

ASTERSTRAAT 161 DOETINCHEM

VANAF prijs € 685.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze luxe tweekapper aan de Asterstraat 161 in Doetinchem is een woning die je moet komen beleven. Alles klopt: van de doordachte indeling tot de verfijnde stijlvolle afwerking met oog voor detail. Met de hand van een binnenhuisarchitect is hier een huis ontstaan dat verre van standaard is, maar juist uitblinkt in stijl, comfort en klasse. Gasloos gebouwd, voorzien van de nieuwste installaties én met energielabel A+++. Hier woon je duurzaam én luxe tegelijk.

De woning ligt in een jonge, eigentijdse wijk met een rustige uitstraling en veel ruimte voor groen. Het woonef is uitermate kindvriendelijk. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn allemaal binnen handbereik, net als de uitvalswegen en het centrum van Doetinchem. Parkeren doe je eenvoudig op de eigen oprit. Er is plek voor meerdere auto's. Een ideale plek voor wie comfort en bereikbaarheid wil combineren met een prettige woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek, compleet met een op maat gemaakte bank en een knusse zitbank voor de vensterbank in de erker, een heerlijke plek om te ontspannen. De ruimte is af te sluiten van de woonkeuken door middel van stijlvolle glazen deuren met donker frame, waardoor je privacy en openheid mooi kunt combineren. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. De woonkeuken is het hart van het huis: een plek om samen te komen, te koken en te genieten. Het kookeiland biedt volop werkruimte, verder beschik je ook over een rechte wandopstelling. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, vaatwasser, Quooker (met bruis- en extra koud water), combimagnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. Aan de grote eettafel is ruimte genoeg voor gezellige avonden met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken en de berging/hobbyruimte. De voorste ruimte is slim aangepast tot een werk- of hobbyruimte, extra geïsoleerd en voorzien van een eigen ingang, ideaal voor thuiswerken of praktijk aan huishuis

Buitenruimte

De woning beschikt over eigen parkeerplekken en een verzorgde tuin met ruimte voor ontspanning en gezelligheid.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een

HERE
we go!





prettig lichtinval en een luxe uitstraling. De badkamer is modern en stijlvol, compleet met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is de afwerking van hoog niveau, met een smaakvolle materiaalkeuze die perfect aansluit bij de rest van de woning.

Tweede verdieping

De zolder is een echte verrassing: een vierde slaapkamer met een vrijstaand bad zorgt voor een hotelwaardige beleving. Daarnaast is er een kledingruimte en tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanaf de overloop is bovendien een aparte wasruimte bereikbaar.

Bijzonderheden

- Luxe en fraai vormgegeven tweekapper, gasloos gebouwd in 2025
- Architectonisch ingerichte binnenzijde, stijlvolle en unieke afwerking
- Energiezuinig met A+++ label, 15 zonnepanelen en triple glas
- Warmtepomp en drie airco's voor optimaal klimaatcomfort
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, eerste verdieping en zolder
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Eigen werk-/hobbyruimte met aparte ingang
- Eigen parkeerplaatsen
- Direct instapklaar, modern, sfeervol en duurzaam

Pak je verhuisdozen maar in, want Asterstraat 161 in Doetinchem is alles wat je zoekt: luxe, comfort en karakter in één woning. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe bijzonder deze woning is! De VANAF prijs is € 685.000,- k.k.

VANAF prijs € 685.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 2025
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 200 m²
Externe bergruimte -
Perceel 336 m²
Inhoud 685 m³

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label A+++
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, triple glas, volledig geïsoleerd
Verwarming vloerverwarming geheel
Warm water elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 108 m² (900 cm diep en 1200 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein















