



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Dorpsstraat 42, 6999 AD Hummelo

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen en werken in een sfeer van grandeur en charme van een betoverende notariswoning met karaktervol bedrijfspand op zichtlocatie.

Aan de rand van het idyllische, schilderachtige Hummelo wordt deze bijzondere combinatie van een statige notaris(bedrijfs) woning (Dorpsstraat 42) met een multifunctioneel bedrijfspand/winkel/showroom (Dorpsstraat 40) aangeboden.

Een unieke combinatie van objecten waar comfortabel wonen en representatief ondernemen hand in hand kunnen gaan – op een uitstekend bereikbare en zeer zichtbare locatie aan de N330/N314 (Doetinchem – Zutphen / Vorden – Arnhem).

Het geheel ligt op een royaal perceel met fraai aangelegd en beveiligd voorterrein voor royale stalling of parkeergelegenheid. De ruime carport met lichtkoepels tussen de panden biedt een prettige overkapping voor meerdere auto's.

Een woning voor leven vol elegantie en comfort.

Deze notariswoning, gebouwd in 1998, is doordrenkt met klassieke charme, straalt een tijdloze en moderne allure uit. Denk aan stijlvolle raampartijen, een donkere dove natuurstenen vloer die glanst in het zonlicht in een woonkamer waar een elegante gashaard uitnodigt tot lange avonden bij knapperend vuur. Openslaande deuren leiden naar een romantische terras. De makkelijk te onderhouden tuin is met liefde ontworpen tot een waar paradijs met privacy, serene vijverpartijen, intieme zithoekjes en een aangebouwde overdekte veranda waar zomeravonden, ook bij wat slechter weer, eindeloos mogen duren.

De keuze voor luxe materialen en moderne voorzieningen ademt kwaliteit uit.

Begane grond:

De woning wordt betreden via een royale entree met garderobe. Vanuit de hal, met statige trapopgang heeft u toegang tot een multifunctionele kamer (momenteel in gebruik als kantoor), toilet en de ruime woon-/eetkamer. De woonkamer kenmerkt zich door de overvloed aan lichtinval en uitzicht, een sfeervolle gashaard met klassieke schouw, en een stijlvolle natuurstenen vloer. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin. De moderne half open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat (gas/inductiecombinatie), combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Het aanrechtblad is uitgevoerd in natuursteen, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en een berging.

Eerste verdieping:

Zeer royale overloop met inbouwkasten en wasruimte biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers. De master bedroom heeft openslaande deuren naar een eigen balkon en directe toegang tot een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van, een ruim ligbad, inloopdouche met sunshower en dubbele waskommen. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, voor extra comfort.

Dorpsstraat 42 Hummelo



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime loftachtige zolderstudio. Dankzij twee grote lichtkoepels is dit een bijzonder lichte en prettige ruimte, uitstekend geschikt als extra gasten/au pair verblijf, studio of werkkamer. Deze verdieping beschikt over een tweede badkamer en de technische ruimte met cv-installatie. De aanwezige airconditioning maakt deze verdieping compleet.

Voor de juiste indruk moet u het zien hebben!

Bijzonderheden:

- Zeer hoogwaardige materiaal gebruik en afwerkingsniveau.
- Vloerverwarming gehele begane grond en badkamer eerste verdieping
- Alarminstallatie aanwezig
- Airco op tweede verdieping
- Hoogwaardige afwerking en goed onderhouden
- HR CV-installatie (Nefit)
- Natuurstenen vloer en aanrechtblad
- Luxe badkamer met natuurstenen afwerking

Bedrijfspan

Naast de woning ligt een uitstekend onderhouden, moderne winkel-/bedrijfslocatie van circa 800 m², bestaande uit een showroom, souterrain, eerste verdieping en een bedrijfshal met berging.

Kenmerken:

- Ca. 550 m² showroom/toonzaal met originele indeling door hoogteverschillen
- Ca. 250 m² bedrijfshal en berging
- Beveiligde entree met toegangspoort
- Voorterrein met ruime parkeergelegenheid
- Moderne voorzieningen, goede staat van onderhoud
- Verduurzaamd middels zonnepanelen
- Groot omliggend afgescheiden terrein

De showroom is uitstekend toegankelijk en origineel 'split level' ingedeeld. Zowel het souterrain als de eerste verdieping zijn goed bruikbaar. Deze locatie is zeer geschikt voor detailhandel, ambacht, kleinschalige productie of dienstverlening.

