

# HOF VAN WENEN 34 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 349.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je op zoek naar een comfortabele woning met een fijne leefruimte beneden en een praktische indeling? Deze hoekwoning in het Stadskwartier van Doetinchem is precies wat je zoekt. Met een royale living, een werkkamer op de begane grond en twee eigen parkeerplekken biedt dit huis volop woongemak. Ideaal voor starters die direct goed willen wonen of doorstromers die een volgende stap willen zetten in hun woonreis.

In het Stadskwartier woon je met gemak en gezelligheid. Het treinstation, medische voorzieningen, sportvelden en een winkelcentrum liggen op steenworp afstand. Kinderen hebben meerdere plekken om te spelen in de buurt en de uitstekende bereikbaarheid zorgt ervoor dat je snel onderweg bent naar je werk of het stadscentrum. Een wijk die alles biedt voor een prettig dagelijks leven.

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer met vloerverwarming en airco. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en de airco zorgt voor een aangenaam klimaat. Vanuit hier heb je toegang tot de besloten patiotuin, waar je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. De open keuken heeft ook vloerverwarming en een praktische opstelling die is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en gaskookplaat. In de hal heb je ook toegang tot de werkkamer/berging: ideaal voor het opbergen van spullen, thuiswerken of als hobbyruimte.

### Eerste verdieping

Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers, maar twee kamers zijn samengevoegd tot één ruime hoofdslaapkamer met veel licht en mogelijkheden. Beide slaapkamers hebben toegang tot het dakterras en de hoofdslaapkamer heeft een airco. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en beschikt over een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel.

### Zolderverdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt plaats aan de wasmachine en droger. Ook is er voldoende ruimte voor opslag.

**HERE**  
*we go!*





#### Pluspunten van deze woning

- Royale living en vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal en werkkamer/berging
- Praktische werkkamer op de begane grond
- Patio voor onderhoudsarm buitenleven
- Twee eigen parkeerplekken
- Twee airco's voor comfort in zomer én winter
- Zolderverdieping met wasruimte

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Vredegoor Lanting Makelaars staat voor je klaar om samen op weg te gaan naar jouw nieuwe thuis. Here we go! De VANAF prijs is € 349.000,- k.k.

VANAF prijs € 349.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1996  
Soort dak plat dak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 135 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte -  
Perceel 188 m<sup>2</sup>  
Inhoud 477 m<sup>3</sup>

## Indeling

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

## Energie

Energie label B  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Nefit HR 2010

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin patio/atrium  
Achtertuin 25 m<sup>2</sup> (500 cm diep en 500 cm breed)  
Ligging tuin oost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein









