

# KERSEBLOESEM 86 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 325.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Kersebloesem 86 staat een woning die je meteen een prettig en welkom gevoel geeft zodra je thuiskomt. Met twee eigen parkeerplaatsen én een dubbele carport is het parkeren hier altijd goed geregeld, wel zo fijn in het dagelijks leven.

Deze tussenwoning uit 1986 is de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd. Denk aan 8 zonnepanelen, een cv-installatie uit 2021, airco uit 2024 en deels kunststof kozijnen. Dat zie je niet alleen terug in comfort, maar ook in de energieprestatie met energielabel B.

Deze woning ligt op loopafstand van allerlei voorzieningen, waaronder een supermarkt, buurtwinkelcentrum, groot park, openbaar vervoer, basisscholen, kinderboerderij en diverse sportaccommodaties. Daarnaast ben je in een mum van tijd op de uitvalswegen of het stadscentrum.

## Indeling

### Begane grond

Aan de voorzijde van de woning vind je de toegang tot de berging/wasruimte met bergvlkering, ideaal voor extra opslag en de wasopstelling. Vanuit hier loop je door en kom je bij de hal, het toilet en de trapopgang, waarna je doorloopt naar de keuken. De keuken staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en keramische kookplaat – alles binnen handbereik voor dagelijks gemak. Aansluitend stap je de woonkamer in. Deze ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht. Via de tuindeur loop je zo naar buiten, waar je direct onder de overkapping staat die aan de woning grenst. Binnen en buiten lopen hier mooi in elkaar over. De tuin biedt een fijne, beschutte plek om een loungeset neer te zetten en lange zomeravonden door te brengen met vrienden of gewoon lekker ontspannen na een drukke dag.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. De badkamer is in 2022 vernieuwd en voelt fris en eigentijds aan. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht, waardoor de ruimte extra ruimtelijk aanvoelt.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij twee dakramen is dit een lichte en veelzijdige ruimte. Hier is bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, of juist een fijne werk- of hobbyplek te

**HERE**  
*we go!*





creëren.

Pluspunten op een rij:

- Twee eigen parkeerplaatsen en carport
- 8 zonnepanelen
- Cv-installatie uit 2021
- Airco geplaatst in 2024
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Drie slaapkamers + mogelijkheid tot vierde slaapkamer op zolder
- Zonnige en beschutte achtertuin met overkapping
- Energielabel B

Een verzorgde woning met een fijne basis. Helemaal klaar voor een nieuwe stap. Bel gerust met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk ervaren. Ga jij met ons op woonreis? Here we go! De bieden VANAF-prijs is € 325.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 325.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1986  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

108 m<sup>2</sup>  
-  
145 m<sup>2</sup>  
340 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

5  
3  
3  
mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

## Energie

Energie label  
Isolatie

B  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Intergas HR 2021

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
48 m<sup>2</sup> (860 cm diep en 560 cm breed)  
zuidoost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage  
Soort parkeergelegenheid

