

DE VLIERBES 15 DOETINCHEM

VANAF prijs € 465.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, comfort en een zonnige tuin? Maak kennis met De Vlierbes 15! Aan De Vlierbes 15 staat deze geschakelde tweekapper uit 1989. Een woning die veel praktische pluspunten combineert: vier slaapkamers, een eigen oprit met carport, een ruime berging en een heerlijke achtertuin met sauna op het zuidwesten. Tel daar het energielabel A en de 29 zonnepanelen uit 2023 bij op en je hebt een woning die niet alleen prettig woont, maar ook al energiezuinig is!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte en privacy. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Of je nu graag buiten eet, geniet van een rustig moment met een kop koffie of lekker bezig bent in de tuin: hier vind je alle ruimte om het buitenleven naar eigen wens in te vullen. Daarnaast is het parkeren hier bijzonder comfortabel. Met een eigen oprit, carport en extra parkeergelegenheid hoef je nooit op zoek naar een plekje. Praktisch gemak dat je iedere dag weer ervaart.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is een prettige leefruimte met veel mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en brengt veel daglicht naar binnen. De gaskachel geeft de woonkamer extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Het geheel vormt een fijne plek voor het bereiden van de dagelijkse maaltijden. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken.

Tuin

De ruime achtertuin met sauna is een mooie aanvulling op de woning. De ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Door de privacy is het een fijne plek om tot rust te komen. In de tuin bevindt zich de berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. De badkamer is compleet en beschikt over een ligbad,

HERE
we go!





douchecabine, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer. Een extra ruimte die perfect kan dienen als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Kenmerken van deze woning:

- Geschakelde tweekapper gebouwd in 1989
- Perceel van 272 m²
- Vier slaapkamers
- Energielabel A
- 29 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid met oplaadpunt elektrische auto
- Zonnige tuin op het zuidwesten met privacy
- Berging en tuinhuis in de tuin
- Woonkamer met schuifpui en sfeervolle gaskachel

Ben jij op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden om naar eigen wens aan te passen met een zonnige tuin en vele voorzieningen in de omgeving? Dan is De Vlierbes 15 zeker een woning om te komen bekijken. Wij laten je graag de sfeer en mogelijkheden van deze woning ervaren. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Ga je met ons mee kijken aan De Vlierbes 15? De bieden VANAFprijs is € 465.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 465.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1989
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

134 m²
11 m²
272 m²
449 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
dakraam, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, gashaard
c.v.-ketel
Remeha HR 2009

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
169 m² (1250 cm diep en 1350 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
carport, geen garage
voorzien van elektra
op eigen terrein







