



ISELDOKS 169

DOETINCHEM

VRAAGPRIJS € 645.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2020



WOONOPPERVLAKTE
138 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
629 m³



PERCELOPPERVLAKE
N.V.T.



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Royaal en luxe wonen aan het water? Welkom bij uw nieuwe appartement aan het Iseldoks 169 in Doetinchem!

Gelegen op een toplocatie in Doetinchem, vindt u dit prachtige appartement in het 'Havengebouw', dicht bij de binnenstad, maar met de rust en ruimte van het water als uitzicht. Dit royale appartement is gelegen op de derde verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 138 m².

Met twee royale slaapkamers en een luxe badkamer biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor een verfijnde levensstijl. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en de moderne afwerking zorgt voor een frisse, eigentijdse uitstraling.

De locatie is perfect: rustig gelegen, maar op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum van Doetinchem. Het Iseldoks-gebied biedt een prachtige woonomgeving, met uitzicht op het water en omgeven door groen. Tegelijkertijd bent u dichtbij alle benodigde voorzieningen en de uitvalswegen, waardoor omliggende steden moeiteloos bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

De afgesloten entree verwelkomt u in een royale hal met postkasten, videofoon en toegang tot de lift en trappenhuis. Via een aparte ingang bereikt u de berging en parkeerkelder, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er nog maar liefst drie extra parkeerplaatsen beschikbaar voor aankoop, een zeldzame en waardevolle toevoeging.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
17 m²



ISELDOKS 169

3e verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement treft u de meterkast, een toilet met fonteintje en een een separate berg- en stookruimte met aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de hal bereik je tevens alle andere vertrekken. De L-vormige open keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, (combi)magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de ruime woonkamer heeft u toegang tot een balkon met uitzicht over de gracht en de karakteristieke grachtenwoningen.

De luxe en ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, dubbele inloopdouche, een ligbad en toilet. De badkamer is zowel via de hal als vanuit de master bedroom bereikbaar, wat voor extra gemak zorgt. De master bedroom is licht, ruim en biedt een prachtig uitzicht door de grote raampartij. Vanuit deze slaapkamer heeft u direct toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde van het appartement, dat perfect op het zuiden is georiënteerd, waardoor u hier de hele dag kunt genieten van de zon. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en licht, met grote ramen en uitzicht op het terras.

De Omgeving: het beste van stads, modern wonen en rust

Sinds de oplevering in 2020 heeft deze buurt zich gepositioneerd als een van de meest gewilde en dynamische woonlocaties van Doetinchem. Het Iseldoks-gebied biedt een unieke combinatie van een moderne, stedelijke sfeer met de kalmte en gezelligheid van een sociaal en groen leefklimaat, bekend door haar industriële verleden, welke terug te vinden is in het ontwerp van de wijk.

Het appartement biedt u het beste van beide werelden: de bruisende stad aan uw voeten, maar met het rustgevende uitzicht op de binnenhaven en het water vanuit uw balkon. In slechts enkele minuten wandelen bent u in het hart van de stad, waar u kunt genieten van het uitgebreide aanbod aan eet- en drinkgelegenheden, winkelmogelijkheden, en culturele hotspots zoals het Amphion Theater.

Dit is niet alleen een plek om te wonen, maar om te genieten van alles wat het stadsleven te bieden heeft, zonder in te boeten op rust en ruimte. Het openbaar vervoer is binnen handbereik, met het bus- en treinstation op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A18/A12 snel bereikbaar, en kunt u in een mum van tijd de prachtige Kruisbergse bossen inlopen voor een rustige wandeling.

Bijzonderheden:

- Instapklaar en bijna nieuw;
- Ruim terras op het zuiden, perfect voor zonnige dagen;
- Luxe badkamer met dubbele douche en ligbad;
- Balkon met prachtig uitzicht over de gracht;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Tot drie extra parkeerplaatsen beschikbaar voor aankoop;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2020.

