

# KARPATEN 3 DOETINCHEM

*Vraagprijs € 479.500 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen? Dan voel je je hier direct thuis. Aan de Karpaten 3 in Doetinchem ligt deze geschakelde woning op een vrije hoeklocatie, direct aan het water en omringd door groen. Een plek waar je elke dag geniet van het uitzicht, de rust én de ruimte om je heen.

De ligging is hier echt een cadeautje: aan het water, met veel groen en een vrij gevoel rondom de woning. Tegelijk woon je verrassend centraal. Het Medisch Centrum, scholen, kinderopvang, winkels en uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Hier combineer je het beste van twee werelden: ontspannen wonen aan het water met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond

Via de eigen oprit met plek voor twee auto's bereik je de woning. Je komt binnen in de ruime hal met toilet, trapopgang en toegang tot de garage, ideaal voor opslag of hobbyruimte. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer of keuken. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met prachtig zicht op het water en de groene omgeving. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde loopt binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over, het voelt alsof je het hele jaar door een beetje buiten leeft. Aan de voorzijde is juist een knusse plek te creëren, waar je bij de gashaard een gezellige zithoek maakt om je 's avonds lekker terug te trekken met een goed boek of een film. De keuken heeft een basisopstelling en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat.

### Buitenruimte

Vanuit de keuken vind je een heerlijk terras met vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra privacy en een ruimtelijk gevoel. Dit is zo'n plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie en 's avonds de dag afsluit terwijl de zon langzaam zakt.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping, wel zo comfortabel in het dagelijks gebruik.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast je met een ruime vierde slaapkamer. Zet de dubbele deuren open en geniet van een prachtig uitzicht over het water.

**HERE**  
*we go!*





Alsof dat nog niet genoeg is, heb je hier ook toegang tot een royaal dakterras aan de zijkant van de woning. Een heerlijke, extra buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten.

Kort samengevat:

- Geschakelde woning op een prachtige hoeklocatie
- Direct gelegen aan het water met veel groen rondom
- Twee eigen parkeerplaatsen en een grote garage met bergvloering
- Vier slaapkamers
- Rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij
- Supermarkt en medisch centrum op loopafstand

Zie jij jezelf hier al zitten, uitkijkend over het water? Neem dan contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Deze plek moet je echt zelf ervaren!

Vraagprijs € 479.500 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 2002  
Soort dak lessenaardak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 166 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte -  
Perceel 179 m<sup>2</sup>  
Inhoud 610 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 3  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen buitenzonwering, schuifpui, glasvezel kabel

## Energie

Energie label B  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Ferroli 2021

## Buitenruimte

Ligging aan water, aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 21 m<sup>2</sup> (400 cm diep en 520 cm breed)  
Ligging tuin zuid

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen  
Voorzieningen voorzien van elektra, water en verwarming, met vliering en elektrische deur  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein