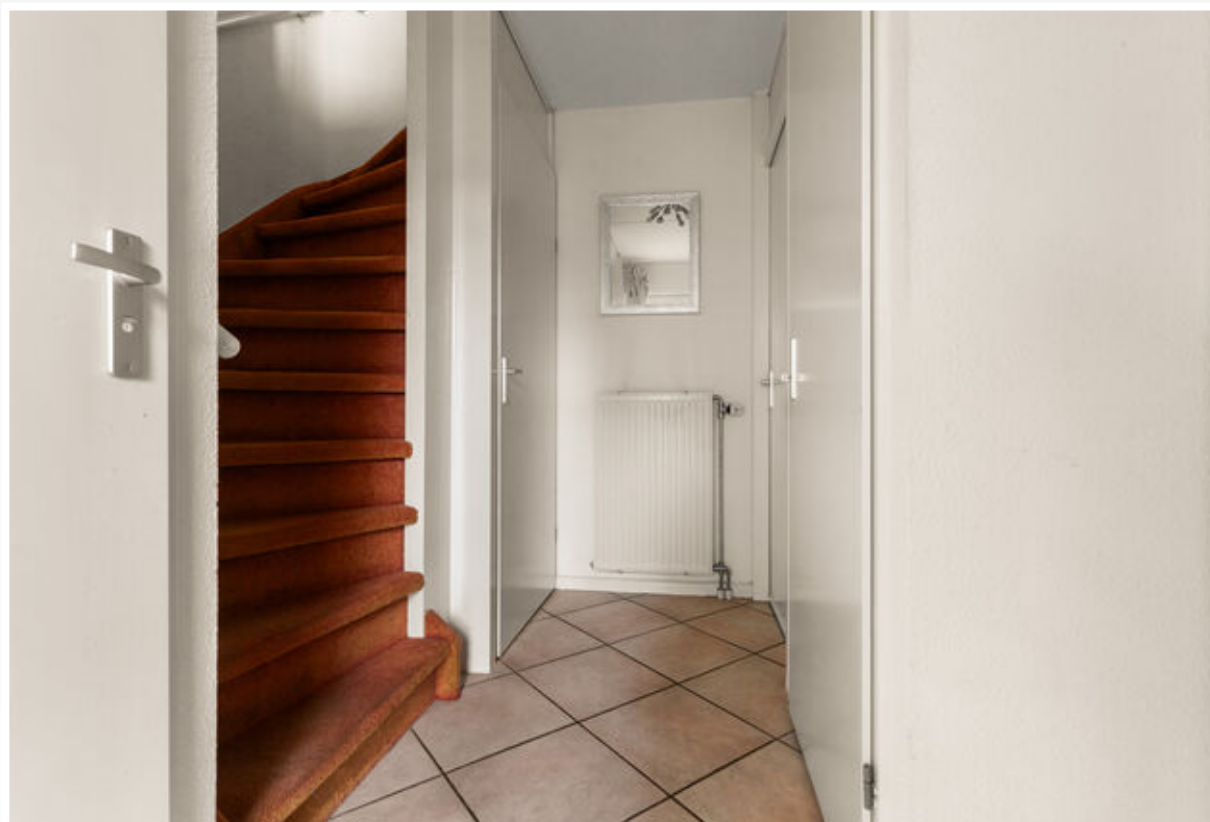














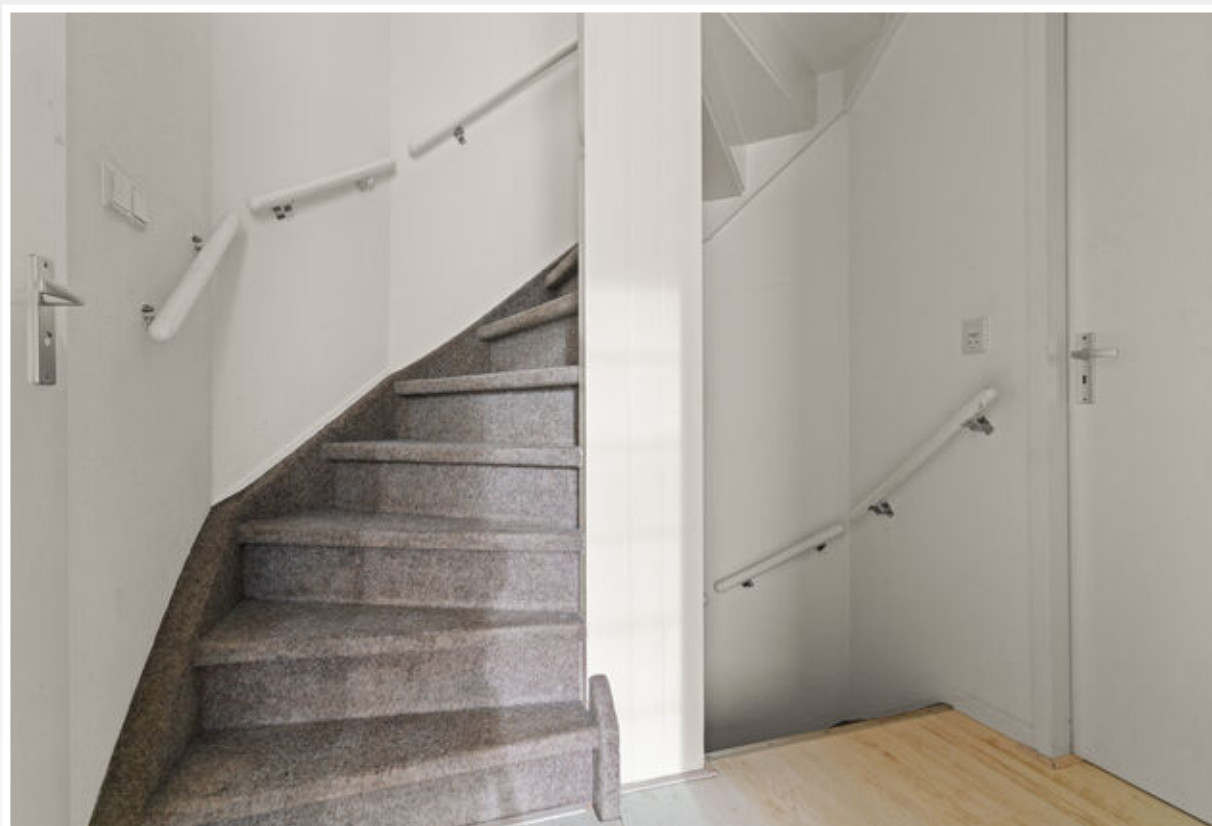


















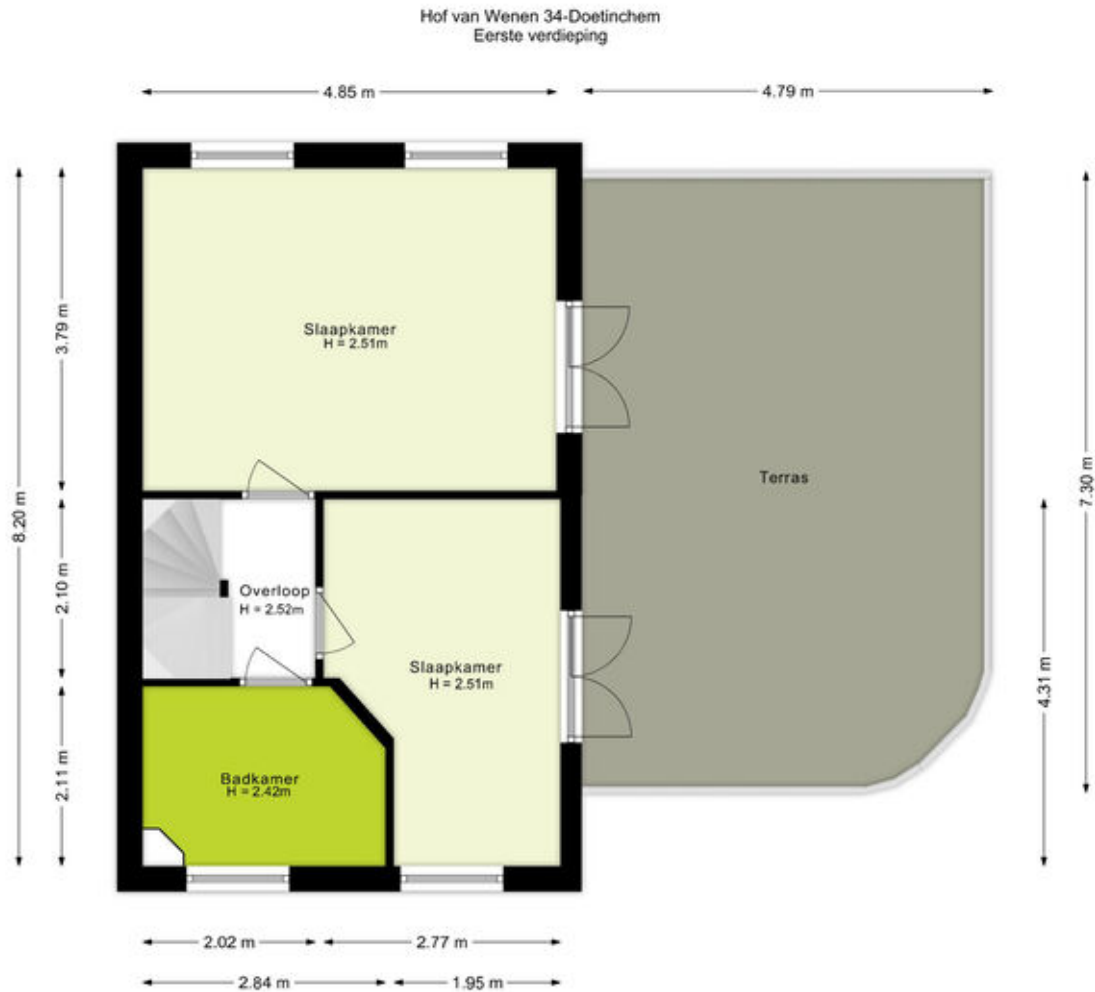






De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Begane grond*

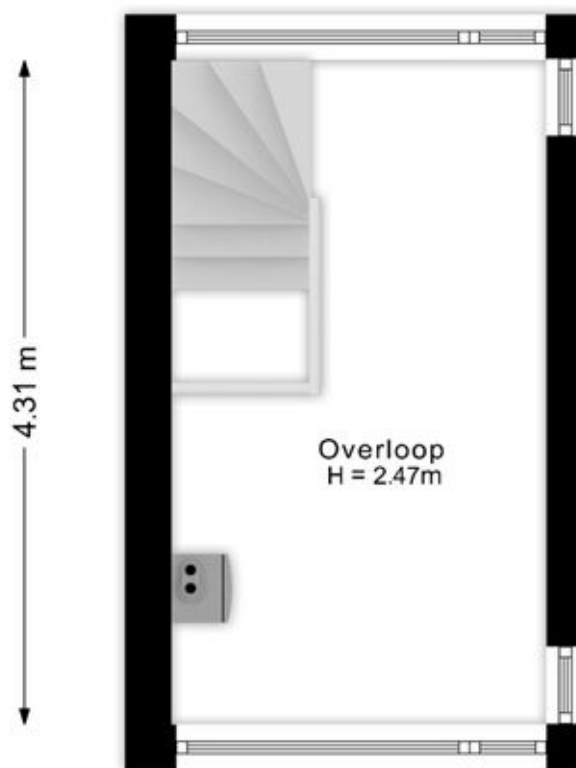


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Eerste verdieping*

Hof van Wenen 34-Doetinchem  
Tweede verdieping

← 2.43 m →

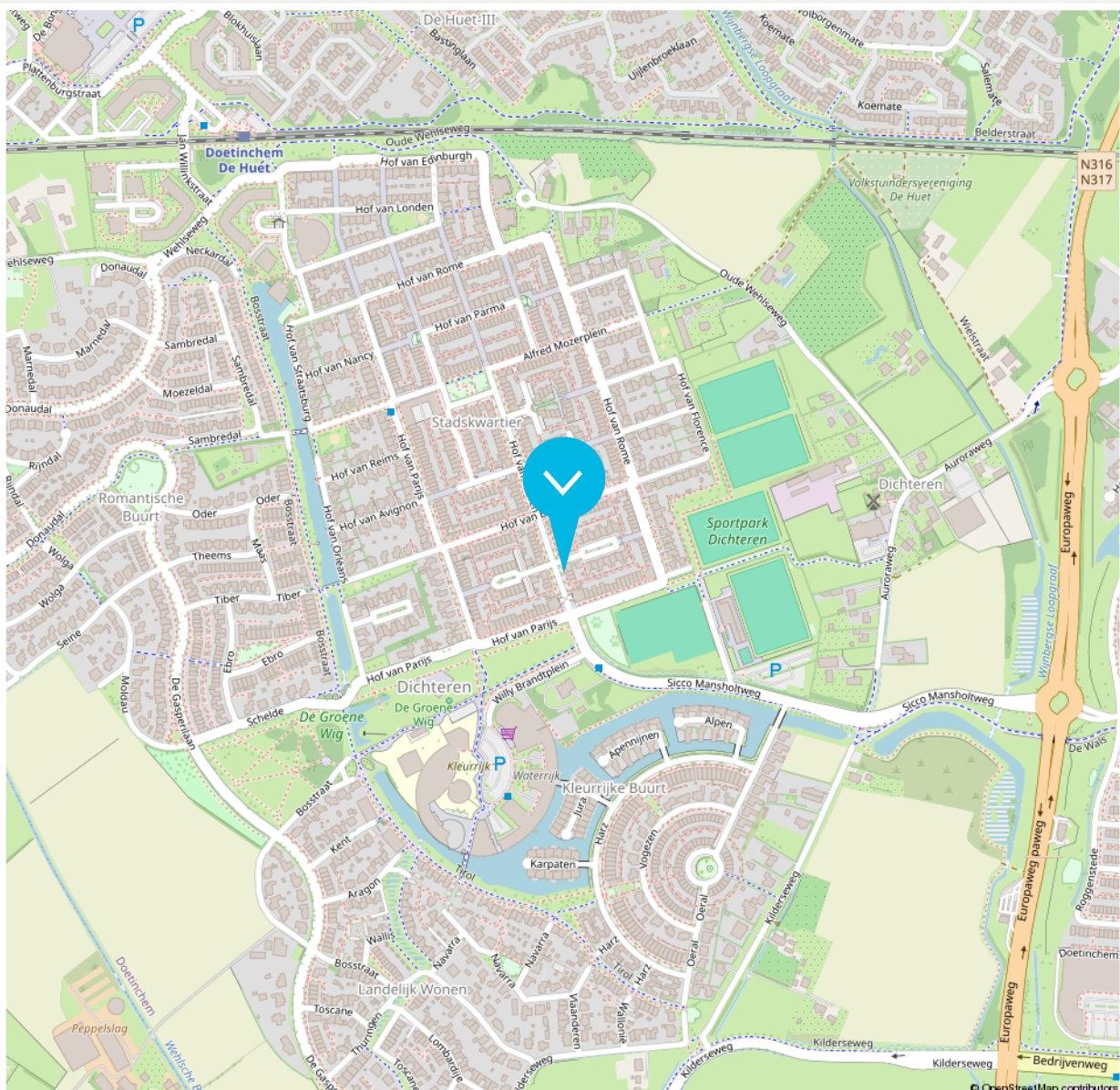


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

*Tweede verdieping*

## Adresgegevens

Hof van Wenen 34  
7007 JP Doetinchem



### Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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. |
|--|---------------|----------|---------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                     |        |
| (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                   |        |
| - Badkamer, hal, Wc, Slaapkamers Lampen  |               |          | X                   |        |
| -  |               |          |                     | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                     |        |
| - 2 Slaapkamer kasten                    |               |          | X                   |        |
| -  |               |          |                     | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                     |        |
| - gordijnrails                           |               |          | X                   |        |
| - gordijnen                              |               |          |                     | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |                     | X      |
| - vitrages                               |               |          |                     | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          | X                   |        |
| - lamellen                               |               |          | X                   |        |

| Beschrijving zaken                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| - jaloezieën                        |                  |             |                        | X      |