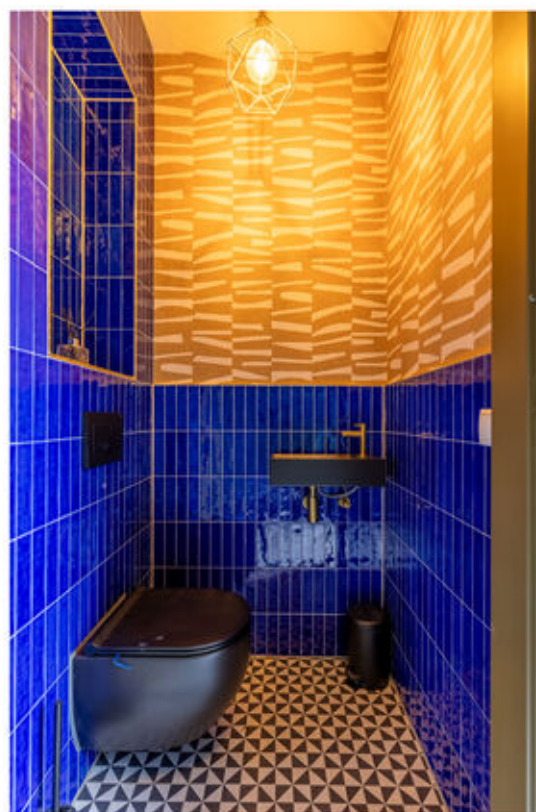
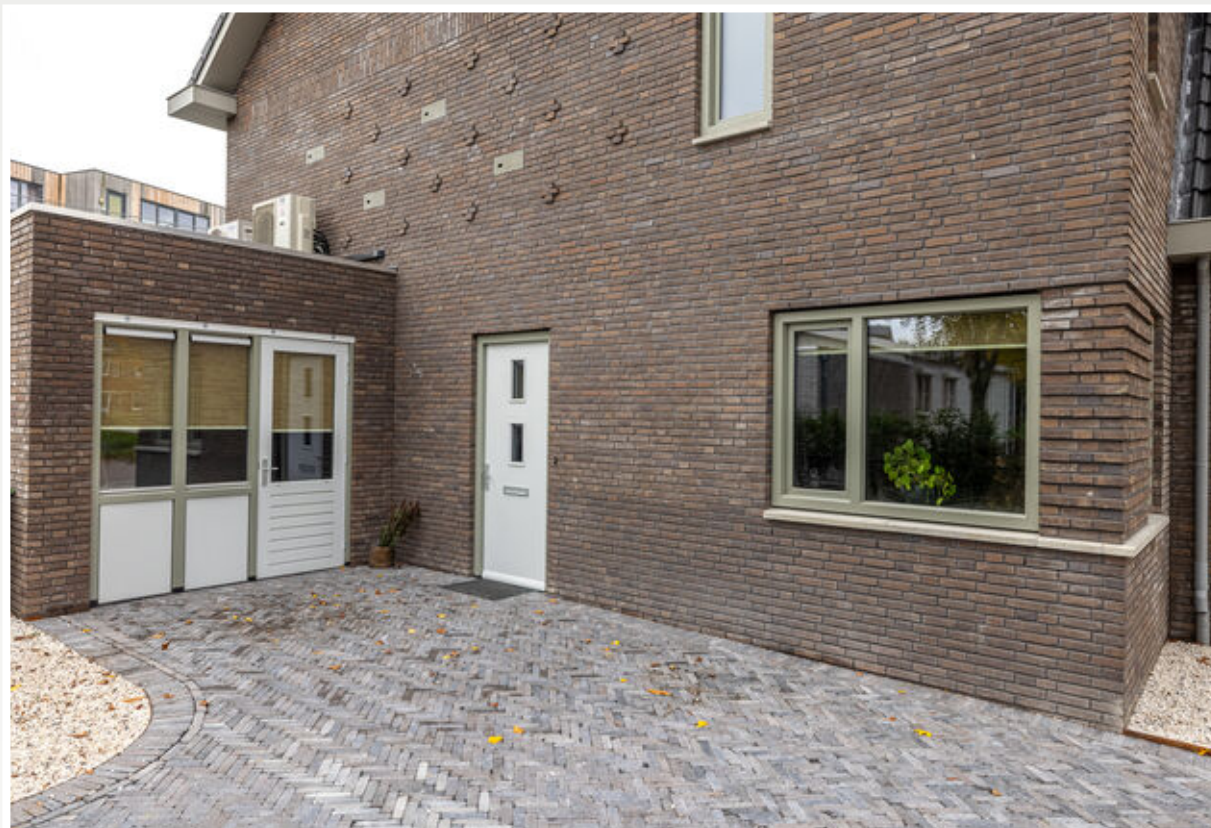