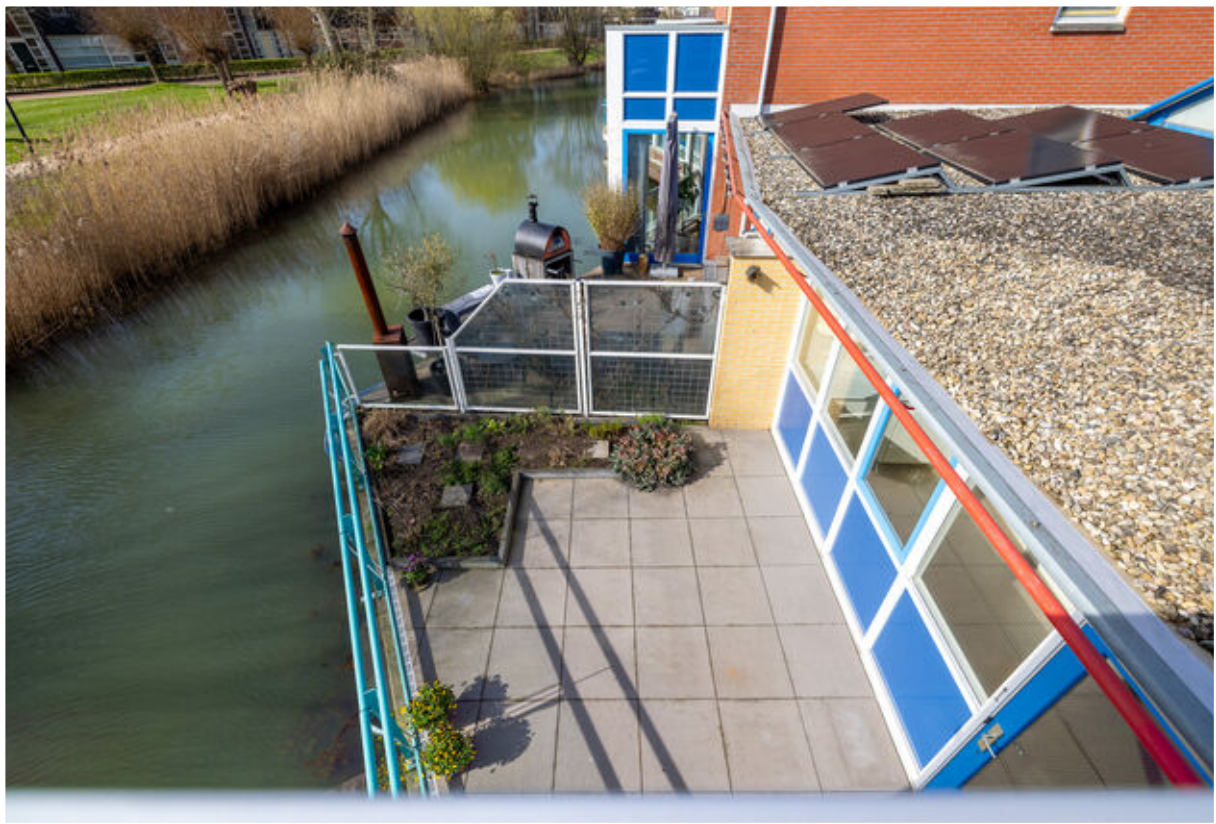




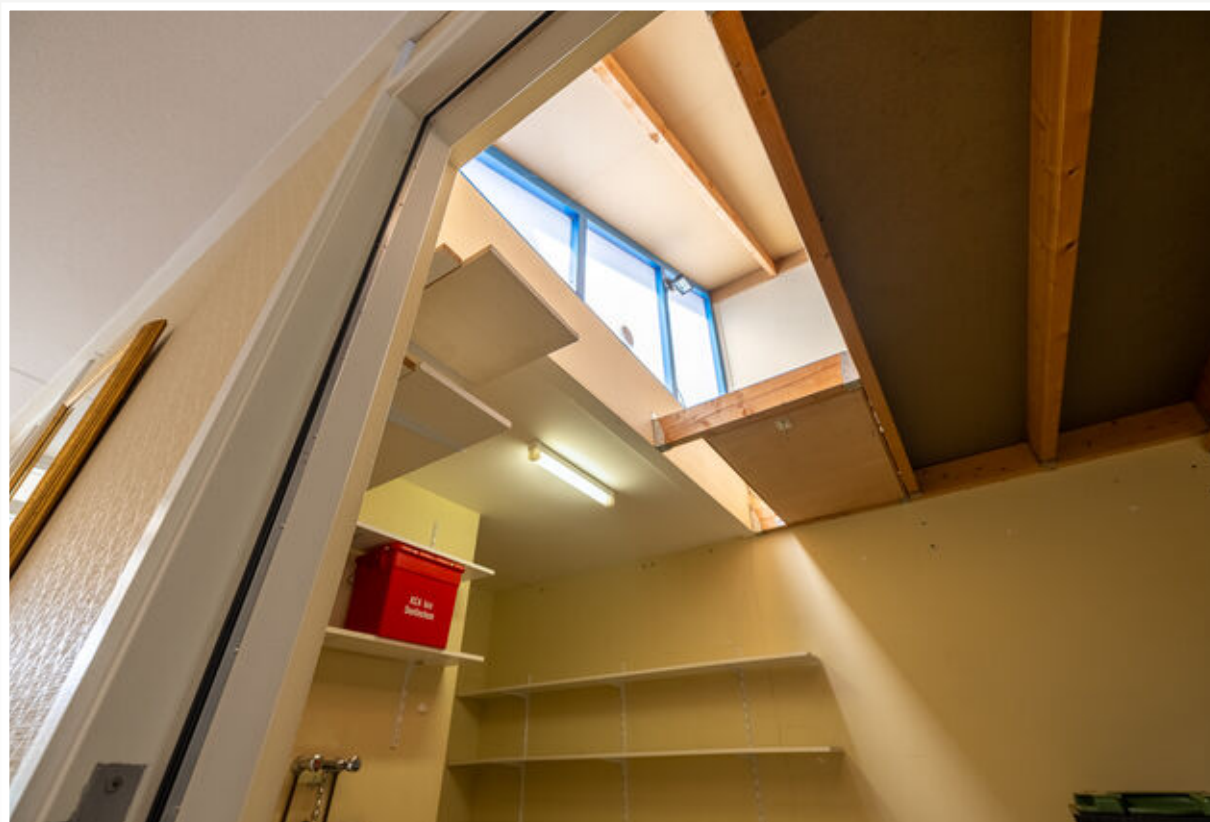


































