



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Zuivelweg 94, 7003 CJ Doetinchem

Koopsom € 475.000,- k.k.



Omschrijving

Deze woning wordt aangeboden met een aantrekkelijke vanaf prijs, biedingen vanaf dit niveau zullen serieus door verkoper in overweging genomen worden.

Op zoek naar een prachtige vrijstaande jaren 30 woning met hedendaags wooncomfort?

Gelegen aan de geliefde Zuivelweg in Doetinchem vindt u deze sfeervolle woning uit 1938, compleet gerenoveerd en klaar voor nieuwe bewoners. De woning is gelegen op een riant perceel, biedt volop parkeermogelijkheden op eigen terrein en beschikt over praktische bijgebouwen.

Indeling:

U betreedt de woning via een ruime entree voorzien van stijlvolle zwarte plavuizen en elektrische vloerverwarming. Vanuit deze uitnodigende hal heeft u toegang tot de werkkamer. Hier ligt een klassieke massieve eiken visgraatvloer met een elegante bies, welke alsmede in de naastgelegen woon/eetkamer en keuken ligt en een gevoel van luxe en samenhang creëert.

De gezellige en ruime woon-/eetkamer biedt door middel van openslaande deuren toegang tot de tuin. De woonkamer is voorzien van houtkachel en karakteristieke erker. Aangrenzend komt u in de halfopen keuken, de moderne keuken, is circa vijf jaar geleden vernieuwd en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een ingebouwde koffieautomaat, een combi-oven, een vaatwasser en een praktische koel-/vriescombinatie met extra ruime koelkast.

Aangrenzend aan de keuken bereikt u een tweede hal bij de achterdeur (typisch Achterhoeks ook te gebruiken als de hoofdentree) in deze hal bevinden zich alsmede een toilet met wandcloset en fonteintje en een ruimte voor de was-droog opstelling.

Eerste verdieping:

Op de bovenverdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafel met meubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming.

Buitenruimte:

De woning staat op een ruim perceel dat volop mogelijkheden biedt. De tuin is voorzien van gezellige zithoek en overkapping met tuinverlichting en een beregeningssysteem. Daarnaast beschikt het perceel over twee schuren een ruime stenen schuur en een tweede kleinere houten tuinberging gebouwd aan de houten overkapping. Dit maakt de buitenruimte niet alleen sfeervol, maar ook uitermate praktisch in gebruik. Tevens is de oprit geschikt voor meerder auto's.

De woning beschikt alsmede over een ruime berg vliering met CV opstelling te bereiken via één van de slaapkamers en een net afgewerkte provisie kelder.

Bijzonderheden:

- Gewilde jaren 30 architectuur en details
- Leidingwerk grotendeels vervangen in de laatste 5 jaar
- Woning voorzien van zonnepanelen
- Stenen schuur voorzien van berg vliering
- Buiten schilderwerk eind 2024 vernieuwd
- Woning voorzien van 5 airco's (woonkamer, keuken, 3 slaapkamer)

Let op! Perceel wordt met een afwijkende kadastrale grote verkocht, perceel zal bij definitieve koop opnieuw kadastraal ingemeten worden in opdracht van en voor rekening van verkoper.

Ook zo enthousiast over deze compleet gerenoveerde woning, met een perfecte balans tussen karakteristieke details en moderne afwerkingen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme van deze unieke woning!

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	475 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Inhoud woning	554 m ³
Woonkamer	31 m ²

Details

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Schuur / berging
Kabel

Vrijstaand steen
Nee

Energie

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

G
C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Remeha Avanta
2013
eigendom

