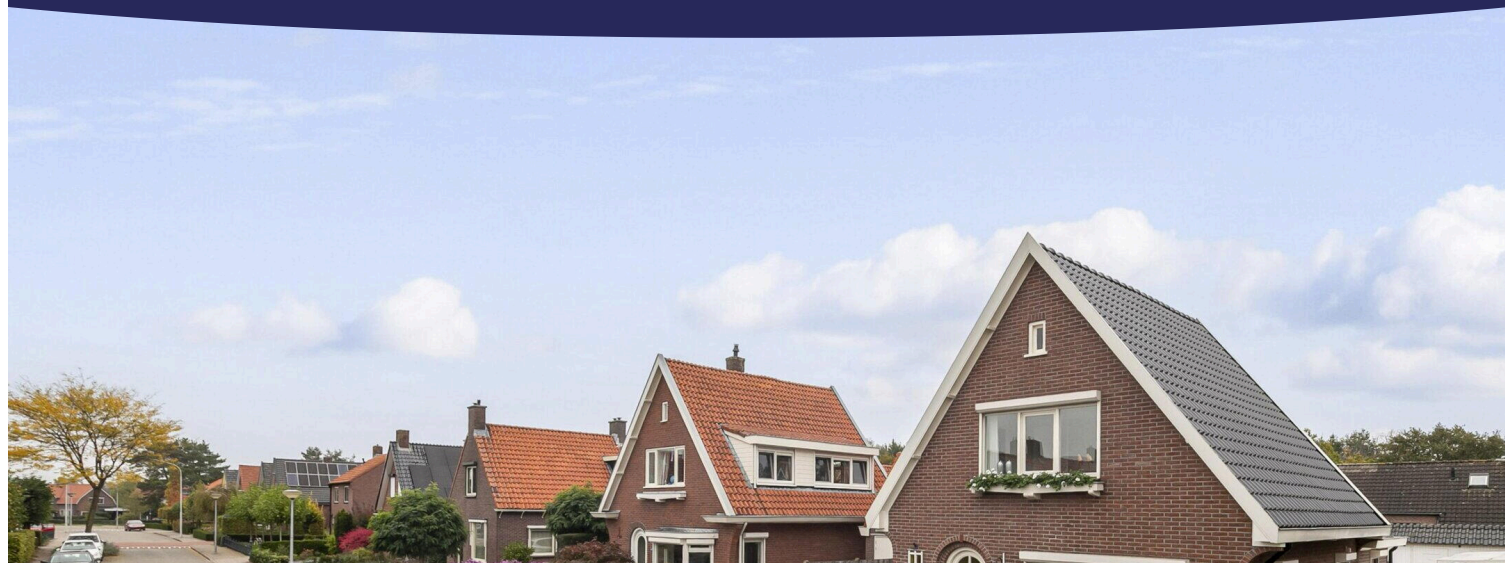


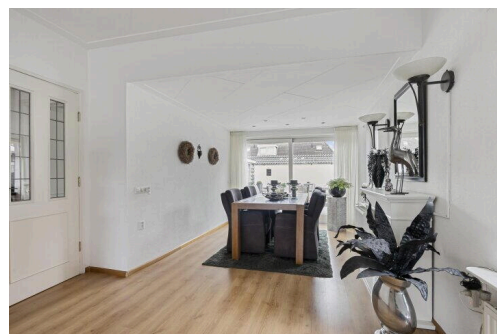
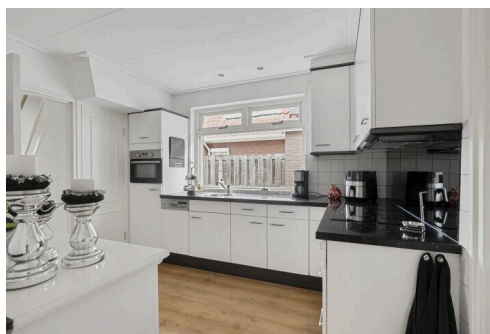
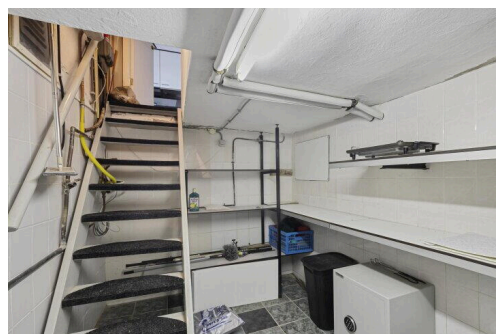
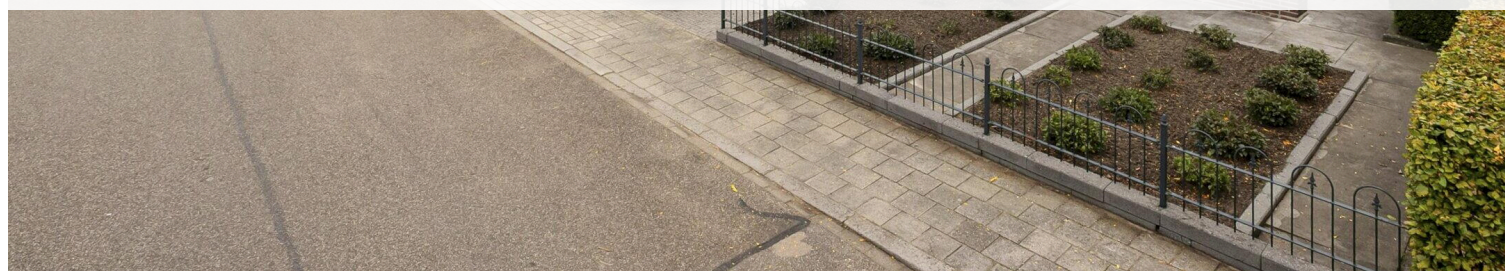
Doetinchem

Zuivelweg 109 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



BESCHIKBAAR

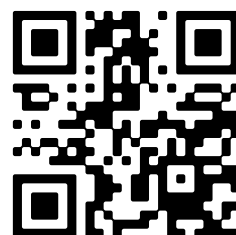
WWW.ZUIVELWEG109.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1939
Woonoppervlakte: 130 m²
Perceeloppervlakte: 414 m²
Inhoud: 582 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.zuivelweg109.nl



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS



Omschrijving

Zuivelweg 109, 7003 CD Doetinchem

Charmante, vrijstaande woning in gewilde straat gelegen!

Het geheel is uitstekend onderhouden en heeft een royale, aparte kantoorruimte op de begane grond (deels voormalige garage). Er is een brede oprit, er zijn meerdere bergingen en er is een zonnige, diepe tuin op het zuid oosten.

Aan de achterzijde is er een uitbouw gerealiseerd waardoor de woonkamer is vergroot en in de uitbouw is nu plek voor de eethoek. Er zijn 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping met de mogelijkheid hier (weer) 3 slaapkamers van te maken. De zolder biedt veel bergruimte.

De woning is de afgelopen jaren verduurzaamd en o.a. voorzien van 10 zonnepanelen, nieuwe dakpannen met dakisolatie, muurisolatie, 2 airco-installaties, nieuwe dakgoten, nieuwe windveren en het geheel heeft nu Energielabel A!

Diverse voorzieningen zijn op loopafstand zoals basisscholen, middelbaar onderwijs en ook het gezellige centrum van Doetinchem.

Kortom, zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!

