



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Ruimzichtlaan 28, 7001 KE

Doetinchem

Vraagprijs € 379.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen aan de rand van het centrum, met winkels, terrassen en theater op loopafstand én een eigen parkeerplek in de garage. Dit hoekappartement heeft alles wat je nodig hebt!

Welkom aan de Ruimzichtlaan 28 in Doetinchem – een heerlijk licht en comfortabel 3-kamer hoekappartement, waar het gemak van modern wonen samenkomt met de levendigheid van het stadsleven. Hier geniet je van alle voordelen van een centraal gelegen appartement, mét de luxe van een privéparkeerplaats en een zonnige loggia waar de middag- en avondzon je uitnodigen om te ontspannen.

Alles binnen handbereik

Dit appartement ligt ideaal: aan de rand van het bruisende centrum van Doetinchem. Stap de deur uit en je wandelt zo naar gezellige terrassen, fijne restaurants, winkels, theater, bioscoop of sportvoorzieningen. Ook de natuur is dichtbij, waardoor je stadse energie en rust heerlijk kunt afwisselen.

Gebouw en ligging

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping (2e woonlaag) van een keurig onderhouden complex, gebouwd in 2011. Het gebouw is uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. De VvE wordt professioneel beheerd, is financieel gezond en verzorgt al het buitenonderhoud van het complex, zodat je daar zelf geen omkijken naar hebt. De servicekosten die hiermee gemoeid zijn bedragen € 244,- per maand.

Ruim, licht en comfortabel

Met een woonoppervlakte van ca. 84 m² biedt dit appartement volop ruimte. Via de centrale entree met videfooninstallatie bereik je de derde verdieping, waar je binnenkomt in een uitnodigende hal. Hier vind je onder andere een praktische berging met ruimte voor witgoed, cv-opstelling en wtw-installatie.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en het elektrisch bedienbare screen biedt je op warme dagen aangename verkoeling. De moderne keuken heeft stijlvolle zwarte fronten en is uitgerust met diverse apparatuur, zoals een vaatwasser (2024), inductiekookplaat met afzuigschouw, koelkast met vriesvakje en een combioven (2024). Vanuit de woonkamer stap je zo de zuidwest georiënteerde loggia op – de perfecte plek om te ontspannen, een goed boek te lezen of samen met vrienden of familie te borrelen op zonnige dagen.

Slaap- en badcomfort

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ouderslaapkamer staat in directe verbinding met de luxe badkamer, compleet met inloofdouche, regendouche, hangcloset en strak wastafelmeubel. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of kan, als je meer leefruimte wenst, zelfs bij de woonkamer worden betrokken.

Extra's die het verschil maken

- Privé parkeerplaats in de parkeergarage
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Goed onderhouden en financieel gezonde VvE
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Energielabel A
- Keurige, drempelloos doorgelegde laminaatvloer

Kortom: Ruimzichtlaan 28 is een modern en comfortabel appartement waar je zó in kunt trekken. Alles is tot in de puntjes verzorgd, terwijl de stad letterlijk aan je voeten ligt.

Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2011

Kabel

voor minder validen
Ja

Energie

Energielabel
Isolatie

A
Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel
glas, Volledig
geïsoleerd
C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Intergas
2011
eigendom

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

Tuin gegevens

Tuin

Geen tuin

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Inhoud woning	277 m ³

Details

Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk

Locatie



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



makelaars met meer...

Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



makelaars met meer...

Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



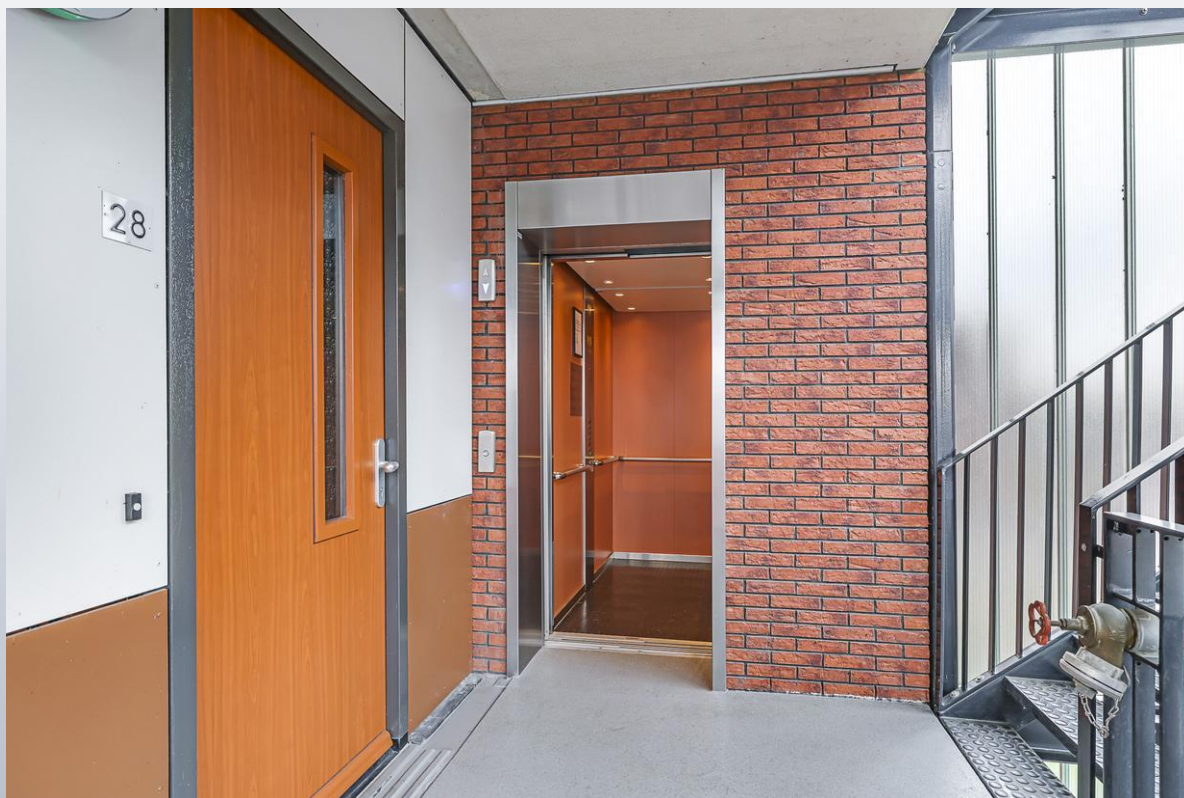
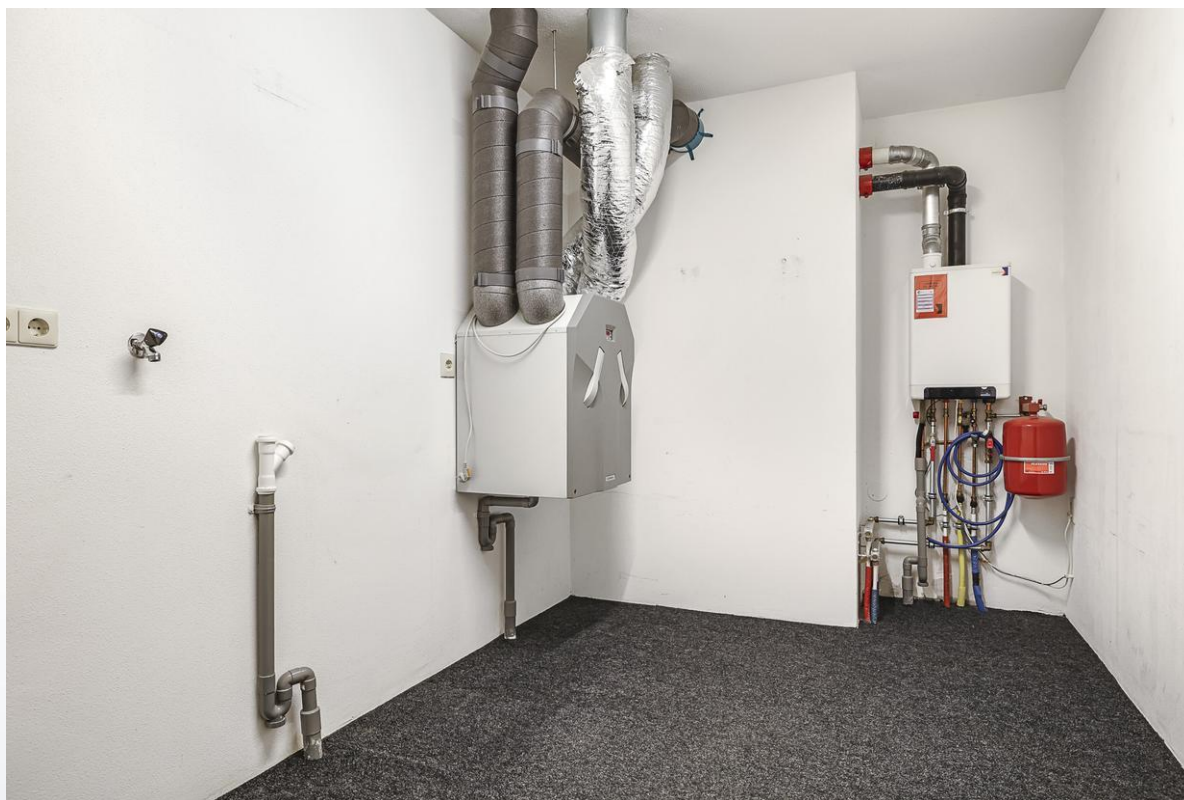
Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



