



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Navarra 28, 7007 NP Doetinchem

Vraagprijs € 699.000,- k.k.



Omschrijving

De Navarra 28 te Doetinchem! Rustig gelegen, vrijstaand woonhuis, gebouwd in klassieke bouwstijl en tegelijkertijd van alle moderne gemakken en goede isolatie voorzien. Opzoek naar modern wooncomfort in een rustige kindvriendelijke wijk, nabij diversere voorzieningen en uitvalswegen, met een mooi woonoppervlak en ruime achtertuin dan is deze woning iets voor u!

Wijk:

De woning is gelegen in het rustige ruim opgezet "landelijk wonen" onderdeel van de wijk Dichteren gelegen aan de rand van Doetinchem. In de directe nabijheid in de wijk gelegen vind je diverse basisscholen, een supermarkt, huisartsenpost, apotheek en fysiotherapeut. Dichteren is optimaal gesitueerd ten opzichte van de uitvalsweg A18 waardoor je eenvoudige verbindingen naar midden en west Nederland en richting Duitsland hebt. Ook diverse openbaar vervoer verbindingen zoals een treinstation en verschillende busverbindingen zijn eenvoudig te bereiken. Het centrum van de stad is op fietsafstand gelegen en biedt een zeer divers winkel, horeca en cultureel aanbod.

indeling

Begane grond:

Men betreedt de woning via een ruime hal met hieraan gelegen meterkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. In de hal is voldoende ruimte te vinden voor een kapstok. Vanuit de hal kom je in een ruime leefruimte met sfeervolle woonkamer voorzien van een gas sfeerhaard en ruime lichte eethoek welke op de tuin gericht is. Direct aan de eethoek gelegen is de luxe uitgeruste open woonkeuken in landelijke stijl. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, luxe 6 pits Boretti fornuis met dubbele oven en diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken voorzien van een keukenblok en waar alsmede de CV opstelling gesitueerd is (Nefit 2020). De bijkeuken biedt toegang tot de tuin en een extra kamer. Deze kamer, voorzien van massief eikenhouten vloer, is op dit moment in gebruik als werkkamer/thuiskantoor maar is ook goed te gebruiken als slaapkamer. In combinatie met de bijkeuken waar reeds voorbereidend leidingwerk ligt voor een tweede badkamer is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken. Vanuit de bijkeuken kom je ook in de betegelde garage deze is geschikt voor één auto en voorzien van stalen kanteldeur, wasbak en verlichting.

Eerste verdieping:

Via een open massief houten meranti trap kom je op een ruime overloop vanuit waar je toegang hebt tot 2, aan weerszijden van de woning gelegen, ruime slaapkamers waarvan de grootste is voorzien van een wastafel en vaste inbouwkast. Beide slaapkamers zijn tevens voorzien van een houten parketvloer. Aan de overloop gelegen is een ruime bergruimte en de badkamer. Deze nette badkamer is voorzien van een (tweede) wandcloset, inloopdouche met bankje, wastafel en ligbad. De badkamer is door de dakkapel extra licht en ruimtelijk.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap vanaf één van de slaapkamers te bereiken ruime bergverklaring, ideaal voor opslag van koffers en kerstspullen.

Navarra 28 Doetinchem



Buitenruimte:

Vanuit zowel de bijkeuken als de woonkamer krijgt men toegang tot een ruime op het noord-oosten gesitueerde achtertuin over de volle breedte van de woning. Deze privacyvolle achtertuin is ca. 15 meter diep en beschikt over meerder sfeervolle terrassen en fruitbomen. Via een praktische achterom kom je eenvoudig in de voortuin.

Bijzonderheden:

- Woonkamer, hal, keuken, bijkeuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Mogelijkheid tot levensloop bestendig wonen
- Parkeren op eigen terrein
- Luxe uitgeruste open woonkeuken
- Buitenschilderwerk ca. 2 jaar geleden uitgevoerd
- Nefit cv ketel uit 2020
- Plat dak garage vernieuwd in 2023
- Schutting vernieuwd 2023
- Ramen grotendeels voorzien van horren

Ook zo enthousiast over deze stijlvolle, rustig gelegen vrijstaande woning? Neem snel contact op met ons kantoor en plan een vrijblijvende bezichtigingsafspraken!