Tuin gegevens

Tuin
Hoofdtuin
Kwaliteit

Tuin rondom
Tuin rondom
Normaal

Locatie



Zuivelweg 94
Doetinchem

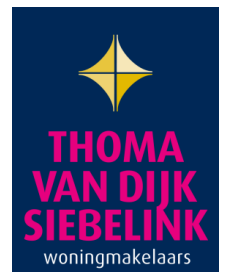


makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem

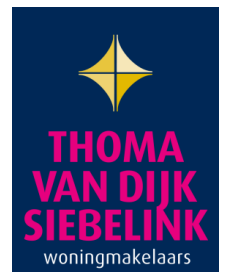


Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuivelweg 94
Doetinchem



**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...





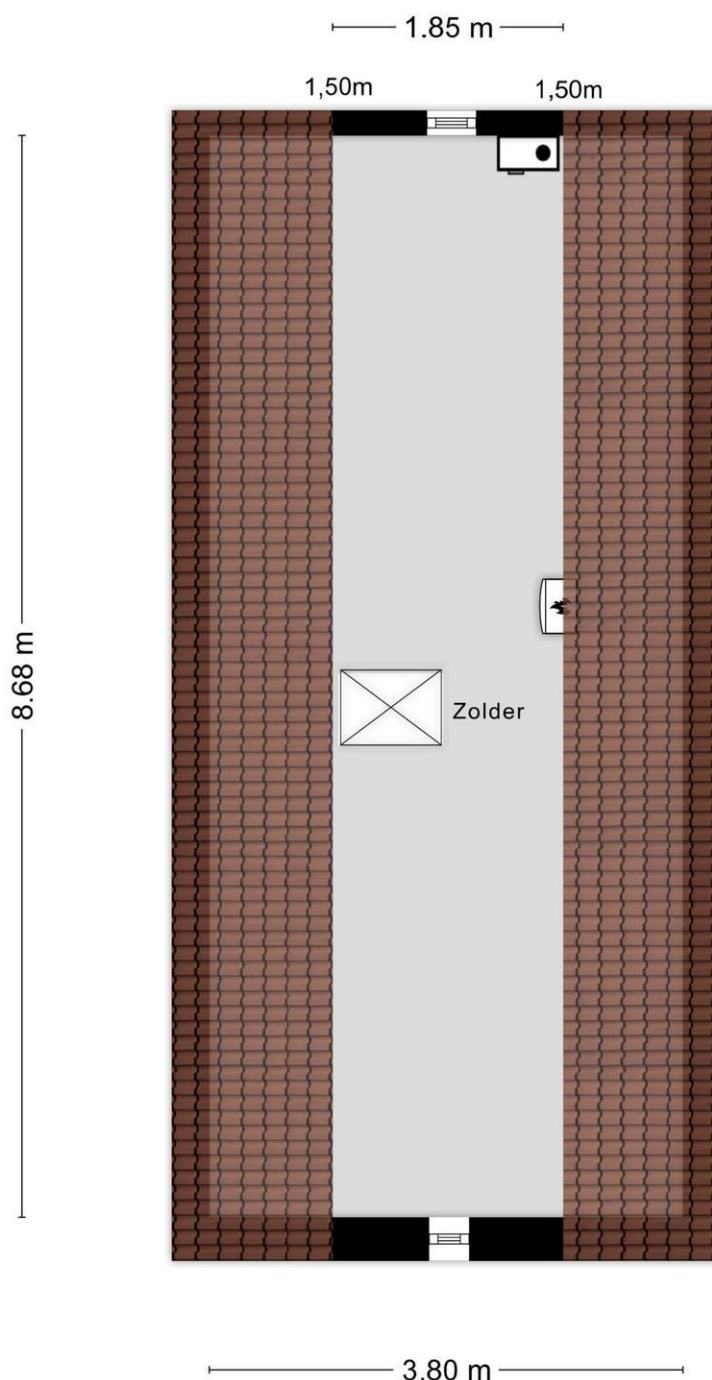
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zuivelweg 94
Doetinchem