Indeling:

Begane grond:

Entree met toilet en de trapopgang. vanuit de hal kom je in de keuken welke is opgesteld in een L-vormig blok voorzien van alle inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de provisiekelder, de bijkeuken en toegang tot de woonruimte. De woonruimte is opgedeeld in een ruime woonkamer met leuk zicht over de straat en in de uitbouw is de eetkamer. In de bijkeuken zijn de aansluitingen t.b.v. de wasmachine en droger en hier is de moderne badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel met ombouw. Vanuit de bijkeuken kom je in de tuin en is er toegang tot de kantoorruimte met berging. Het bijgebouw is nu grotendeels in gebruik als kantoorruimte met 2 kamers en aansluitend 2 bergingen. In de tuin zijn nog meer gebouwen/ruimtes te gebruiken als bergruimte of in te richten als bijvoorbeeld een overkapping.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers met vaste kasten (voorheen 3 slaapkamers, eenvoudige terug te brengen indien gewenst). De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste wastafel met ombouw.

Bergzolder:

Middels een vlizotrap is er een ruime bergzolder bereikbaar, hier bevindt zich tevens de opstelling van de c.v. combiketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939, grondoppervlakte 414 m²;
- Nieuwe dakpannen met dakisolatie in 2007;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie, 2 airco's, 10 zonnepanelen en het geheel heeft Energielabel A;
- C.V. combiketel Nefit, bouwjaar 2008;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf en rolluiken rondom (Somfy);
- Moderne keuken met vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat en afzuigkap;
- Woning is voorzien van nieuwe dakgoten en nieuwe windveren;
- Badkamer met ligbad, 2e toilet en vaste wastafel met ombouw;
- Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger;
- Garage omgebouwd naar kantoorruimte;
- Overdekt gedeelte met zitruimte;
- Brede oprit;
- Twee buitenbergingen;
- Er zijn nu 2 grote slaapkamers met de mogelijkheid 3 slaapkamers te creëren;
- Er is een ruime bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	414 m²
Inhoud:	582 m³
Overige inpandige ruimte:	37 m²
Externe bergruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit excellent ecomline combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, beschutte ligging
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin, tuintuin rondom
Achtertuintuin:	104 m² (13 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuintuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

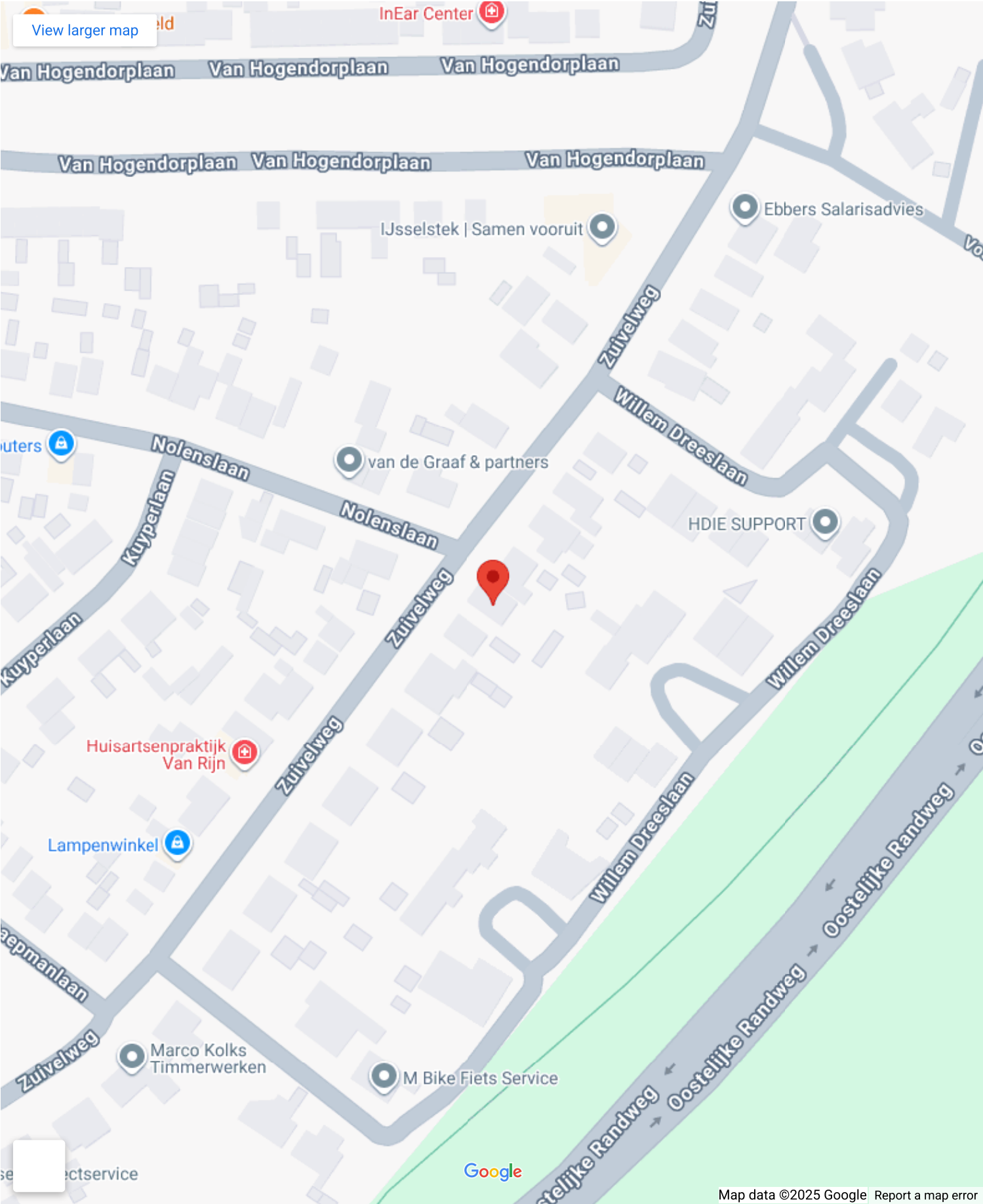
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

