



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Ettensestraat 42, 7061 AC Terborg

Vraagprijs € 430.000,- k.k.



Omschrijving

Jaren '30 charme, verrassend veel ruimte én een tuin om van te genieten

Een sfeervolle erker, glas-in-lood ramen, originele schouwen én een zee aan ruimte... Klinkt als een droom? Welkom aan de Ettensestraat 42 in Terborg!

Een fijne gezinswoning uit de jaren '30 waar sfeer en comfort perfect samenkomen. Deze charmante jaren '30 woning verrast niet alleen met haar authentieke details en sfeervolle uitstraling, maar ook met veel leefruimte: met maar liefst 169 m² woonoppervlak, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een diepe achtertuin met veranda én garage biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Warm welkom met karakter

De woning ademt de sfeer van vroeger, maar dan met het comfort van nu. De granitovloer in de hal, het toilet en de keuken, de paneeldeuren met bijpassend deurbeslag en de originele details geven je meteen het warme jaren '30-gevoel. En dat gevoel blijft als je doorloopt naar de woonkamer ensuite, waar de schuifdeuren, schouwen en gezellige erker met prachtige glas-in-lood bovenlichten (geplaatst tussen de dubbele beglazing) zorgen voor een knusse, stijlvolle sfeer. Het zijn deze karakteristieke elementen die dit huis echt bijzonder maken.

Fijn en functioneel ingedeeld

Je komt binnen in een ruime hal met granitovloer, trapopgang, toiletruimte met toilet en fontein en toegang tot de provisiekelder. In de provisiekelder vind je de vernieuwde groepenkast. De woonkamer ensuite is zowel gezellig als licht en wordt gekenmerkt door schuifdeuren, twee decoratieve schouwen en praktische inbouwkasten. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin — ideaal voor zomerse dagen. De woonkamer en eetkamer zijn via karakteristieke en-suite schuifdeuren van elkaar af te sluiten, zodat je naar wens een gezellige, open ruimte creëert of juist een intiemere sfeer kunt behouden.

In 2021 is de keuken gemoderniseerd en voorzien van een stijlvol zwart, greeploos keukenblok aan twee zijden. Deze voorziet in opbergruimte en een SMEG gasfornuis met oven, koelkast en afzuiging. Ook vind je hier een voorraadkast. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met plek voor je wasmachine, vaatwasser én toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim en met vaste kasten. De badkamer is betegeld in een lichte en neutrale kleurstelling en voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet en vloerverwarming — misschien niet splinternieuw, maar wel heel praktisch en tijdloos.

De tweede verdieping is in 2017 flink onder handen genomen. Deze is vergroot met een brede dakkapel en ingedeeld met twee extra slaapkamers én een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of logés. Op de voorzolder is de CV-ketel keurig uit het zicht geplaatst in een inbouwkast.

Tuin met privacy en eigen garage

De achtertuin is diep, goed onderhouden en biedt volop privacy. Meerdere terrassen, een vijver, een veranda (geplaatst in 2024) en veel groen zorgen hier voor een fijne sfeer. Via de tuin bereik je de garage met stalen kanteldeur, die uitkomt op de Hofstraat. Voor de garage is bovendien een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Duurzaam en goed onderhouden

De woning is voorzien van dakisolatie en nagenoeg geheel dubbele beglazing. De riolering is vervangen door PVC, het schilderwerk is keurig bijgehouden en de cv-ketel is van 2017. Energielabel C maakt het plaatje compleet.

Ettensestraat 42 Terborg



Locatie

De Ettensestraat ligt op een centrale plek in Terborg. Op loopafstand van de woning is het centrum van Terborg gelegen waar o.a. diverse supermarkten, een drogisterij, bloemist, huisartsenpraktijk en apotheek te vinden zijn. Ook voorzieningen als basisschool, kinderdagverblijf, openluchtwembad, sportfaciliteiten, natuurgebied De Paasberg en het treinstation bevinden zich op korte afstand. Reis je met de auto, dan is het goed om te weten dat de uitvalswegen richting A18 / A12 snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

Scherpe bieden vanaf prijsstelling

Let op: De genoemde scherpe prijs betreft een **BIEDEN VANAF PRIJS**.

