

# LOUISE DE COLIGNYSTRAAT 9 E DOETINCHEM

*Vraagprijs € 550.000 v.o.u.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Louise de Colignystraat 9E, bouwnummer 10

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.

Hartelijk welkom in dit maisonnette appartement met twee verdiepingen en een balkon! In totaal geniet je hier van ca. 124m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte! Laten we samen dit bijzondere appartement verkennen en ontdekken wat het te bieden heeft.

Via de entree op de galerij stap je de hal binnen, waar je een toilet vindt en de trapopgang. Het woongedeelte heeft dankzij de hoekligging veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon van ca. 10m<sup>2</sup> op het zuidwesten. Hier kun je 's zomers de deuren openzetten en genieten van een aangename buitenruimte. Je kunt de woonkamer afscheiden van de woonkeuken met behulp van dubbele deuren. De woonkamer heeft ruimte genoeg voor een gezellige zithoek. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor de woonkeuken met een eettafel. Alle benodigde aansluitingen zijn hier al aangelegd. Omdat we begrijpen dat iedereen unieke wensen heeft als het gaat om hun keuken, worden deze appartementen zonder keuken geleverd. Dit geeft je de vrijheid om de keukeninrichting volledig naar je eigen smaak en behoeften aan te passen. Tevens is er een installatieruimte aanwezig met wasmachine- en droger aansluiting.

## Verdieping

Met twee slaapkamers op de verdieping heb je de mogelijkheid om een extra slaapkamer te gebruiken of je kunt hier een werk- en logeerkamer inrichten. Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer. Standaard wordt de badkamer uitgerust met aansluitingen voor een wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche. Ook de keuze voor de afwerking van de badkamer en het toilet zijn geheel aan jezelf.

Tenslotte beschik je over een eigen externe berging ca. 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. Tevens is er buiten aan de achterzijde van het pand een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Dit appartement biedt veel ruimte en de mogelijkheid om het naar je eigen smaak aan te passen.

**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 maar kunt wensen. Is dit wat jij zoekt? Neem contact met Vredegooor Lanting Makelaars op voor meer informatie en ontdek jouw toekomstige thuis in De Coligny.

Vraagprijs € 550.000 v.o.n.

## Bouw

Soort woonhuis bovenwoning  
Bouwjaar 2024  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>  
Inhoud 458 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2  
Aantal woonlagen 2  
Voorzieningen tv kabel, glasvezel kabel, lift

## Energie

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd  
Verwarming vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie  
Warm water elektrische boiler eigendom

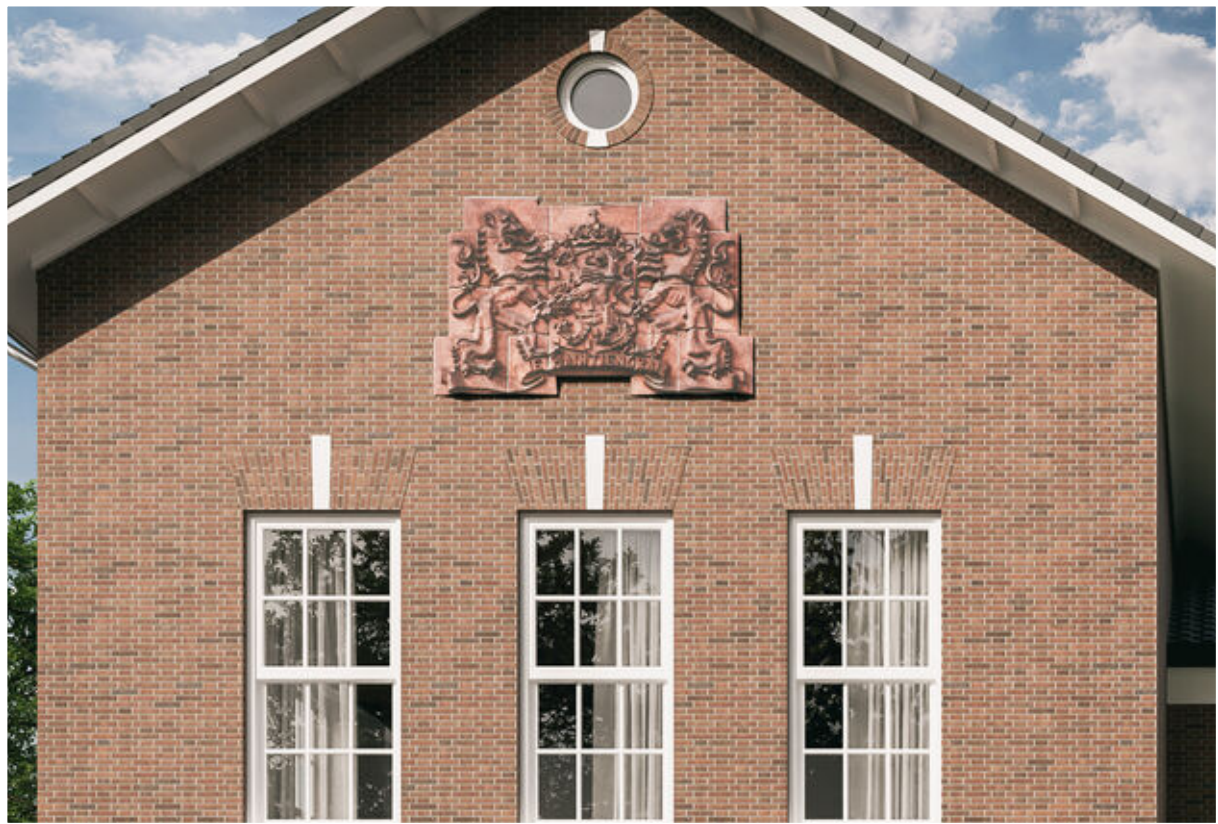
## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Balkon 10 m<sup>2</sup>  
Ligging balkon zuidwesten

