

ONTDEK

APPELBLOESEM 1 in **DOETINCHEM**



Royaal en licht
Volop leefruimte

Rustige toplocatie
Groen & centraal

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw
makelaar

Rory Pronk

NVM Makelaar

Tel. 0314 366 262

doetinchem@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 11** Tweede verdieping
- 12** Tuin
- 13** Plattegronden
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken
- 20** Over Doetinchem
- 21** En als het verder gaat...
- 22** Aanvullende informatie



Specificaties

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

98 m²

BOUWJAAR

1990

PERCEELOPPERVLAKE

144 m²

INHOUD

393 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

6

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel

PARKEREN

Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vijf slaapkamers;
- Inpandige berging;
- Woonoppervlakte 98 m² ;
- Royale en lichte woonkamer;
- Verzorgde keuken en badkamer;
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk De Huet.

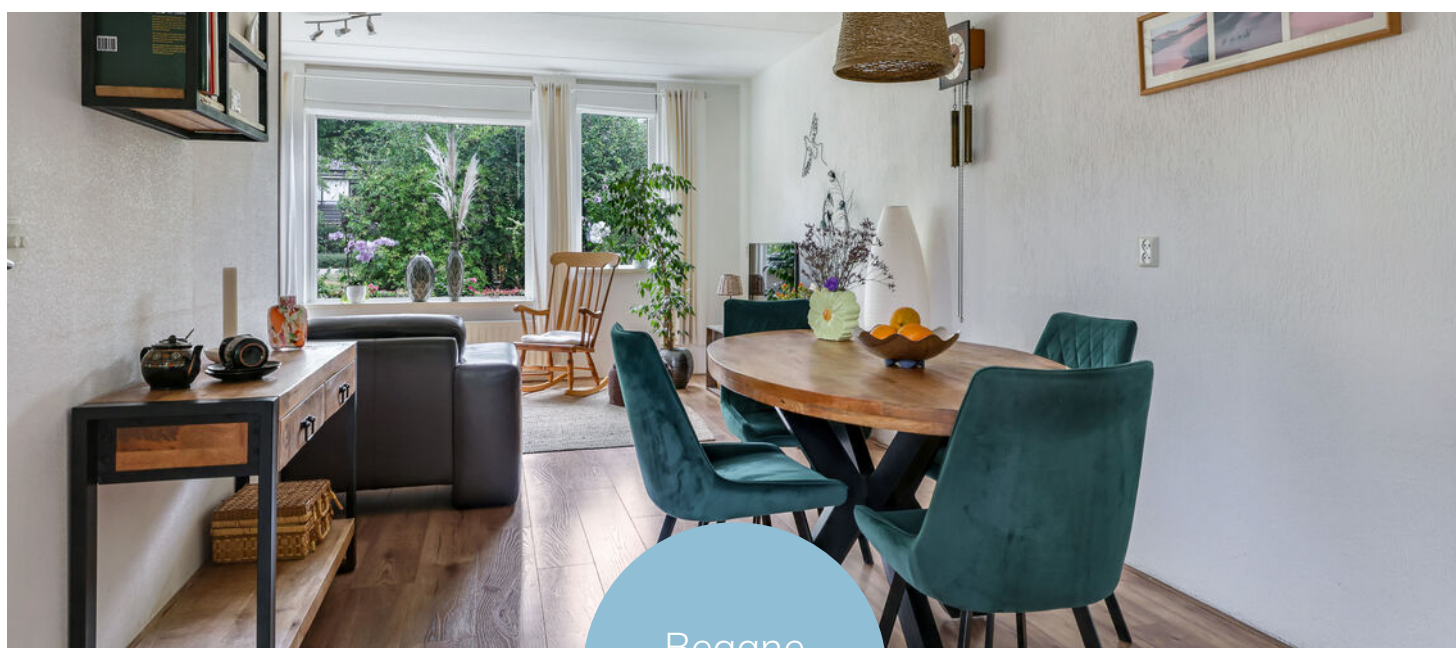


Kijk eens rond op de begane grond!

