



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Zuringveld 12, 7006 VM Doetinchem

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



Omschrijving

Soms kom je een woning tegen die je bij binnenkomst een grote glimlach bezorgt. Zuringveld 12 in Doetinchem is zo'n plek. Het is een eindwoning met veel extra's, die in de loop der jaren met liefde en aandacht is uitgebouwd. Hier vind je een royale leefruimte (gebruiksoppervlakte wonen 152 m²!), slimme indeling, twee badkamers, vier (slaap)kamers (5e mogelijk) en een tuin waar de zon tot in de late uurtjes schijnt.

Of je nu op zoek bent naar een heerlijk gezinshuis, een woning met een goede werkkamer, of simpelweg een plek met veel comfort en sfeer – hier vind je het allemaal.

Leven en genieten – binnen en buiten

De begane grond voelt direct ruim en licht aan. Aan de voorzijde ligt de open keuken, die in 2024 is voorzien van gloednieuwe inbouwapparatuur. Hier kook je de sterren van de hemel met een brede inductiekookplaat, stoomoven, combioven, koelkast, diepvries en een vaatwasser. De keuken gaat naadloos over in de uitgebouwde woonkamer, waar plek is voor een lange eettafel én een gezellige zithoek met zicht op de achtertuin. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de grote raampartijen is het hier altijd licht en uitnodigend. En als de zon in de zomer even te warm wordt, zorgt de airco (2023) voor een aangename koelte in de zomer of juist voor verwarming in de winter.

Via de woonkamer kom je in de bijkeuken – een praktische plek met aansluitingen voor de wasapparatuur en directe toegang tot de tuin. De garage grenst aan de bijkeuken en is verwarmd, voorzien van elektra, water en een stalen kanteldeur met loopdeur die naar de oprit leidt.

Eerste verdieping – ruimte voor iedereen

De eerste verdieping telde in de basis drie slaapkamers en een badkamer. In het verleden zijn hier twee slaapkamers samengevoegd tot één. Dit kan, indien wenselijk, eenvoudig weer teruggebracht worden naar de oorspronkelijke situatie. Het enige dat je hoeft te doen is een tussenwandje plaatsen, indien wenselijk is verkoper ook bereid om dit op zich te nemen. De derde kamer is in gebruik als werkkamer, maar zou bijvoorbeeld ook uitstekend dienst kunnen doen als babykamer of kinderkamer. De badkamer beschikt over een inloofdouche, hangcloset, dubbele wastafel en designradiator.

En dan die opbouw boven de garage! Hier is een ruime extra slaapkamer met airco (waarmee gekoeld én verwarmd kan worden) en een tweede badkamer met hoekbad, inloofdouche, hangcloset en dubbele wastafel gerealiseerd. Een echte luxe toevoeging!

Tweede verdieping – multifunctioneel

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een extra slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten en aan weerszijden een groot Velux dakraam. Vanuit deze kamer is ook de CV-ruimte bereikbaar.

Zuringveld 12 Doetinchem



Tuin op het zuidwesten

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Of je nu kiest voor een kop koffie in de ochtendzon, een zomerse barbecue op één van de terrassen of een avond onder het elektrisch bedienbare zonneschermb: het kan allemaal. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap/-meubilair. Wellicht goed om te weten is dat er een mogelijkheid bestaat tot het realiseren van een achterom naar het achterpad. Aan de voorzijde ligt een eigen oprit met plaats voor twee auto's.

Duurzaam en goed onderhouden

- Hybride CV-ketel (2023) en 2 warmtepomp-airco's (2023).
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2024 / 2025).
- Platte dakbedekking vernieuwd in 2023.
- Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding.

Fijne ligging in De Huet

Deze woning ligt aan de rand van de geliefde wijk De Huet, in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. Voorzieningen zoals winkelcentrum De Bongerd, basisscholen, sportcomplexen, park en kinderboerderij liggen op een steenworp afstand. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed en snel bereikbaar.

Klaar voor de volgende stap?

Zuringveld 12 is een woning met een warme sfeer, een overvloed aan ruimte en een uitstekende staat van onderhoud. Kom zelf ervaren hoe het is om hier binnen te stappen!