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid eigen parkeerplaats







*Eerste verdieping*

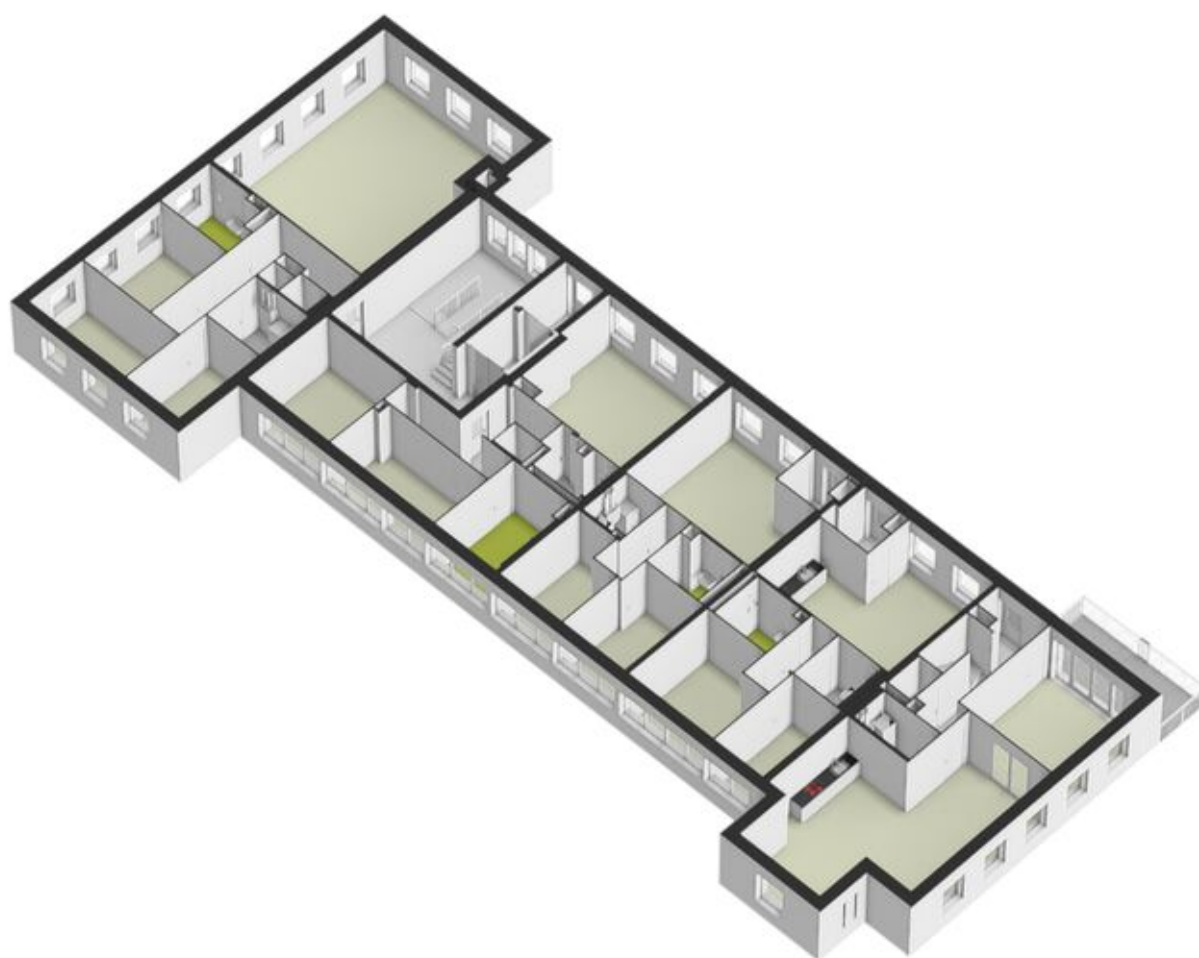


