



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Hazenlaan 7, 7004 BL Doetinchem

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Omschrijving

Ruimte, karakter en comfort komen hier samen!

Stap binnen in deze charmante vrijstaande jaren '30 woning aan de Hazenlaan 7 in Doetinchem, waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen. Hier proef je nog de authentieke details van vroeger, maar geniet je tegelijkertijd van het gemak en de duurzaamheid van nu.

De woning ligt in de gewilde wijk De Vijverberg: een rustige en groene woonomgeving waar kinderen nog op straat spelen en burens elkaar kennen.

Deze locatie is ideaal — op loop- en fietsafstand vind je alles wat het leven prettig maakt: winkelcentrum De Zonnehof, scholen, kinderopvang, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Binnen enkele fietsminuten sta je in het stadscentrum van Doetinchem waar je kunt winkelen, een terrasje kunt pakken of zelfs een avondje kunt genieten van een theatervoorstelling of bioscoopfilm. En wie houdt van natuur, wandelt zo richting de Koekendaal of natuurgebied de Zumpe.

Karaktervol en met zorg onderhouden

Deze woning, gebouwd in 1937, is in de loop der jaren met aandacht gemoderniseerd en verduurzaamd, zonder dat het karakter verloren is gegaan. Zo is het dak geïsoleerd en vernieuwd, zijn er 14 zonnepanelen geplaatst (2022) en is in 2025 een hybride cv-ketel geïnstalleerd. Ook het buitenonderhoud is altijd keurig bijgehouden. Het buitenschilderwerk is drie jaar geleden nog uitgevoerd en de regenpijpen zijn vervangen door duurzame zinken exemplaren.

Met een woonoppervlakte van 160 m² en een perceel van 485 m² biedt dit huis volop ruimte om fijn te wonen en te leven.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de provisiekelder. De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde een erker en een gashaard. De parketvloer in visgraatmotief (vernieuwd in 2021) geeft het geheel extra warmte en karakter. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd: hier bevindt zich de eetkamer, die met sfeervolle ensuite-deuren in verbinding staat met de woonkamer. Een heerlijke plek om samen te tafelen of met een goed boek te genieten van het uitzicht op de tuin. De halfopen keuken beschikt over een inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat en afzuiging. Vanuit de eetkamer en keuken loop je zo naar buiten, de tuin in.

Eerste verdieping

De bordestrap met de karakteristieke glas-in-loodramen is een blikvanger van formaat. Op deze verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee met een wastafel en één met toegang tot het balkon. De badkamer is licht, modern en voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel, tweede toilet en dimbare inbouwspots. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Hazenlaan 7 Doetinchem



Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met een royale voorzolder en veel bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling. De vierde slaapkamer is ruim, licht en kan uitstekend dienen als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Een tuin om van te genieten

De achtertuin ligt op het noordwesten, biedt nagenoeg de gehele dag een zonplekje en is een oase van rust en privacy. Hier kun je het hele jaar door genieten: van lange zomeravonden aan het water van het buitenzwembad, ontspannen onder de overkapping, of rustig hobbyen in de stenen schuur. Naast de woning is een oprit met plek voor twee auto's, waarvan één onder de carport. Deze is zo'n 4 jaar geleden geplaatst. Dankzij de royale hoogte past hier zelfs een caravan of kampeerbuisje onder.

Kortom; Een woning met karakter, sfeer en moderne gemakken, gelegen op een fantastische plek in Doetinchem.

Hier woon je niet alleen mooi, maar vooral heel fijn.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? We laten het je graag beleven tijdens een bezichtiging!

Hazenlaan 7 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1937

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	160 m ²
Inhoud woning	629 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas
Bouwjaar C.V.-ketel	2025
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.150
Tuin breedte (cm)	1.200
Tuin oppervlakte (m ²)	258
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



