



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Bastinglaan 58, 7006 EL Doetinchem

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Graag presenteren wij u deze zeer nette geschakelde helft van een dubbel woonhuis uit 1983, gelegen aan een rustige straat in het groene hart van de Achterhoek. Met een woonoppervlakte van 142 m² is dit de ideale gezinswoning! De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer met vloerverwarming en een royale woonkeuken. In de lichte doorzonwoonkamer is het prettig thuiskomen; de gashaard, brede raampartijen en eiken parketvloer zorgen voor een sfeervol geheel. Vanuit de woonkamer loopt u zo de ruime, groene en beschutte achtertuin in, waar twee zitplekken en diverse beplanting u uitnodigen om in alle privacy van de buitenlucht te genieten. Verder beschikt de woning over een eigen oprit met carport, twee balkons op de eerste verdieping en woont u energiezuinig dankzij de 14 zonnepanelen. Nieuwsgierig geworden? Wij plannen graag een bezichtiging met u in.

De woning bevindt zich in een veilige, kindvriendelijke buurt met volop ruimte, groen en veel voorzieningen nabij. Op loopafstand vindt u een winkelcentrum met supermarkten en diverse winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs zijn in de directe omgeving aanwezig, net als het treinstation, die eenvoudig op loopafstand bereikbaar is. Voor wie graag naar buiten gaat, biedt de buurt volop groen: aan de overzijde loopt u zo het park in. Ook is er een speeltuin in de wijk, ideaal voor jonge kinderen. In slechts vier rijminuten bereikt u de A18, die u gemakkelijk naar omliggende steden als Arnhem en Nijmegen brengt.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning arriveert u eerst in de ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer en het toilet. Deze luxe toiletruimte is in 2024 compleet gerenoveerd met o.a. een wandcloset met geïntegreerde bidet functie en hardstenen fontein. De doorzonwoonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en straalt stijl en comfort uit. De strakke wandafwerking, eiken parketvloer, inbouwspotjes, gashaard en het airconditioningsysteem zorgen samen voor een moderne en sfeervolle uitstraling. In de zomer zet u eenvoudig de deur naar de tuin open, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De aangebouwde woonkeuken, bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt opvallend veel ruimte. Hier vindt u een moderne keukenopstelling met een granieten aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur en voldoende plaats voor een eettafel. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetronoven, vaatwasser, koelkast, quooker kraan en biedt volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/berging; ideaal voor het plaatsen van uw wasmachine en droger of extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer arriveert u op de eerste verdieping. Hier vindt u de drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de kamers zijn net vormgegeven en van een ruim formaat. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een eigen balkon, de 2 slaapkamers aan de achterzijde delen een gezamenlijk balkon en hebben uitzicht over de charmante achtertuin die voor een sfeervol geheel zorgt. De moderne eigentijdse badkamer, met o.a. een dubbele keramische wastafel, elektrische vloerverwarming, Grohe smart regendouche, hangend toilet en voldoende opbergruimte, voorziet in al uw wensen.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping biedt veel extra ruimte. Hier vindt u de vierde slaapkamer en een aparte bergruimte met CV-opstelling. In deze slaapkamer geniet u wederom van nette afwerking, houten vloer, plafondventilator en praktische inbouwkasten.

Exterieur:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Hier zorgt de sierlijke beplanting in de voortuin voor een warm welkom, waarbij u gemakkelijk uw auto parkeert op uw eigen overdekte oprit. Ook de groene en onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai vormgegeven. Hier komt u heerlijk tot rust tussen de diverse boompjes en planten. U heeft de keuze uit twee fraaie, betegelde terrassen om te ontspannen of buiten te eten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging voor uw tuinspullen en is er een handige achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Ruime geschakelde woning uit 1983
- Woonoppervlakte van 142 m², ideale gezinswoning
- Vier ruime slaapkamers
- Ruime doorzonwoonkamer met eiken parketvloer, gashaard en airconditioning
- Uitgebouwde woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met Grohe smart regendouche en elektrische vloerverwarming
- Eigen oprit met carport
- Ruime en groene achtertuin met twee stenen zit terrassen en houten berging
- 14 zonnepanelen
- Woning voorzien van diverse elektrisch bedienbare rolluiken, screens en zonwering
- Twee balkons
- Gelegen aan een doodlopende weg
- Winkelcentrum, treinstation, scholen, speeltuin en park nabij
- Rustige en kindvriendelijke buurt.

