

# ONTDEK

ACACIALAAN 111 in **DOETINCHEM**



Moderne villa met grandeur



Moderne villa met grandeur  
en comfort in de geliefde  
wijk Vijverberg, Doetinchem

Stijl, allure, ruimte en  
wooncomfort

Vraagprijs  
€ 1.200.000,- k.k.





# Toplocatie in Doetinchem

# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 07** Tuin
- 09** Keuken
- 10** Woonkamer
- 12** Plattegronden
- 15** Kadastrale kaart
- 16** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.200.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

262 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2001

## PERCELOPPERVlakte

762 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1076 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	8
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
WARM WATER	c.v.-ketel, zonneboiler
GARAGE	in pandig
PARKEREN	

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Een creatie van de gerenommeerde architect Friso Woudstra
- Royale woonkamer met houten vloer en sfeervolle gashaard
- Luxe woonkeuken



# 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

**John van Dijk**

Register Makelaar

Tel. 0314 - 369 859

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



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De royale hal met vide en bordestrap geeft de woning direct allure en toegang tot alle leefruimten. De ruime woonkeuken met moderne apparatuur en Smeg-koelkast vormt het hart van het huis. Aansluitend ligt de zonnige woonkamer met houten vloer en gashaard. Op de begane grond is een extra multifunctionele kamer aanwezig. Daarnaast zijn er een bijkeuken, berging, kelderkast en inpandige garage.

Acacialaan  
111



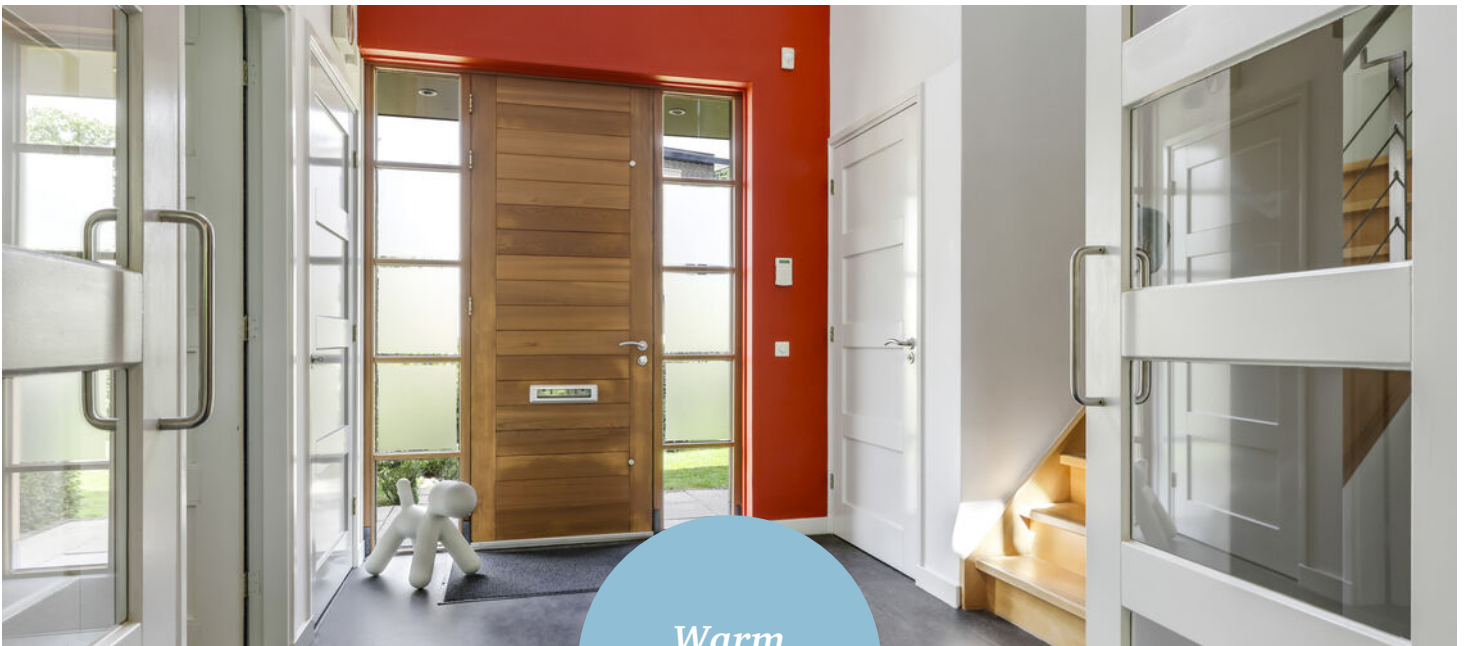
## TUIN

Een heerlijke zonnige tuin rondom de woning, waar u kunt genieten van de rust en de ruimte. De woning ligt in de wijk de Vijverberg en is al decennialang synoniem voor kwaliteit en woongenot. Hier woont u te midden van moderne villa's in een ruim opgezette, rustige omgeving. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich letterlijk om de hoek.

