



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Boerhaavelaan 36, 7002 HW

Doetinchem

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Omschrijving

Ruime gezinswoning met dakkapel, 2 airco's én carport in groene wijk Overstegen! Ben je op zoek naar een gezinswoning met veel ruimte, comfort én een fijne ligging? Dan is Boerhaavelaan 36 in Doetinchem absoluut een bezoek waard! Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk Overstegen. De woning beschikt over een oprit met carport met berging, 4 slaapkamers, een moderne dakkapel én een heerlijke achtertuin met overdekte zit. Ideaal voor gezinnen of starters die klaar zijn voor de volgende stap!

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met trapopgang, trapkast en toilet. De woonkamer is licht en ruim, met voldoende plek voor een gezellige zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin via een praktische loopdeur. De woonkamer is voorzien van Airco welke in de winter zorgt voor voordelige verwarming. De halfdichte keuken is functioneel en biedt volop mogelijkheden voor wie graag zijn eigen draai geeft aan het interieur.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Ook is er een inbouwkast op de overloop aanwezig. De badkamer is netjes en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

In 2022 is hier een grote dakkapel geplaatst, waardoor er een ruime vierde slaapkamer is ontstaan met veel daglicht en ruimte. Daarnaast vind je op de overloop de opstelling voor wasmachine en droger, en de CV-ketel (Nefit, 2018). Extra prettig: de verdieping is ook voorzien van een airconditioner (2022) voor extra comfort tijdens warme zomerdagen en verwarming in de winter.

BUITENRUIMTE EN LIGGING

De woning beschikt over een eigen oprit met carport én een berging aan de voorzijde. De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en biedt voldoende privacy om in alle rust van het buitenleven te genieten. Boerhaavelaan 36 ligt op een fijne plek in de wijk Overstegen: een groene woonomgeving met veel voorzieningen op korte afstand. Zo zijn het winkelcentrum Overstegen, diverse scholen, sportaccommodaties en het natuurpark allemaal binnen handbereik. Ook het buitengebied en het centrum van Doetinchem zijn snel bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A18.

WAT MAAKT DEZE WONING EXTRA INTERESSANT?

- Dakkapel geplaatst in 2022;
- Volledig na-geïsoleerd (vloer, muren verdieping en dak beschot)
- Volledig Dubbel glas / HR++ glas
- Airconditioning (2022) op zolderverdieping en airconditioning in de woonkamer;
- Dakbeschot na geïsoleerd;
- Dakgoten vervangen (2023)
- Vernieuwd loodwerk, schoorsteen opnieuw gevoegd en dakpannen vervangen;
- Nefit CV-ketel uit 2018;
- Oprit met carport en stenen berging; bitumen dak is vervangen in 2023
- Meterkast vervangen 2022
- 4 slaapkamers en veel bergruimte;
- Achtertuin met achterom;
- Gelegen in groene, kindvriendelijke wijk nabij winkels, scholen en natuur;

Ben jij benieuwd naar de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die Boerhaavelaan 36 te bieden heeft? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Wij laten je deze fijne gezinswoning graag met eigen ogen zien!

Boerhaavelaan 36 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Inhoud woning	440 m ³

Details

Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee

Energie

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

Isolatie

Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel
glas
C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Nefit
2018
eigendom