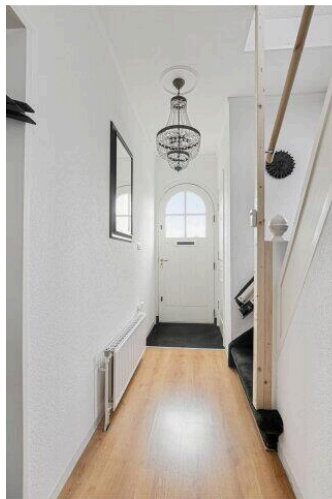
Op de kaart



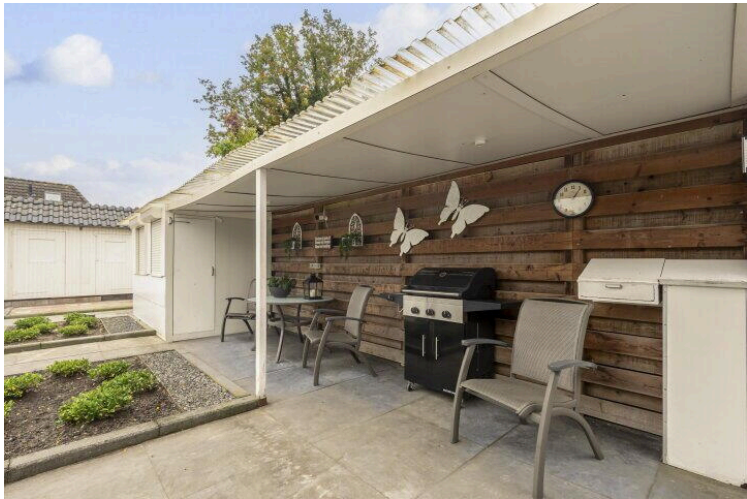
Zuivelweg 109
Zuivelweg 109, 7003 CD Doetinchem [Directions](#)