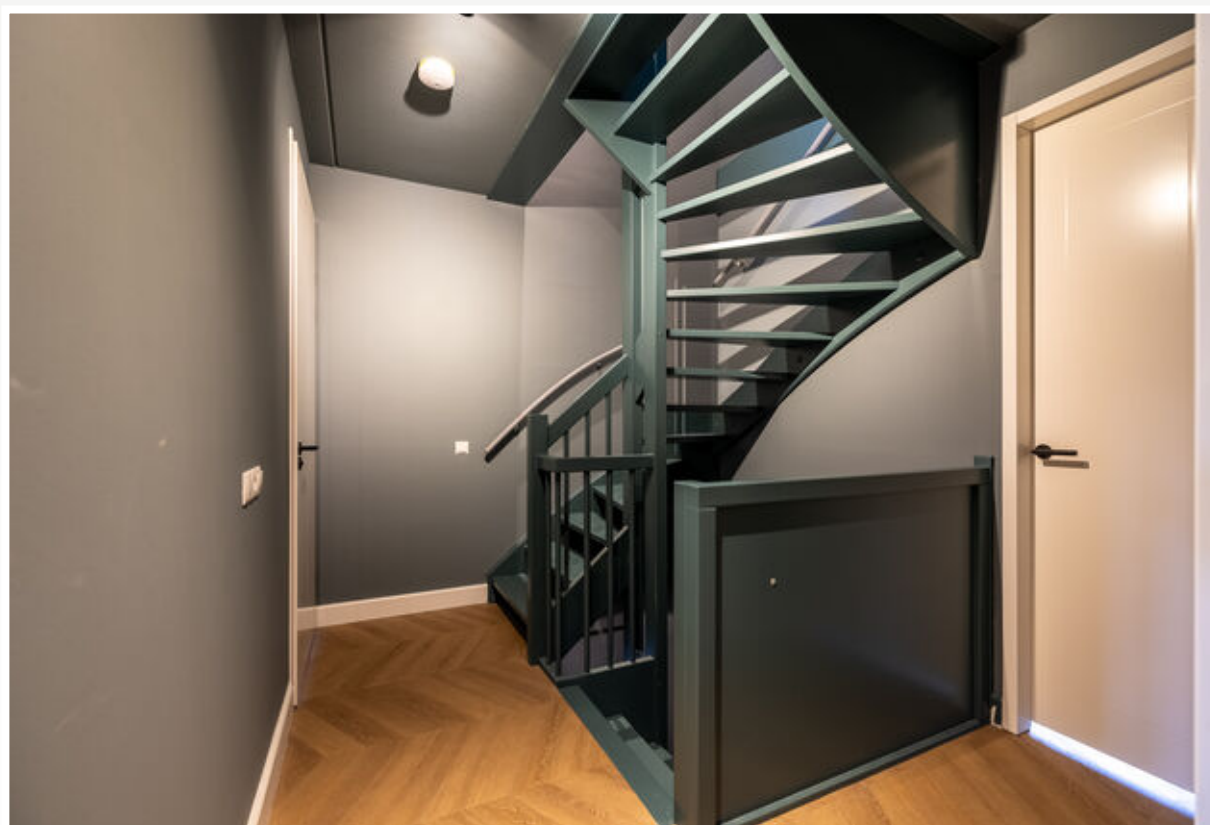






