



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



**Dr Huber Noodtplaats 10, 7001 DT
Doetinchem**

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



Omschrijving

Graag presenteren wij u dit bijzonder ruime appartement uit 1986 gelegen in het centrum van Doetinchem. Deze instapklaare woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 246m² en is in 2017 in haar volledigheid gemoderniseerd, waardoor hier ultiem genoten kan worden van modern wooncomfort in combinatie met een zee aan ruimte. Zo vindt u hier vier ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en een royale keuken met kookeiland en divers inbouwapparatuur. In open verbinding vindt u hier de riante woonkamer, waarbij de vele raampartijen, de nette afwerking en de glazen schuifdeuren voor een harmonieus geheel zorgen. Daarbij vindt u een tweede multifunctionele ruimte met een keukenblok, die ideaal als tweede woonkamer ingericht kan worden. Werkelijk uniek is het ruime en goed onderhouden dakterras! Geheel in privacy kunt u hier fijn samenkomen met vrienden en familie. Tot slot is op zoek gaan naar een parkeerplek verleden tijd, dankzij uw eigen inpandige parkeergarage met elektrische roldeur. Wilt u deze kans niet missen? Wij helpen u graag verder met het inplannen van een bezichtiging.

Deze woning bevindt zich ideaal ten opzichte van alle benodigde voorzieningen! Zo vindt u op enkele minuten lopen het centrum van Doetinchem, waar het diverse aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele activiteiten, zorgt voor een gezellige en bruisende sfeer. Doetinchem staat daarnaast bekend om haar vele groenvoorzieningen; Natuurpark Overstegen, Kruisbergse bos en De Zumpe, bieden de gelegenheid om dicht bij huis in alle vrijheid te genieten van het groen. Daarnaast bevinden de supermarkt, meerdere sportgelegenheden en scholen, zich allemaal op korte afstand. Wilt u de verdere omgeving ontdekken? Omliggende steden als Arnhem en Nijmegen zijn gemakkelijk via de A18 in een half uurtje te bereiken.

De indeling van de woning is als volgt:

Het complex bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en twee appartementen op de eerste verdieping. Het appartement is via een gezamenlijk portiek bereikbaar via zowel een trapopgang als een lift. Bij binnenkomst in de woning arriveert u eerst in de ruime hal, die vervolgens toegang geeft tot de woonkamer, keuken, eerste badkamer en een slaapkamer. Stap binnen in de riante woonkamer en ervaar een oase aan ruimte, licht en moderniteit. De strakke wandafwerkingen, het nette tegelwerk, de inbouwspotjes en de diverse raampartijen zorgen hier voor een warm welkom. Via de glazen schuifdeuren arriveert u in de keuken; deze riante woonkeuken met kookeiland toont ware luxe! Deze beschikt over hoogwaardig inbouwapparatuur van Siemens, namelijk; inductiekookplaat, afzuigkap, twee ovens, ingebouwde koffiezet apparaat, koel/vriescombinatie en meer dan genoeg werk- en opslagruimte. Het kookeiland creëert een fijne plek om samen te komen, en dat onder het genot van het uitzicht over het dakterras. Naast de woonkamer vindt u de eerste slaapkamer met badkamer en suite. Geheel in stijl met de rest van de begane grond beschikt deze over net tegelwerk, inbouwspotjes en brede raampartijen. De luxueuze badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruim ligbad, regendouche, dubbele wastafel met inbouwde spiegel, designradiator, inbouwspotjes en een zwevend toilet.

Via de achterzijde van de keuken bereikt u de drie overige slaapkamers, de tweede badkamer en de multifunctionele ruimte met keukenblok. In de ruime gang vindt u meerdere inbouwkasten die voor veel extra opslagruimte zorgen. Alle drie de slaapkamers zijn ruim opgezet, voorzien van houten laminaatvloeren en wederom houten inbouwkasten. Naast de slaapkamers vindt u een riante kamer met keukenblok die voor veel extra mogelijkheden zorgt! Het keukenblok beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap en een koel/vriescombinatie. Deze ruimte kan bijvoorbeeld ideaal ingericht worden als tweede woonkamer, kantoor of sportruimte; aan u de keuze! De tweede badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime regendouche, wastafel met spiegel en een zwevend toilet.

Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Exterieur:

Het appartement wordt helemaal afgemaakt door het zeer ruime dakterras met overkapping! Via de openslaande deuren in de woonkeuken stapt u gemakkelijk het terras op, waardoor het binnen- en buiten leven fijn wordt gecombineerd. Het terras is fraai vormgegeven dankzij het grijze tegelwerk en de kunststof schuttingen. Deze buitenruimte wordt op charmante wijze omsingeld door vele bomen en authentieke woningen, wat voor een sfeervol geheel zorgt. Tot slot biedt de royale inpandige garage plek voor het parkeren van uw auto die middels een elektrische roldeur met afstandsbediening te openen is.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime appartement midden in het centrum van Doetinchem
- Geheel gemoderniseerd in 2017; erg hoog afwerkingsniveau
- Vier ruime slaapkamers
- Twee luxe badkamers, waarvan één badkamer en suite
- Riant woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur van Siemens
- Ruime woonkamer met diverse raampartijen
- Extra multifunctionele ruimte met tweede keukenblok
- Riant dakterras met net tegelwerk, schuttingen en een overkapping
- Royale privé garage met elektrische roldeur
- Enkele loopminuten verwijderd van centrum
- Vele groenvoorzieningen in de buurt
- VVE kosten bedragen € 450,-- per maand
- Appartement bevindt zich in een wooncomplex met zowel trap- als lift toegang
- Via gezamenlijk portiek bereikbaar

Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1986

Maten object

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	218 m ²
Inhoud woning	774 m ³

Details

Ligging	In centrum
Kabel	Nee

Energie

Energielabel	C
--------------	---

Isolatie

Dakisolatie,
Muurisolatie, Dubbel
glas

Verwarming
Warmwater
C.V.-ketel
Bouwjaar C.V.-ketel
Eigendom

C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Nefit Topline
2016
eigendom

Tuin gegevens

Tuin
Tuin diepte (cm)
Tuin breedte (cm)
Tuin oppervlakte (m²)
Hoofdtuin
Positie
Kwaliteit

Zonneterras
900
1.300
117
Zonneterras
Zuid, West
Fraai aangelegd

Locatie



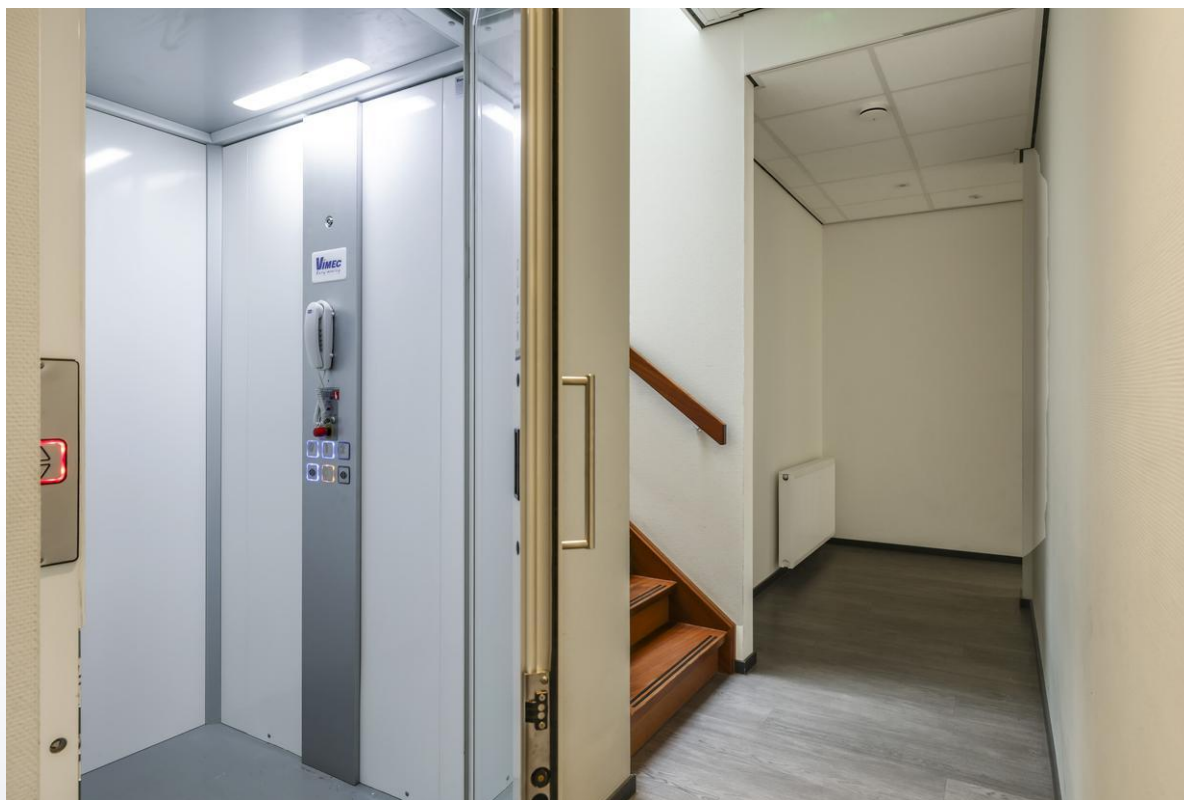
Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