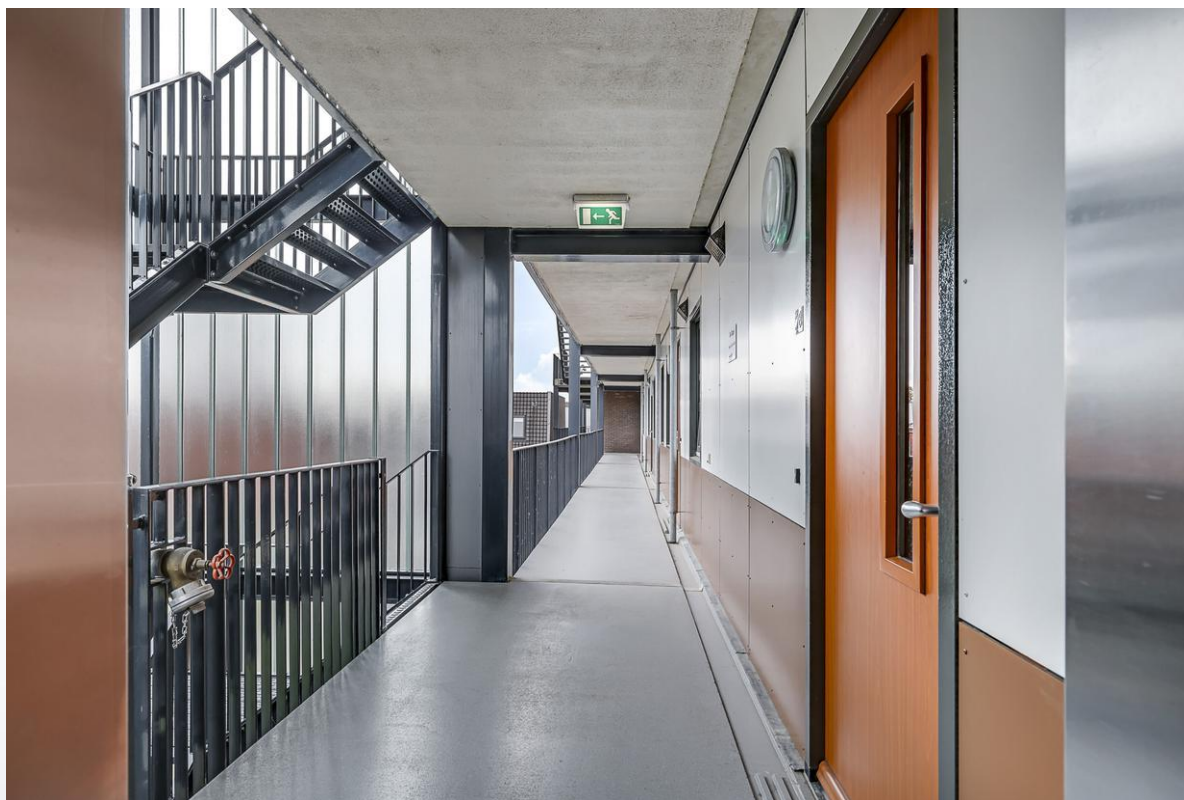
Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