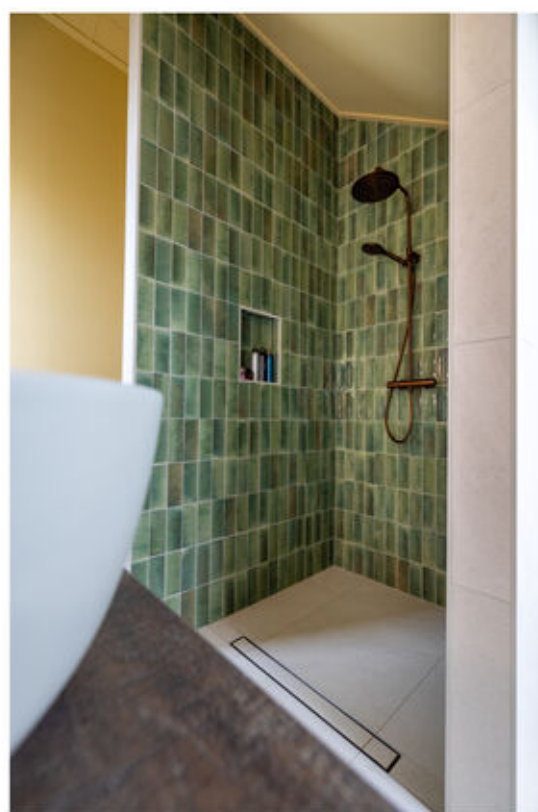
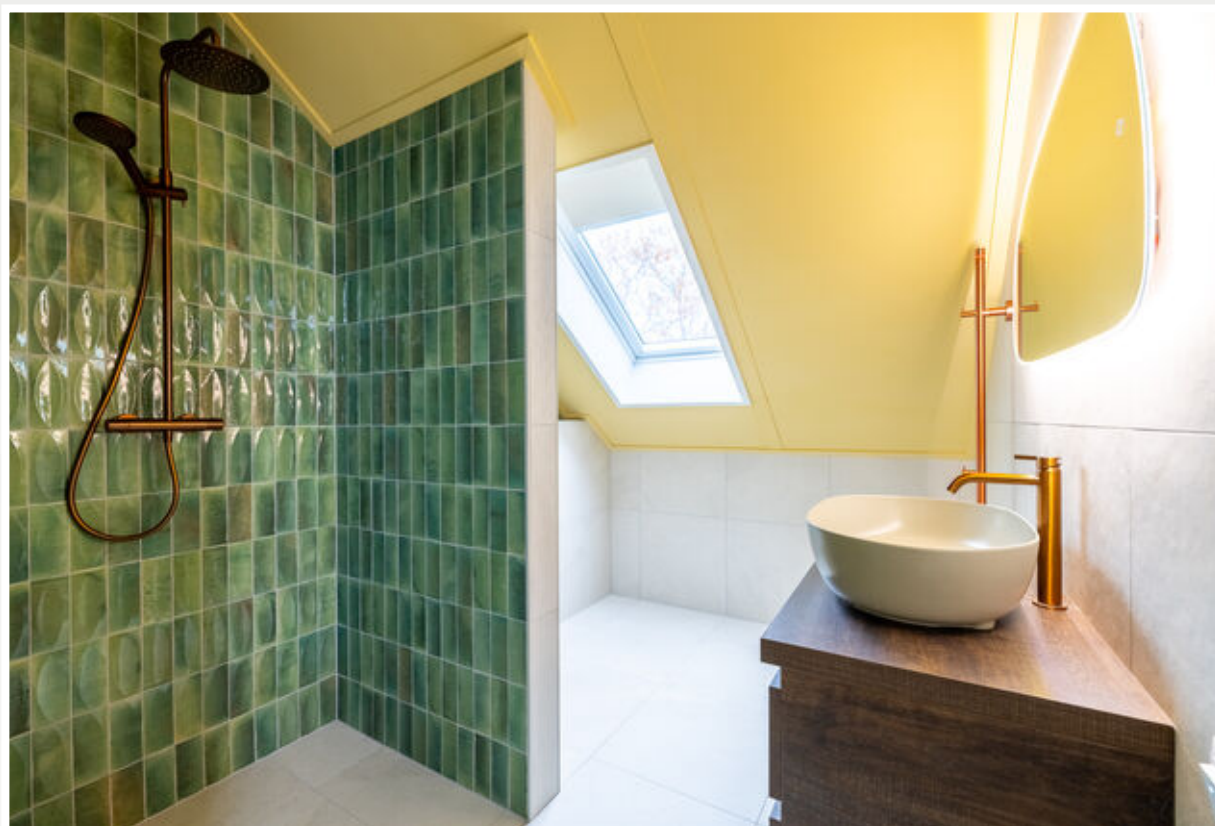


