

# ONTDEK

MARKHORST 7 in **DOETINCHEM**



Rustig gelegen  
Instapklaar wonen  
Slim energieverbruik

Rust & privacy  
Warm & stijlvol

Vraagprijs  
€ 319.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Extra info
- 07** De woonkamer
- 08** De keuken
- 09** De eerste verdieping
- 10** De tweede verdieping
- 11** De serre
- 12** De tuin
- 13** Over Doetinchem
- 14** Plattegrond
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken
- 24** Hypotheekshop Doetinchem
- 25** Aankoopbegeleiding



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 319.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

101 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

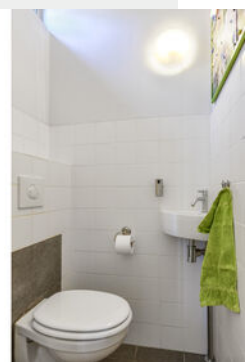
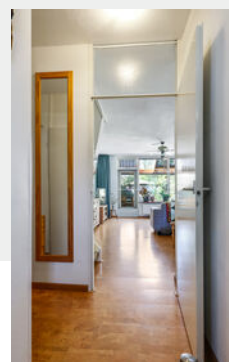
1976

## PERCELOPPERVLAKE

121 m<sup>2</sup>

## INHOUD

357 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 3

KAMERS 5

ENERGIELABEL A++

ISOLATIE dakisolatie, muurisolatie

VERWARMING warmtepomp

WARM WATER -

GARAGE geen garage

PARKEREN openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier slaapkamers
- Energiezuinige woning
- Thuisbatterij aanwezig
- Volledig voorzien van HR++ glas
- Voorzien van moderne warmtepomp (2023)
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk

# 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

**Martine Starink**

NVM Register Makelaar

Tel. 0314 – 36 62 62

[doetinchem@thomapost.nl](mailto:doetinchem@thomapost.nl)



Geniet van duurzaam en comfortabel wonen in deze energiezuinige (A++) tussenwoning met aangebouwde serre, prachtig gelegen aan een groene strook met bomen die rust en privacy garanderen

Op een fijne plek aan een rustig plein staat deze nette, goed onderhouden en energiezuinige woning met vrijstaande stenen berging, gelegen op een perceel van 121 m<sup>2</sup>. De woning combineert comfortabel wonen met een gunstige ligging nabij natuur én voorzieningen.

De ligging is ideaal: op korte afstand van de Kruisbergse bossen, een groot park, buurtwinkelcentrum, zwembad Rozengarde, diverse sportverenigingen en de gezellige centrumvoorzieningen van Doetinchem.

