

ONTDEK

DE KETTING 86 in **DOETINCHEM**



Instapklare hoekwoning met ruimte, licht en privacy!



Luxe keuken
Ruime slaapkamers
Dubbele Carport

Moderne hoekwoning
Rustige woonomgeving

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Extra info
- 07** De woonkamer
- 08** De keuken
- 09** De eerste verdieping
- 10** De badkamer
- 11** De zolderverdieping
- 12** De tuin
- 14** Plattegronden
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken
- 23** Over ons
- 24** Aankoopbegeleiding
- 25** Hypotheekshop Doetinchem



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

2019

PERCELOPPERVLAKE

255 m²

INHOUD

462 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	carport
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Energielabel A
- Voorzien van zonnepanelen
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Dubbele carport op eigen terrein
- Luxe leefkeuken en stijlvolle badkamer
- Vier (slaap)kamers, inclusief zolderkamer
- Woonoppervlakte 130 m² op perceel van 255 m²

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

Roy Frenken

NVM Register Makelaar
Tel. 0314 – 36 62 62
doetinchem@thomapost.nl



Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, zonder gedoe met verbouwen? Deze moderne en uitstekend afgewerkte hoekwoning biedt alles wat je zoekt: volop leefruimte, een zonnige tuin en een hoog afwerkingsniveau. Van de strakke wanden en fraaie vloeren tot de luxe keuken en stijlvolle badkamer met regendouche – hier klopt het plaatje tot in detail.

De ligging op een hoekperceel zorgt voor extra privacy en een vrij gevoel. Je woont hier in een rustige, groene straat in de wijk Wijnbergen, met speelgelegenheden voor kinderen om de hoek. Tegelijkertijd fiets je in slechts enkele minuten naar het centrum van Doetinchem, met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook scholen, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de omliggende bossen en landerijen.

