

PLATANENHOF 25 DOETINCHEM

VANAF prijs € 695.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen op een plek waar ruimte, rust én het stadse leven samenkomen? Welkom aan de Platanenhof 25 in Doetinchem! Deze verrassend ruime half vrijstaande woning ligt op een riant perceel van maar liefst 873 m² en biedt een woonoppervlakte van circa 235 m². Met acht slaapkamers, een royale leefruimte en een tuin waar je u tegen zegt, is dit een huis dat je echt moet ervaren om het te geloven.

Aan een rustig woonerf en toch dichtbij het centrum woon je hier op een plek waar alles klopt. Voor een boodschap, een kop koffie of een avondje uit sta je binnen enkele minuten in de stad. De Kruisbergse bossen liggen op loopafstand. Een heerlijke plek om te ontspannen en recreëren Tegelijkertijd geniet je thuis van rust, privacy en vooral: héél veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Bij aankomst valt direct de ruime opzet op, met een eigen oprit, garage en berging.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapkast en toilet en je hebt toegang tot een fijne speel- of werkkamer. Ideaal voor thuiswerken of een plek waar de kinderen hun eigen domein hebben. Je kunt de kamer ook als woonkamer gebruiken. Via de schuifdeuren bereik je de woonkamer, die zich richt op de achtertuin en heerlijk licht is. De houtkachel vormt hier een sfeer vol middelpunt en zorgt samen met de stenen plaat voor een aangename en langdurige warmte die doorloopt richting de woonkeuken en trapopgang. De woonkeuken sluit naadloos aan en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, magnetron, oven, gaskookplaat en afzuiging. Een fijne ruimte met vloerverwarming waar het hele gezin samen kan komen om te eten. Via de keuken bereiken we de bijkeuken. Een praktische ruimte om te wassen met een achteringang. Vanuit de bijkeuken, woonkamer en woonkeuken loop je zó de tuin in... en geloof me: die stelt niet teleur.

Tuin

"Een tuin waar je plannen vanzelf groter worden dan je eerst dacht..." Wat een ruimte! Of je nu droomt van een grote moestuin, een speelparadijs voor de kinderen of misschien zelfs wat kippen, konijnen of vogels: het kan hier allemaal. De tuin is fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting, bomen en meerdere terrassen. Achterin vind je een gezellige veranda en daarnaast een dierenverblijf. Verderop in de tuin is er een houten berging en een overkapping voor fietsen of containers. Dit is buitenleven op z'n best.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping gaat de ruimtebeleving moeiteloos verder met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. De tweede badkamer is bereikbaar vanuit een slaapkamer en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er nog een separaat toilet op de overloop aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en een overloop met bergruimte. Perfect voor een groot gezin, hobbyruimte of logees.

De woning is bovendien voorzien van HR++ glas en 20 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuiniger wonen. In de tuin is daarnaast een eigen puntstuk en grondwaterpomp aanwezig.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Maar liefst 235 m² woonoppervlakte-
- Riant perceel van 873 m²
- Acht slaapkamers en twee badkamers
- Volledig uitgebouwd op de begane grond en verdieping in 2003
- Grote, fraai aangelegde tuin met veranda en veel privacy
- Eigen oprit, garage en berging
- Voorzien van HR++ glas en 20 zonnepanelen
- Gelegen in een rustige woonomgeving nabij het stadscentrum en de Kruisbergse bossen

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte écht tot zijn recht komt? Dan is dit er eentje die je gezien moet hebben. Plan snel een bezichtiging met Vredegooor Lanting Makelaars en laat je verrassen door alles wat de Platanenhof 25 te bieden heeft! Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAF-prijs van € 695.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 695.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1977
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

235 m²
34 m²
873 m²
753 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

9
8
3
mechanische ventilatie, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dakisolatie, HR++ glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
c.v.-ketel
Nefit HR 2012

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
658 m² (2800 cm diep en 2350 cm breed)
noordwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

