



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Koningstraat 4, 7009 AS Doetinchem

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een vooroorlogse woning met karakter én volop mogelijkheden? Dan is dit charmante helft-van-een-dubbel woonhuis aan de Koningstraat 4 in Doetinchem precies wat je zoekt. Gebouwd in 1916, met een oprit, carport, een vrijstaande stenen garage en een omsloten achtertuin, is dit een plek waar je meteen ziet: hier valt iets moois van te maken.

De locatie? Die is goud waard!

Je woont hier letterlijk op steenworp afstand van de prachtige Kruisbergse bossen, perfect voor een ochtendwandeling of een sportieve ronde hardlopen. Tegelijkertijd loop je zo naar de gezellige binnenstad met zijn winkels, sfeervolle restaurants, terrasjes, het Amphion Theater en de bioscoop. De perfecte balans tussen natuur en stad!

Binnenkijken

Via de hal met trapopgang en meterkast stap je de lichte woonkamer binnen. Grote raampartijen zorgen hier voor een fijne lichtinval. Aan de woonkamer grenst een extra kamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken – een werkkamer, speelkamer of misschien een slaapkamer op de begane grond? Aan jou de keuze!

De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. De dichte keuken met aansluitende provisiekast heeft een inbouwkeuken in hoekopstelling met een koelkast, oven, 5-pits gasfornuis en een afzuigschouw. Vanuit hier stap je via een tussenhalletje zo de tuin in.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één met vaste kasten, en de overloop met de CV-opstelling (Atag, 2018). Met een vlizotrap bereik je de vliering, die nog deels onbevloerd is.

Buitenruimte met veel mogelijkheden

De achtertuin is volledig omsloten en biedt veel privacy. Via een poort heb je toegang tot de oprit naast de woning. Achterin de tuin vind je de carport en de vrijstaande stenen garage, die via een schuifdeur doorloopt naar een praktische berging.

Zin om de mogelijkheden zelf te komen ontdekken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe heerlijk het wonen is op deze toplocatie!

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 113 m²
- Bouwjaar: ca. 1916
- Perceeloppervlakte: 290 m²
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Energielabel E
- Bouwkundig rapport aanwezig
- De overdracht dient plaats te vinden bij een Doetinchemse notaris
- Er is een clause 'verkoop door niet-bewoner' van toepassing
- Er is een zelfbewoningsplicht van minimaal 2 jaar van toepassing

Koningstraat 4 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1916

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Inhoud woning	457 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Atag
Bouwjaar C.V.-ketel	2018
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	950
Tuin oppervlakte (m ²)	105
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