Verwarming

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

Tuin gegevens

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

Achtertuint, voortuin
950
630
60
Achtertuint
West
Normaal

Locatie



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem

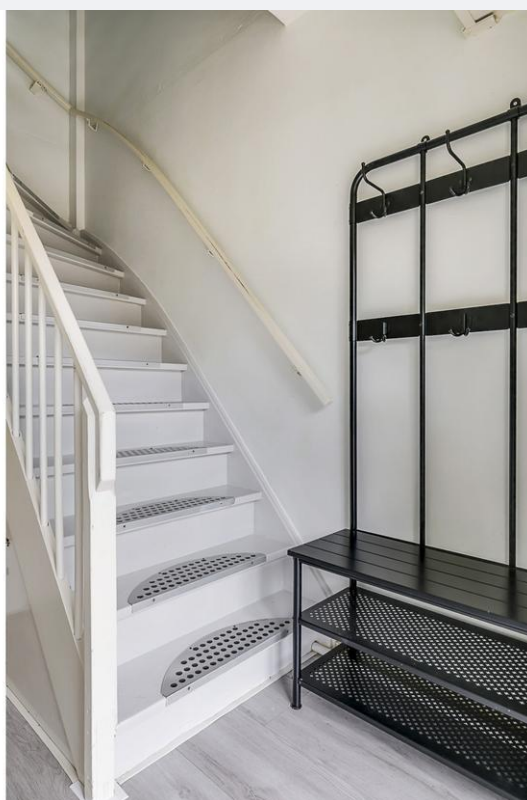
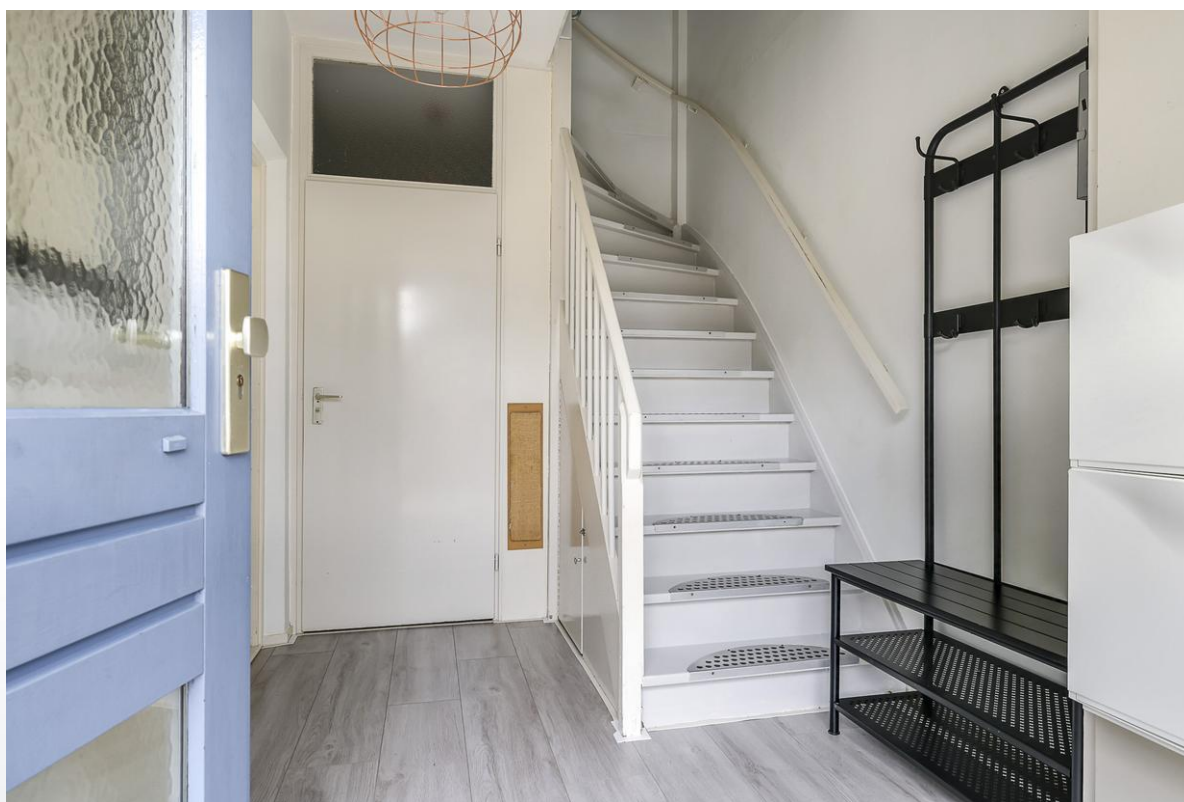


Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



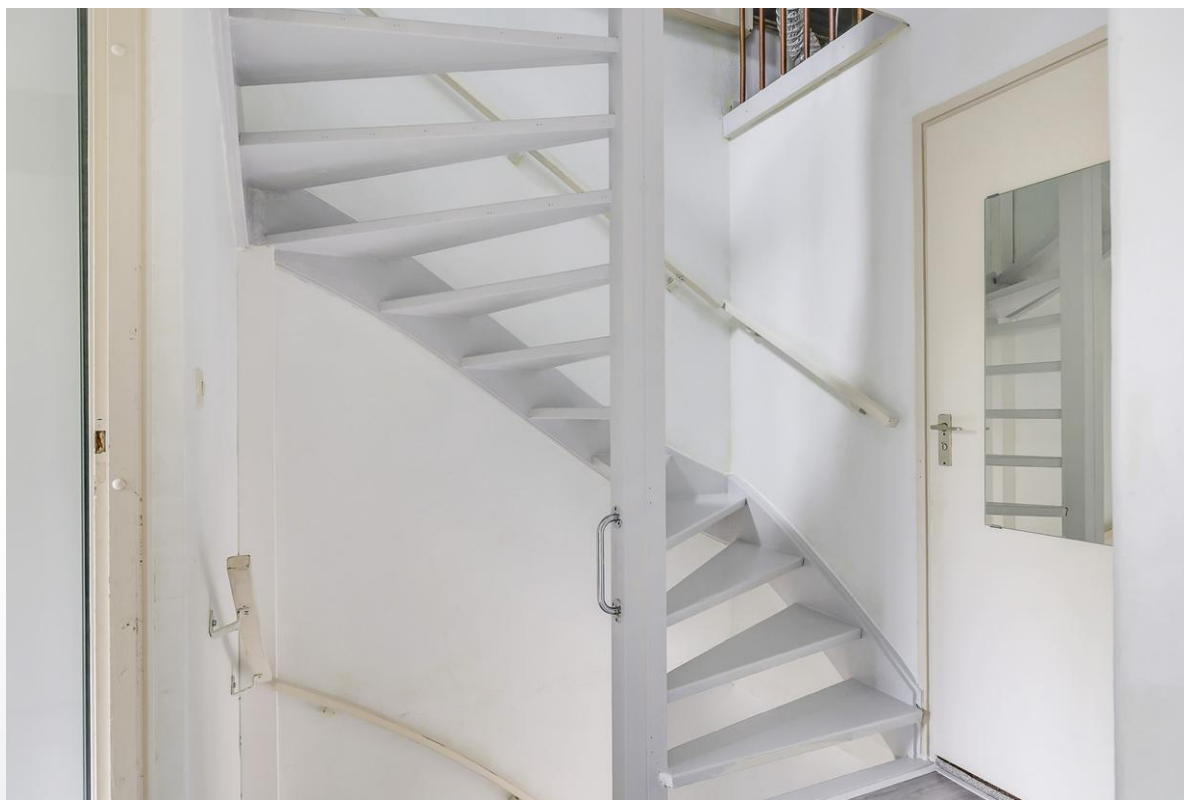
makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem

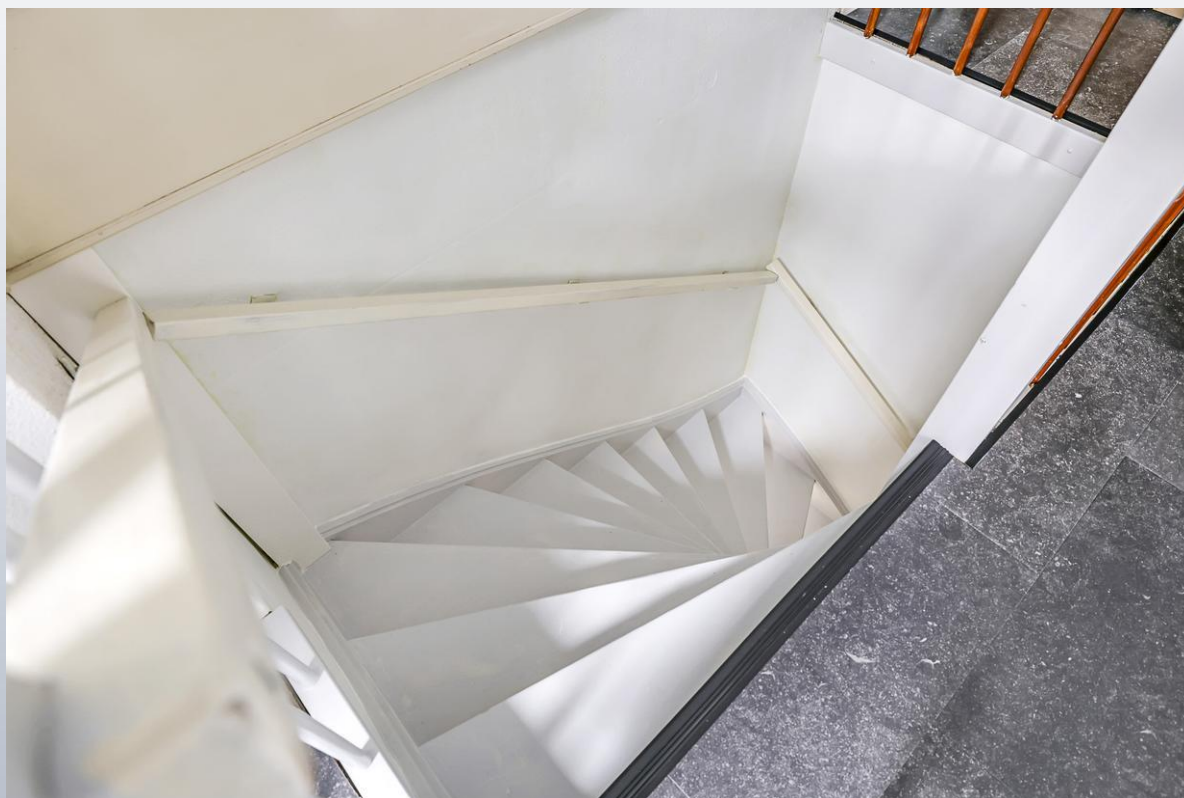


makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



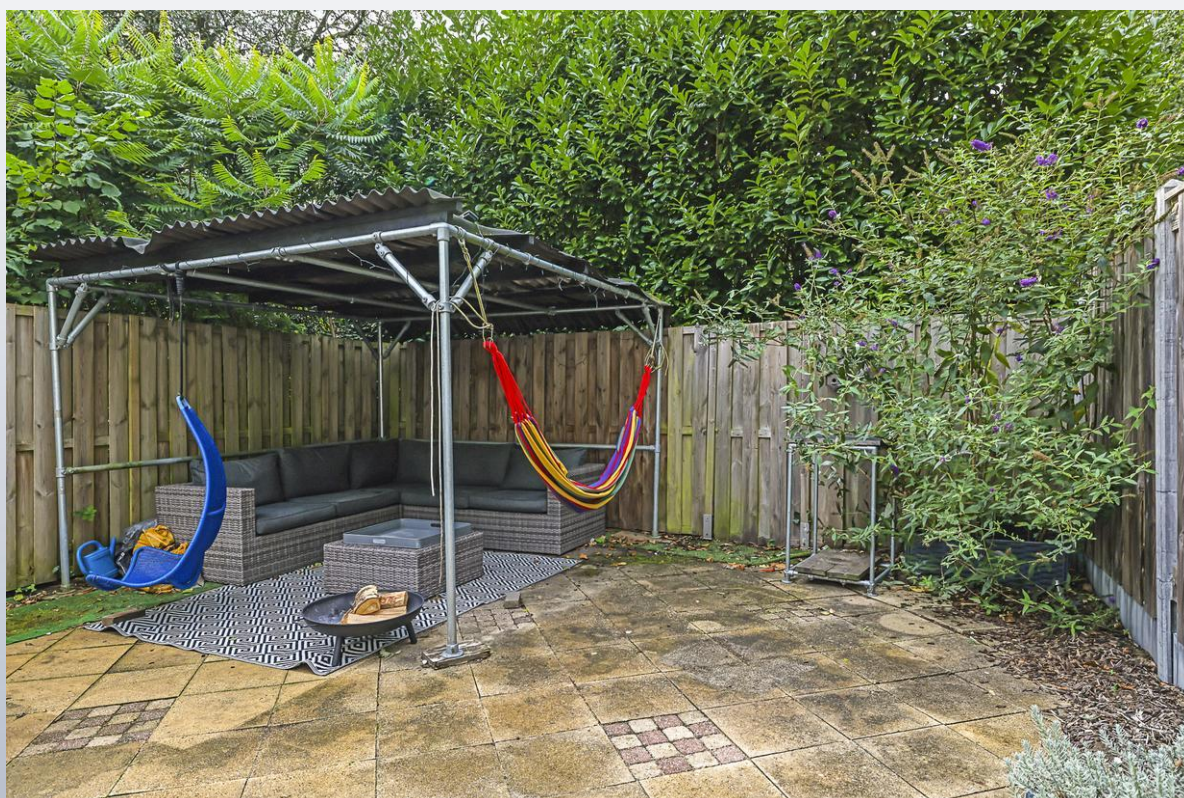
Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



makelaars met meer...