ISELDOKS 169

Is uw interesse gewekt? Bel snel voor een bezichtiging!

Alvast een voorproefje op de bezichtiging? Bekijk dan de plattegronden en video op Funda!

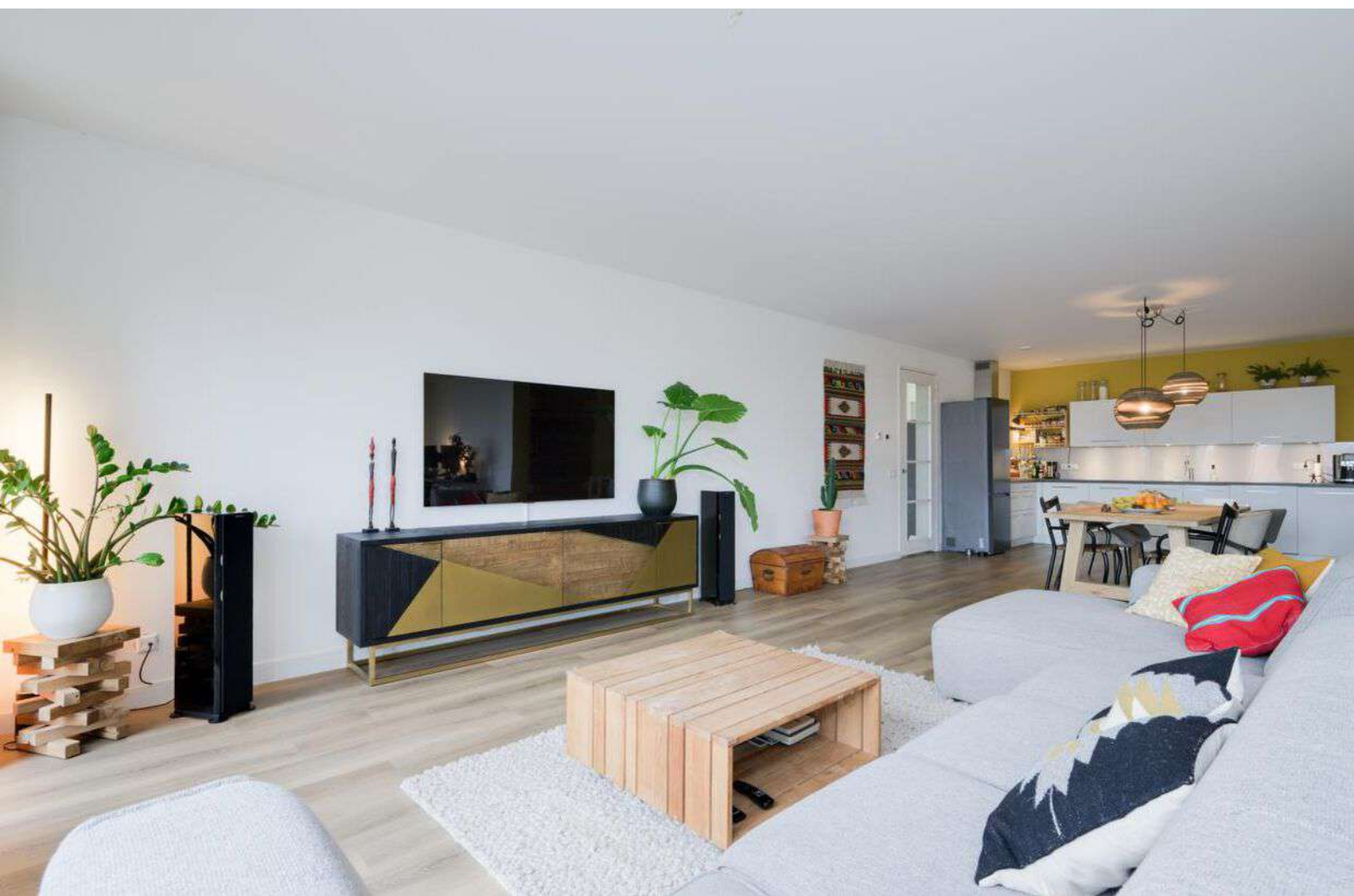
Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







