



**THOMA  
VAN DIJK  
SIEBELINK**  
woningmakelaars

# TE KOOP



**Klaproosstraat 20 A, 7004 EH  
Doetinchem**

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



## Omschrijving

Energiezuinig wonen met comfort, ruimte en zon

In de gewilde woonwijk De Bloemenbuurt staat deze jonge en moderne twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde bijkeuken, vrijstaande stenen garage, carport en een zonnige tuin op het zuiden met overkapping. De woning is gebouwd in 2010, volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing én een energielabel A. Dankzij de 16 zonnepanelen (2020) en twee airco's (in keuken en hoofdslaapkamer) geniet je hier van duurzaam en comfortabel woonplezier.

De woning voelt direct prettig aan: modern, licht en stijlvol afgewerkt. Op de begane grond ligt een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming. De open keuken met schiereiland is een echte blikvanger. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de zonnige tuin – een heerlijke plek waar je tot in de avond buiten kunt zitten onder de overkapping.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar met alle voorzieningen zoals winkels, basisscholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook natuur- en recreatiegebied De Koekendaal en De Zumpe liggen op korte afstand – perfect voor een wandeling of fietstocht in de vrije tijd.

### Indeling

#### Begane grond

Entree met hal, meterkast en moderne toiletruimte. De open keuken beschikt over een moderne inbouwkeuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, Quooker (2021), vernieuwde vaatwasser (2022) en een kook(schier)eiland met barretje voorzien van een inductiekookplaat met afzuigschouw. Het geheel is afgewerkt met een duurzaam composieten werkblad. De open trap, voorzien van stijlvolle traprenovatie, dient tevens als roomdivider en houdt de woonkamer en keuken van elkaar gescheiden in een open leefruimte. De ruime woonkamer is tuingericht, voorzien van een praktische trapkast en biedt toegang tot de aangebouwde bijkeuken met achterentree, vaste kastenwand en wasbakje. In het dak is een lichtkoepel geplaatst zodat er voldoende daglicht aanwezig is.

#### Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers, waarvan twee met elektrisch bedienbare rolluiken. De moderne badkamer is uitgevoerd in wit/antraciet en beschikt over een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming. Het toilet is separaat geplaatst.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar, met keurige laminaatvloer, aansluiting voor wasmachine en droger, cv-installatie en mechanische ventilatie. Dankzij de twee gevelramen is het een lichte en praktische verdieping – eventueel te gebruiken als werk- of hobbyruimte.

### Buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd, volledig omsloten en ligt ideaal op het zuiden. Er zijn meerdere terrassen, zodat je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Onder de overkapping is het heerlijk vertoeven, ook op zomerse avonden. De vrijstaande stenen garage heeft een elektrische roldeur en volop bergruimte. De oprit met carport (voorzien van nieuwe dakbedekking) biedt de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2010
- Perceeloppervlakte 317 m<sup>2</sup>
- Energietabel A
- 16 zonnepanelen (2020)
- 2 airco's (2020)
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Vernieuwde dakbedekking carport (2021)
- Rustige ligging nabij voorzieningen en natuur

# Klaproosstraat 20 A Doetinchem



## Kenmerken

### Object gegevens

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning     |
| Type woning  | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar     | 2010                |

### Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 3 slaapkamer(s)    |
| Perceel oppervlakte             | 317 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 130 m <sup>2</sup> |
| Inhoud woning                   | 462 m <sup>3</sup> |

### Details

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Ligging        | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden | Gedeeltelijk gestoffeerd     |
| Kabel          | Ja                           |

### Energie

|              |              |
|--------------|--------------|
| Energielabel | A            |
| Isolatie     | Dakisolatie, |

### Verwarming

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Warmwater           | C.V.-ketel |
| Bouwjaar C.V.-ketel | 2010       |
| Eigendom            | eigendom   |

