

# LOUISE DE COLIGNYSTRAAT 7 E DOETINCHEM

*Vraagprijs € 465.000 v.o.u.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Louise de Colignystraat 7E, bouwnummer 5

Ontdek de unieke charme van De Coligny, een bijzonder transformatieproject met een rijke geschiedenis in Doetinchem. Dit voormalige rijksbelastingkantoor wordt getransformeerd tot een prachtig complex en biedt 13 gloednieuwe appartementen met elk een eigen berging en parkeerplaats.

Stap binnen in dit driekamer appartement op de begane grond met als bonus een eigen tuin! Dit appartement beschikt over de grootste tuin ca. 145 m<sup>2</sup> in L-vorm langs het appartement. Laten we samen een kijkje nemen en ontdekken waarom dit appartement wellicht jouw nieuwe droomappartement wordt.

Bij binnenkomst in de hal tref je het toilet. Het woongedeelte biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Hier vind je ook de perfecte plek voor een open keuken met alle benodigde aansluitingen al keurig aangelegd. De woonkamer is bovendien badend in natuurlijk licht, dankzij de vele ramen die het interieur verlichten. De muren en plafonds worden sausklaar opgeleverd, zodat je meteen je persoonlijke touch kunt toevoegen aan je nieuwe thuis. Tijdens de zomermaanden kun je heerlijk genieten van de buitenlucht in de eigen tuin, deze bereik je via de slaapkamer.

Met 2 slaapkamers bieden deze appartementen extra leefruimte zodat je de mogelijkheid hebt om een tweede slaapkamer te creëren of zelfs een werk-/ of logeerkamer in te richten. Verder vind je hier een ruime badkamer, een apart toilet en een handige berging met ruimte voor je wasmachine. Standaard wordt de badkamer uitgerust met aansluitingen voor een wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche. Ook de keuze voor de afwerking van de badkamer is geheel aan jezelf.

Dit sfeervolle driekamer appartement biedt een comfortabele woonoppervlakte van ongeveer 89m<sup>2</sup>. Bij dit appartement hoort ook een eigen externe berging van ongeveer 6m<sup>2</sup> in het souterrain, evenals een eigen parkeerplaats op het buitenterrein. Als je behoefte hebt aan een tweede parkeerplaats is dit optioneel beschikbaar om aan te schaffen. Voor bezoekers worden aan de voorzijde van het pand drie parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat gasten altijd gemakkelijk kunnen parkeren. Tevens is er buiten aan de achterzijde van het pand een gezamenlijke fietsenberging.

**HERE**  
*we go!*





Een goede locatie is alles en De Coligny heeft dat in overvloed. Gelegen aan de rustige Louise de Colignystraat midden in de historische woonwijk De Pas brengt dit project je dicht bij het bruisende hart van de stad. Met het centrum op slechts 500 meter afstand geniet je van alle voorzieningen en faciliteiten die Doetinchem te bieden heeft. Van winkels tot restaurants en culturele attracties. Woonwijk De Pas is een karaktervolle vooroorlogse woonwijk doordrenkt van geschiedenis en fraaie woningen. In 2012 is dit vrijstaande gebouw zelfs aangewezen als gemeentelijk monument, wat haar unieke karakter nog meer benadrukt.

Maar De Coligny biedt meer dan alleen een historische locatie. Voor degenen die graag actief bezig zijn, is er een algemene sportruimte in het souterrain van het gebouw, zodat je jouw favoriete sporten en activiteiten dicht bij huis kunt beoefenen.

Deze appartementen zijn ontworpen met diversiteit in gedachten. Variërend van gezellige tweekamerappartementen tot ruimere exemplaren, inclusief één indrukwekkend tweelaags appartement. Vijf van deze appartementen liggen op de begane grond en hebben bovendien hun eigen tuin waardoor je de perfecte plek hebt om buiten te ontspannen en te genieten van het groen.

Of je nu op zoek bent naar een nieuw appartement, historische charme, of een combinatie van beide, De Coligny heeft het allemaal. Dit is jouw kans om deel uit te maken van dit unieke project en te genieten van modern comfort in de prachtige historische setting van dit monumentale gebouw. Dit is de perfecte kans om te genieten van modern, gelijkvloers wonen met alle gemakken die je je maar kunt wensen. Is dit wat jij zoekt? Neem contact met Vredegoor Lanting Makelaars op voor meer informatie en ontdek jouw toekomstige thuis in De Coligny.