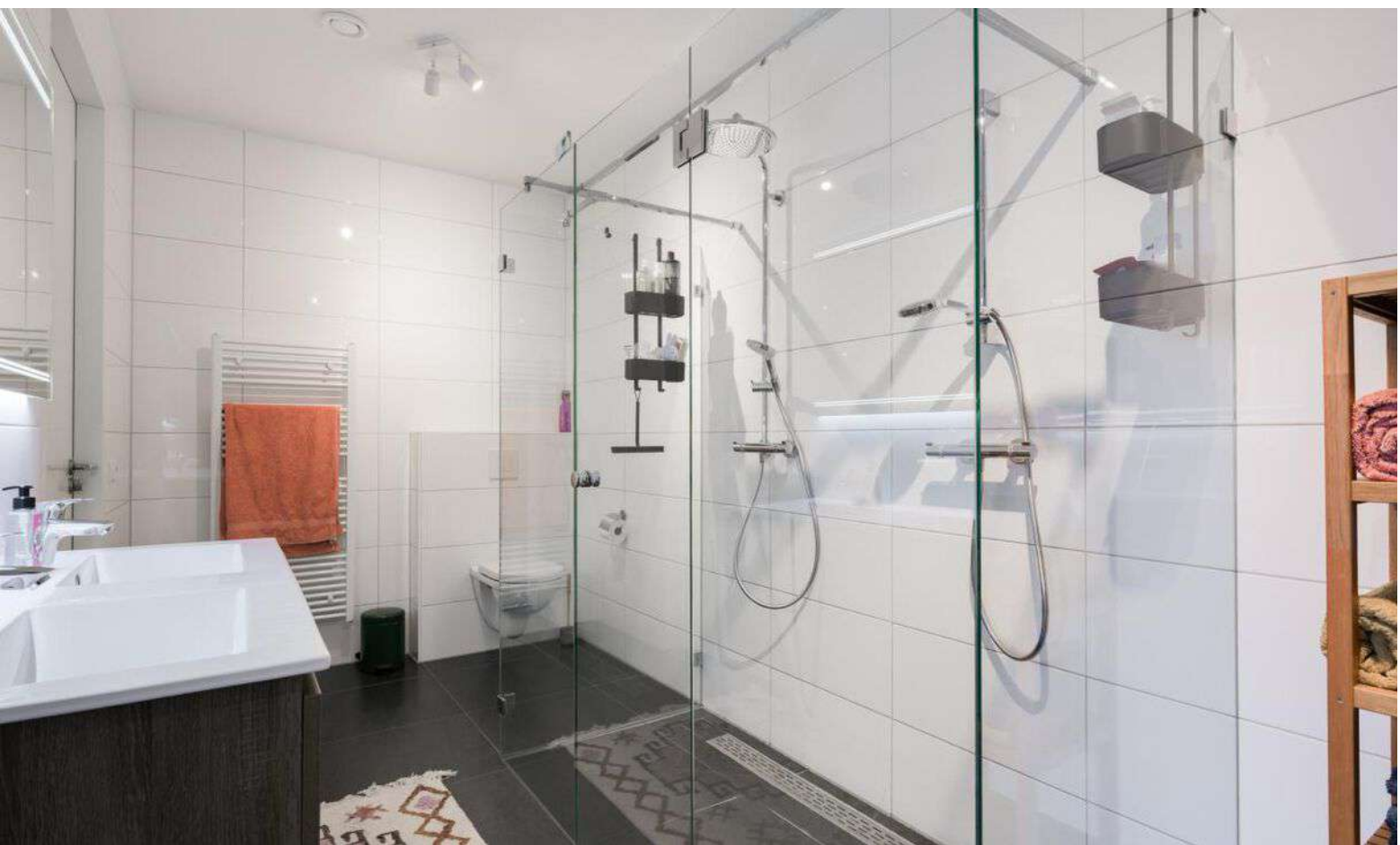




