

BURGEMEESTER TENKINKSTRAAT 24 DOETINCHEM

VANAF prijs € 545.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wie wil dit niet! Wonen in jaren '30 stijl, maar met de luxe en comfort van nu? Aan de Burgemeester Tenkinkstraat 24 in Doetinchem vind je deze stijlvolle tussenwoning uit 1935, waar karakter en moderne wooncomfort perfect samenkomen. Authentieke details, een moderne afwerking én een heerlijke tuin maken dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Er is veel vernieuwd. Denk aan een moderne keuken met kookeiland (2020), een stijlvolle badkamer (2020), drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer op zolder én 10 zonnepanelen (2024) op het dak. Ook heeft de begane grond vloerverwarming gekregen en zijn de kozijnen, de elektra installatie en de cv-installatie vervangen. De wanden zijn gestuukt en opnieuw geschilderd. Dit is nog niet alles. De laatste jaren is de woning zeer grondig gemoderniseerd, met behoud van de charmante jaren '30 kenmerken! Dit is zo'n huis dat klopt, van sfeer tot afwerking.

Hier vind je alles binnen handbereik: van openbaar vervoer en scholen tot uitgaansgelegenheden, de wekelijkse markt, restaurants en sportfaciliteiten. En alsof dat nog niet genoeg is, zijn de belangrijkste verbindingswegen richting Arnhem en Enschede slechts een paar minuten rijden. Kortom, het leven in 'De Pas' staat garant voor ultiem woongenot op een toplocatie!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de vestibule met het moderne toilet (2020). Hierna kom je in de hal met trapopgang en sfeervolle gaderobe-nis. Vanuit hier loop je zo door naar de woonkamer, kelder en keuken. De woonkamer ademt sfeer en warmte, met een fijne lichtinval en dubbele tuindeuren. De open keuken heeft in 2020 een nieuwe keuken gekregen, uitgevoerd in een rechte opstelling met kookeiland, dé plek waar koken en gezelligheid samenkomen. De keuken is voorzien van een koelkast, Quooker, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Hier heb je niet alleen volop werkruimte, maar ook een fijne verbinding met de leefruimte. Via de deur in de keuken en dubbele tuindeuren vanuit de woonkamer stap je de tuin in.

Tuin

De tuin biedt een fijne ruimte om te genieten van het buitenleven. Plek om te loungen, tuinieren of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin vind je een stenen berging voor extra opslag. Wel zo fijn, je hebt hier een eigen parkeerplaats op eigen terrein!

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer is in 2020 vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Een frisse, eigentijdse ruimte waar je de dag goed begint (of juist ontspannen afsluit).

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime bergzolder én een vierde slaapkamer. Ideaal als extra slaapruimte, werkkamer of hobbyruimte.

Waarom jij deze woning niet wilt missen:

- Jaren '30 uitstraling met moderne touch
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers en eenvoudig 2 extra op de 2e verdieping
- Perceel van 240 m² eigen grond met privé parkeerplaats
- Stenen berging in de tuin is voorzien van elektra
- 10 zonnepanelen uit 2024 met 410 WP per plaat
- Kozijnen zijn vernieuwd d.m.v. hardhouten draai- kiepkozijnen met isolatieglas
- De woning is voorzien van een domotica installatie
- Grotendeels gemoderniseerd met behoud van karakter

Kortom: een sfeervolle jaren '30 tussenwoning met comfort van nu, op een fijne plek in Doetinchem. Ben jij benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen ervaren! Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De VANAF prijs is € 545.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 545.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1935
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

166 m²
9 m²
240 m²
656 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
4
mechanische ventilatie, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Remeha HR 2020

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in centrum, in woonwijk
achtertuin
105 m² (1500 cm diep en 700 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

