

TE KOOP



DOETINCHEM | Schimmelpennincklaan 49

vraagprijs € 469.000 k.k.



0314 39 14 89 | info@vandammakelaardij.nl
www.vandammakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	665 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Overige in pandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Ontdek jouw droomhuis aan de Schimmelpennincklaan 49 in het sfeervolle Doetinchem. Deze prachtige helft van dubbel staat in een ruim opgezette en geliefde wijk. De woning heeft een inpandige garage en biedt zowel binnen als buiten ruimte en comfort, ideaal voor zowel gezinnen als liefhebbers van ruimtelijk wonen.

Met zijn unieke kubistische ontwerp, een ruime begane grond met uitgebouwde keuken, vier ruime slaapkamers (voorheen 5 en goed weer terug te brengen naar 5) en een grote inpandige garage, presenteert dit huis zich als een praktisch geheel voor gezinnen, thuiswerkers, of een toekomstbestendige woonomgeving. De flexibele ruimte van de garage biedt onbegrensde mogelijkheden voor het creëren van een thuiswerkplek, praktijkruimte, of een extra slaapkamer met badkamer op de begane grond.

De woning is gebouwd in 1976 en in de loop der jaren goed onderhouden en op verschillende punten vernieuwd. Zo is dakbedekking vernieuwd, zijn de kozijnen grotendeels vervangen door aluminium kozijnen met isolerende beglazing, is de keuken uitgebouwd en vernieuwd en is de badkamer recent gemoderniseerd.

De woning beschikt over een voor- zij- en achtertuin. De achtertuin biedt een veel privacy en heeft vrij uitzicht. Vanaf de woning loop je binnen enkele minuten in het groen en de prachtige natuur van De Zumpe. Scholen, winkels en alle overige stedelijke voorzieningen zijn gelegen binnen loop- en fietsafstand. Binnen enkele autominuten rijd je via de randweg richting de A18.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, ruime ontvangsthall met trap naar de verdieping, luxe toiletruimte met fontein (2021), toegang naar de garage en de L-vormige woon-/eetkamer met prachtig zicht op de tuin, via de schuifpui loop je direct de zonnig gesitueerde achtertuin in, uitgebouwde keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, inpandige garage.

Verdieping: overloop, kastruimte, 4 slaapkamers, luxe badkamer (2022) met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Overig: inpandige garage, carport, houten berging in de tuin.

Enkele bijzonderheden:

- Ruime helft van dubbele woning.
- Grote inpandige garage.
- Carport.
- Aangebouwde grote keuken.
- 4 slaapkamers (eenvoudig weer terug te brengen naar 5 slaapkamers).
- Luxe toilet vernieuwd in 2021.
- Luxe badkamer vernieuwd in 2022.
- Waterontharder
- Ruimte zonnige tuin met vrij uitzicht.
- 2 opritten voor in totaal 3 auto's.
- Op 20 minuten loopstand naar het centrum.
- Diverse voorzieningen in de nabijheid.
- Snelle verbinding richting de A18.
- Eenvoudig veel mogelijkheden realiseren zoals werken aan huis of levensloopbestendig wonen.





