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet, waar zowel een royale zithoek als een grote eettafel moeiteloos een plek vinden. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een gezellige verbinding tussen koken en wonen.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Via deze ruimte is tevens de achtertuin bereikbaar.





Begane
grond



Kijk eens rond op de eerste verdieping!

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een werkplek.

De badkamer is in 2022 geheel gemoderniseerd, modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.





De eerste verdieping





De badkamer



Kijk eens rond op de tweede verdieping!

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers welke uiteraard ook multifunctioneel kunnen worden ingericht als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. Tevens bevindt zich hier een ruime voor zolder voorzien van de witgoedaansluiting.





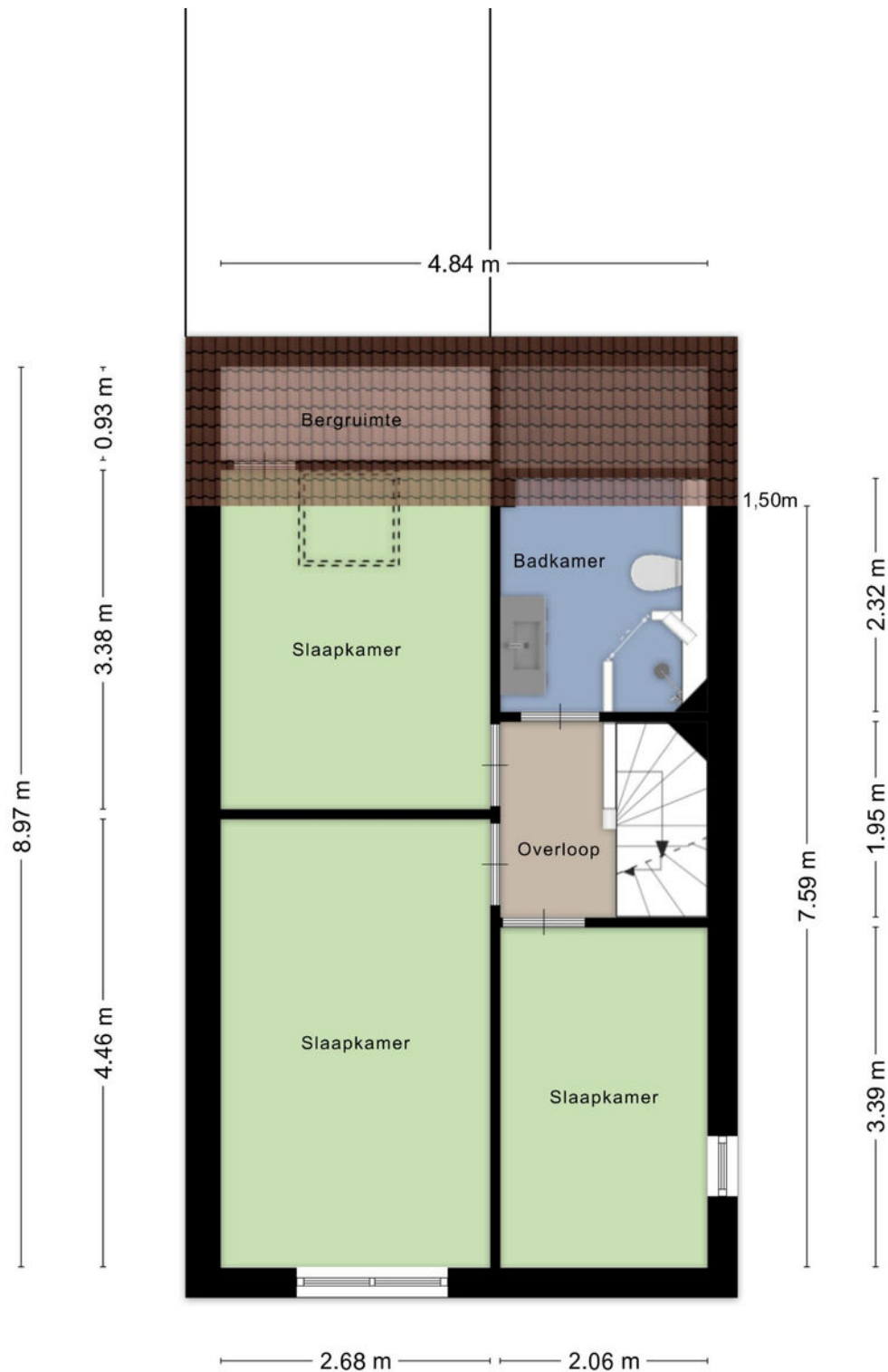
De achtertuin biedt een fijne combinatie van terras en groen, waardoor er voldoende ruimte is om te ontspannen of gezellig buiten te eten met familie en vrienden.