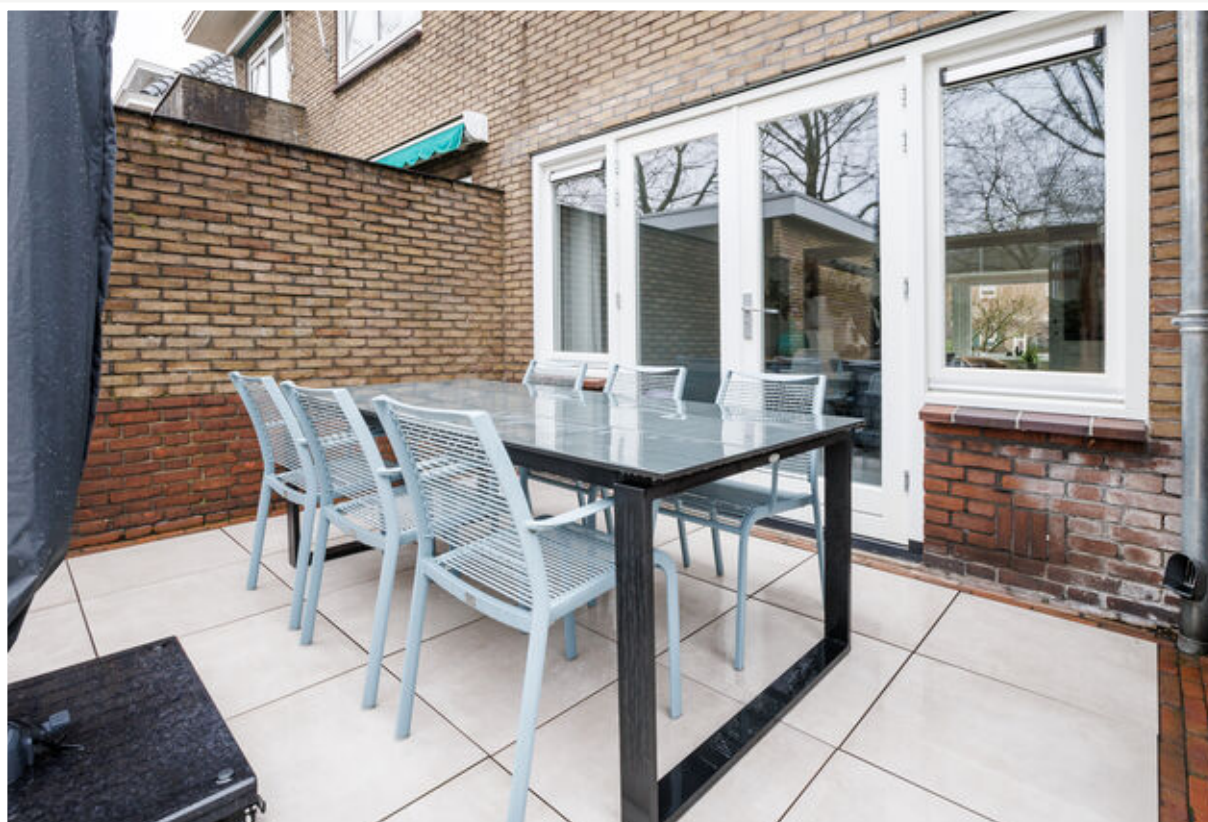
vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein









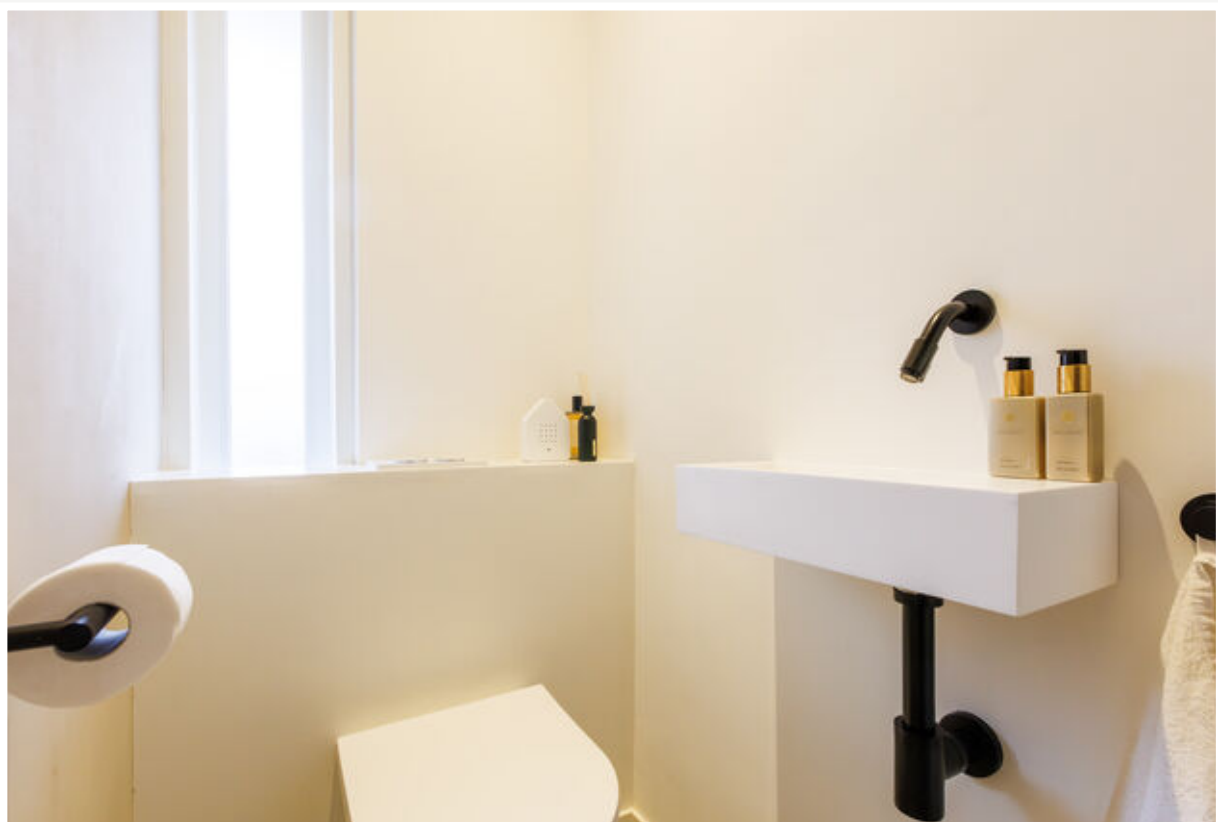




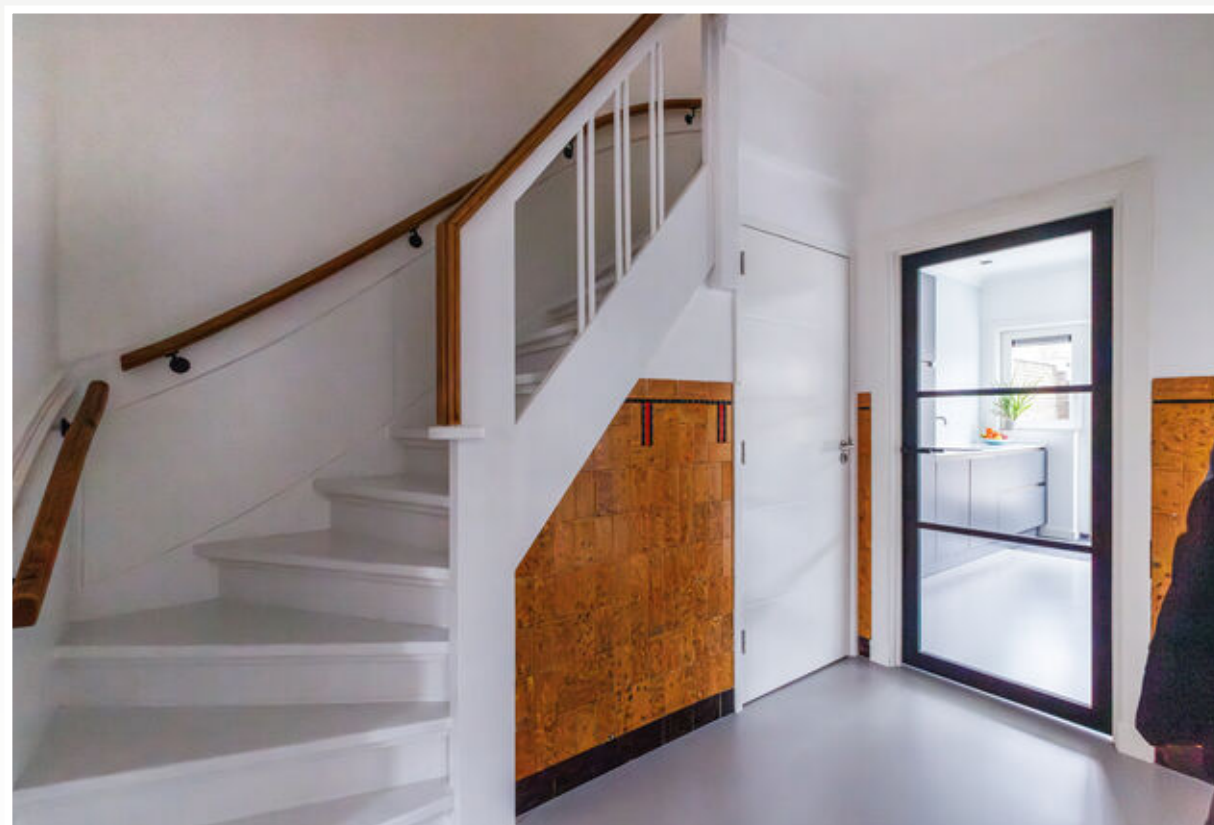




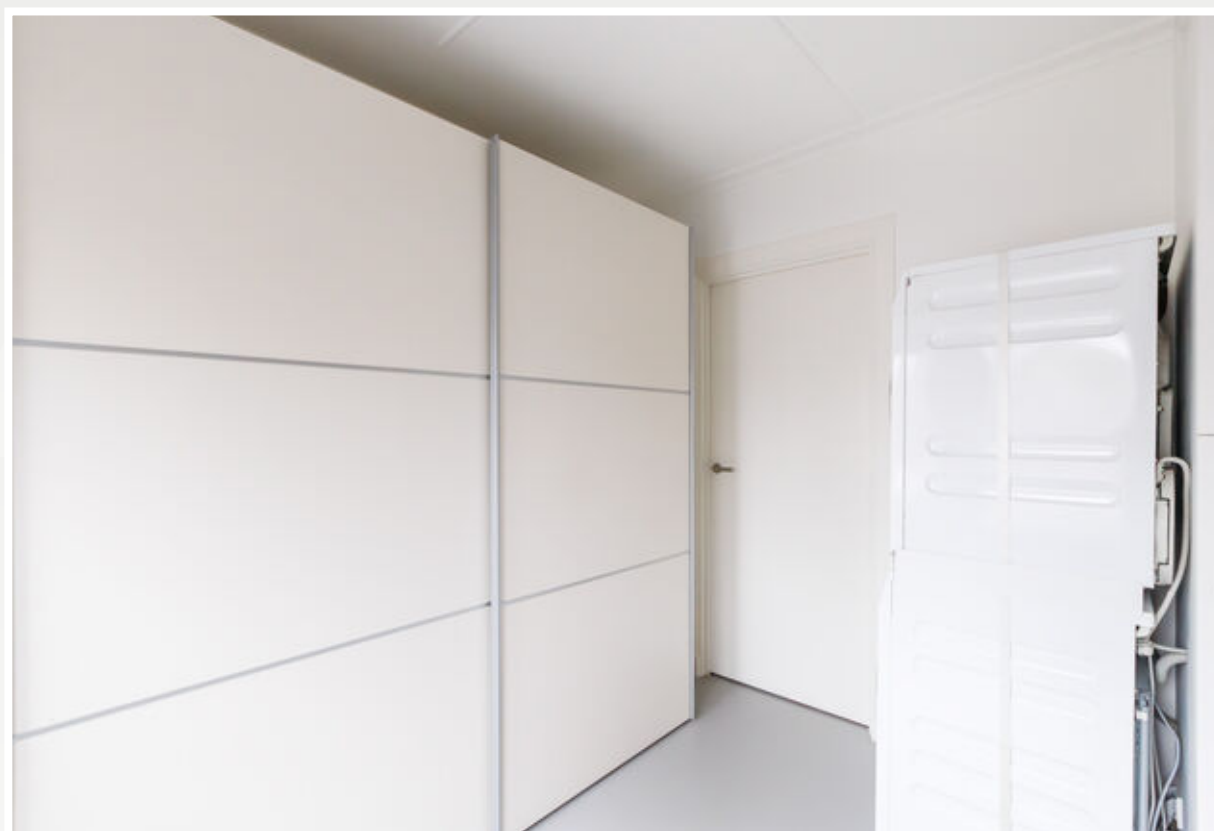