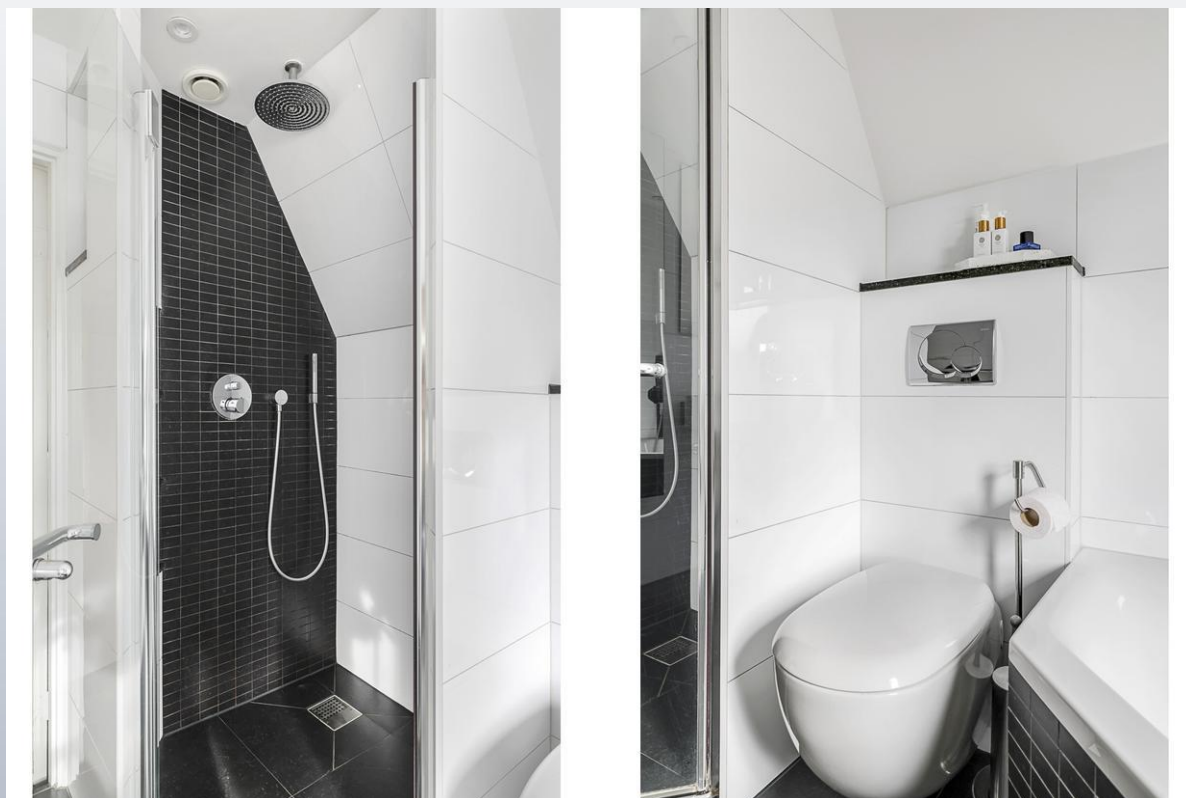
Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



makelaars met meer...