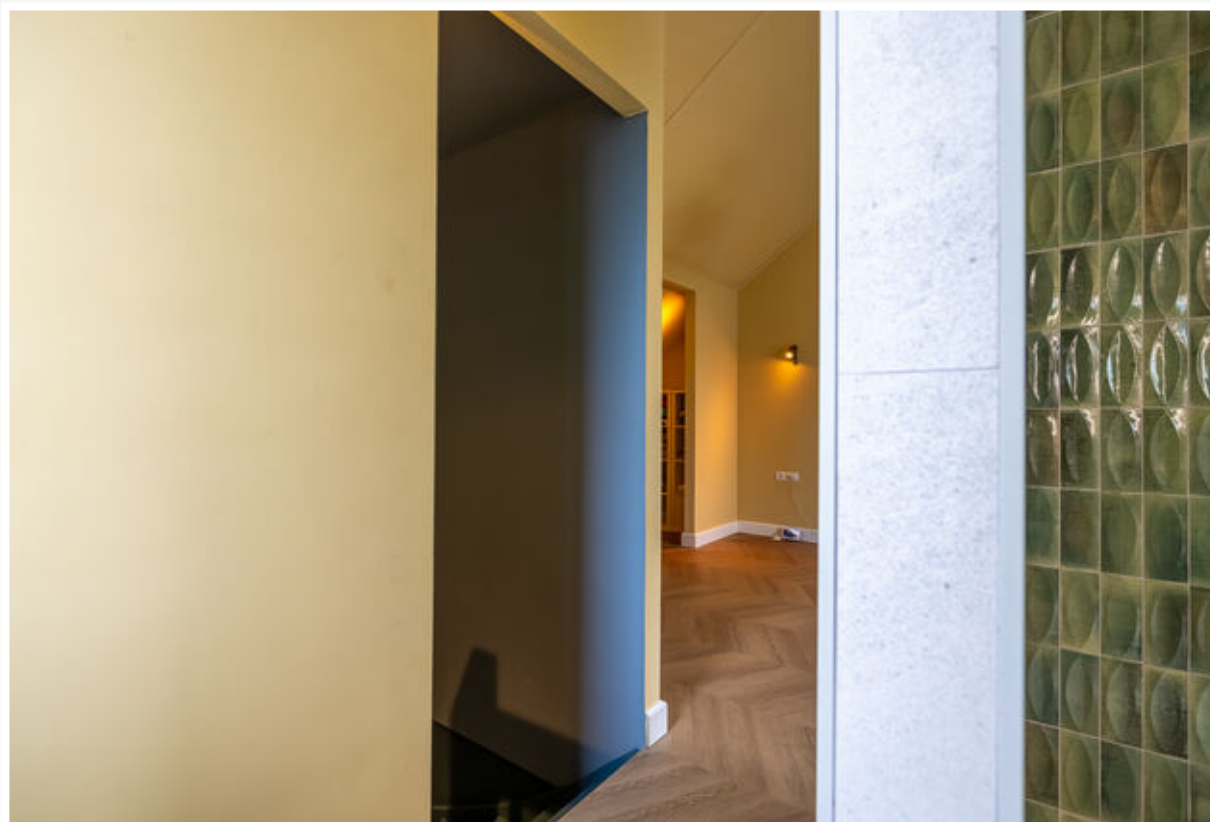


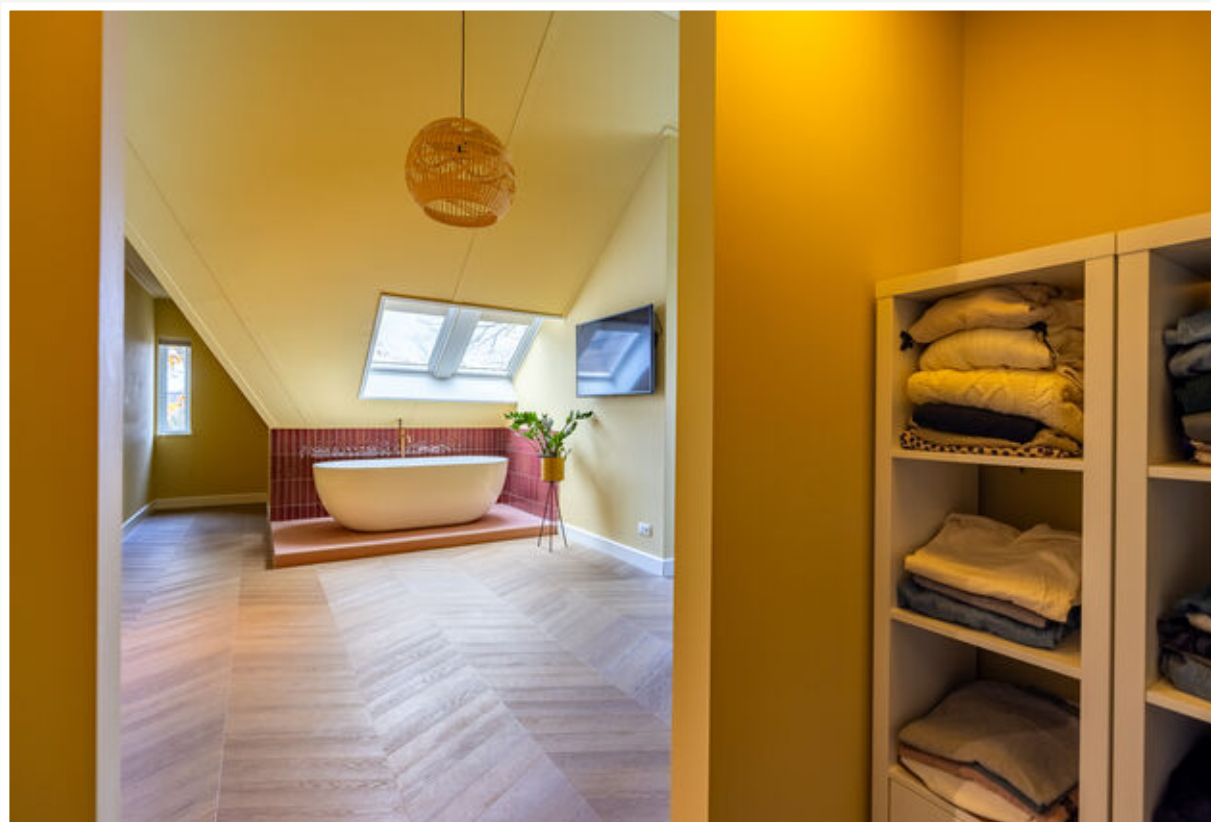