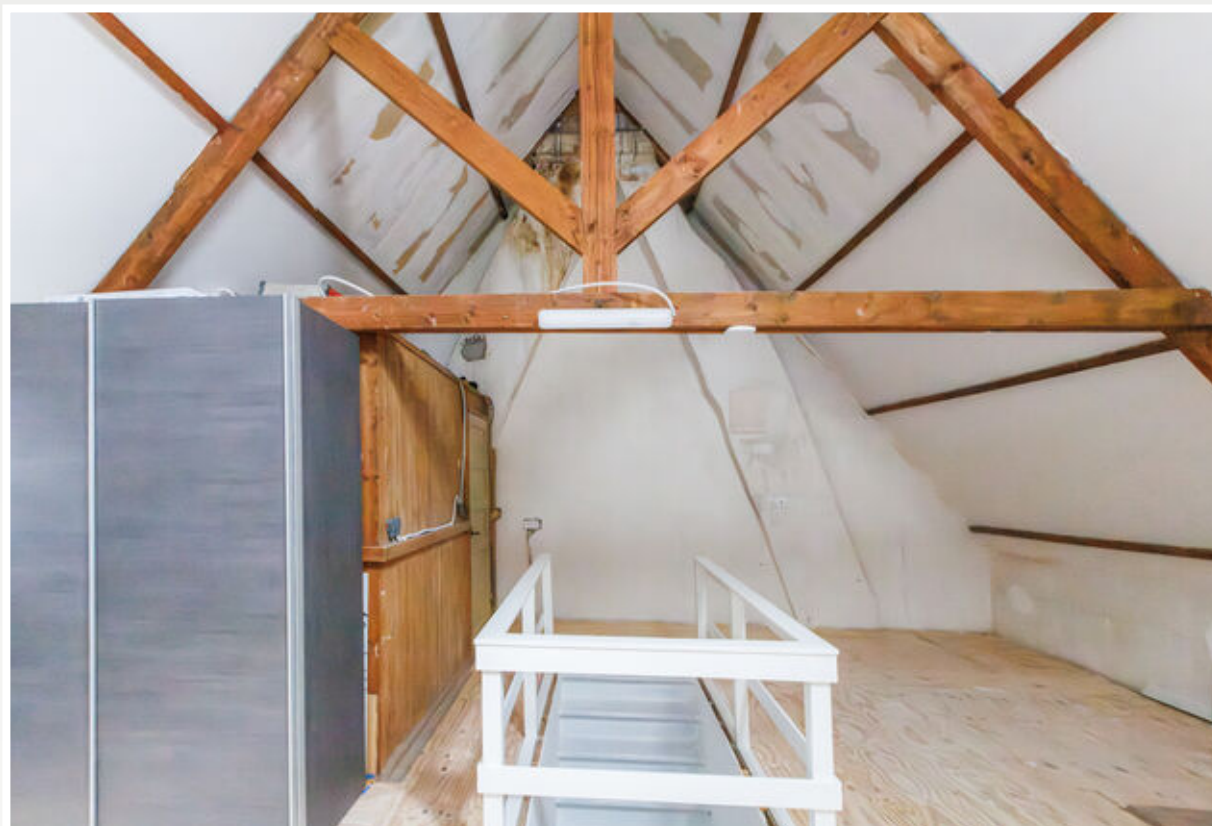
















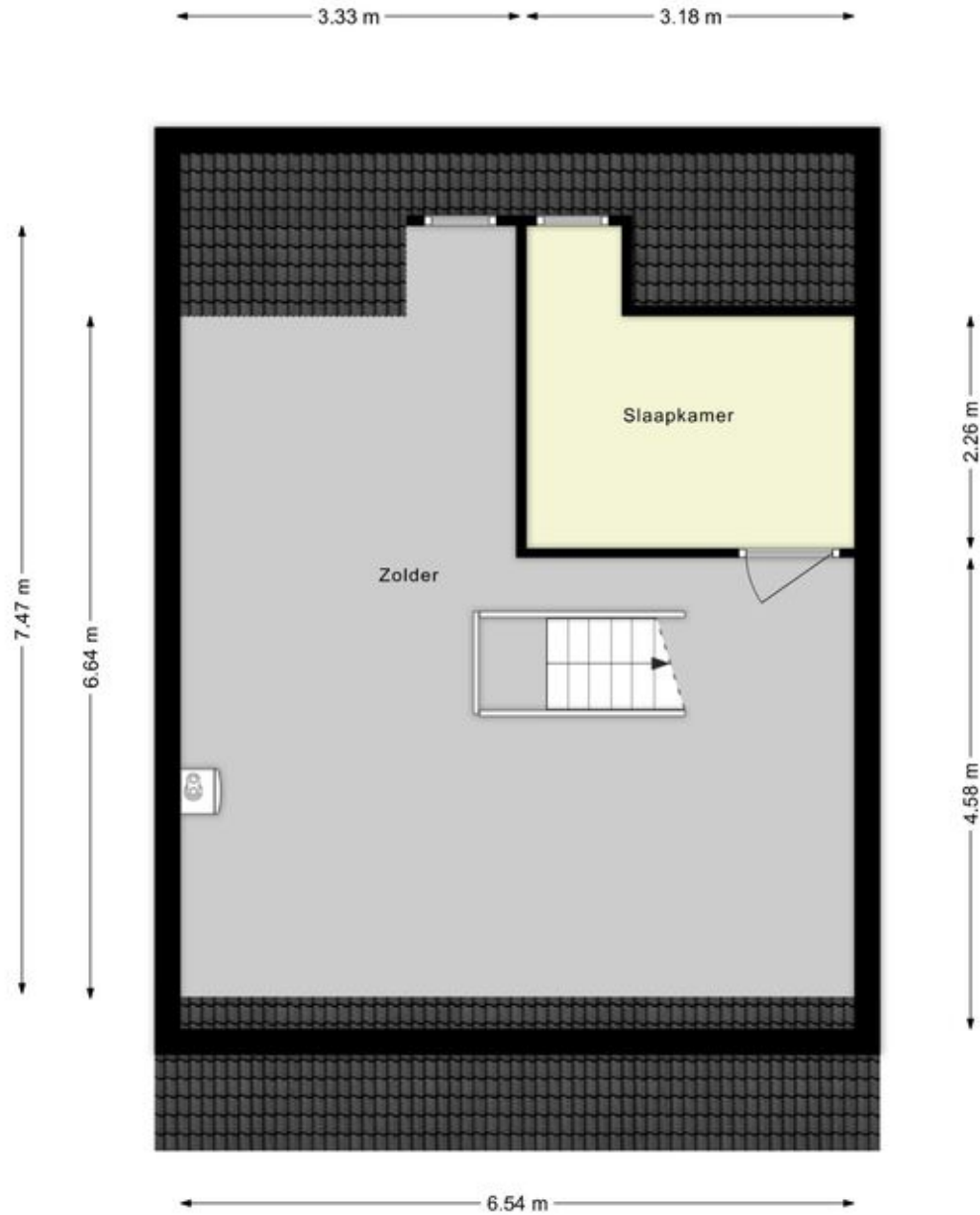




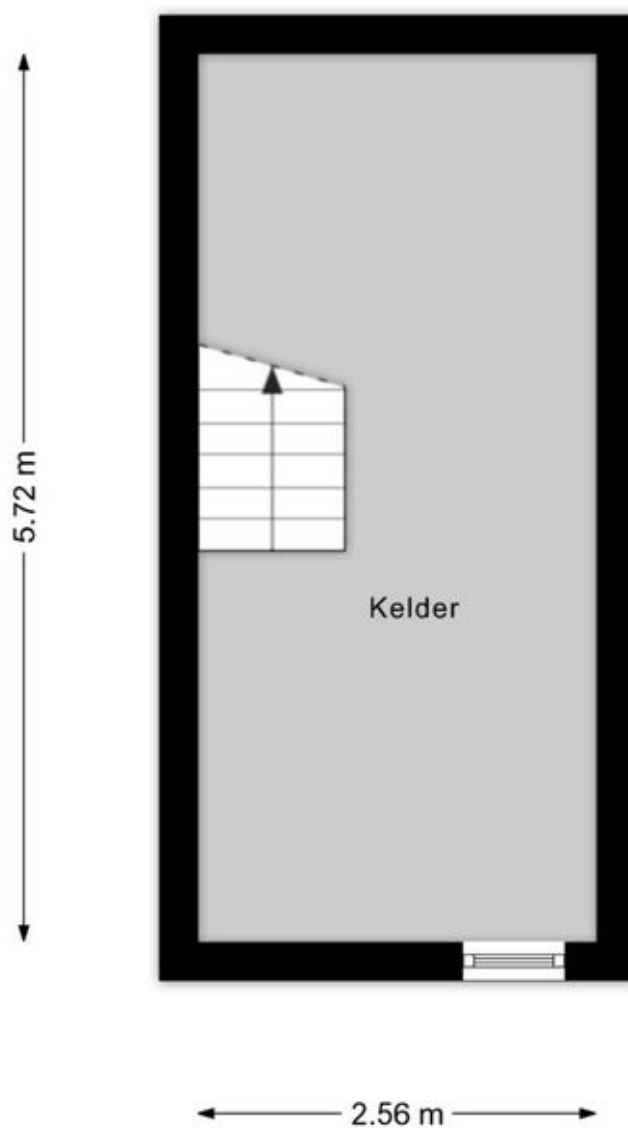
Begaue grond



