

ONTDEK

DIEPENBROEKSTRAAT 49 in **WEHL**



Ruim opgezette straat
Kindvriendelijke woonwijk
Zonnige achtertuin

Energielabel B
12 zonnepanelen (uit 2024)

Koopsom
€ 320.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 07** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 09** Tweede etage
- 10** De achtertuin
- 11** Over Doetinchem
- 12** Plattegronden
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Over ons
- 18** Hypotheekshop Doetinchem



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

KOOPSOM € 320.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

114 m²

BOUWJAAR

1977

PERCELOPPERVLAKE

145 m²

INHOUD

403 m³



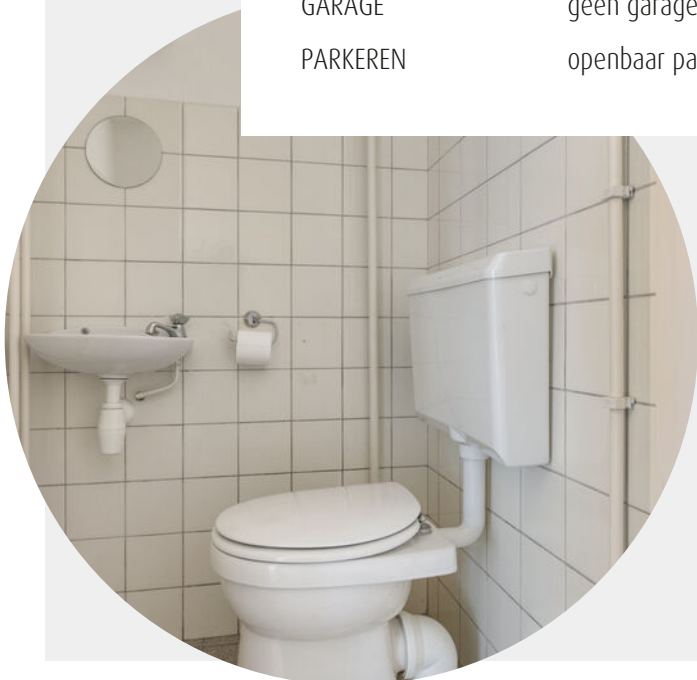
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier slaapkamers
- Woonkamer voorzien van rolluiken
- 12 zonnepanelen (geplaatst in 2024)
- Energielabel B
- Bouwkundig rapport aanwezig
- De overdracht dient plaats te vinden bij een Doetinchemse notaris



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



Aan een ruim opgezette straat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk bevindt zich deze tussenwoning met stenen buitenberging en een zonnige achtertuin met achterom. In de straat is volop parkeergelegenheid aanwezig en het gezellige centrum van Wehl, met winkels en overige voorzieningen, ligt op loopafstand. Ook uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een prettige woonomgeving waar je je direct thuis voelt.

De woning is traditioneel gebouwd in 1977 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 114m², gelegen op een perceel van 145m² eigen grond. Het huis vormt een solide basis en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

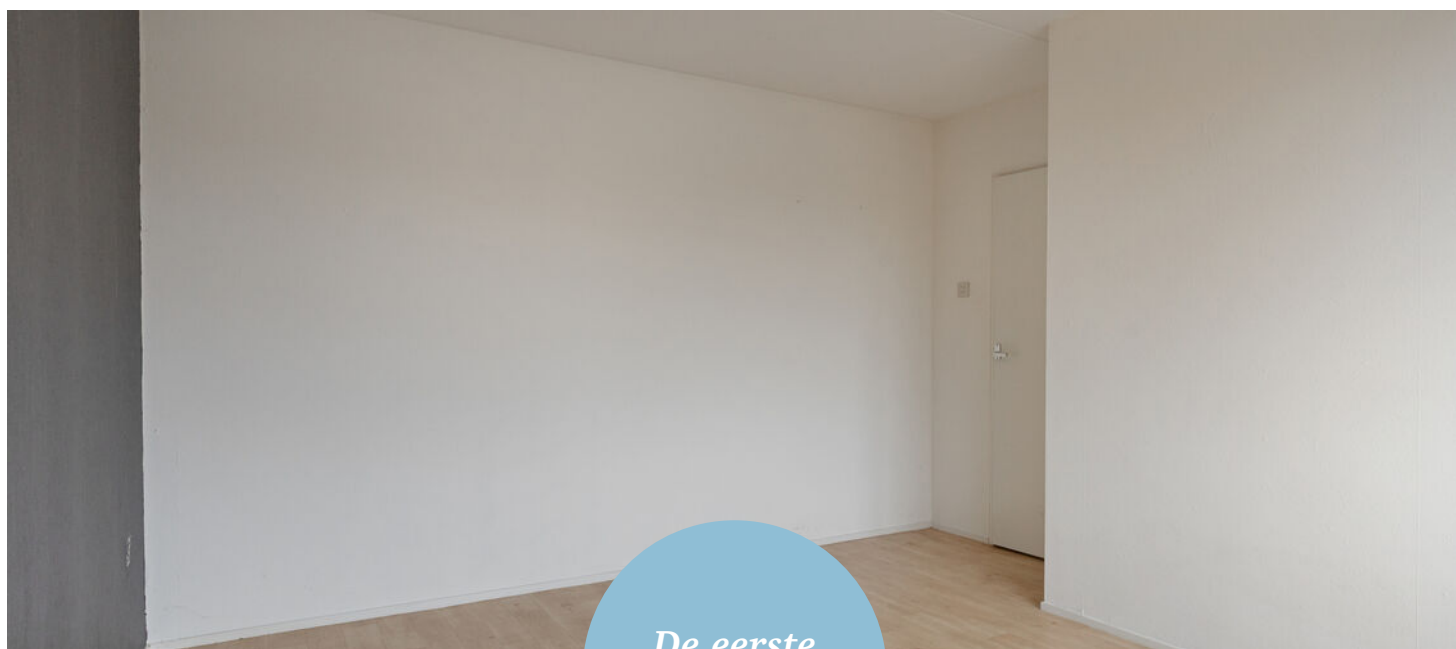
Kortom: een fijn gelegen woning met ruimte, een zonnige tuin en volop potentie om hier jouw droomhuis van te maken. Absoluut een bezichtiging waard!

