

ONTDEK

TARWESTRAAT 42 in HALLE



Instapklaare woning
Royale slaapkamers
Hoogwaardig afgewerkt

Rustige woonwijk
Groene omgeving

Vraagprijs
€ 445.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Extra info
- 07** De woonkamer
- 08** De eetkamer/keuken
- 09** De eerste verdieping
- 10** De badkamer
- 11** De zolder
- 12** De tuin
- 14** Plattegronden
- 18** Kadastrale kaart
- 19** Lijst van zaken
- 22** Over ons
- 23** Hypotheekshop Doetinchem
- 24** Meest gestelde vragen



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

135 m²

BOUWJAAR

2006

PERCELOPPERVLAKE

247 m²

INHOUD

476 m³



| | |
|----------------|---|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning |
| SOORT BOUW | Bestaande bouw |
| WOONLAGEN | 3 |
| KAMERS | 5 |
| ENERGIELABEL | A |
| ISOLATIE | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
| VERWARMING | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| WARM WATER | c.v.-ketel, zonneboiler, zonnecollectoren |
| GARAGE | geen garage |
| PARKEREN | openbaar parkeren |

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Zonneboiler
- 4 slaapkamers
- Energielabel A
- Airco in woonkamer
- Eigen laadpunt op oprit
- Daalderop CV ketel 2007
- Uitgebouwde keuken met vloerverwarming

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

Rory Pronk

NVM Makelaar

Tel. 0314 366 262

doetinchem@thomapost.nl



Bent u op zoek naar een comfortabele, instapklare én energiezuinige woning? Dan is deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met ruime schuur en een woonoppervlakte van maar liefst 135 m² absoluut een buitenkans! Deze in 2006 gebouwde woning is hoogwaardig afgewerkt, in de loop der jaren gemoderniseerd en biedt volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Halle. In de directe omgeving vindt u diverse natuurgebieden, waardoor u hier optimaal kunt genieten van rust, ruimte en het buitenleven. Een ideale plek voor wandelaars, fietsers en iedereen die houdt van een groene leefomgeving.

Kortom: een verrassend ruime, modern afgewerkte en energiezuinige woning op een rustige en groene locatie. Een plek waar u zó kunt intrekken en zich direct thuis zult voelen. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Extra info





De woonkamer





*De eetkamer/
keuken*







De badkamer

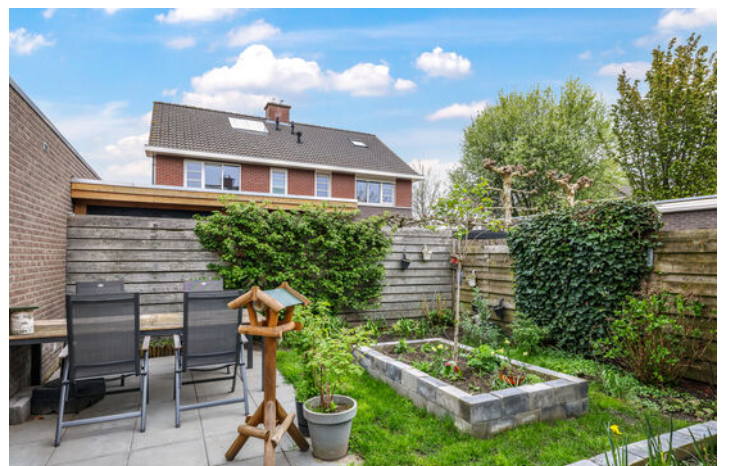


De zolder





De tuin



OVER BRONCKHORST



Verrassend stukje Achterhoek

De gemeente Bronckhorst in de Achterhoek bestaat uit 44 dorpen en buurtschappen. Het gebied is afwisselend, met uitgestrekte weilanden, bossen en historische dorpen, en trekt bezoekers door bezienswaardigheden en het kleinste stadje van Nederland: Bronckhorst.

