

ONTDEK

HOF VAN PARMA 96 in **DOETINCHEM**



Lichte woonkamer
Sfeervolle hoekwoning
Rustige woonomgeving

A+ Energielabel
Onderhoudsvriendelijke tuin

Vraagprijs
€ 339.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Extra info
- 07** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 09** Tuin
- 11** Plattegronden
- 14** Kadastrale kaart
- 15** Lijst van zaken
- 18** Over ons
- 19** Hypotheekshop Doetinchem



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

90 m²

BOUWJAAR

1999

PERCELOPPERVLAKE

141 m²

INHOUD

305 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4

ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 10 zonnepanelen (2025)
- Nabij uitvalswegen gelegen
- Platte daken vernieuwd in 2020
- Airco in de master bedroom en keuken



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

Rory Pronk

NVM Makelaar

Tel. 0314 366 262

doetinchem@thomapost.nl



Ruime, lichte hoekwoning gelegen aan rustig hofje in gewilde Doetinchemse wijk Dichteren

Aan het Hof van Parma 96 in Dichteren, een groene en gevarieerde wijk in het zuidwesten van Doetinchem, bieden wij deze sfeervolle hoekwoning aan. Dichteren combineert een rustige woonomgeving met o.a. basisscholen, een medisch centrum en de recreatieve 'Groene Wig'. De woning ligt aan een rustig hofje, met voldoende parkeergelegenheid en een speelplaats voor de deur – ideaal voor gezinnen.

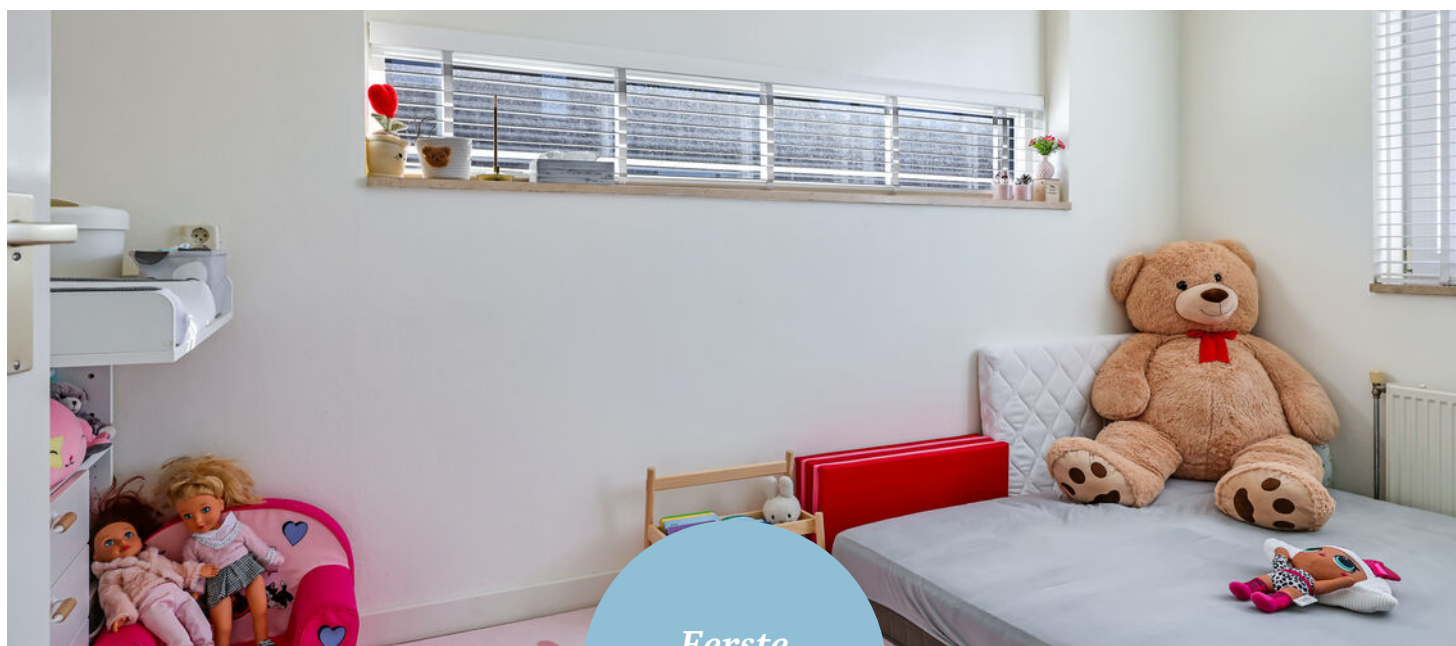
De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststofkozijnen, het platte dak is in 2020 geheel voorzien van nieuwe dakbedekking en in 2025 is de woning aanvullend uitgerust met 2 airco units en 10 zonnepanelen. Mede hierdoor kunnen wij deze woning nu aanbieden met een gunstig A+ energielabel.

Extra info



Begane grond







Tuin



Onderhoudsvriendelijke 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.