Zuringveld 12 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens		Energielabel	B
Soort woning	Eengezinswoning	Isolatie	Dakisolatie,
Type woning	Eindwoning		Muurisolatie,
Bouwjaar	1991		Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Maten object		Verwarming	C.V.-Ketel
Aantal kamers	6 kamers	Warmwater	C.V.-Ketel
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)	C.V.-ketel	Intergas Kombi
Perceel oppervlakte	224 m ²		Kompakt
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²	Bouwjaar C.V.-ketel	2023
Inhoud woning	556 m ³	Eigendom	eigendom
Details		Tuin gegevens	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk	Tuin	Achtertuin, voortuin
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd	Tuin diepte (cm)	780
Schuur / berging	Vrijstaand hout	Tuin breedte (cm)	950
Kabel	Nee	Tuin oppervlakte (m ²)	74
Energie		Hoofdtuin	Achtertuin
		Positie	Zuid, West
		Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuringveld 12
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuringveld 12
Doetinchem





Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem





Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem





Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem

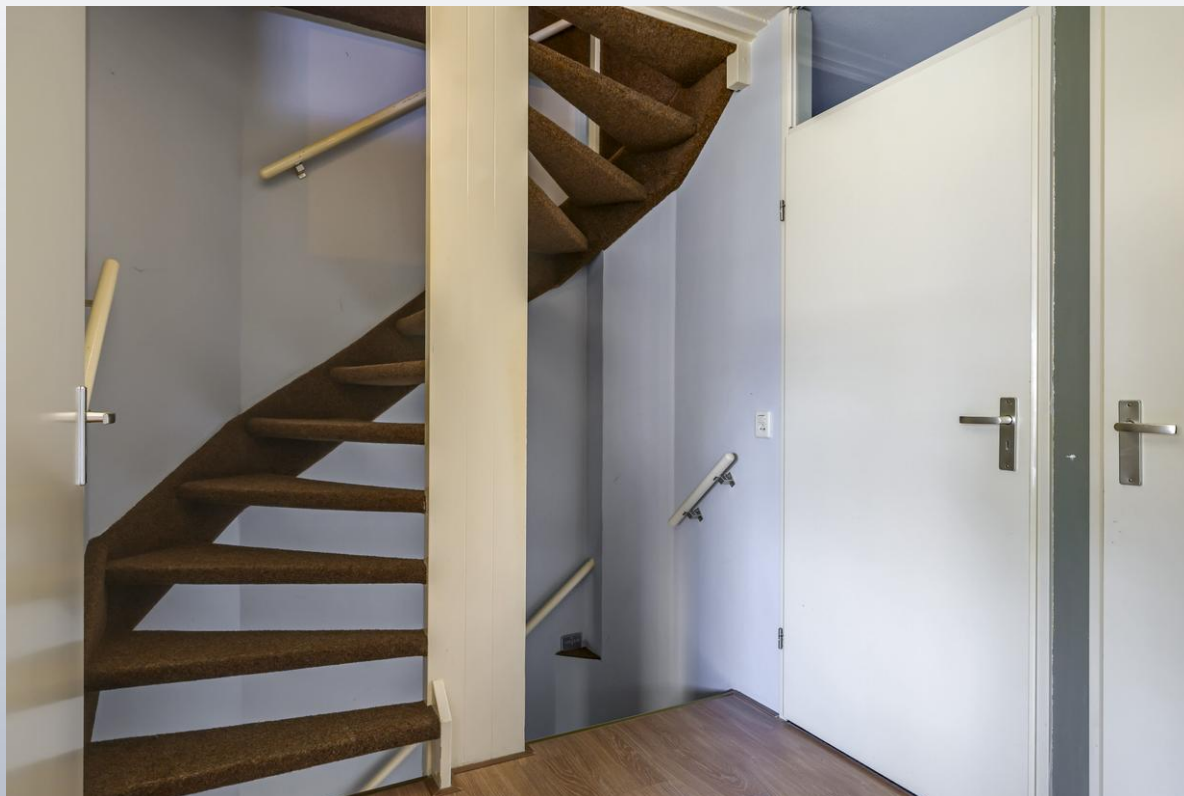


Zuringveld 12
Doetinchem





Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem



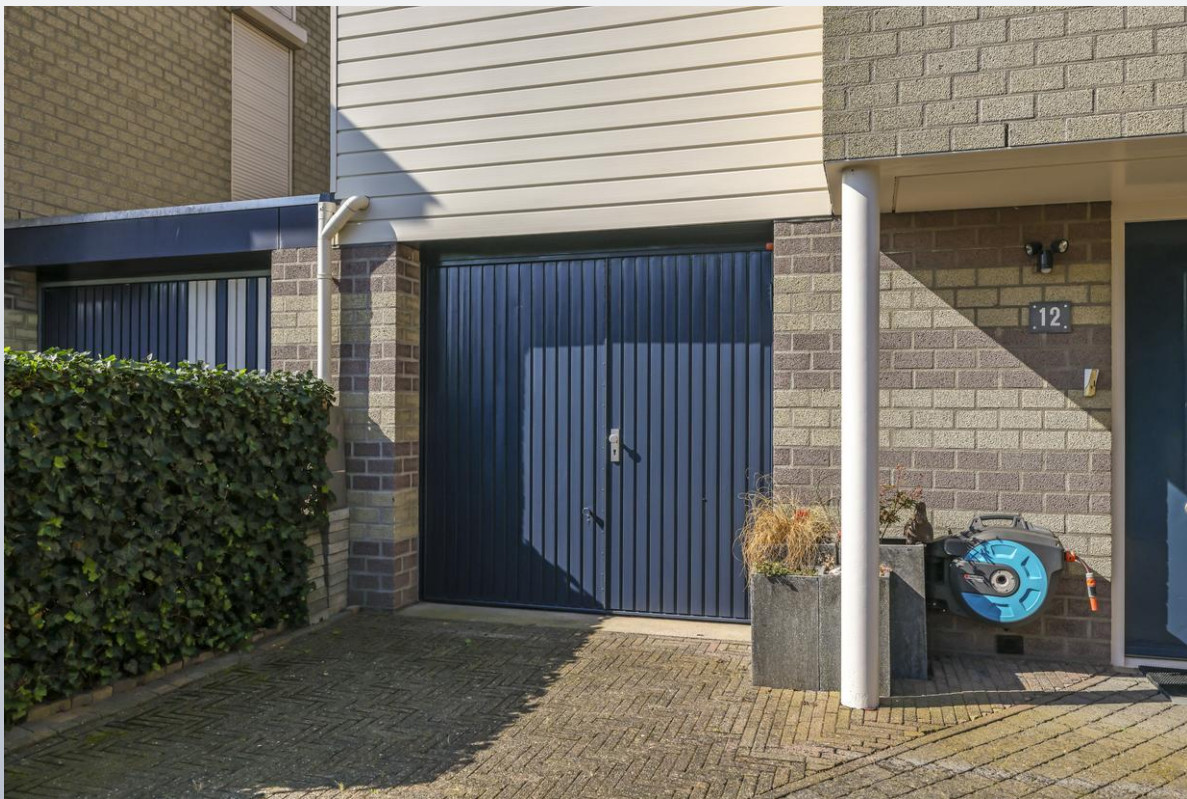
Zuringveld 12
Doetinchem



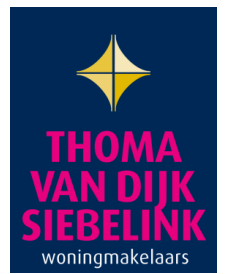
Zuringveld 12
Doetinchem



Zuringveld 12
Doetinchem

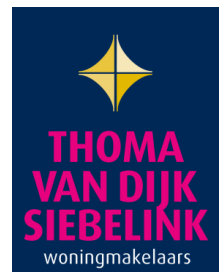


Zuringveld 12
Doetinchem



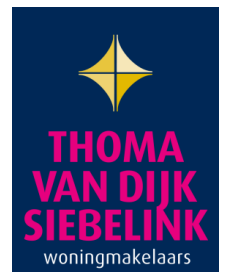
makelaars met meer...

Zuringveld 12
Doetinchem



makelaars met meer...