Veel
licht inval





Begane grond



*De eerste
etage*





Voorzolder met cv-opstelling,
aansluitingen voor wasmachine/
droger en toegang tot de vierde
slaapkamer.





*De tuin met
berging*

De achtertuin

De achtertuin is gelegen op het westen, geheel omsloten en bereikbaar via een afsluitbare achterom.

De stenen berging biedt plaats aan het opbergen van tuingereedschap en -meubilair of het stallen van de fietsen.

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



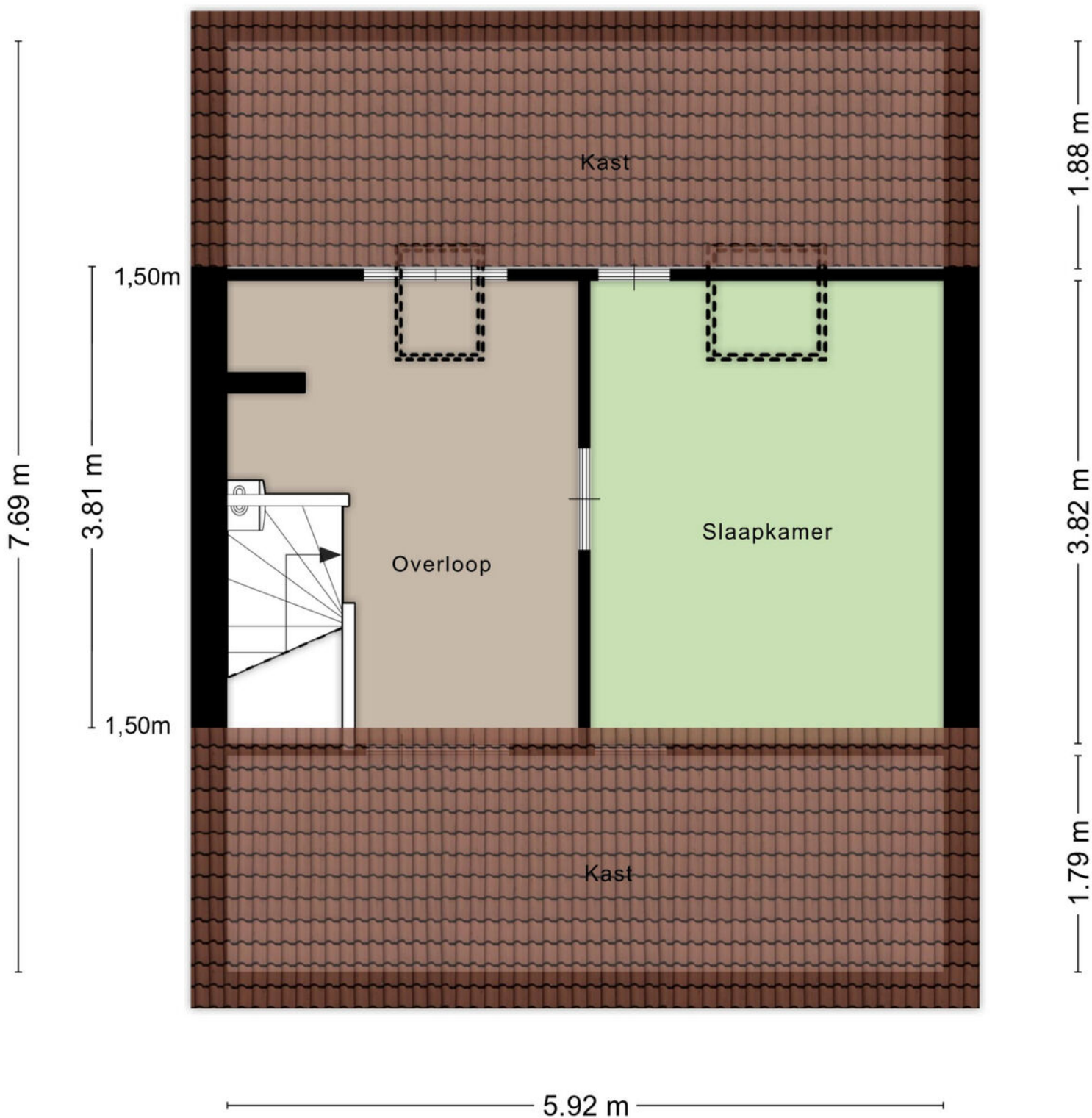
PLATTEGROND



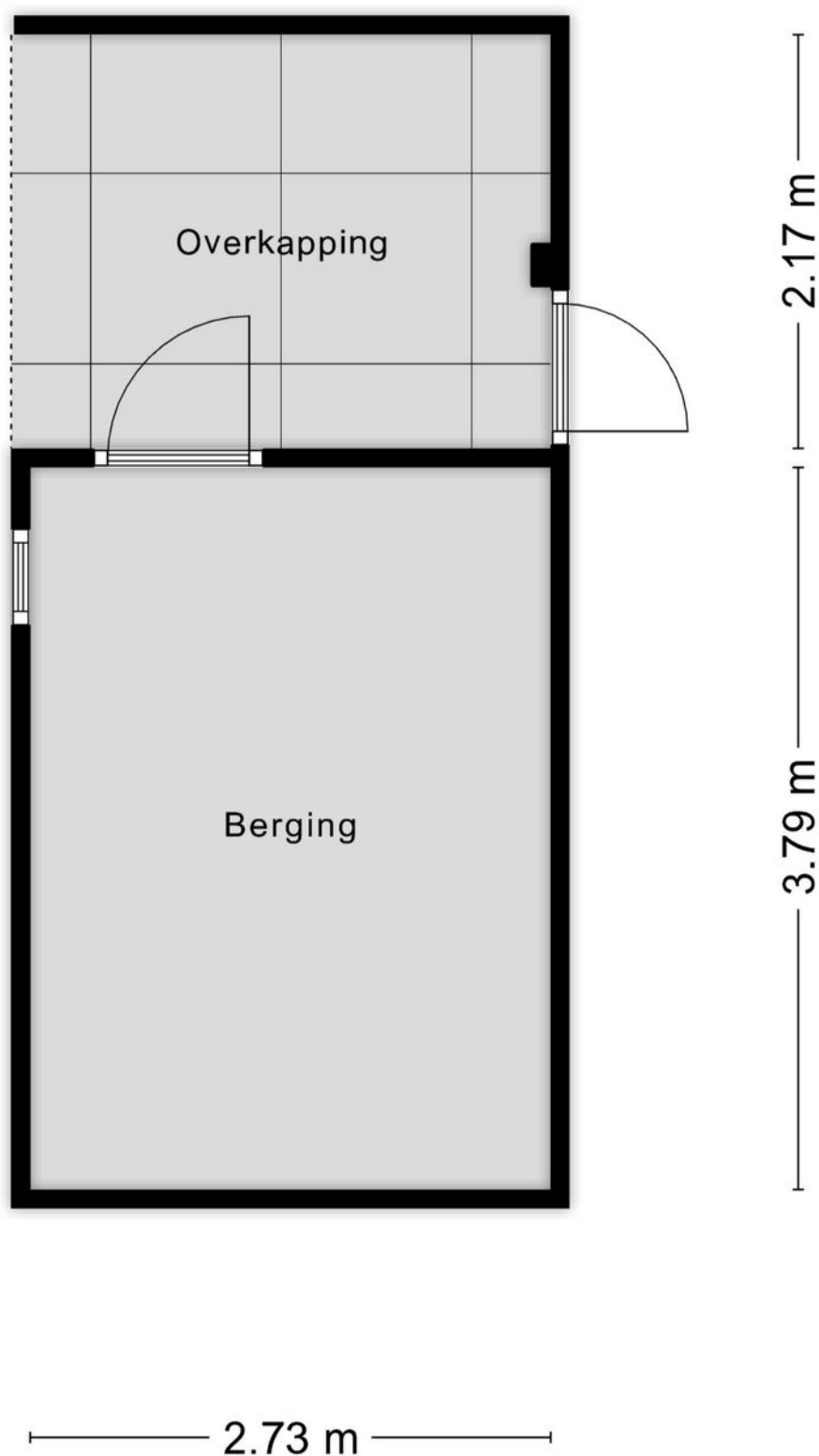
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wehl

Sectie

Perceel

Wehl

H

5855

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



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
tvdsmaakelaars.nl