Bastinglaan 58 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1983

Energielabel
Isolatie

B
Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie,
Gedeeltelijk dubbel
glas
C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Atag
2022
eigendom

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Inhoud woning	504 m ³

Verwarming
Warmwater
C.V.-ketel
Bouwjaar C.V.-ketel
Eigendom

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	775
Tuin oppervlakte (m ²)	93
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Energie

Locatie



Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



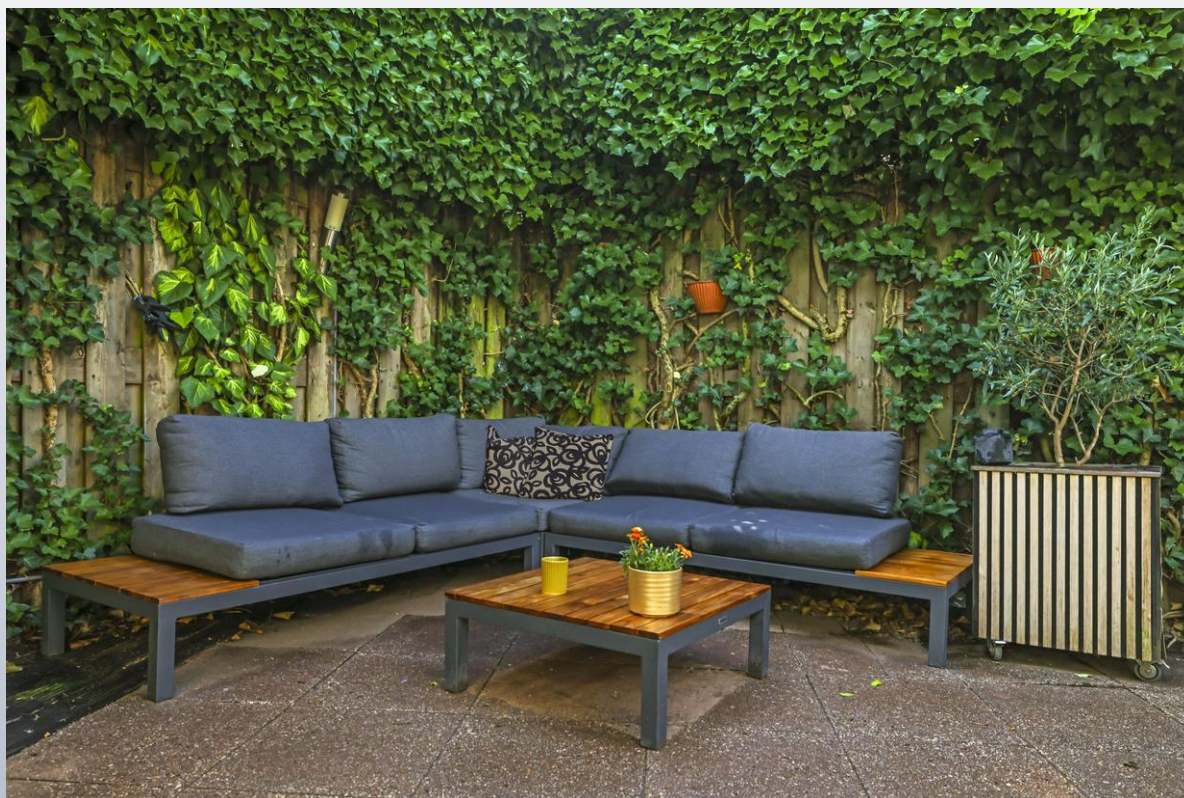
Bastinglaan 58
Doetinchem



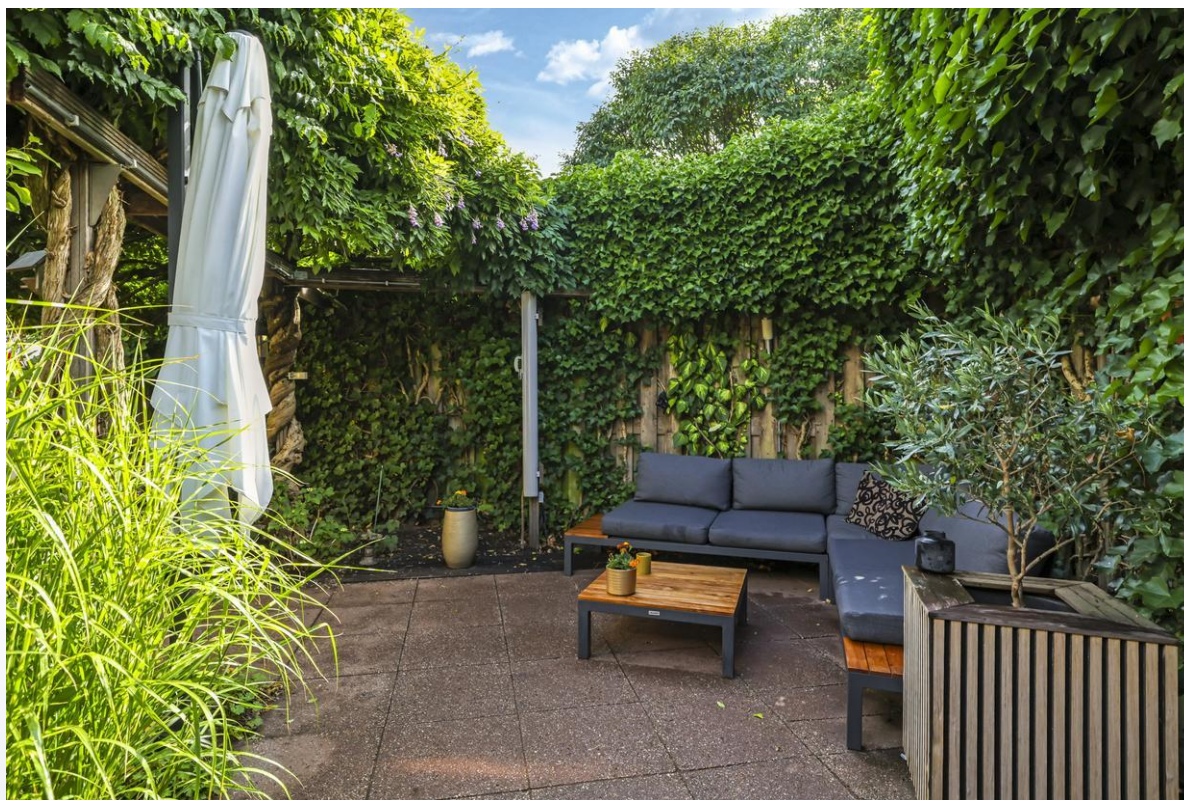
Bastinglaan 58
Doetinchem



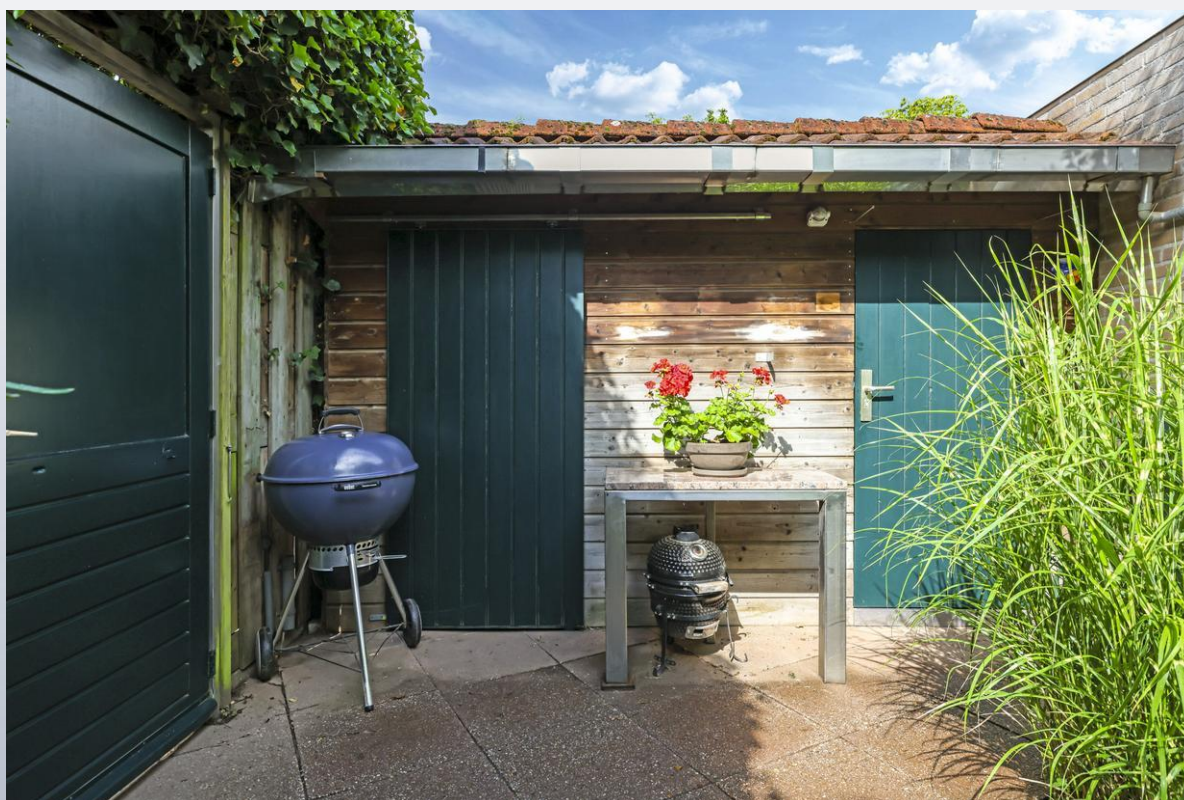
Bastinglaan 58
Doetinchem



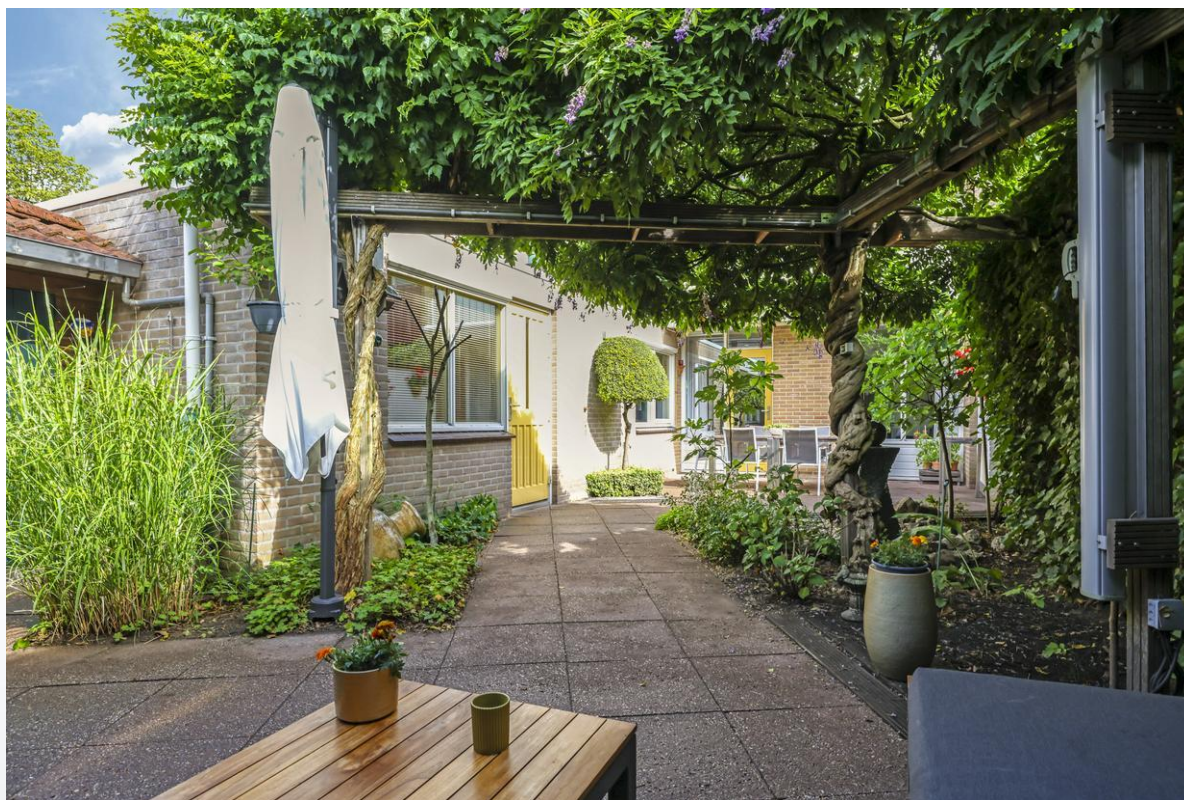
Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



makelaars met meer...