Indeling

## Extra info





*De woonkamer*



# De keuken



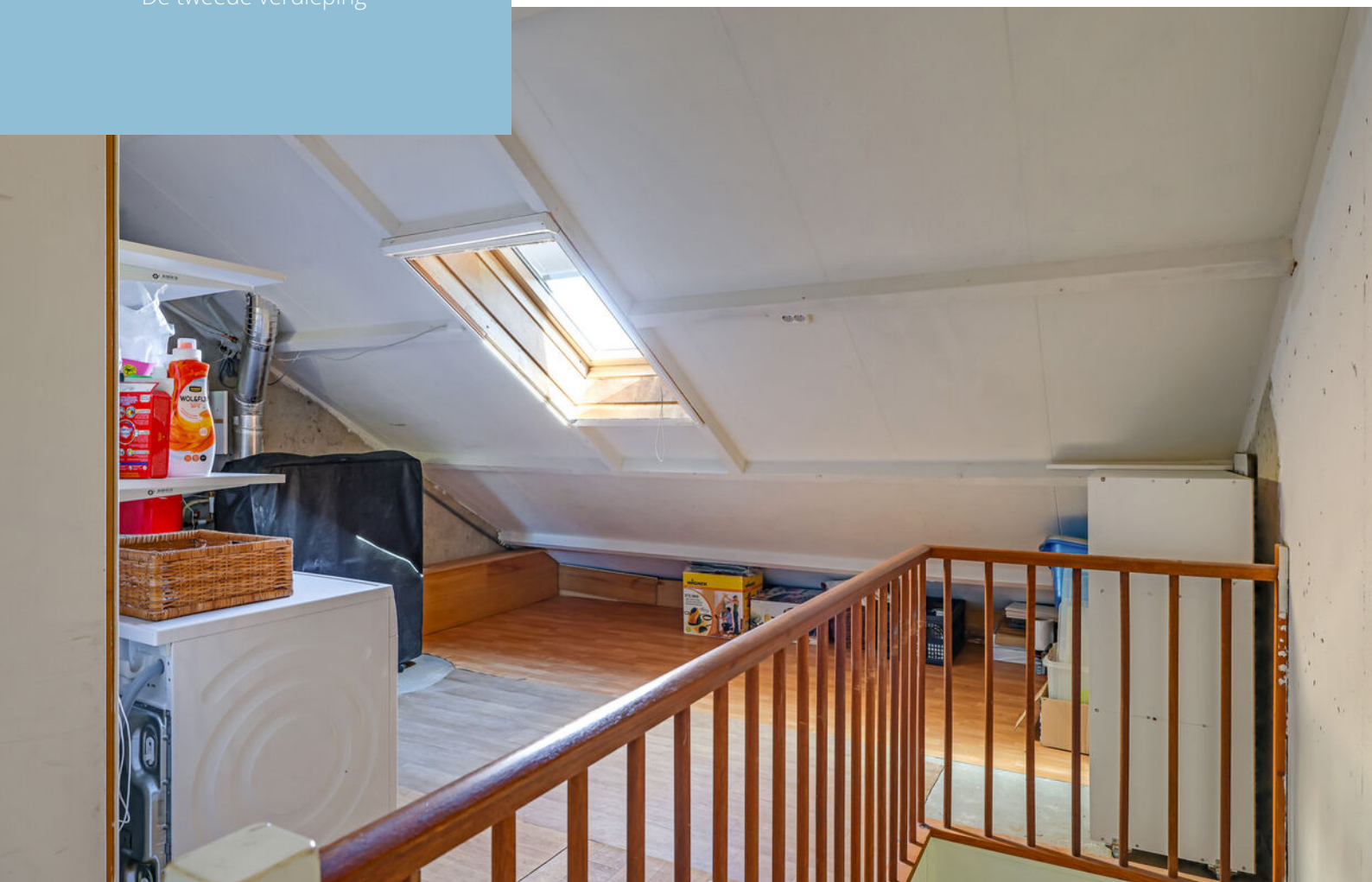


De eerste verdieping





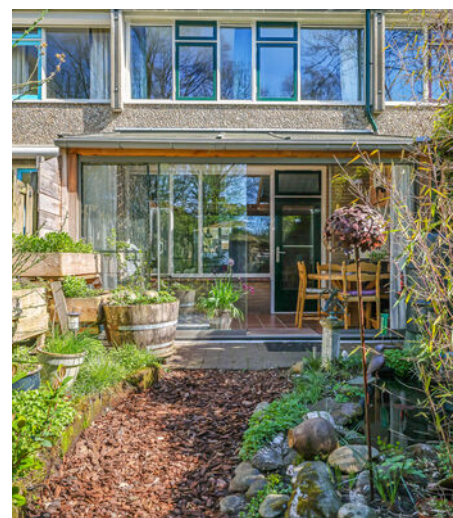
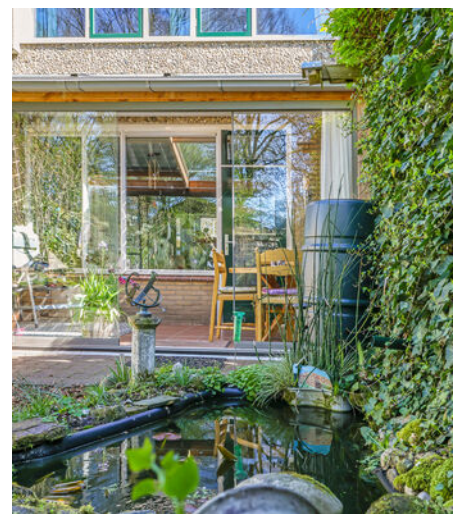
De tweede verdieping