Plattegrond

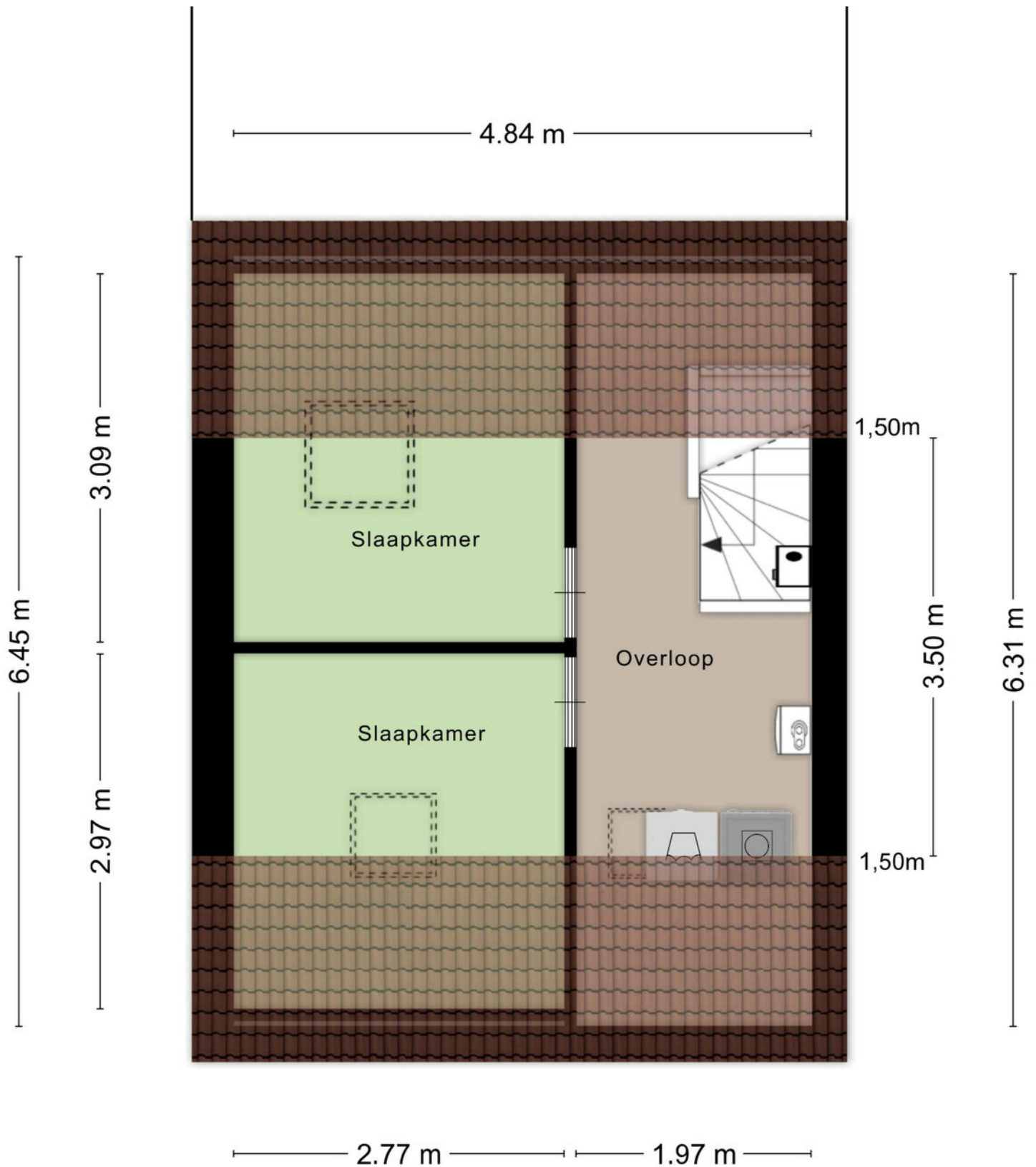


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie A Perceel 3424	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Buitenverlichting	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste Voorraadkast keuken	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen		●	
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

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



En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht en is verantwoordelijk voor het vaststellen of de woning geschikt is voor het beoogde gebruik. Het inschakelen van een deskundige wordt nadrukkelijk aanbevolen; indien koper hiervan afziet, komen eventuele gevolgen en risico's voor zijn eigen rekening. De verkoper heeft een mededelingsplicht en dient de koper te informeren over feiten en omstandigheden waarvan hij weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze van belang kunnen zijn voor de beslissing van de koper om de onroerende zaak aan te kopen.

Koopovereenkomst en bankgarantie/waarborgsom

Bij overeenstemming over de aankoop wordt in de koopovereenkomst (conform het model van de NVM) opgenomen dat de koper een bankgarantie stelt of een waarborgsom voldoet ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wettelijke bedenktijd

Sinds 1 september 2003 dienen koopovereenkomsten voor woningen tussen particulieren schriftelijk te worden vastgelegd om rechtsgeldig te zijn. Nadat de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de koper is verstrekt, heeft de koper een bedenktijd van drie dagen waarbinnen de overeenkomst zonder opgave van redenen kan worden ontbonden.

Notariskeuze

De koper heeft het recht een notaris naar keuze aan te wijzen. Indien de door koper gekozen notaris is gevestigd op een afstand van meer dan 20 kilometer van de onroerende zaak en de verkoper ervoor kiest de overdrachtsakte bij volmacht te laten passeren, komen de kosten van deze volmacht volledig voor rekening van de koper.

Daarnaast geldt dat, indien de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire inschrijving(en) meer bedragen dan € 300,- exclusief btw per inschrijving, het meerdere voor rekening van de koper komt.

