



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Doetinchemseweg 5, 7007 CA

Doetinchem

€ 250.000,- k.k.



Doetinchemseweg 5

Doetinchem



Omschrijving

Tijdelijke en unieke kans!

Grote jaren dertig woning op rustige en groene locatie nabij het centrum van Doetinchem.

LET OP het gaat hier om een echt klusproject, wat betekent dat het geheel naar eigen smaak en inzichten ingedeeld en ingericht kan en moet worden. Met een vloeroppervlakte op de begane grond van circa 180m² en op de verdieping eveneens een royale oppervlakte van circa 120m² heb je meer dan genoeg ruimte om hier een fantastisch woonobject van te maken: een grote woonkeuken, royale living, 5 of meer slaapkamers, misschien wel 2 badkamers alles is mogelijk. Gelijkvloers wonen, wonen met praktijk aan huis behoort tot de mogelijkheden maar je kunt hier natuurlijk ook een prachtig groot familiehuis van maken.

Gesitueerd op een perceel van circa 700m² heb je rondom de woning meer dan genoeg vrije ruimte om een grote privacyvolle achtertuin te realiseren. Parkeren op eigen terrein is mogelijk naast de woning.

Het is ook mogelijk om het huidige object te slopen en er een geheel nieuw huis te realiseren. Dit mag geheel naar eigen wens maar binnen de regels van het bestaande bestemmingsplan, raadpleeg hiervoor de gemeente Doetinchem.

Zin in een klusproject waar je echt jouw droomhuis van kunt maken neem dan snel contact op voor het maken van een afspraak op locatie.

HET GAAT HIER SLECHTS OM EEN TIJDELIJKE MOGELIJKHEID. De huidige eigenaar heeft namelijk reeds zijn eigen plannen klaar liggen om de woning geheel naar zijn ideeën in te richten dus grijp nu je kans!

De vraagprijs betreft een bieden-vanaf-prijs!

BIJZONDERHEDEN:

- LOCATIE;
- Kluswoning;
- Een vloeroppervlak van 300+ m², dit betreft een indicatie
- Inhoud van circa 1000m³, dit betreft een indicatie
- Perceel van circa 700m² (dient nog worden ingemeten)
- Geen asbest aanwezig.

Doetinchemseweg 5

Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1937

Maten object

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	588 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	300 m ²
Inhoud woning	1.000 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, aan vaarwater
---------	--------------------------------

Bijzonderheden

Kabel

Energie

Isolatie
Verwarming
Warmwater

Tuin gegevens

Tuin
Hoofdtuin
Kwaliteit

Kluswoning,
sloopwoning
Nee

Dakisolatie
Geen verwarming
Geen

Tuin rondom
Tuin rondom
Aan te leggen

Locatie



Doetinchemseweg 5
Doetinchem



Doetinchemseweg 5 Doetinchem



Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma Post Bedrijfsmakelaars Doetinchem

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

Mailen kan ook:

doetinchembog@thomapost.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen **Het Thoma Post Verkoopplan**

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Vorbereiden

- 1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie**
- 2. Marktanalyse & waardebeoordeling**

Uitvoeren

- 3. Persoonlijk verkoopplan**
- 4. Verkoopactiviteiten**
- 5. Perfecte bezichtiging**

Verkopen

- 6. Regelmatige voortgangsrapportage**
- 7. Professionele onderhandelingsondersteuning**
- 8. Koopovereenkomst & transport**

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma Post Bedrijfsmakelaars Doetinchem

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-369 859

doetinchembog@thomapost.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