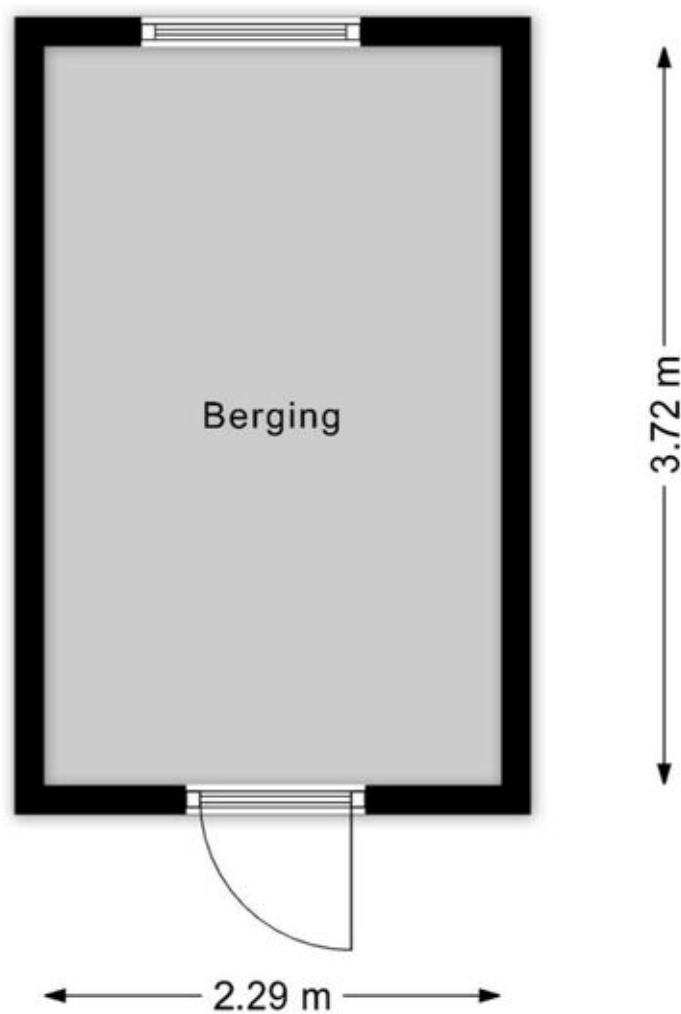
Verdieping



Zolder



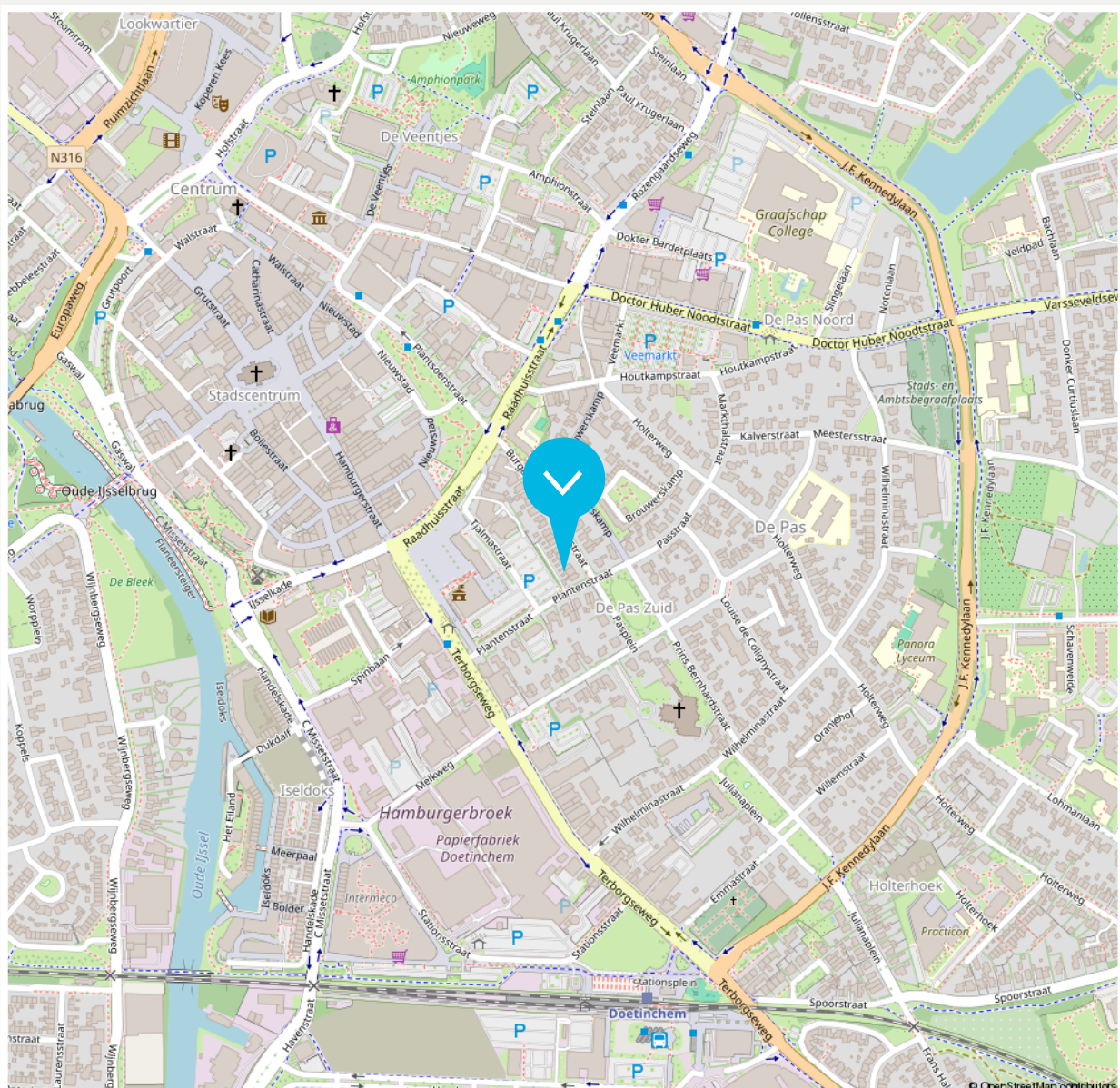
Kelder



Berging

Adresgegevens


Burgemeester Tenkinkstraat 24
7001 EV 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4316</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				
-				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
-				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			
-				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/internet aansluiting		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@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.