*De tuin*



# 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



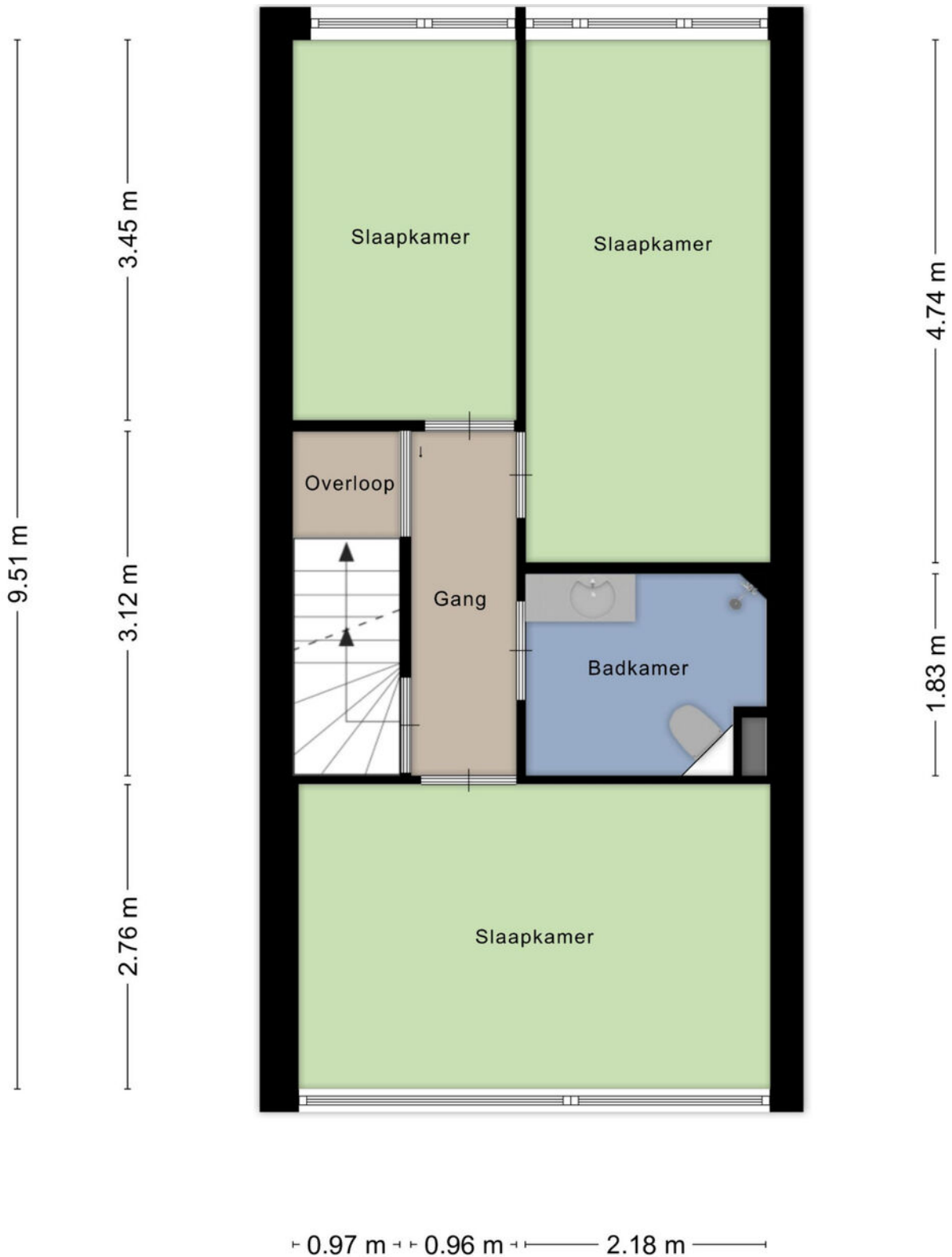