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



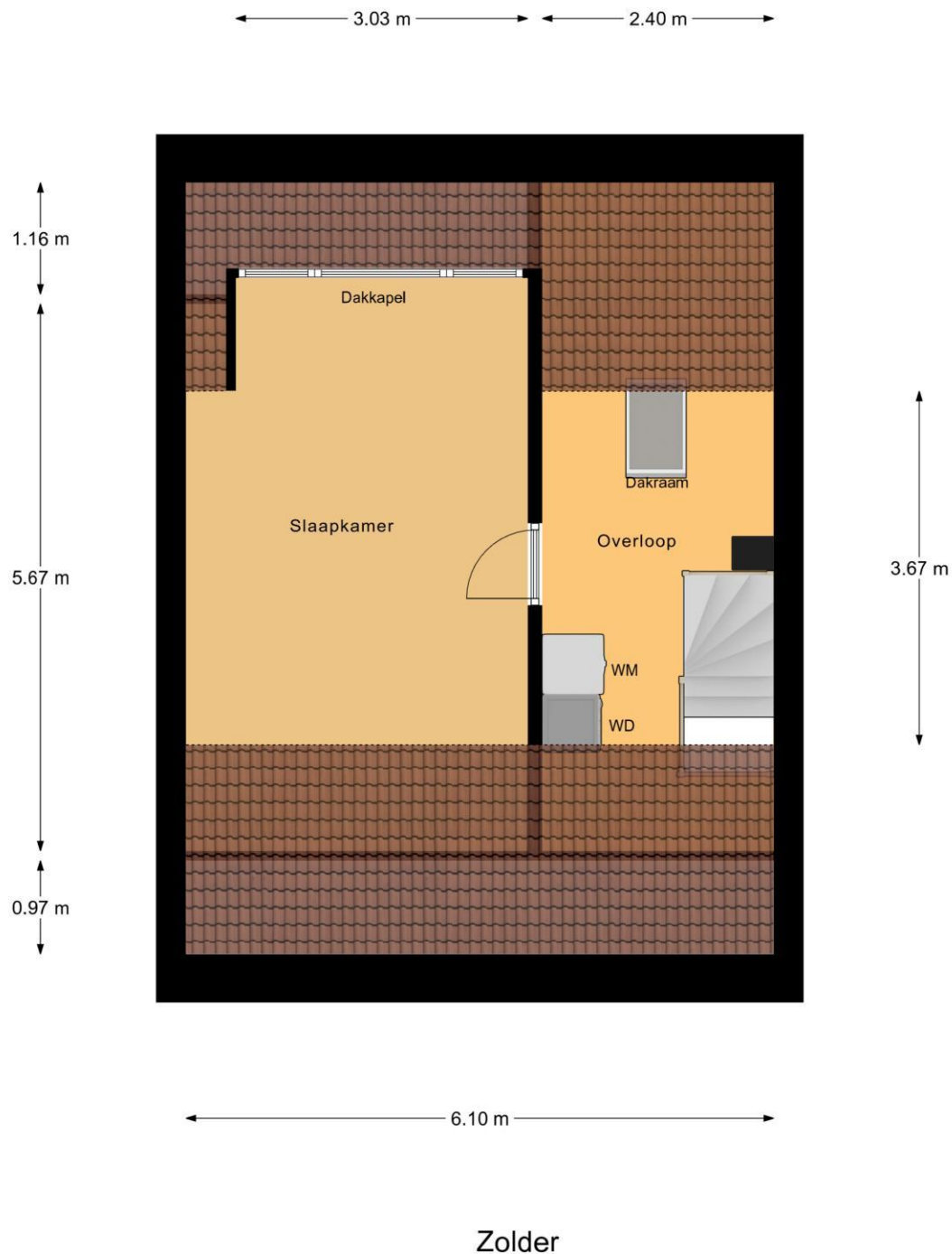
Begane Grond

Boerhaavelaan 36
Doetinchem

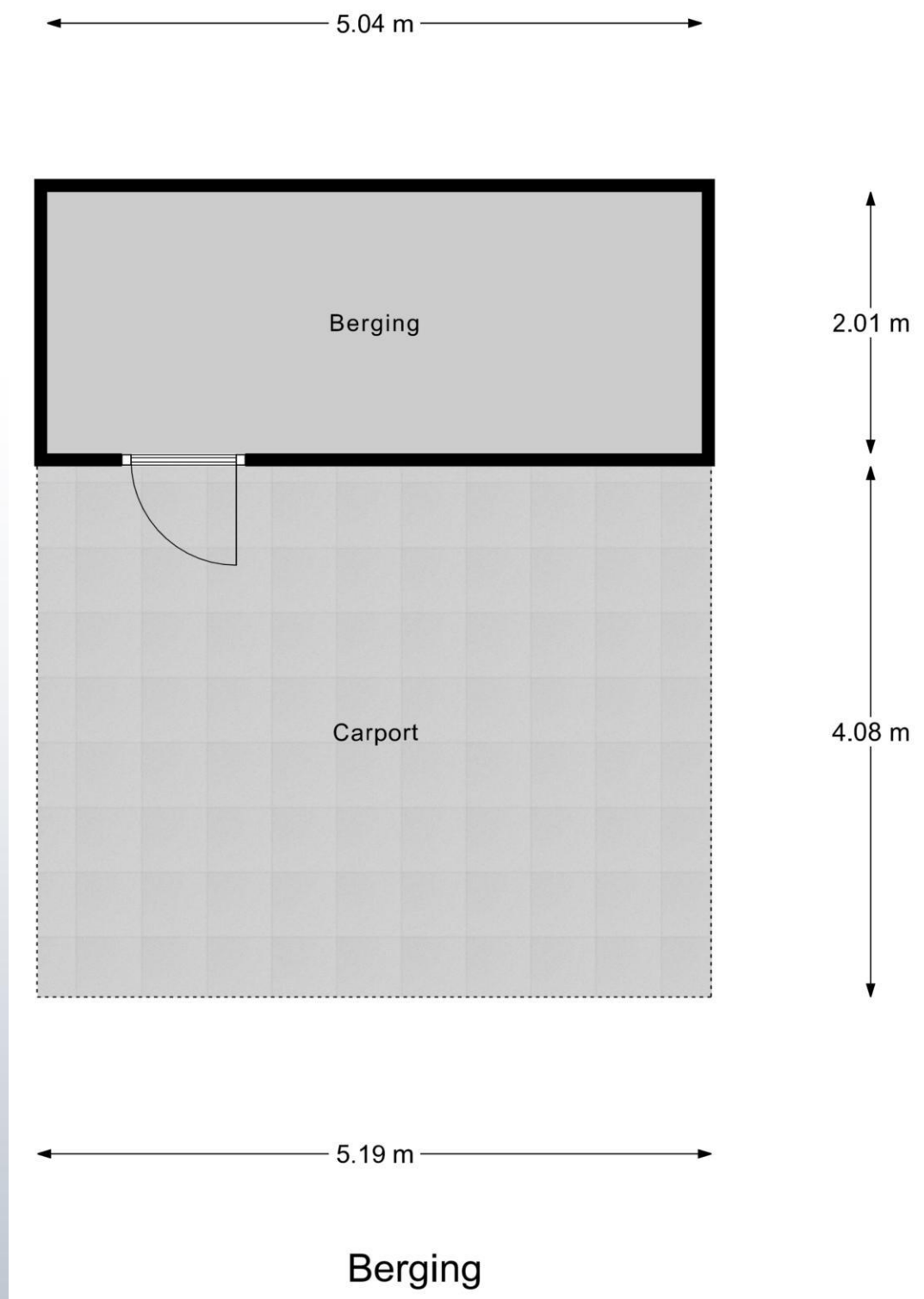


1e Verdieping

Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Boerhaavelaan 36
Doetinchem



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– verlichting keuken, overloop zolder	☒	☐	☐	☐
– verlichting schuur	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Pax garderobekast slaapkamer 3	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– 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:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
terrasoverkapping	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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:				
– Eventueel onderhoudscontract CV ketel bij buwega				
–				

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 & 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...