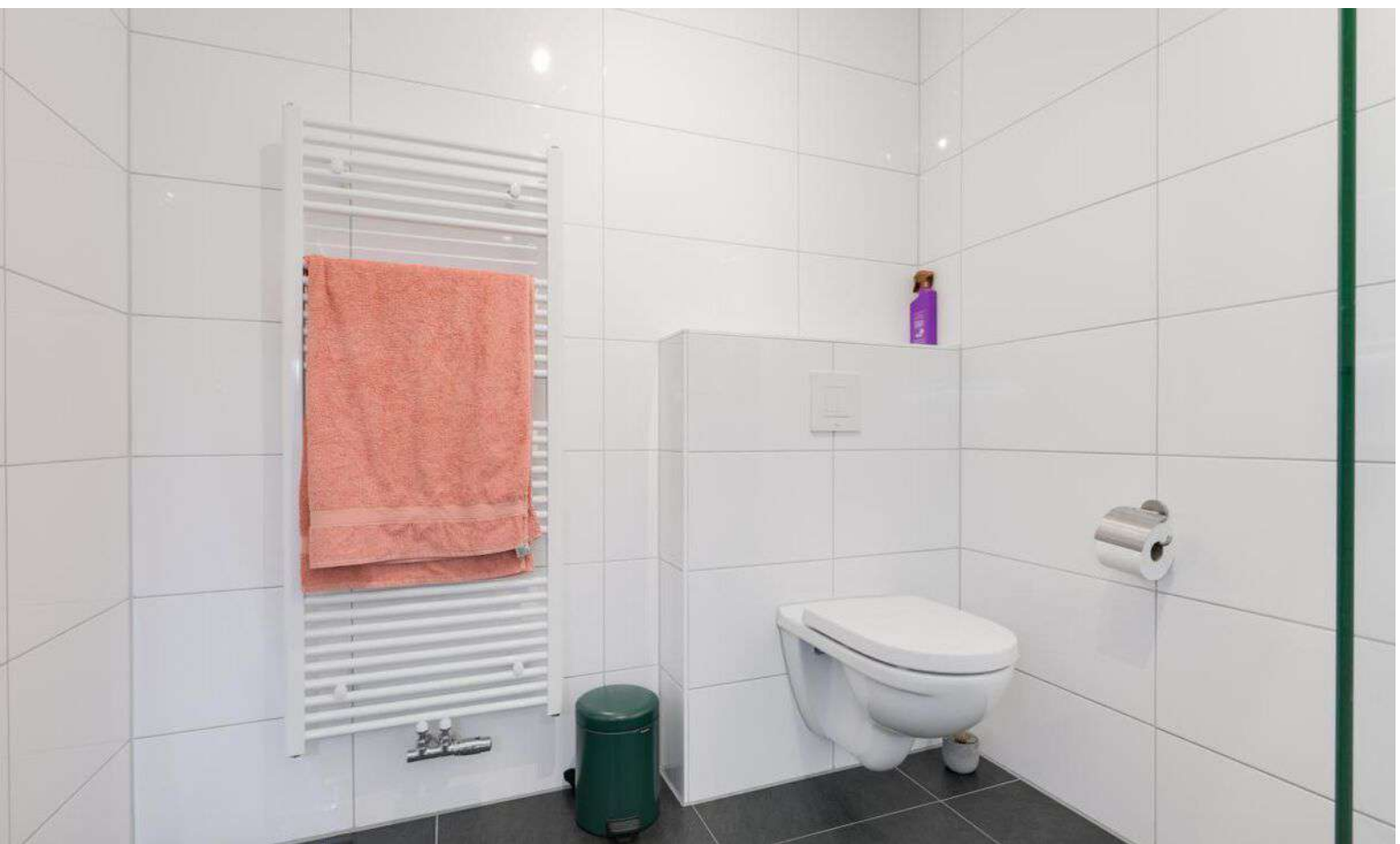
