Dit betekent dat verkoper met je in onderhandeling gaat bij biedingen vanaf deze prijs.

Ettensestraat 42 Terborg



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²
Inhoud woning	628 m ³

Details

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Vaillant
Bouwjaar C.V.-ketel	2017
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	700
Tuin oppervlakte (m ²)	88
Hoofdtuin	Achtertuint
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



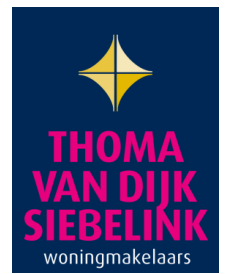
Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg

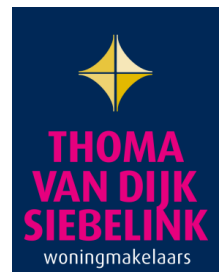


Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



makelaars met meer...

Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



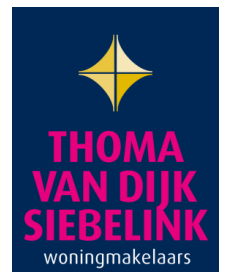
Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Ettensestraat 42
Terborg



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Ettensestraat 42 Terborg



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



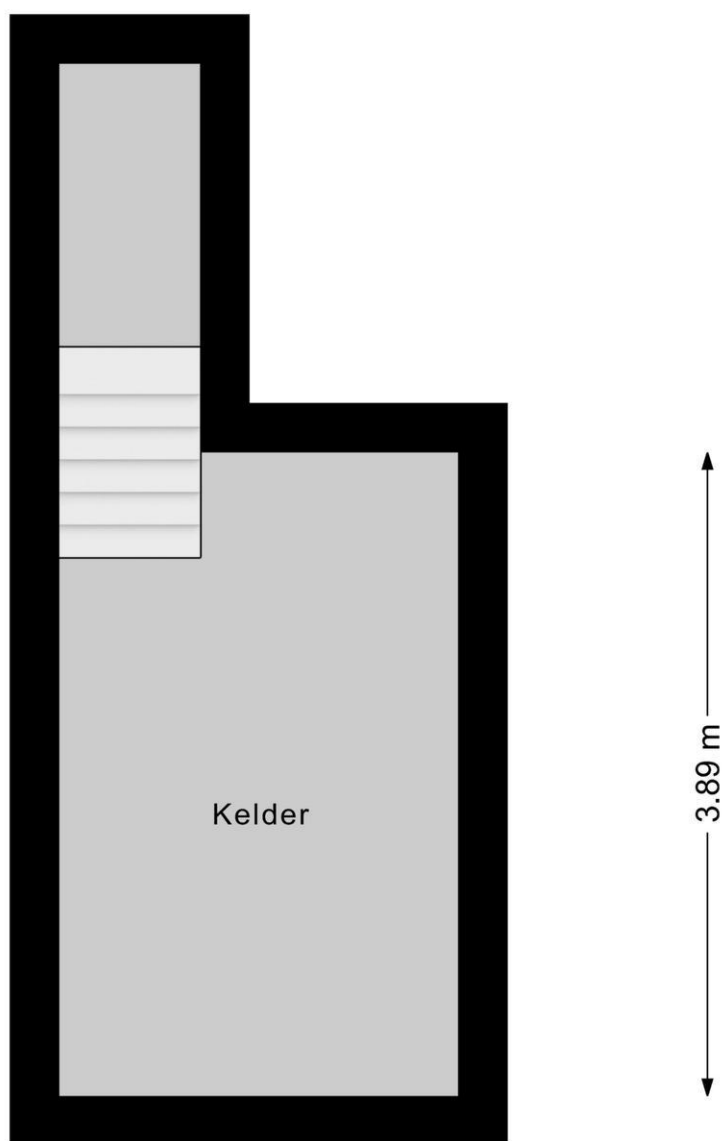
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wisch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2463
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Begane Grond