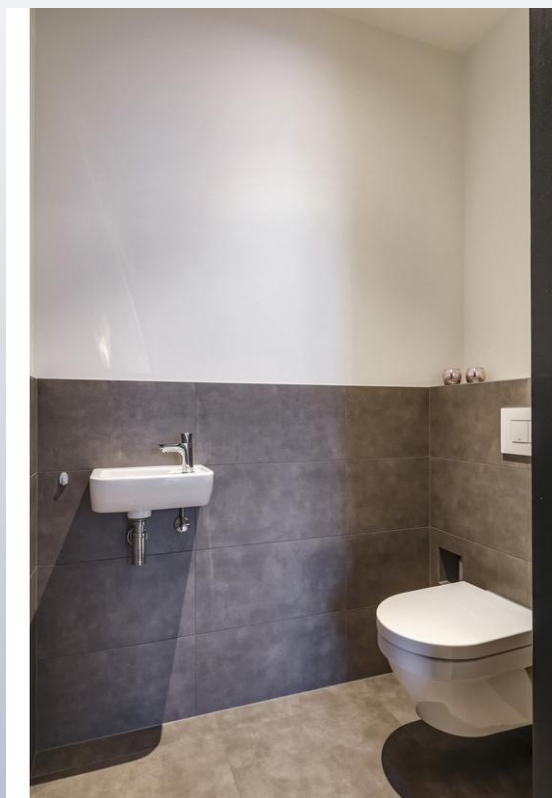
Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



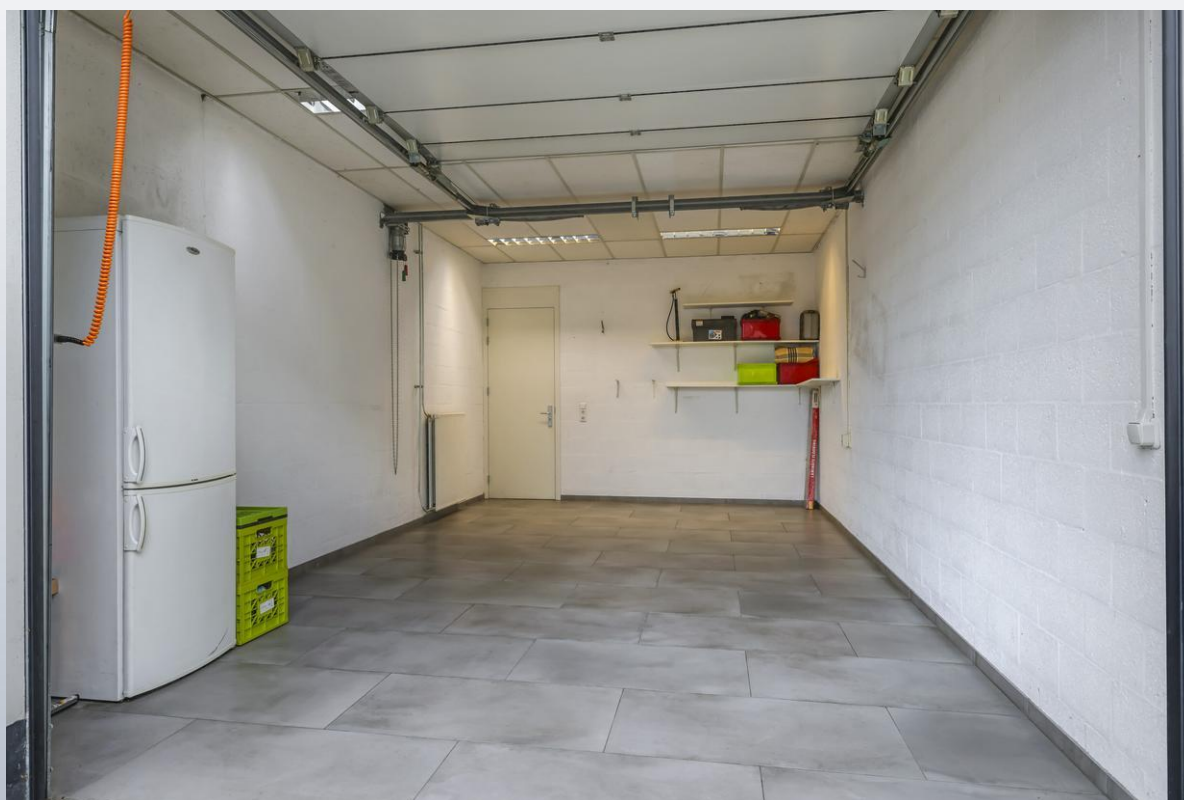
Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10
Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...

Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

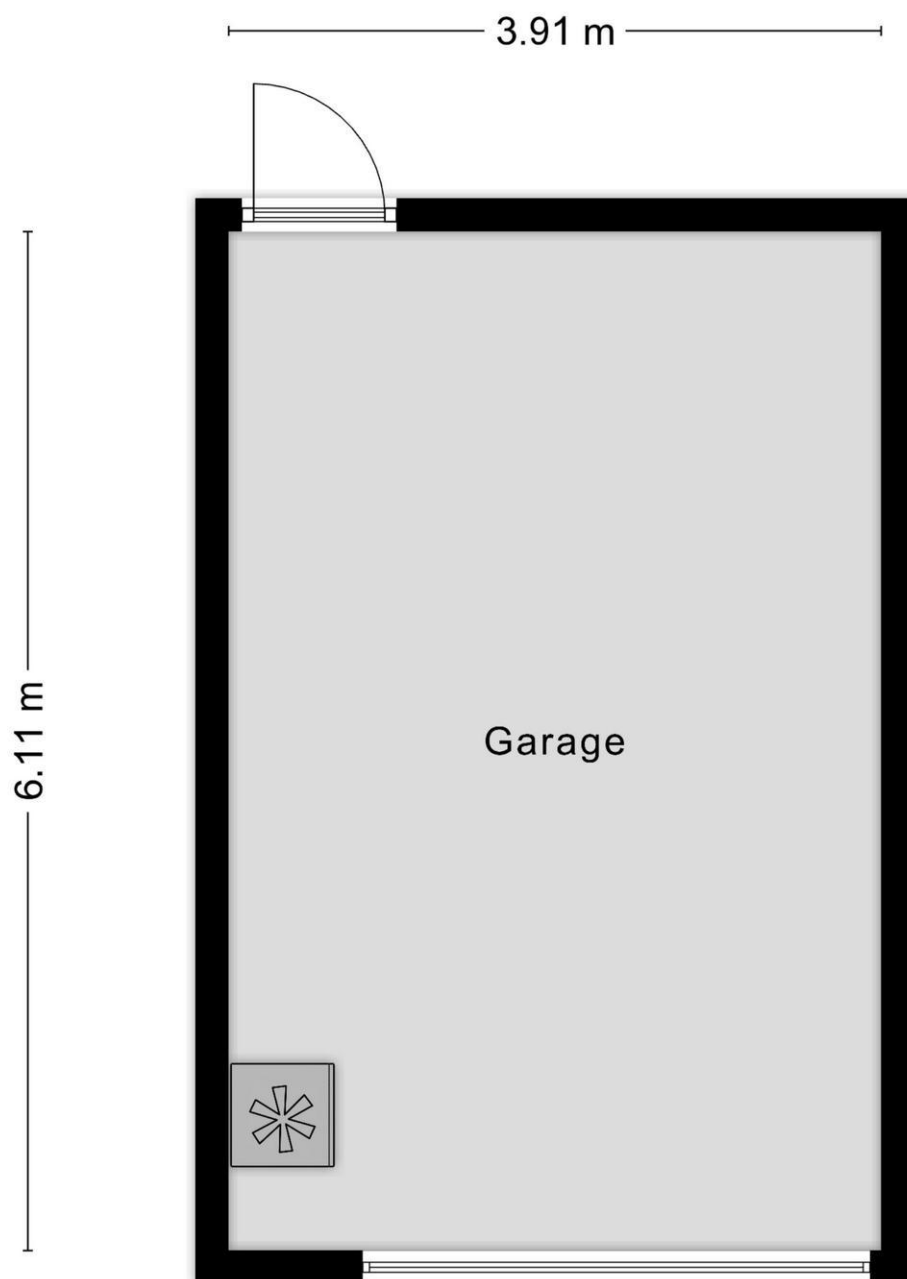


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1415
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025 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.	



Dr Huber Noodtplaats 10 Doetinchem





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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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:

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...

