



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



IJsselweg 10, 7061 XW Terborg

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Ruime tweekapper met serre, grote tuin en volop mogelijkheden!

Op een fijne plek aan de rand van Terborg staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 163 m². De woning is gebouwd in 1980, staat op een royaal perceel van 439 m² en biedt volop ruimte binnen én buiten. Met een eigen oprit, een in pandig bereikbare berging, drie slaapkamers (4e mogelijk), een werk-/studeer-/kledingkamer, een aangebouwde serre en een grote achtertuin is dit een huis vol potentie!

Goed om te weten is dat het buitenschilderwerk van de woning aandacht behoeft.

Lichte leefruimtes en een fijne serre

De woning voelt direct ruim aan bij binnenkomst in de ruime ontvangsthall met garderobenis, toiletruimte en de trapopgang. Dit gevoel wordt alleen nog maar versterkt in de royale L-vormige woonkamer met houtkachel, een plek waar je 's winters heerlijk knus bij het vuur zit. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en via de openslaande deuren sta je zo in de serre. Deze aanbouw is licht, ruim én met een dubbele schuifpui én loopdeur naar de tuin een heerlijk verbindingsstuk tussen buiten en binnen.

De keuken is opgesteld in het achterste deel van de voormalige garage en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, namelijk: een koelkast, diepvries, gaskookplaat, afzuiging, oven en een close-in boiler voor snel warm water.

Praktisch detail: in het voorste deel van de voormalige garage bevindt zich nu een ruime berging met meterkast, witgoedaansluitingen en een kanteldeur naar de oprit.

Verdieping met veel mogelijkheden

Vanuit de overloop is er toegang tot drie (slaap)kamers. Twee daarvan zijn in gebruik als slaapkamer en hebben, net als de tussenkamer, toegang tot een balkon. De tussenkamer kan gebruikt worden als werkplek, kleedruimte of hobbykamer en biedt toegang tot een extra slaapkamer boven de voormalige garage. Ook vind je op deze etage de nette badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Op zolder wacht nog een grote open ruimte met een gevelraam, cv-opstelling en verwarming. Hier kun je eenvoudig een vierde slaapkamer realiseren.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een oprit, een voortuin, een omloop om de woning en een diepe achtertuin op het noordoosten. De tuin heeft wat aandacht nodig, maar biedt veel mogelijkheden. Of je nu droomt van een loungeset onder een overkapping, een kleurrijke bloementuin of een plek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen — het kan hier allemaal. Achterin staat een houten tuinhuisje voor je tuingereedschap of extra opslag.

Locatie:

IJsselweg 10 ligt aan een doorgaande weg aan de rand van Terborg, maar wel met veel groen in de omgeving. Binnen een paar minuten wandel je naar het nabijgelegen park "De Doorbraak", natuurgebied Akkermansbeek of een speeltuintje. Voor je boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt en het centrum van Terborg met winkels, huisarts, tandarts en apotheek bereik je gemakkelijk per fiets. Ook zijn een basisschool en kinderdagverblijf dichtbij, alsmede het treinstation — handig voor forenzen of een dagje uit!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met veel potentie op een fijne plek? IJsselweg 10 biedt je ruimte, mogelijkheden en een goede basis om jouw eigen woonwensen te realiseren. Kom kijken en laat je verrassen!

IJsselweg 10 Terborg



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1980

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	439 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m ²
Inhoud woning	618 m ³

Details

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja

Energie

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

Isolatie

Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie,
Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-Ketel,
Houtkachel
C.V.-Ketel
Atag Blauwe Engel eigendom

Verwarming

Warmwater
C.V.-ketel
Eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	1.200
Tuin oppervlakte (m ²)	192
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Aan te leggen

