



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Dr Huber Noodtstraat 13 21,
7001 DS Doetinchem
Vraagprijs € 259.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom bij dit 3-kamer-appartement (type maisonnette) aan de rand van het bruisende stadscentrum van Doetinchem. Hier combineer je een gunstige ligging met de kans om jouw droomwoning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 77 m², is verdeeld over twee verdiepingen, heeft drie balkons / terrassen, een eigen berging in de kelder en biedt volop potentie om jouw ideale thuis te creëren.

Met zijn gunstige ligging aan de rand van het centrum, ervaar je hier het beste van twee werelden: de rust van thuis en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Van boetiekjes tot gezellige terrasjes, van restaurants tot de nieuwste bioscoopfilms of theatervoorstellingen - alles bevindt zich op loopafstand. Scholen, sportaccommodaties en het openbaar vervoer liggen in de directe omgeving en de A18 is binnen enkele minuten rijden te bereiken. Voor een wandeling in de natuur biedt de omgeving van Doetinchem diverse opties: van bos tot uitgestrekte velden en landerijen!

Het appartementencomplex, gebouwd in 1980, verkeert in goede staat van onderhoud en wordt beheerd door een financieel gezonde en professionele Vereniging van Eigenaren (VvE). Het buitenonderhoud van het gehele gebouw wordt allemaal via de VvE geregeld, waardoor je met een gerust hart geniet van comfortabel wonen. De maandelijkse servicekosten hiervoor bedragen € 244,57.

Het interieur van het appartement is echter wel aan modernisering toe. Dit biedt je volop mogelijkheden om het volledig naar jouw wensen aan te passen. Of je nu een starter bent of op zoek bent naar een investering, dit is een unieke kans om jouw eigen stempel te drukken op een woning met een uitstekende ligging en veel potentie.

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond:

Via de beveiligde entree met videofoon-installatie stap je binnen in de centrale hal met brievenbussen. De hal leidt je verder naar het trappenhuis en de liftinstallatie, waarmee je je naar de kelder met privé berging of naar de 1e verdieping met de toegang naar het appartement kunt verplaatsen.

1e Verdieping:

Via de voordeur kom je in de hal in verbinding staat met alle leefvertrekken. Hier vind je twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot een charmant balkon. Verder zijn er een badkamer met douchecabine en wastafel, een separate toiletruimte, een ruime trapkast én een bergkast met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats voor de boiler (Daalderop, 120 liter).

2e Verdieping:

Hier bevindt zich een lichte woonkamer met een Velux dakraam en openslaande deuren naar een tweede balkon. De open keuken beschikt over een verouderd keukenblok welke is voorzien van een koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuiging. Via de keuken heb je toegang tot het grootste terras van het appartement, met een zonnige ligging op het zuiden. Met voldoende ruimte voor een loungehoek kun je hier volop genieten van de rust en privacy.

In de kelder van het gebouw beschik je over een eigen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere spullen.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen aan de rand van het bruisende centrum en direct bij alle voorzieningen.
- Het complex is voorzien van een afgesloten, prachtig aangelegde gezamenlijke binnentuin met gazons en zitjes om lekker buiten te kunnen ontspannen.
- De servicekosten bedragen € 244,57 per maand incl. waterverbruik en excl. voorschot stookkosten.
- Parkeervergunning voor slechts € 148,- per jaar via de gemeente Doetinchem verkrijgbaar.

Benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze maisonnette aan de Dr. Huber Noodtstraat 13-21!

Dr Huber Noodtstraat 13 21 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Inhoud woning	254 m ³