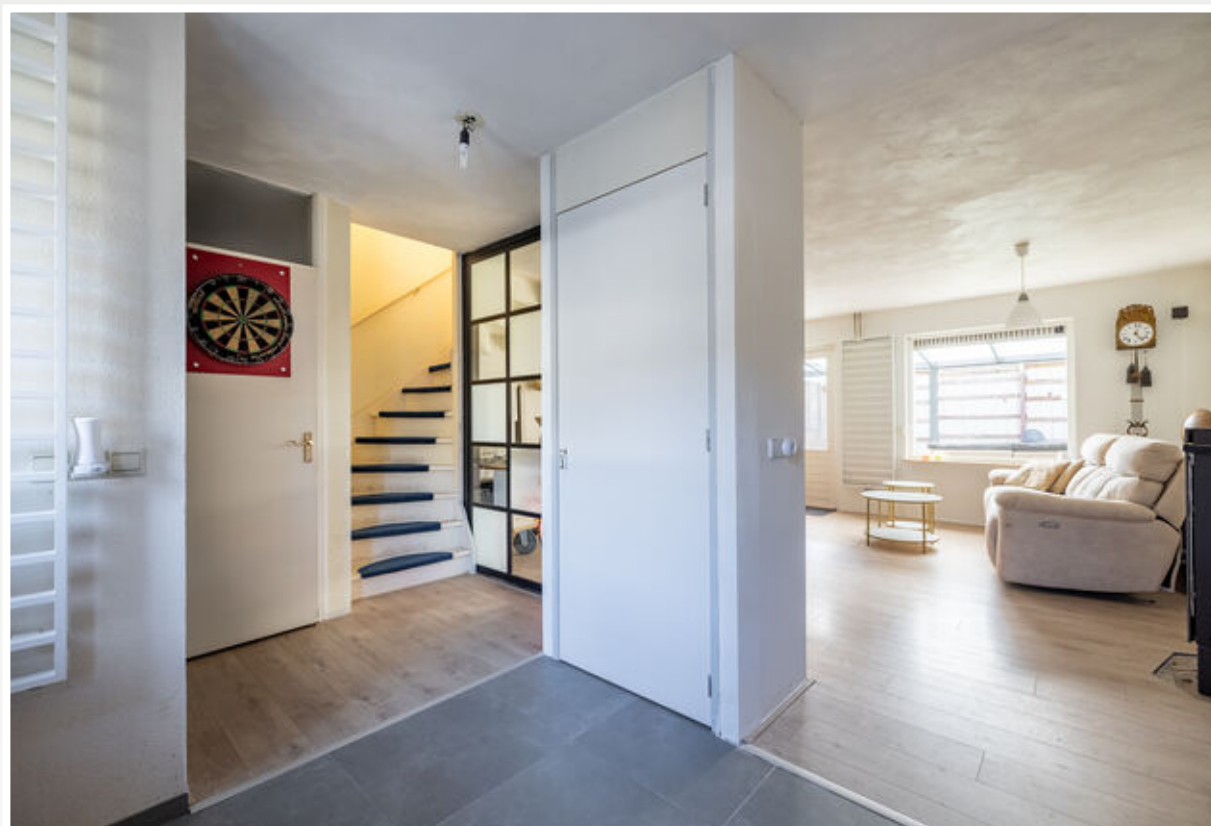
carport, geen garage  
op eigen terrein







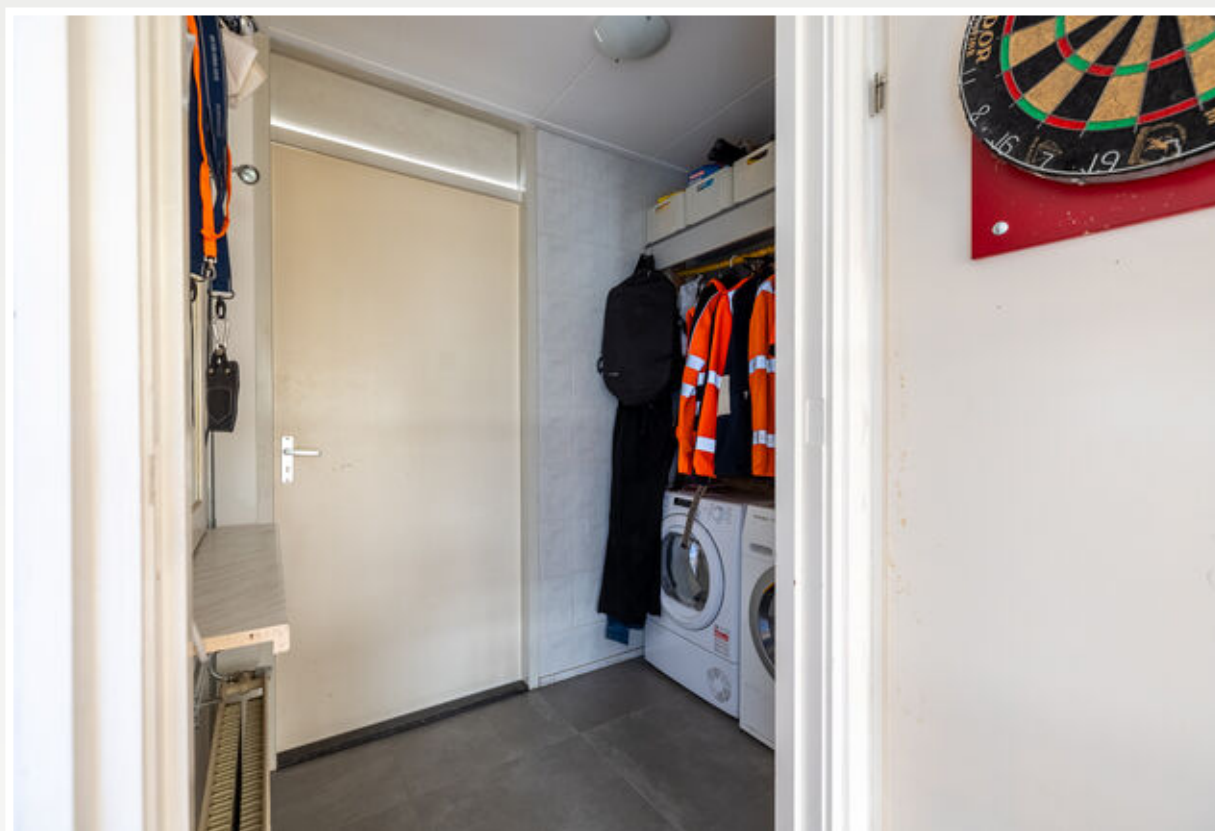




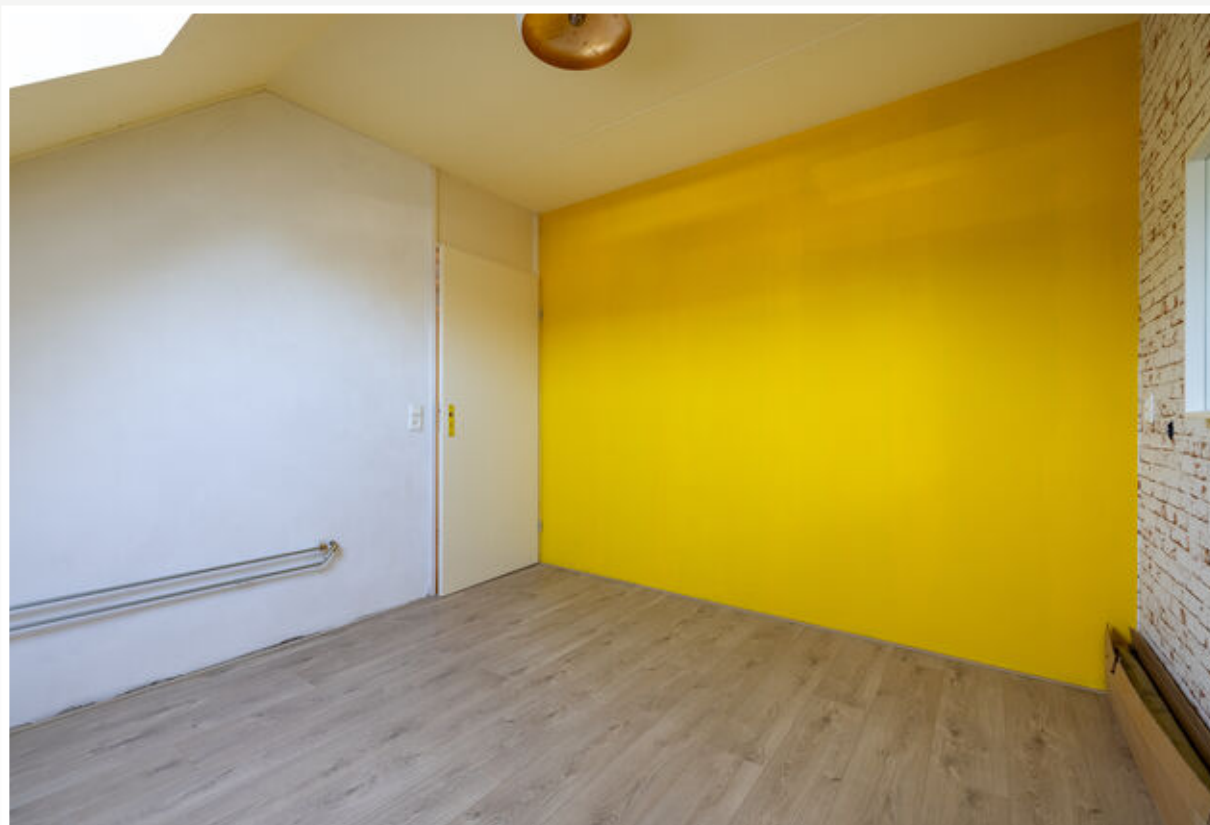