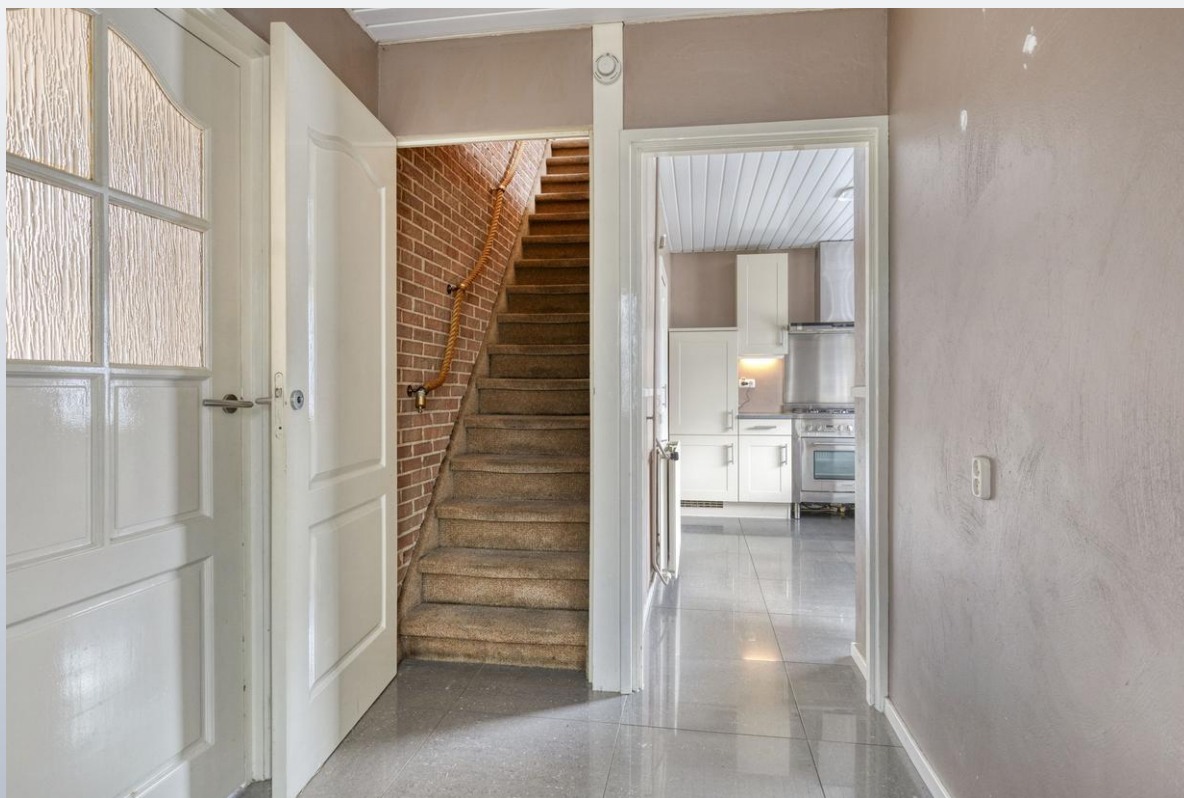


Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



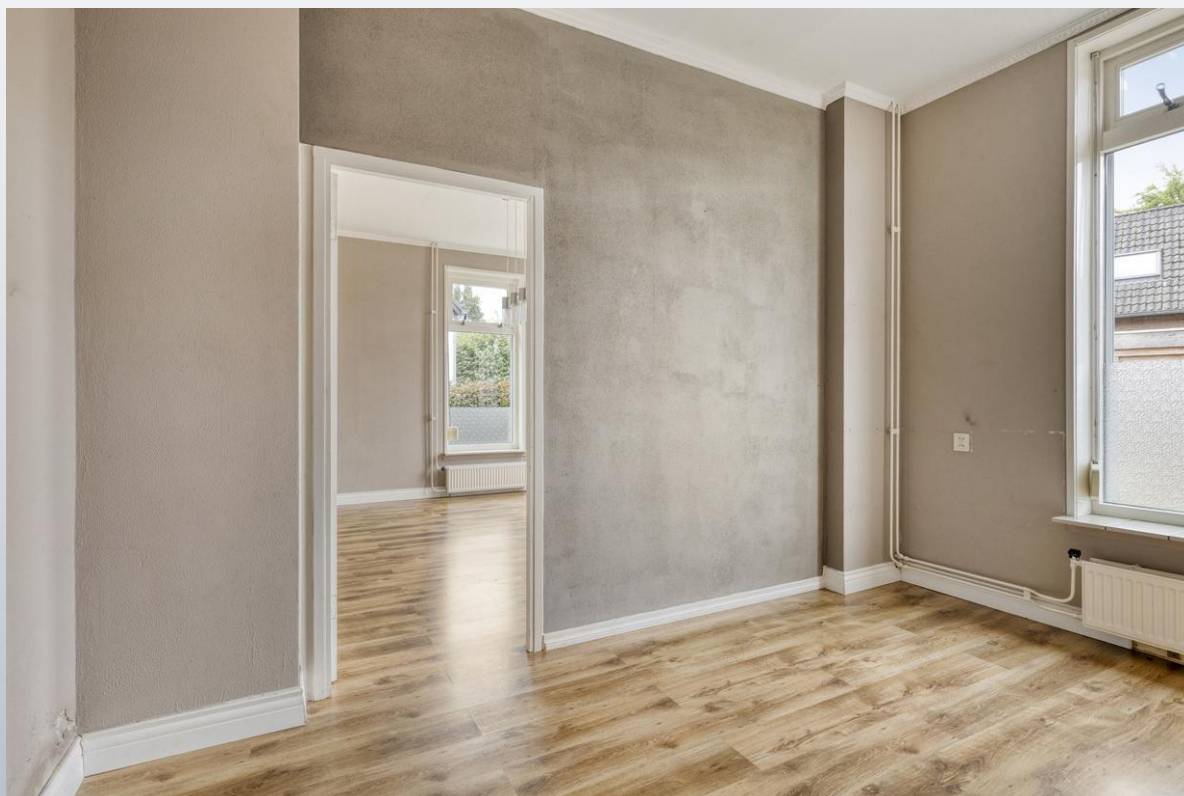
makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem

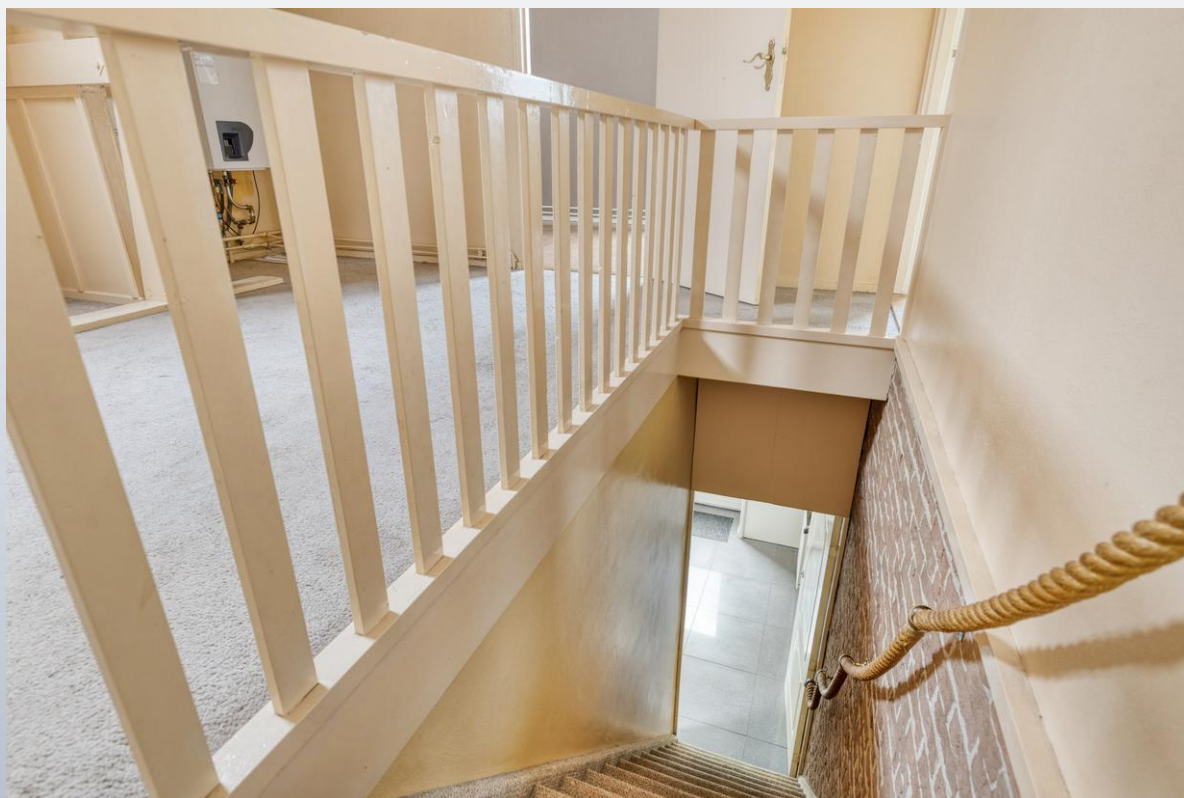


makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem

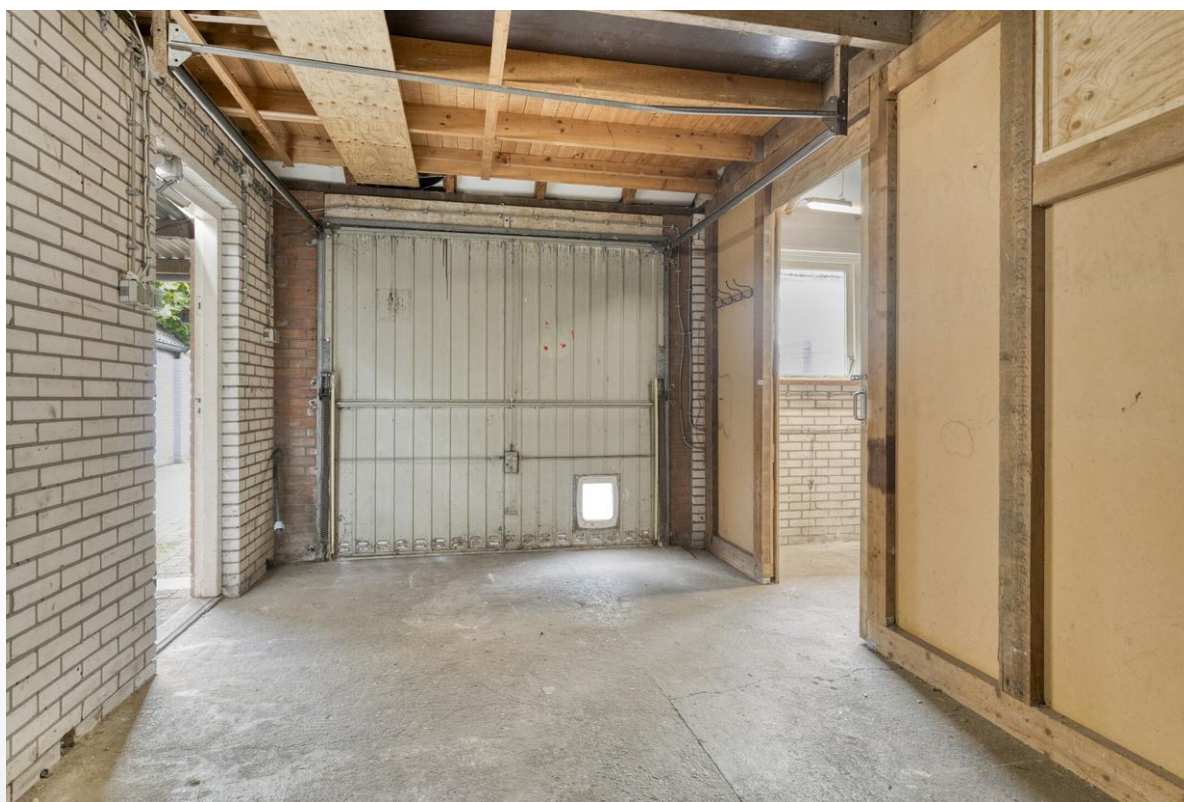


makelaars met meer...

Koningstraat 4
Doetinchem



makelaars met meer...



Koningstraat 4
Doetinchem



Koningstraat 4
Doetinchem



Koningstraat 4
Doetinchem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Koningstraat 4 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	178
	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.			