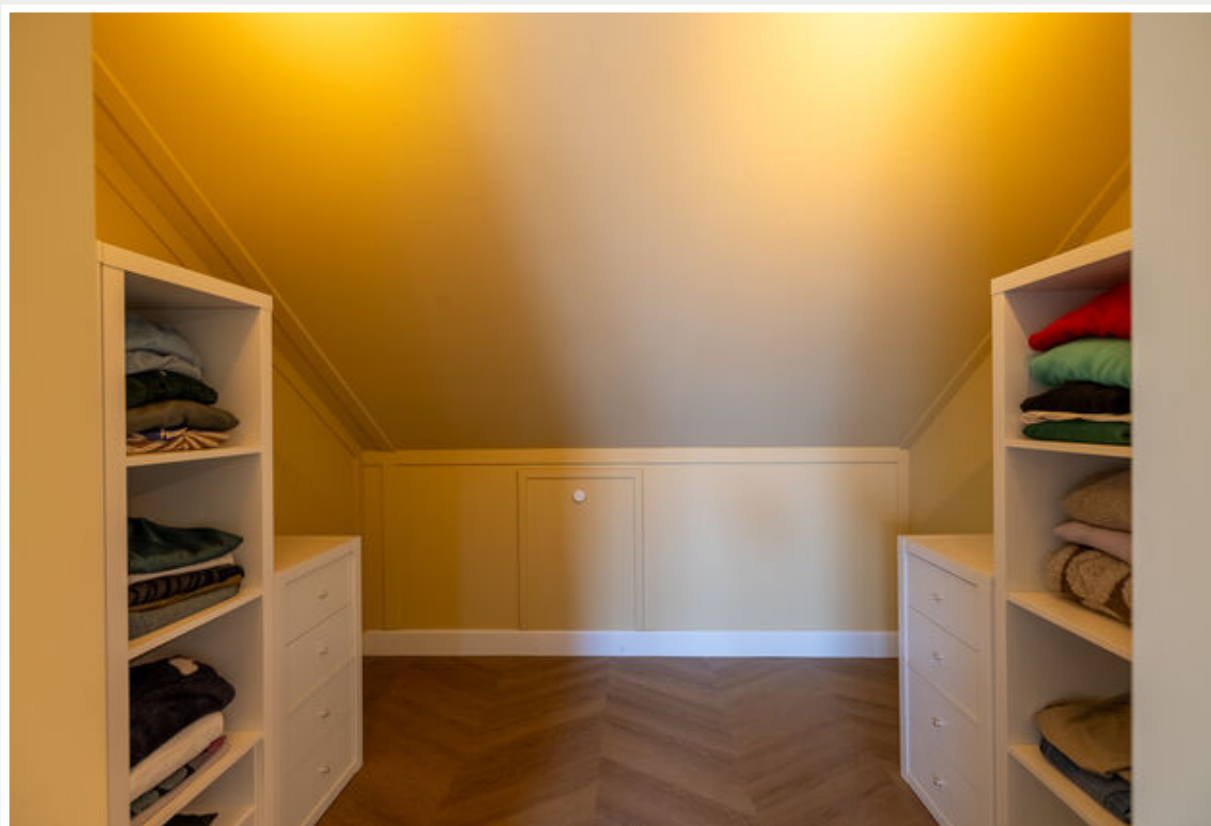














