



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Groeneweg 8, 6999 AW Hummelo

Vraagprijs € 925.000,- k.k.



Omschrijving

Aan de rand van de uitgestrekte bossen van Hummelo ligt deze vrijstaande woning met een karakteristieke uitstraling. De roodstenen gevel en charmante luiken zorgen samen met het halfrietendak en het groene uitzicht voor een fijne plek om thuis te komen. Dankzij het ruime woonoppervlakte van wel 240m², een perceel van 460m² eigen grond en 3.320 m² tuin in pacht kunt u met deze woning alle kanten op. U beschikt onder andere over vier slaapkamers, een royale woonkeuken en een ruime woonkamer met gezellige haard. Bovendien bevindt deze woning zich in een uitstekende staat, met veel moderne voorzieningen. Als kers op de taart staat er naast de woning een prachtige stenen garage waar u meerdere auto's kwijt kunt. Als u interesse heeft in deze unieke woning, helpen wij u graag verder met een bezichtiging.

Groeneweg 8 te Hummelo is omringd door weilanden en bossen, met volledige rust en privacy. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Op slechts twee kilometer afstand bevindt zich de dorpskern van Hummelo, waar u onder andere een basisschool, een huisarts, een bakker, enkele horecagelegenheden en sportfaciliteiten vindt. Voor uitgebreidere voorzieningen, zoals supermarkten, speciaalzaken en scholen voor voortgezet onderwijs, kunt u terecht in Zelhem (vijf kilometer) of Doetinchem (zeven kilometer). Doetinchem biedt daarnaast een levendig stadscentrum met een breed winkelaanbod, diverse restaurants, een bioscoop en een treinstation met directe verbindingen naar onder meer Arnhem.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Vanuit de centraal gelegen entreehal heeft u toegang tot de woonkamer, woonkeuken, de trap naar de eerste verdieping en het toilet. De woonkamer, eetkamer en woonkeuken lopen prachtig in elkaar over en vormen samen het kloppend hart. De doorkijkhaard zorgt voor extra sfeer en verbindt de eethoek op speelse wijze met de rest van de keuken. De vele raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin laten het binnen- en buitenleven vloeiend in elkaar overlopen.

De moderne keuken (met vloerverwarming) biedt een kookeiland met barzitplekken en moderne inbouwapparatuur (waaronder een combi-oven en wijnklimaatkast). De raampartijen geven een vrij zicht op het groen buiten, waardoor koken en natuur naadloos samenkomen. De eetkamer is een sfeervolle plek met ruimte voor een grote eettafel. De combinatie van een stijlvolle houten servieskast en moderne accenten zorgt voor een mooie balans tussen klassiek en eigentijds. Tot slot is er een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en volop ruimte voor extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor grote gezinnen of het ontvangen van logees. De afwerking is van hoog niveau met strakke wandafwerkingen, veel daglicht en fraaie plafondspotjes. De masterbedroom springt eruit door zijn royale afmetingen. Deze beschikt over twee dakkapellen die zorgen voor veel natuurlijk licht en ruimte, en heeft bovendien een eigen luxe badkamer. Beide badkamers op deze verdieping zijn stijlvol uitgevoerd, met grote wand- en vloertegels die een moderne en rustige uitstraling geven. Elke badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel; één van de badkamers beschikt daarnaast over een ligbad.

Zoldervlieringen:

Tot slot zijn er twee zoldervlieringen, bereikbaar via een vlizotrap; perfect als extra opslagruimtes.

Exterieur:

Geniet van het buitenleven op een perceel van 460 m² eigen grond, met daar omheen een prachtig omliggend tuinperceel van 3.320 m² in pacht. De tuin is fraai aangelegd met een groot gazon, meerdere mooie walnoten/appel/peren bomen en diverse terrassen en zitplekken waar u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon. Centraal in de tuin staat een charmant houten tuinhuis met een ruime veranda, voorzien van een grote eettafel. Deze overkapping is bij uitstek geschikt voor lange zomeravonden, gezellig tafelen of een sfeervolle overdekte barbecue.

De vrijstaande stenen garage is uitstekend geïsoleerd en biedt niet alleen ruimte voor meerdere auto's, maar ook volop mogelijkheden voor het uitoefenen van hobby's, het inrichten van een kantoorruimte of een andere invulling naar eigen wens. Daarnaast is er een dubbele carport, extra bergingen en veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande karakteristieke woonboerderij met deels rieten kap
- Gelegen in het groen, met vrij uitzicht en volledige privacy
- Ruim wonen: 240 m² woonoppervlakte op 460 m² eigen grond + 3.320 m² tuin in pacht
- Huidige erfpachtovereenkomst eindigt op 1 juli 2045 (in overleg wellicht verlengbaar) Erfpachtcanon € 2.157,-- per jaar (2025) (canon wordt jaarlijks herzien)
- Sfeervolle woonkamer met doorkijkhaard, royale woonkeuken met kookeiland
- Vier ruime slaapkamers, twee moderne badkamers (waarvan één met ligbad)
- Luxe master bedroom met twee dakkapellen en eigen badkamer
- Vrijstaande stenen garage, dubbele carport, tuinhuis met veranda
- Slechts 2 km van dorpskern Hummelo, Doetinchem op 10 minuten afstand