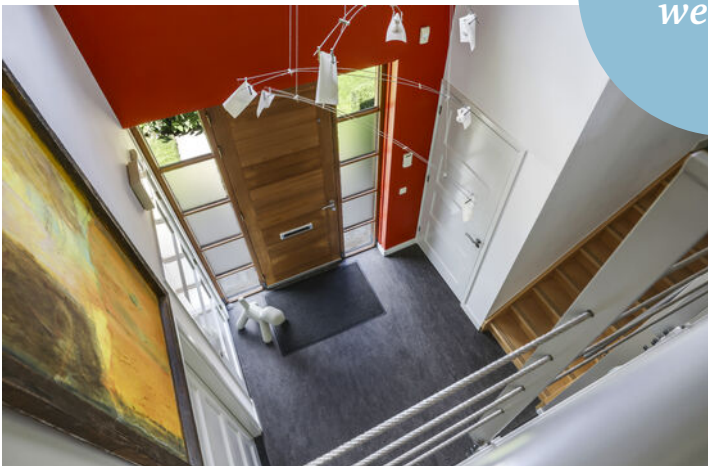


*Hier geniet u dagelijks van het beste van twee werelden; rust en groen!*





*Warm  
welkom*





De woonkeuken vormt het hart van de woning: royaal opgezet, voorzien van moderne apparatuur. Hier kookt u niet alleen, maar beleeft het samenzijn met familie en vrienden





*Sfeervolle  
woonkamer*



# 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*



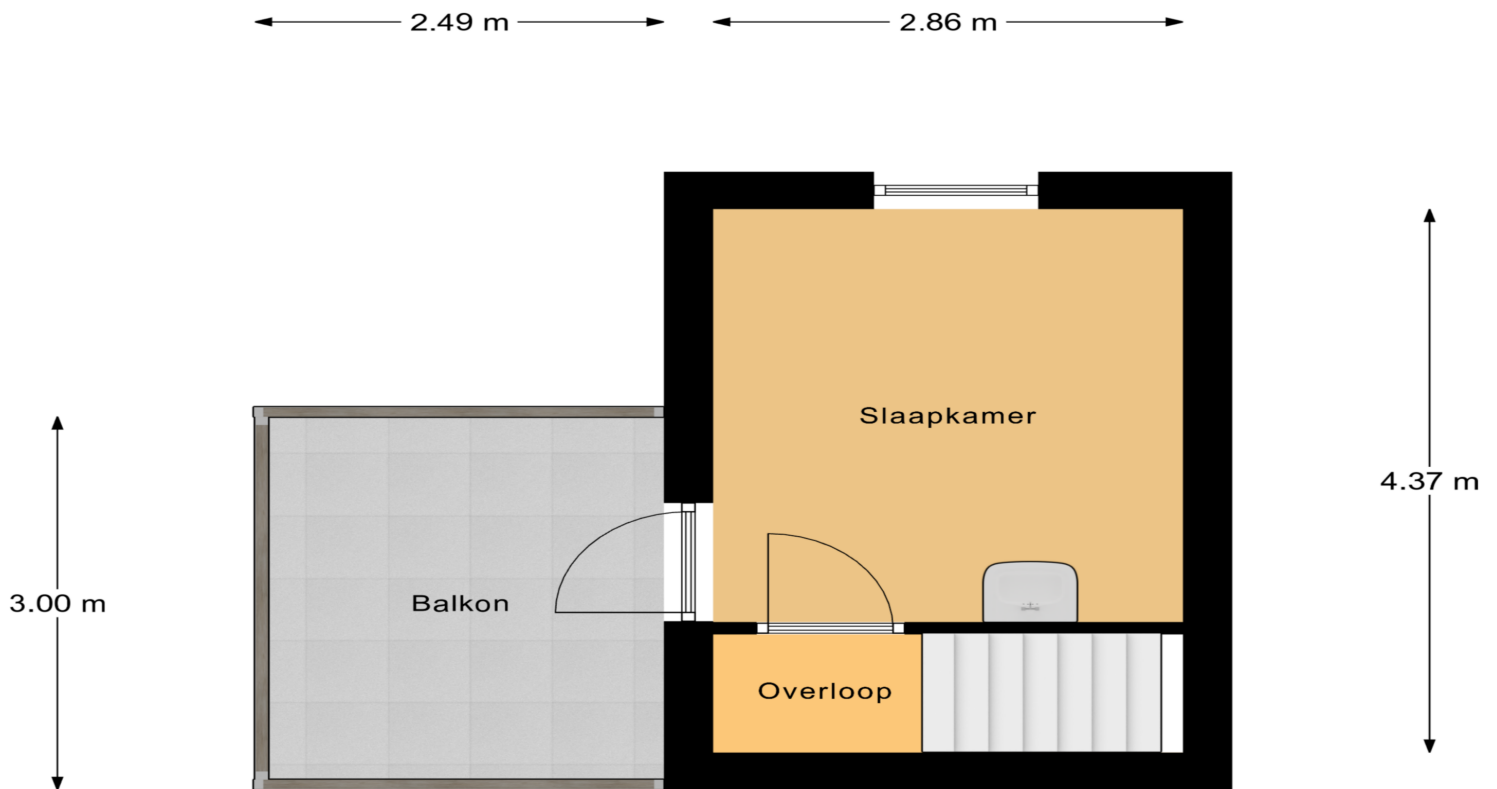
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