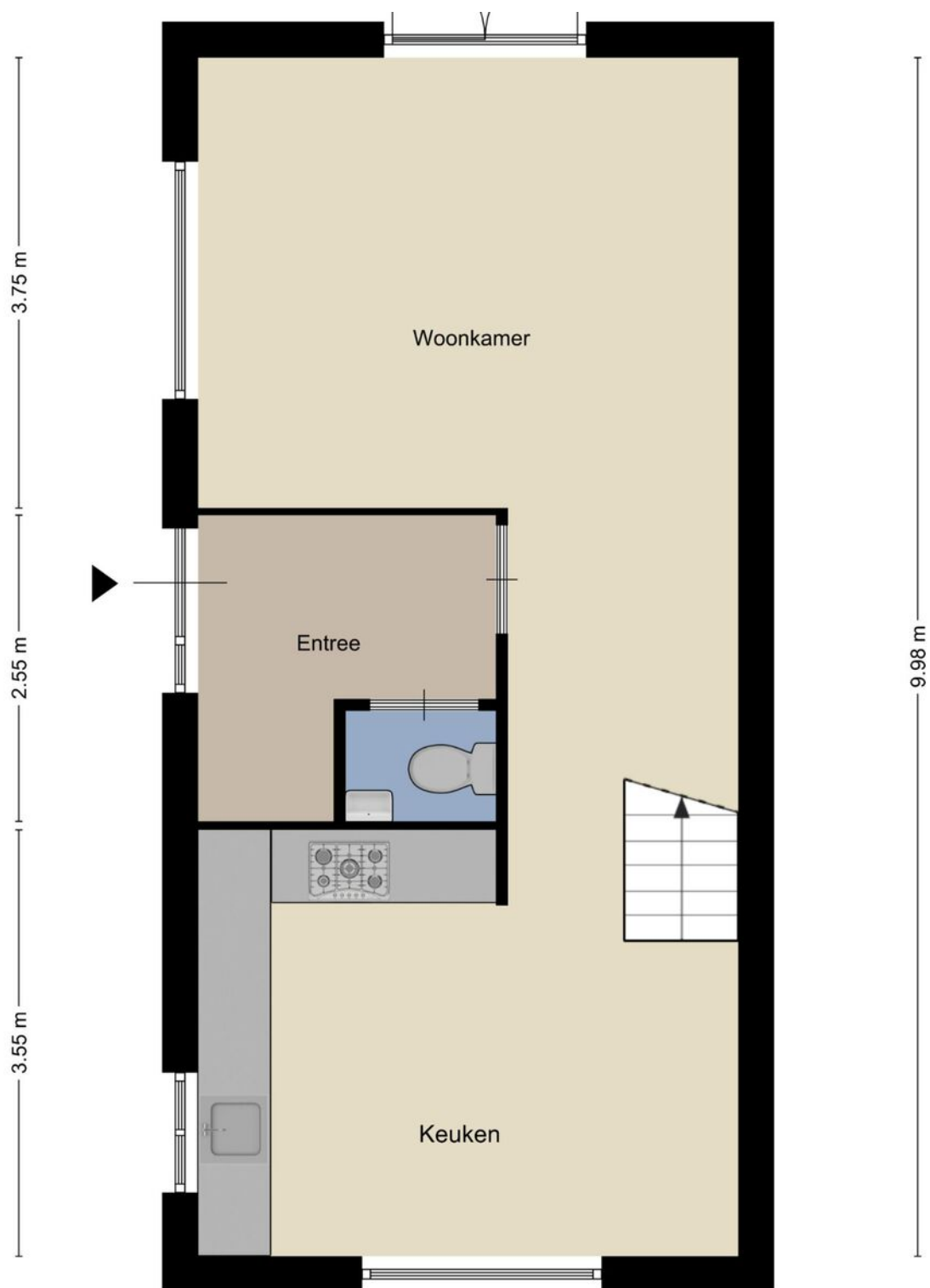
Uitgaan en
winkelen



Gezellige terrasjes



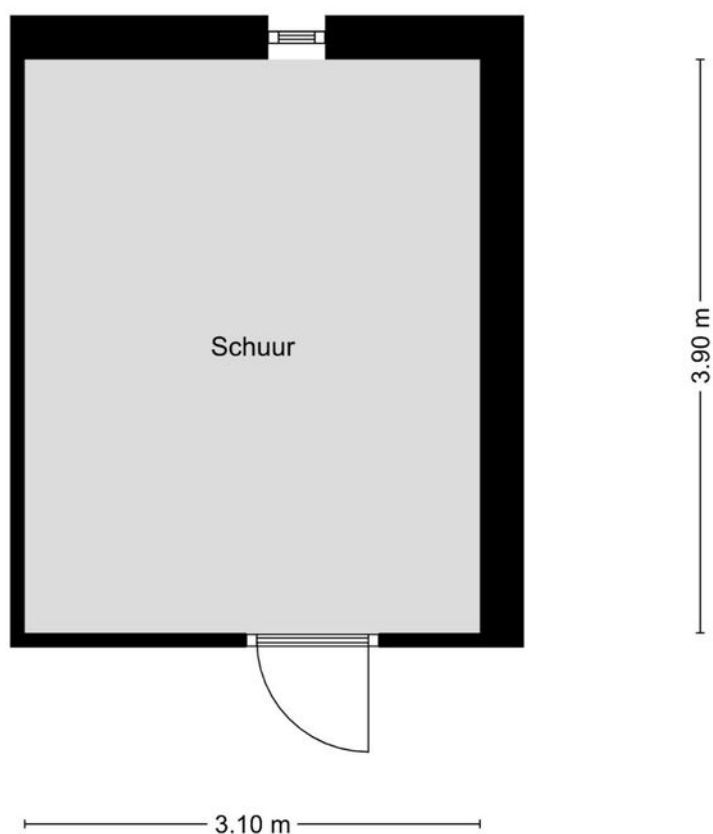
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Secitie Perceel	Ambt-Doetinchem A 7129	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Gordijnroede woonkamer	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		●	
- laminaat	●		
- Plinten (Alle ruimtes hebben plinten behalve 2 muren)	●		
- Trapbekleding	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
-	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders		●	
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Vinyl vloer in tuinhuis/berging	●		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

f Thoma Post Doetinchem
@ @thomapost
in Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
tvdsmakelaars.nl