Groeneweg 8 Hummelo



Kenmerken

Object gegevens		Schuur / berging	Vrijstaand hout
Soort woning	Eengezinswoning	Kabel	Nee
Type woning	Vrijstaande woning		
Bouwjaar	1967		
Maten object		Energie	
Aantal kamers	6 kamers	Energielabel	A
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)	Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Perceel oppervlakte	3.780 m ²	Verwarming	C.V.-Ketel
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	240 m ²	Warmwater	C.V.-Ketel
Inhoud woning	867 m ³	C.V.-ketel	Remeha
		Bouwjaar C.V.-ketel	2025
		Eigendom	eigendom
Details		Tuin gegevens	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen	Tuin	Tuin rondom
		Hoofdtuin	Tuin rondom
		Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

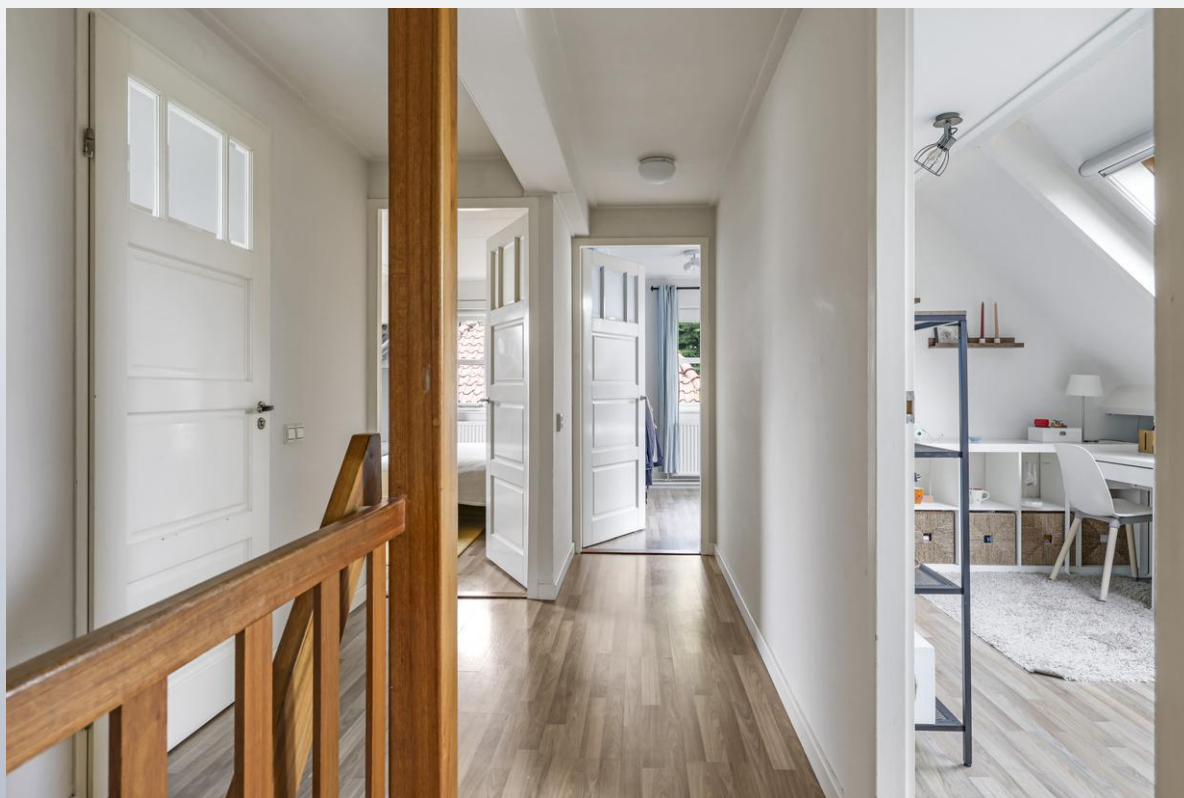
Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