Details

Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Kluswoning

Schuur / berging
Kabel

Energie

Energielabel
Isolatie

Verwarming
Warmwater

Tuin gegevens

Tuin
Kwaliteit

Inpandig
Nee

D
Gedeeltelijk dubbel
glas
Blokverwarming
Elektrische boiler
eigendom

Zonneterras
Normaal

Locatie



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



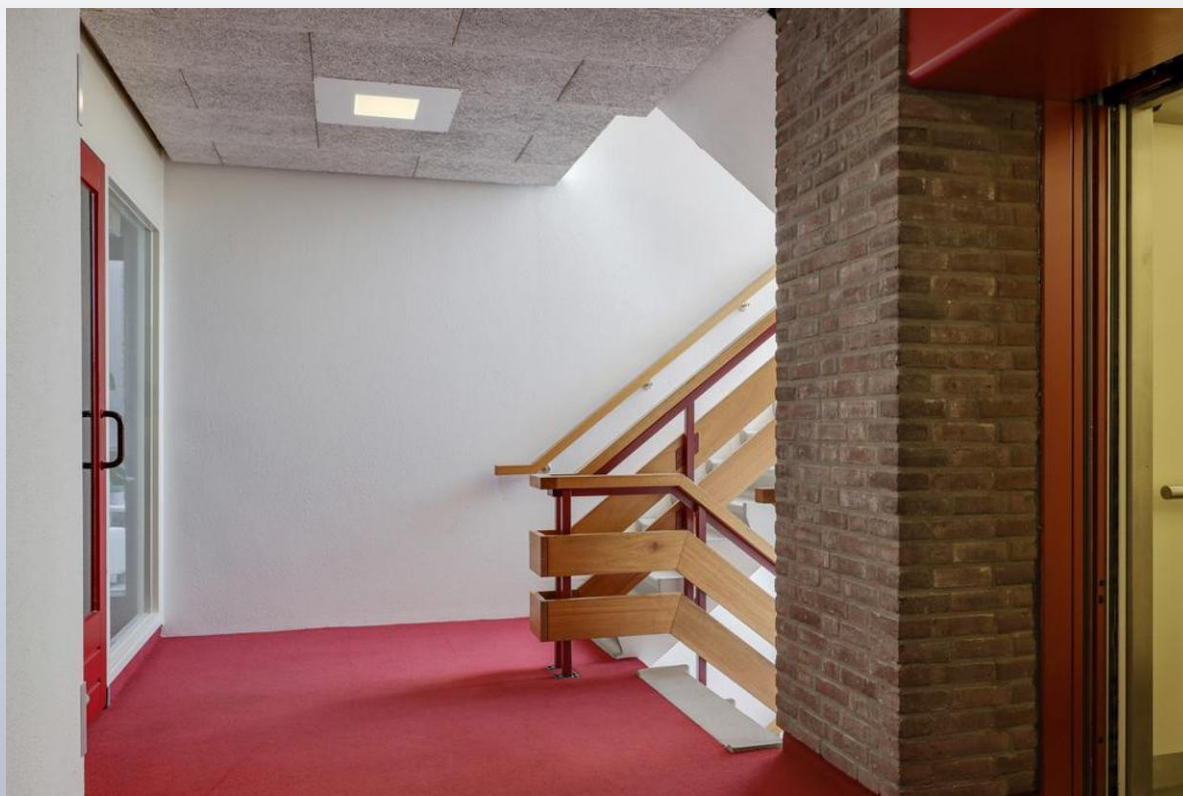
makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

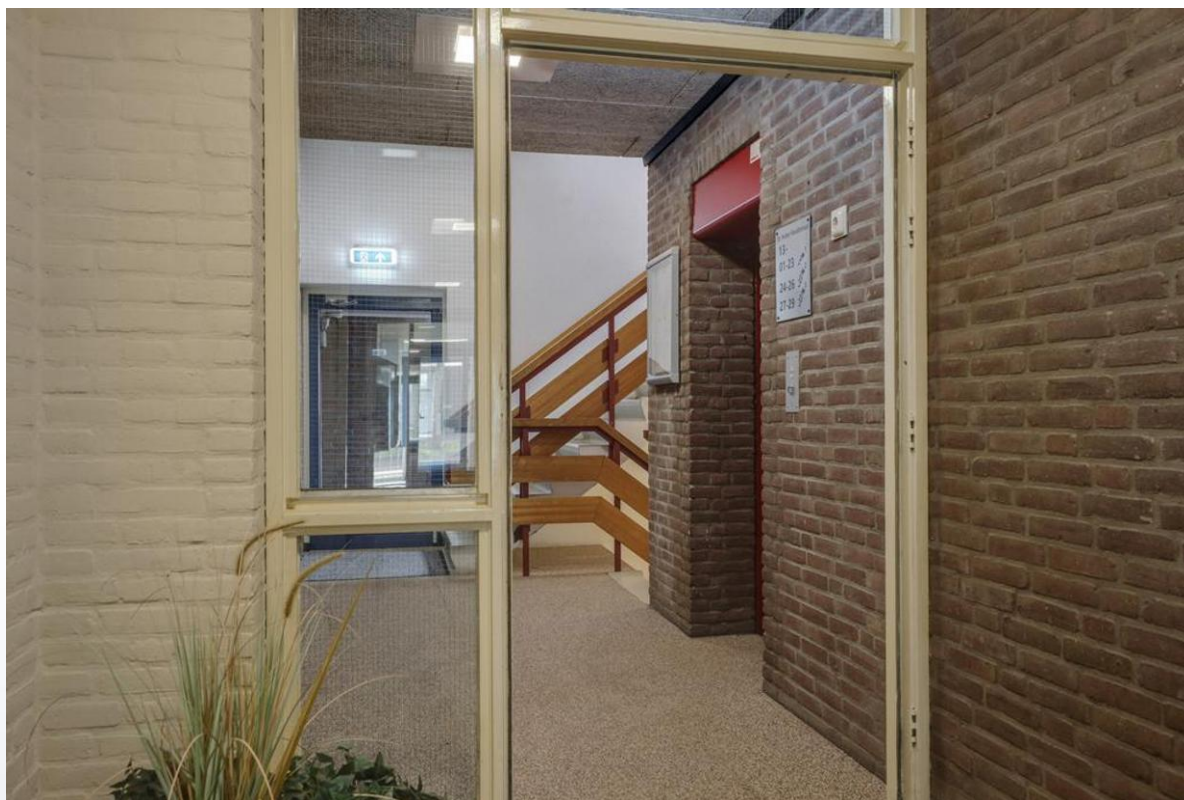
Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem



**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

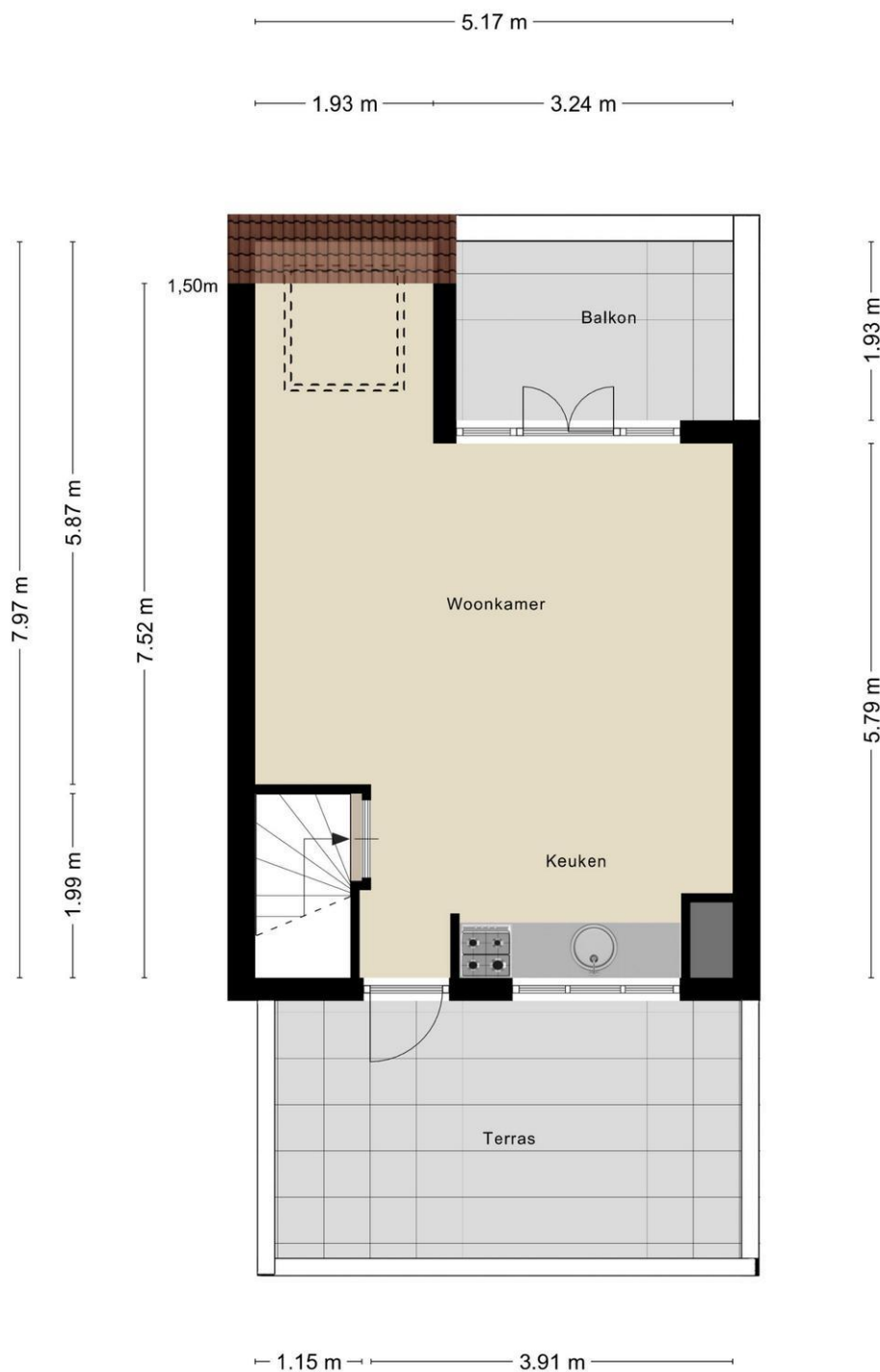


makelaars met meer...

Dr Huber Noodtstraat 13 21 Doetinchem



Dr Huber Noodtstraat 13 21
Doetinchem

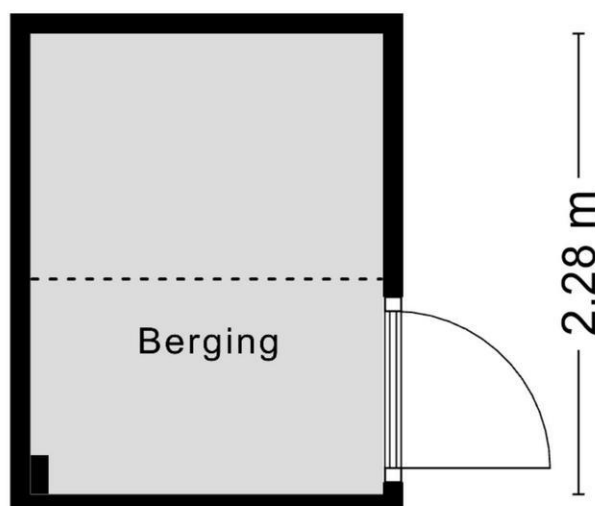


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.74 m



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

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 & 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...

