



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Het Eiland 75, 7005 CV Doetinchem
Vraagprijs € 565.000,- k.k.



Omschrijving

Stelt u zich eens voor: wakker worden met het zachte geluid van kabbelend water, terwijl de ochtendzon het Schippersdok oplicht. Dit droombeeld wordt werkelijkheid in De Havenmeester, een schitterend appartement op de begane grond in de nieuwe, eigentijdse woonwijk Iseldoks in Doetinchem. Gelegen aan de noordzijde van het gebouw biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en modern leven, met een vleugje luxe en een gevoel van vrijheid, alsof u op een eiland woont, omringd door de prachtige Oude IJssel.

Het appartement is ruim opgezet en beschikt over een lichte woonkamer met een open keuken die van alle gemakken is voorzien. Of u nu een liefhebber bent van koken of gewoon geniet van de gezelligheid die een open keuken met zich meebrengt, deze ruimte is perfect om heerlijke maaltijden te bereiden en te delen met familie en vrienden. De twee comfortabele slaapkamers bieden voldoende ruimte voor rust en ontspanning, terwijl de moderne badkamer en het separate toilet extra comfort bieden.

Het balkon, een van de mooiste plekken van het appartement, ligt gunstig op het zuidoosten. Dit betekent dat u hier volop kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon. Het balkon bevindt zich aan de gracht, en vanaf deze unieke plek kunt u elke dag genieten van het uitzicht op de voorbijvarende bootjes.

De nieuwe wijk Schippersdok is ontworpen met oog voor detail en biedt een unieke woonervaring in Doetinchem. Het project is als een eiland ingebed in de Oude IJssel, en dankzij de nieuw aangelegde gracht ervaart u echt het gevoel van wonen aan het water. Schippersdok geeft u een unieke woonervaring aan het water. Via drie bruggen is het eiland verbonden met het vasteland: één voor auto's en twee voor voetgangers en fietsers. Hierdoor bent u altijd snel verbonden met de stad, maar behoudt u het rustige, serene karakter van het wonen aan de rivier.

Een groot voordeel van wonen in De Havenmeester is de parkeerkelder, waar u uw auto veilig kunt stallen. Het "groene dak" van het eiland is openbaar toegankelijk, onderhouden door de gemeente, vormt een natuurlijke overgang naar de groene oevers van de Oude IJssel en creëert een serene omgeving voor bewoners om van te genieten.

Als watersportliefhebber kunt u uw hart ophalen: de haven ligt op slechts één minuut lopen van uw appartement en ligt letterlijk in het zicht van uw appartement. Hier kunt u uw eigen bootje aanleggen en zo de charme van het wonen aan de Oude IJssel helemaal beleven. Of u nu een rustige tocht over de rivier maakt of geniet van de levendigheid van de haven, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Wonen in De Havenmeester aan het Schippersdok in Doetinchem biedt een perfecte balans tussen modern comfort en de rust van het water. Met een goed uitgeruste keuken, ruime slaapkamers, een balkon op het zuidoosten boven de gracht en de nabijheid van de prachtige natuur van de Oude IJssel, biedt dit appartement op de begane grond een unieke kans om te wonen in een wijk die het eilandgevoel en stadsleven combineert. Heeft u interesse in dit appartement? Neem dan contact op met ons kantoor en wij helpen u graag verder!

Het Eiland 75 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2024

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Inhoud woning	278 m ³

Details

Ligging	In centrum, aan vaarwater
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee