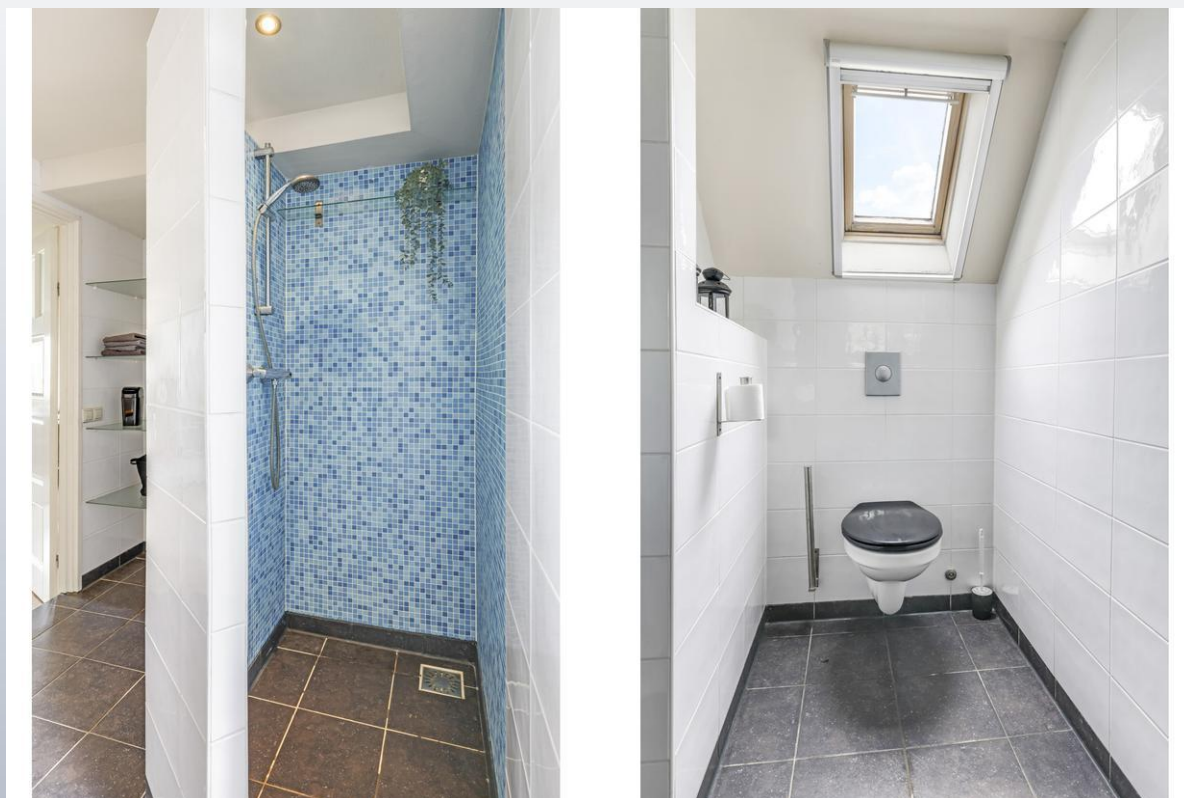
makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



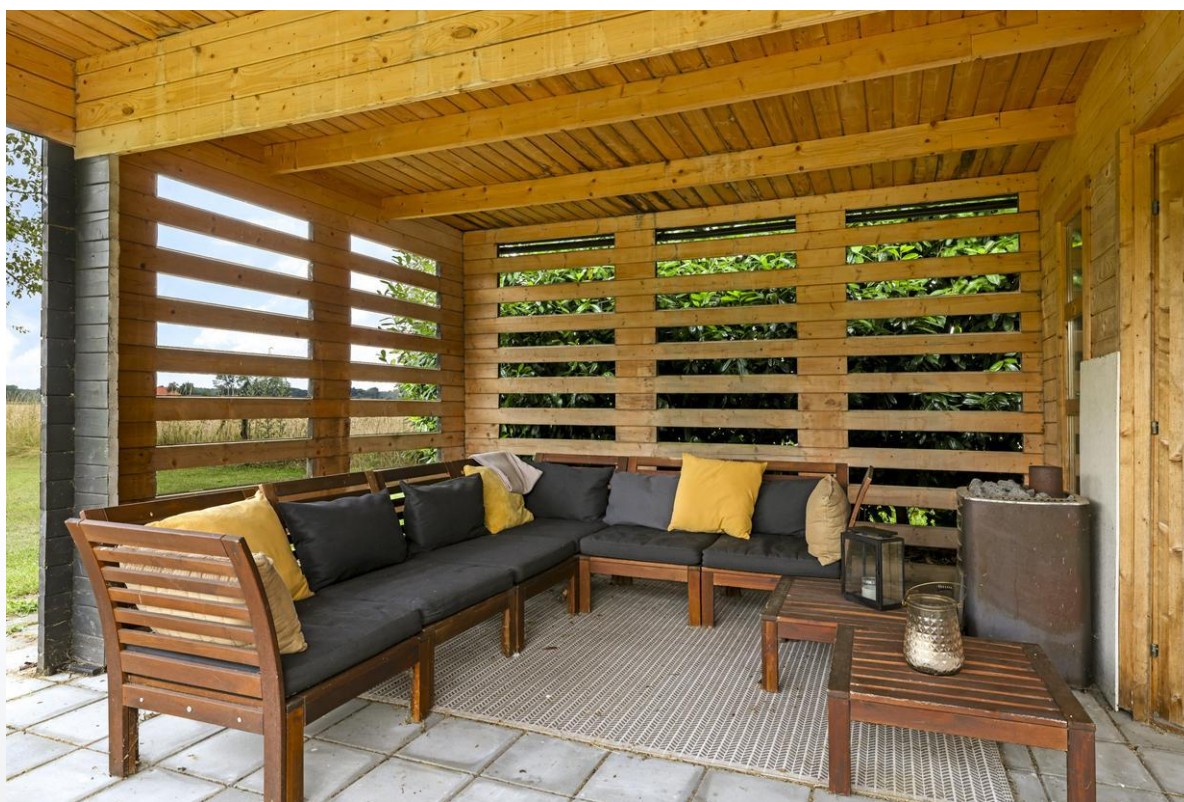
Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo



makelaars met meer...

