

ONTDEK

BRAMENHOF 20 in **DOETINCHEM**



Veel vraag, weinig aanbod...



Gelijkvloers wonen
Extra slaapkamers
Centrale ligging

Energie label B
Keurig onderhouden

Vraagprijs
€ 349.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 07** Begane grond
- 08** De keuken
- 09** Gelijkvloers wonen
- 10** Eerste etage
- 11** De buitenruimte
- 13** Plattegronden
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken
- 19** Over ons
- 20** Hypotheekshop Doetinchem



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

115 m²

BOUWJAAR

1991

PERCELOPPERVLAKE

212 m²

INHOUD

436 m³



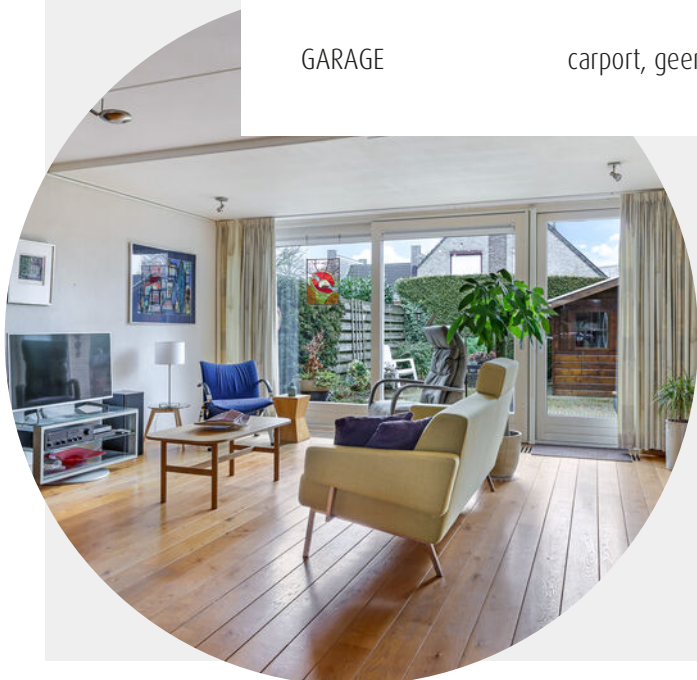
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	carport, geen garage
--------	----------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- - Gelijkvloers wonen
- - Uitgebouwd
- - Extra slaapkamers en badkamer
- - Energielabel B
- - Centrale ligging
- - Een fijne tuin



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



Een woning met een slaapkamer én badkamer op de begane grond blijft schaars. Aan de Bramenhof 20 in Doetinchem staat zo'n kans!

Een fijne, uitgebouwde woning waar gelijkvloers wonen moeiteloos samengaat met extra ruimte voor logees, hobby's of een gezin. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde zijn zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond heerlijk ruim.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, wat resulteert in energielabel B — comfortabel wonen dus, het hele jaar door!

Kortom: gelijkvloers wonen, extra slaapkamers, een fijne tuin én een centrale ligging.

Een kans die maar zelden voorbijkomt — wees er dus snel bij!

Bramenhof 20



Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De uitgebouwde woonkamer met schuifpui en loopdeur staat in open verbinding met de halfopen keuken.

Aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer op de begane grond met eigen toegang tot de tuin. Aangrenzend bevindt zich de complete badkamer.



De begane grond



De Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van alle gemakken: een koelkast, combioven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigschouw en een hardstenen werkblad.

Een plek waar koken en gezelligheid vanzelf samenkomen!

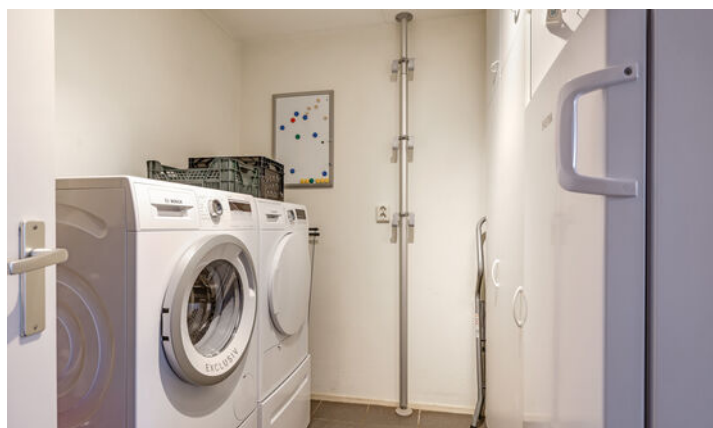


*Voorzien van
alle gemakken*





*Gelijkvloers
wonen!*





Eerste etage:

- 2 slaapkamers
- de 2e badkamer



De achtertuin is geheel omsloten, bereikbaar via een afsluitbare achterom en in de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport. Daarnaast zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat.



De Buitenruimte



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



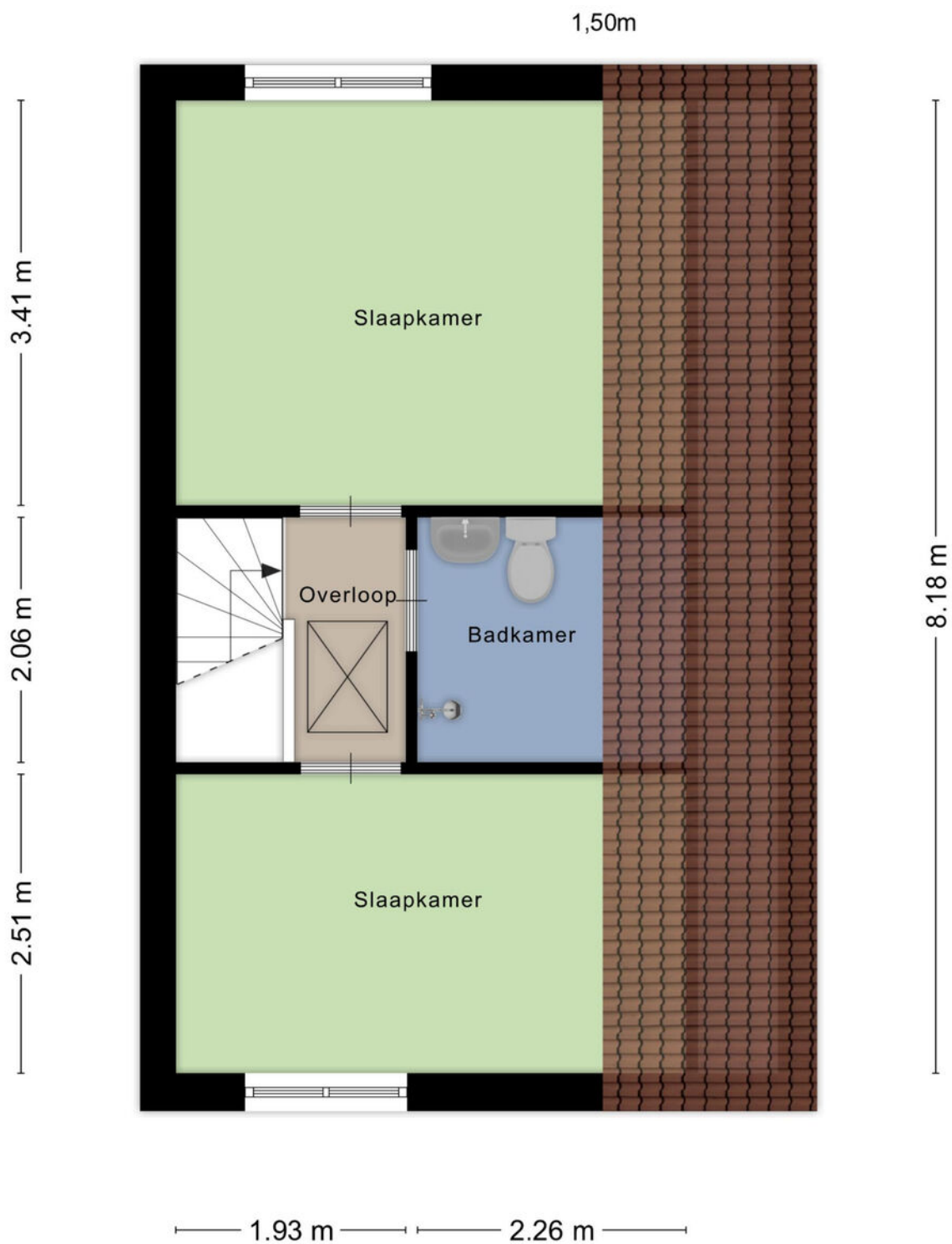
Gezellige terrasjes



