

ONTDEK

HOLTERWEG 172 in **DOETINCHEM**



Vrijstaand wonen
Sfeer en karakter
Royale woonkeuken

Luxe uitstraling
Modern gerenoveerd

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Extra info
- 07** De woonkamer
- 08** De keuken & eetkamer
- 09** Levensloop bestendig
- 10** De bijkeuken en hal
- 11** De eerste verdieping
- 13** De zolder verdieping
- 14** De tuin
- 16** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken
- 25** Over ons
- 26** Hypotheekshop Doetinchem



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

182 m²

BOUWJAAR

1960

PERCELOPPERVLAKE

344 m²

INHOUD

835 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 4

KAMERS 5

ENERGIELABEL C

ISOLATIE dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING c.v.-ketel, houtkachel

WARM WATER c.v.-ketel

GARAGE carport, geen garage

PARKEREN openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Energielabel C
- Twee badkamers
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers op zolder
- Rond 2008 gemoderniseerd, gerenoveerd en geïsoleerd
- Werk-/praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Martine Starink

NVM Register Makelaar

Tel. 0314 – 36 62 62

doetinchem@thomapost.nl



Vrijstaand wonen met karakter – En dat op een prachtige plek dichtbij zowel natuur als het centrum van Doetinchem!

Deze charmante vrijstaande woning uit 1960 is rond 2008 volledig gemoderniseerd, gerenoveerd en nageïsoleerd en biedt maar liefst 182 m² woonoppervlakte. Met onder andere een royale woonkeuken, een werk-/ praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond, twee badkamers en een zonnige tuin rondom is dit een woning met veel mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

Kortom: een verrassend ruime en karaktervolle vrijstaande woning op een mooie locatie in Doetinchem, waar sfeer, comfort en mogelijkheden samenkomen.

Extra info





De woonkamer





De keuken & eetkamer







De bijkeuken en hal





De eerste verdieping





De eerste verdieping



De tweede badkamer



De zolder verdieping





OVER DOETINCHEM



Hét hart van de Achterhoek

De gemeente Doetinchem bestaat uit de stad Doetinchem, Gaanderen, Wehl en de buurtschappen Nieuw-Wehl, Langerak en IJzevoorde. Met ca 44.000 inwoners is Doetinchem de grootste stad van de Achterhoek en het centrum voor wonen, werken, winkelen en uitgaan.

Historische wortels

Het centrum van Doetinchem is een mix van historische elementen en eigentijdse architectuur. Rondom cultuur is Het Amphion Theater, de grootste schouwburg in de Achterhoek, zeker een bezoek waard. Natuurliefhebbers kunnen het hart ophalen in de Kruisbergse bossen, natuurgebied de Zumpe of langs de rivier de Oude IJssel.

Voor de smaakpapillen heeft Doetinchem uitgebreide horeca.