Groeneweg 8
Hummelo



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

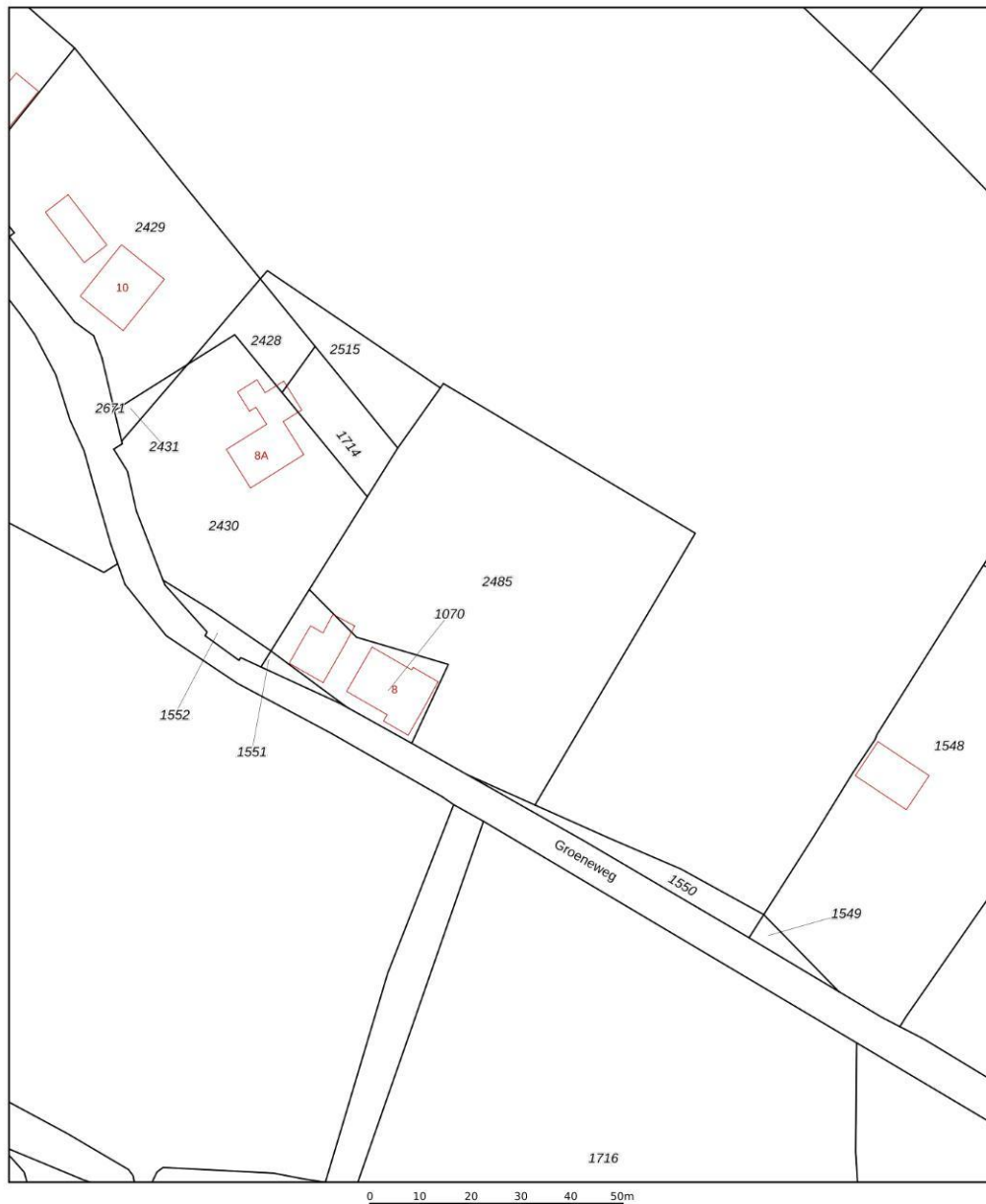
De beste plek voor jou

Groeneweg 8 Hummelo



Kadastrale kaart

Uw referentie: Groeneweg 8 Hummelo