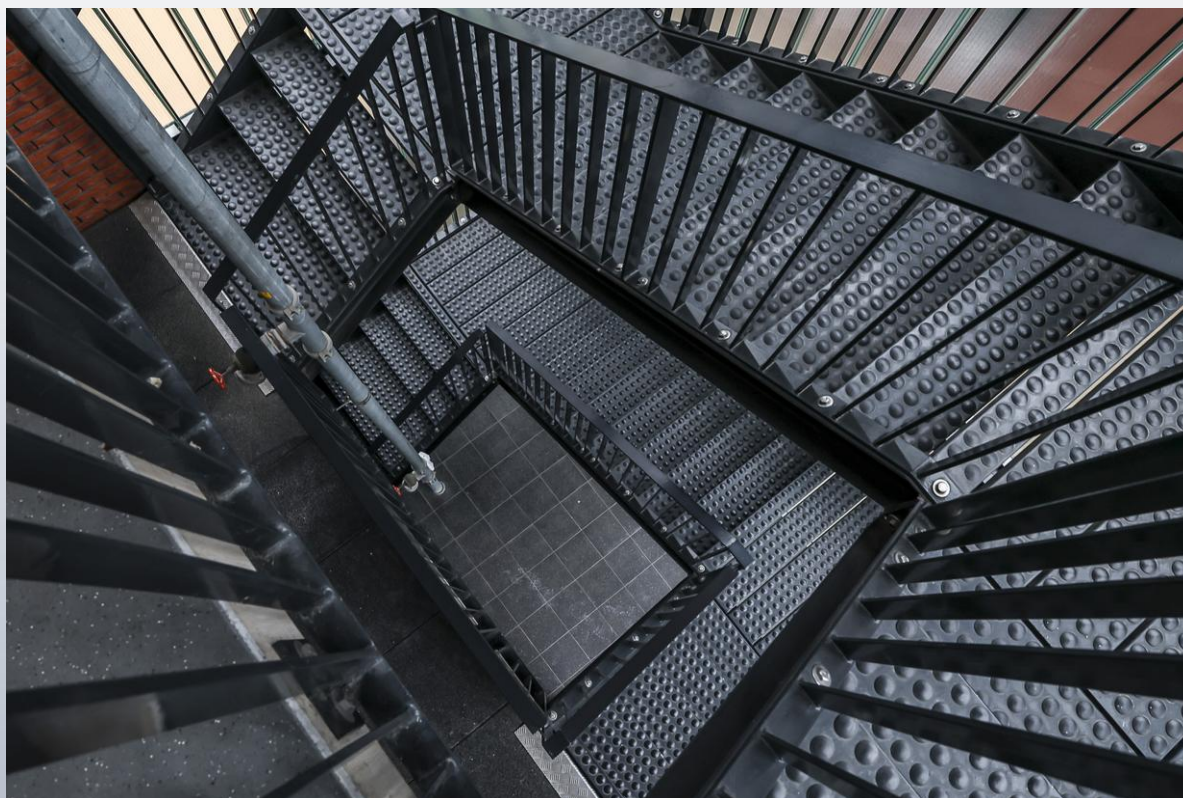
Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