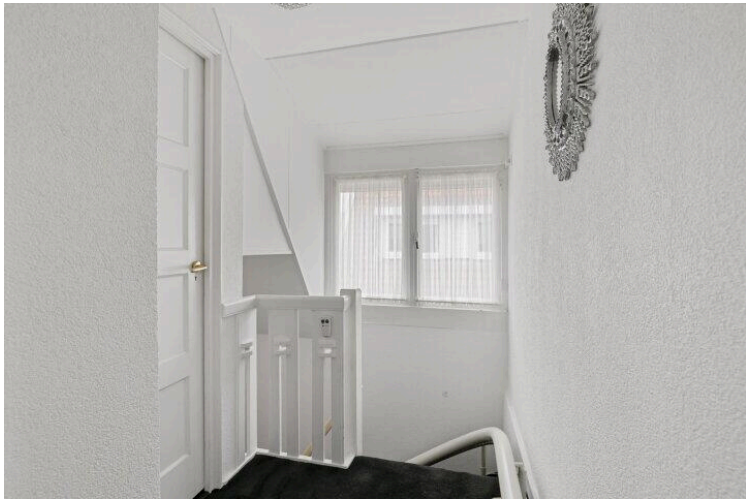
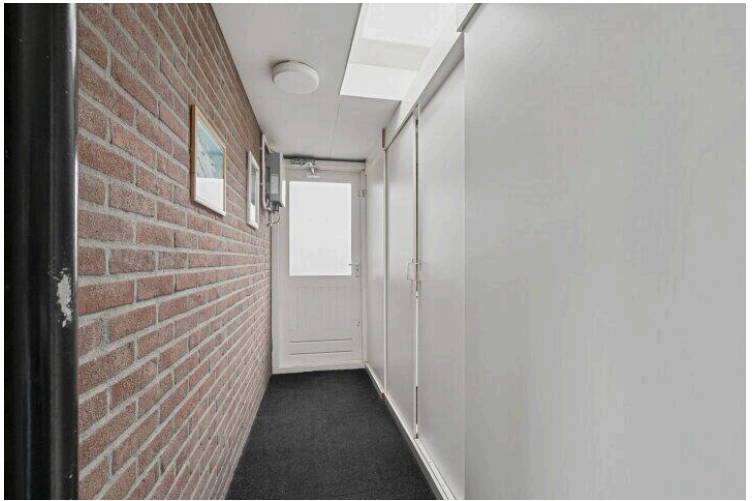
[View larger map](#)