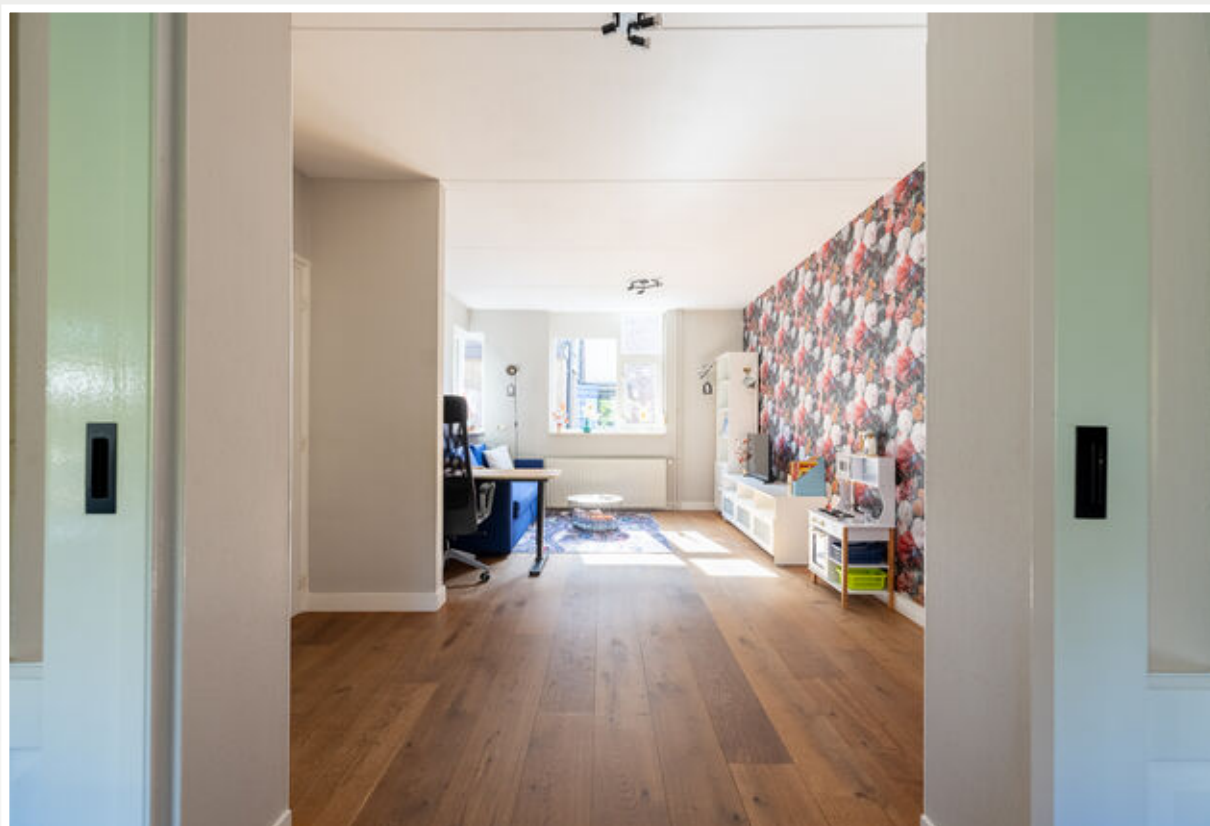
vrijstaand hout
vrijstaand steen
voorzien van elektra, met elektrische deur
op eigen terrein

