Een uniek en compleet object dat je zelden tegenkomt. Wonen en werken op hoog niveau, met ruimte, rust en uitstraling. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – dit moet je zien om de mogelijkheden te ervaren.

Dorpsstraat 42 Hummelo



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

Verwarming	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk C.V.-Ketel Nefit HRC25 CW411 trendline eigendom
------------	--

Maten object

Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	2.268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	261 m ²
Inhoud woning	967 m ³

Warmwater	C.V.-ketel
-----------	------------

Eigendom	
----------	--

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	3.500
Tuin breedte (cm)	1.500
Tuin oppervlakte (m ²)	525
Hoofdtuin	Achtertuint
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Details

Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie,

Locatie



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



makelaars met meer...

Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



makelaars met meer...

Dorpsstraat 42
Hummelo



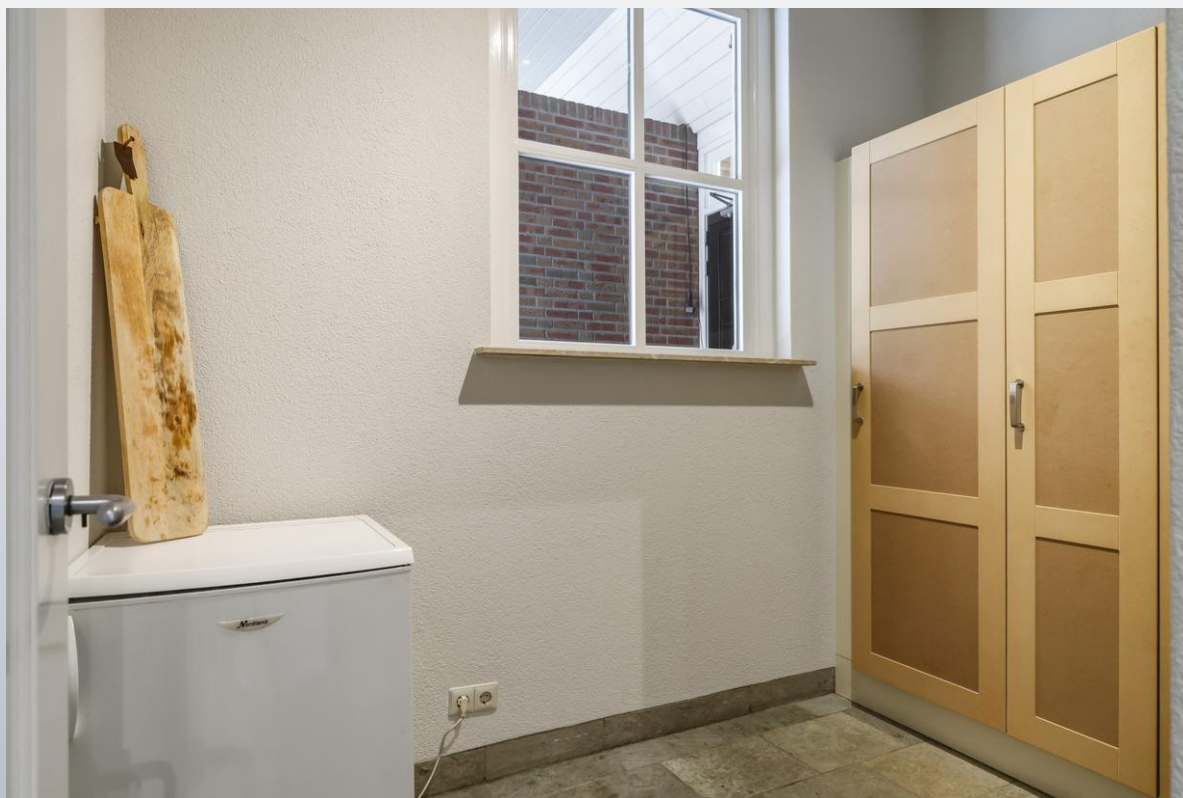
Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



makelaars met meer...

Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



makelaars met meer...