Navarra 28 Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	449 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Inhoud woning	636 m ³
Woonkamer	47 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Kabel	Ja

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit
Bouwjaar C.V.-ketel	2020
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	15
Tuin breedte (cm)	14
Hoofdtuin	Achtertuint
Kwaliteit	Normaal

Locatie

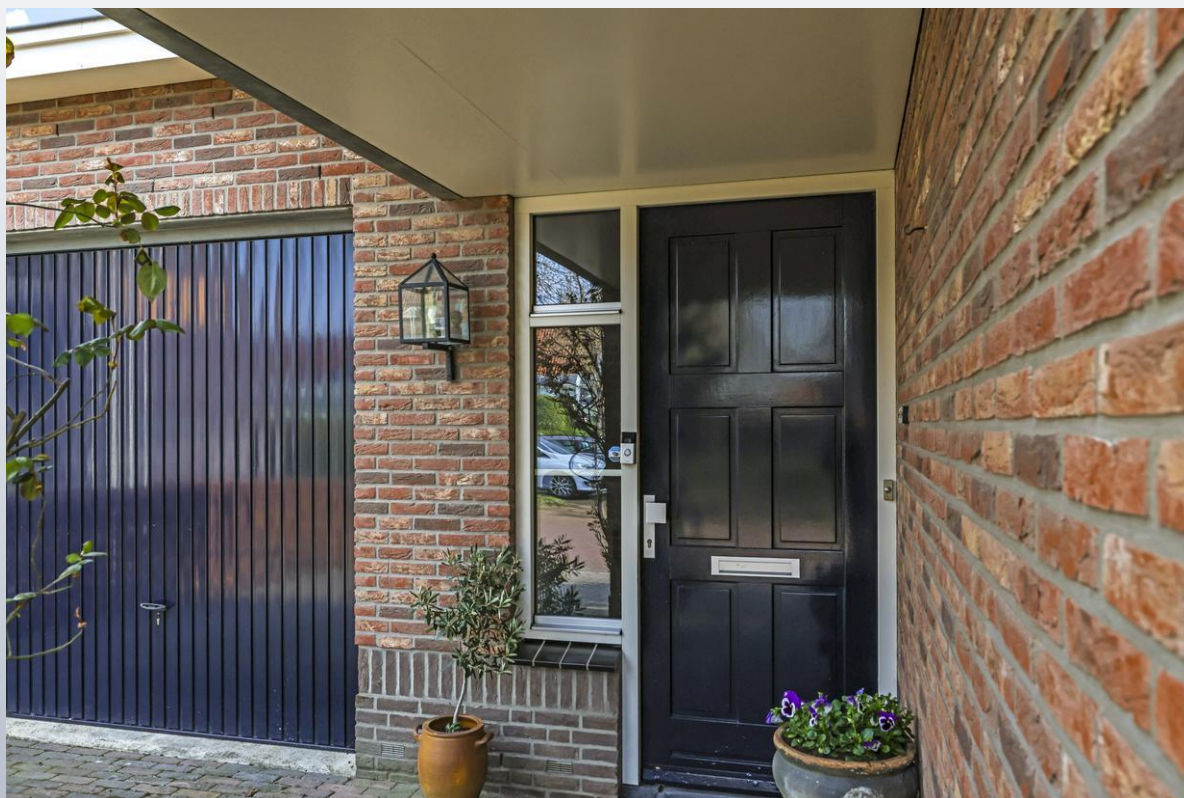




Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



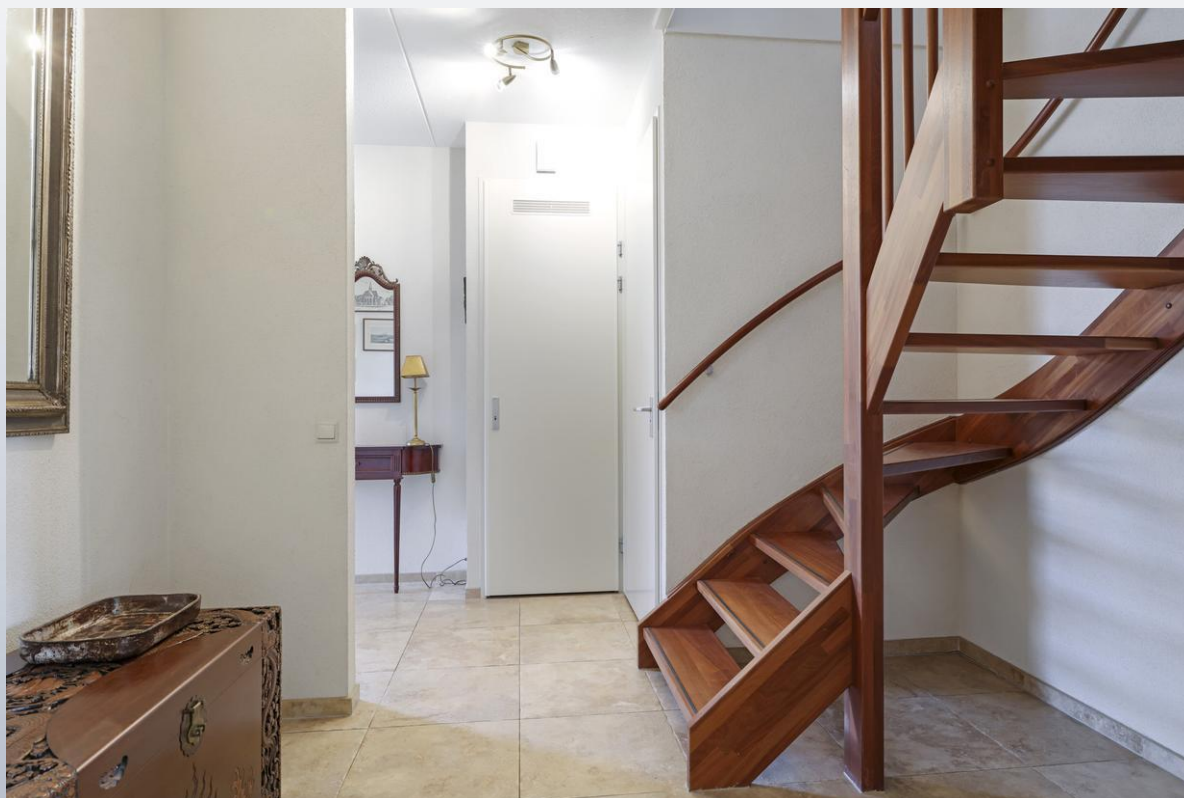
Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



Navarra 28 Doetinchem



Navarra 28
Doetinchem



**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...

Navarra 28 Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9063
	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Navarra 28 Doetinchem



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

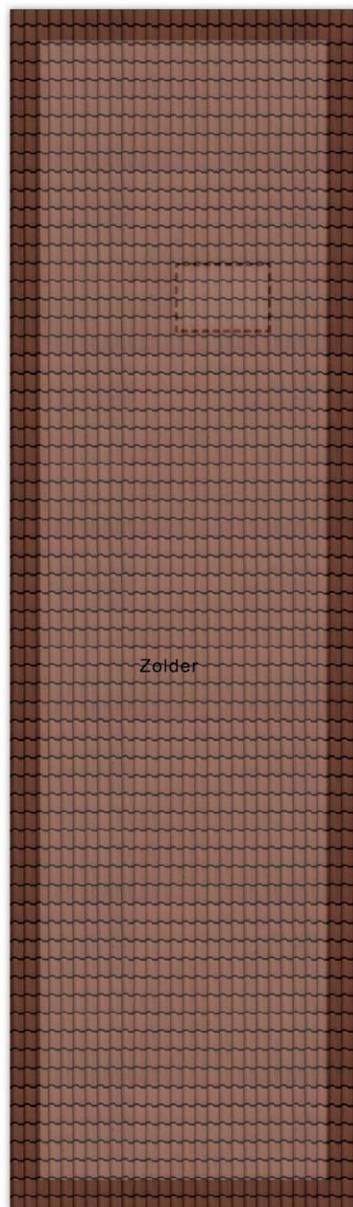
Navarra 28 Doetinchem



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

Navarra 28 Doetinchem

2.81 m



11.21 m

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– koperen gordijn buizen, keuken en eetkamer gaan mee	☐	☒	☐	☐
– Luxeflex badkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Spiegel ingebouwde kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– spiegel badkamer	☒	☐	☐	☐
– wasbak inpandige garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

– Keukenblok bijkeuken + bovenkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– hordeuren en horramen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
3-armige tuinlantaarn op voet, gaat mee	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				

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 keus 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:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

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...