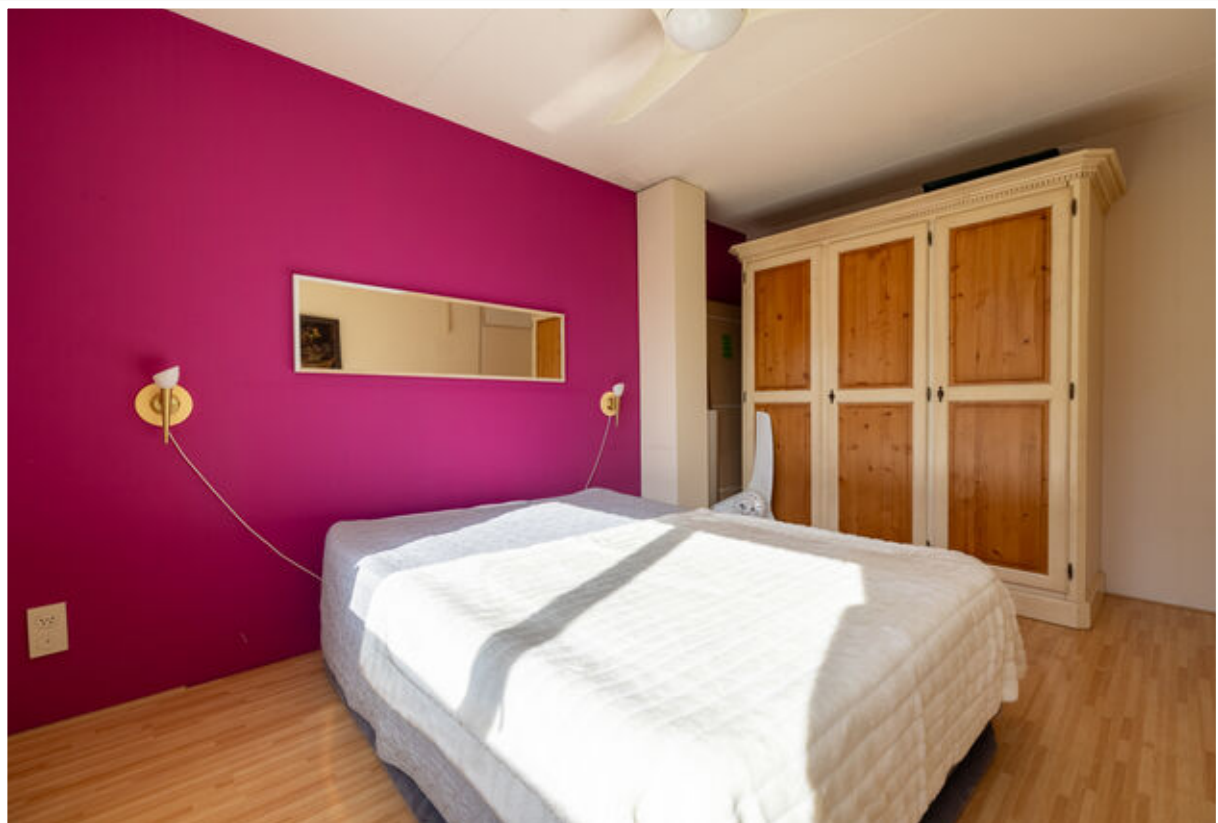






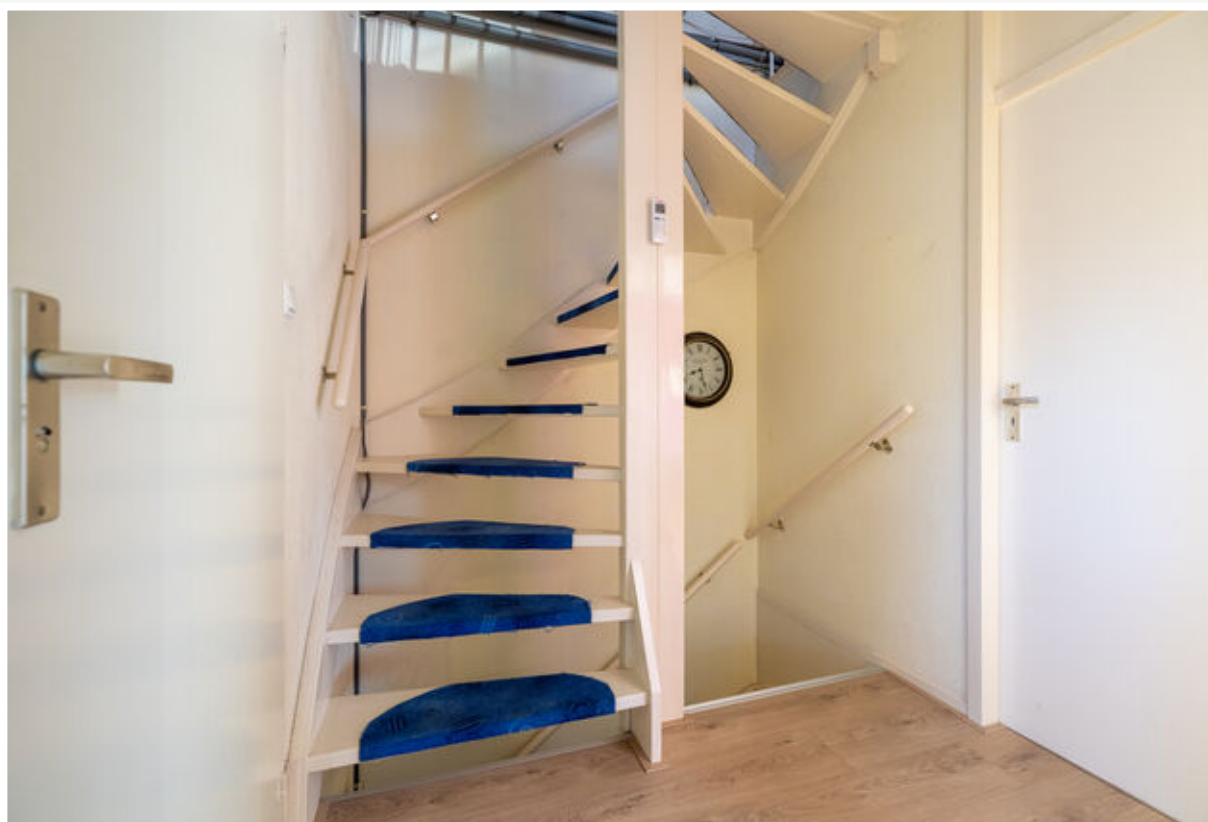












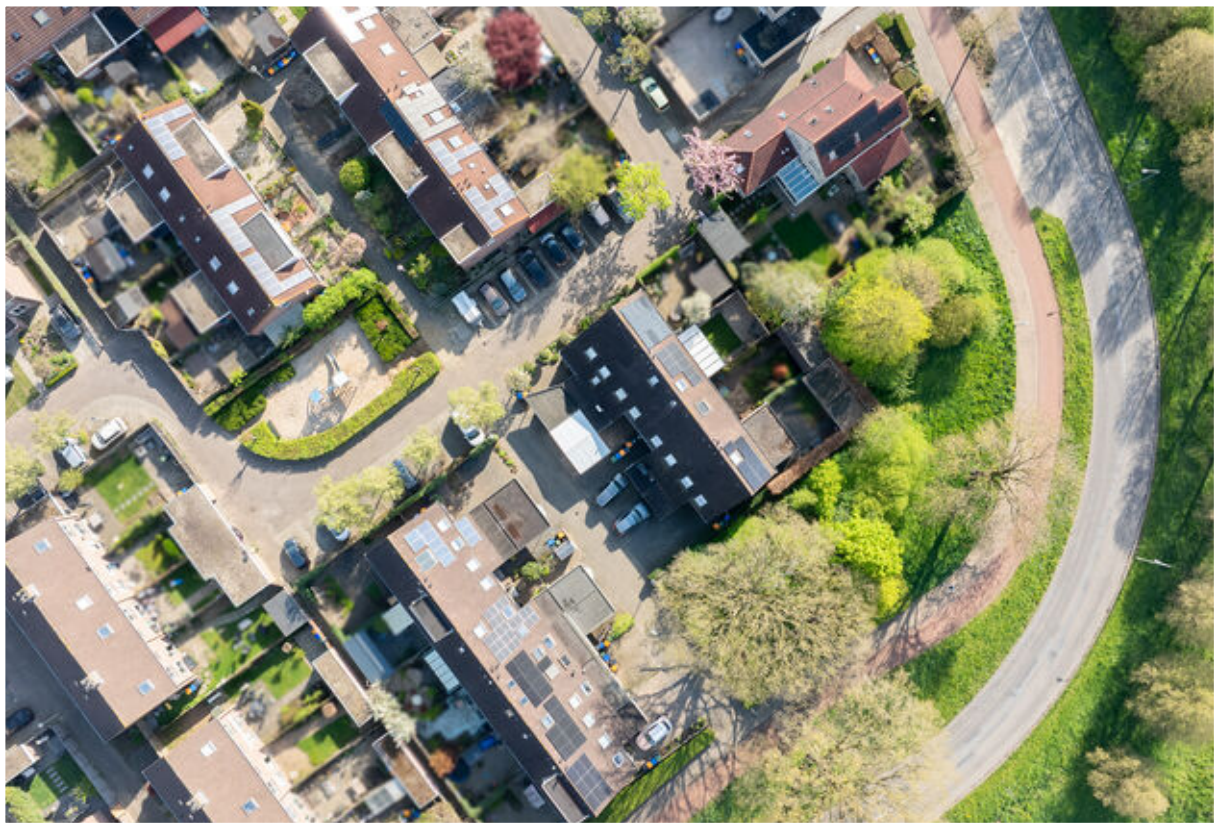










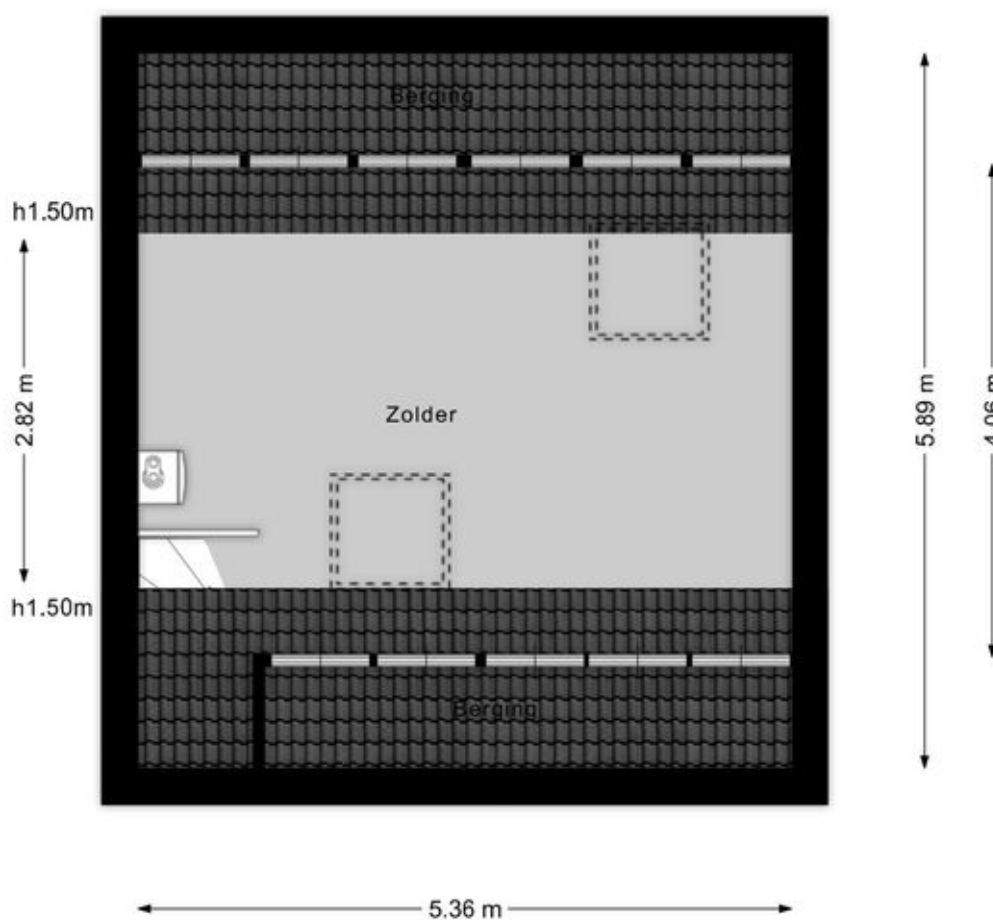




*Begane grond*