Dorpsstraat 42
Hummelo



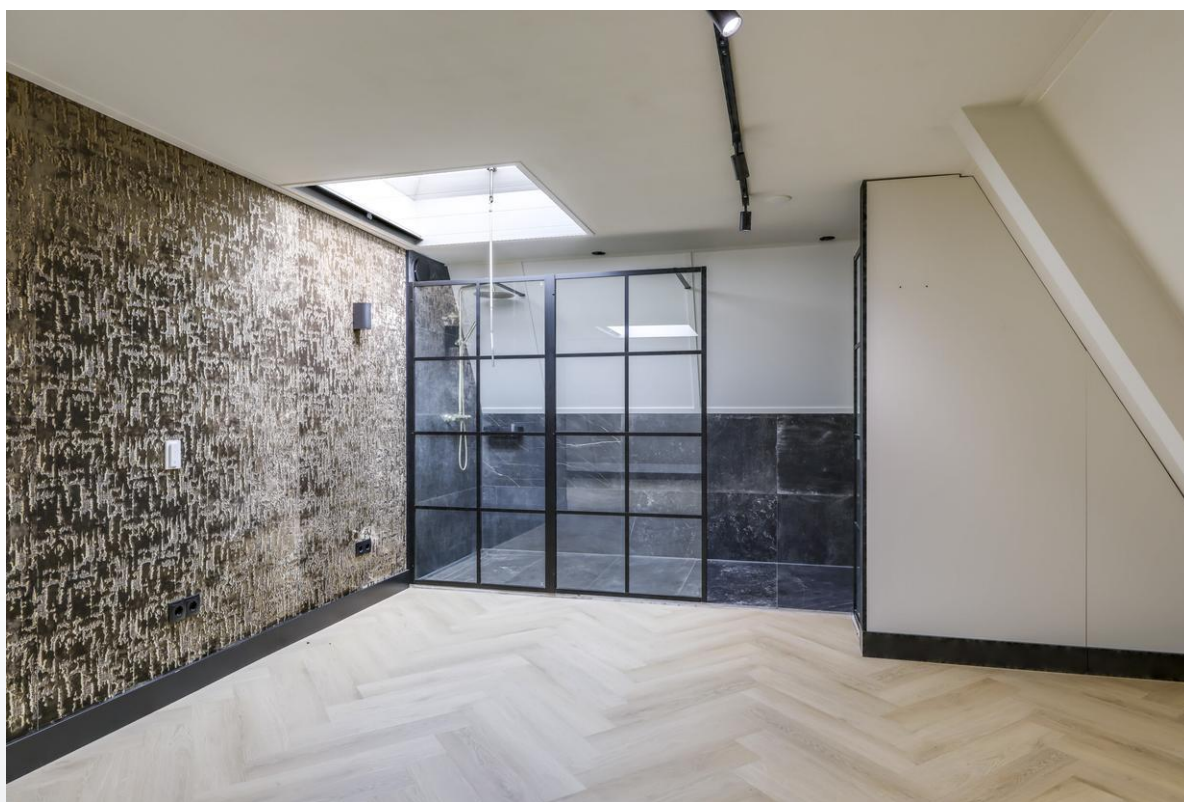
makelaars met meer...

Dorpsstraat 42
Hummelo



makelaars met meer...

Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



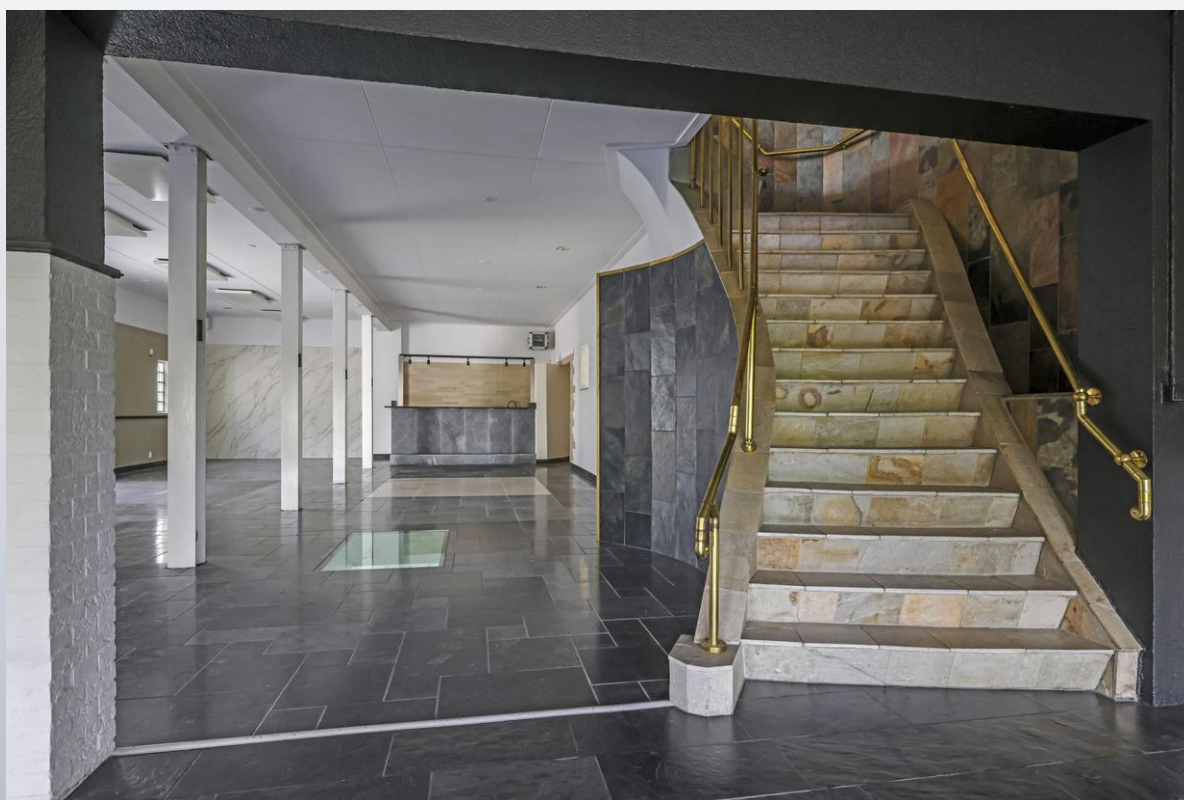
Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