### Tuin gegevens

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Tuin                               | Achtertuint, voortuin, zijtuin |
| Tuin diepte (cm)                   | 900                            |
| Tuin breedte (cm)                  | 900                            |
| Tuin oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 81                             |
| Hoofdtuin                          | Achtertuint                    |
| Positie                            | Zuid                           |
| Kwaliteit                          | Normaal                        |

|                                                 |  |
|-------------------------------------------------|--|
| Muurisolatie,                                   |  |
| Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |  |
| C.V.-Ketel,                                     |  |
| Vloerverwarming gedeeltelijk                    |  |
| C.V.-Ketel                                      |  |
| Intergas                                        |  |
| 2010                                            |  |
| eigendom                                        |  |

## Locatie



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem

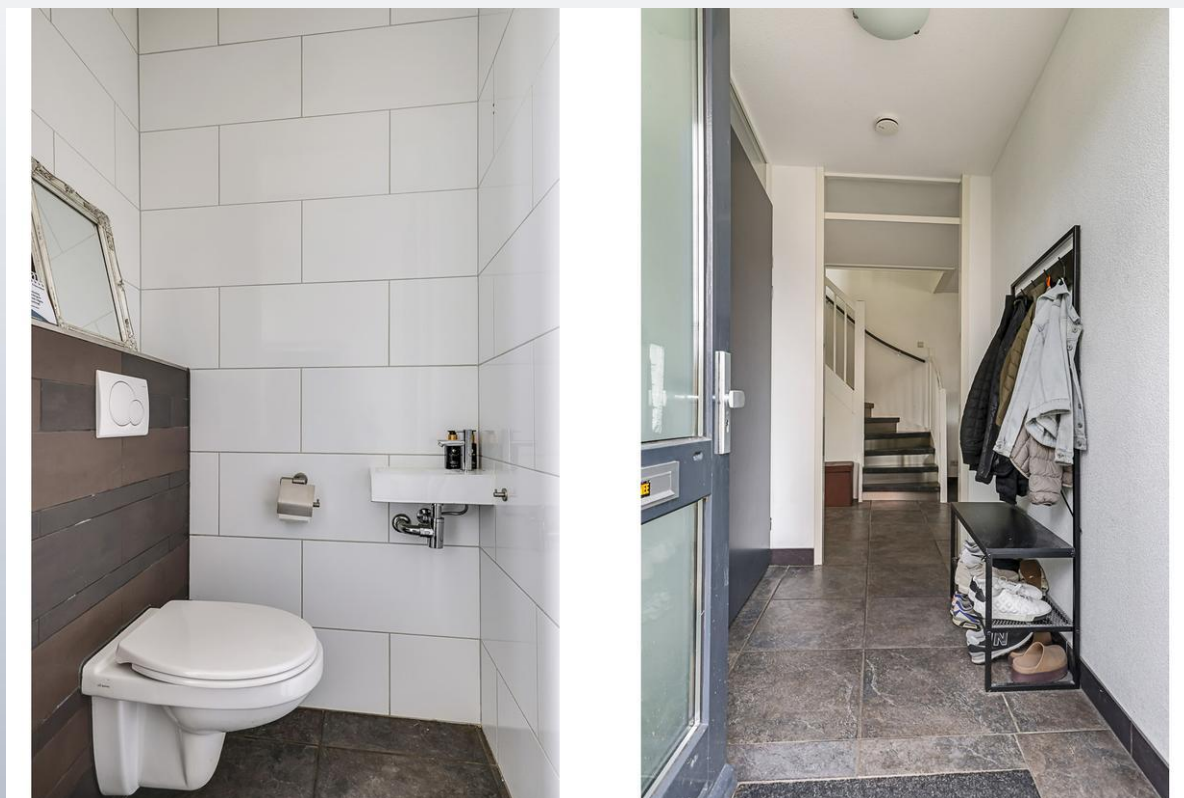
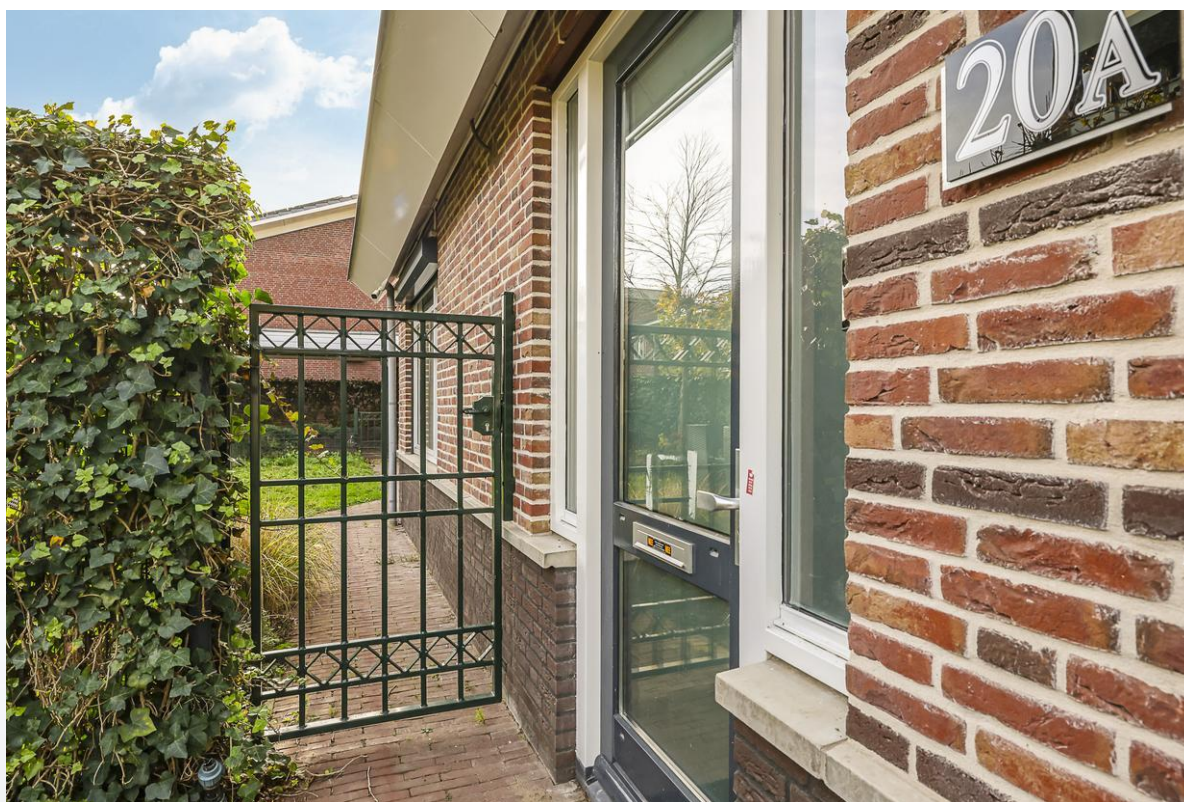


Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem

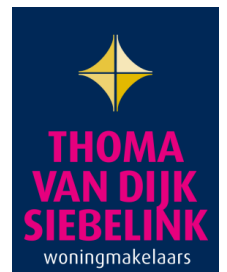


makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem

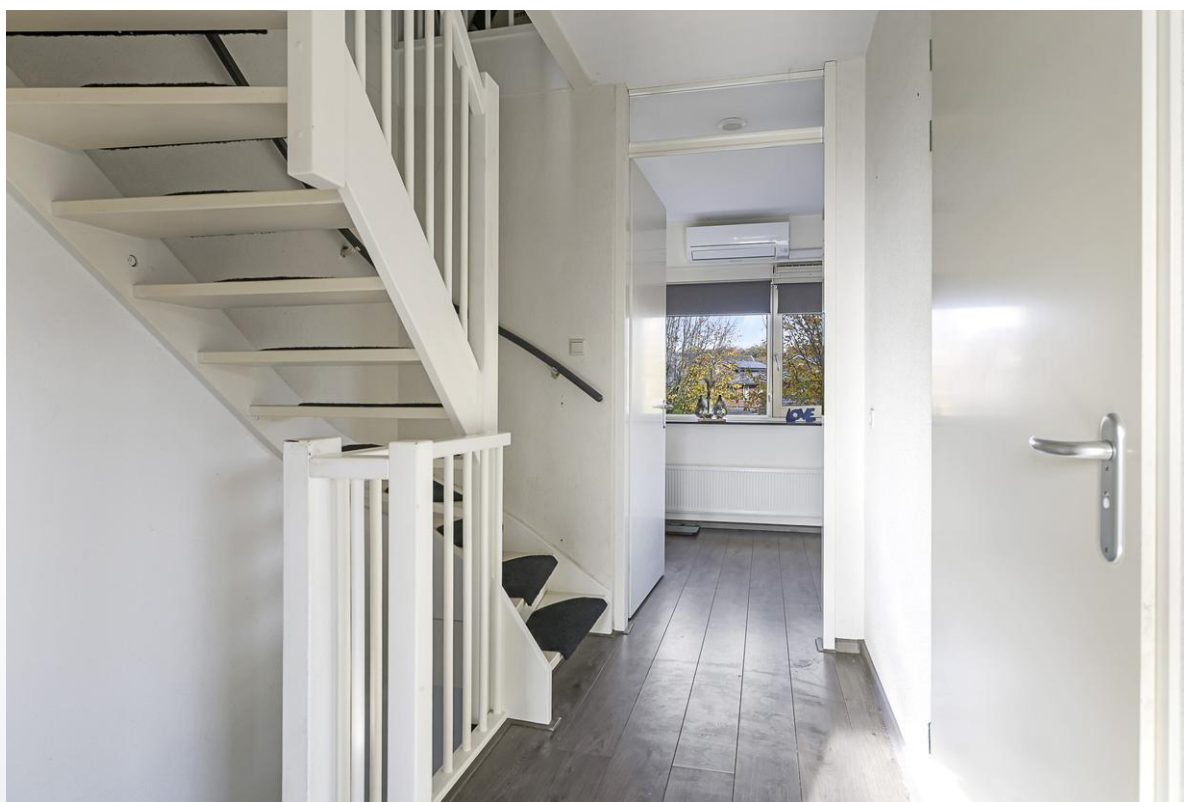


makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



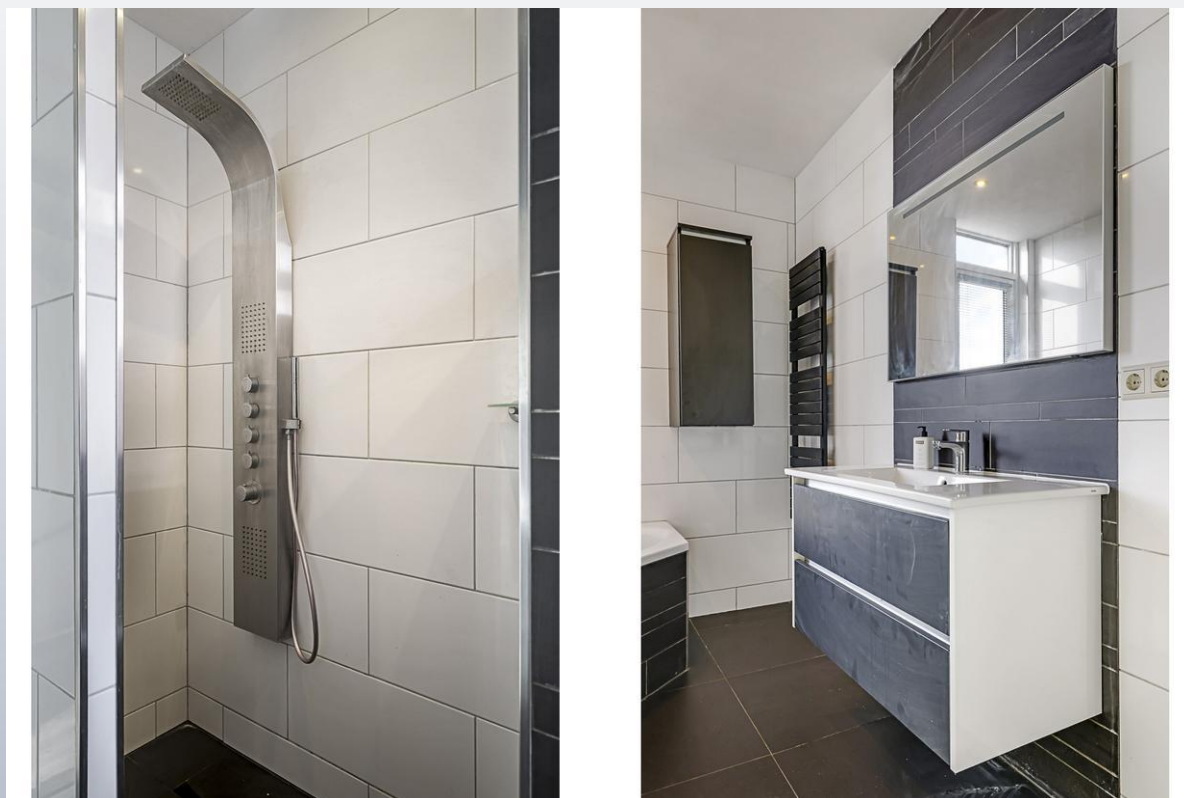
makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem

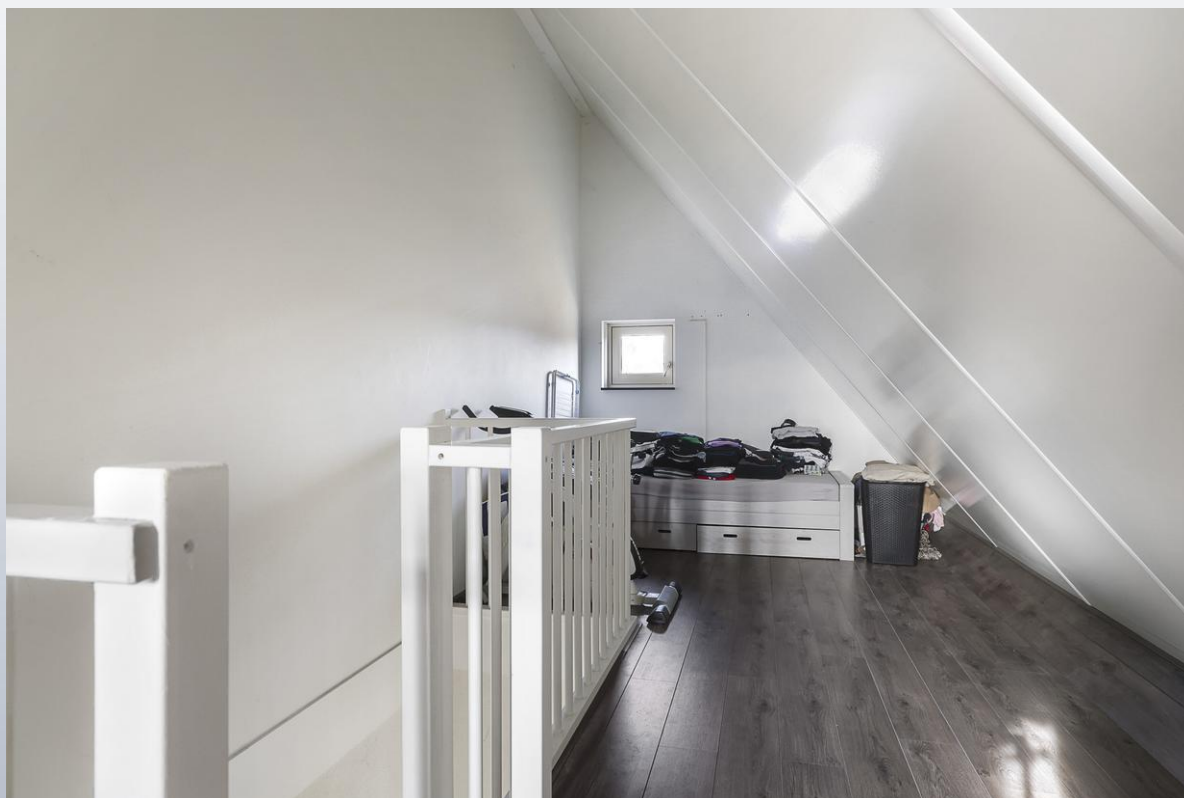


makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



makelaars met meer...