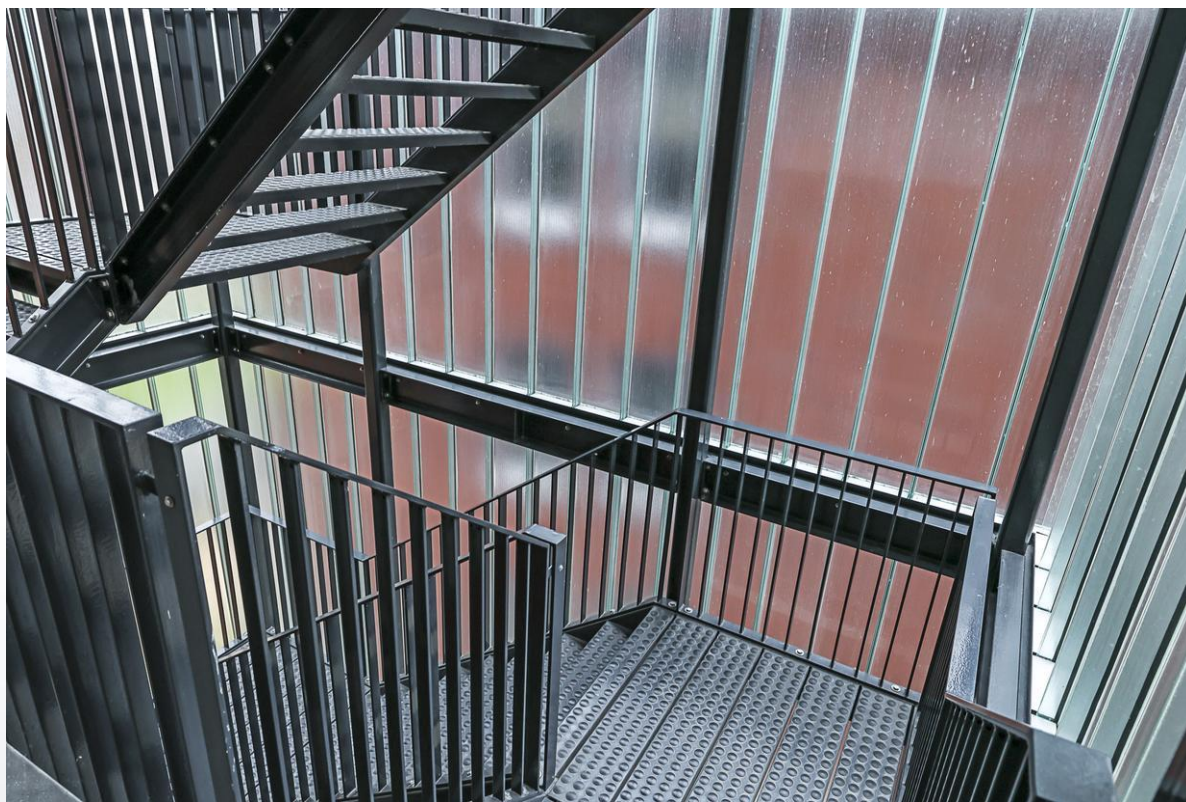
Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



