



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Hof van Parma 43, 7007 KL

Doetinchem

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Omschrijving

Comfortabel wonen op een centrale locatie – met slaap- en badkamer op de begane grond!

Op zoek naar een woning die zowel comfortabel als veelzijdig is? Dan is deze ruime hoekwoning aan Hof van Parma 43 in Doetinchem precies wat je zoekt! Met een slaap- en badkamer op de begane grond én drie slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, is deze woning uitermate geschikt voor ouderen, mindervaliden én gezinnen. Tel daar het energielabel A, de zonnepanelen en de fijne ligging in de wijk Dichteren (Stadskwartier) bij op, en je hebt een huis waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.

Rust, ruimte en gebruiksgemak – gelijkvloers wonen is hier écht mogelijk

De woning is gebouwd in 1999 en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 148 m² op een perceel van 252 m². De Z-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De halfopen keuken in U-opstelling is functioneel en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron.

Achter de woonkamer bevindt zich de slaap-/werkkamer op de begane grond, met aangrenzend een nette badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Ideaal voor wie graag alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag heeft. Deze slaap-/werkkamer is voorzien van een airco, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat – ook tijdens warme zomers.

Via de slaapkamer heb je toegang tot de patiotuin op het zuidwesten, een fijne, beschutte buitenruimte die geheel is bestraat en beschikt over een elektrisch zonnescherm en een houten tuinhuis. In de aangrenzende bijkeuken/berging vind je onder andere de aansluitingen voor wasapparatuur, de omvormer voor de zonnepanelen en de toegang tot de aangebouwde garage met elektrische deur. Hier bevindt zich ook een laadpaal voor een elektrische auto (ter overname) en een grondwaterpomp.

Praktisch en energiezuinig

De woning is uitstekend geïsoleerd, volledig voorzien van HR+ glas en beschikt over zonnepanelen met een jaaropbrengst van circa 3.500 kWh. Bovendien zijn er twee aparte CV-ketels: één voor de begane grond (Intergas, 2013) en een voor de verdieping (Atag, 2020), wat bijdraagt aan efficiënt energiegebruik. De airco-units (ca. 1,5 jaar oud) zorgen voor extra comfort in huis.

Verdieping met volop ruimte voor het gezin

De eerste verdieping is verrassend ruim en biedt drie fijne slaapkamers, allen voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en veel lichtinval. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel. Op de overloop hangt een airco, waar tijdens warme dagen de gehele bovenverdieping gekoeld kan worden. Daarnaast is er nog een bergkast met een extra CV-ketel, een tweede mechanische ventilatie-unit en een tweede omvormer voor de zonnepanelen.

Hof van Parma 43

Doetinchem



Centrale ligging in een fijne woonwijk

De woning ligt in het populaire Stadskwartier van de wijk Dichteren, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A18. Het gezellige stadscentrum van Doetinchem bereik je al binnen 10 minuten fietsen.

Samengevat:

- Hoekwoning, bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte 148 m² / perceel 252 m²
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping
- Patiotuin op het zuidwesten met elektrisch zonnescherm
- Volledig geïsoleerd, HR+ glas, energielabel A
- 16 Zonnepanelen met ca. 3.500 kWh opbrengst per jaar
- 2 CV-ketels (Intergas 2013 en Atag 2020)
- Airco's (2023), laadpaal (ter overname) en een grondwaterpomp
- Gelegen in fijne woonwijk nabij voorzieningen

Ben jij op zoek naar een energiezuinige woning met veel wooncomfort en gelijkvloerse mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging aan Hof van Parma 43 – dit is een kans die je niet wilt missen!

Hof van Parma 43

Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1999

Energielabel

Isolatie

A

Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel
glas, Volledig
geïsoleerd
C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Atag
2020
eigendom

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²
Inhoud woning	592 m ³

Verwarming

Warmwater
C.V.-ketel
Bouwjaar C.V.-ketel
Eigendom

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	650
Tuin breedte (cm)	500
Tuin oppervlakte (m ²)	33
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Energie