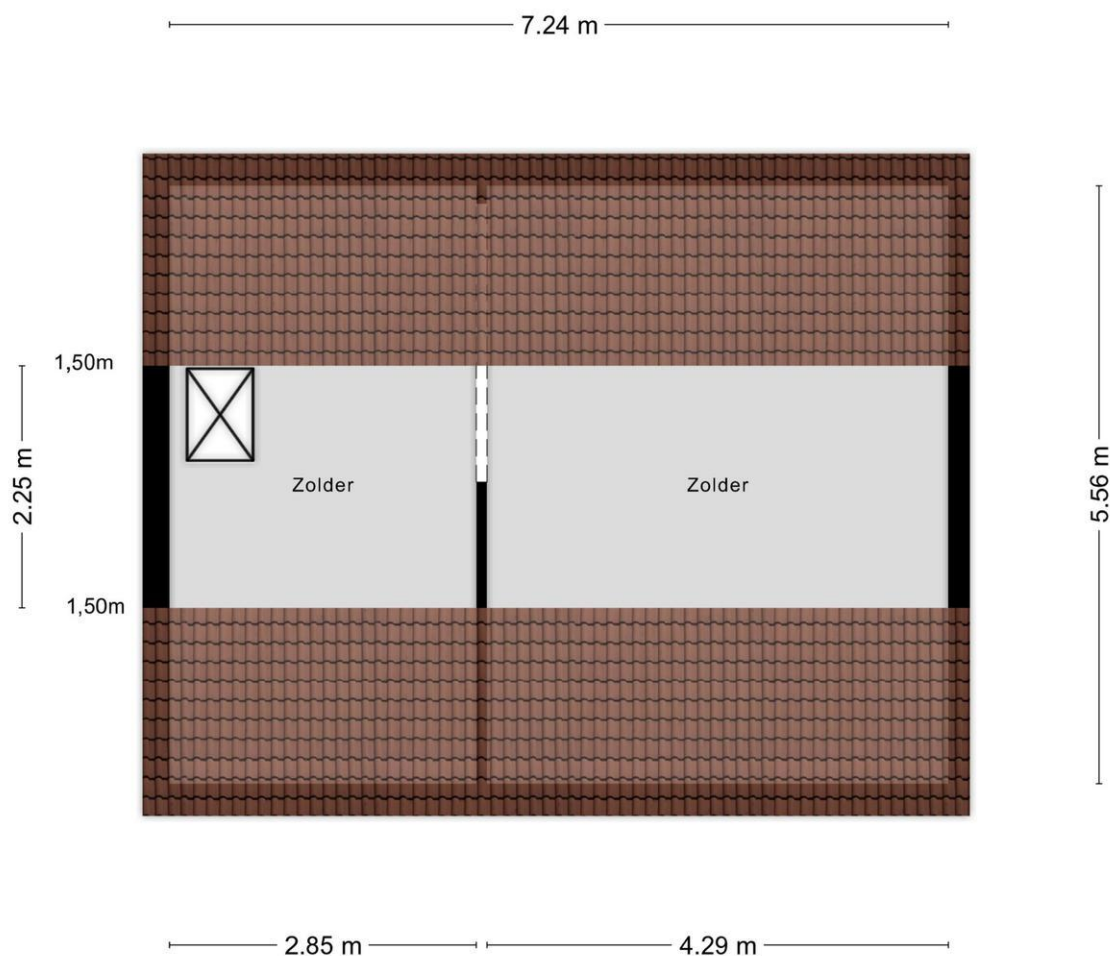




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

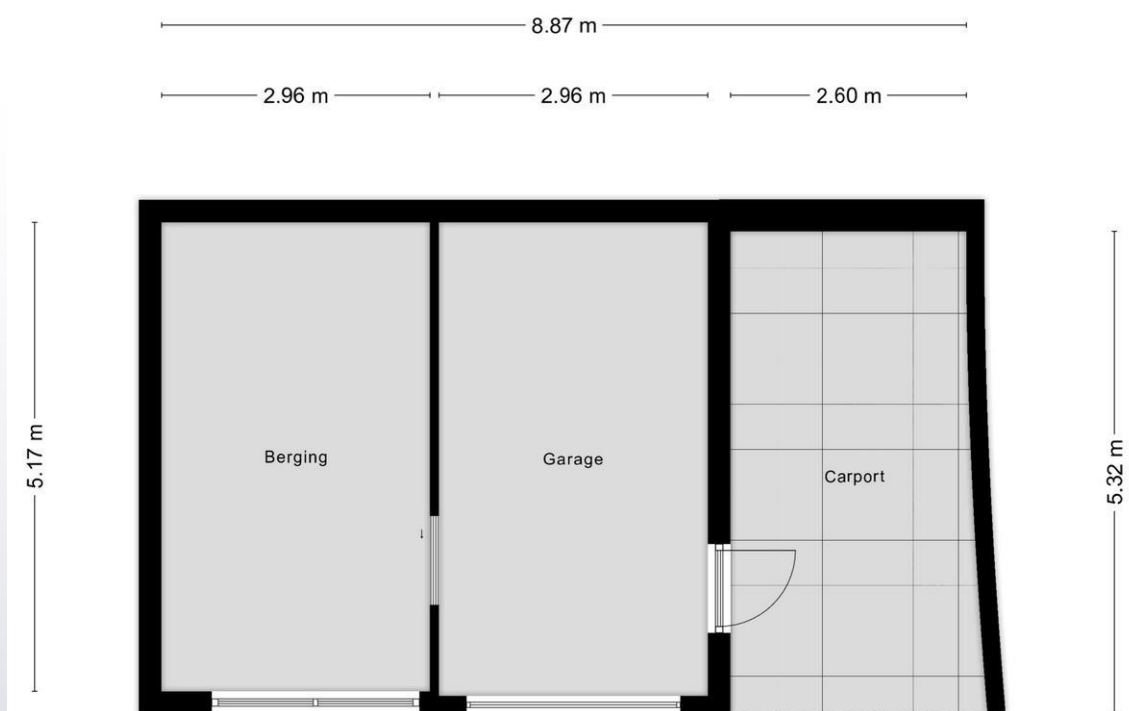


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



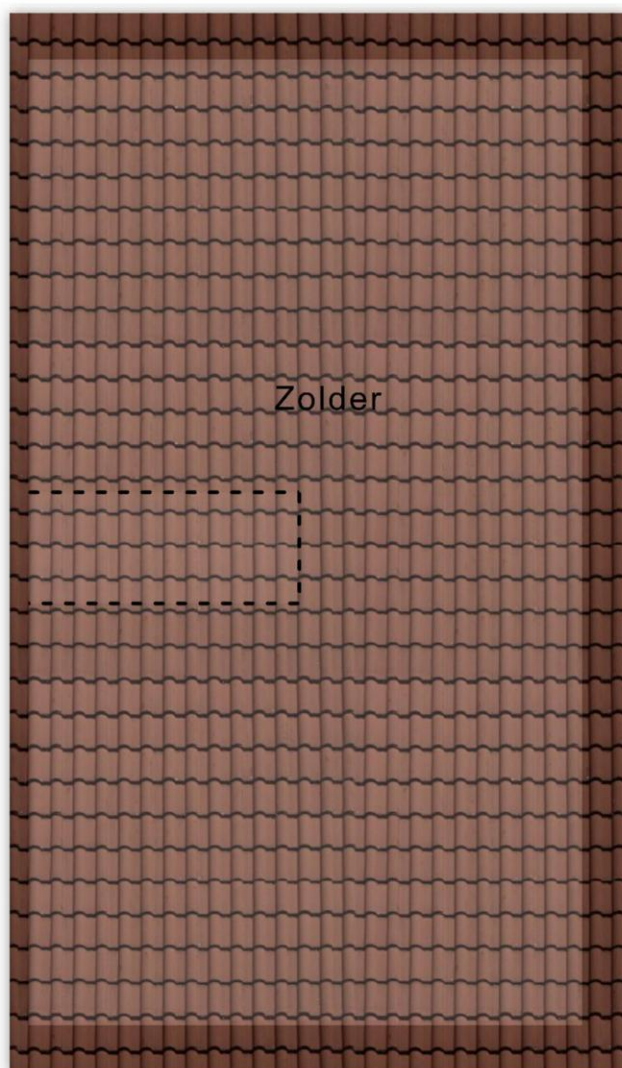
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Koningstraat 4
Doetinchem



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

Koningstraat 4
Doetinchem



5.17 m

2.96 m

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 ontlenen.

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 gebruiksooppervlakte 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 gebruiksooppervlakte. 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...

