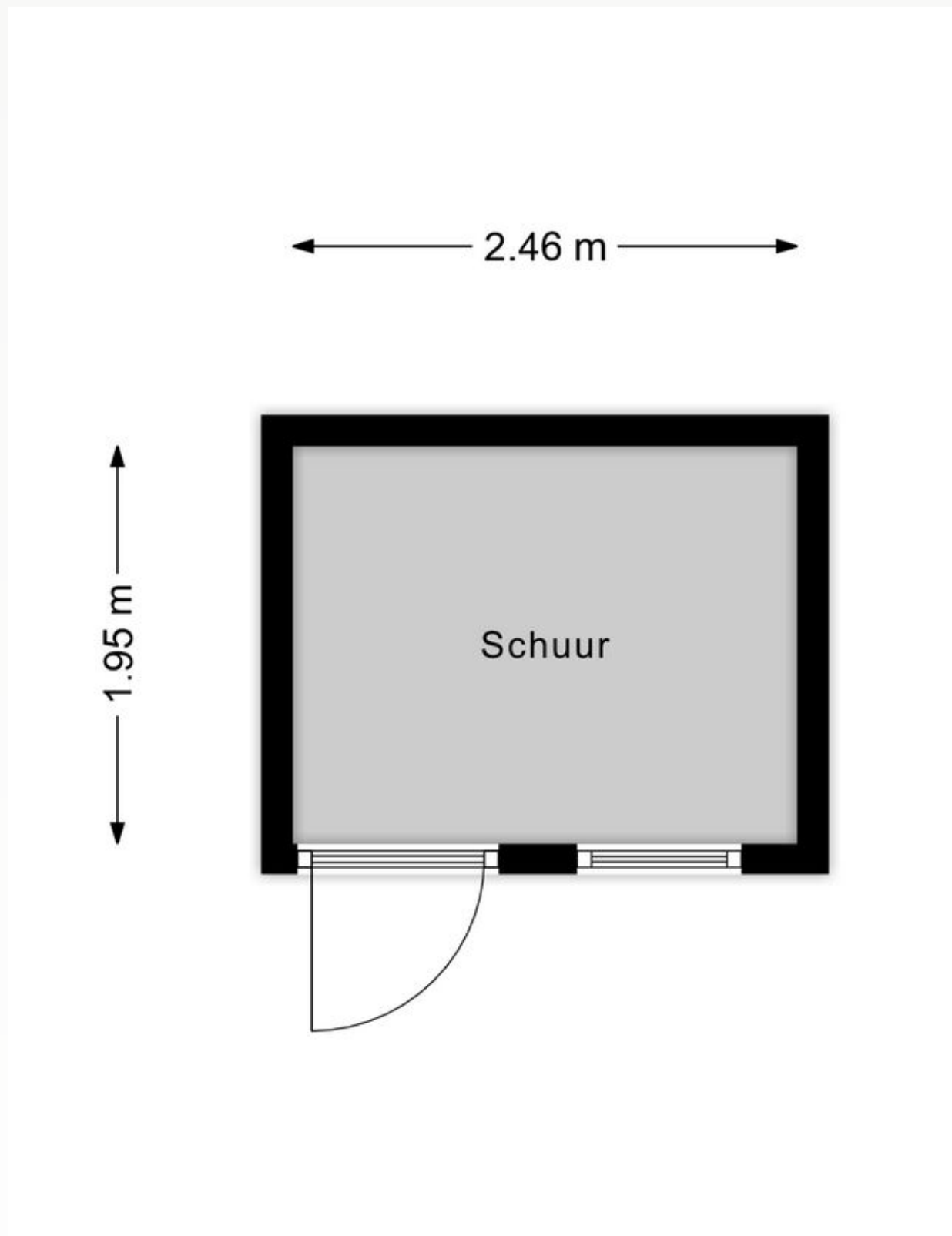
Begaue grond



Eerste verdieping



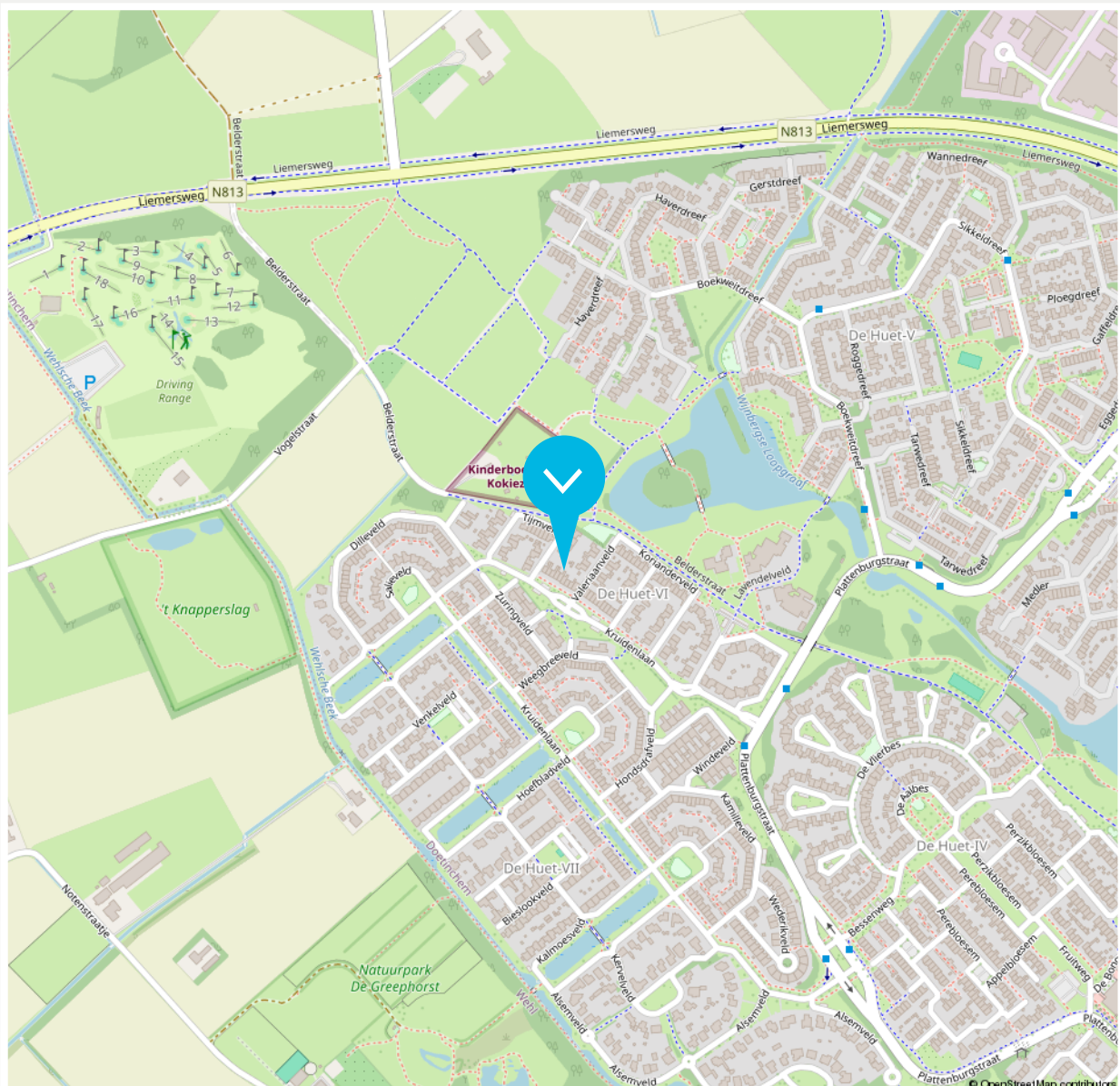
Tweede verdieping



Schuur

Adresgegevens

Tijmveld 19
7006 ST 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 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>3912</p>	<p>kadaster</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				
-				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.