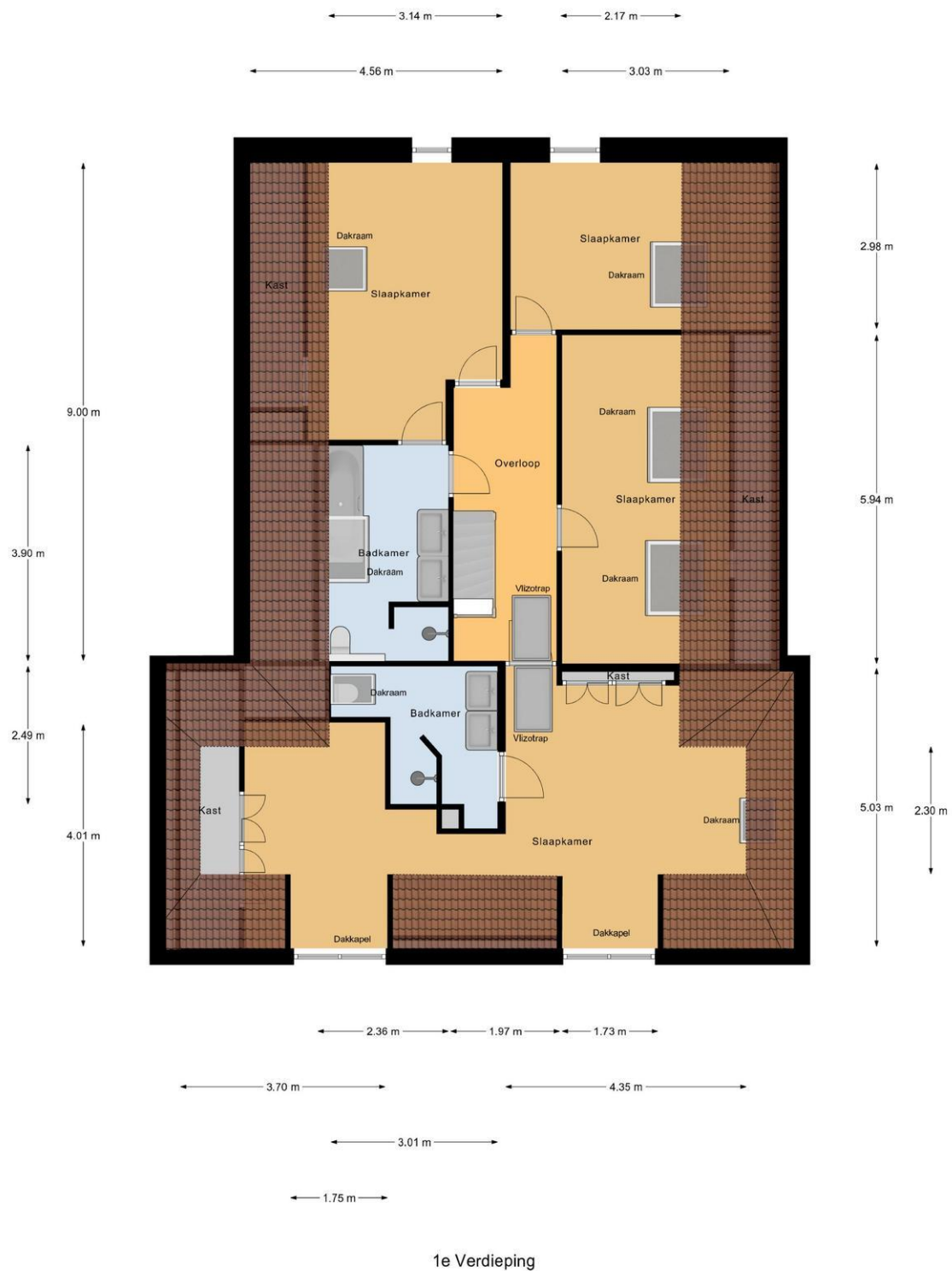


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hummelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2485
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