Vraagprijs

€ 465.000 v.o.n.

## Bouw

Soort woonhuis

benedenwoning

Bouwjaar

2024

Soort dak

zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

89 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte

6 m<sup>2</sup>

Inhoud

401 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Aantal woonlagen

1

Voorzieningen

tv kabel, glasvezel kabel, lift

## Energie

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming

vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Warm water

elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

145 m<sup>2</sup>

Ligging tuin

L-vorm langs het appartement

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging

inpandig

Voorzieningen

voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid

eigen parkeerplaats









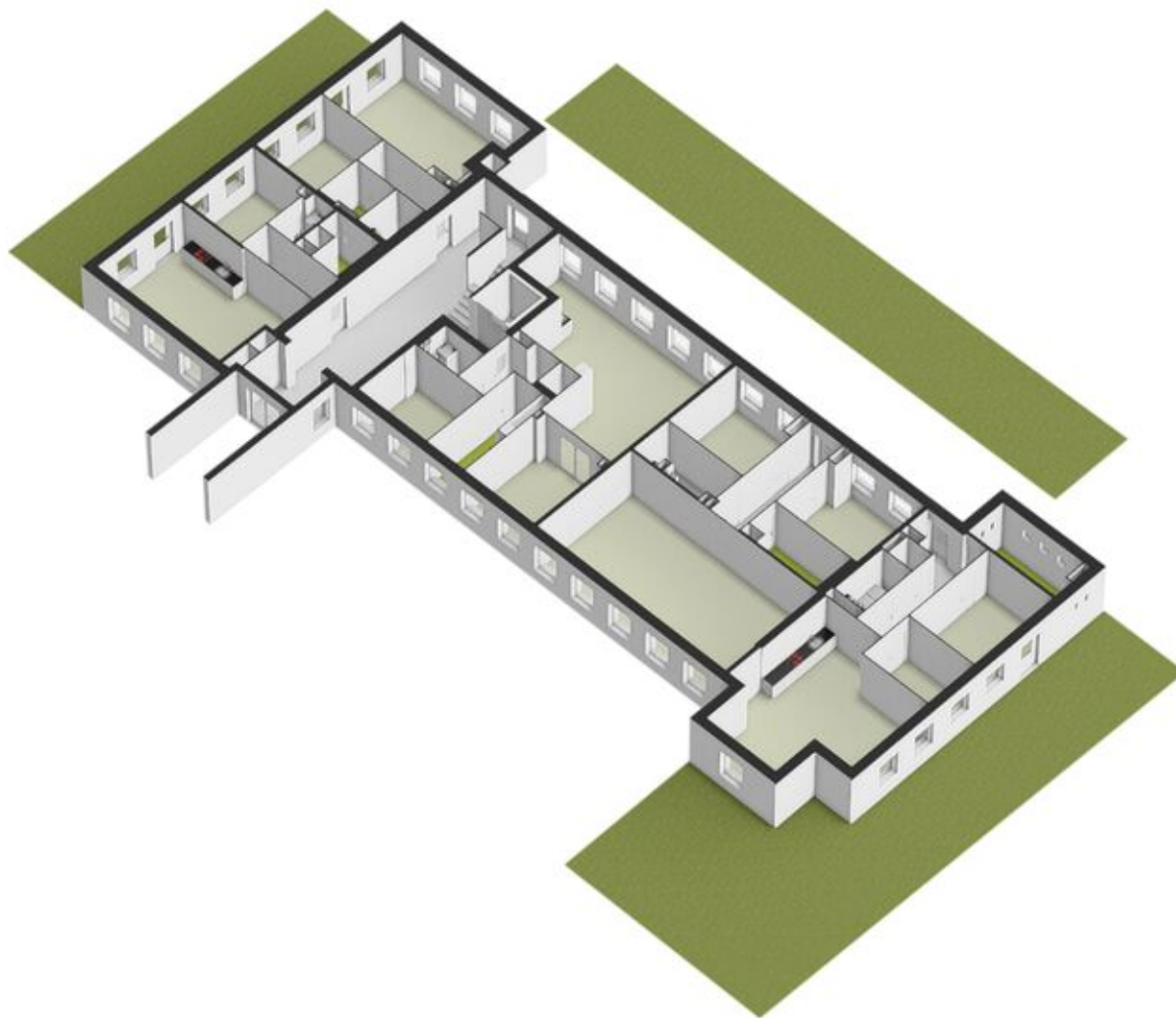
*Begaane grond*



*Begaue grond*



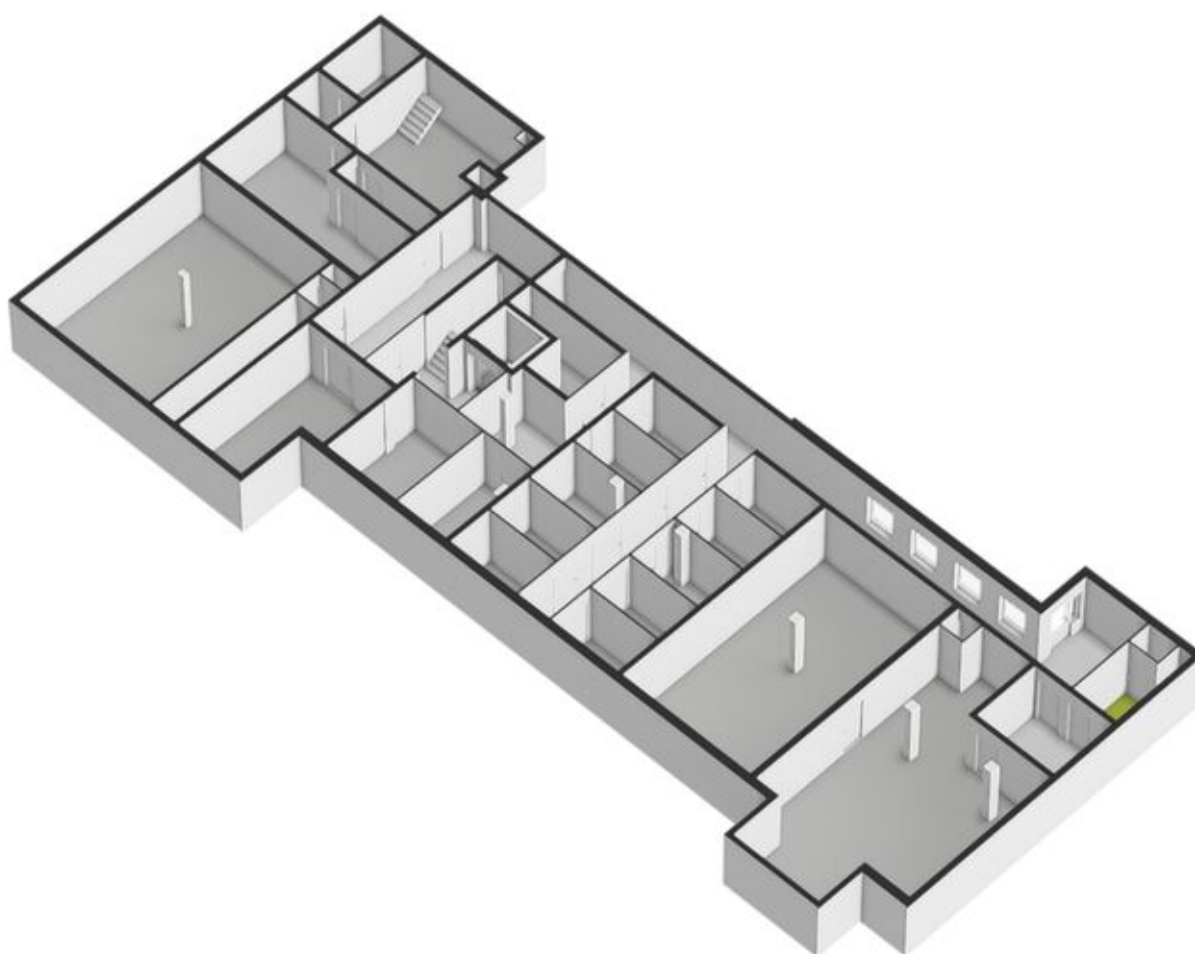
*Begane grond*



*Begane grond*



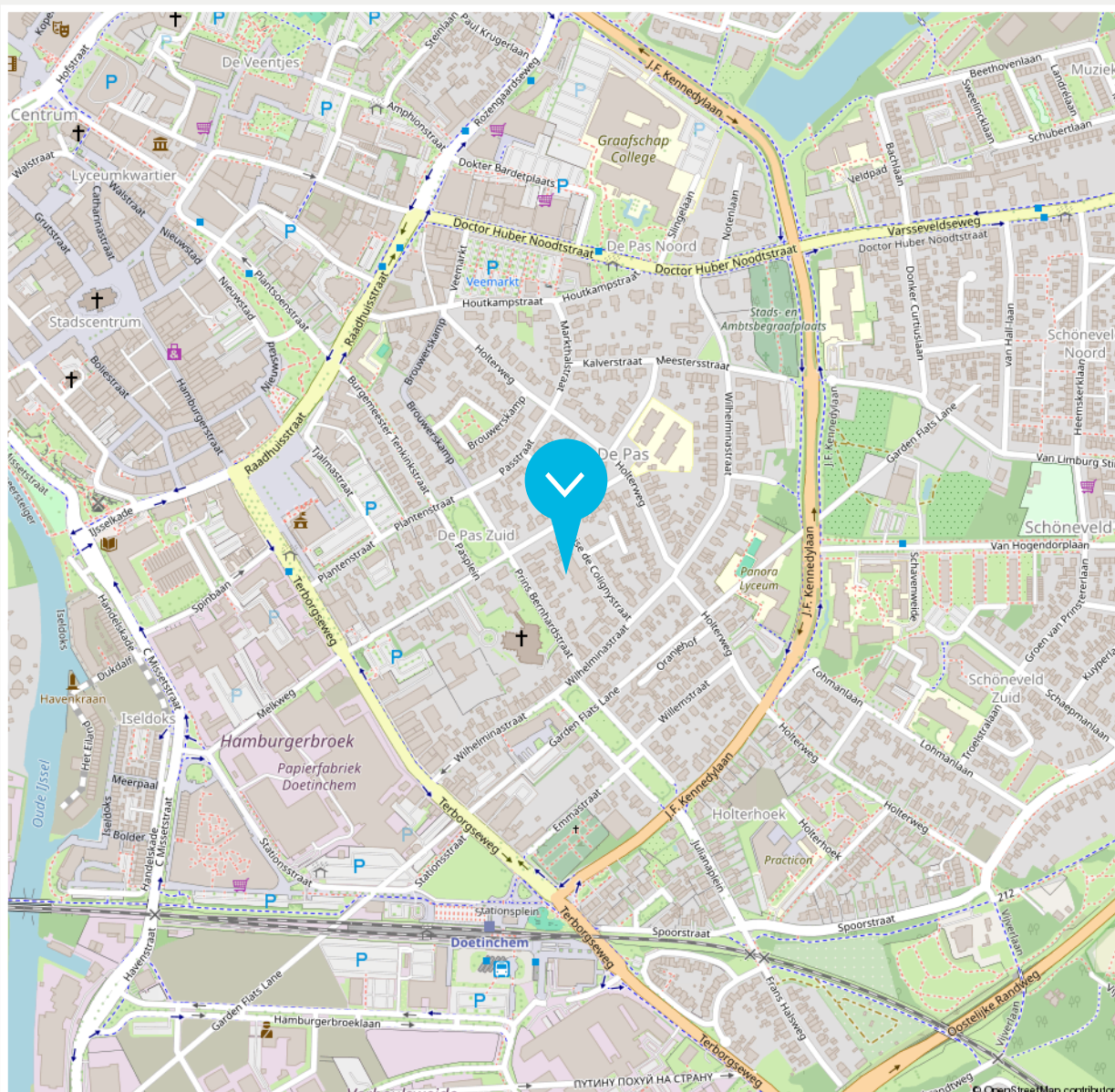
*Kelder*



*Kelder*

## Adresgegevens

Louise de Colignystraat 7 E  
7001 GD 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.

# ► VREDEGOOR LANTING TEAM



## **Roy Vredegoor**

06 21 488 084  
roy@vredegoorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## **Frank Lanting**

06 44 385 382  
frank@vredegoorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## **Sanne Reussink**

06 44 940 810  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Assistent-makelaar



## **Elke Driesen**

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## **Merle Vermandel**

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel administratief 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.



Edisonstraat 101  
7006 RB Doetinchem  
0314 74 60 60  
vredegoorlanting.nl  
welkom@vredegoorlanting.nl