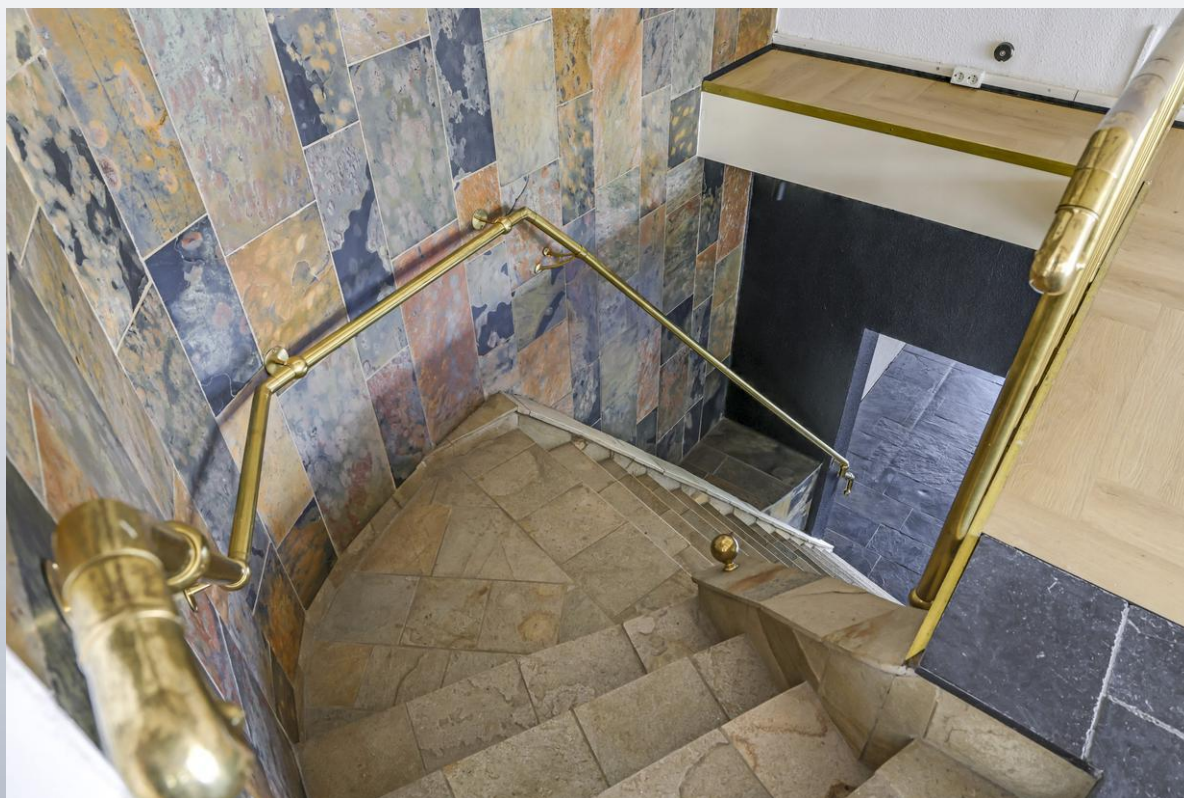
Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42
Hummelo