Hazenlaan 7
Doetinchem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

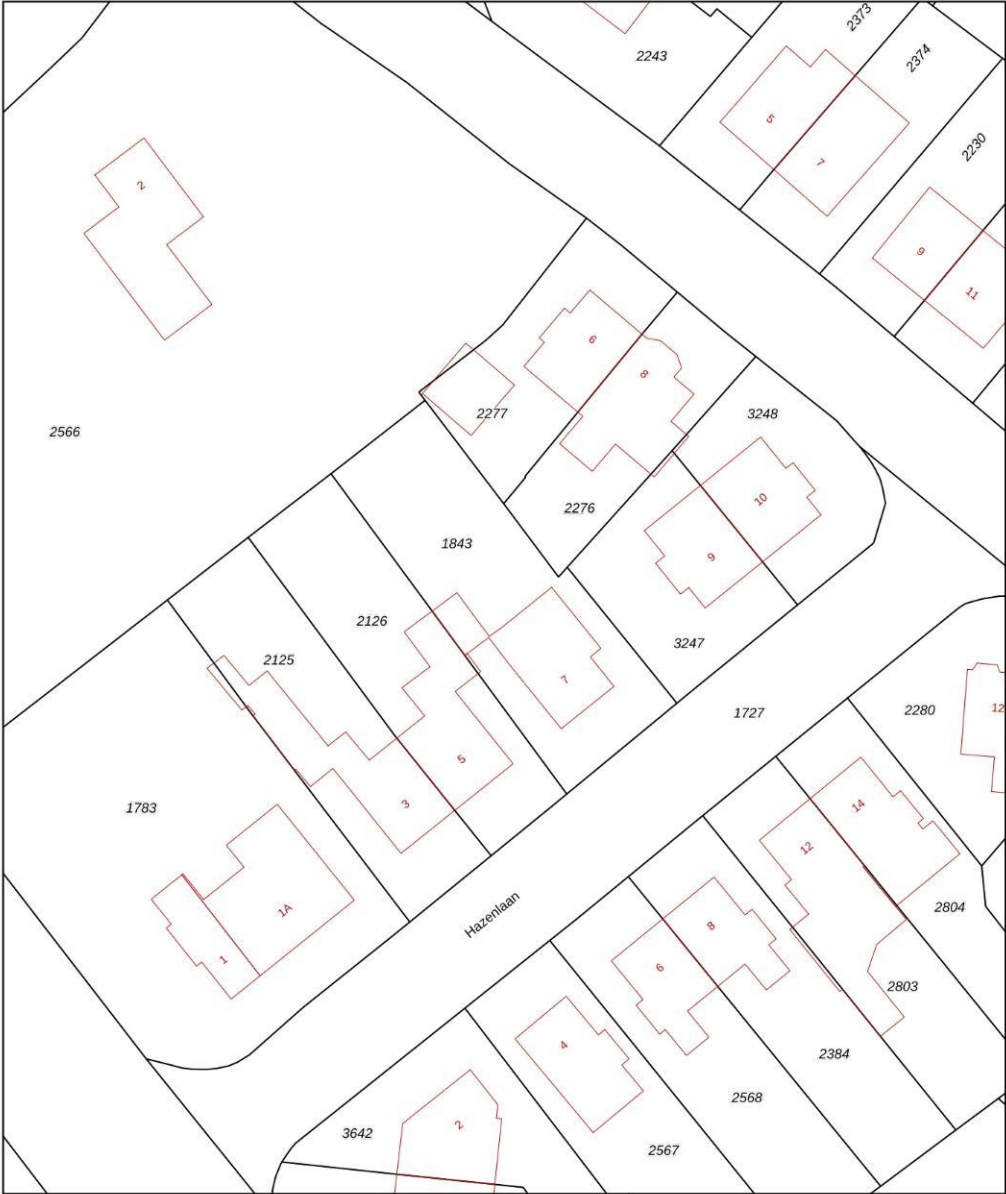
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

makelaars met meer...

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens

 Voorlopige kadastrale grens

 Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie L

Perceel 1843



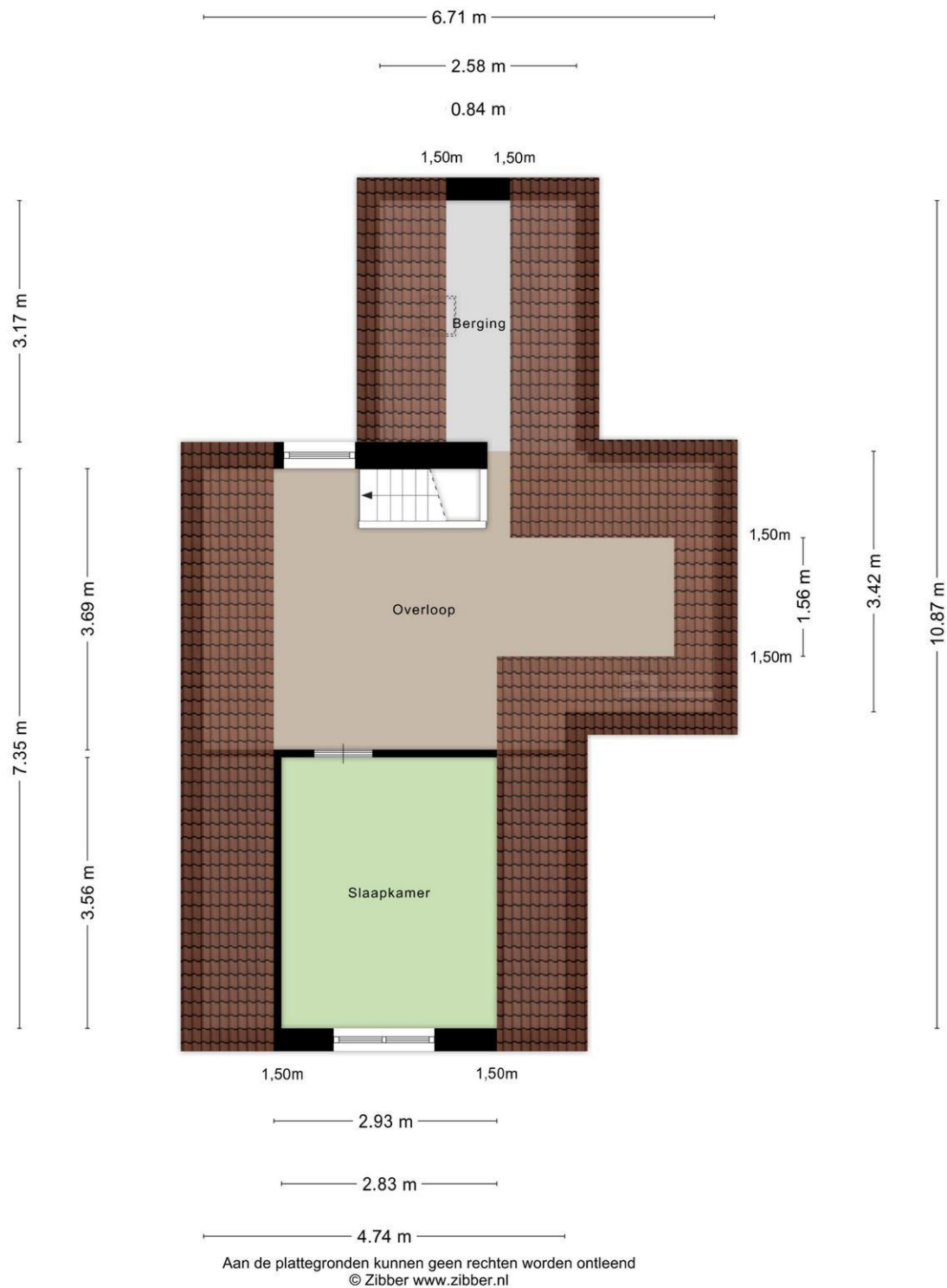
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

