

ONTDEK

PRINS BERNHARDSTRAAT 2 in **DOETINCHEM**



Ruime gezinswoning
Geliefde wijk
Moderne afwerking

Instapklaar wonen
Rust & levendigheid

Vraagprijs
€ 629.000,- 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 tweede verdieping
- 12** De tuin
- 13** De tuinkamer
- 15** Plattegronden
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken
- 24** Over ons
- 25** Aankoopbegeleiding
- 26** Hypotheekshop Doetinchem



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 629.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

196 m²

BOUWJAAR

1974

PERCELOPPERVlakte

477 m²

INHOUD

693 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel, open haard
WARM WATER	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
GARAGE	geen garage
PARKEREN	betaald parkeren, parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 5 slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- HR++ beglazing (2025)
- Moderne badkamer (2024)
- Fraai uitzicht op de Paskerk
- Spouwmuur- en vloerisolatie
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025

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



Sfeervolle en ruime gezinswoning met karakter, moderne afwerking én uniek uitzicht in de geliefde wijk De Pas!

Aan de charmante Prins Bernhardstraat 2, gelegen in één van de mooiste wijken van Doetinchem – De Pas – treft u deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning. Tussen het Pasplein en Julianaplein, met vrij uitzicht op de karakteristieke Paskerk, geniet u hier dagelijks van een bijzonder stukje Doetinchem.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de perfecte combinatie van rust en levendigheid. Vanuit de woning wandelt u zó het gezellige stadscentrum in voor een kop koffie of een terrasje. Ook het trein- en busstation, diverse scholen en een prachtig natuurgebied bevinden zich op korte loopafstand. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Extra info



De woonkamer







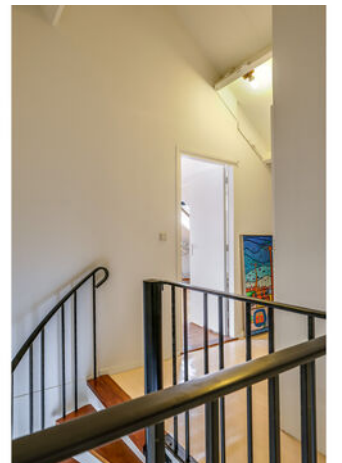


De badkamer

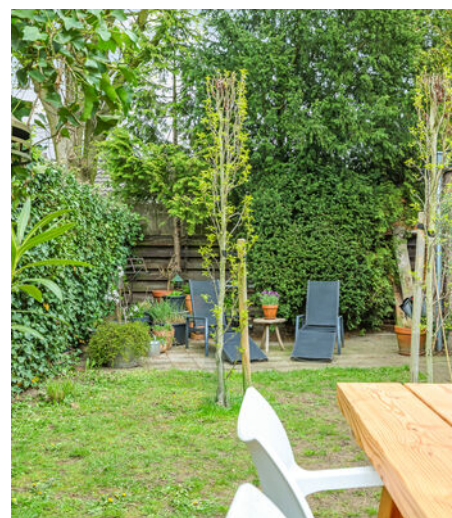




De tweede verdieping



De tuin





De tuinkamer



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.