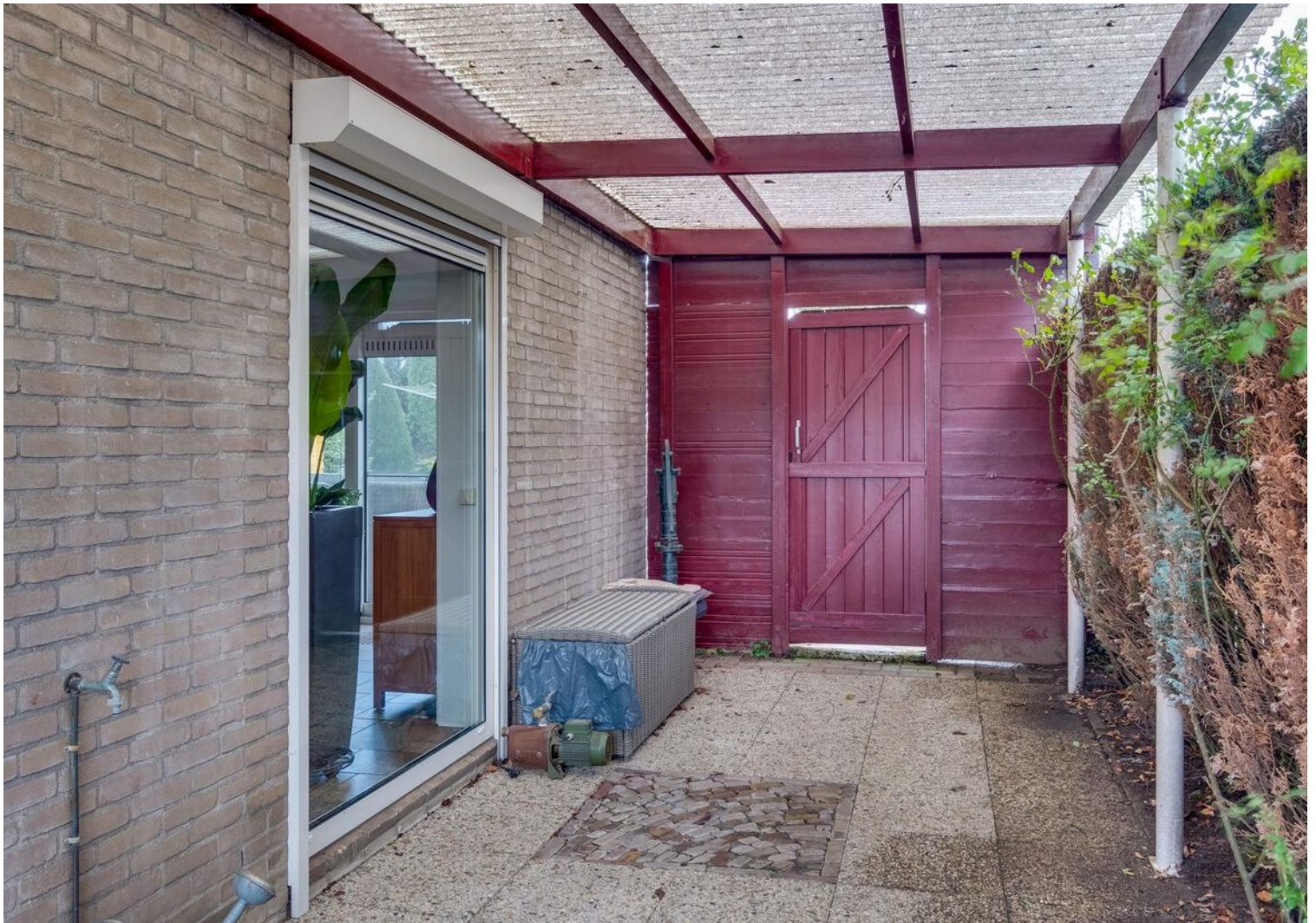
























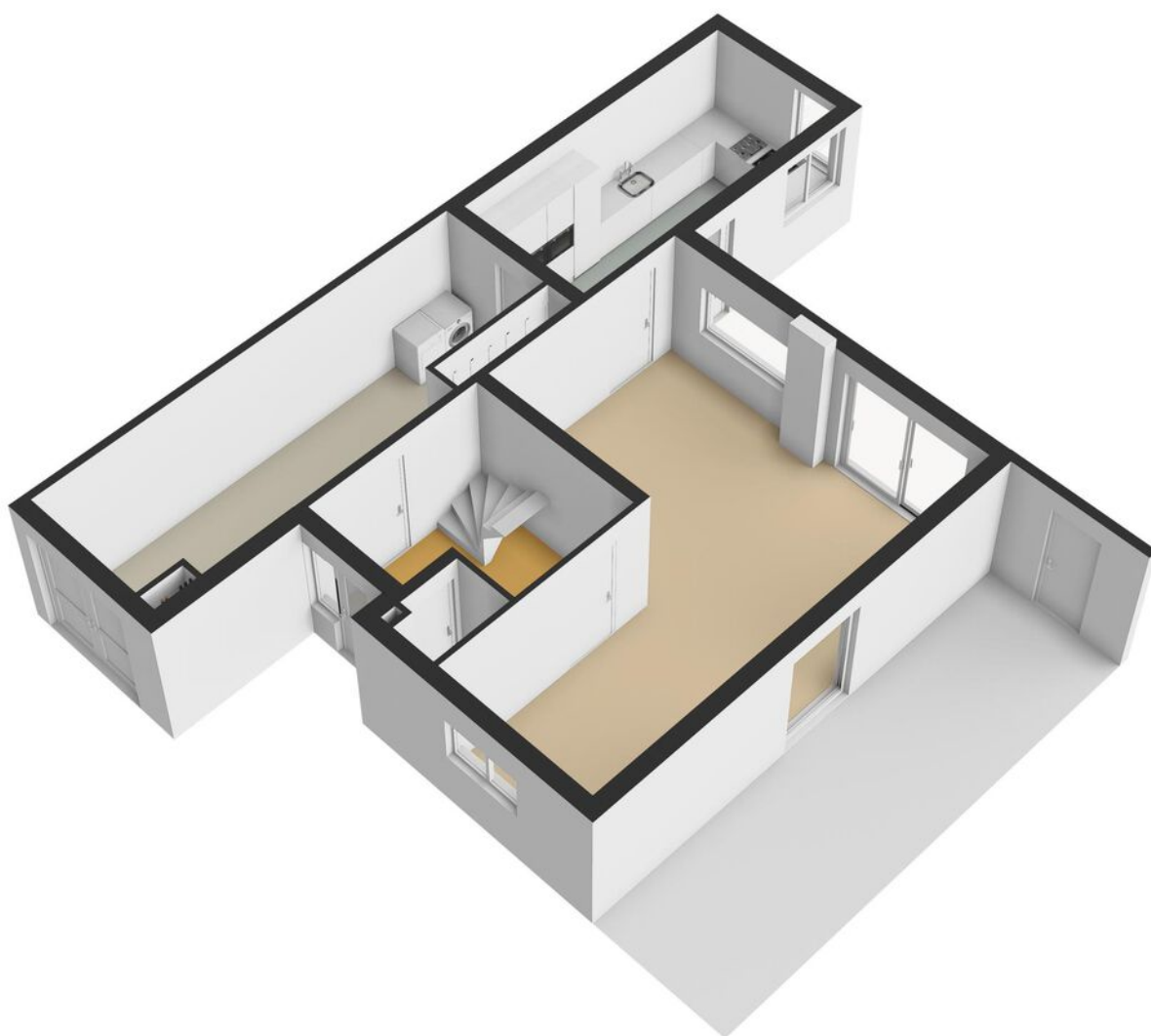


Plattegrond

Schimmelpennincklaan 49 - Doetinchem
Begane Grond