| - (losse) horren/rolhorren          |                  |             | X                      |        |
| - Rolluiken                         | 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      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                        |        |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(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           |                        |        |
| - Bijze keuken kastje       | X                |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten |                  |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |                  |             |                        |        |
| Sauna met toebehoren                       |                  |             |                        | X      |
|  |                  |             |                        | X      |
|  |                  |             |                        | X      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |                  |             |                        |        |
| - toilet                                   | X                |             |                        |        |
| - toiletrolhouder                          | X                |             |                        |        |
| - toiletborstel(houder)                    | X                |             |                        |        |
| - fontein                                  | X                |             |                        |        |
| -  |                  |             |                        | X      |
| -  |                  |             |                        | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                        |        |
| - 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<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|---|------------------|-------------|------------------------|--------|
| -   |                  |             |                        | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                        |        |
| Schotel/antenne   |                  |             |                        | X      |
| Brievenbus  |                  |             |                        | X      |
| Kluis   |                  |             |                        | X      |
| (Voordeur)bel   | X                |             |                        |        |
| Alarminstallatie  |                  |             |                        | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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. |
|---|---------------|----------|---------------------|--------|
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>   |               |          |                     |        |
| - CV-installatie  | X             |          |                     |        |
| - boiler  | X             |          |                     |        |
| - geiser  |               |          |                     | X      |
| -   |               |          |                     | X      |
| -   |               |          |                     | X      |
| -   |               |          |                     | X      |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br/>radiatorfolie etc.), te weten</b> |               |          |                     |        |
| -   |               |          |                     | X      |
| -   |               |          |                     | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |                     |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |                     |        |
| Beplanting  |               |          |                     | X      |
|   |               |          |                     | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |               |          |                     |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |                     |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                    |               |          |                     | X      |
|   |               |          |                     | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |                     |        |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |                     | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging   |               |          |                     | X      |

| Beschrijving zaken                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--|------------------|-------------|------------------------|--------|
| (Broei)kas   |                  |             |                        | X      |
| Loungeset voor in de tuin incl. Kussens en opbergboxen |                  |             | X                      |        |
| Buiten ligbed met matras                               |                  |             | X                      |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                                   |                  |             |                        |        |
| Overige tuin, te weten                                 |                  |             |                        |        |
| - (sier)hek  |                  |             |                        | X      |
| - vlaggenmast(houder)                                  | X                |             |                        |        |
| -  |                  |             |                        | X      |
| -  |                  |             |                        | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                             |                  |             |                        |        |
| CV: Nee  |                  |             |                        |        |
| Boiler: Nee  |                  |             |                        |        |
| Zonnepanelen: Nee                                      |                  |             |                        |        |

# ► ONS TEAM



## Roy Vredegoor

06 21 488 084  
roy@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Frank Lanting

06 44 385 382  
frank@vrededorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Sanne Reussink

06 44 940 810  
welkom@vrededorlanting.nl  
Assistent-makelaar



## Elke Driesen

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



## Merle Vermandel

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.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.