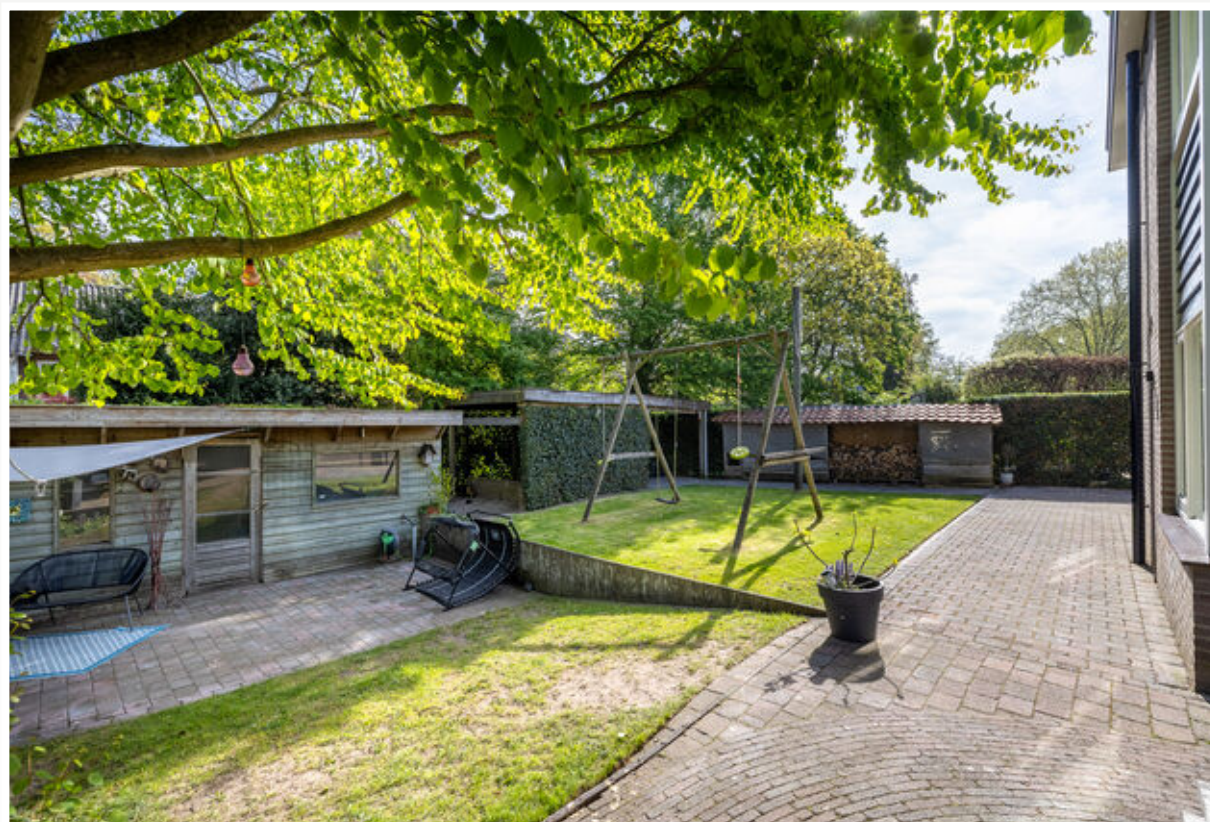














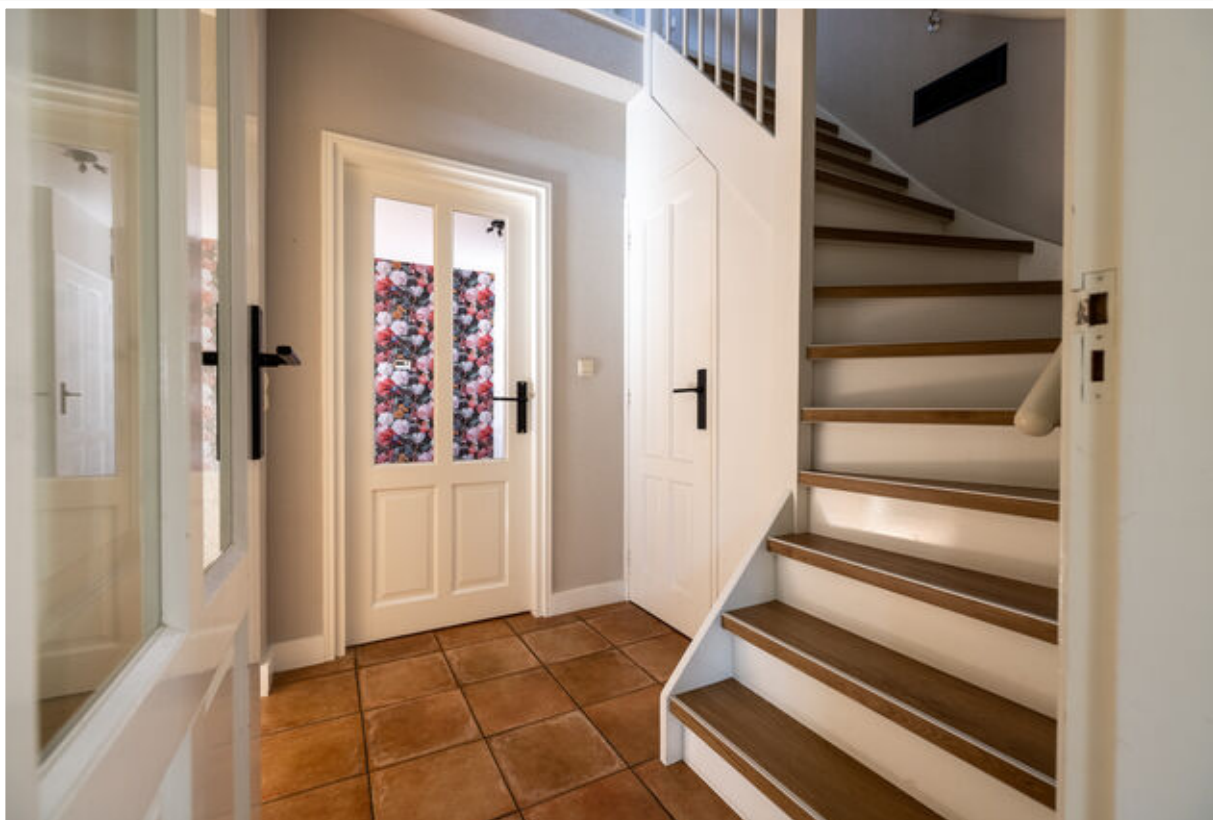




