

J G HEUTHORSTSTRAAT 33 DOETINCHEM

VANAF prijs € 519.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Geen standaard binnenkoper, maar gewoon een riant woonhuis waar je direct blij van wordt. Aan de J.G. Heuthorststraat 33 in Doetinchem staat deze karakteristieke tweekapper uit 1935 op een royaal perceel van 347 m² eigen grond. Met eigen oprit, een diepe tuin van maar liefst ca. 24,5 meter en volop leefruimte binnen is dit zo'n woning waar ruimte en sfeer hand in hand gaan.

Wat maakt het wonen in de woonwijk 'De Kruisberg' zo prettig? Je fietst zo de stad in voor een kop koffie. Ook bevindt zich aan het einde van de straat het bosgebied 'de Kruisberg'. Hier loop je direct het bos in voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Teven zijn er allerhande voorzieningen zoals scholen, het ziekenhuis, winkels en sportaccommodaties op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de prachtige granitovloer op in de hal, een authentiek detail dat perfect past bij de bouwperiode. Deze granitovloer loopt door in de keuken en geeft het geheel nét dat beetje extra uitstraling. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met erker aan de voorzijde, suitedeuren tussen zit- en eetkamer en maar liefst twee schouwen die zorgen voor sfeer en karakter. Dankzij de airco is het hier het hele jaar door comfortabel. De keuken is van alle gemakken voorzien: een koelkast, vaatwasser, Quooker, combimagnetron en inductiekookplaat. Een fijne plek om uitgebreid te koken of juist snel iets klaar te maken. Aansluitend tref je de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en een wasbakje met koud en warm water, ideaal als extra werk- en bergruimte. Meteen achter de bijkeuken is een handige overkapping gerealiseerd. Hier kan men makkelijk de containers of andere zaken stallen.

Buitenleven

De achtertuin is echt een pluspunt. Met een diepte van circa 24,5 meter heb je hier volop ruimte om te spelen, tuinieren of juist heerlijk te ontspannen. Achter in de tuin staat een veranda met berging: een fijne plek voor lange zomeravonden.

Eerste verdieping

Hier vind je drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning, ideaal voor een aangename nachtrust tijdens warme zomers.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers. Eén daarvan heeft een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Werkplek, hobbykamer of gewoon extra slaapkamers, hier kan het allemaal.

Maten

Los van de ca. 145 m² aan woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 8 m² overige inpandige ruimte (kelder), ca. 13 m² gebouw gebonden buitenruimte (balkon en overkapping meteen achter de bijkeuken) en ca. 16 m² externe bergruimte (berging achterin de tuin).

Wat maakt deze woning extra aantrekkelijk?

- Karakteristieke tweekapper uit 1935
- Perceel van 347 m²
- Woonkamer met erker, suitedeuren en twee schouwen
- Airco in woonkamer en één slaapkamer
- Vijf slaapkamers in totaal
- Diepe tuin met veranda en berging
- 12 zonnepanelen
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Vloer- en spouwisolatie

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, vloer- en spouwmuurisolatie en een cv-ketel uit 2024. Een huis met uitstraling, ruimte en comfort op een fijne plek in Doetinchem. Kom je kijken? We laten je graag zien hoe prettig je hier kunt wonen. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De VANAF prijs is € 519.000,- k.k.

VANAF prijs € 519.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1935
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 145 m²
Externe bergruimte 16 m²
Perceel 347 m²
Inhoud 519 m³

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, enkel en dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Intergas HRE 2025

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 208 m² (2450 cm diep en 850 cm breed)
Ligging tuin noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein













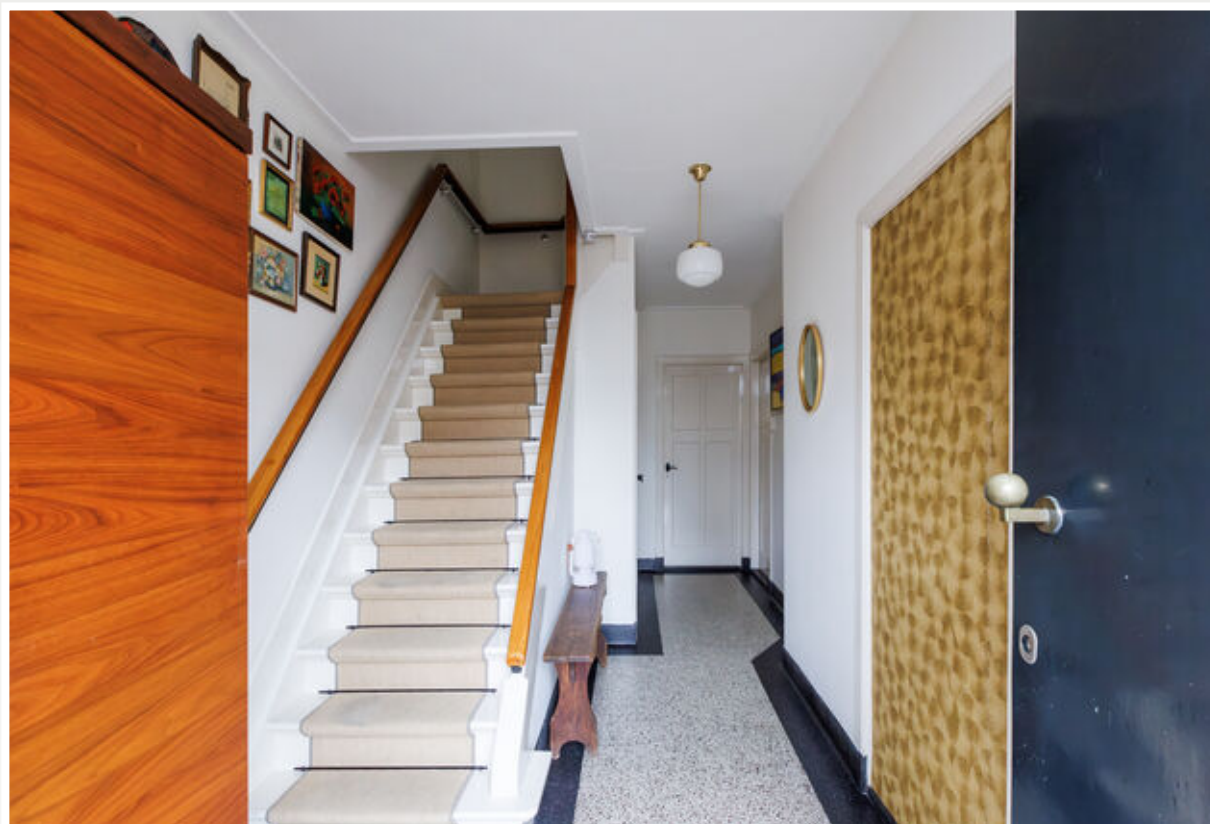












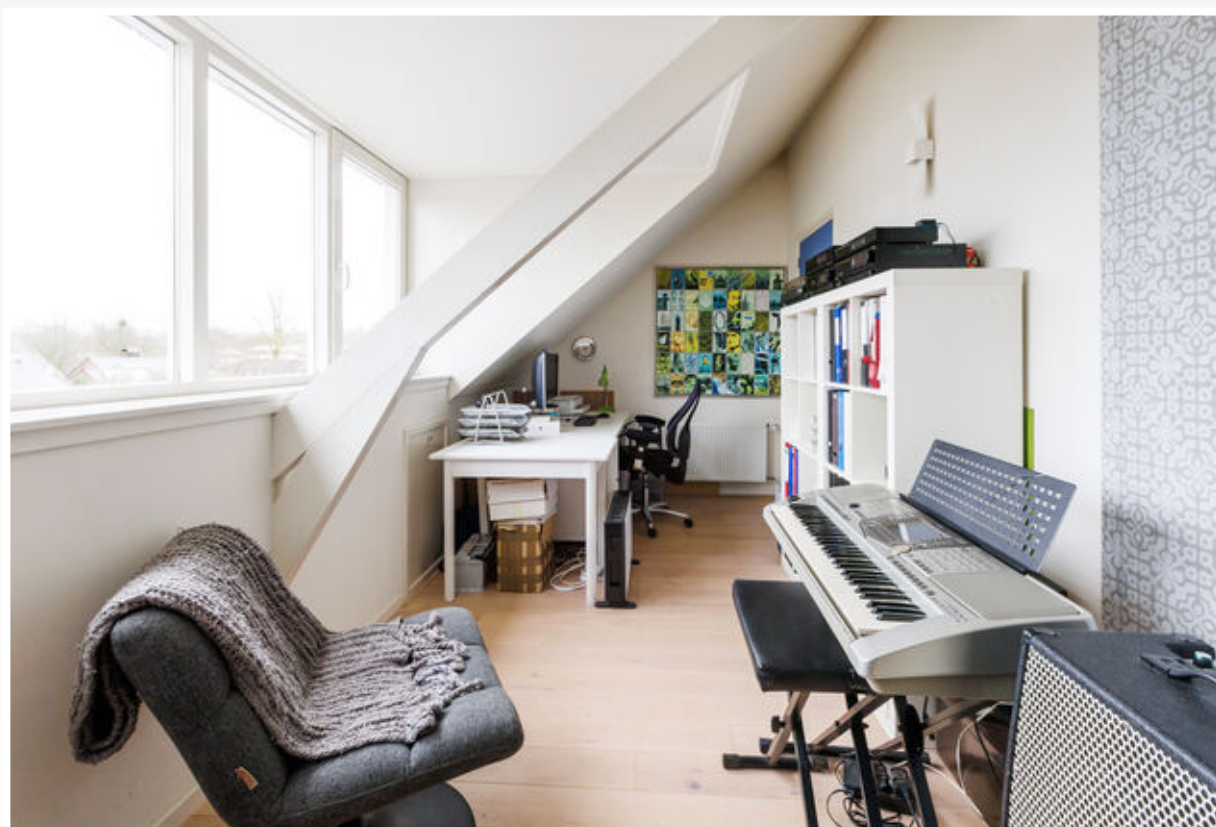














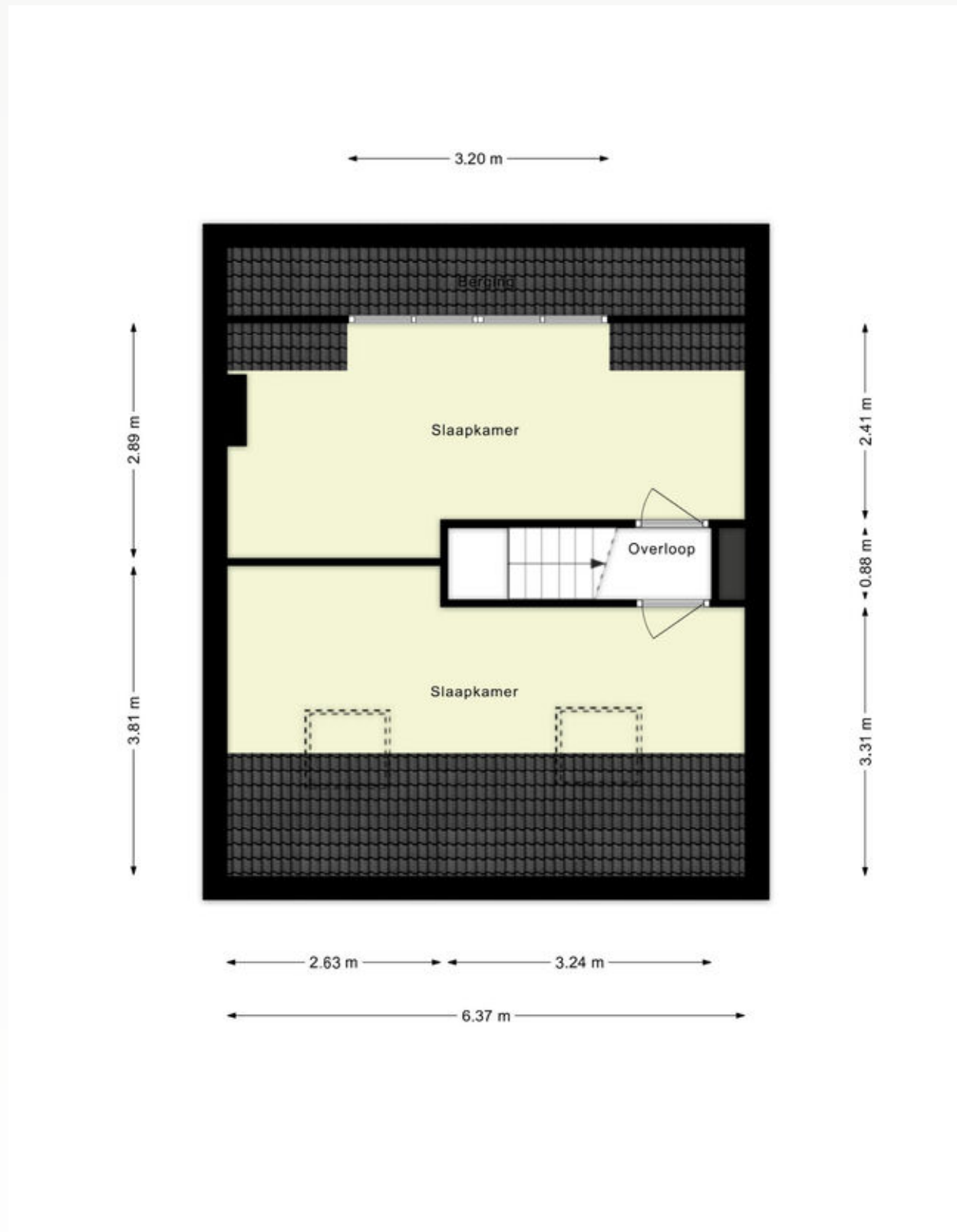




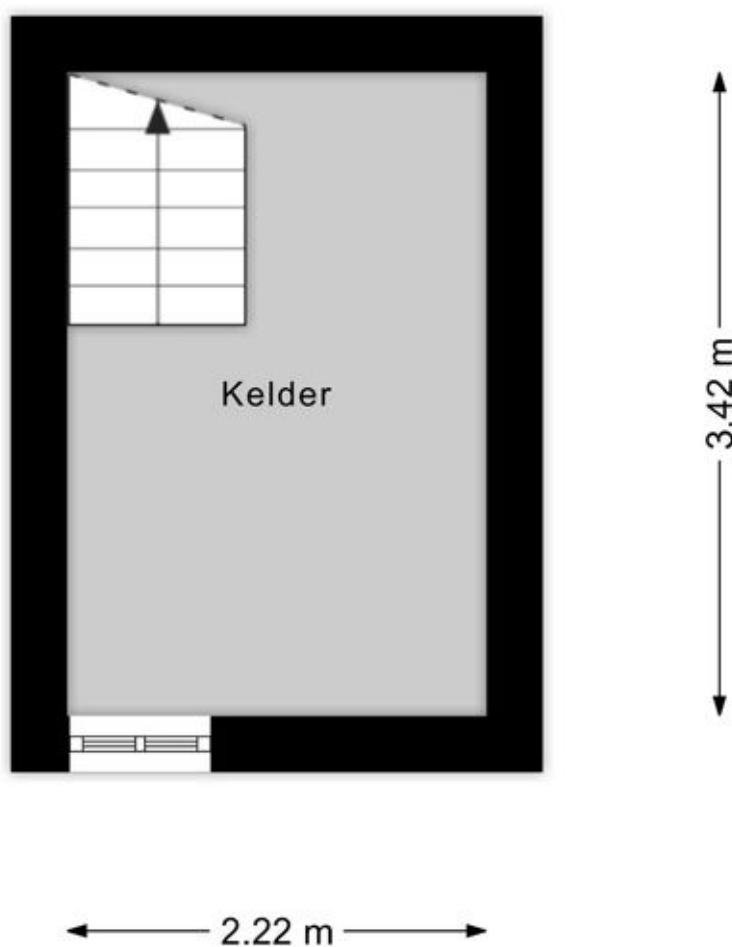
Begaue grond



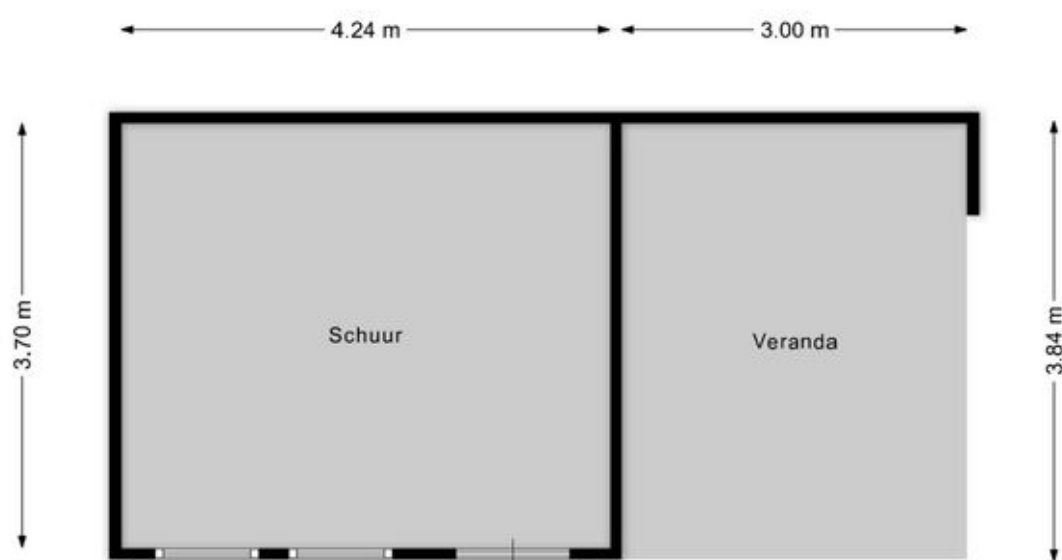
Verdieping



Zolder



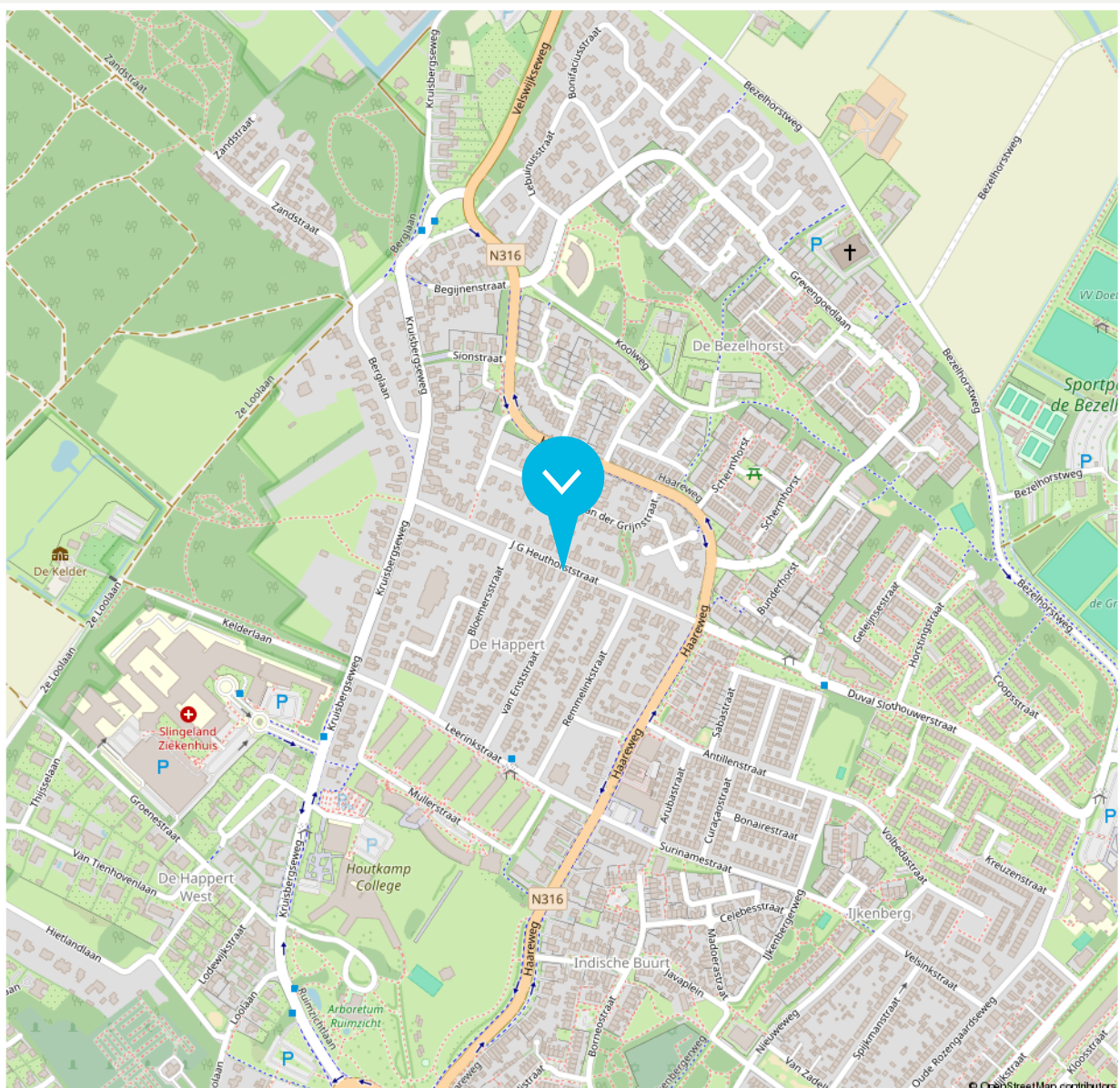
Kelder



Schuur en veranda

Adresgegevens

J G Heuthorststraat 33
7009 CL 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</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2836</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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				
- Kewlox kast bijkeuken		X		
- schoenrekken bijkeuken		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			
- granieten vloeren	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		
- wasmachine en droger		X		
- vrieskast/koelkast bijkeuken		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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		
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- toiletborstel badkamer		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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
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
				X
				X
				X
video deurbel (voor vervanging wordt gezorgd)		X		

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				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			
tuintafels en stoelen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
pulse waterpomp en slang			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas	X			
regenton schuur		X		
veranda palletbank met kussens	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- vlag en stok		X		
- plantenpotten/bakken/olijfboom		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.

