



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE HUUR



de Jongstraat 6 06, 7002 AJ

Doetinchem

Huurprijs € 1.675,- p.m.



Omschrijving

Wordt dit uw nieuwe uitzicht?

Wakker worden met zicht op kabbelend water en groen zover het oog reikt... In het stijlvolle appartementencomplex Heijermanshof wordt wonen een dagelijkse beleving. Dit royale 4-kamerappartement combineert comfort, rust en luxe op een werkelijk unieke locatie: direct verbonden met Natuurpark Overstegen én met uitzicht over een prachtige vijverpartij.

Het onder architectuur gebouwde complex (2005) ademt ruimte en elegantie. Via de indrukwekkende centrale entree met licht atrium voelt u direct de kwaliteit en verzorging van het geheel. Parkeren? Geen zorgen – er zijn ruime openbare parkeerplaatsen voor de deur én een gezamenlijke fietsenberging in het gebouw.

Wonen met uitzicht en stadsleven om de hoek

Het appartement ligt op de eerste verdieping. Aan de voorzijde kijkt u uit over het water; aan de achterzijde over het groene stadspark – ideaal voor een wandeling of een moment ontspanning. En toch staat u binnen enkele minuten in het levendige centrum van Doetinchem met winkels, horeca, theater en sportfaciliteiten.

Indeling en comfort

Via uw eigen 'zwevende' entree bereikt u de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement, met grote raampartijen. Het zonnige balkon op het zuidwesten is deels overdekt en voorzien van een elektrisch zonnescherm – een heerlijke plek om tot rust te komen.

De keuken grenst aan de woonkamer en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, te weten een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser en een diepvries. Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De badkamer biedt een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een separaat gastentoilet en een praktische berging met wasruimte en installaties.

Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming, HR++ beglazing en uitstekende isolatie. Comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig wonen.

Overige bijzonderheden

- Per direct beschikbaar.
- Verhuur o.b.v. gunning verhuurder.
- De huurprijs bedraagt € 1.675,- per maand excl. gas, water en elektra.
- Servicekosten per maand huurdersdeel € 97,-.
- Waarborgsom 2x maandhuur.

de Jongstraat 6 06 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2005

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Inhoud woning	374 m ³

Details

Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Kabel	Ja

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	AWB
Bouwjaar C.V.-ketel	2005
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Locatie