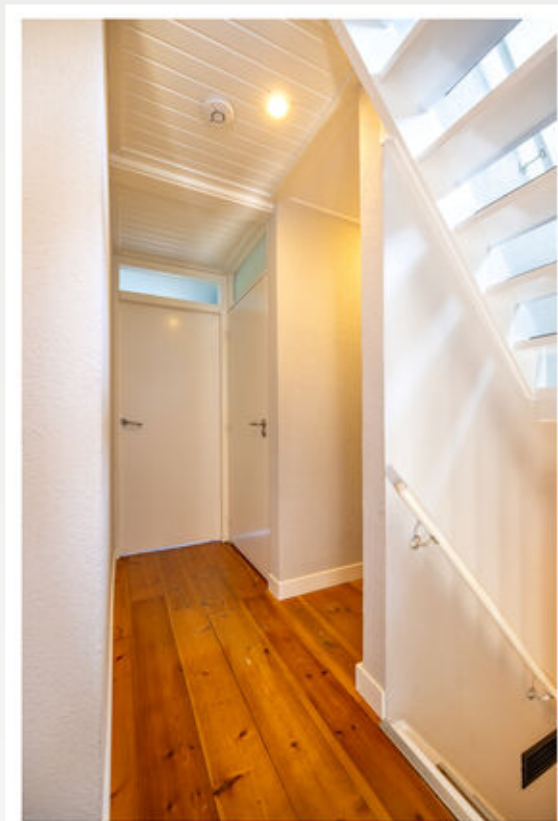








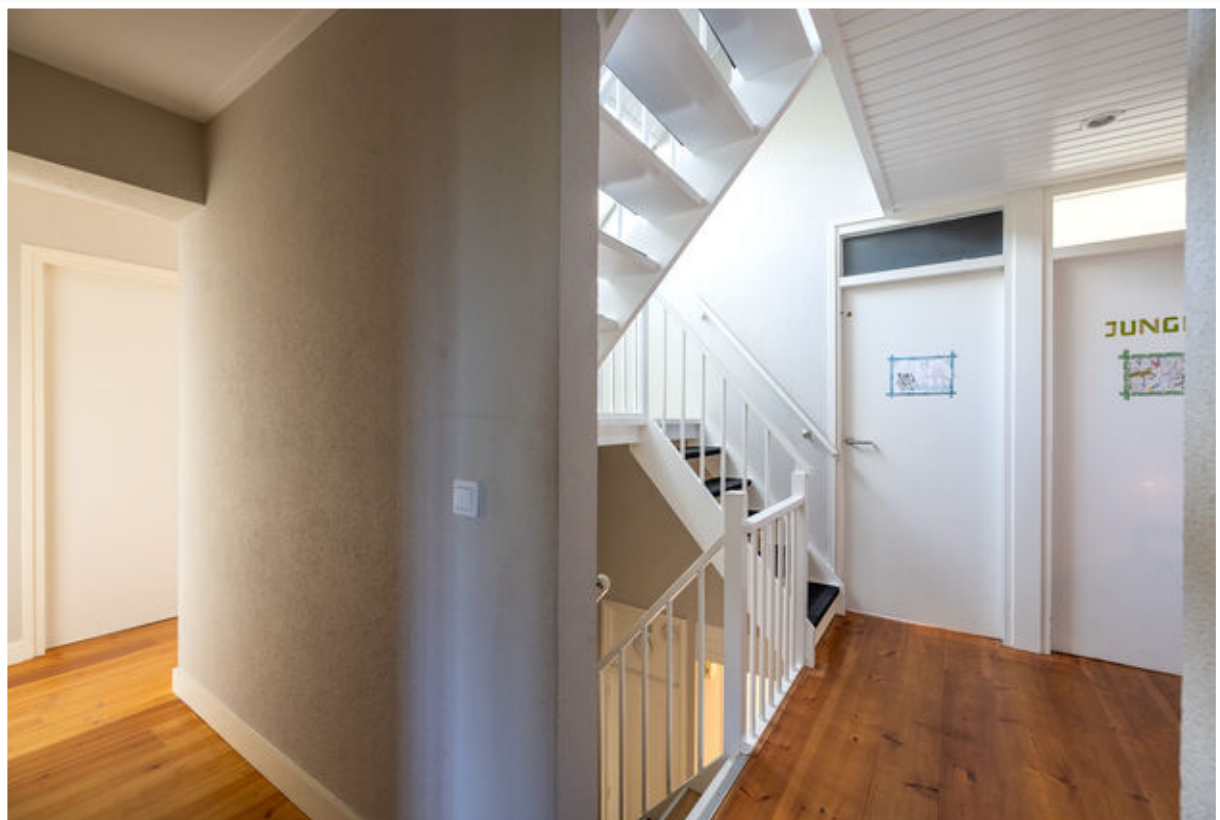