*Tweede verdieping*





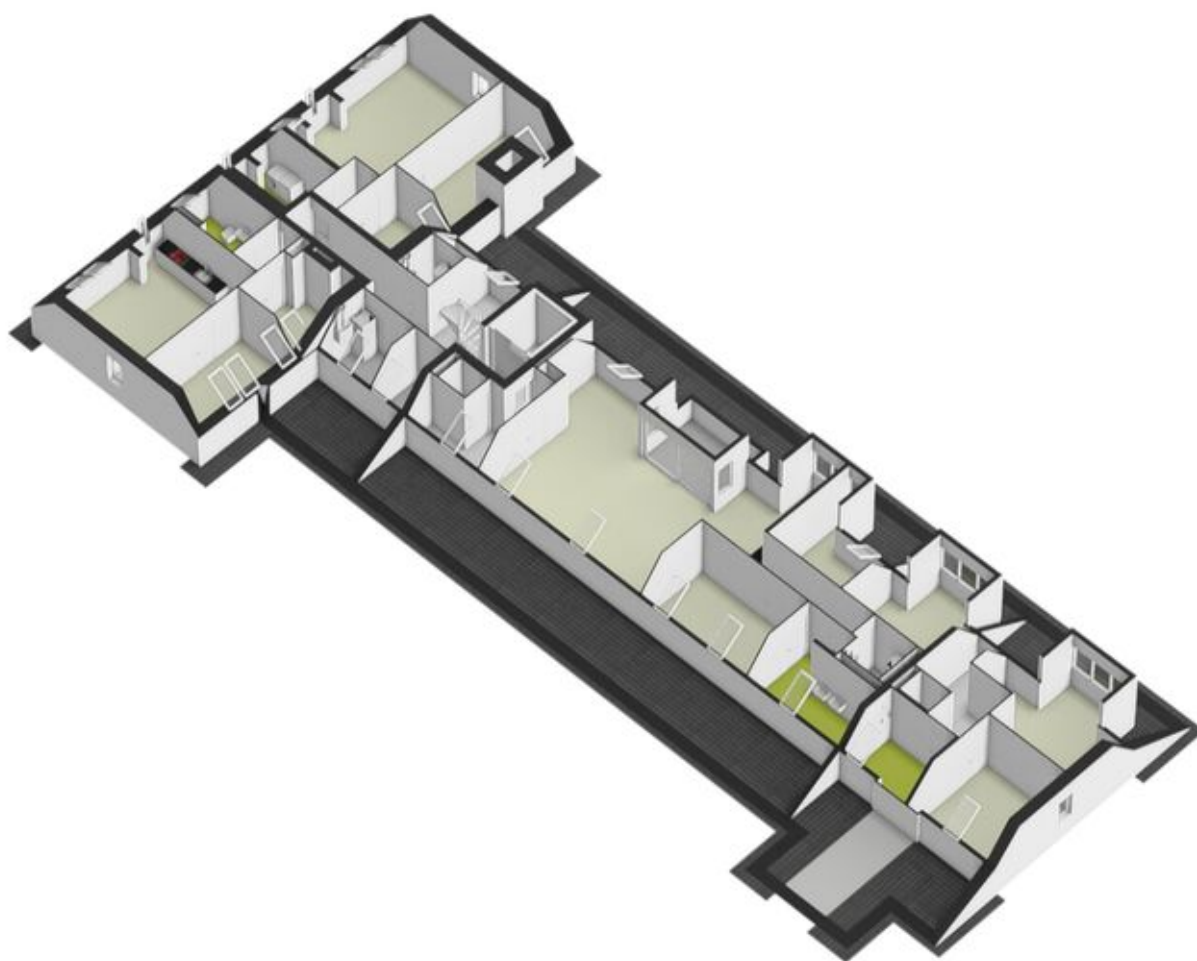
*Eerste verdieping*



*Eerste verdieping*



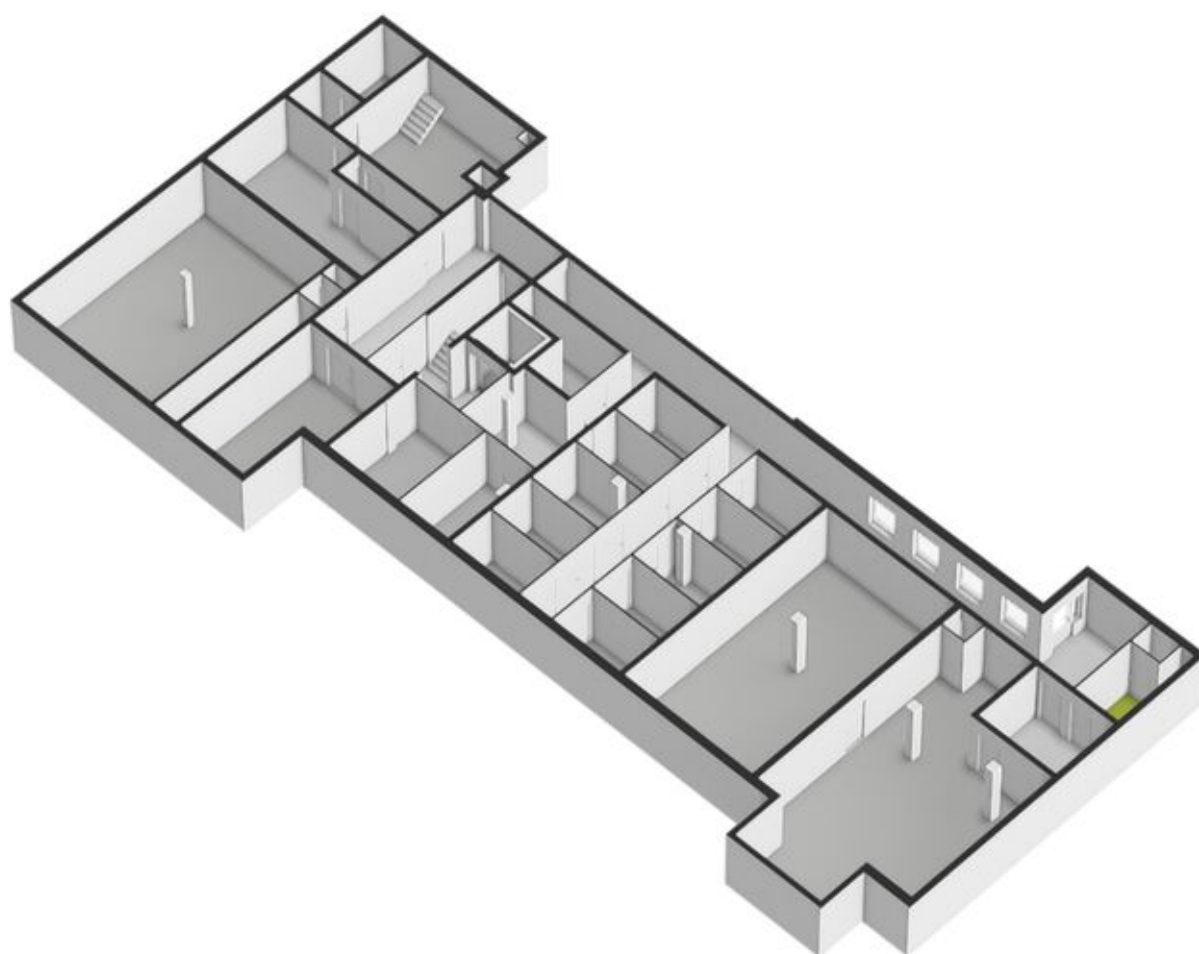