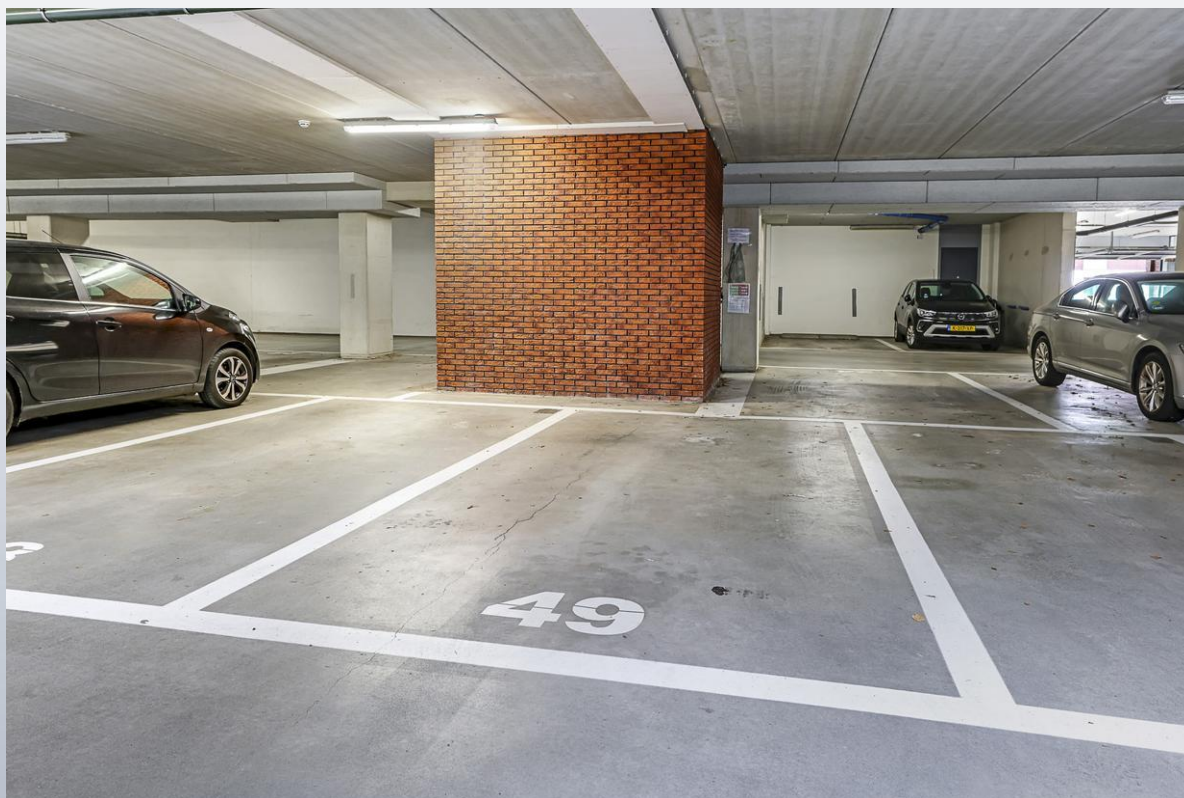
Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



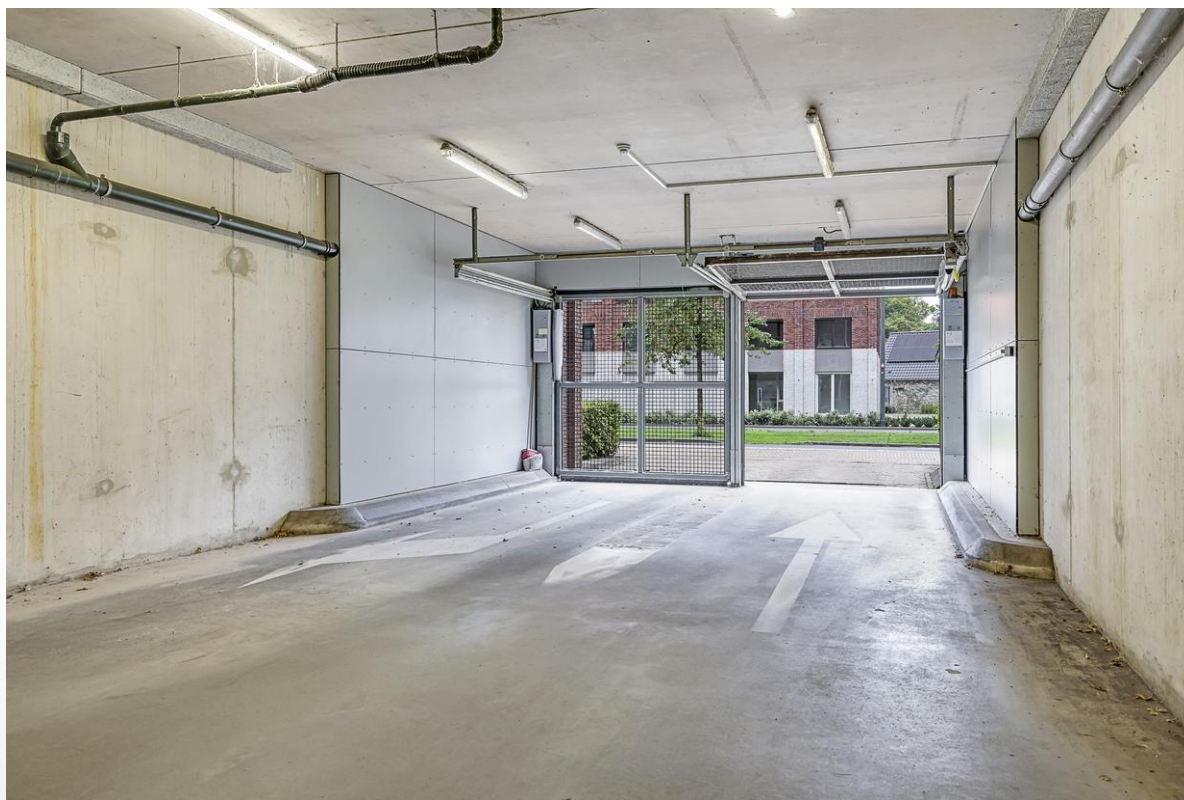
Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