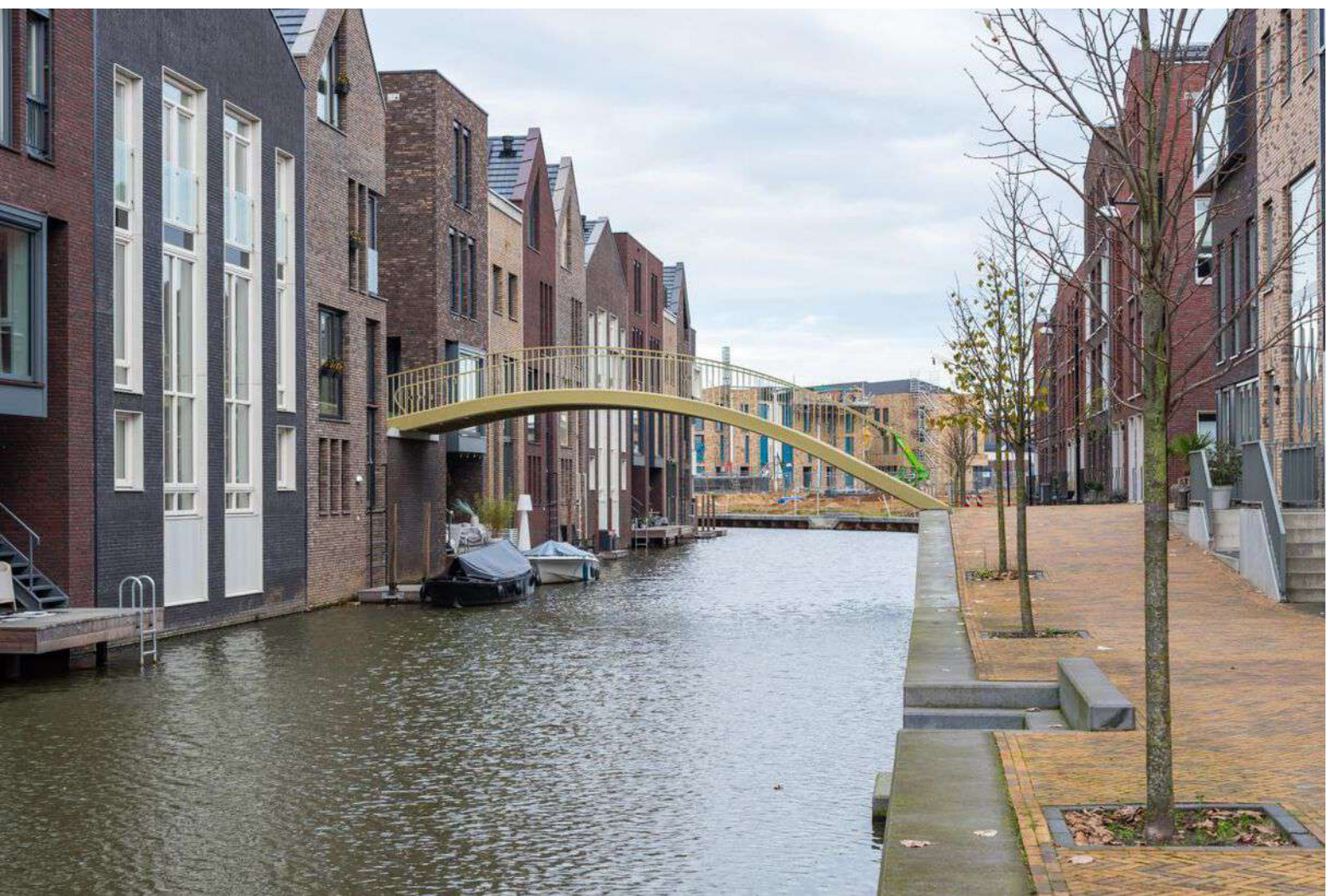