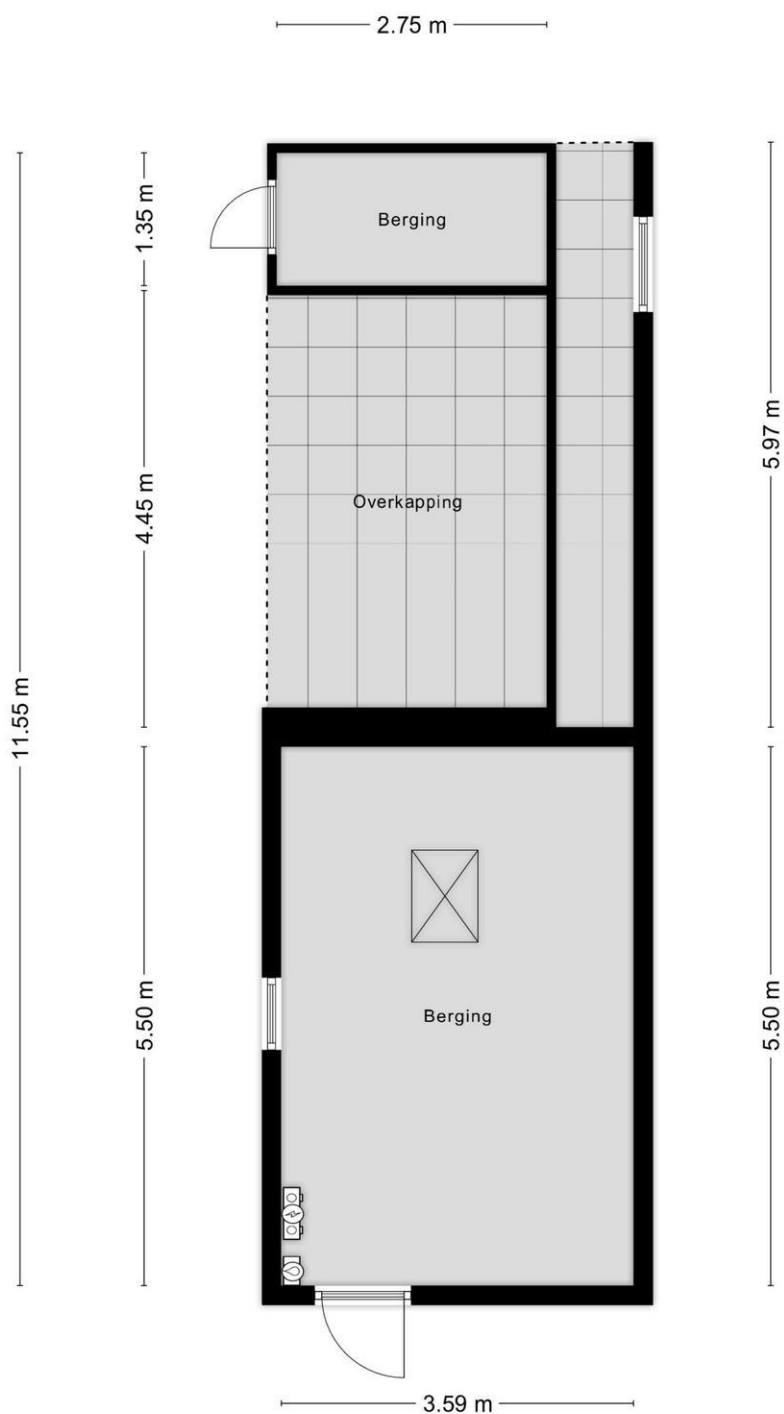
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zuivelweg 94
Doetinchem