Locatie



IJsselweg 10
Terborg



IJsselweg 10
Terborg



IJsselweg 10
Terborg

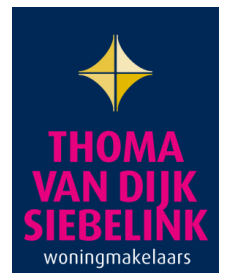


IJsselweg 10
Terborg



makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg

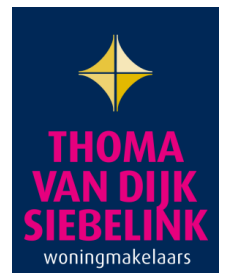


makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg

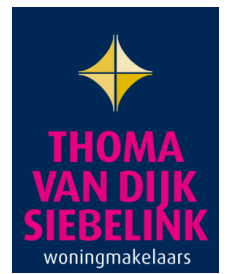


IJsselweg 10
Terborg



makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg

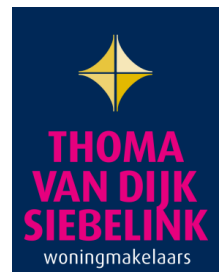


makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg



IJsselweg 10
Terborg



IJsselweg 10
Terborg

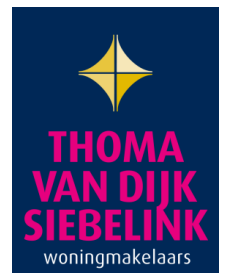


makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg



IJsselweg 10
Terborg



makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg

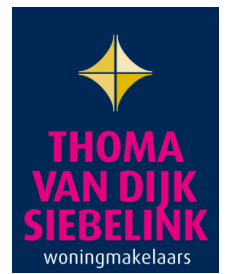


makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg

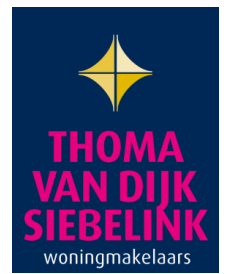


IJsselweg 10
Terborg



makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg



makelaars met meer...

IJsselweg 10
Terborg



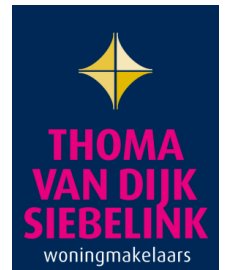
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



IJsselweg 10 Terborg



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wisch
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	F
	Bebouwing	Perceel	3309
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.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