2e Verdieping

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3678	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken Acacialaan 111	Locatie	Gaat mee	Gaat niet mee	Kan worden overgenomen	Toelichting
Inbouwspots/dimmers	Huis		X		
Plafondlampen	Slaapkamers (rechtsvoor rechts achter + midden) + 2 <sup>de</sup> verdieping		X		
	Kamer/ slaapkamer links voor	X			
	Slaapkamer links achter	X			
	Badkamers +bijkeuken		X		
	Multifunctionele ruimte, garage, berging	X			
	Overig		X		
Opbouwspots	Huis		X		
Losse (hang)lampen	Hal		X		
	Huiskamer			X	
	Veranda		X		
	Badkamer links boven		X		
	Kleedkamer		X		
	Keuken	X			
(Losse) kast hout (bruin)	Slaapkamer rechts voor		X		
(Losse) kast hout (wit)	Werkkamer beneden links voor		X		
Gordijnrails	Huis		X		
Overgordijnen + vitrages	Huis	X			
Rolgordijnen + plissé gordijnen	Huis	X			
Horren en hordeuren	Huis		X		
Vloerbedekking/ houten vloer/ marmoleum/ laminaat/ tegels	Huis		X		
Gashaard	Huiskamer		X		
Witte kast met schuifdeur	Huiskamer		X		
Schilderij ophangsystemen	Huis		X		
Keukenblokken + bovenkasten /planken (2)	Keuken		X		
Kookplaat	Keuken		X		
Quooker	Keuken		X		
Afzuigkap	Keuken		X		
Losse SMEG (groen) koelkast	Keuken		X		

Lijst van zaken Acacialaan 111	Locatie	Gaat mee	Gaat niet mee	Kan worden overgenomen	Toelichting
Keukentrolley	Keuken			X	
Inbouwoven	Keuken		X		
Inbouw afwasmachine	Keuken		X		
Keukenblok bijkeuken	Bijkeuken		X		
Wasmachine /wasdroger / vriezer /koelkast	Bijkeuken	X			
Plateau vriezer en wasmachine en koelkast	Bijkeuken		X		
Bureau en ladenblok	Slaapkamer rechts voor		X		
	Slaapkamer rechts achter		X		
Bureau en ladenblok + wandkast	Kantoor links boven		X		
Rob Eckhardt fauteuil	Kantoor links boven			X	
Badkamer meubels + spiegels	Huis		X		
Kasten en opbergstelling	Berging links achter		X		
Tuin-sproei installatie+ bronpomp (geautomatiseerd)	Berging links achter		X		
Opbergstellingen	Garage		X		
Ophangsystemen gereedschap /fiets etc.	Garage		X		
Opbergstelling en planken	Kelderkast		X		
(Losse) kast hout (wit) + werkbank	Werkkamer beneden links voor		X		
Kruidenbakken	Tuin			X	
Pergola en afdak containers	Tuin		X		
U-profielen beton	Tuin			X	
Voordeurbel	Hal		X		
Alarminstallatie	Hal		X		
Robotmaaiers	Tuin		X		
Rookmelders	Huis		X		
Airco keuken	Keuken		X		
Airco Hal	Hal		X		
Cv-installatie met 2 boilers	Cv kamer		X		
Opbergplank muur	Cv kamer		X		
Zonnepanelen en omvormer	Dak + cv-kamer		X		
screens	Buiten		X		
Oplaadpunt elektrische auto	Buiten		X		

Lijst van zaken Acacialaan 111	Locatie	Gaat mee	Gaat niet mee	Kan worden overgenomen	Toelichting
Buitenverlichting	Buiten		x		
Terras-verwarmer 2	Veranda		x		
Bureau voor raam	Slaapkamer midden achter		x		
Boekenkast (groen)	Slaapkamer midden achter		x		
Tropenventilator	Slaapkamer links achter	x			
Planten tuin	Tuin		x		Verkoper zal een beperkt aantal planten splitsen en gedeeltelijk meenemen. Dit zonder het aanzicht van de tuin te beïnvloeden
Beugels + haken voor ophangen kleren	Kleedkamer + slaapkamer links achter	x			

# OVER ONS

## **Wonen, werken, leven!**

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je  
graag verder!*



# 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















## 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  
 [welkom@tvdsmakelaars.nl](mailto:welkom@tvdsmakelaars.nl)

 Thoma Post Doetinchem  
 @thomapost  
 Thoma Post Makelaars Doetinchem

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