Bastinglaan 58
Doetinchem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Bastinglaan 58 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Bastinglaan 58
Doetinchem



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

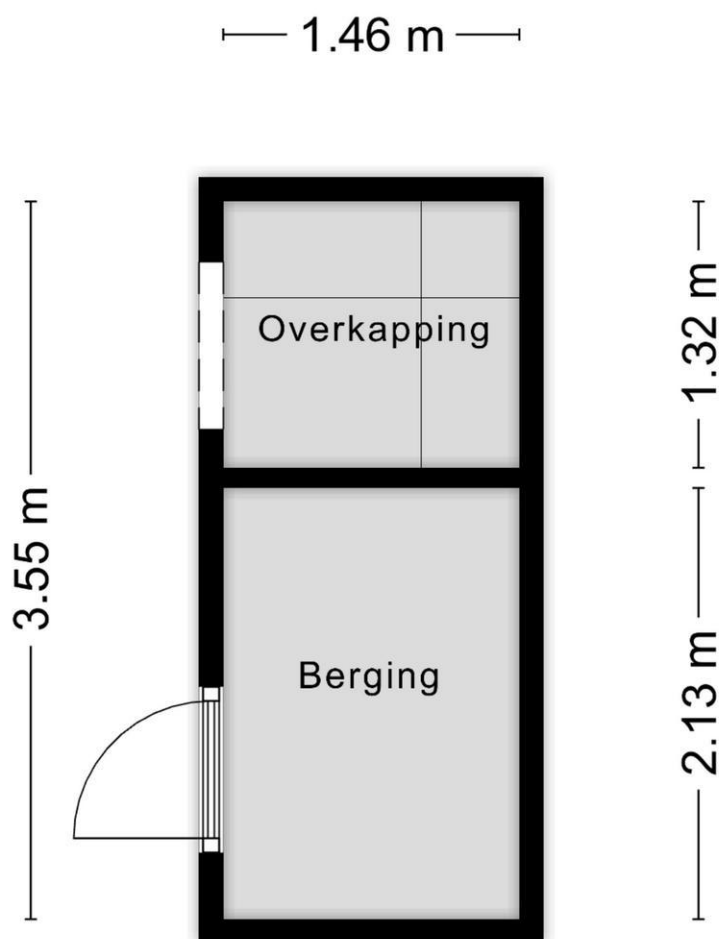


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bastinglaan 58 Doetinchem



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:				
– Schuifkast ouderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
– Boekenkast en hoekkast kleine slaapkamer met spiegel op wand achter deur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Plissé hordeur woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Plissé gordijnen woonkamer zuidzijde	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– LG Design tv-opstelling met BOSE soundbar	☐	☐	☒	☐
– Boekenkast woonkamer tegen keukenmuur	☒	☐	☐	☐
– Plafondventilator met verlichting slaapkamer zuidzijde wit	☒	☐	☐	☐
– Plafondventilator slaapkamer met verlichting zolderverdieping	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
– 4 Zwarte plank dragers aan wand	☒	☐	☐	☐
– Voorraadschappen berging	☒	☐	☐	☐
–				

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Grohe Smart Control	☒	☐	☐	☐
– Eissound badkamerradio in plafond met remote	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Quooker keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Bloembakken aan balkon	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
Infrarood paneel met thermostaat berging	☒	☐	☐	☐
Infraroodpaneel hal met thermostaat	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
2 stuks RVS tuintafels met granieten blad met 6 tuinstoelen	☐	☐	☒	☐
Regenton	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Waterornament met koperen bol	☒	☐	☐	☐
– Parasol bij achterterras	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

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...

