



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Sniplaan 6, 7004 BN Doetinchem

Vraagprijs € 540.000,- k.k.



Omschrijving

Aan de geliefde Snijlaan ligt deze charmante en instapklare eengezinswoning uit de jaren '30. Met een woonoppervlakte van 135 m², een eigen oprit en een prachtige achtertuin, zult u zich hier direct thuis voelen. Klassieke elementen als glas-in-loodramen, granito vloer, hoge plafonds en een prachtige erker in de woonkamer zorgen voor een gezellige sfeer. Tegelijkertijd biedt de woning volop luxe en comfort dankzij de uitstekende staat van onderhoud, een ruime en moderne badkamer met vloerverwarming, een dakkapel op zolder, visgraten vloeren en stijlvolle open keuken. Wilt u meer weten over deze woning? Plan dan snel een afspraak in; wij leiden u graag rond!

De rustige, groene Snijlaan staat bekend om haar karakteristieke jaren '30-woningen en een prettige sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand: scholen, supermarkten, sportverenigingen en een kinderopvang liggen in de buurt. Ook het gezellige stadscentrum is binnen enkele minuten te bereiken, zowel met de fiets als te voet. Liever de natuur in? In de directe omgeving vindt u diverse wandel- en fietsroutes langs de Oude IJssel of door het nabijgelegen natuurgebied De Zumpe. Ook uitvalswegen richting de A18 en het treinstation liggen op korte afstand, waardoor u uitstekend verbonden bent met de rest van de regio.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De karakteristieke boogvormige voordeur geeft toegang tot de entreehal met granito vloer, vanwaar u de trap naar de eerste verdieping, de kelder en de keuken bereikt. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en is in 2018 volledig vernieuwd. Ze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een moderne afzuigkap. Het eetgedeelte van de open keuken loopt naadloos over in de woonkamer, waar u een prettige zithoek kunt creëren naast de charmante erker. Dankzij de raampartijen aan drie zijden geniet u van een prettig uitzicht over zowel de voor- als achtertuin. Het binnen- en buitenleven loopt moeiteloos in elkaar over door de openslaande deuren naar de tuin. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, met extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger en een toilet.

Eerste verdieping:

Ook deze verdieping is uitstekend verzorgd. Het ruime en moderne karakter van de twee slaapkamers en de badkamer komt tot uiting in de luxe plafondspotjes, fraaie laminaatvloeren, vloerverwarming en stijlvolle wandafwerkingen. De stijlvolle badkamer is strak afgewerkt met grote grijs- en antracietkleurige tegels. Hier beschikt u over een ligbad, een instapdouche, een dubbel wastafelmeubel, en een zwevend toilet.

Zolderverdieping:

Deze royale master bedroom op zolder straalt warmte en comfort uit, met een prachtig plafond, zichtbare houten balken en veel daglicht dankzij de dakramen. De ruimte is slim ingedeeld met een aparte kleedruimte, voorzien van stijlvolle zwarte ladekasten en een visgraatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Ook is er een 3e toilet op de tweede verdieping aanwezig.

Snijlaan 6 Doetinchem



Exterieur:

Via de oprit aan de voorkant van de woning bereikt u eenvoudig de garage, die is omgebouwd tot een overdekt terras met een open wand, een warmtelamp en plafondspotjes. Deze gezellige ruimte biedt voldoende plek voor een grote eettafel, zodat u bij elk weertype uitgebreid buiten kunt dineren met familie en vrienden. Vanuit dit terras is er directe toegang tot de achtertuin. De achtertuin is voorzien van een fraai betegeld terras, een groen gazon en wordt omringd door grote, volwassen bomen. Voor de kinderen is er een speeltoestel met glijbaan, waar zij uitgebreid kunnen spelen. Tot slot is er een houten berging in de achtertuin. Kortom: een rustige en sfeervolle plek om tot rust te komen.