Locatie



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



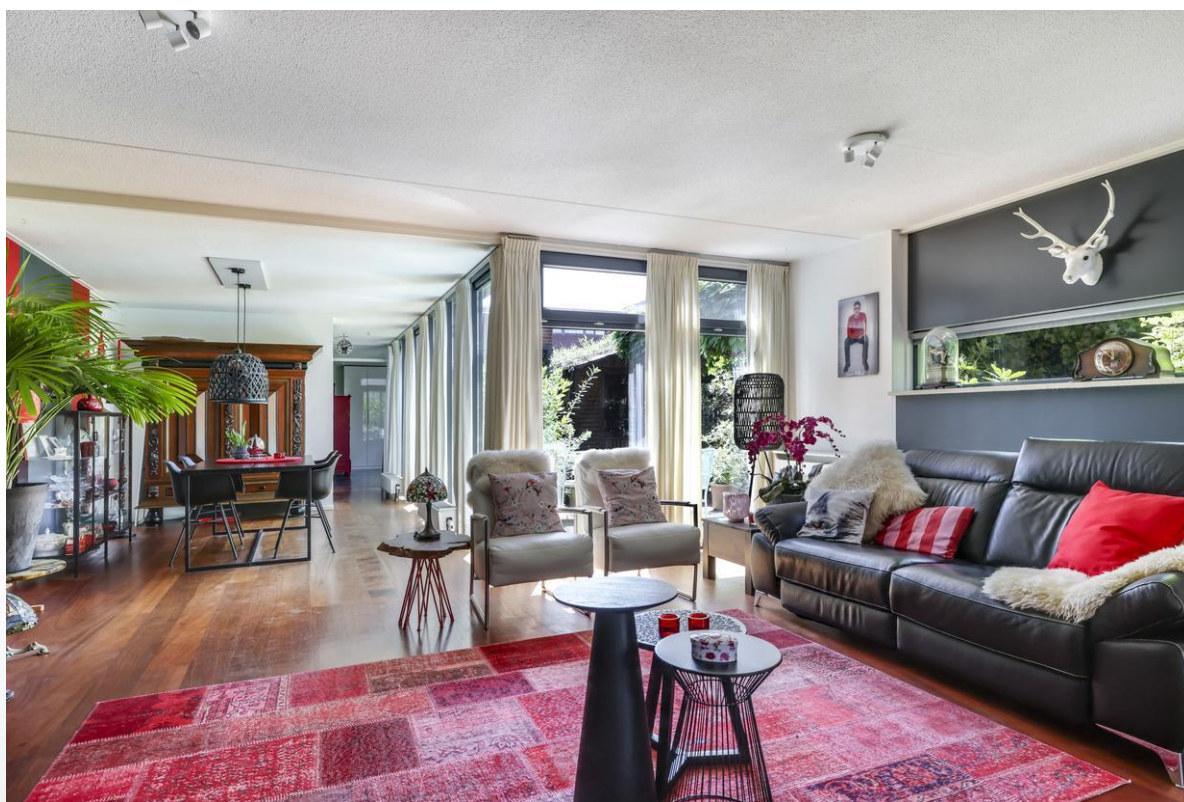
Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43
Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...

Hof van Parma 43 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof van Parma43



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
	Voorlopige kadastrale grens	Ambt-Doetinchem	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	A
	Bebouwing	Perceel	7118
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2020 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.			

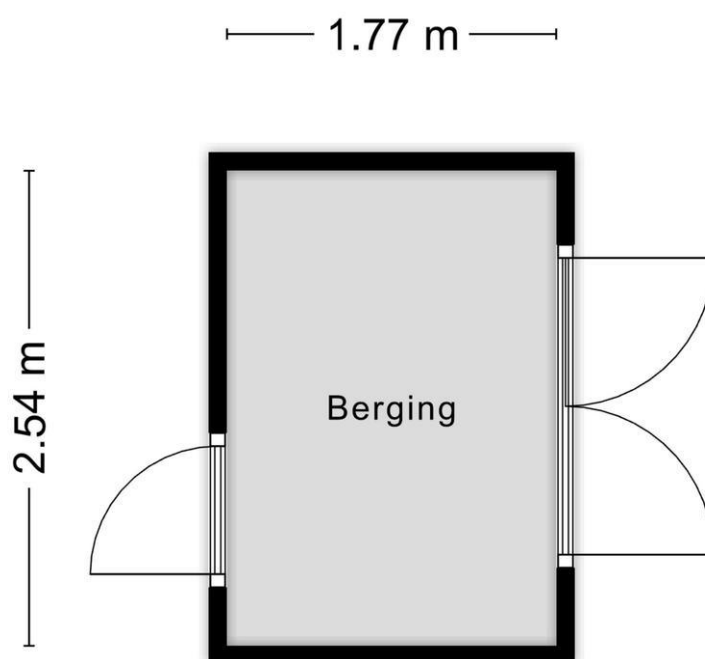
Hof van Parma 43 Doetinchem



Hof van Parma 43 Doetinchem



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



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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Buitenlamp voordeur	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkasten - Gewone kasten m.u.v.	☒	☐	☐	☐
– Rode kasten - Queen Anna kast - Ovale Thee-kast - Vitrine kasten - Badkamer kasten - Kuifkast	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Rode vloerkleden	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Pelletkachel	☐	☒	☐	☐
– Diverse stellingkasten	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Badkamer meubels	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– CV heeft een onderhoudscontract indien mogelijk	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Fontijnen en de planten in potten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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 van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.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:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebepaling

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 van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