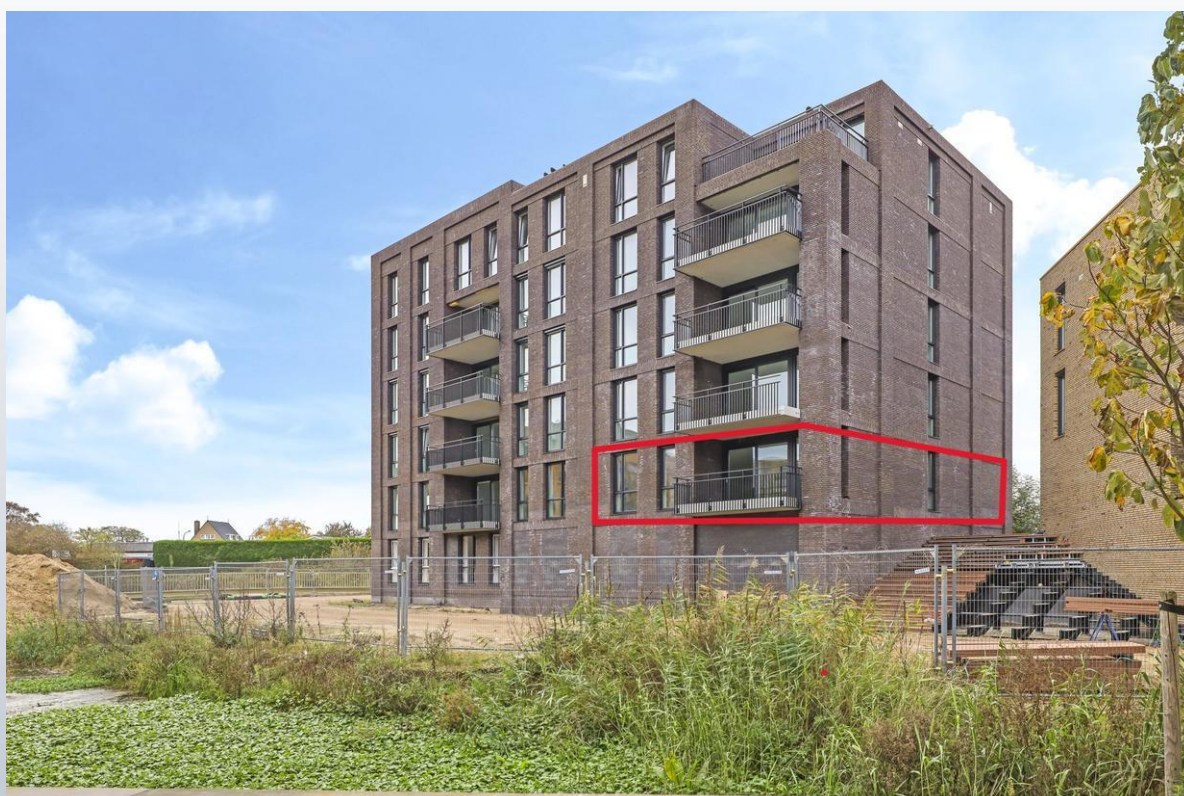
Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Locatie



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Van Wanrooy keuken, badkamer
& tegel warenhuys
Regterweistraat 5 Waardenburg
0418-556666

Klant: Reuselink & mevrouw Reuselink
Ontwerp: 177631kims
Verkoper: Lincy Kerkhof
Datum: 12/10/22


Merk: PRNM2DE
Model: model Y-VU
Greep: stratusgrijs parel
Schaal:

vanwanrooy

Aan de getoonde bouwkundige maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Eiland 75 Doetinchem



Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys Regtenwijkstraat 5 Waardenburg 0418-556666	Klant: Reuselink & mevrouw Reuselink Ontwerp: 177631kims Verkoper: Lincy Kerkhof Datum: 12/10/22	Merck: PRNMZDE Model: model Y-VU Greep: stratusgrijs parel Schaal:	 Aan de getoonde bouwkundige maten kunnen geen rechten worden ontleend.
--	---	---	---





Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



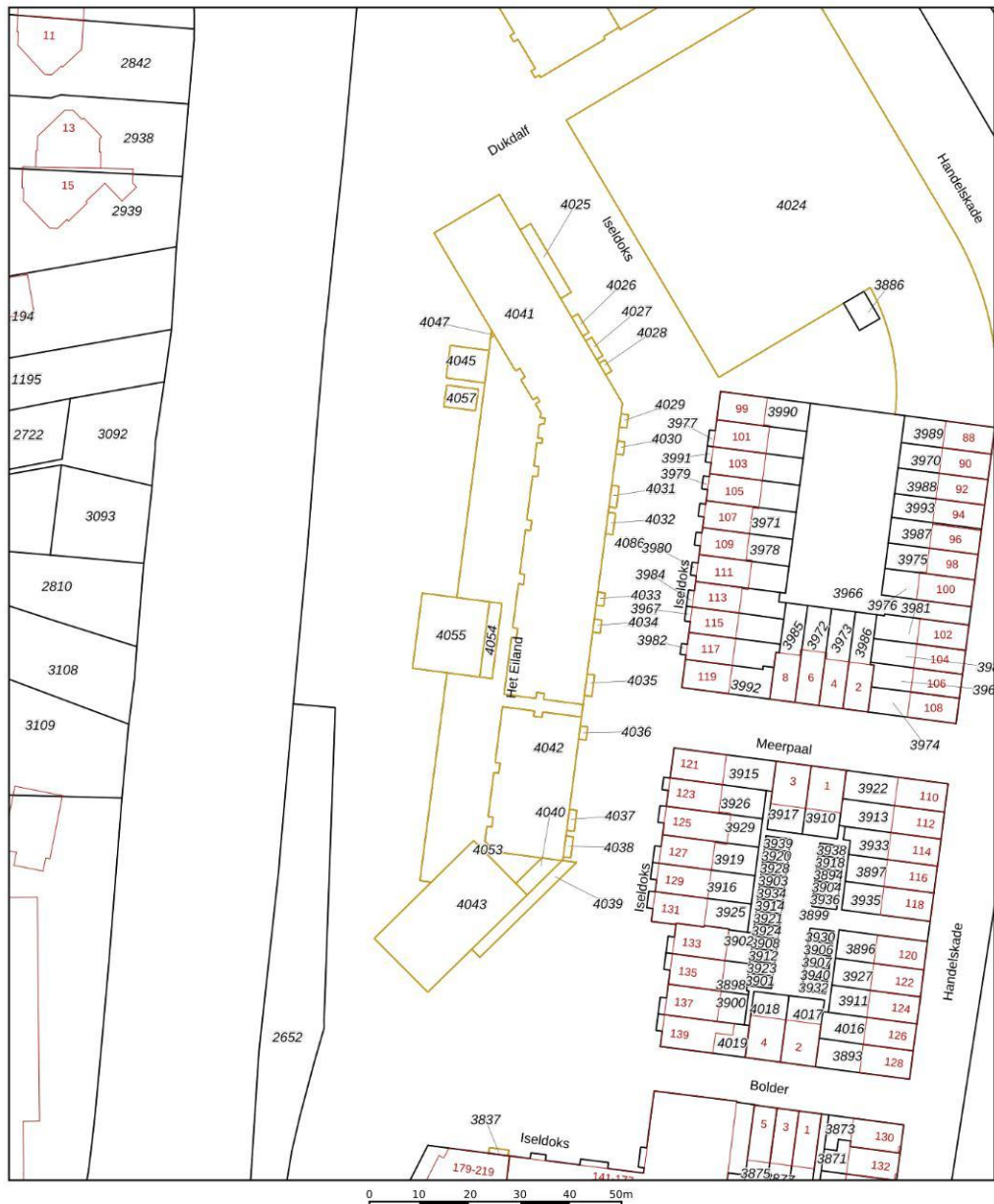
makelaars met meer...