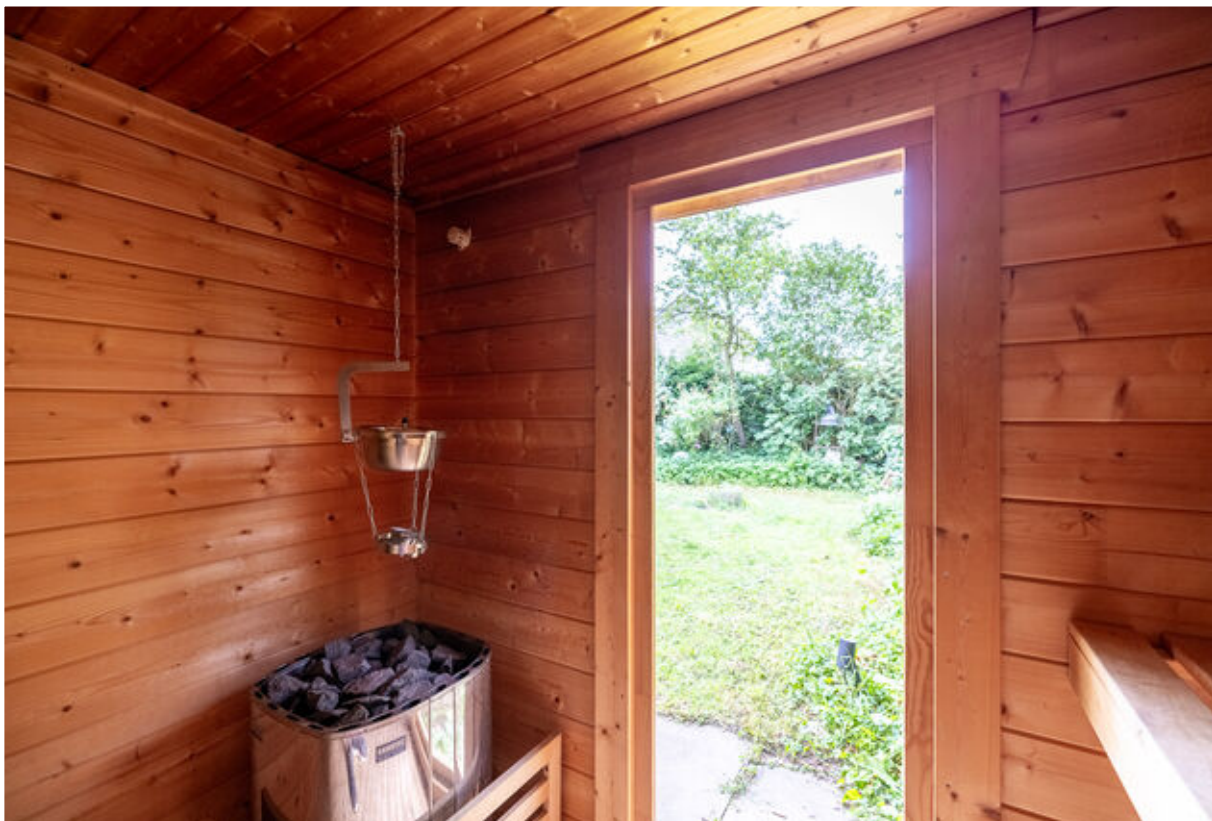










































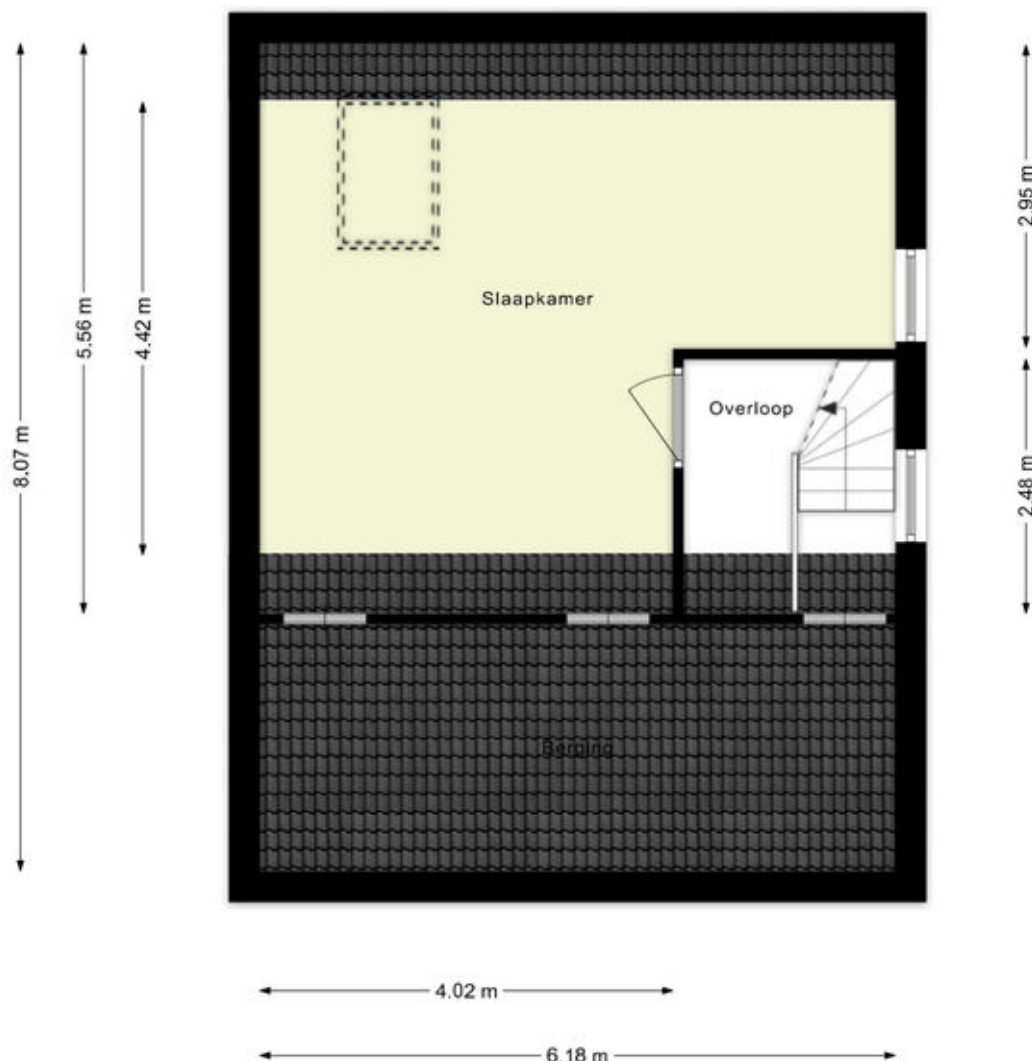




Begaue grond



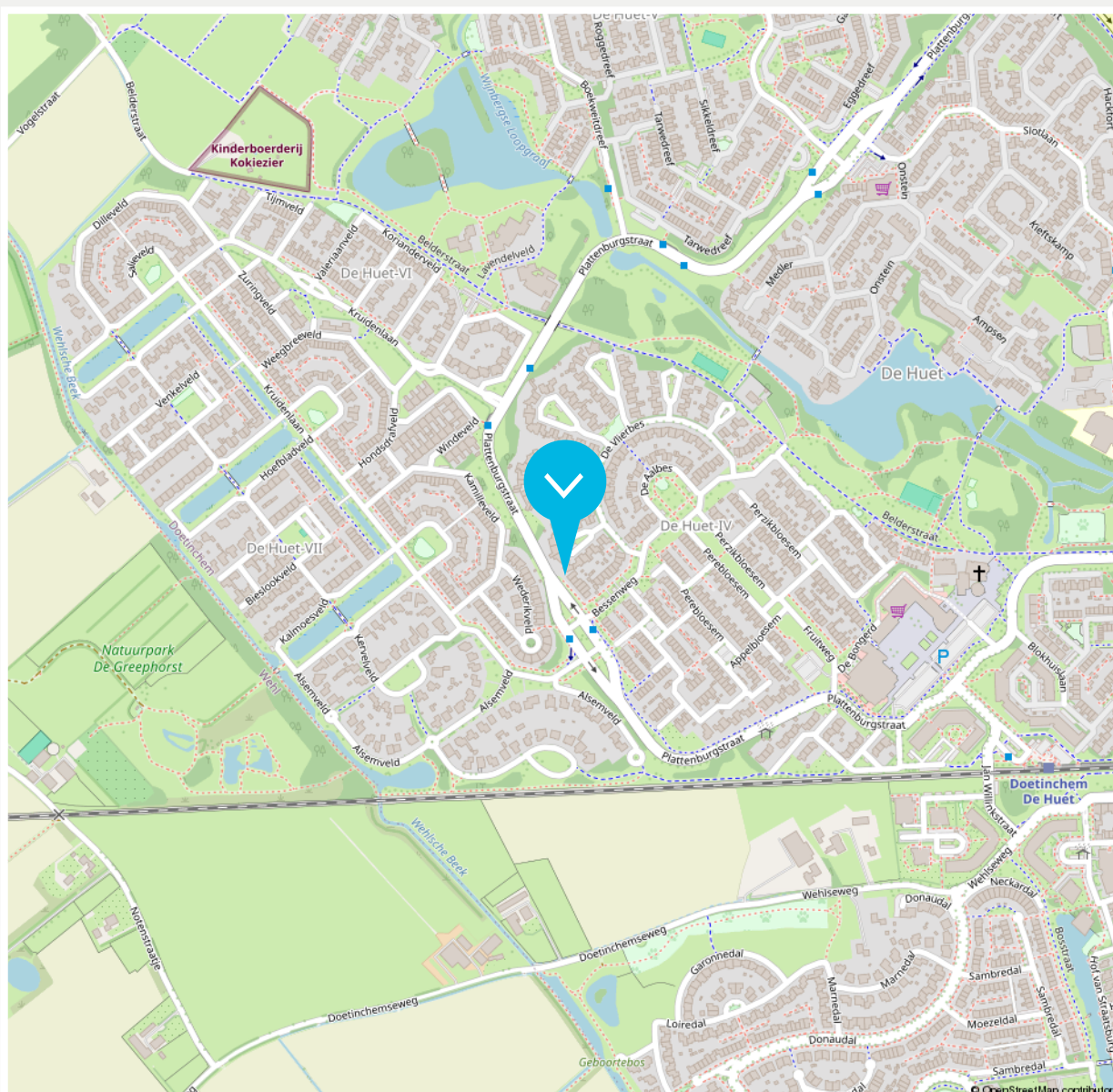
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

de Vlierbes 15
7006 SB 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				
- kast slaapkamer	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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
opgietsysteem en warmtemeter	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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