Uitgaan en
winkelen



Gezellige terrasjes



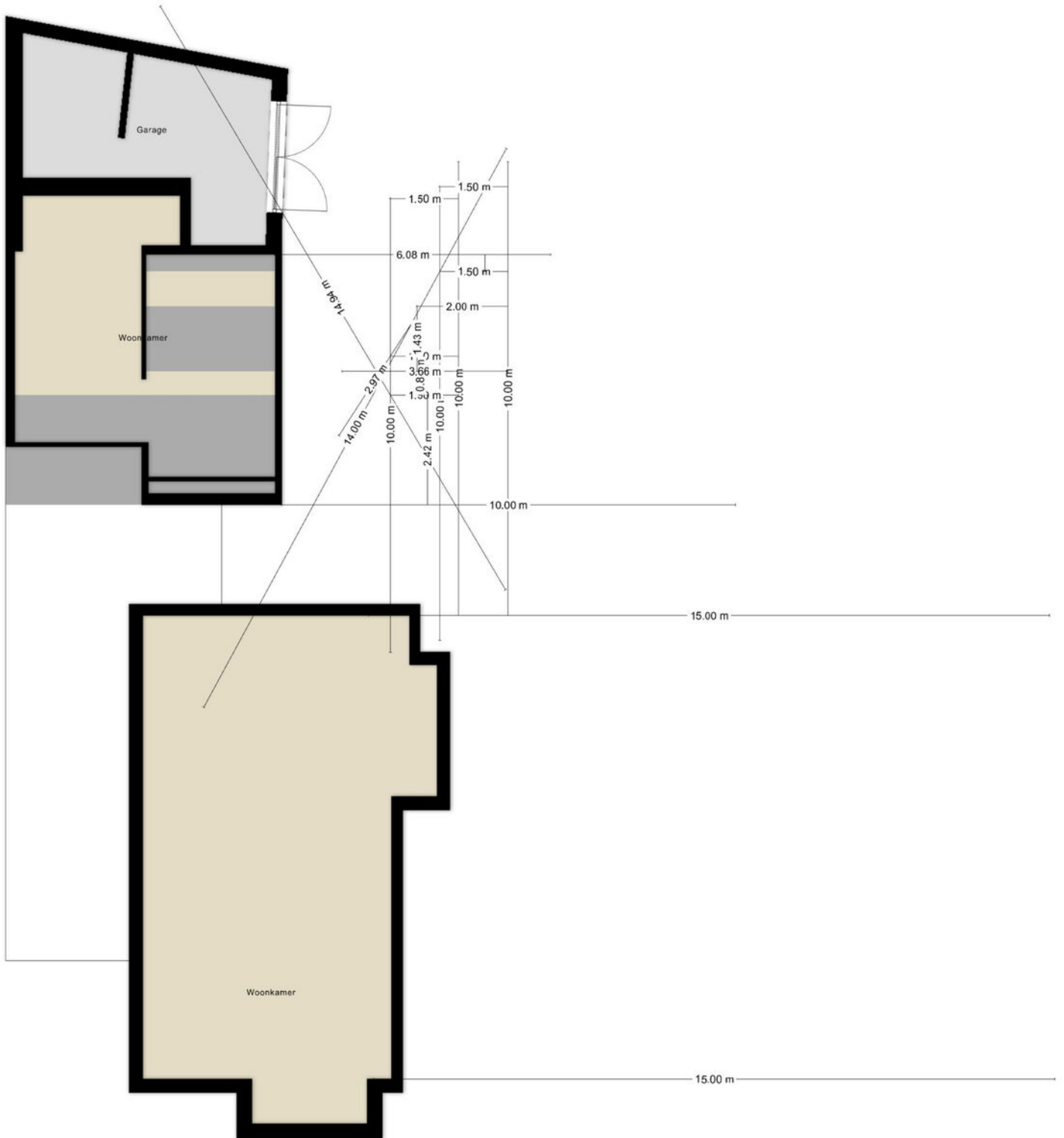
PLATTEGROND



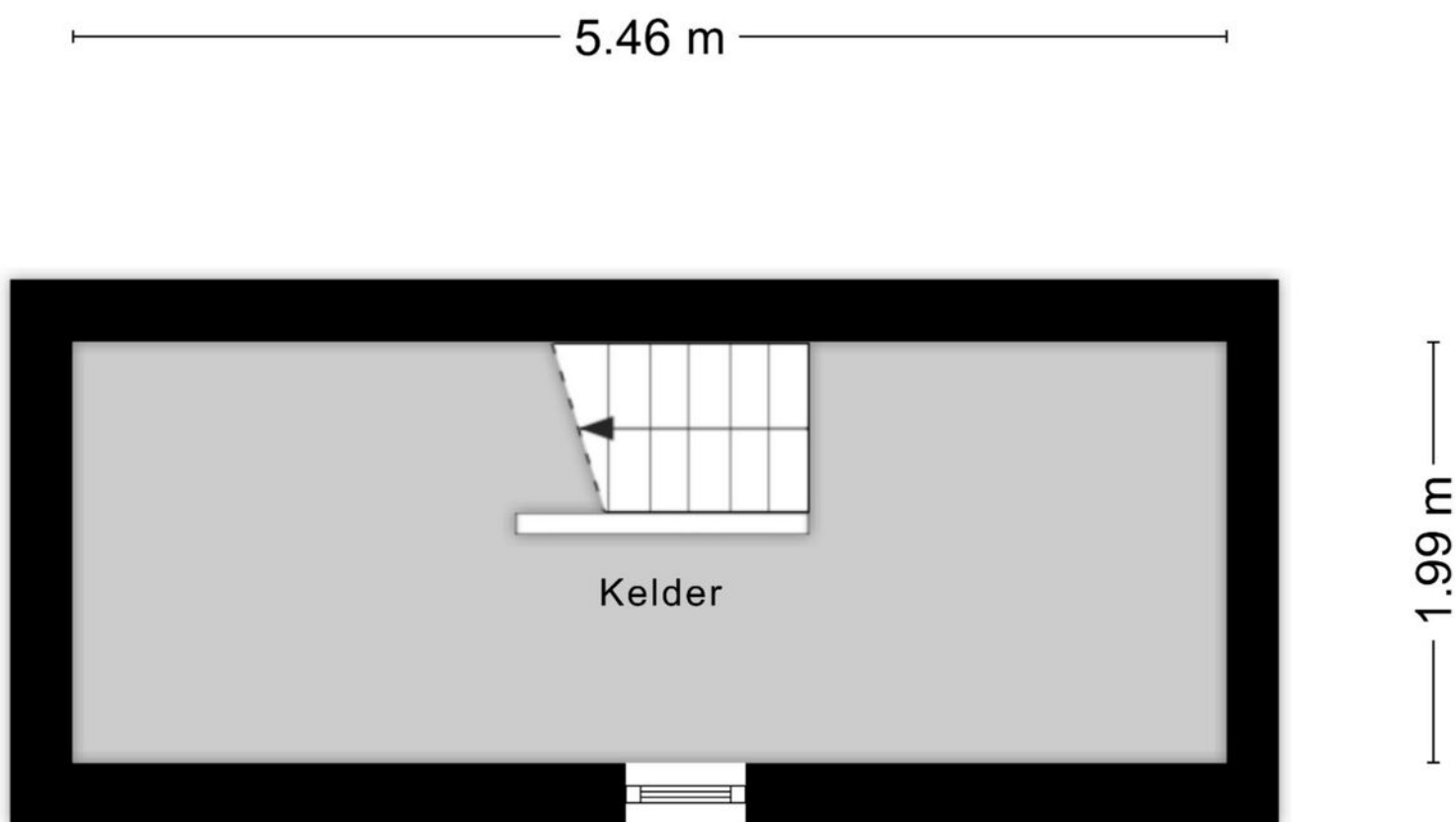
PLATTEGROND



PLATTEGROND

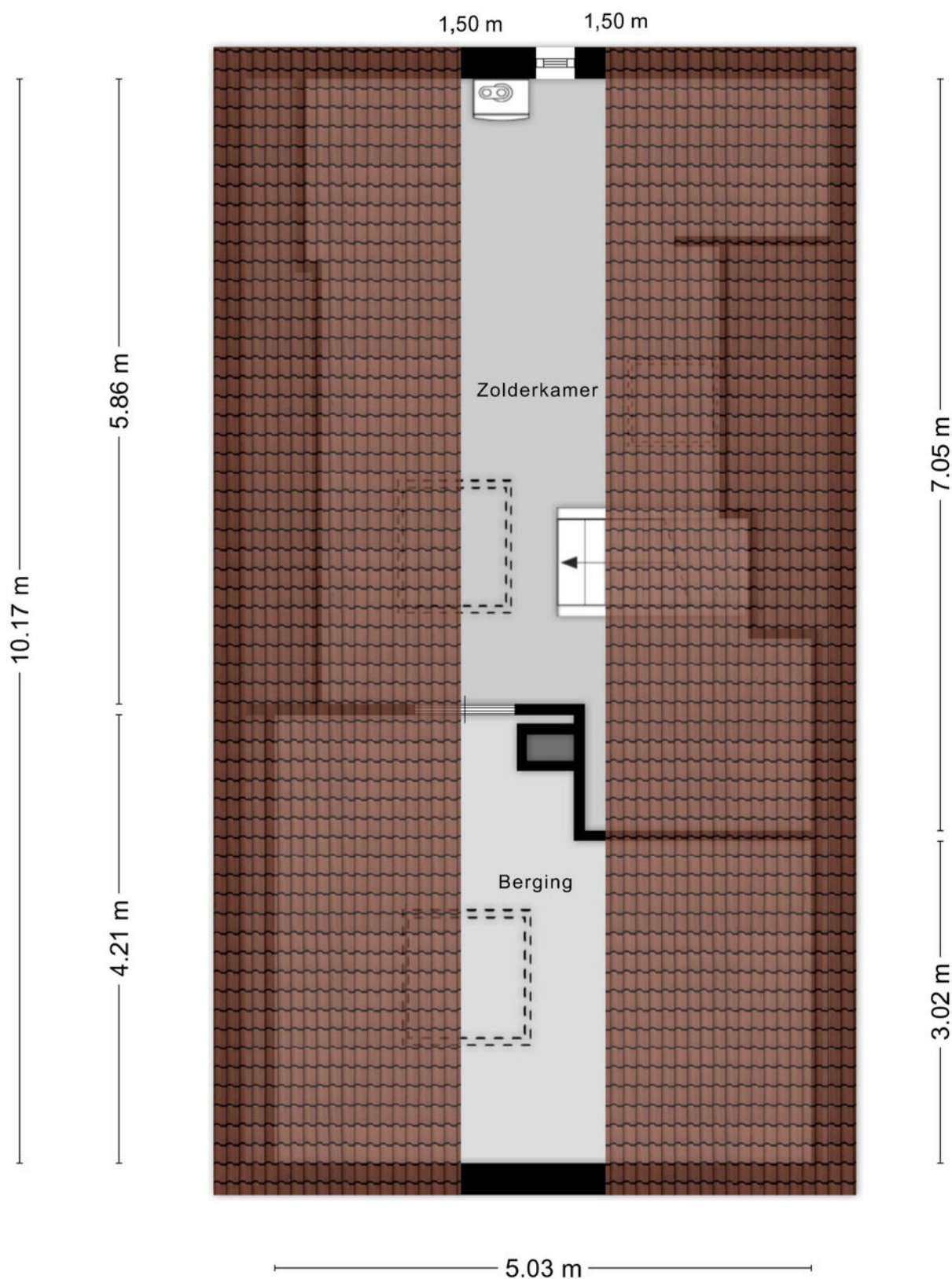


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie M Perceel 2747 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 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- Vouwgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- Losse koelkast in schuur		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Losse potten		☒	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		☒	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		
- vlaggenmast(houder)	☒		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



HYPOTHEEKSHOP DOETINCHEM

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheekshop Doetinchem

Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Doetinchem**
 0314 – 36 62 62
 doetinchem@thomapost.nl

 Thoma Post Doetinchem
 @thomapost
 Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
tvdsmakelaars.nl