

Egging Advies  
Makelaardij

TE KOOP  
€ 289.000 K.K.



**Klootsemastraat 47**

7009 CE Doetinchem



# Klootsemastraat 47 7009 CE Doetinchem

## Inleiding

---

Een Unieke Kans: Ontdek deze Prachtige Tussenwoning in Doetinchem

### Locatie en Omgeving

In het rustige Doetinchem, aan de Klootsemastraat 47, bevindt zich deze charmante tussenwoning uit de jaren '60.

Aan de rand van de stad met veel groen zoals weilanden en de het Kruisbergse bos, omgeven door natuurlijk schoon en toch op korte afstand van alle noodzakelijke voorzieningen.



## Ligging en indeling

---

Betreed de woning via de ruime hal en laat je verrassen door de mogelijkheden die zich hier bieden.

De goede keuken met diverse apparatuur en de lichte doorzonwoonkamer.

De woonkamer baadt in het licht van de grote ramen.

Moderne toiletruimte, kelderkast en berging met toegang tot de tuin.



## Ligging en indeling

---

Op de bovenverdieping bevinden zich vier slaapkamers, ideaal voor een gezin.  
De fraaie badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

In de ruime tuin staat een vrij nieuwe berging en een royale schuur met veel mogelijkheden voor een hobby en opslag.  
Achter de woning loopt een pad met toegang tot de schuur.



## Ligging en indeling

---

Kortom, een woonhuis aan de rand van Doetinchem biedt een mooie combinatie ruimte en vrijheid.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door al het moois dat dit huis te bieden heeft.

Aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	278 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
Inhoud	300 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	40 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuidoost

# Kenmerken

---

Staat	Normaal
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)	X			
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X

# Lijst van zaken

---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
- Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Kasten schuur compressor	X			

# Foto's

---



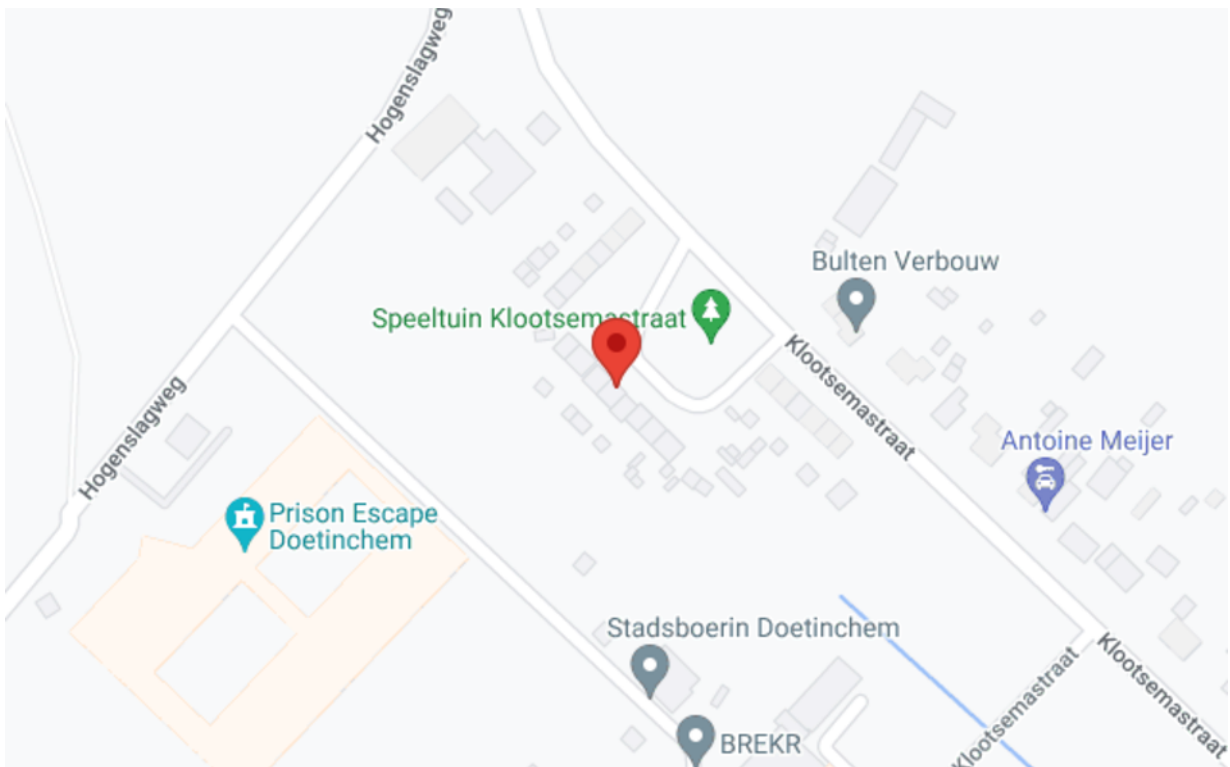
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen

Kloostsemastraat 47, Doetinchem

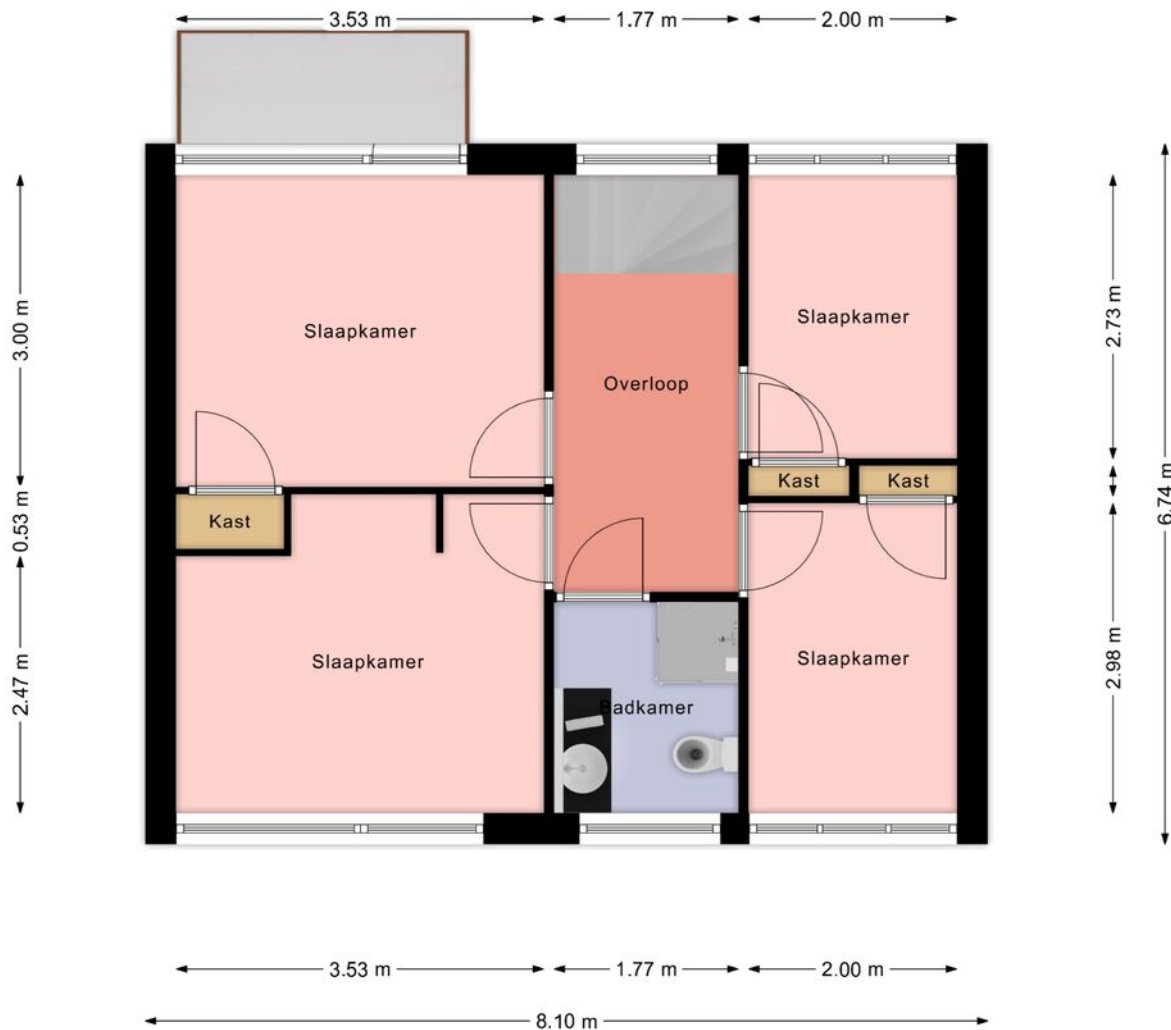


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Tekeningen

Kloostsemastraat 47, Doetinchem

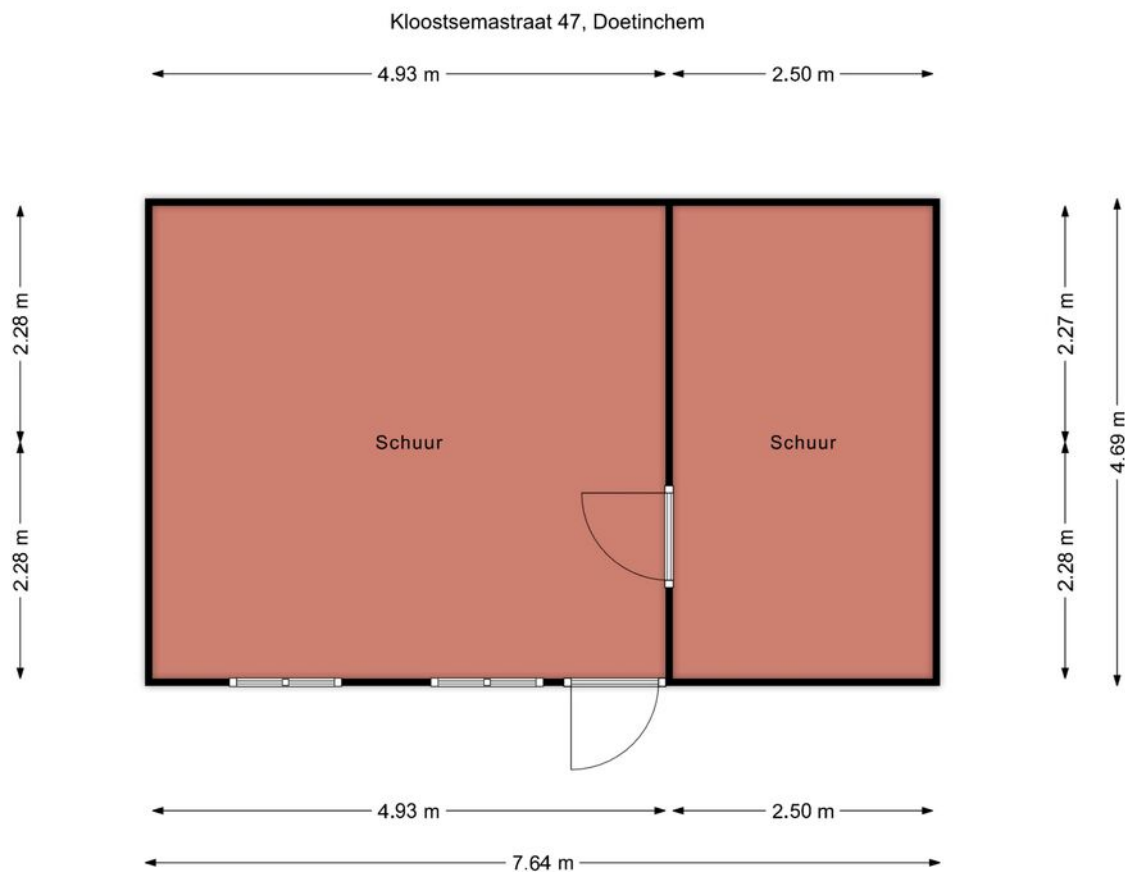


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Tekeningen

---



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Vrije titel

*Betreed de woning via de ruime hal en laat je verrassen door de mogelijkheden die zich hier bieden.*

*De goede keuken met diverse apparatuur en de lichte doorzonwoonkamer.*

*De woonkamer baadt in het licht van de grote ramen.*

*Moderne toiletruimte, kelderkast en berging met toegang tot de tuin.*

# Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A  
7007 ND Zeddam  
06-21893251  
[info@eggingadvies.nl](mailto:info@eggingadvies.nl)