Extra info





De woonkamer





De keuken



Modern uitgevoerd



*De eerste
verdieping*





De badkamer





*De
zolderverdieping*





De tuin



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



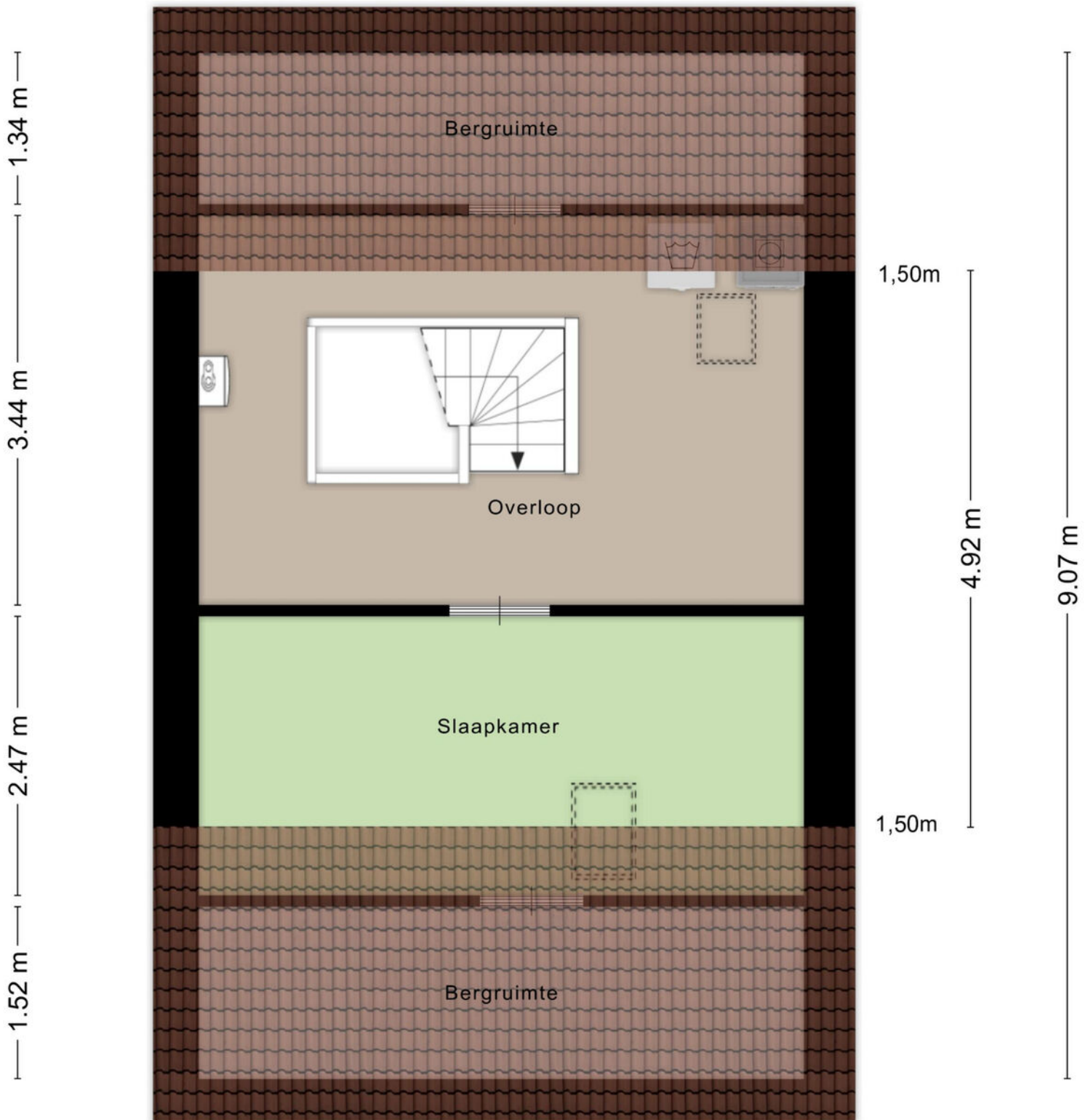
PLATTEGROND



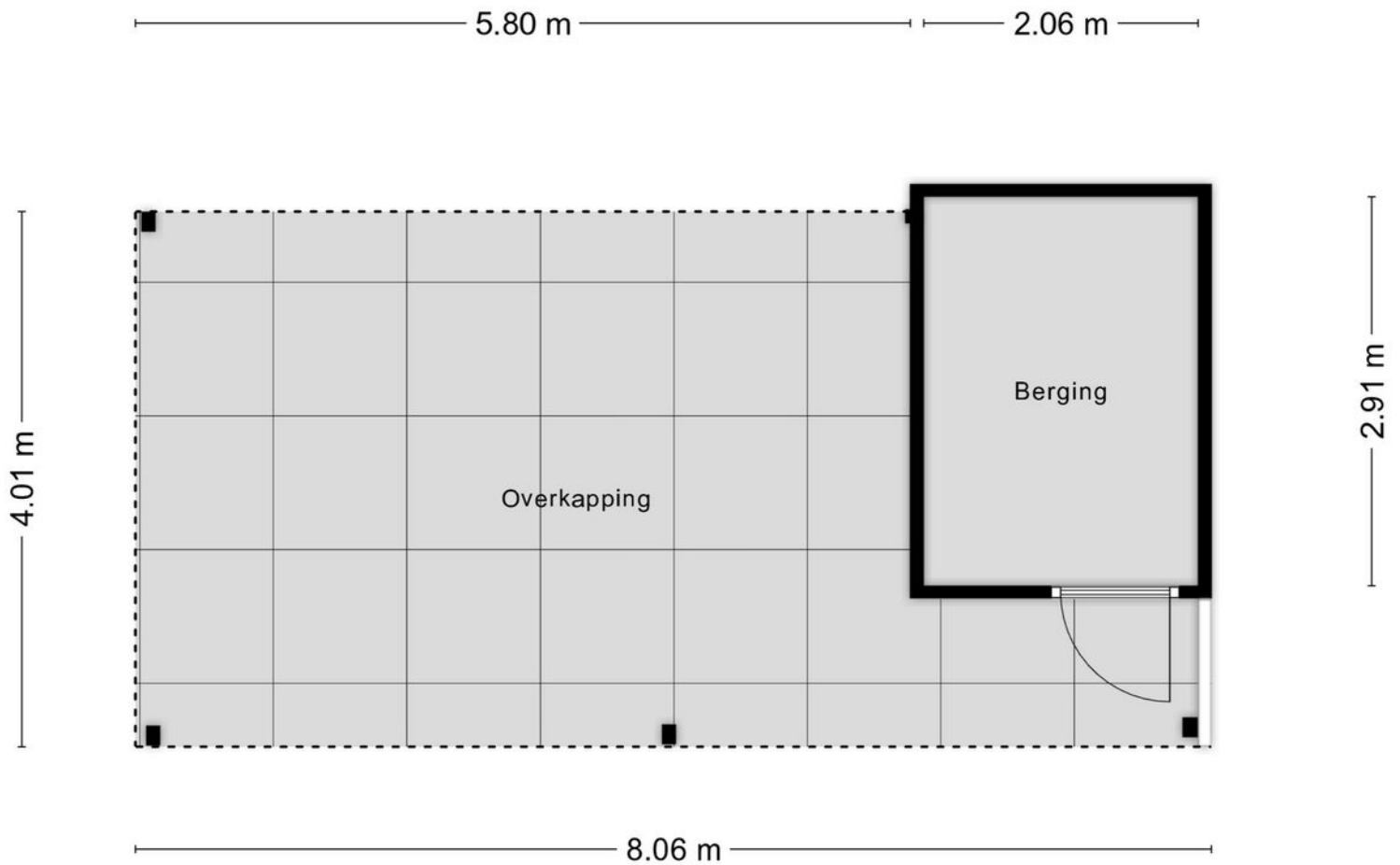
PLATTEGROND



PLATTEGROND



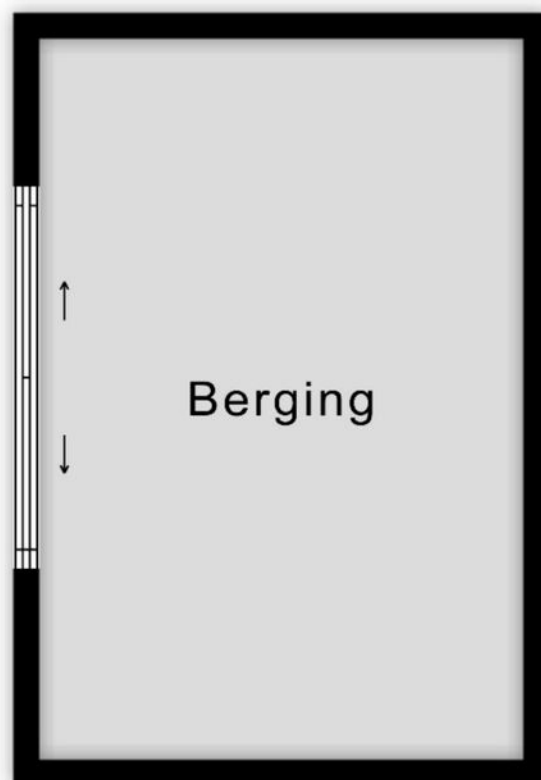
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

1.78 m



2.65 m


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie P Perceel 1124</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoirkast woonkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat			●
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen. Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met ongeveer 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

U vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen.

Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op uw woonwensen

*Team
Doetinchem*



Aankoopbegeleiding

Sterk in het vinden van uw nieuwe thuis

Een woning kopen is een belangrijke stap. Met de aankoopbegeleiding van Thoma Post Woningmakelaars in Doetinchem staat u er niet alleen voor. Wij behartigen uitsluitend uw belangen en begeleiden u van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht.

Dankzij onze diepgaande kennis van de regionale woningmarkt en jarenlange ervaring herkennen wij kansen, beoordelen wij woningen kritisch en voeren wij sterke onderhandelingen namens u. Zo bent u verzekerd van een weloverwogen aankoop tegen de beste voorwaarden.

Met persoonlijke aandacht, deskundig advies en een betrokken aanpak maken wij het aankoopproces overzichtelijk, zeker en succesvol.



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 waardebeoordeling? 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