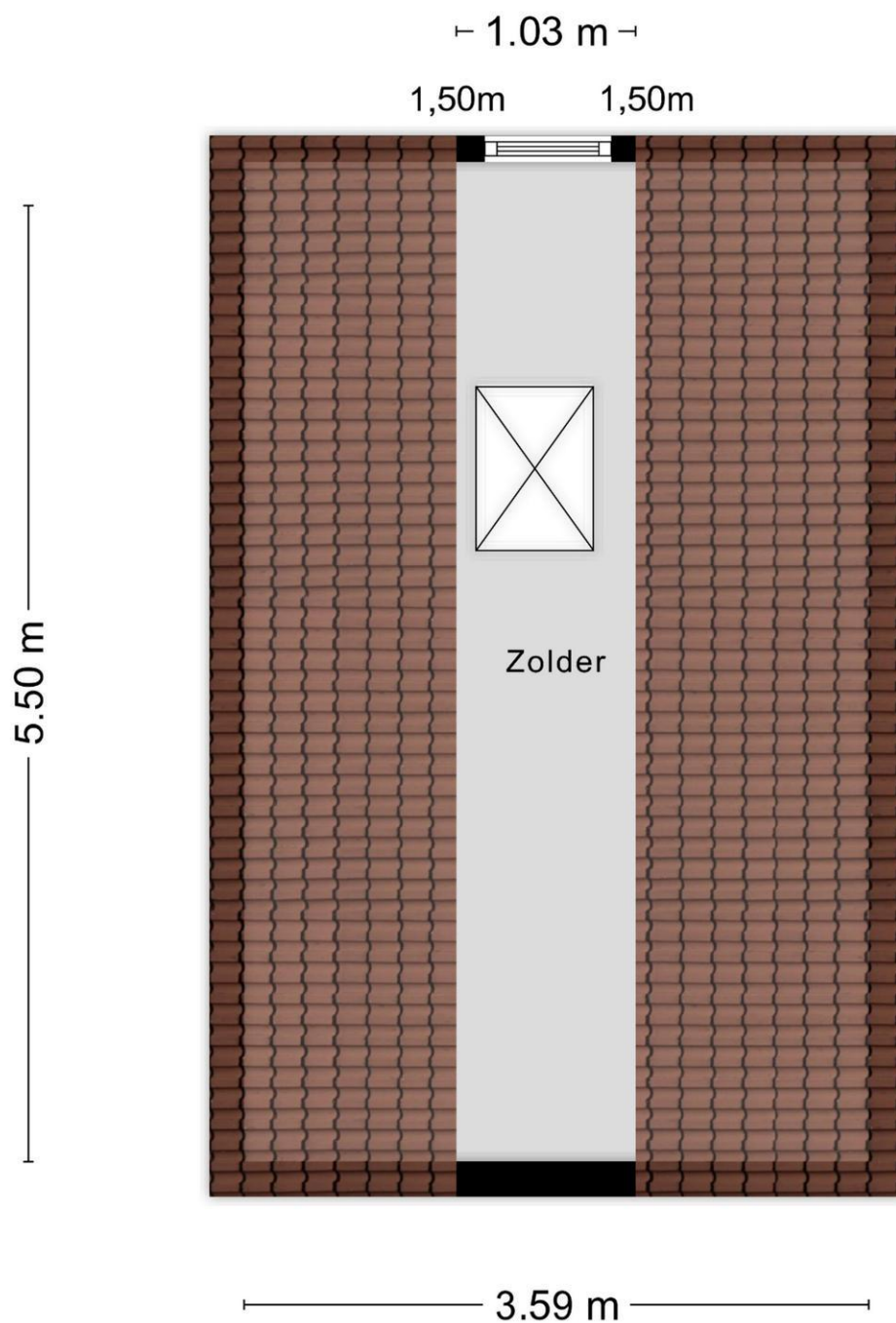


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zuivelweg 94
Doetinchem



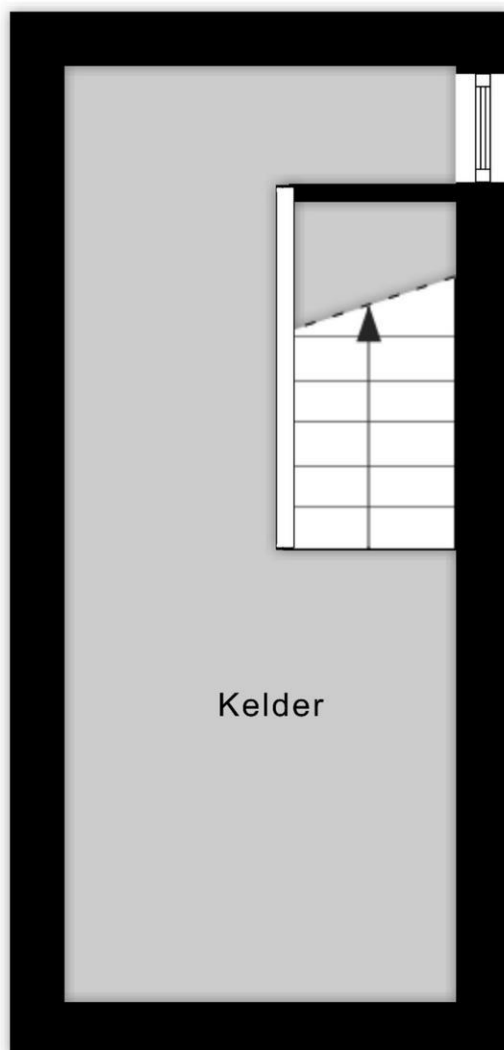
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Zuivelweg 94
Doetinchem

2.15 m



5.14 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:

Voorbereiden

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...