Zuringveld 12 Doetinchem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

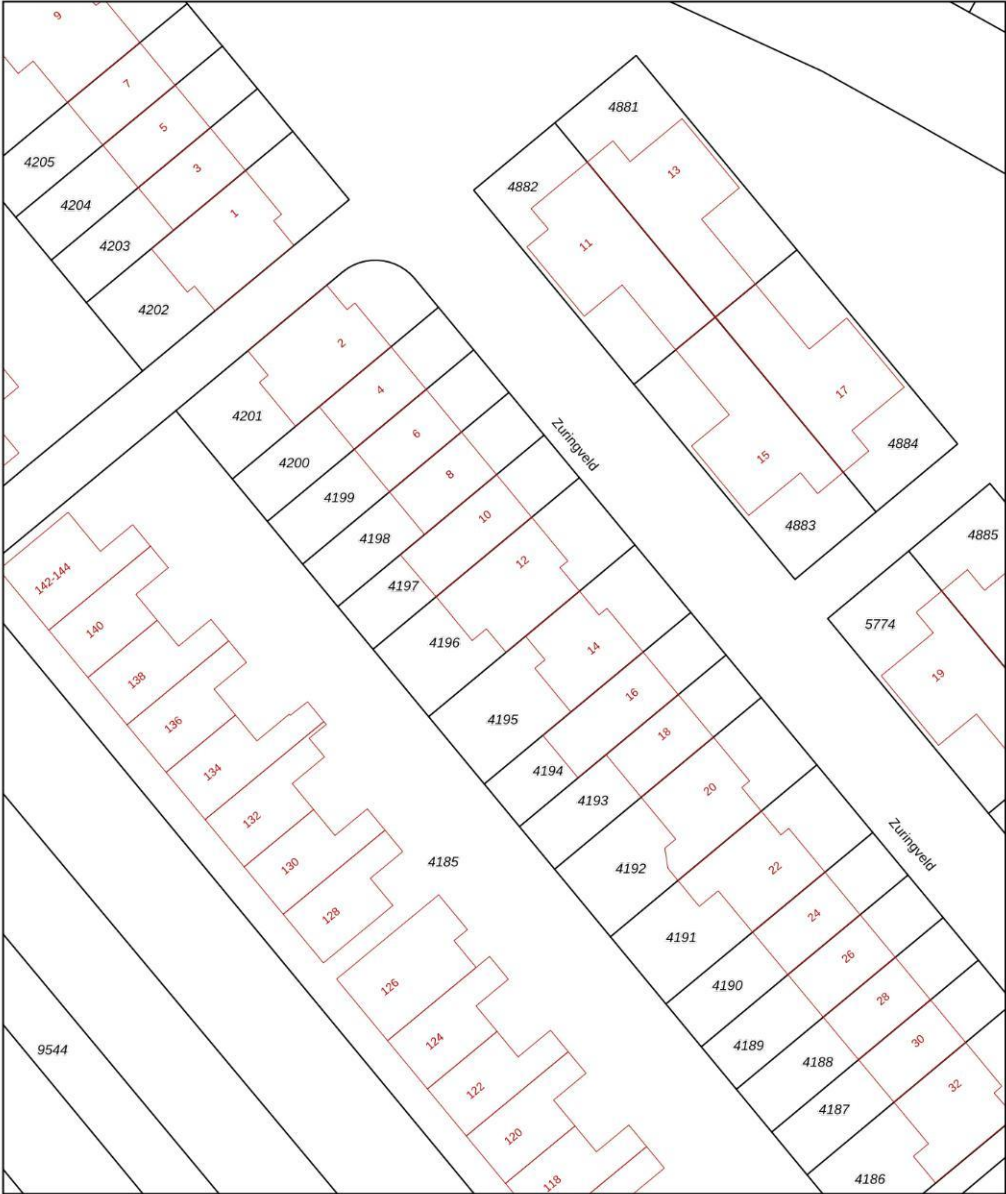


Zuringveld 12
Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	A
	Bebouwing	Perceel	4196
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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.			

