

# ONTDEK

EDUARD SCHILDERINKSTRAAT 14 in **DOETINCHEM**



Huurders uit gemeente  
Doetinchem opgelet!



Royale woonkamer  
Vier slaapkamers  
Unieke locatie

Groene omgeving  
Verrassend lichte woning

Koopsom  
€ 270.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Extra info
- 07** De begane grond
- 08** De eerste verdieping
- 09** De badkamer
- 10** De buitenruimte
- 12** Plattegronden
- 15** kadastrale kaart
- 16** Over ons
- 17** Aankoopbegeleiding



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe  
je niet alleen,  
dat doen we  
samen!"



# SPECIFICATIES

KOOPSOM € 270.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

127 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1971

## PERCELOPPERVLAKE

163 m<sup>2</sup>

## INHOUD

451 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier slaapkamers
- Vrij uitzicht aan voorzijde
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Royale woonkamer van ca. 42 m<sup>2</sup>
- Ligging direct aan Natuurpark Overstegen
- Er is een clausule 'verkoop door niet-bewoner' van toepassing

# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

## **Onze makelaars staan voor je klaar**

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

# Jouw makelaar

**Martine Starink**

NVM Register Makelaar

Tel. 0314 – 36 62 62

[doetinchem@thomapost.nl](mailto:doetinchem@thomapost.nl)



Op een prachtige en rustige locatie in de geliefde woonwijk Overstegen staat deze ruime en verrassend lichte tussenwoning met maar liefst 127 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

De woning beschikt over een heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde en grenst bovendien direct aan Natuurpark Overstegen, waar je regelmatig de bekende vrijlopende Schotse Hooglanders tegenkomt. Hier woon je dus letterlijk aan de rand van de natuur, terwijl voorzieningen zoals scholen, zwembad Rozengarde, sportvelden en het buurtwinkelcentrum Overstegen zich op korte afstand bevinden.

Kortom: een ruime en lichte woning op een unieke locatie, waar rust, natuur en comfort samenkomen met alle voorzieningen in de buurt. Een huis dat je absoluut zelf gezien moet hebben!

## Extra info





*De begane  
grond*





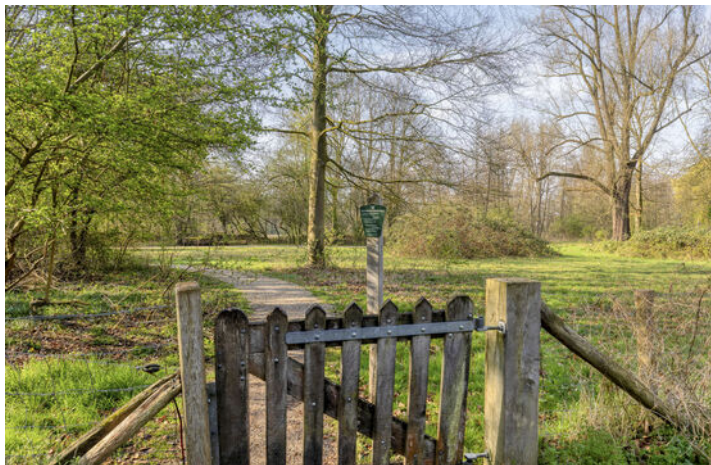
*De eerste  
verdieping*





De badkamer





# OVER DOETINCHEM



## *Hét hart van de Achterhoek*

De gemeente Doetinchem bestaat uit de stad Doetinchem, Gaanderen, Wehl en de buurtschappen Nieuw-Wehl, Langerak en IJzevoorde. Met ca 44.000 inwoners is Doetinchem de grootste stad van de Achterhoek en het centrum voor wonen, werken, winkelen en uitgaan.

## Historische wortels

Het centrum van Doetinchem is een mix van historische elementen en eigentijdse architectuur. Rondom cultuur is Het Amphion Theater, de grootste schouwburg in de Achterhoek, zeker een bezoek waard. Natuurliefhebbers kunnen het hart ophalen in de Kruisbergse bossen, natuurgebied de Zumpe of langs de rivier de Oude IJssel.

Voor de smaakpapillen heeft Doetinchem uitgebreide horeca.