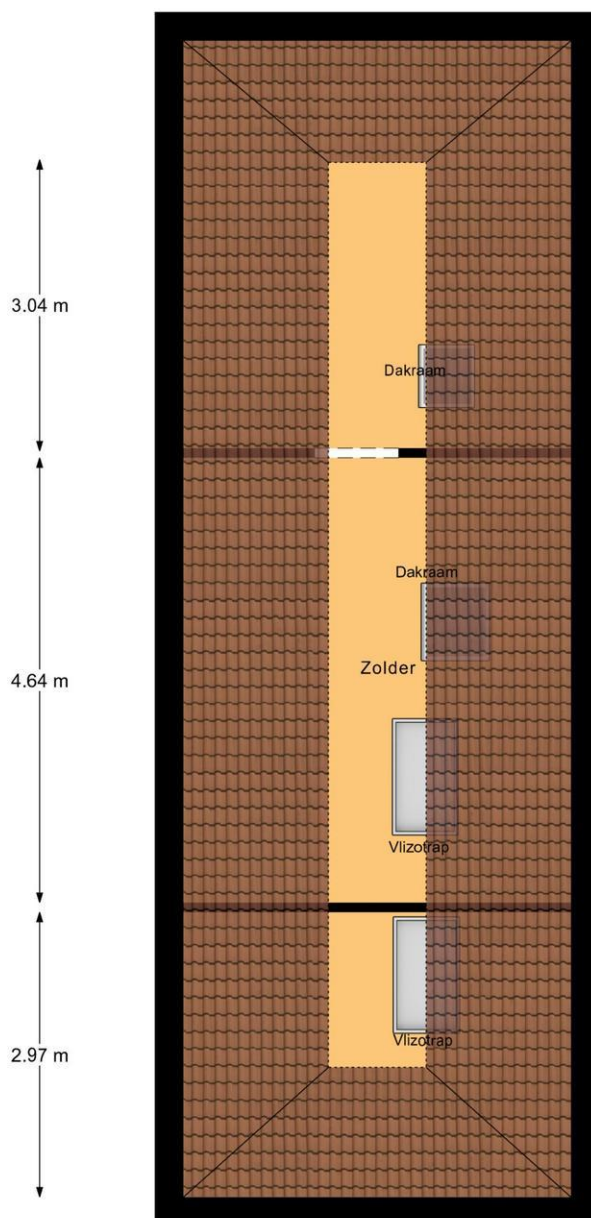




Begane Grond



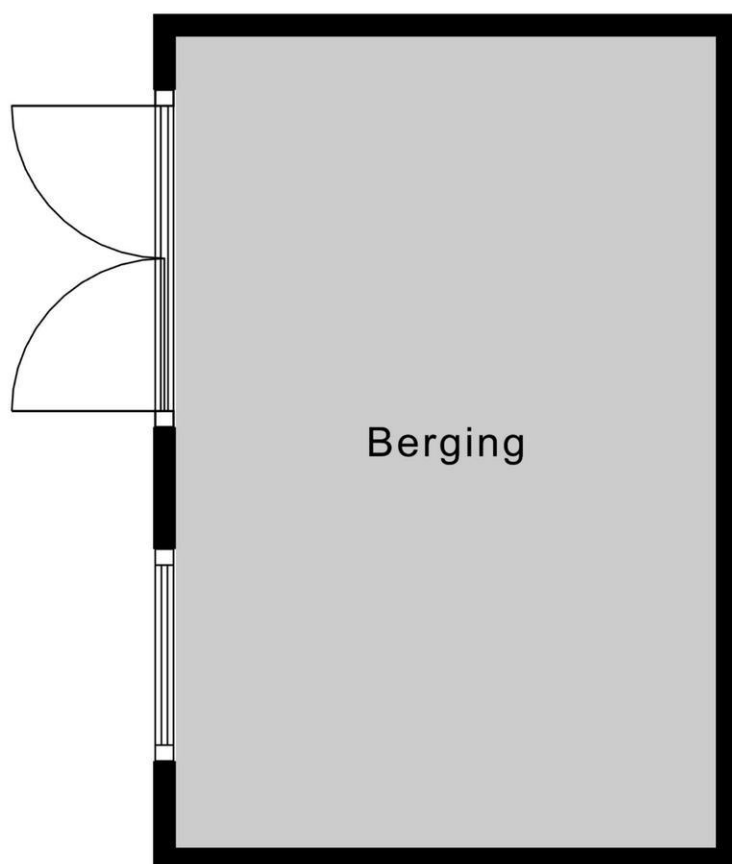
← 1.02 m →



Zolder

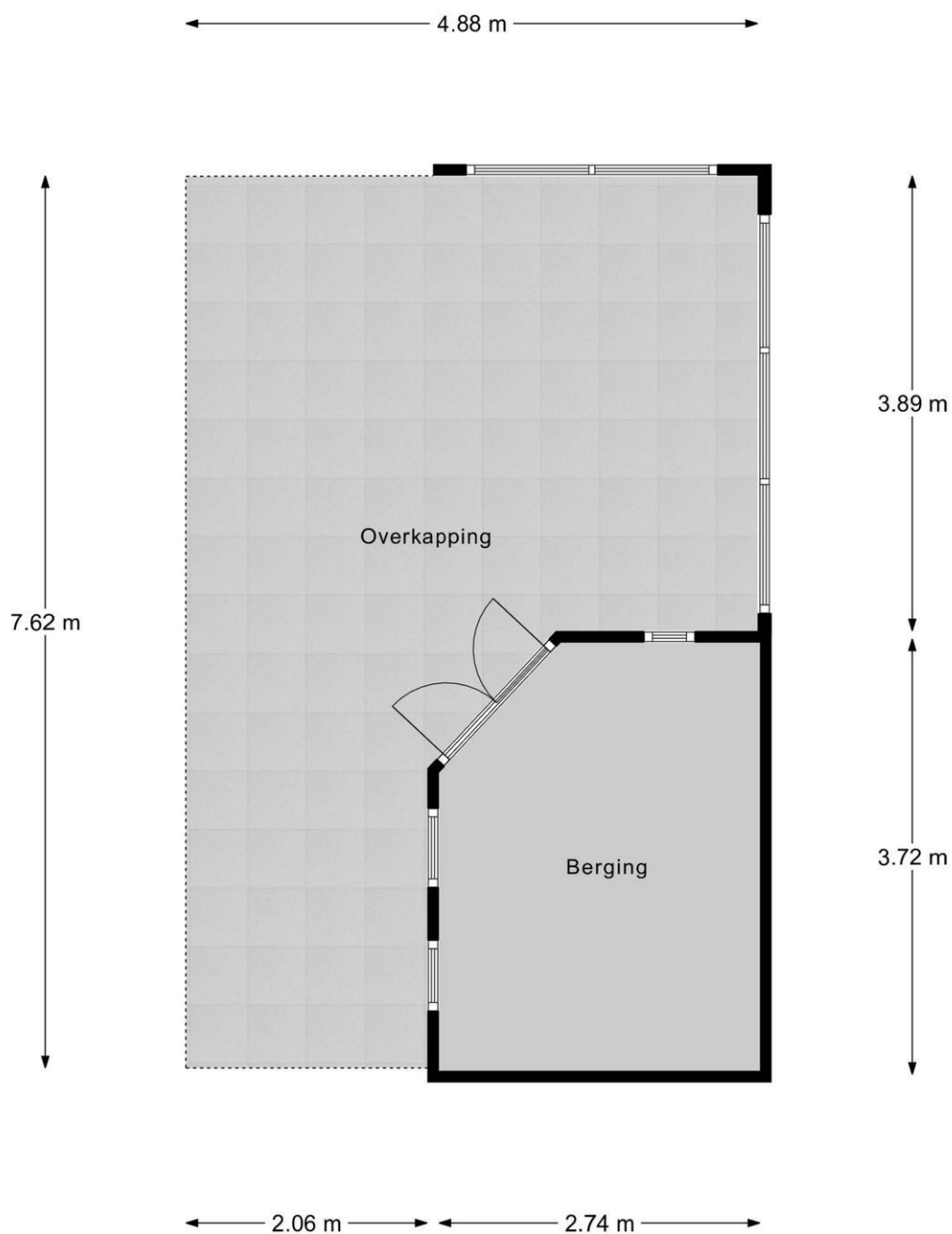
Groeneweg 8
Hummelo

← 2.37 m →