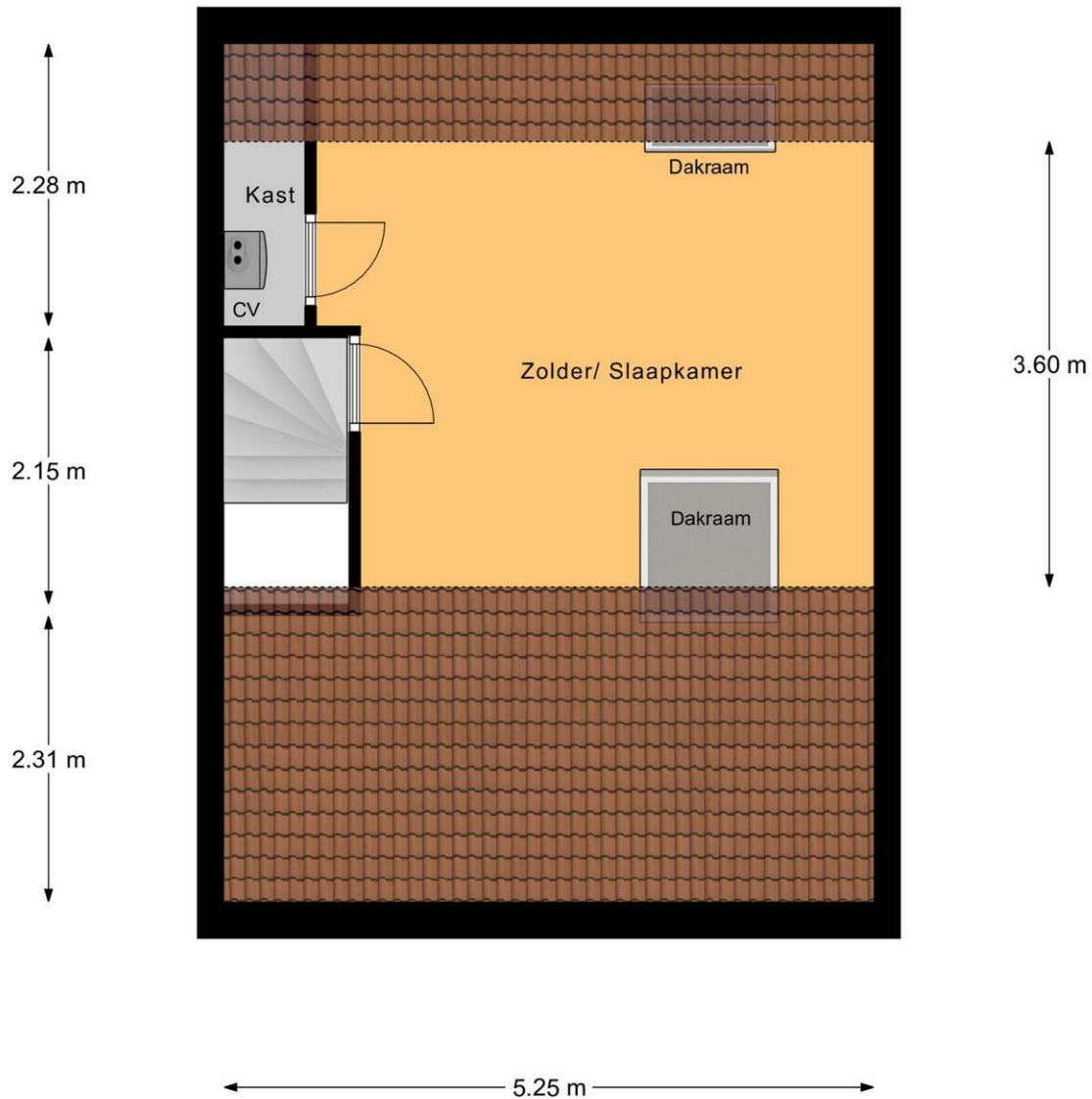


Begane Grond



1e Verdieping

← 1.02 m →



Zolder

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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

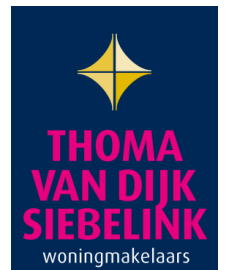
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



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:

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...