## *Gezellige terrasjes*



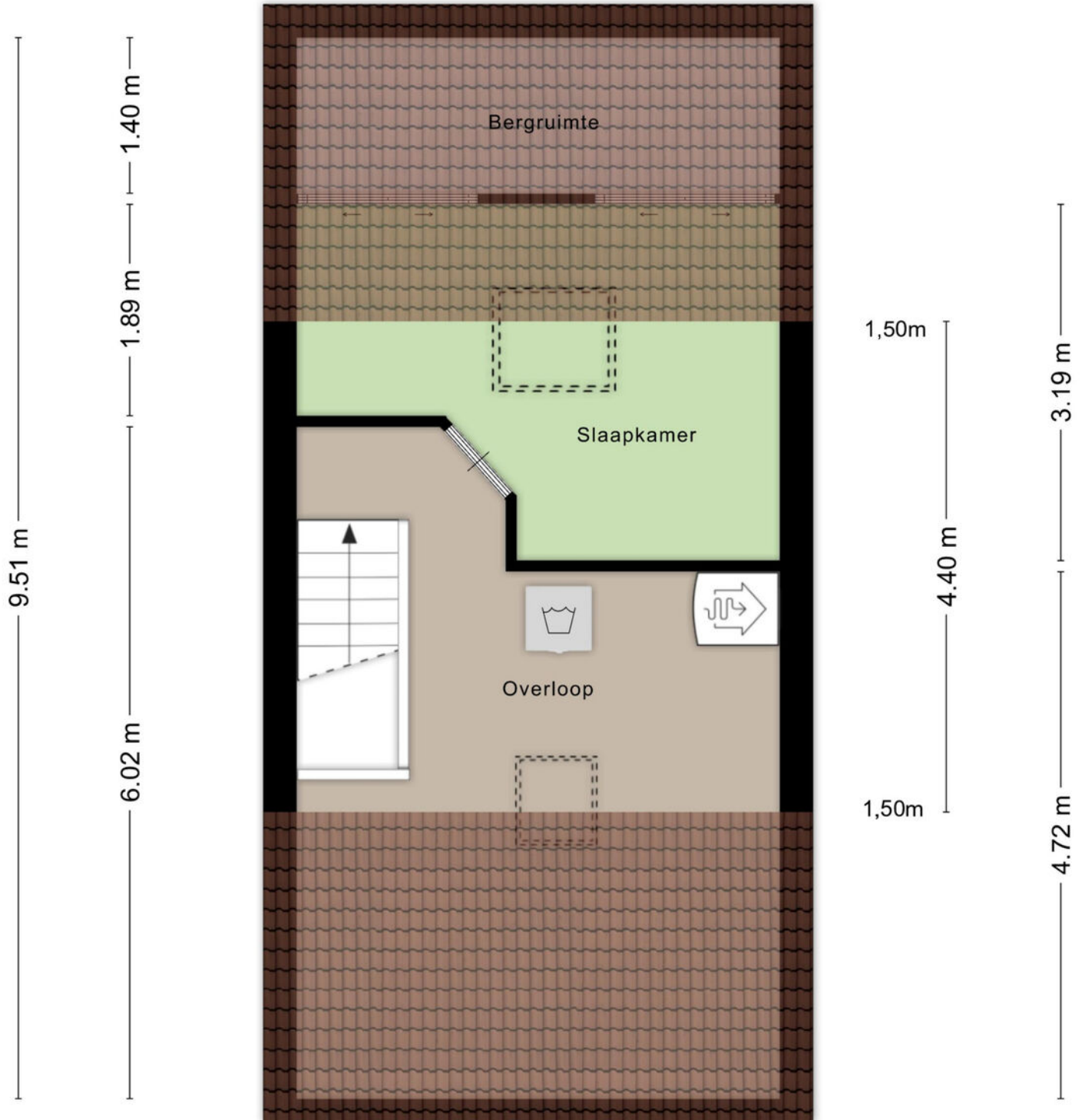
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