de Jongstraat 6 06
Doetinchem

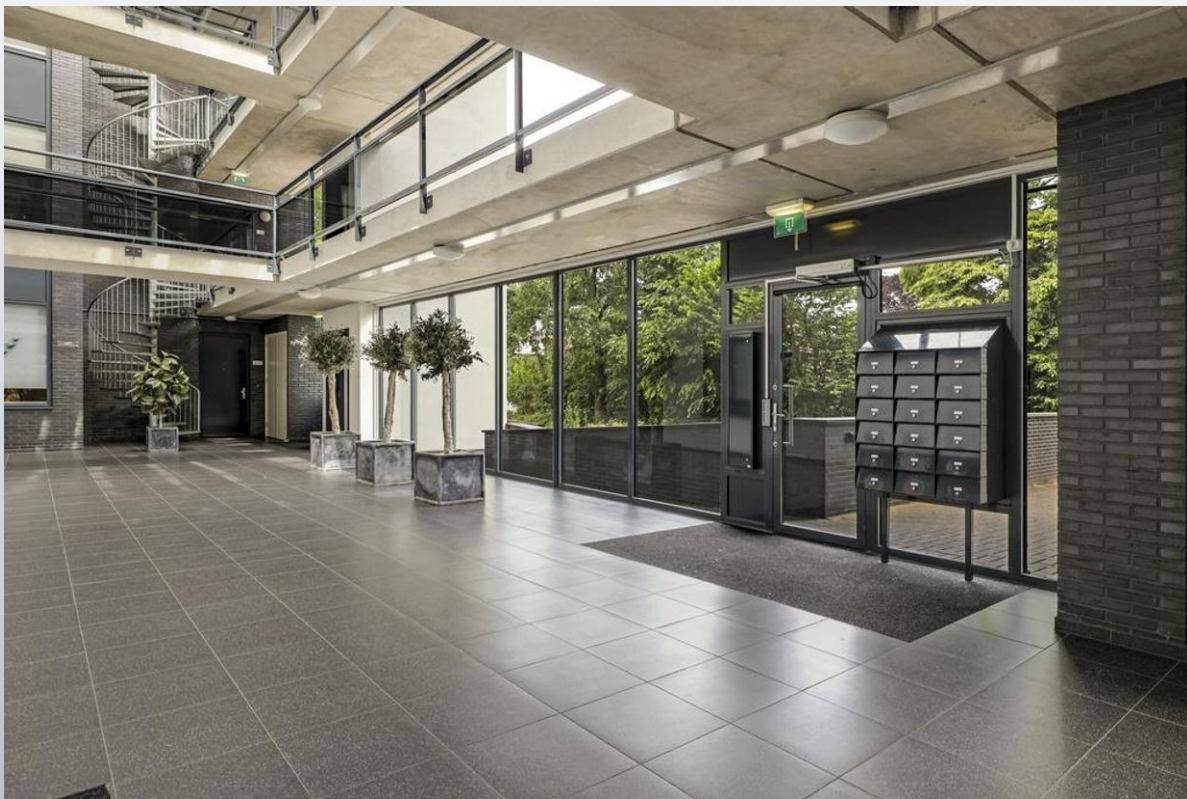


de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



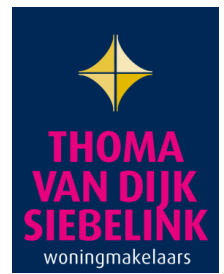
makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