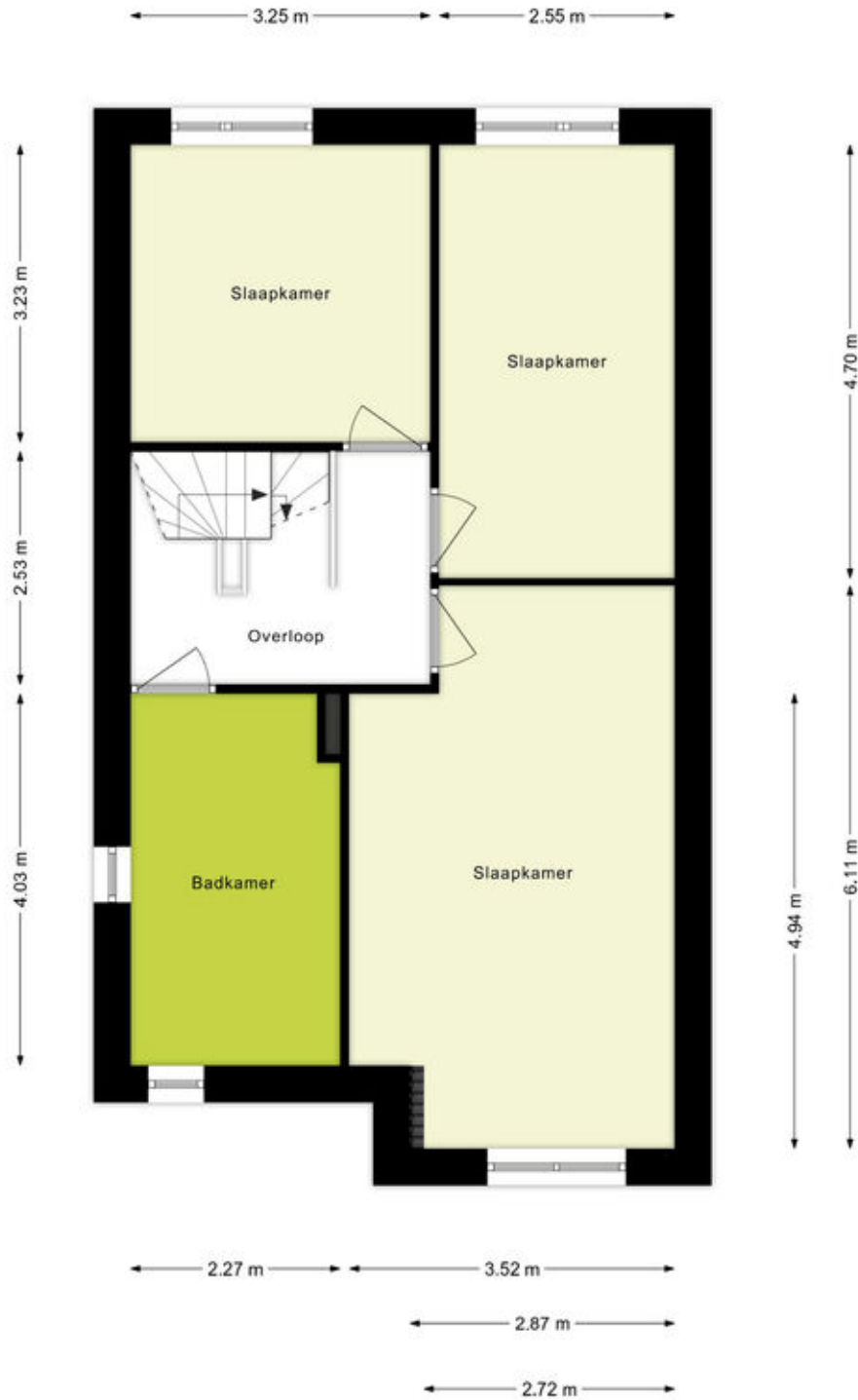








Begane grond



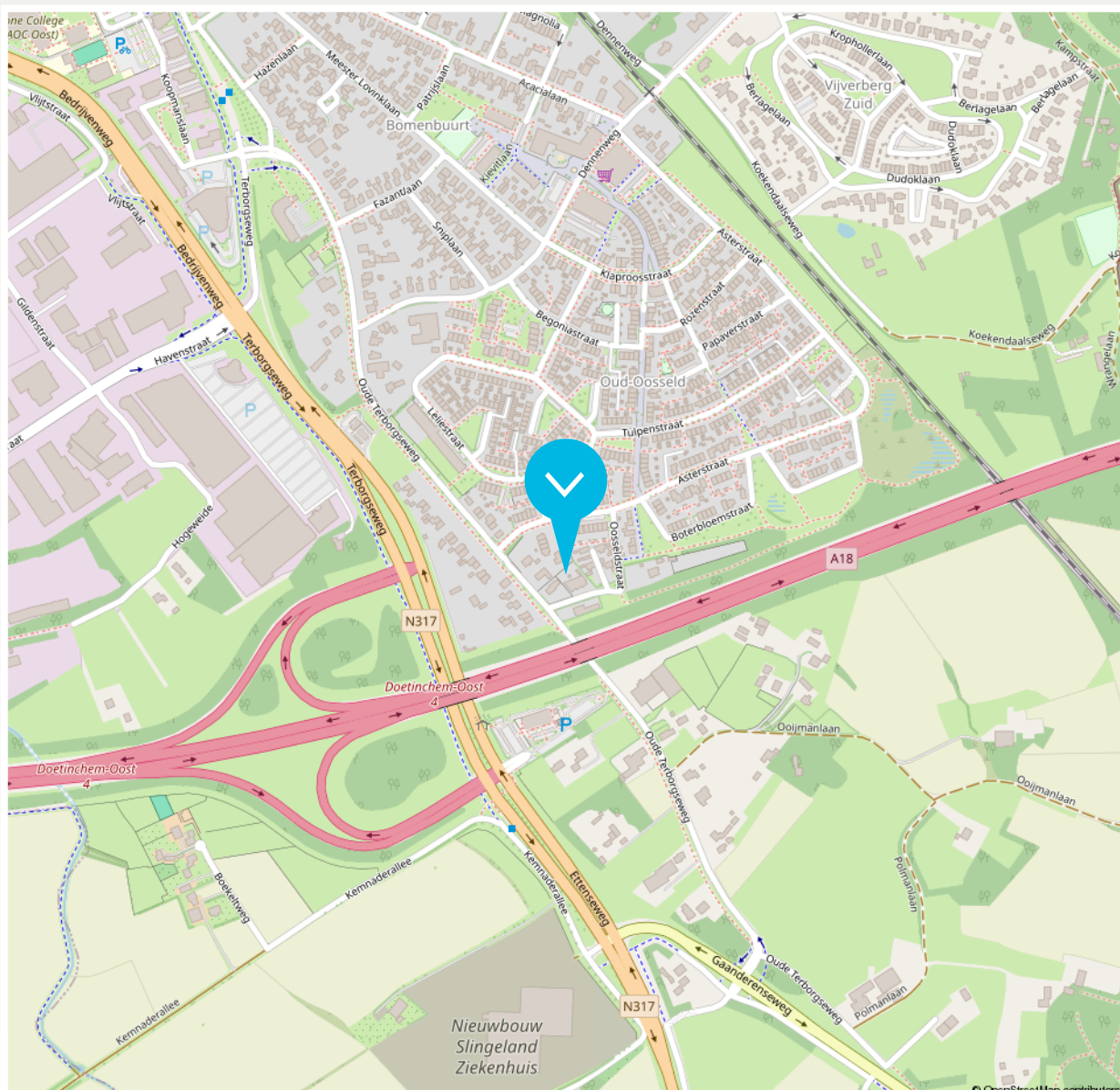
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Asterstraat 161
7004 DS 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
- Maatwerkbank S vormig			X	
- Zitvensterbank met bergruimte			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

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
-				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
- Waterontharder			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



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.