Aanvullende informatie

Bouwkundige keuring

De koper heeft het recht een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te krijgen in de staat van de woning. Indien u hiervan gebruik wilt maken, dient u dit vóór of tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken. Uw verzoek wordt vervolgens met de verkoper besproken.

Ouderdomsclausule

De makelaar kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule opnemen. Dit is een bepaling die aangeeft dat de woning ouder is en mogelijk meer gebreken heeft, waardoor de verkoper geen (volledige) garantie op de staat van het pand geeft. Eventuele gebreken die samenhangen met de leeftijd van de woning zijn voor risico van de koper. De koper is zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar de staat van de woning.

Niet-bewonersclausule

De makelaar neemt bij verkoop van een leegstaande woning een niet-bewonersclausule op in de koopakte. Hierin wordt vermeld dat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.

Daardoor kan de verkoper minder goed op de hoogte zijn van eventuele gebreken en hiervoor doorgaans geen aansprakelijkheid dragen. De koper is zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar de staat van de woning.

Asbestclausule

Ten tijde van de (ver)bouw van woningen tussen circa 1950 en 1993 was het gebruik van asbesthoudende materialen gebruikelijk. Hierdoor kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten. Bij verwijdering of bewerking dienen wettelijke voorschriften en speciale maatregelen te worden gevolgd.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid die voortvloeit uit de aanwezigheid van asbest. Een asbestclausule houdt in dat in de woning asbest aanwezig kan zijn. De verkoper geeft geen garantie over de afwezigheid of veiligheid van asbest en is hiervoor doorgaans niet aansprakelijk. Eventuele kosten en risico's liggen bij de koper.

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



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



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





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.