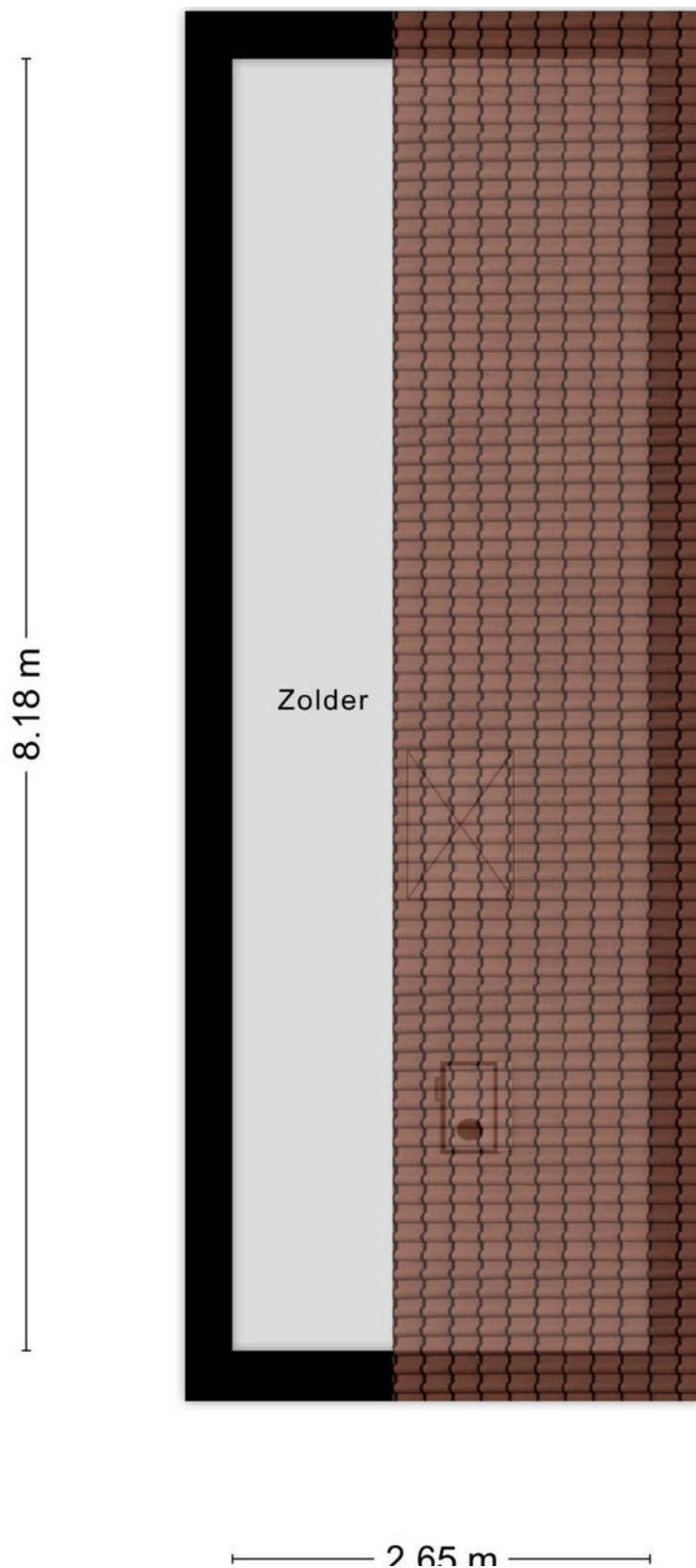
PLATTEGROND



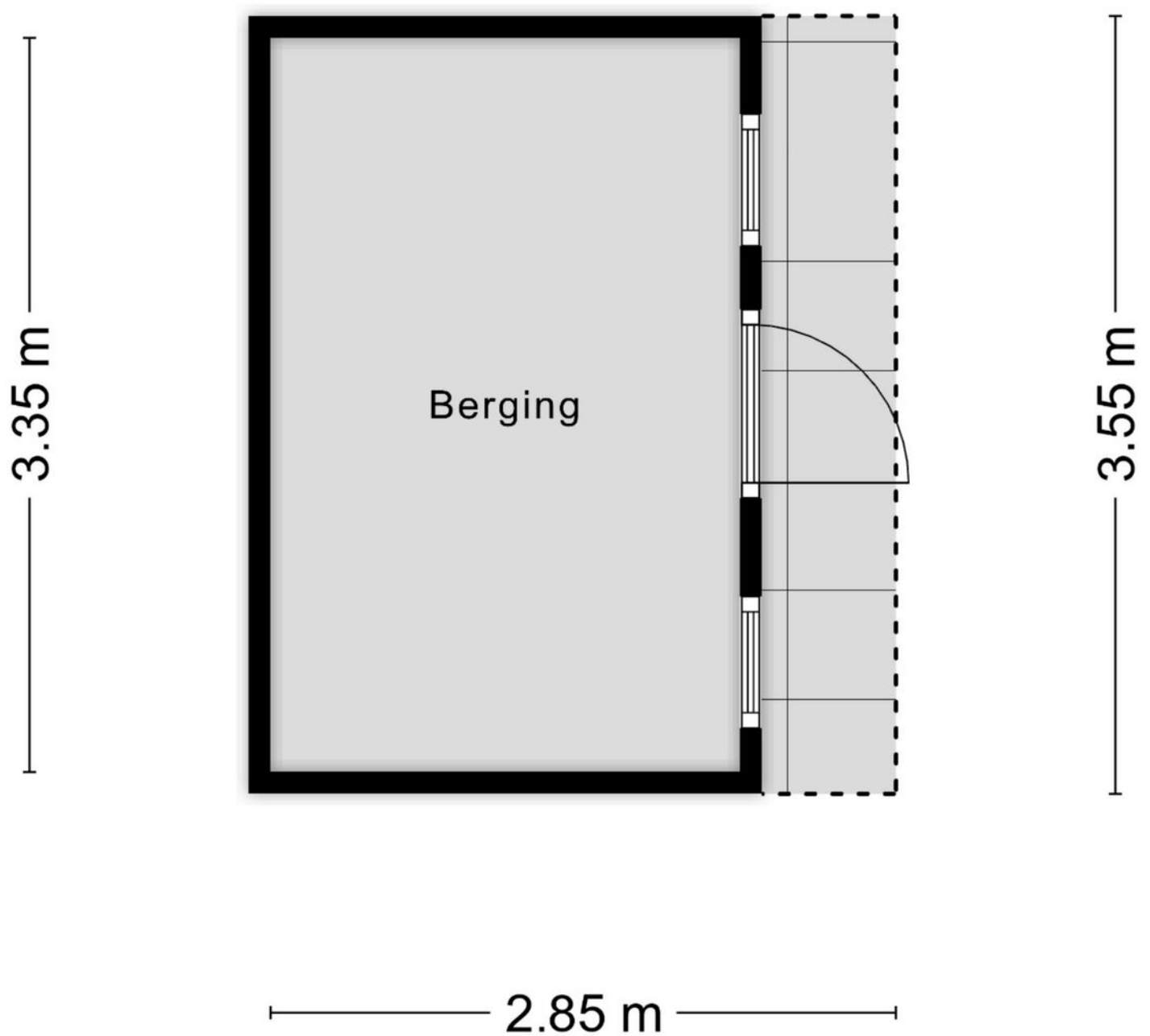
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
- Achtarmige plafondlamp in hal beneden		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer beneden			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsel			●
- Aanwezig meubilair			●
- Aanwezige kunstwerken			●
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- Los staande vriezer in bijkeuken			●
- Wasmachine & droger		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis			●

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Oude industriële buitenlamp achter		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Afrikaans beeld en potten			●
- Gardena tuinslanghaspel		●	

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