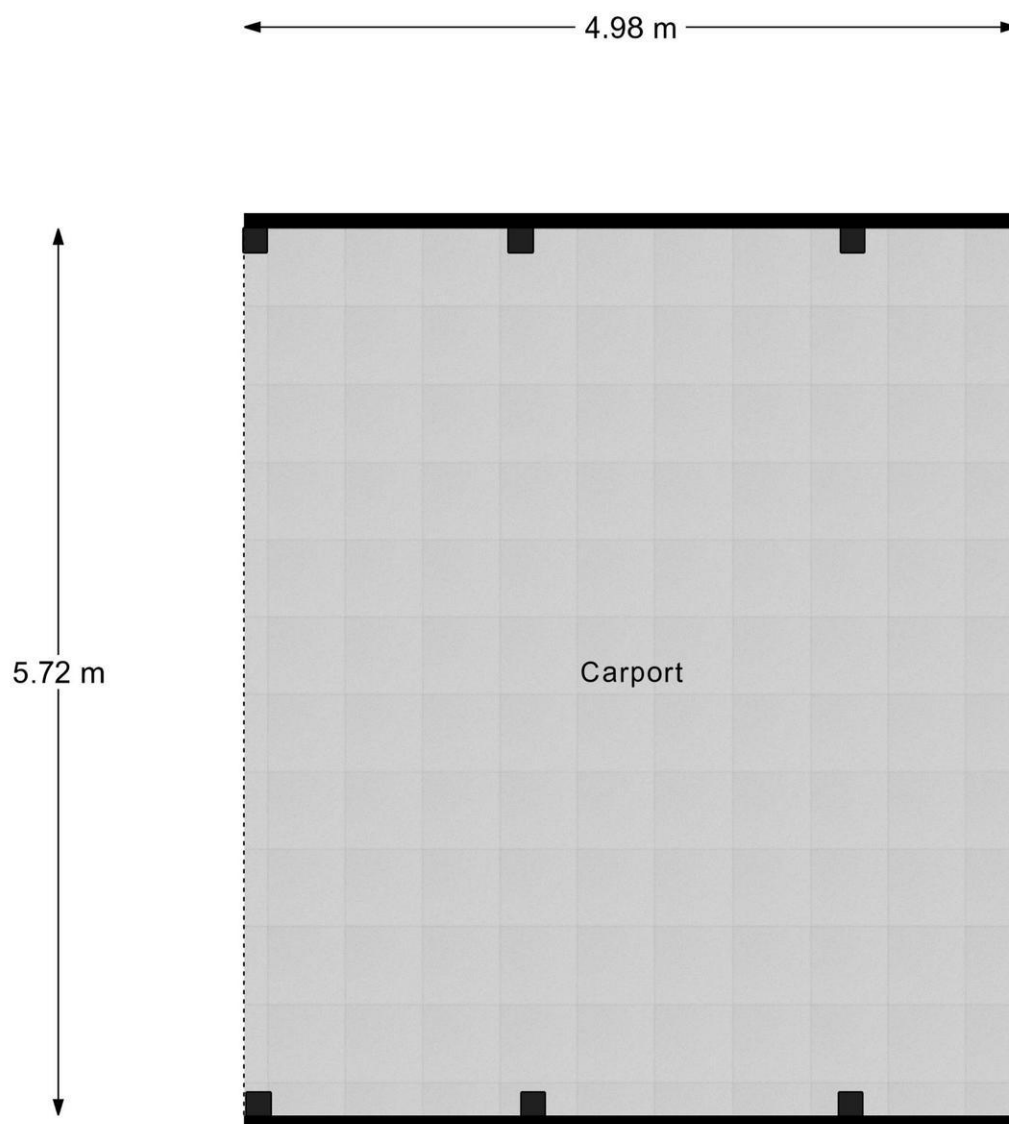
↑
3.56 m
↓

Berging 1



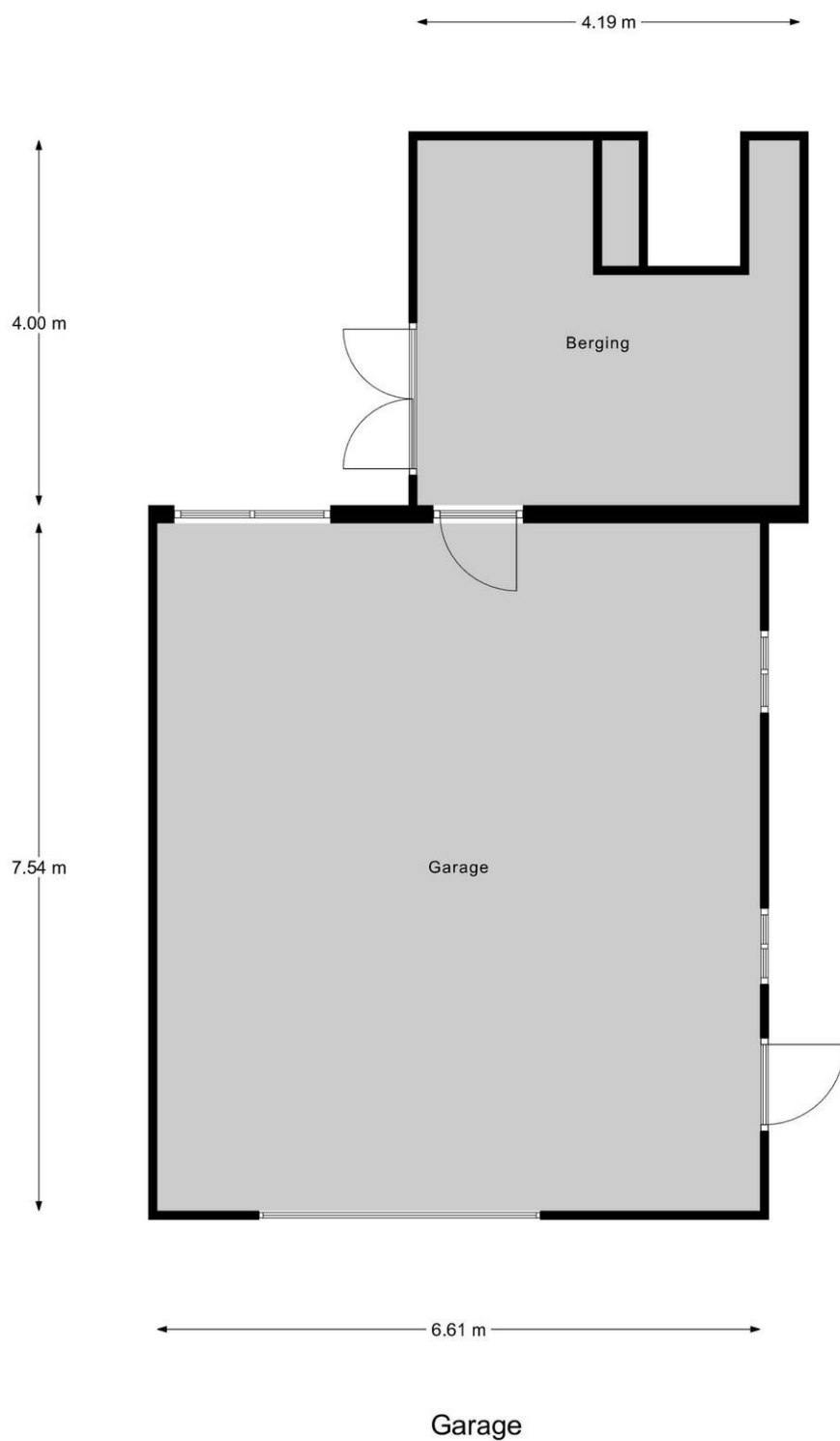
Berging 2

Groeneweg 8
Hummelo



Carport

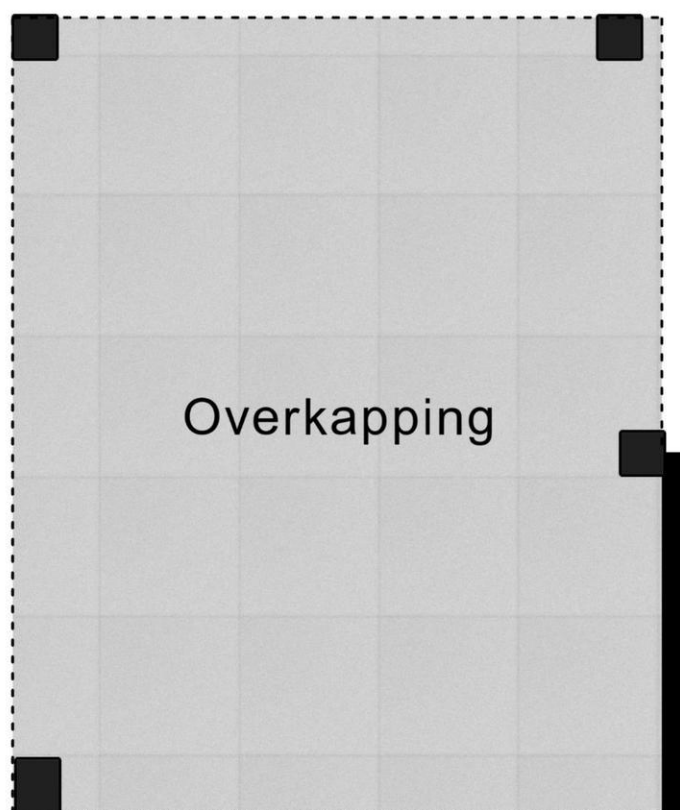
Groeneweg 8
Hummelo



Groeneweg 8
Hummelo

← 2.32 m →

↑
2.85 m
↓



Overkapping

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	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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...