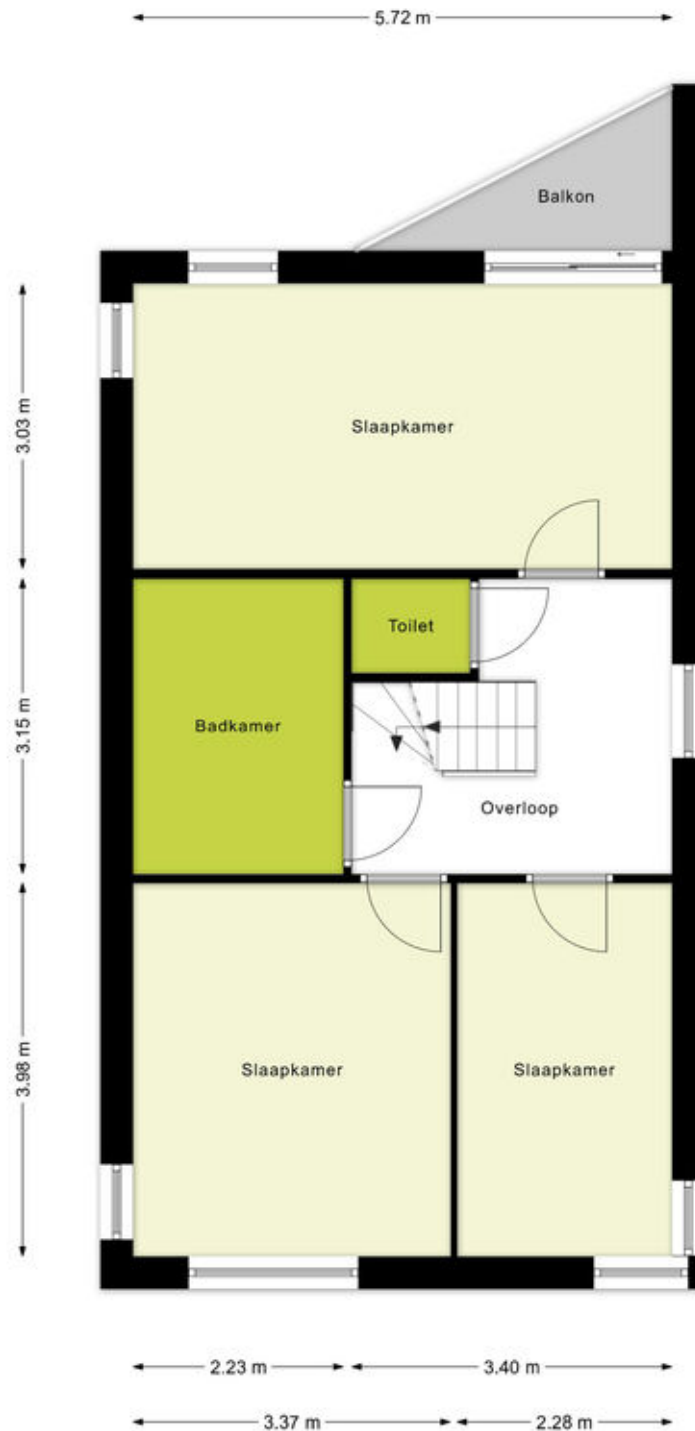




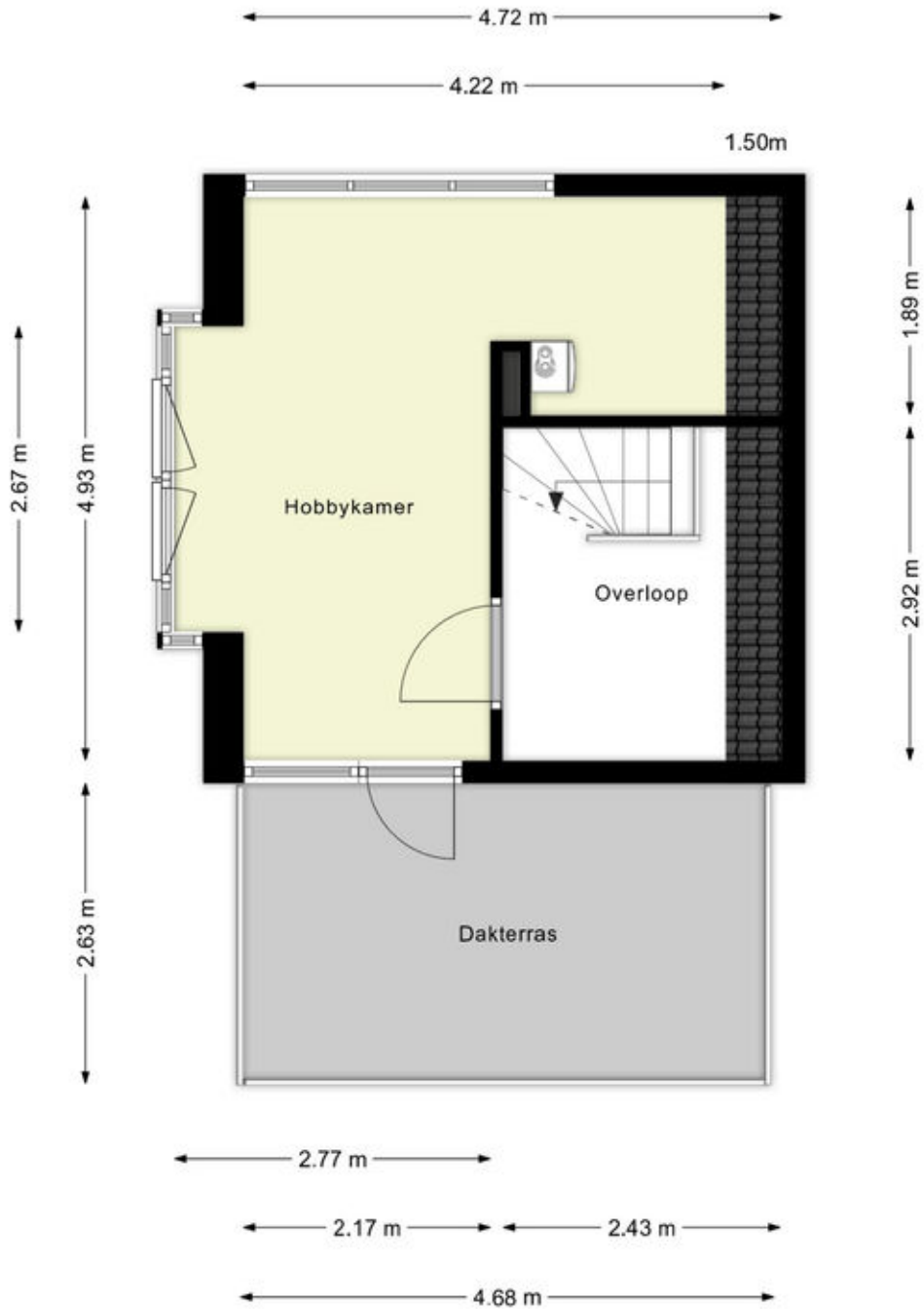




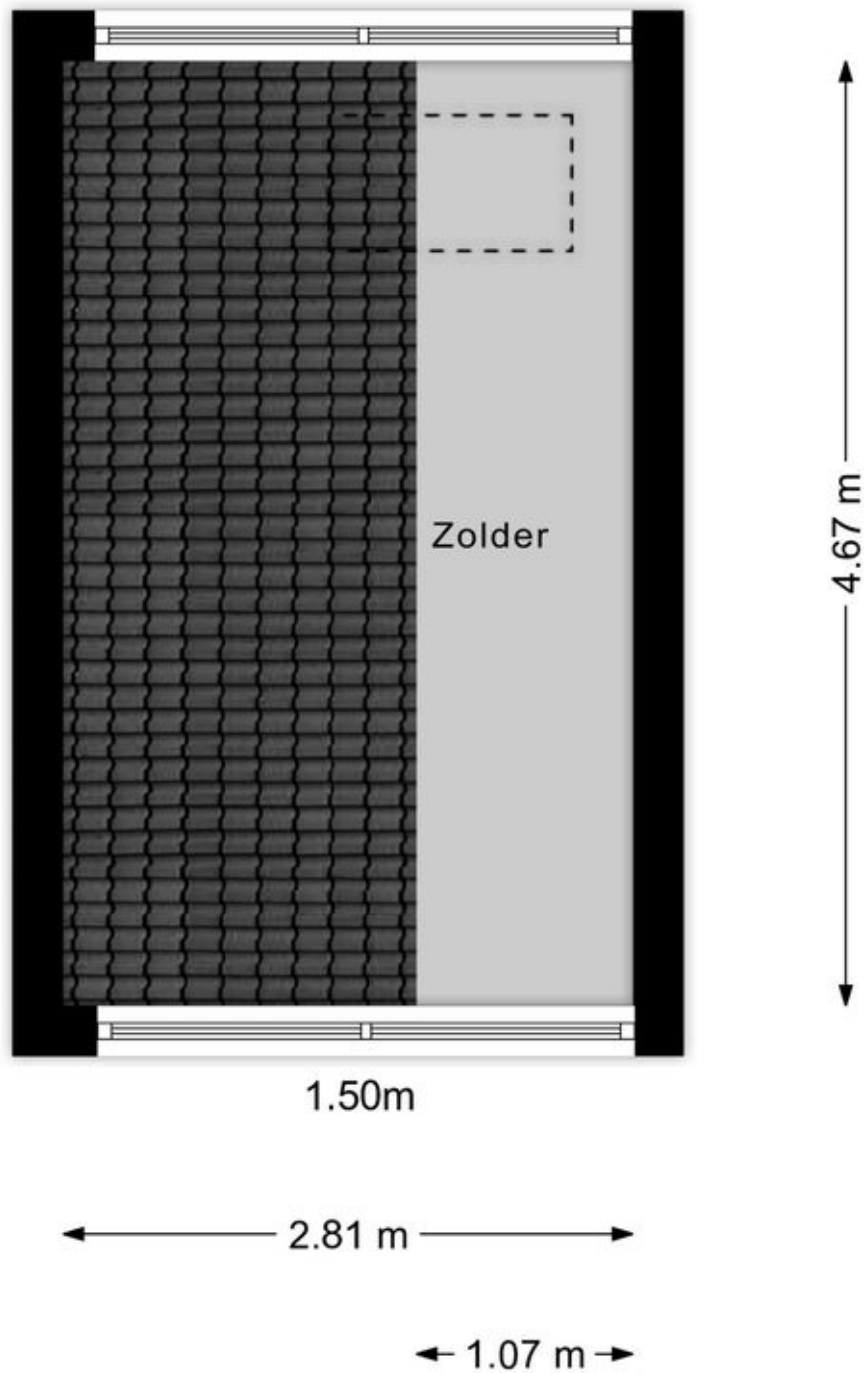