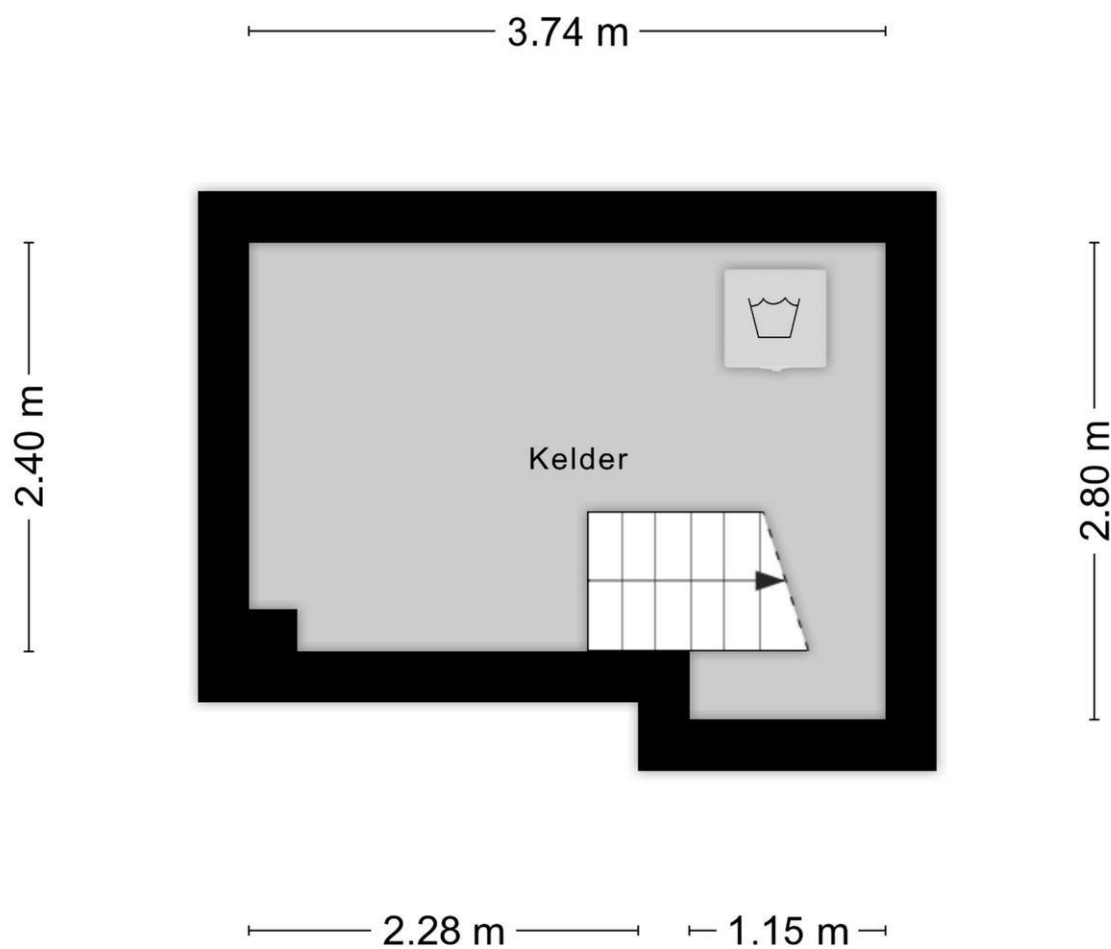


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

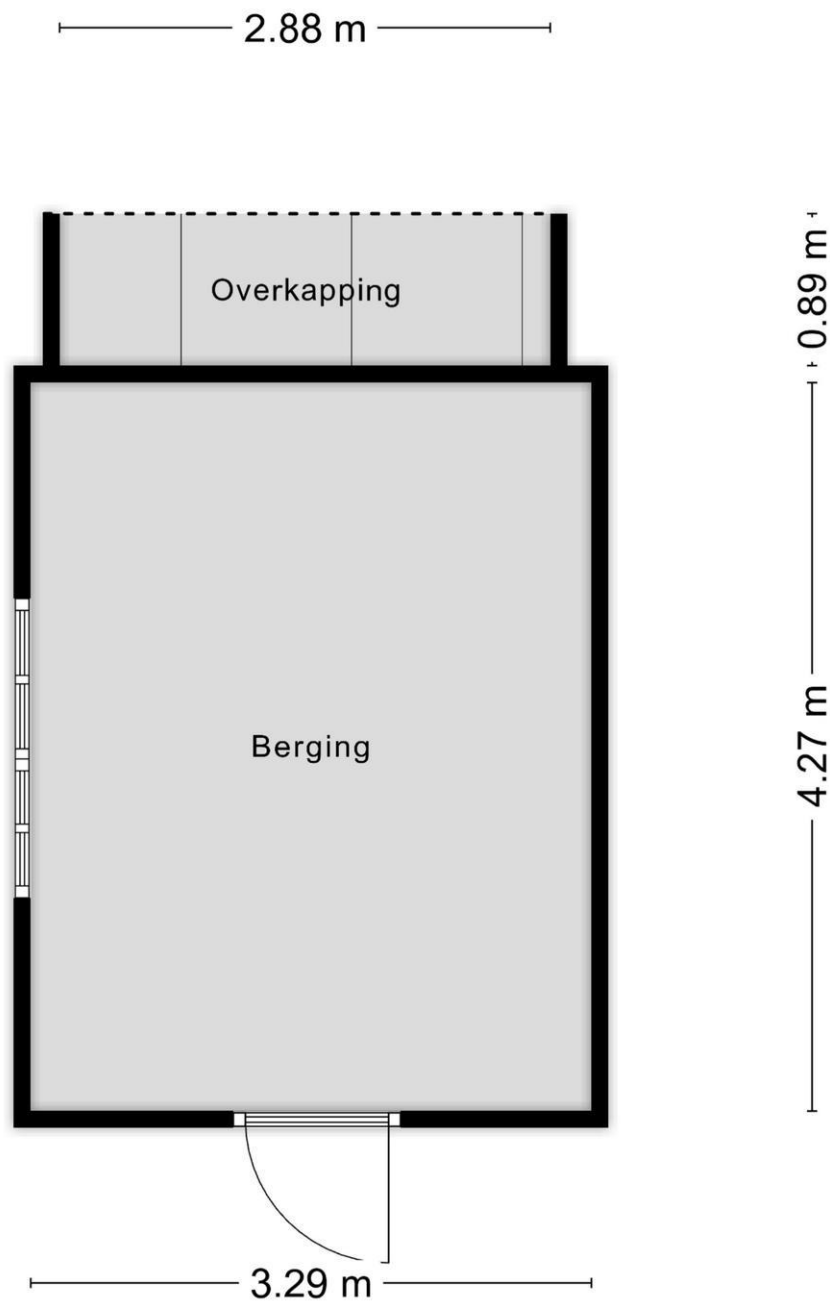


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

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	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– maatwerk kast eetkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– maatwerk kast eetkamer	☒	☐	☐	☐

	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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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:				
– voorzetramen glas in lood	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

	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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:

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...