Ettensestraat 42
Terborg



Kelder

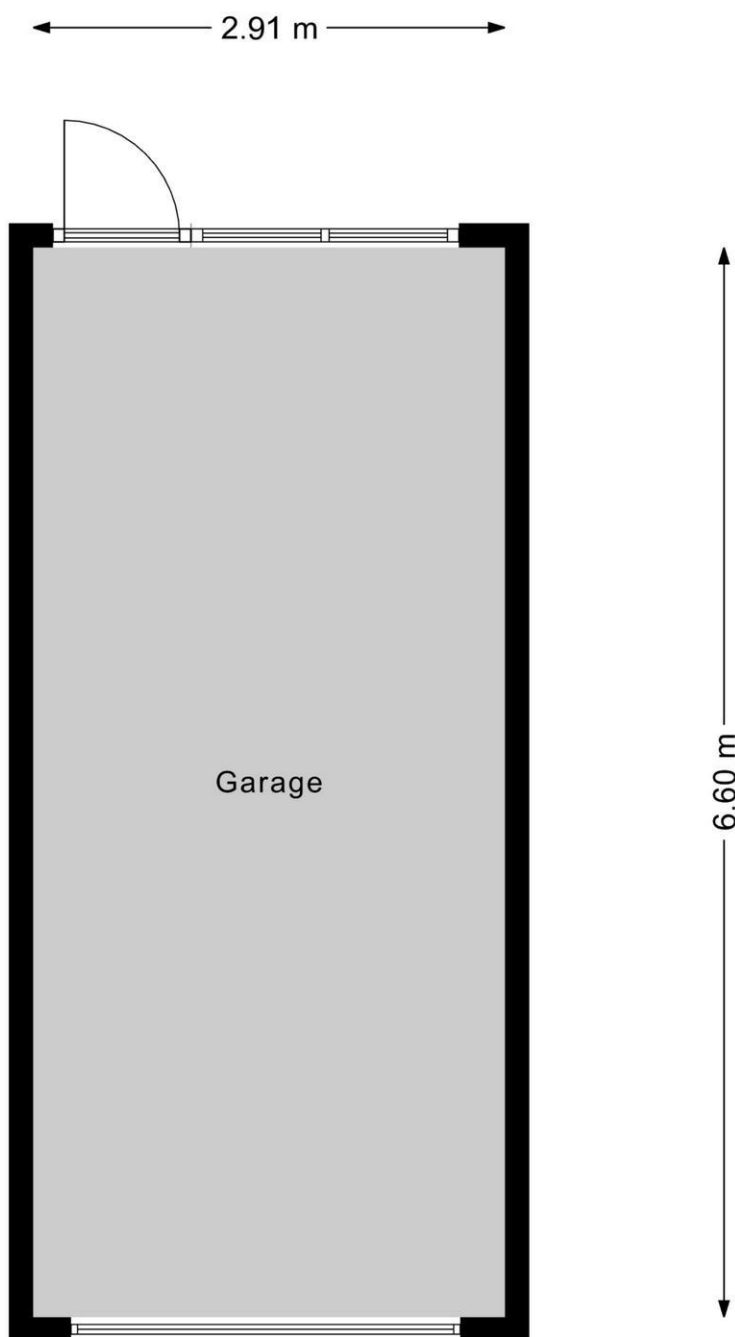


1e Verdieping



2e Verdieping

Ettensestraat 42
Terborg



Garage

Lijst van zaken

Woning

Interieur

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

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Kastenwand bijkeuken	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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	☒	☐	☐	☐
Losse planten in pot	☐	☒	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
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...