Klaproosstraat 20 A  
Doetinchem



**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



makelaars met meer...

# Klaproosstraat 20 A Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                         | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500       |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                                                                                                                                                                                                                               |                            |                     |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                       |                            | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                         |                            | Ambt-Doetinchem     |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                    |                            | Sectie              | L                                                                                     |
| — Bebouwing                                                                                                                                                                                                                                           |                            | Perceel             | 4229                                                                                  |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                               |                            |                     |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                            |                     |                                                                                       |

# Klaproosstraat 20 A Doetinchem

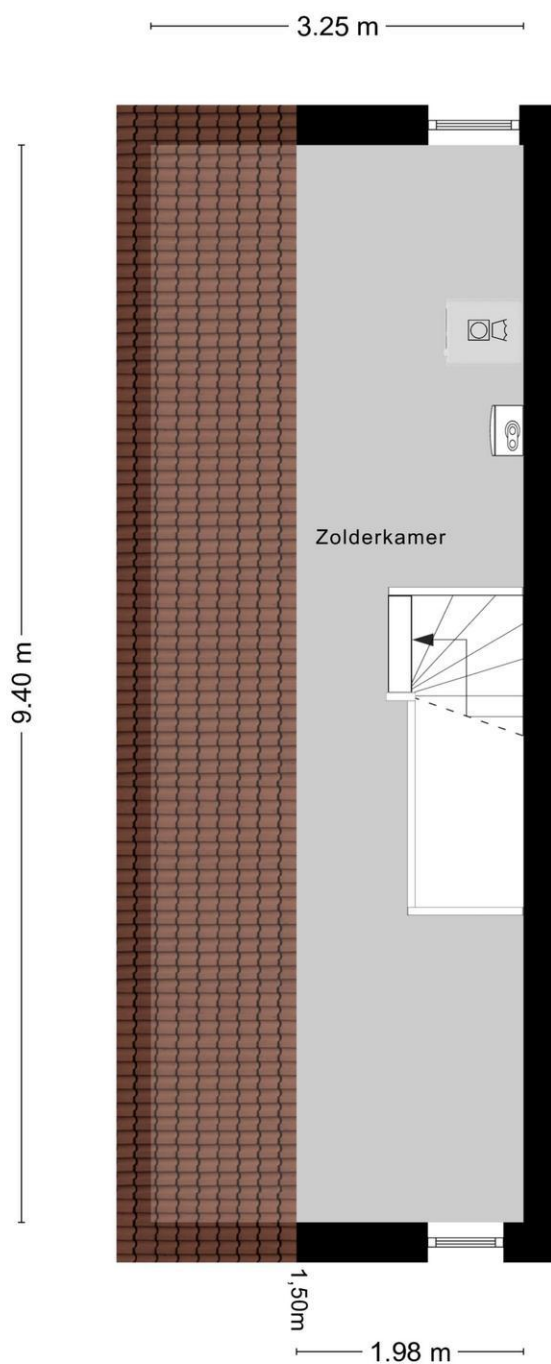


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Klaproosstraat 20 A Doetinchem



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



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

## Lijst van zaken

### Woning

#### Interieur

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| – Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                          |                                     |                                     |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| – Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| – Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Algemene informatie



|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:             |                                     |                          |                           |                                     |
| – Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Algemene informatie

|                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| – Stoomdouche (cabine)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Wastafelmeubel        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletkast            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilet                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| – CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Algemene informatie



|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                          |                           |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                              |                                     |                          |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| – (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vlaggenmast(houder)                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### 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<br>mee              | Moet worden<br>overgenomen |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| 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](mailto: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 & 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 van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