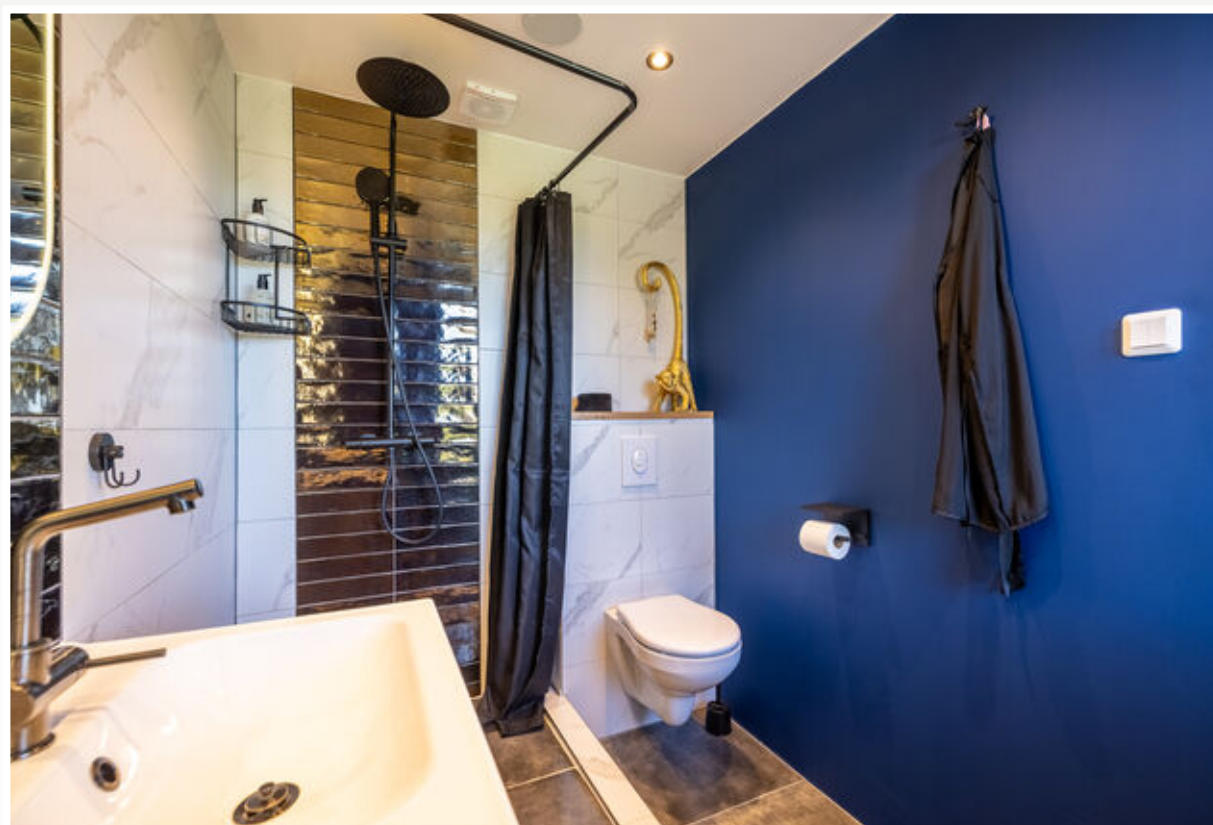
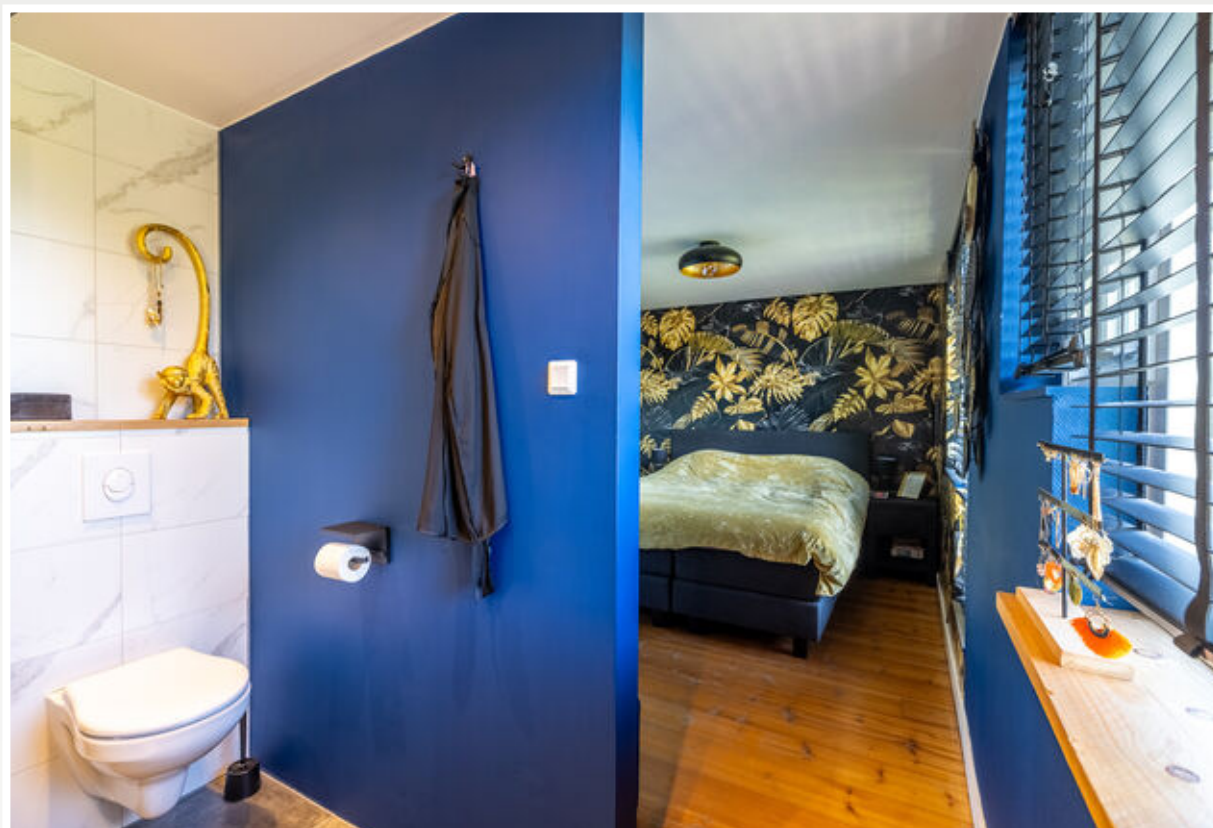