Uitgaan en  
winkelen



## *Gezellige terrasjes*



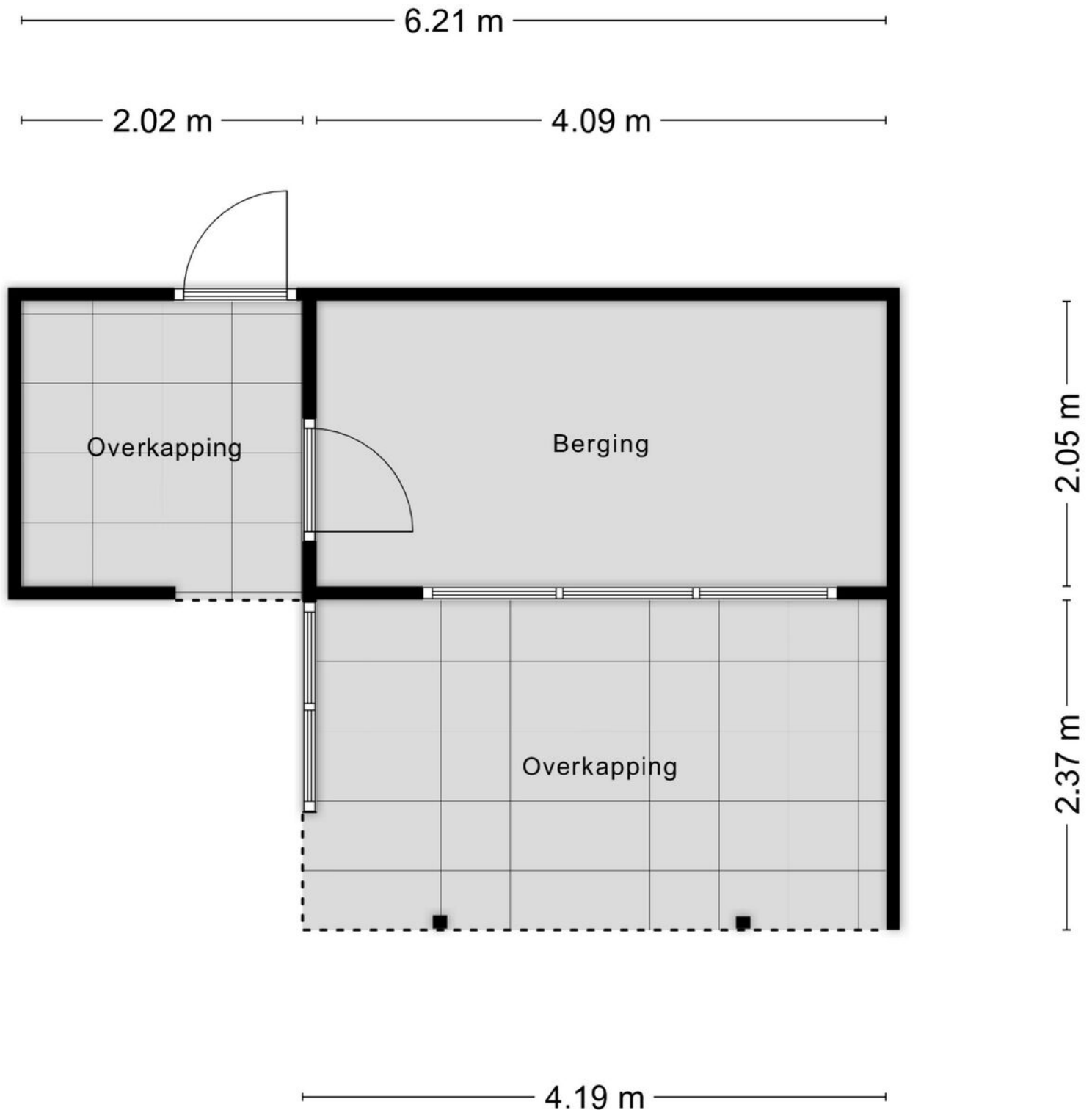
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