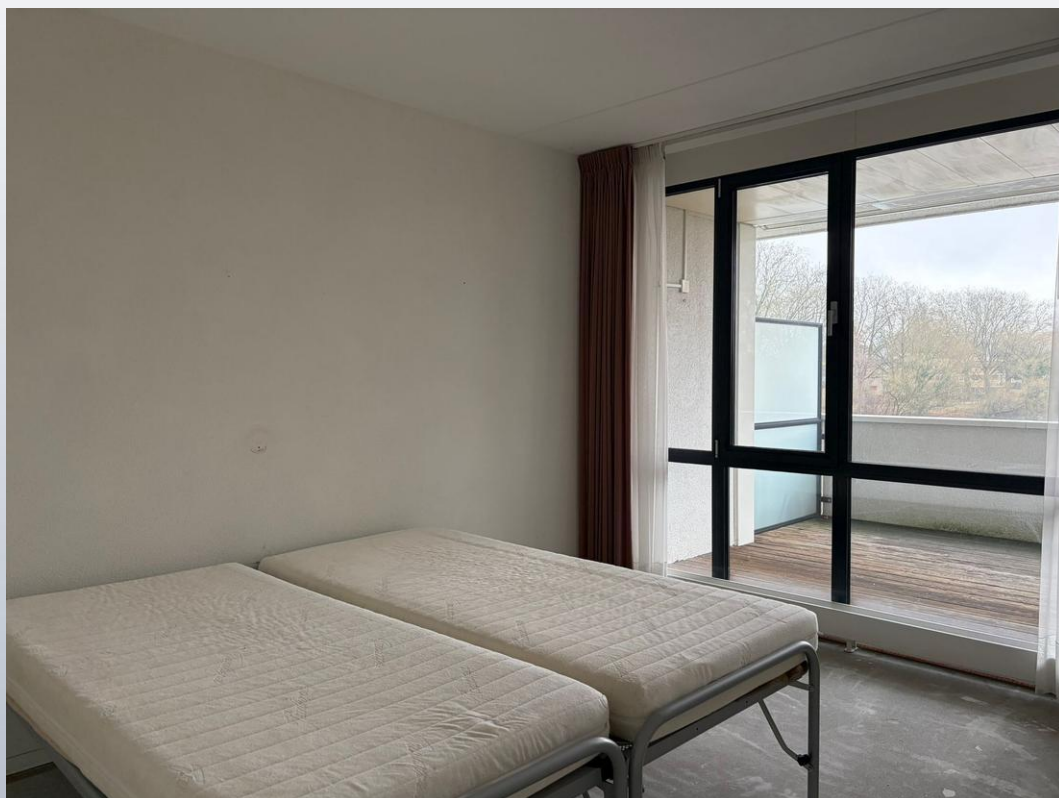
de Jongstraat 6 06
Doetinchem



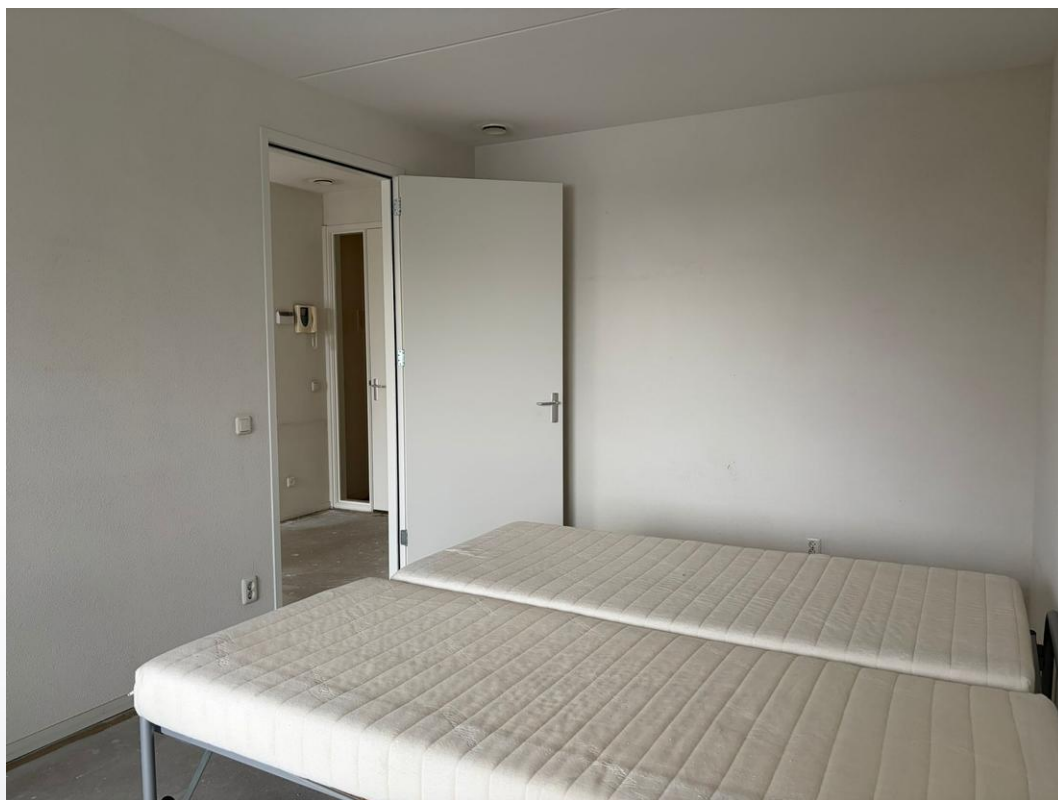
de Jongstraat 6 06
Doetinchem



de Jongstraat 6 06
Doetinchem



de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem

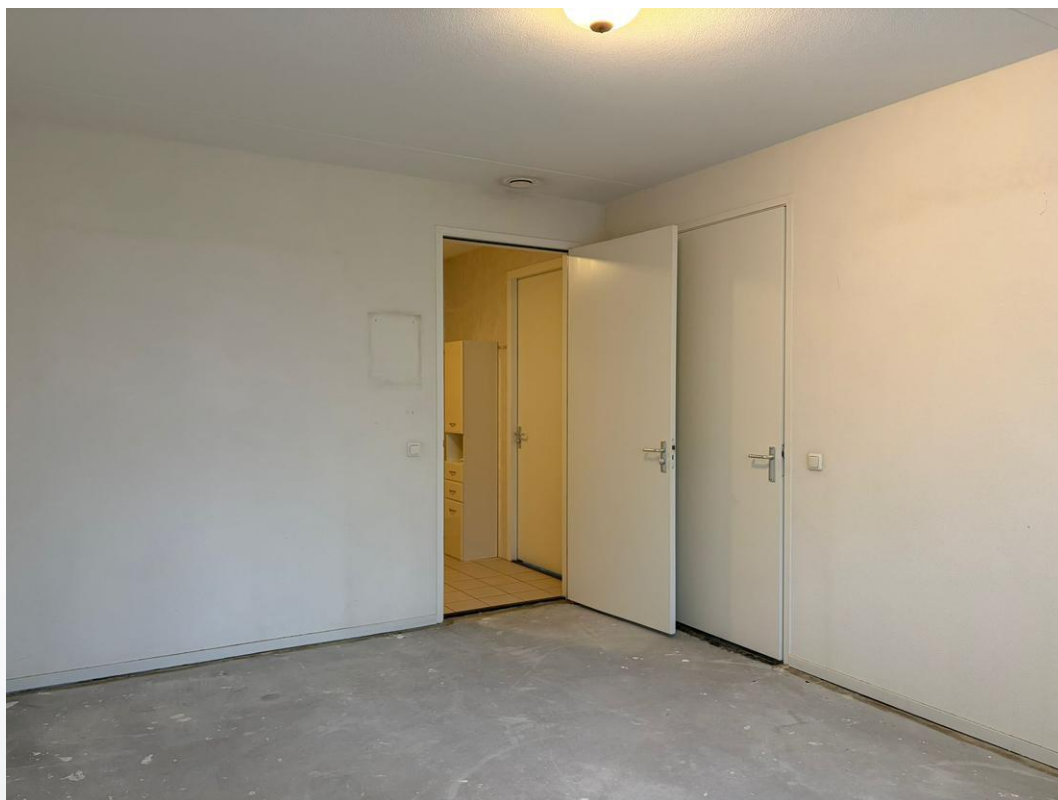


de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



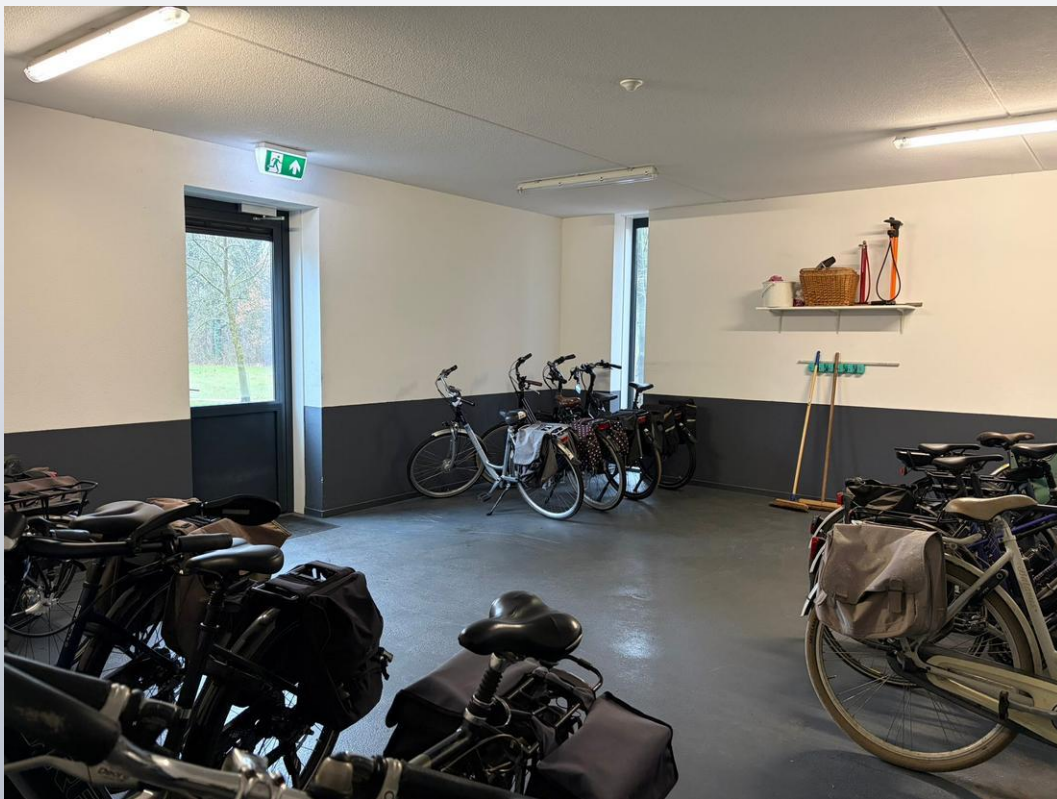
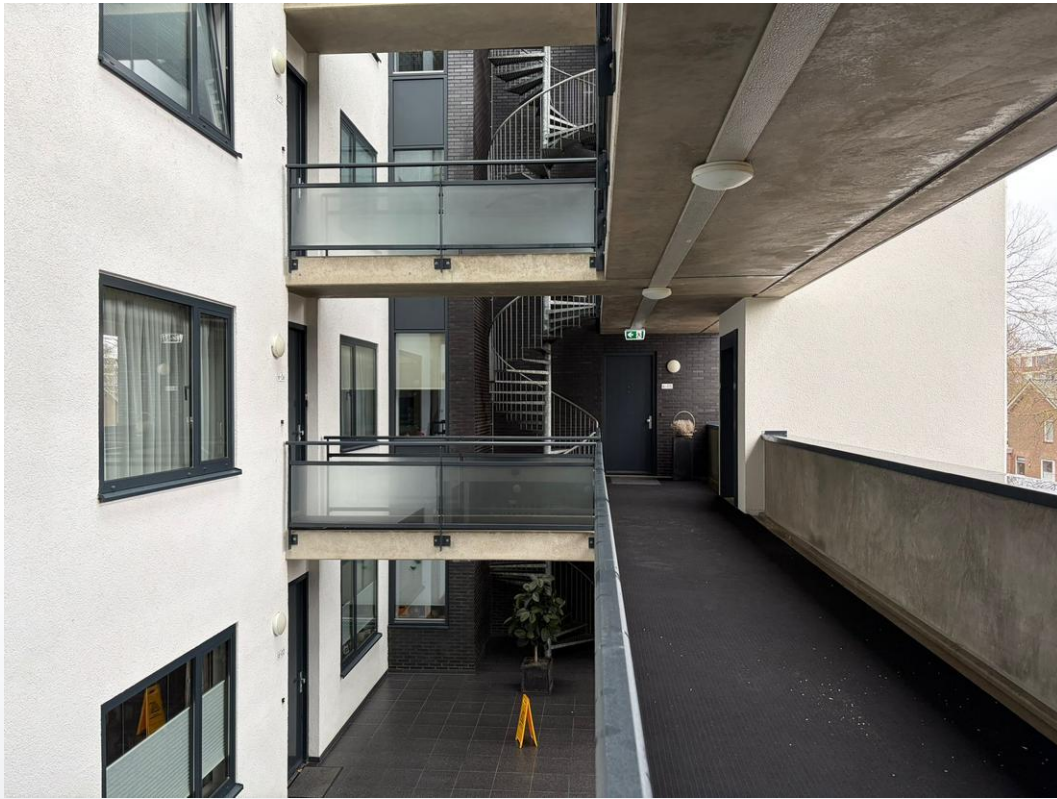
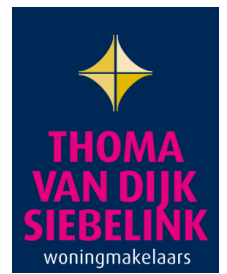
makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



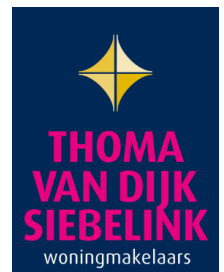
makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



makelaars met meer...