Charme en gastvrijheid

In Bronckhorst is de gastvrijheid van de gemeente overal voelbaar. Langs de IJssel en door de dorpen vind je fietspaden, wandelroutes en gezellige plekjes met streekproducten en lokale lekkernijen. Van cafés tot restaurants en boerderijwinkels, overal proef je de Achterhoekse charme.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



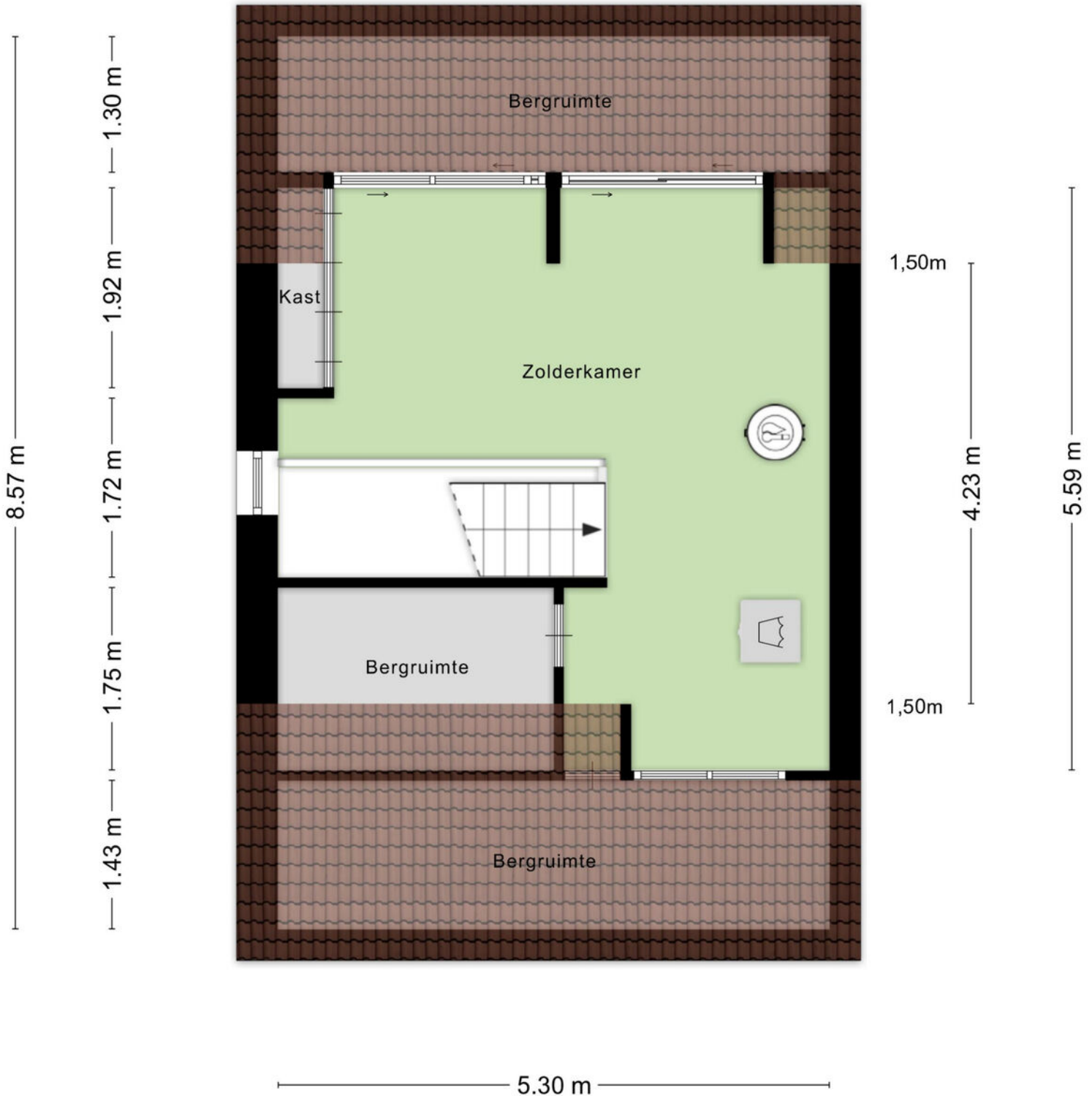
PLATTEGROND



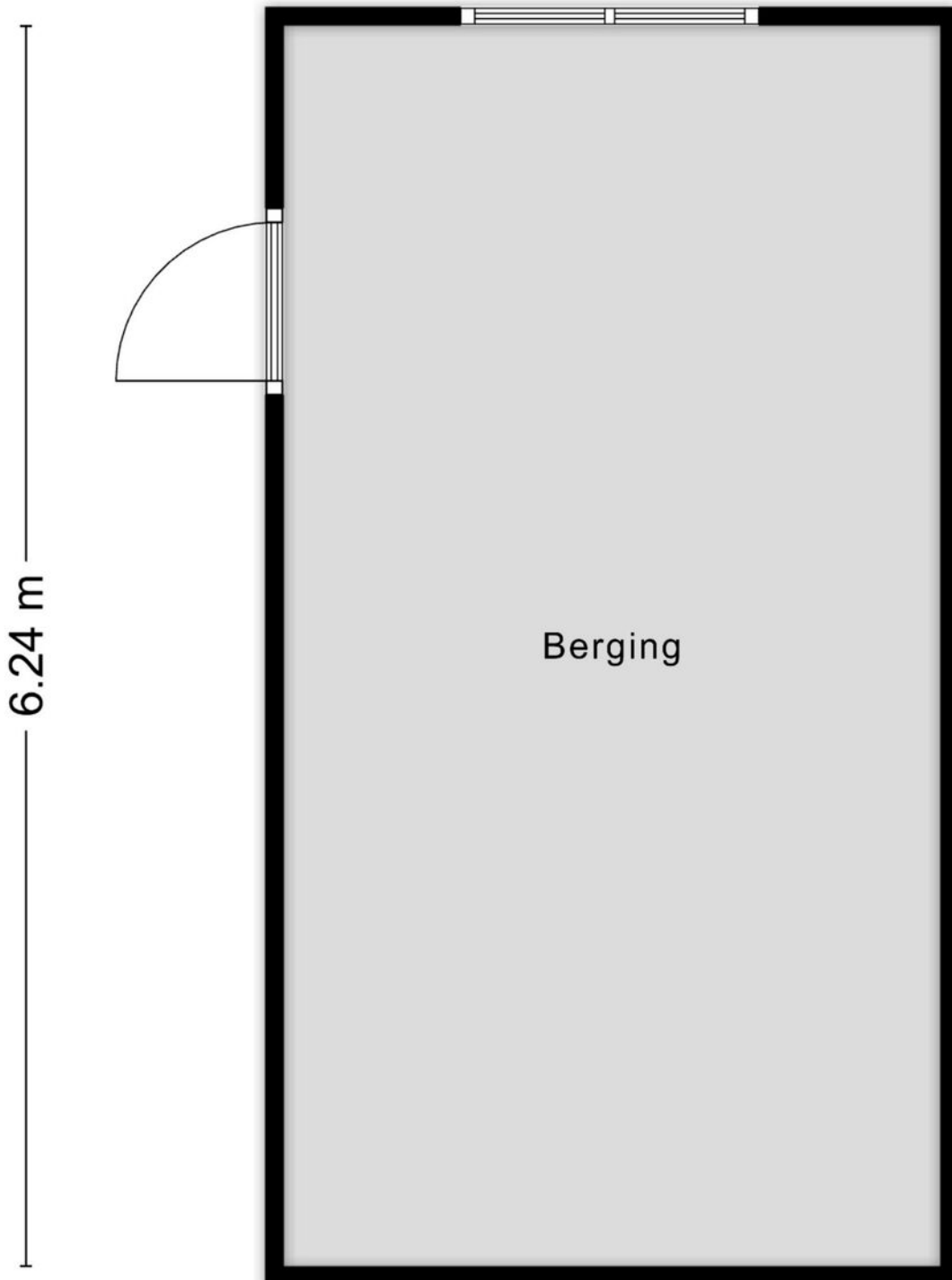
PLATTEGROND



PLATTEGROND



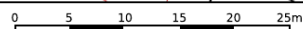
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beboewing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zelhem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1851</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | ● | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ● | | |
| - losse (hang)lampen | | ● | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ● | | |
| - gordijnen | | ● | |
| - vitrages | ● | | |
| - rolgordijnen | ● | | |
| - jaloezieën | ● | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ● | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ● | | |
| - laminaat | ● | | |
| - plavuizen | ● | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | ● | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |
| - magnetron | | ● | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - oven | ● | | |
| - koelkast | | ● | |
| - vriezer | | ● | |
| - koel-vriescombinatie | ● | | |
| - vaatwasser | ● | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| - fontein | ● | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ● | | |
| - douche (cabine/scherf) | ● | | |
| - wastafel | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |
| - toiletkast | ● | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| Rookmelders | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ● | | |
| - boiler | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ● | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | ● | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | ● | | |
| | | | |

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*



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



MEEST GESTELDE VRAGEN

Ben je koper wanneer je de vraagprijs biedt?