Dorpsstraat 42 Hummelo



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hummelo
Sectie D
Perceel 2182

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.

kadaster

Dorpsstraat 42 Hummelo

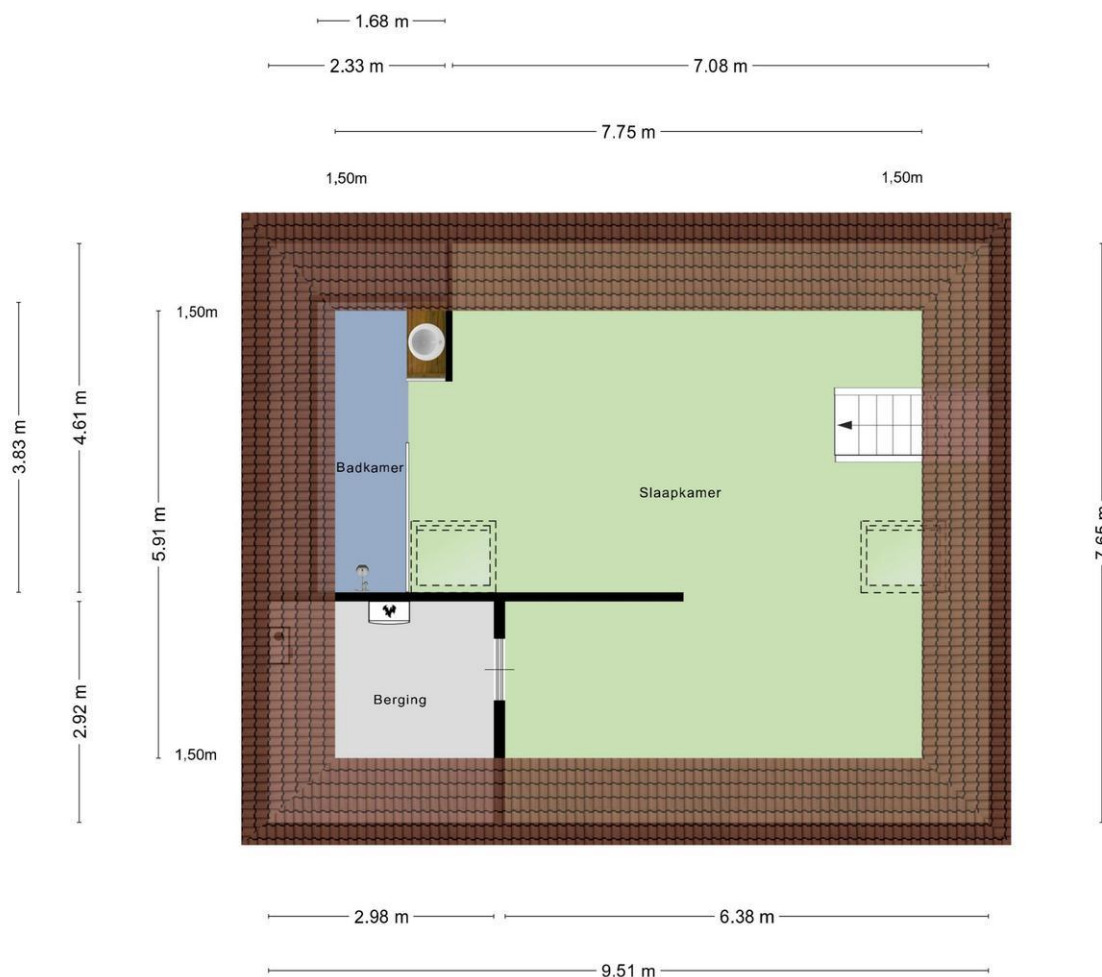


Dorpsstraat 42 Hummelo



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

Dorpsstraat 42 Hummelo



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	☐	☐	☐	☒
– Natuursteen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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/schermb)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
– Sunshower	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Sproeiers voortuin	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Veranda, schuur en zolder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– jacuzzi	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 Post Bedrijfsmakelaars Doetinchem
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
doetinchembog@thomapost.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 Post Bedrijfsmakelaars Doetinchem

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-369 859

doetinchembog@thomapost.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

