



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Smidshoek 5, 6999 AS Hummelo

Vraagprijs € 549.500,- k.k.



Omschrijving

Comfortabel en levensloopbestendig wonen in het groene Hummelo!

In het sfeervolle dorp Hummelo, omringd door rust, ruimte en natuur, ligt deze royale geschakelde woning aan de Smidshoek 5. Met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m², een perceel van 454 m² én een levensloopbestendige indeling, is dit een ideaal familiehuis voor jong én oud. De woning is gebouwd in 1994 en combineert praktische leefruimtes met comfort en privacy.

Gelegen in een rustige, prettige wijk biedt deze woning u het beste van twee werelden: rustig dorps wonen in de natuur en de levendigheid van de stad binnen handbereik. In slechts 10 autominuten bereikt u het centrum van Doetinchem, waar u een breed scala aan winkels, horeca en culturele voorzieningen vindt. Hummelo zelf heeft een charmant dorpskarakter met een kleine supermarkt, horecagelegenheid en eindeloze wandelmogelijkheden in de natuurlijke omgeving.

Indeling van de woning

Begane grond:

U komt binnen via een royale entree met toegang tot de meterkast, het toilet, de garderobe en de inpandige garage (voorzien van was en droog aansluiting). Ook de trap naar de verdieping bevindt zich hier. Vanuit de hal betreedt u de ruime woonkamer, die opgedeeld is in een woon- en eetgedeelte en voorzien is van een sfeervolle open haard. Aansluitend vindt u de deels open, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, afzuigsysteem en oven.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de slaapkamer op de begane grond, voorzien van airconditioning. Deze kamer heeft direct toegang tot een nette badkamer met douche, tweede toilet en wastafel — ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruim en één iets compacter van formaat. De tweede badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, derde toilet en een wastafelmeubel.

Zolderverdieping:

De ruime berg vliering is uitstekend geschikt als opbergzolder. Hier vindt u ook de CV-installatie (Nefit 2006). Deze bergzolder is eventueel om te bouwen tot extra slaapkamer door een vaste trap en veluxraam te plaatsen, bij verschillende woningen in de straat van hetzelfde type is dit reeds gedaan.

Smidshoek 5 Hummelo



Exterieur en buitenruimte:

De woning beschikt over een nette voortuin en een brede oprit, geschikt voor twee auto's. De ruime achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Hier is ook een ruime separate berging te vinden met opslag mogelijkheden voor bijvoorbeeld fietsen, tuinkussens en tuingereedschap. Aan de achterzijde is recent een zonnescherf geplaatst, zodat u ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. De achtertuin biedt een vrij en groen uitzicht richting het Hessenbos (landgoed Keppel).

Bijzonderheden op een rij:

- Bouwjaar: 1994
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Inpandige garage en separate berging
- Ruime en lichte woonkamer met gashaard
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Airconditioning in slaapkamer begane grond
- Drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping
- Ruime, privacy volle tuin met zonnescherf
- Eigen oprit met plek voor twee auto's
- Gelegen in een rustige, groene omgeving met goede verbinding naar Doetinchem

Bent u op zoek naar een royale, comfortabele woning met toekomstgerichte indeling in een prachtige omgeving? Dan is Smidshoek 5 te Hummelo absoluut een bezichtiging waard.

Smidshoek 5 Hummelo



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1994

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	454 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Inhoud woning	608 m ³
Woonkamer	40 m ²

Details

Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit Excelent
Bouwjaar C.V.-ketel	2006
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.200
Tuin breedte (cm)	1.230
Tuin oppervlakte (m ²)	271
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie



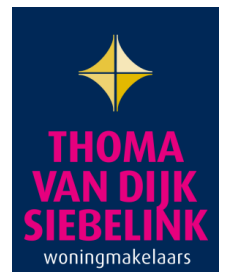
Smidshoek 5 Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



makelaars met meer...

Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



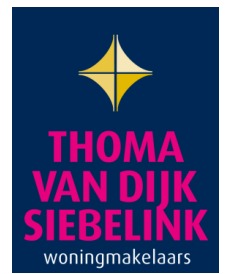
Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5 Hummelo



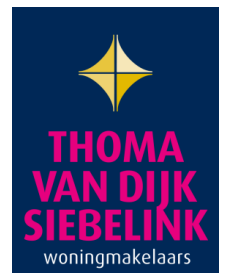
Smidshoek 5 Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5 Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



makelaars met meer...

Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5 Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



Smidshoek 5 Hummelo



Smidshoek 5
Hummelo



makelaars met meer...

Smidshoek 5 Hummelo



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...

Smidshoek 5 Hummelo



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hummelo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2024	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025			
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.			

Smidshoek 5 Hummelo



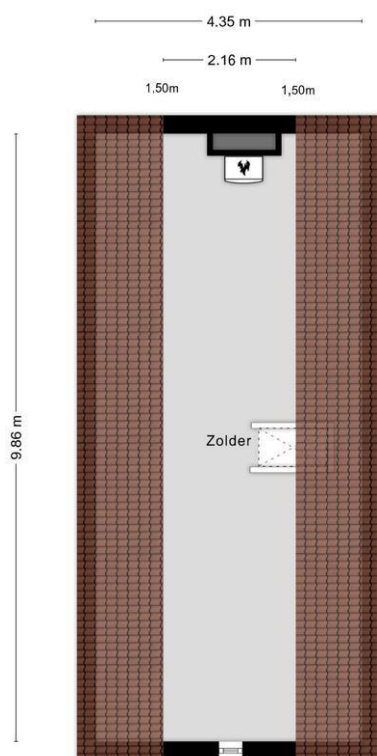
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Smidshoek 5 Hummelo



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

Smidshoek 5 Hummelo



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:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Robotmaaier	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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 & 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...