*Begaue grond*



*Verdieping*



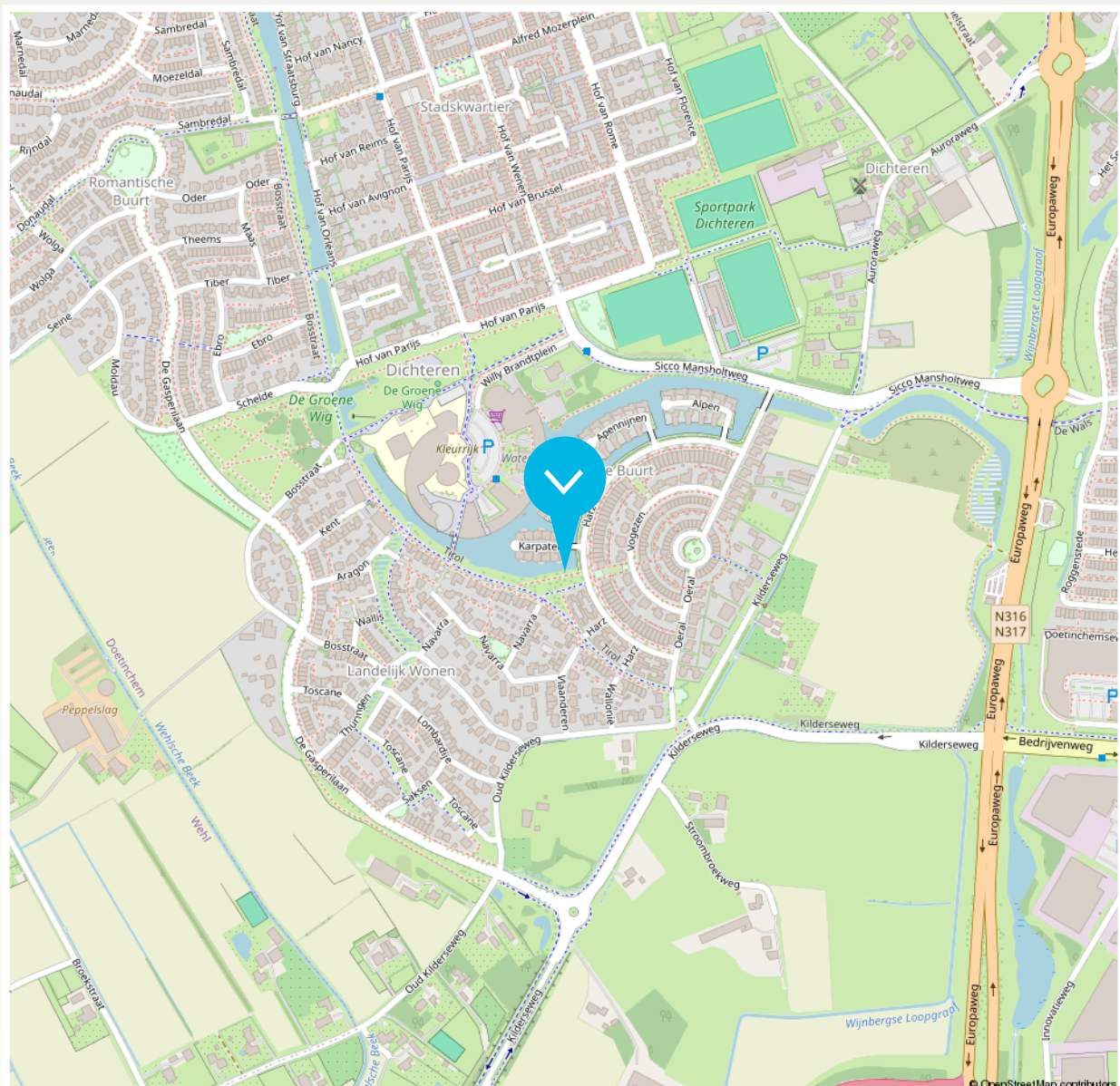
*Zolder*



*Zolder garage*

## Adresgegevens

Karpaten 3  
7007 LZ 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.
<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 ophangstelsel				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.