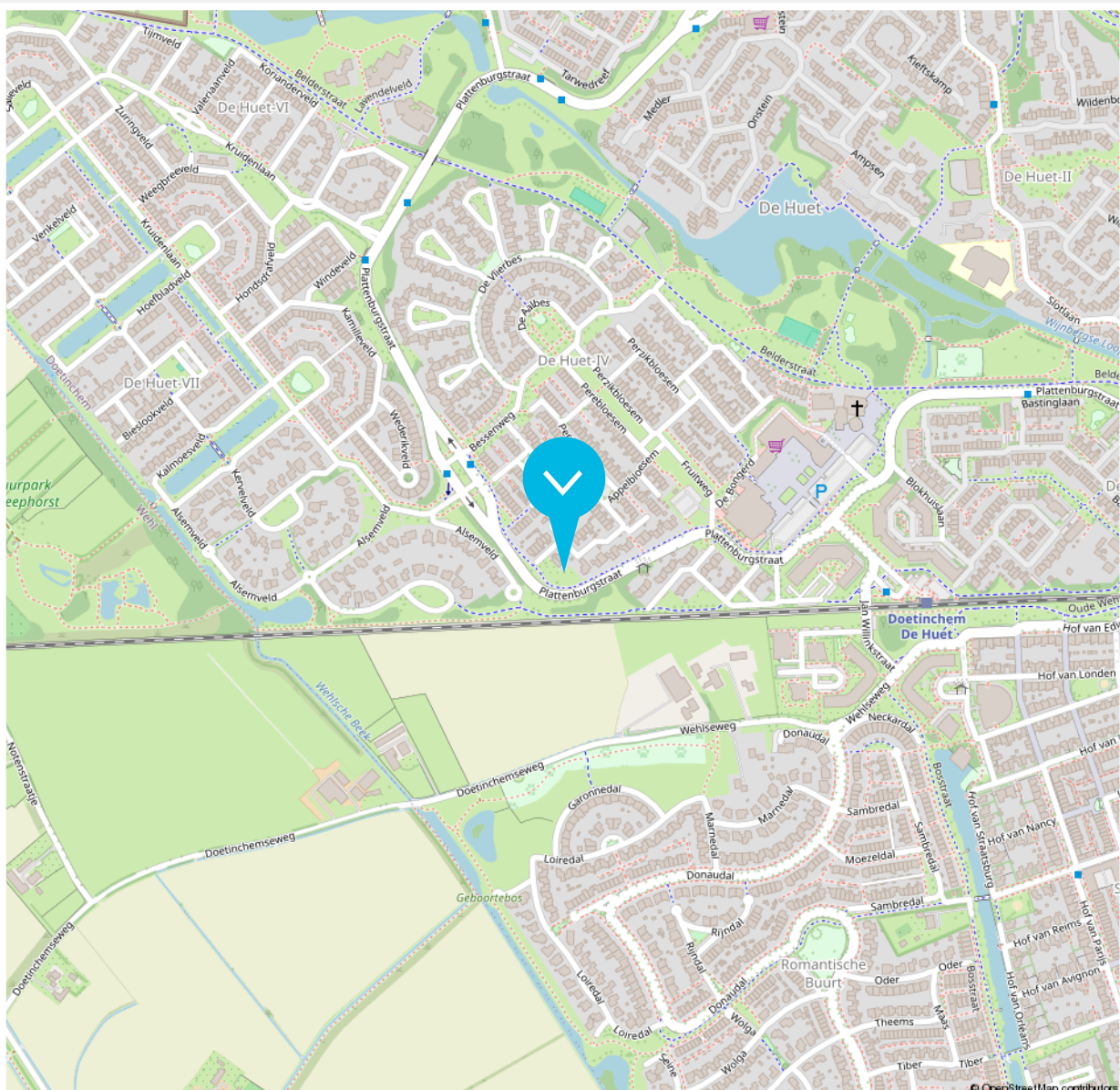
*Eerste verdieping*



*Tweede verdieping*

## Adresgegevens

Kersebloesem 86  
7006 MC 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>3392</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	
---	--	---	--

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			
-				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 ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<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 achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ 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 achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				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@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.