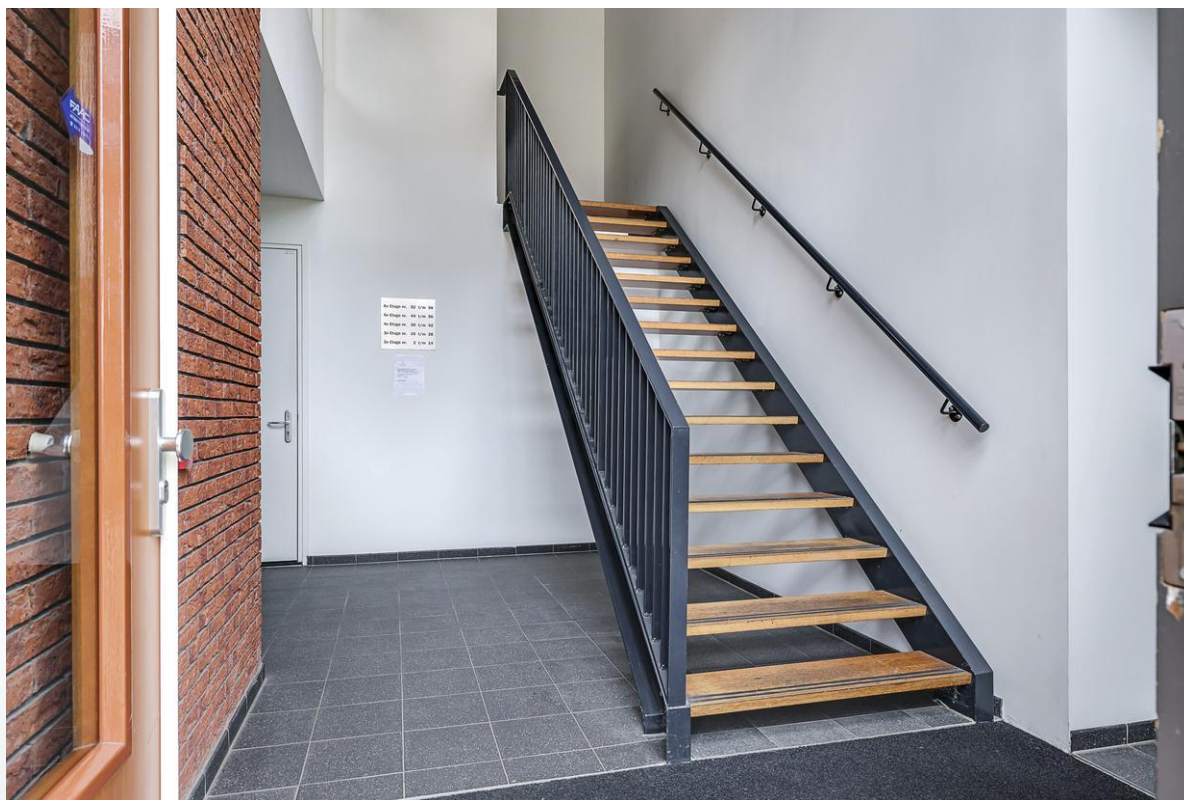
Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