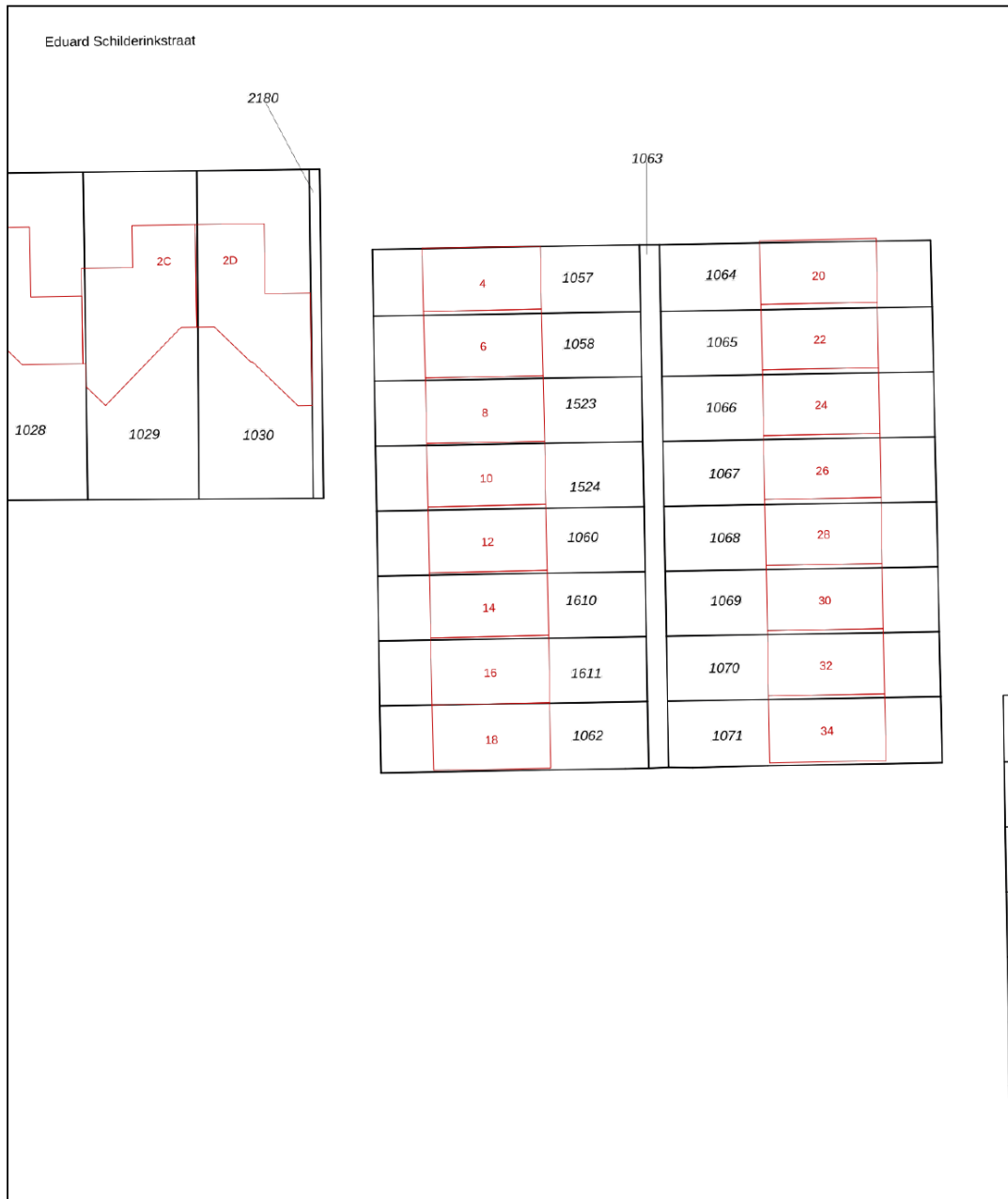


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Ambt-Doetinchem</p> <p>N</p> <p>1610</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen. Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met ongeveer 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

U vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen.

Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op uw woonwensen

*Team  
Doetinchem*



# Aankoopbegeleiding

## **Sterk in het vinden van uw nieuwe thuis**

Een woning kopen is een belangrijke stap. Met de aankoopbegeleiding van Thoma Post Woningmakelaars in Doetinchem staat u er niet alleen voor. Wij behartigen uitsluitend uw belangen en begeleiden u van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht.

Dankzij onze diepgaande kennis van de regionale woningmarkt en jarenlange ervaring herkennen wij kansen, beoordelen wij woningen kritisch en voeren wij sterke onderhandelingen namens u. Zo bent u verzekerd van een weloverwogen aankoop tegen de beste voorwaarden.

Met persoonlijke aandacht, deskundig advies en een betrokken aanpak maken wij het aankoopproces overzichtelijk, zeker en succesvol.



# HYPOTHEEKSHOP DOETINCHEM

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?  
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN  
AFSPRAAK

## Team Hypotheekshop Doetinchem

Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt










## Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Doetinchem**  
 0314 - 36 62 62  
 [doetinchem@thomapost.nl](mailto:doetinchem@thomapost.nl)

 Thoma Post Doetinchem  
 @thomapost  
 Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15  
7001 CE Doetinchem  
[tvdsmakelaars.nl](http://tvdsmakelaars.nl)