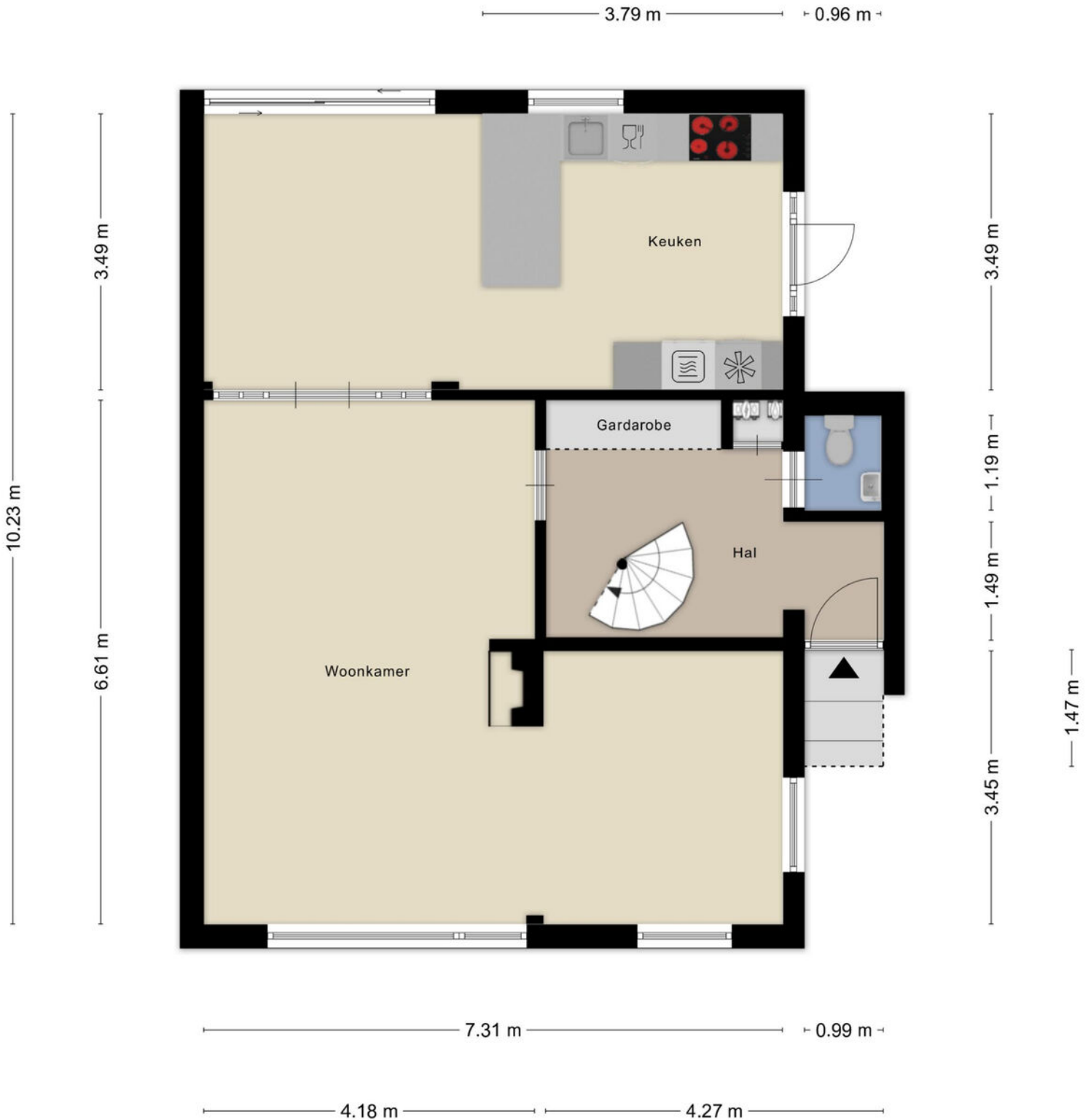
Uitgaan en
winkelen



Gezellige terrasjes



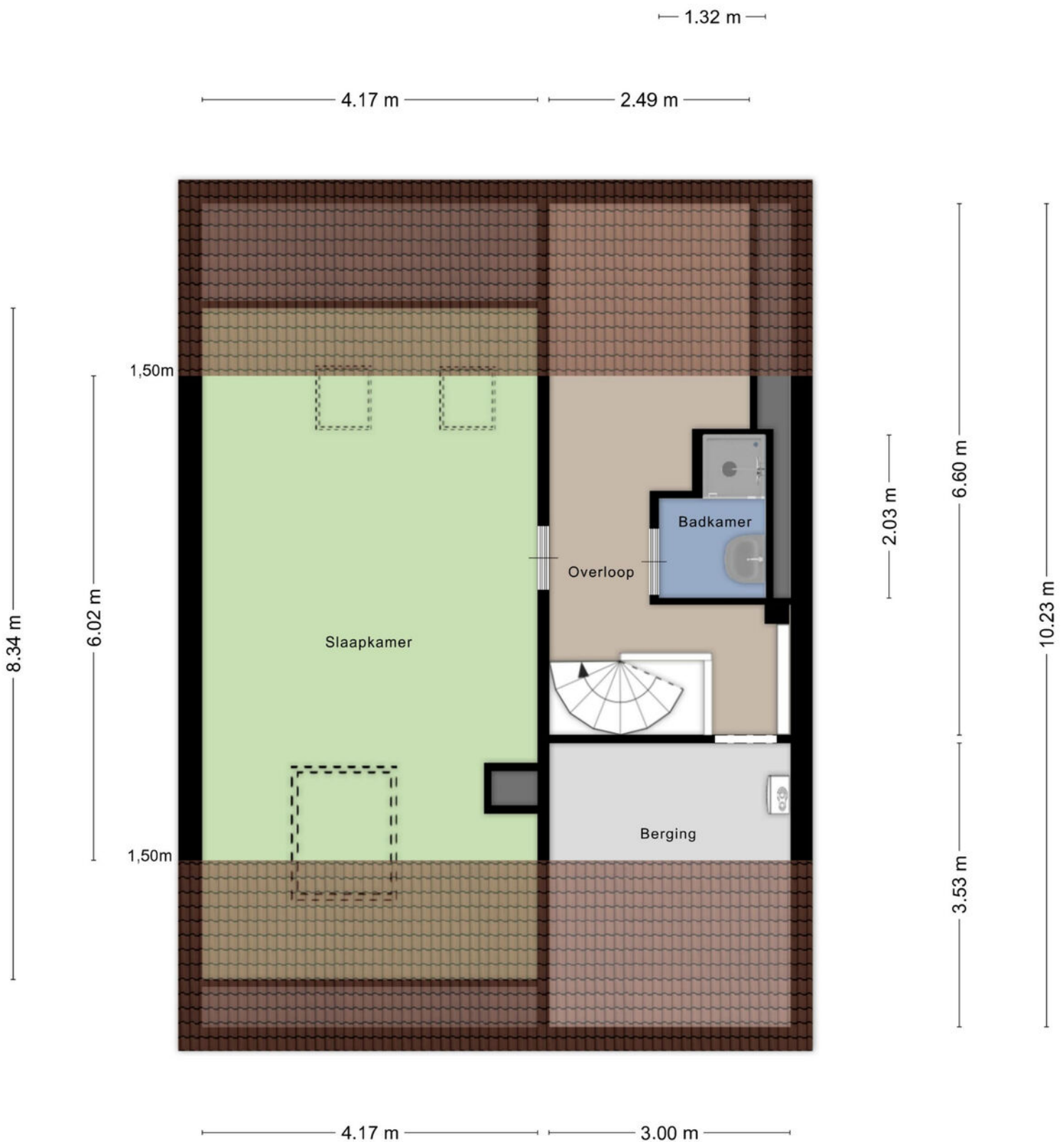
PLATTEGROND



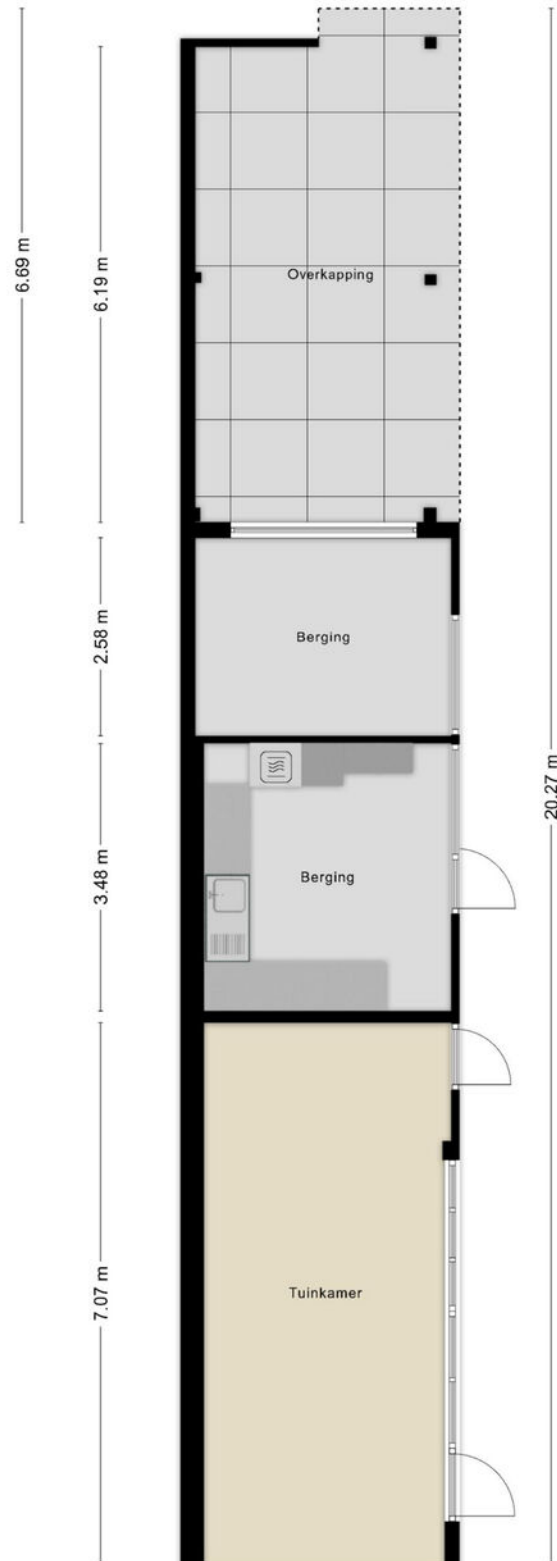
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4010</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- Plafondlampen bovenverdieping	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	●		
- Kledingkast zolder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën			●
- Houten lamellen achterste buitenruimte	●		
- Plissé gordijn woonkamer	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Inbouw keukenapparatuur schuur	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenboiler	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Planchet	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- Waterontharder			●
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Lamp bij voordeur en achterdeur en in de schuur en garage	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- Heater onder overkapping		●	

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