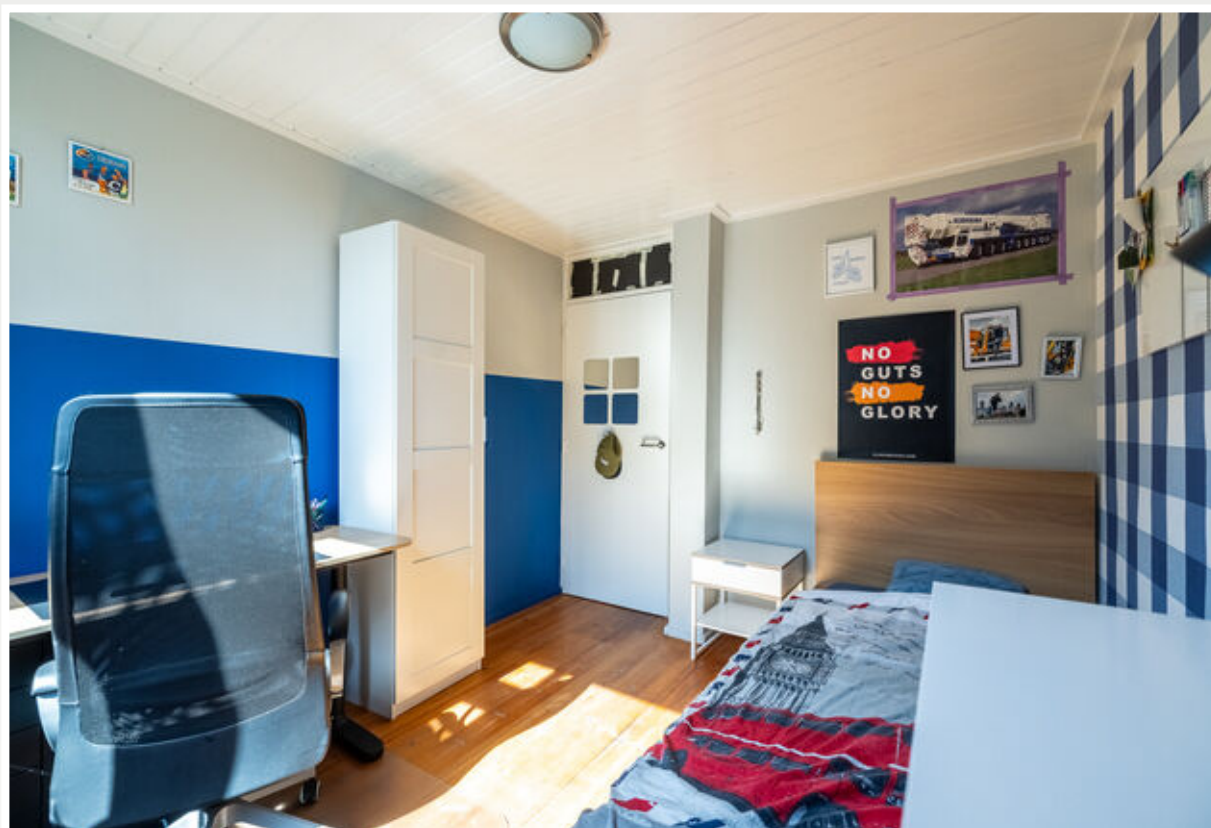
































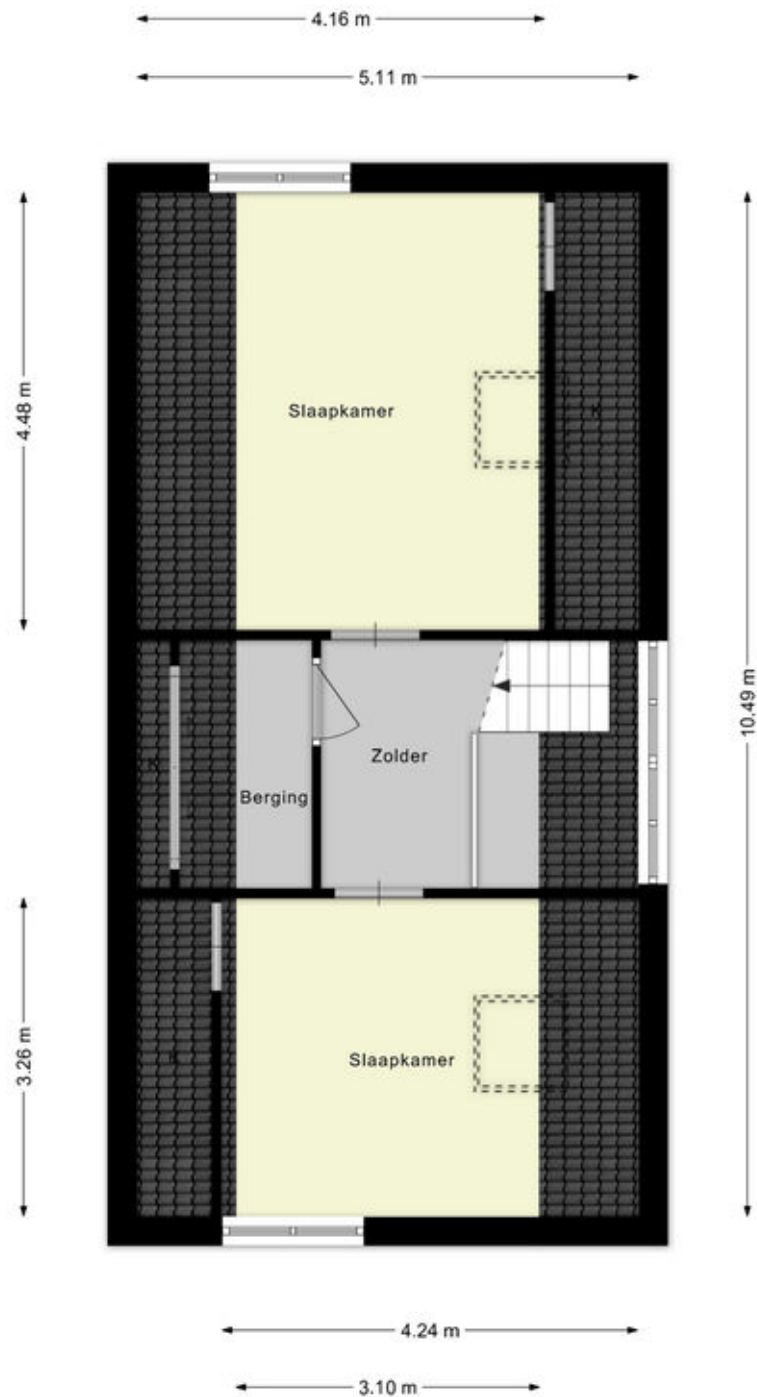




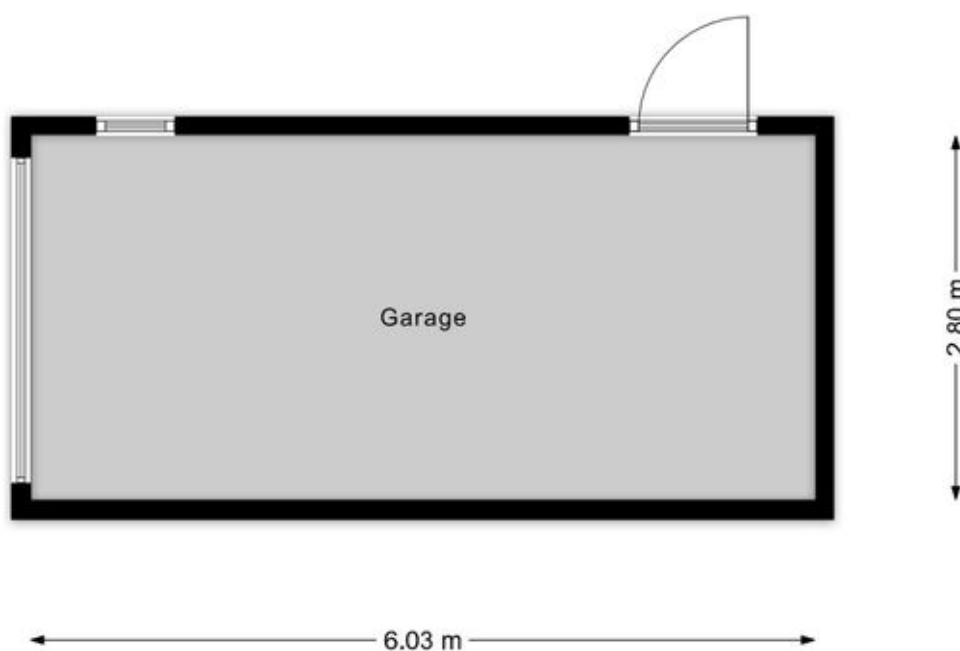
Begaue grond



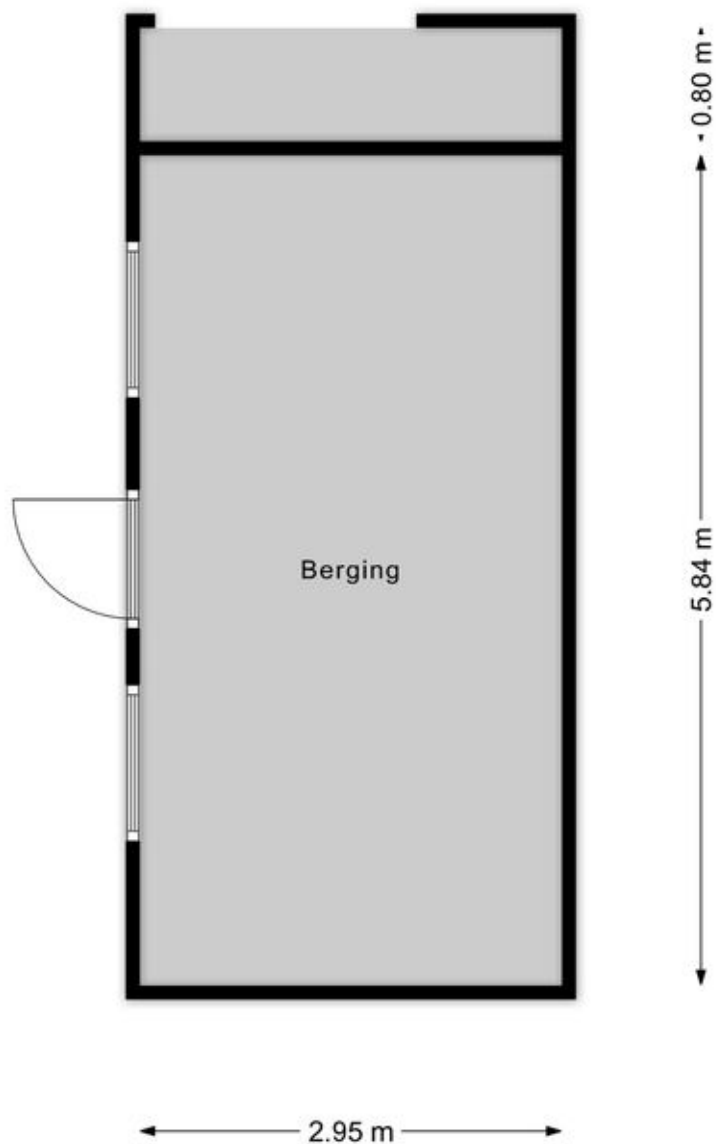
Verdieping



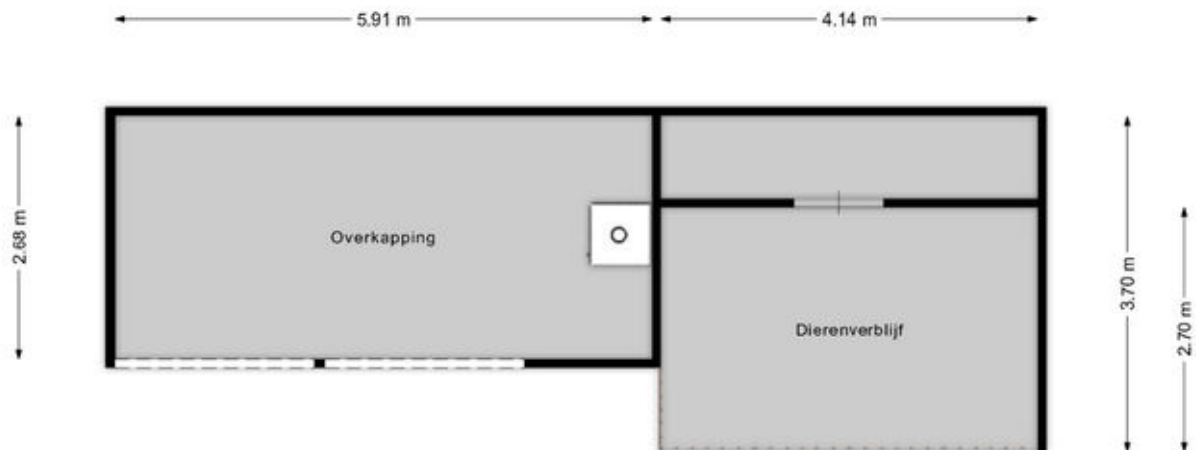
Zolder



Garage



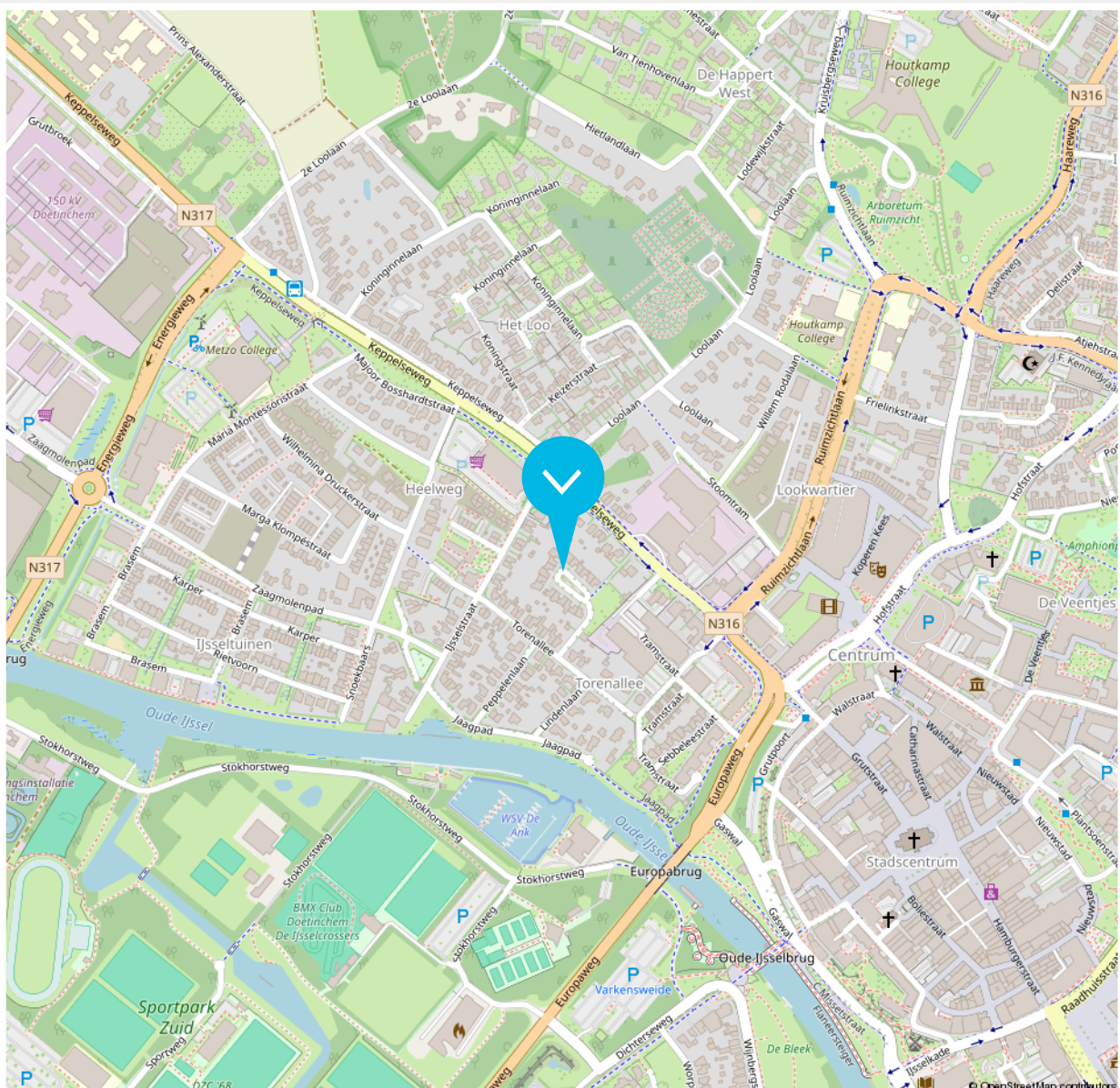
Berging



Overkapping en dierenverblijf

Adresgegevens

Platanenhof 25
7001 CC 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 Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Doetinchem Sectie B Perceel 2617</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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				
- in oa. woonkamer, speelkamer, als slaapkamers zijn kasten(wanden) ter overname beschikbaar			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- lamellen	X			
- 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
- ivm samenwonen houd ik veel meubels over zoals bankstellen, (eetkamer)stoelen, eetkamertafel, bedden etc. alles kan in overleg worden overgenomen voor een klein prijsje			X	
-				X
-				X
-				X

Woning - Keuken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- prullenbakken toilet 2x	X			
- tegels voor nieuwe wc beneden in stijl als wc's boven	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			
- toilethouder	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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
RING camera systeem met deurbel en 2 buitencamera's			X	
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
				X
				X
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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
interieur overkapping achter in tuin incl kachel (excl accessoires)	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Trampoline			X	
- Glijbaan / schommel / rekstok	X			
Overig - Contracten				
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



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.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.