*Tweede verdieping*



*Tweede verdieping*



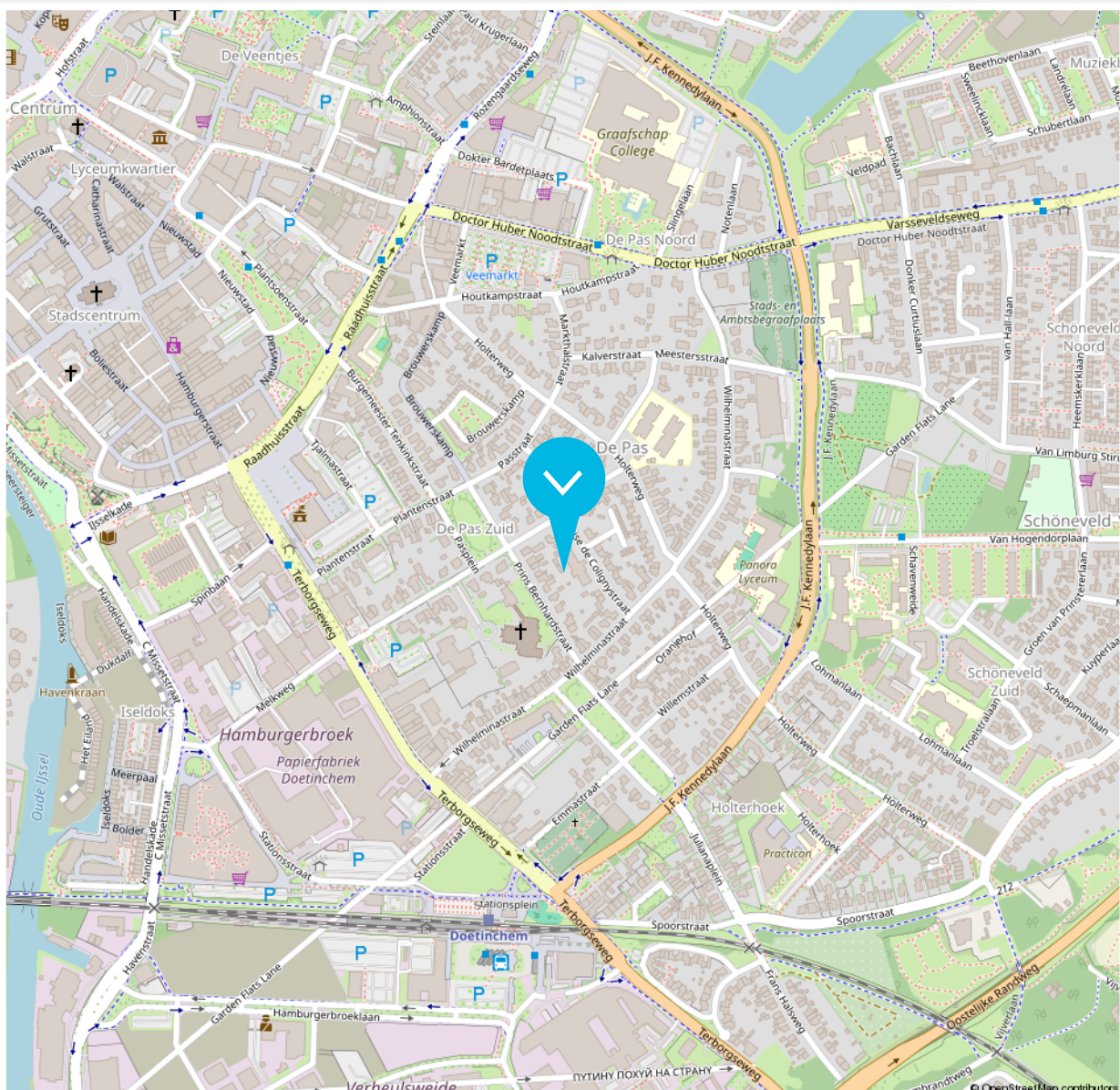
*Kelder*



*Kelder*

## Adresgegevens

Louise de Colignystraat 9 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.

# ► ONS 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.