De vraagprijs van een woning geldt juridisch als een uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u derhalve een bod. De verkoper is vervolgens vrij om dit bod te aanvaarden, af te wijzen of een tegenbod te doen.

Wanneer is sprake van een onderhandeling?

Van een onderhandeling is pas sprake wanneer de verkoper inhoudelijk reageert op uw bod, bijvoorbeeld door middel van een tegenbod. Het enkele feit dat uw bod in overweging wordt genomen, betekent nog niet dat er sprake is van een onderhandeling. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Mag er bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Het is toegestaan dat bezichtigingen doorgaan gedurende een onderhandelingsstraject. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een koopovereenkomst en de verkoper kan ervoor kiezen de belangstelling van andere potentiële kopers te blijven peilen. Overige geïnteresseerden kunnen een bod uitbrengen, maar ontvangen doorgaans geen inhoudelijke reactie zolang de lopende onderhandeling niet is afgerond. De verkopend makelaar verstrekt geen informatie over de hoogte van biedingen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens onderhandelingen verhogen?

De verkoper heeft het recht de vraagprijs gedurende het verkoopproces te wijzigen. Tijdens onderhandelingen kunnen partijen over en weer biedingen doen. Een overeenkomst komt in beginsel tot stand wanneer een bod door de andere partij wordt aanvaard. Juridische binding ontstaat in de praktijk echter pas na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen (conform het NVM-model).

Indien een partij een nieuw (tegen)bod uitbrengt dat afwijkt van een eerder gedaan bod, vervalt dat eerdere bod. Dit betekent dat zowel koper als verkoper gedurende het onderhandelingsproces hun biedingen kunnen aanpassen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Een koopovereenkomst komt in beginsel tot stand wanneer partijen overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste voorwaarden. Voor woningen geldt echter dat deze overeenkomst pas juridisch bindend is na ondertekening van de koopakte door zowel koper als verkoper.

De verkopend makelaar legt de belangrijkste afspraken vast, zoals de koopsom, opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Daarnaast worden aanvullende bepalingen opgenomen conform het NVM-model, waaronder bijvoorbeeld een boeteclausule.

De koopakte vormt de schriftelijke vastlegging van de mondeling bereikte overeenstemming, aangevuld met standaardbepalingen. Deze afspraken zijn juridisch bindend zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Ontbindende voorwaarden vormen hierbij een essentieel onderdeel. Partijen dienen hierover bij voorkeur al vóór het uitbrengen van een bod duidelijkheid te hebben. Een voorbehoud van financiering wordt niet automatisch opgenomen en dient expliciet door de koper te worden vermeld bij het uitbrengen van een bod.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt, heb ik dan de meeste rechten om in onderhandeling te gaan?

Het feit dat u als eerste een bezichtiging aanvraagt of uitvoert, geeft u geen voorrangpositie bij onderhandelingen. De verkoper bepaalt in overleg met de verkopend makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft de verplichting u hierover te informeren.

Indien u serieuze interesse heeft, is het raadzaam uw positie actief bij de makelaar te verifiëren om misverstanden te voorkomen. Eventuele toezeggingen van de makelaar dienen te worden nagekomen.

Wat betekent "kosten koper" (k.k.)?

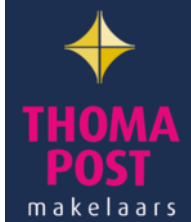
Bij een transactie op basis van "kosten koper" komen de kosten die verband houden met de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder meer de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het opstellen en inschrijven van de leveringsakte in de openbare registers van het kadaster.

De kosten voor de door de verkoper ingeschakelde makelaar (courtage) komen voor rekening van de verkoper. De makelaar behartigt bij de verkoop primair de belangen van zijn opdrachtgever.






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

 Thoma Post Doetinchem
 @thomapost
 Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
tvdsmaakelaars.nl