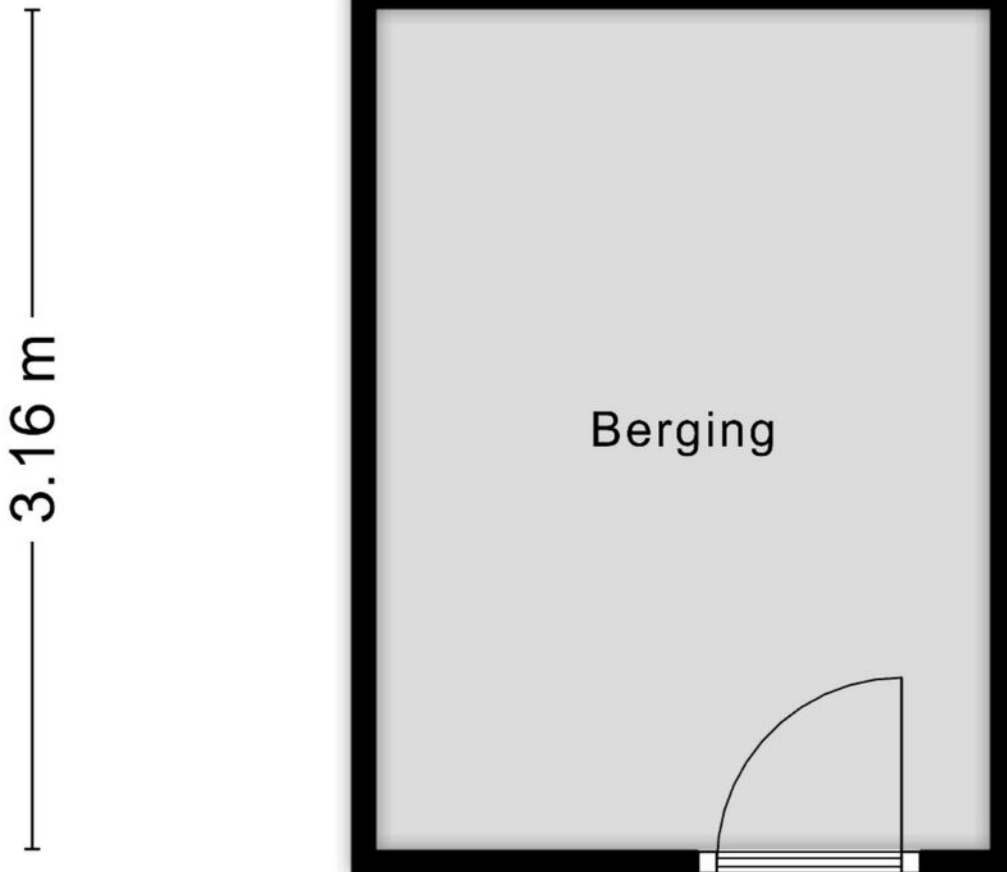


# PLATTEGROND



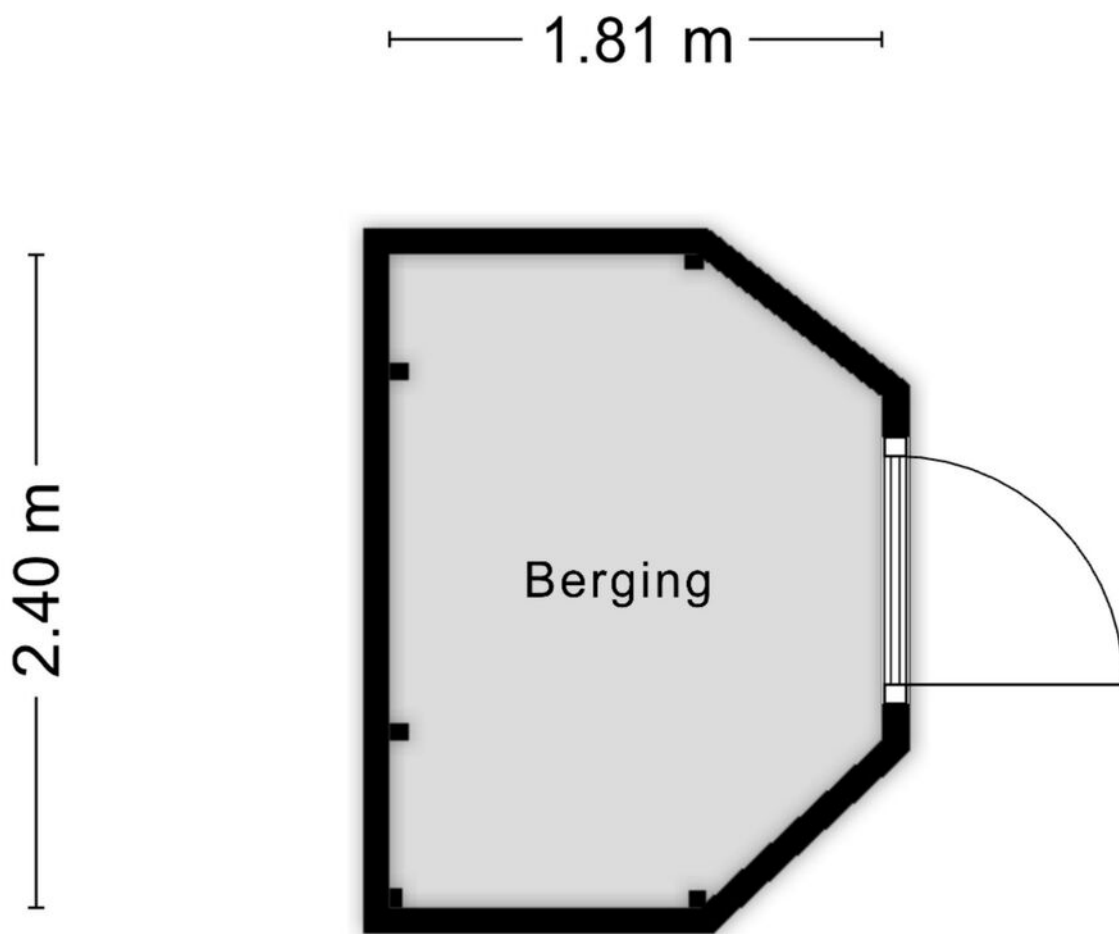
# PLATTEGROND

2.31 m



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

# PLATTEGROND



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Markhorst7



0 5 10 15 20 25m

<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>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie                            C</p> <p>Perceel                         2870</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		●	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Tuinverlichting en lamp in tuinkamer		●	
- Buitenlamp		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- zonwering onder zonnepanelen in tuinkamer	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		●	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel		●	
- planchet		●	
- toiletkast		●	
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Spiegels aan de muur	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
Screens	●		
Zonwering buiten	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp met 200 liter boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuinspiegels		●	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		●	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Regentonnen	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- Alle tuinaccessoires en een deel keien		●	

# 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



# Aankoopbegeleiding

## **Sterk in het vinden van uw nieuwe thuis**

Een woning kopen is een belangrijke stap. Met de aankoopbegeleiding van Thoma Post Woningmakelaars in Doetinchem staat u er niet alleen voor. Wij behartigen uitsluitend uw belangen en begeleiden u van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht.

Dankzij onze diepgaande kennis van de regionale woningmarkt en jarenlange ervaring herkennen wij kansen, beoordelen wij woningen kritisch en voeren wij sterke onderhandelingen namens u. Zo bent u verzekerd van een weloverwogen aankoop tegen de beste voorwaarden.

Met persoonlijke aandacht, deskundig advies en een betrokken aanpak maken wij het aankoopproces overzichtelijk, zeker en succesvol.









## 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](mailto:doetinchem@thomapost.nl)

📱 Thoma Post Doetinchem  
📷 @thomapost  
📍 Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15  
7001 CE Doetinchem  
[tvdsmakelaars.nl](http://tvdsmakelaars.nl)