Ruimzichtlaan 28
Doetinchem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

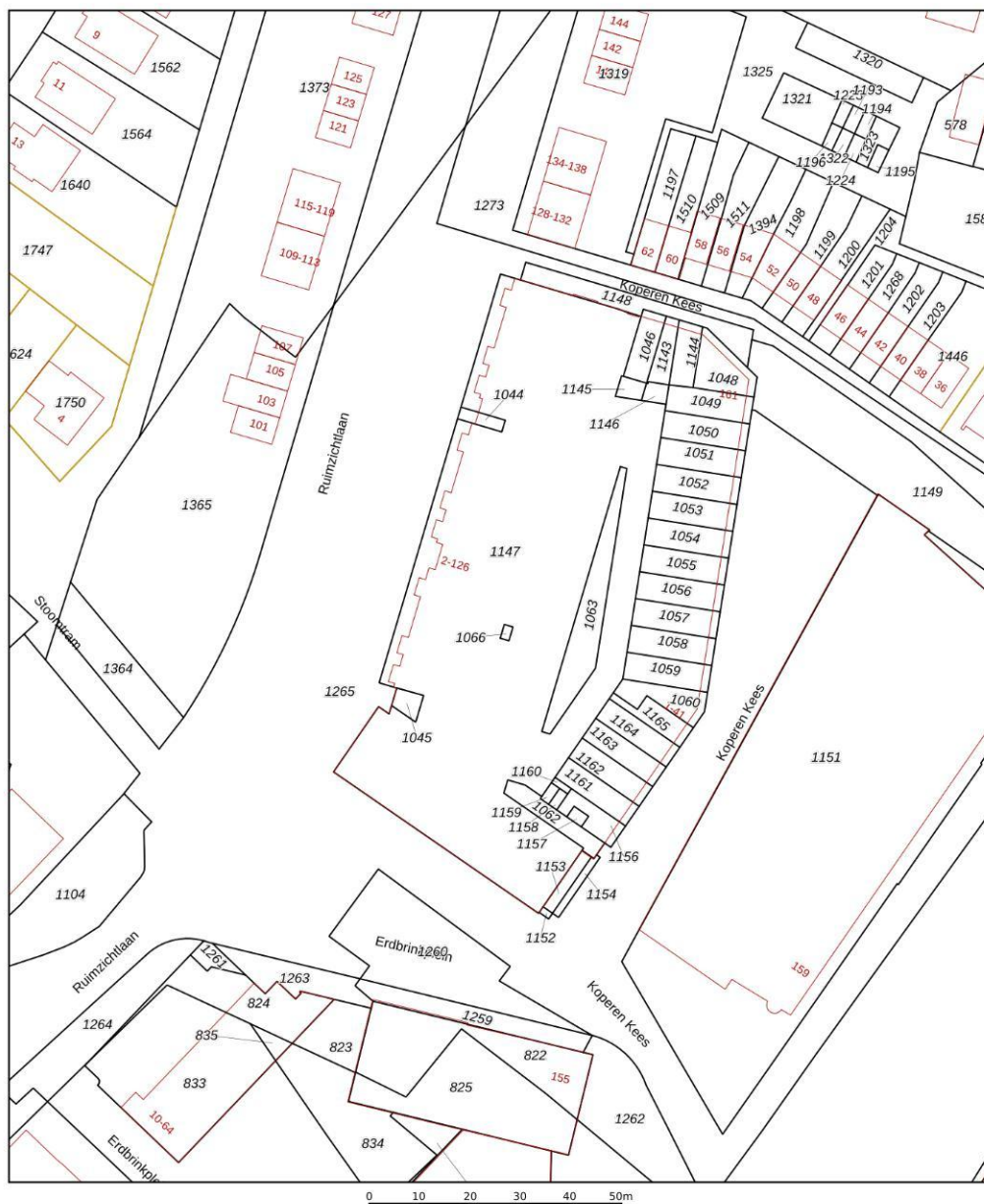
De beste plek voor jou



Ruimzichtlaan 28 Doetinchem

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1062
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Ruimzichtlaan 28 Doetinchem



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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

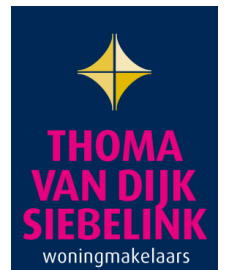
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	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)	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



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...