IJsselweg 10 Terborg

IJsselweg 10, Terborg



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

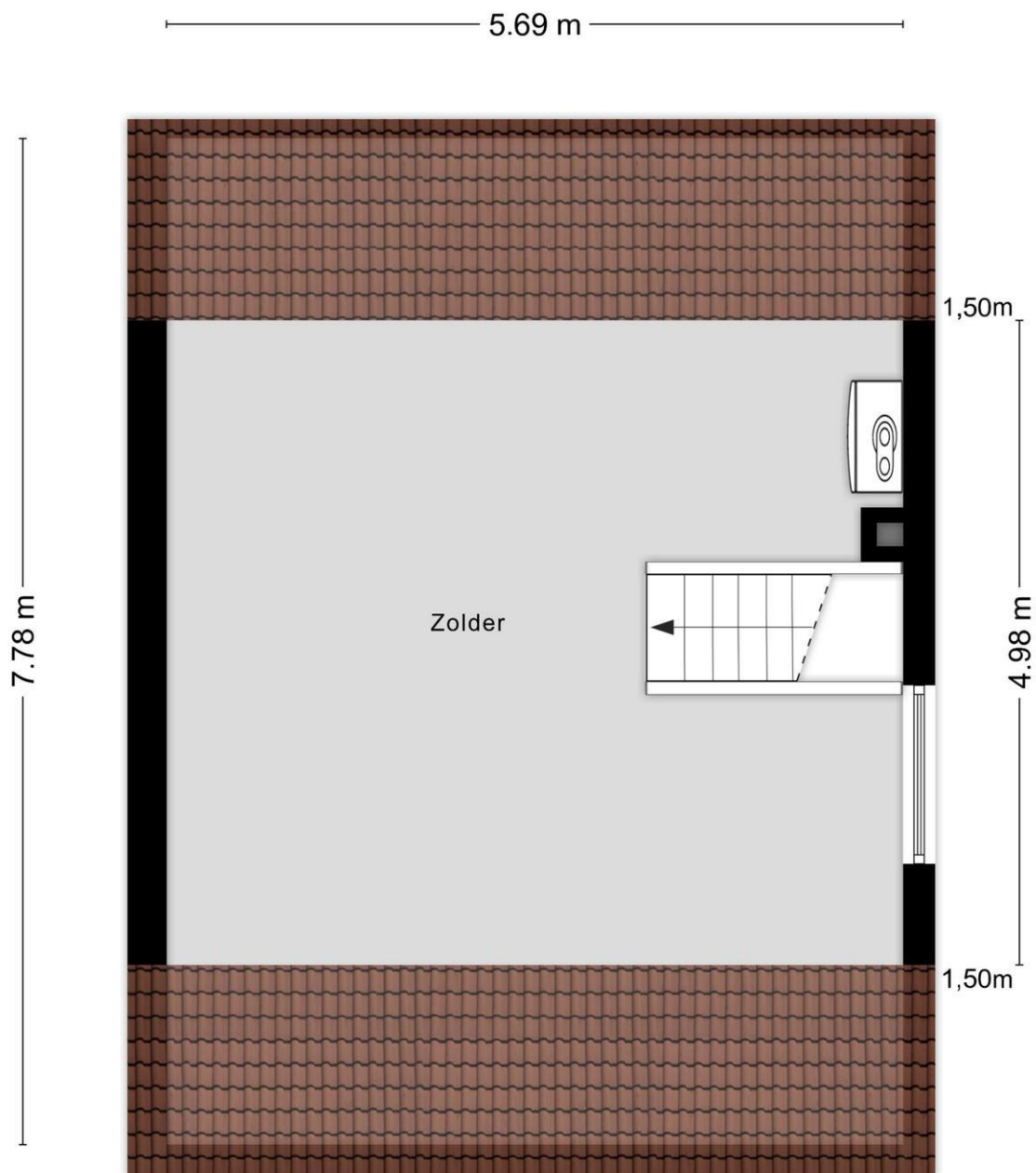
IJsselweg 10 Terborg

IJsselweg 10, Terborg

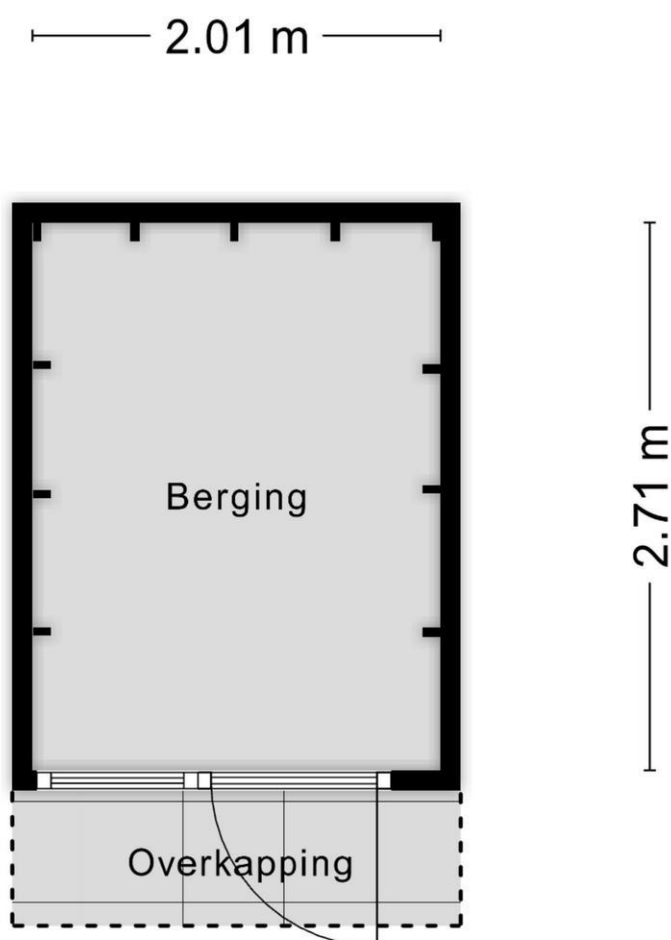


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

IJsselweg 10
Terborg



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



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 & 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...