de Jongstraat 6 06
Doetinchem



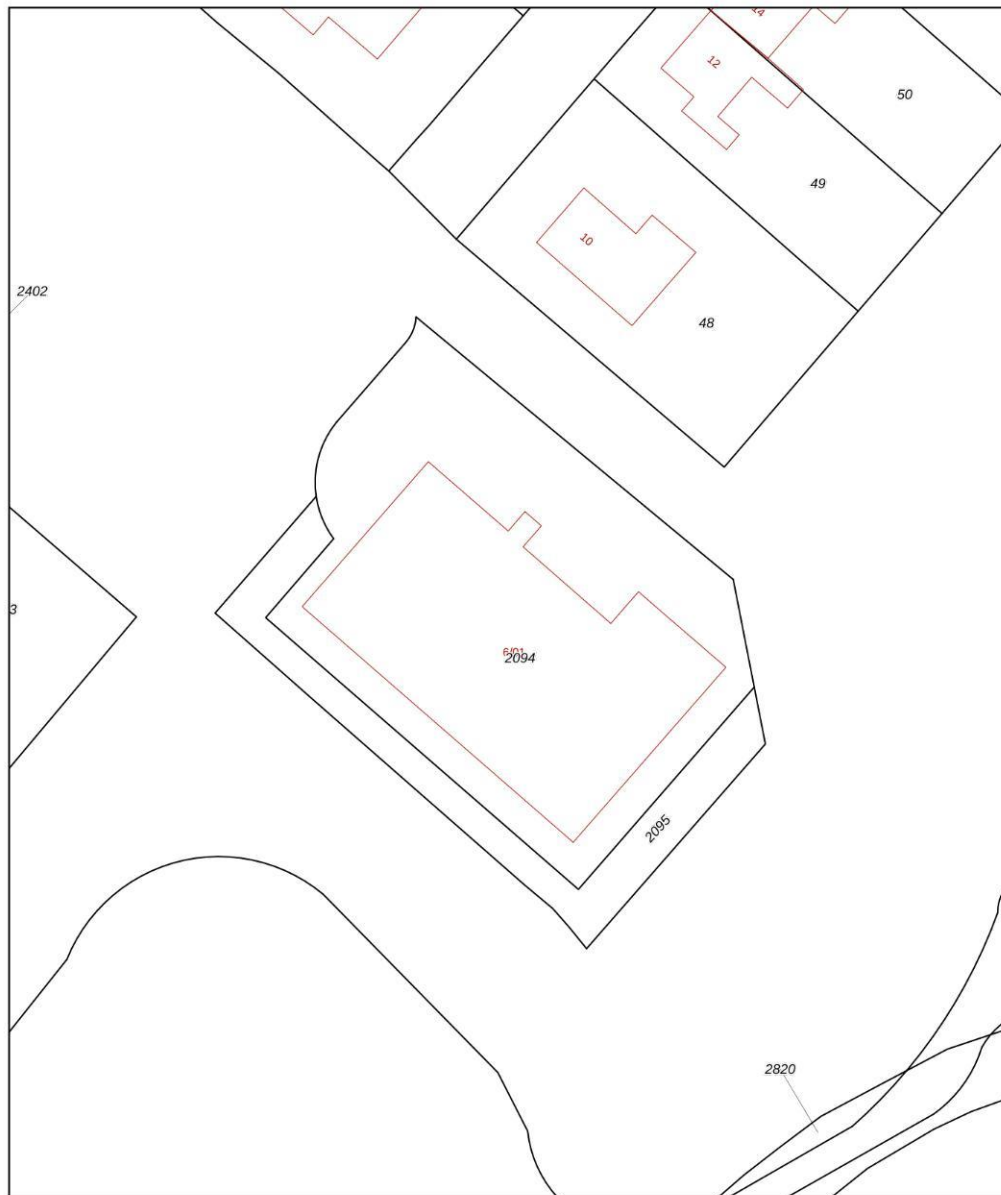
de Jongstraat 6 06
Doetinchem




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Doetinchem
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		N
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2094	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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 eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 keuze 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:

Vorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebepaling

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...