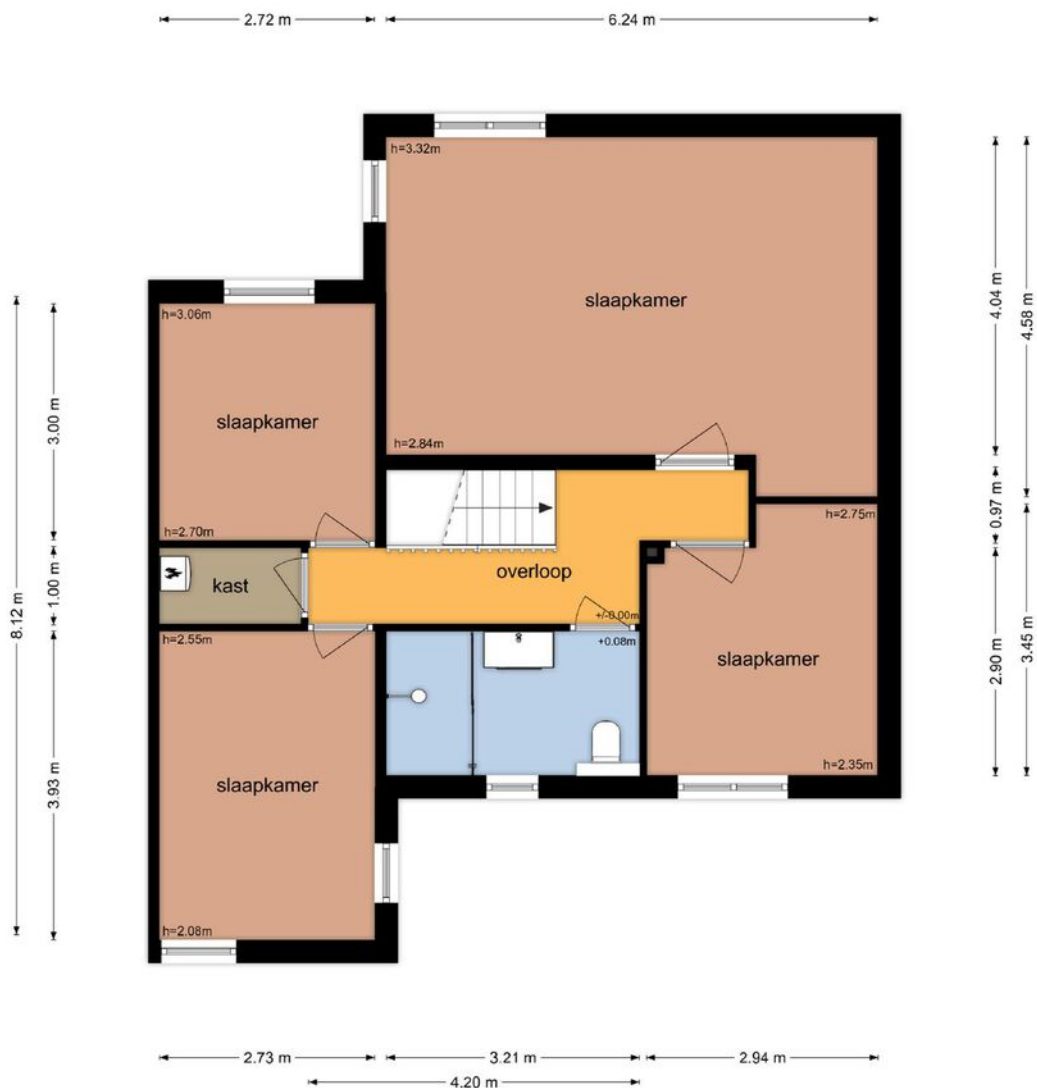


Plattegrond

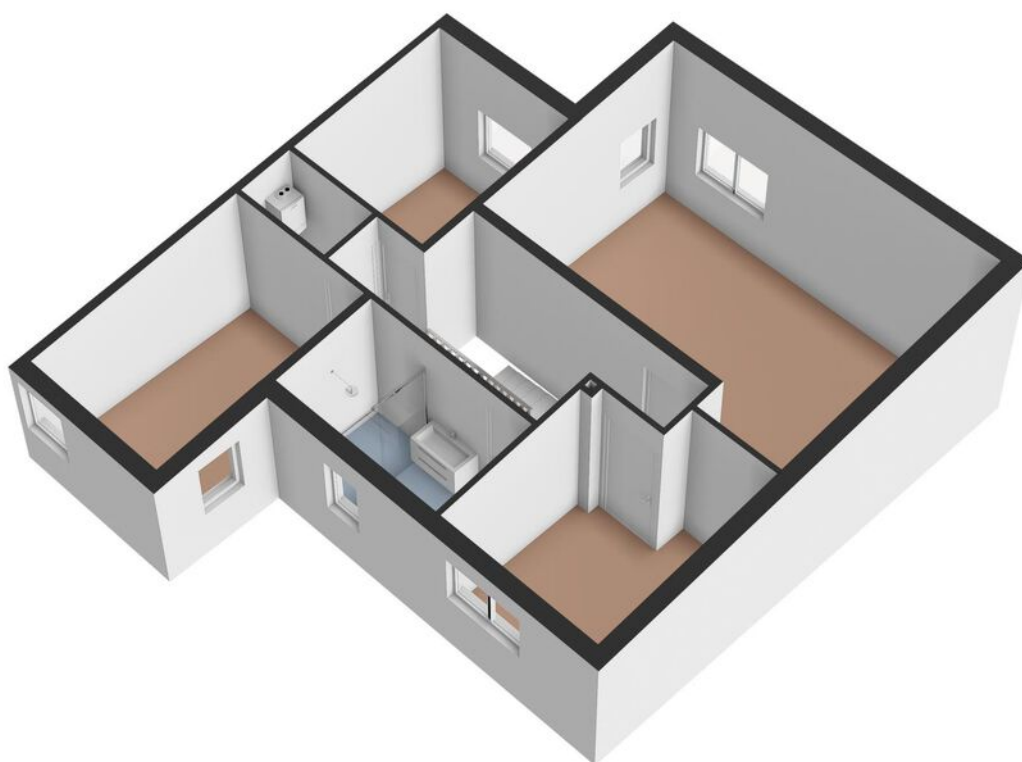


Plattegrond

Schimmelpennincklaan 49 - Doetinchem
Eerste Verdieping



Plattegrond