Het Eiland 75 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Stad-Doetinchem</p> <p>Sectie: B</p> <p>Perceel: 4041</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

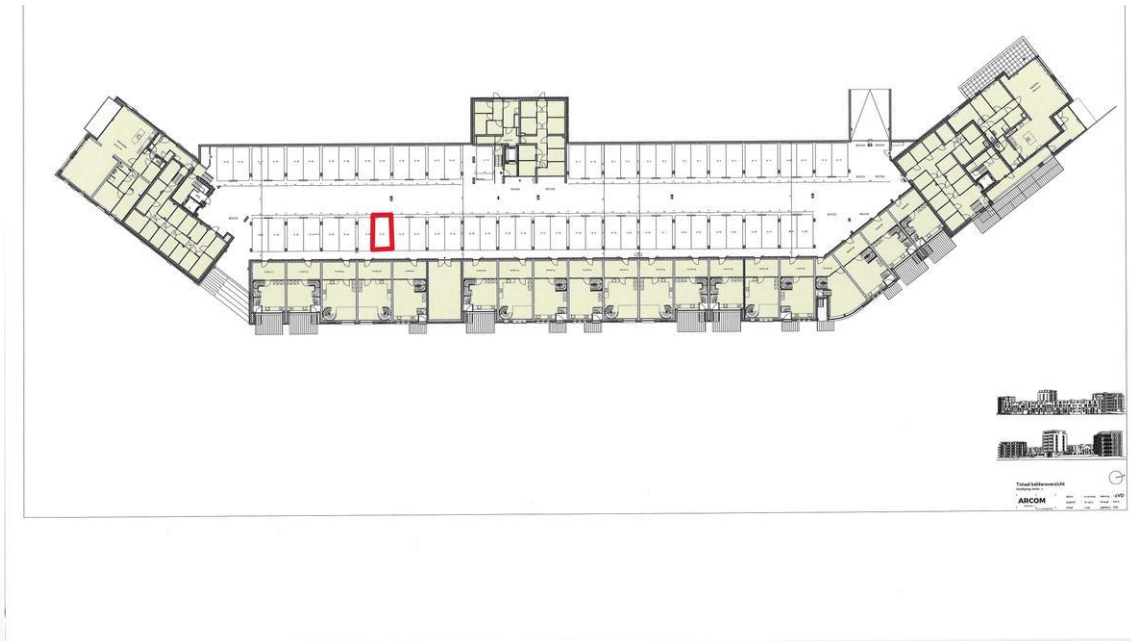
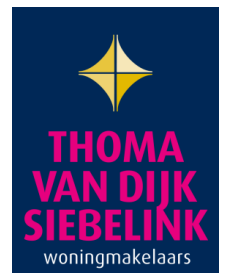
Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 Doetinchem



Het Eiland 75 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 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:

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 van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