Bijzonderheden:

- Instapklare eengezinswoning uit de jaren '30
- Woonoppervlakte van 135 m²
- Drie slaapkamers en ruime badkamer
- Open woonkeuken
- Charmante achtertuin met overdekt terras
- Gewilde groene wijk, dicht bij het centrum en veel natuur
- Vloerverwarming op de badkamer, airco en HR++ beglazing op diverse ramen
- Intergas HRE cv-ketel (2017)

Snijlaan 6 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1935

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	287 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Inhoud woning	492 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee

Energielabel

Isolatie	D Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar C.V.-ketel	2017
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	950
Tuin oppervlakte (m ²)	109
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Energie

Locatie



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6
Doetinchem



Sniplaan 6
Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Snijplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



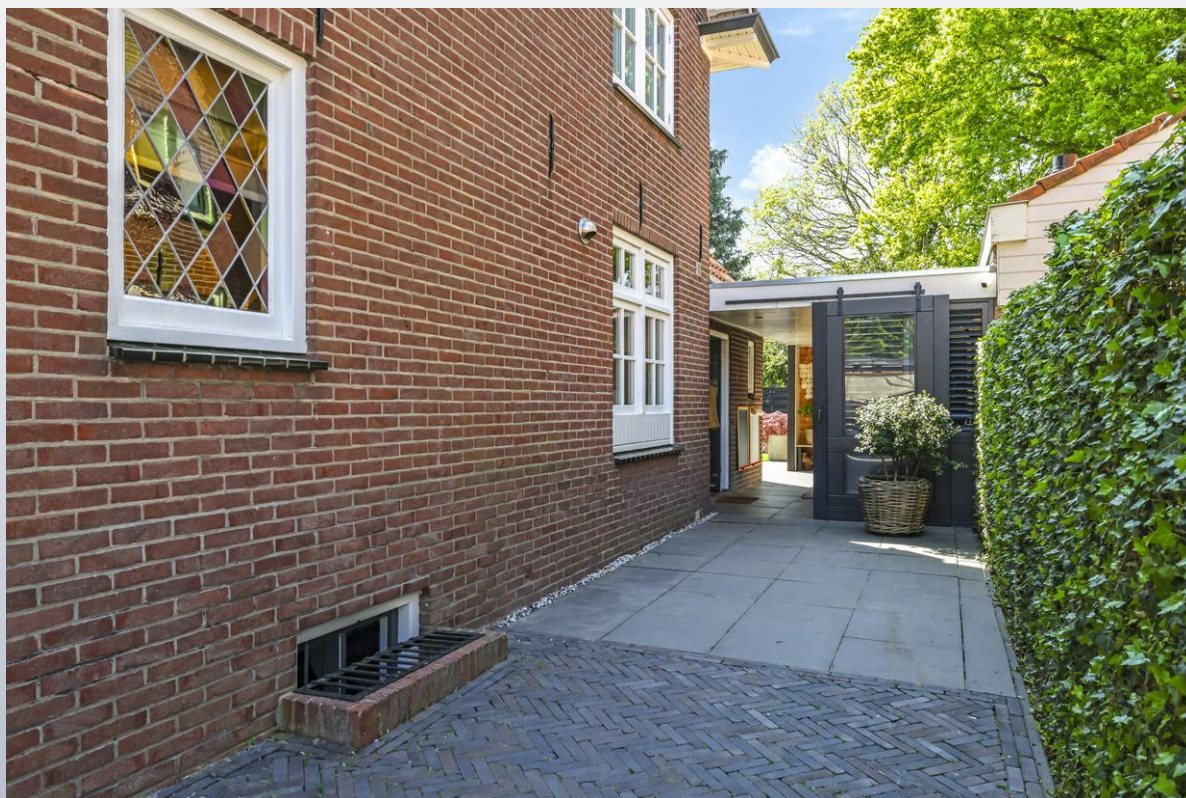
Snijlaan 6 Doetinchem



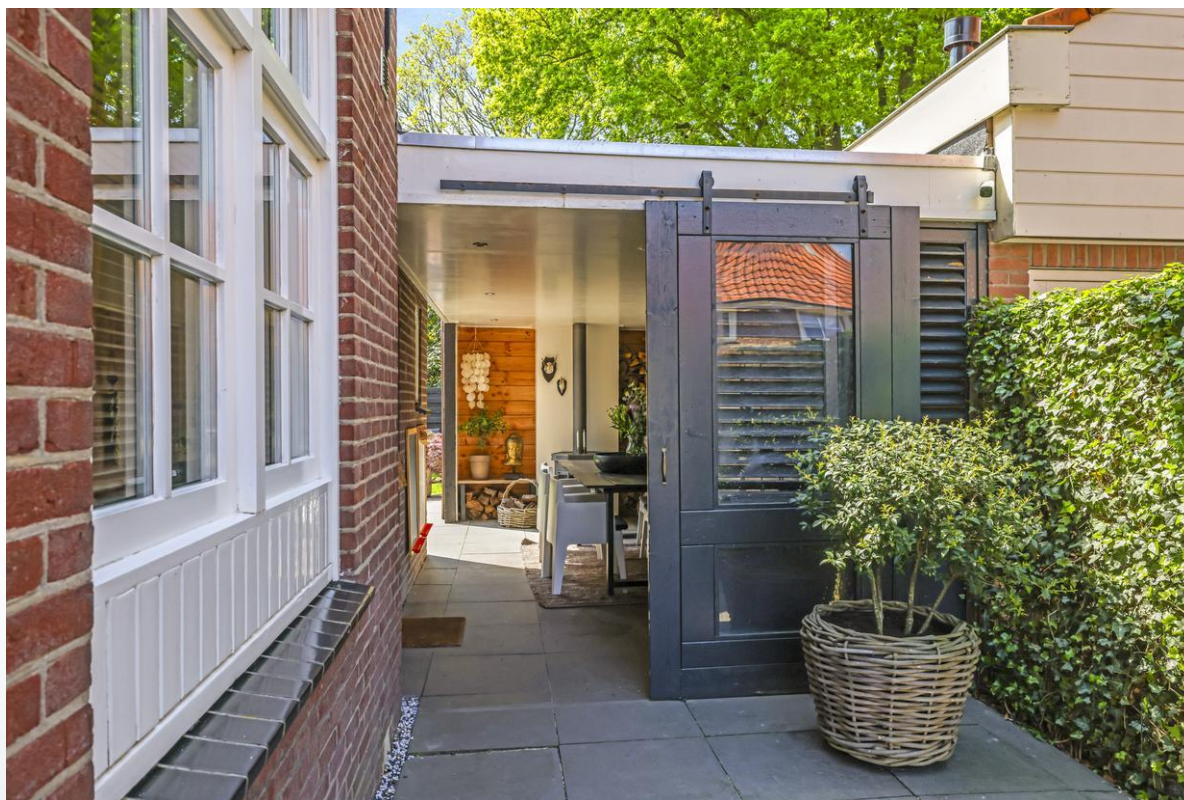
Sniplaan 6
Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6
Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Snijlaan 6 Doetinchem



Sniplaan 6 Doetinchem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Sniplaan 6 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	L
	Bebouwing	Perceel	2168
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 15 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Sniplaan 6 Doetinchem



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

Sniplaan 6 Doetinchem



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

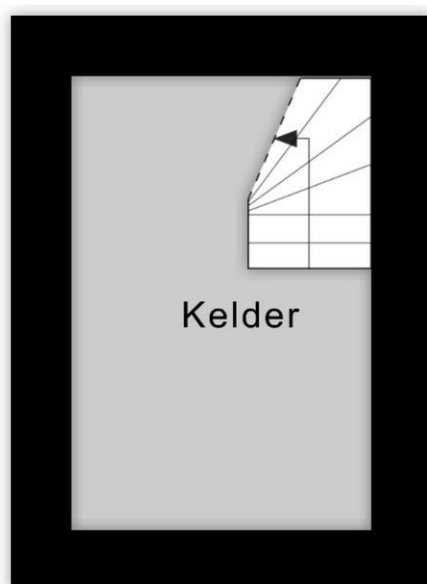
Sniplaan 6 Doetinchem



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

— 1.48 m —

— 2.24 m —



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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Traploper	☒	☐	☐	☐
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Was en droog machine	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Speelhuis met trap	☒	☐	☐	☐
houtkachel onder overkapping	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Glijbaan (van speelhuis)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- water ontharder	☐	☐	☒	☐
-	☐	☒	☐	☐
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 & 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...