The map displays the region around Doetinchem, Netherlands, with various roads, rivers, and place names. A red pin marks the location of Zuivelweg 109. The map includes labels for roads such as N314, N316, N317, N319, N330, N335, N336, N348, N786, N787, N811, N816, N818, N819, N822, N825, N826, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000, N1001, N1002, N1003, N1004, N1005, N1006, N1007, N1008, N1009, N1010, N1011, N1012, N1013, N1014, N1015, N1016, N1017, N1018, N1019, N1020, N1021, N1022, N1023, N1024, N1025, N1026, N1027, N1028, N1029, N1030, N1031, N1032, N1033, N1034, N1035, N1036, N1037, N1038, N1039, N1040, N1041, N1042, N1043, N1044, N1045, N1046, N1047, N1048, N1049, N1050, N1051, N1052, N1053, N1054, N1055, N1056, N1057, N1058, N1059, N1060, N1061, N1062, N1063, N1064, N1065, N1066, N1067, N1068, N1069, N1070, N1071, N1072, N1073, N1074, N1075, N1076, N1077, N1078, N1079, N1080, N1081, N1082, N1083, N1084, N1085, N1086, N1087, N1088, N1089, N1090, N1091, N1092, N1093, N1094, N1095, N1096, N1097, N1098, N1099, N1100, N1101, N1102, N1103, N1104, N1105, N1106, N1107, N1108, N1109, N1110, N1111, N1112, N1113, N1114, N1115, N1116, N1117, N1118, N1119, N1120, N1121, N1122, N1123, N1124, N1125, N1126, N1127, N1128, N1129, N1130, N1131, N1132, N1133, N1134, N1135, N1136, N1137, N1138, N1139, N1140, N1141, N1142, N1143, N1144, N1145, N1146, N1147, N1148, N1149, N1150, N1151, N1152, N1153, N1154, N1155, N1156, N1157, N1158, N1159, N1160, N1161, N1162, N1163, N1164, N1165, N1166, N1167, N1168, N1169, N1170, N1171, N1172, N1173, N1174, N1175, N1176, N1177, N1178, N1179, N1180, N1181, N1182, N1183, N1184, N1185, N1186, N1187, N1188, N1189, N1190, N1191, N1192, N1193, N1194, N1195, N1196, N1197, N1198, N1199, N1200, N1201, N1202, N1203, N1204, N1205, N1206, N1207, N1208, N1209, N1210, N1211, N1212, N1213, N1214, N1215, N1216, N1217, N1218, N1219, N1220, N1221, N1222, N1223, N1224, N1225, N1226, N1227, N1228, N1229, N1230, N1231, N1232, N1233, N1234, N1235, N1236, N1237, N1238, N1239, N1240, N1241, N1242, N1243, N1244, N1245, N1246, N1247, N1248, N1249, N1250, N1251, N1252, N1253, N1254, N1255, N1256, N1257, N1258, N1259, N1260, N1261, N1262, N1263, N1264, N1265, N1266, N1267, N1268, N1269, N1270, N1271, N1272, N1273, N1274, N1275, N1276, N1277, N1278, N1279, N1280, N1281, N1282, N1283, N1284, N1285, N1286, N1287, N1288, N1289, N1290, N1291, N1292, N1293, N1294, N1295, N1296, N1297, N1298, N1299, N1300, N1301, N1302, N1303, N1304, N1305, N1306, N1307, N1308, N1309, N1310, N1311, N1312, N1313, N1314, N1315, N1316, N1317, N1318, N1319, N1320, N1321, N1322, N1323, N1324, N1325, N1326, N1327, N1328, N1329, N1330, N1331, N1332, N1333, N1334, N1335, N1336, N1337, N1338, N1339, N1340, N1341, N1342, N1343, N1344, N1345, N1346, N1347, N1348, N1349, N1350, N1351, N1352, N1353, N1354, N1355, N1356, N1357, N1358, N1359, N1360, N1361, N1362, N1363, N1364, N1365, N1366, N1367, N1368, N1369, N1370, N1371, N1372, N1373, N1374, N1375, N1376, N1377, N1378, N1379, N1380, N1381, N1382, N1383, N1384, N1385, N1386, N1387, N1388, N1389, N1390, N1391, N1392, N1393, N1394, N1395, N1396, N1397, N1398, N1399, N1400, N1401, N1402, N1403, N1404, N1405, N1406, N1407, N1408, N1409, N1410, N1411, N1412, N1413, N1414, N1415, N1416, N1417, N1418, N1419, N1420, N1421, N1422, N1423, N1424, N1425, N1426, N1427, N1428, N1429, N1430, N1431, N1432, N1433, N1434, N1435, N1436, N1437, N1438, N1439, N1440, N1441, N1442, N1443, N1444, N1445, N1446, N1447, N1448, N1449, N1450, N1451, N1452, N1453, N1454, N1455, N1456, N1457, N1458, N1459, N1460, N1461, N1462, N1463, N1464, N1465, N1466, N1467, N1468, N1469, N1470, N1471, N1472, N1473, N1474, N1475, N1476, N1477, N1478, N1479, N1480, N1481, N1482, N1483, N1484, N1485, N1486, N1487, N1488, N1489, N1490, N1491, N1492, N1493, N1494, N1495, N1496, N1497, N1498, N149













Zuivelweg 109

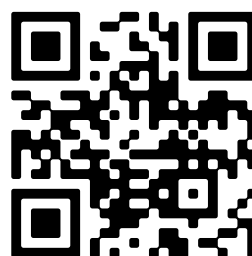
www.zuivelweg109.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!