Kadastrale kaart

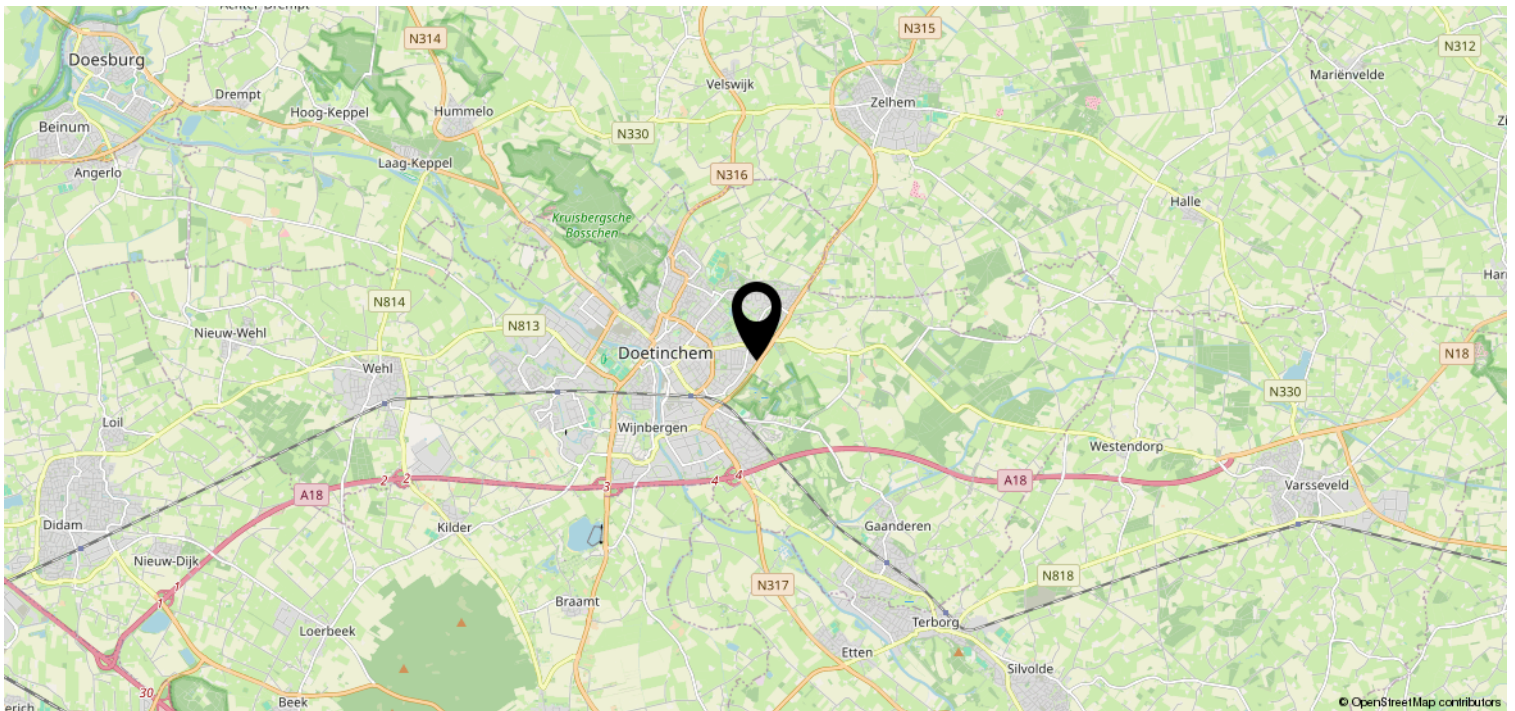
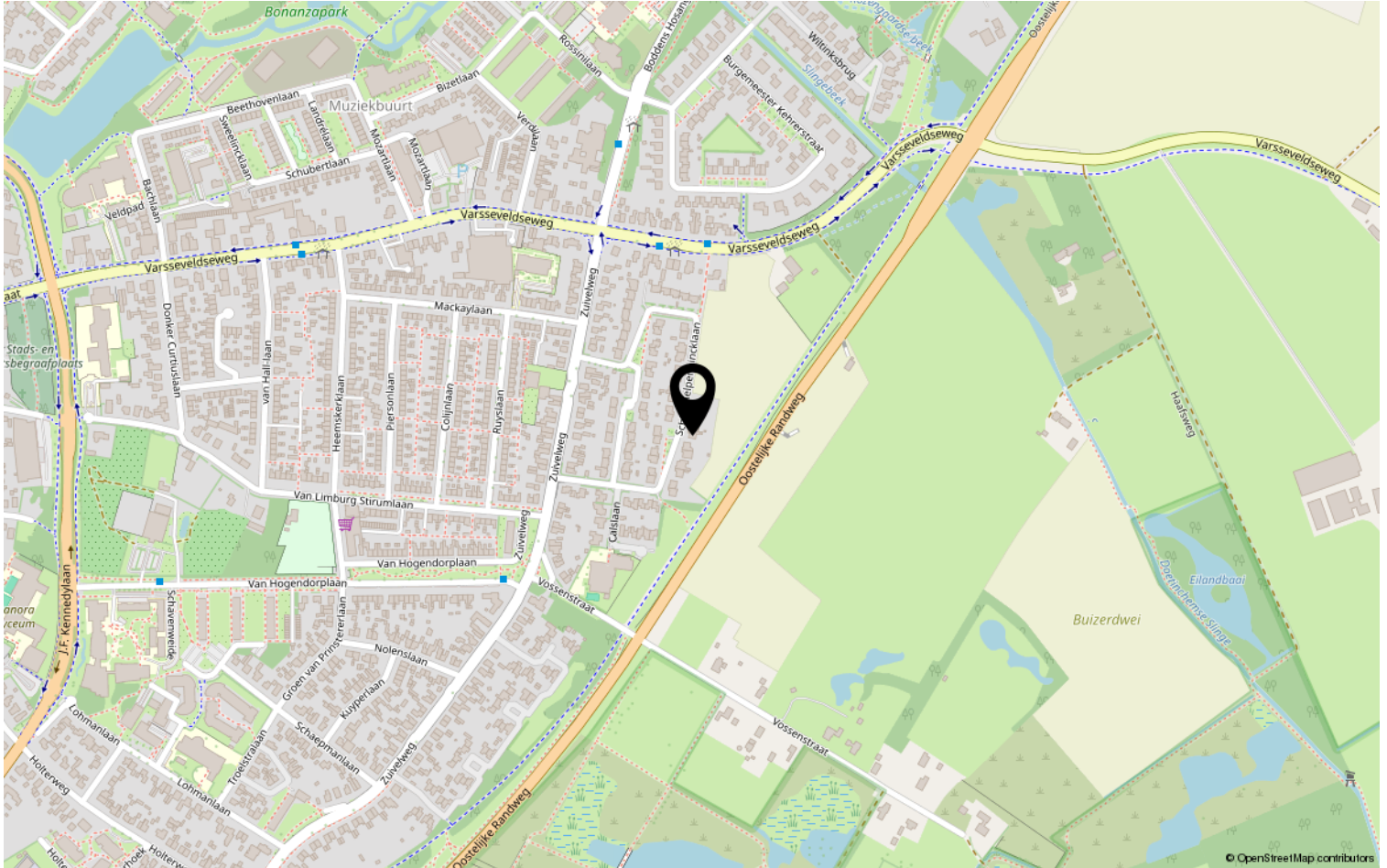
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Doetinchem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		3742
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Grote tuintafel met 8 stoelen zijn ter overname los van de koopsom van de woning				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Dominee van Dijkweg 14
7001 CV Doetinchem

0314 39 14 89 | info@vandammakelaardij.nl
www.vandammakelaardij.nl