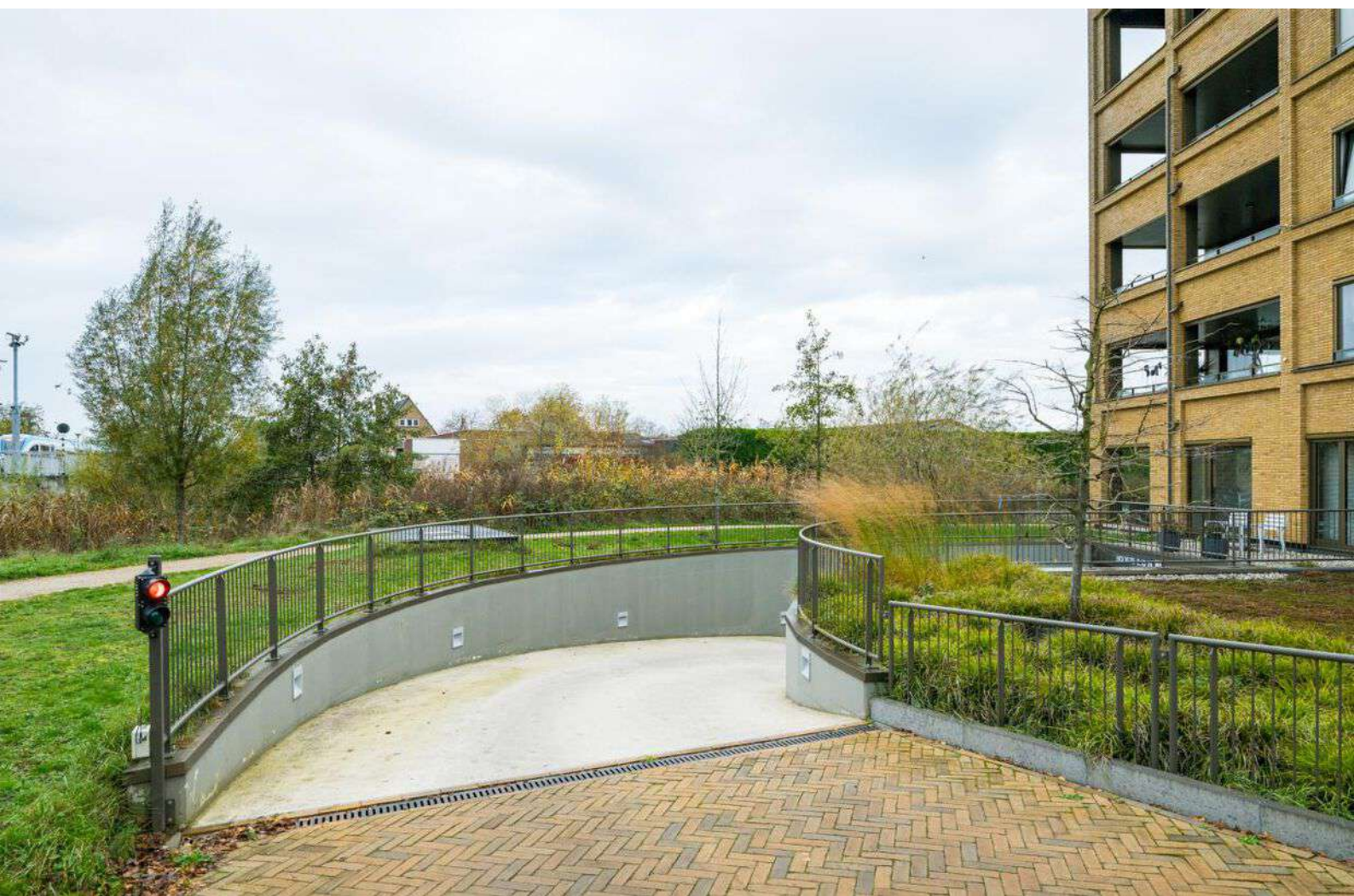














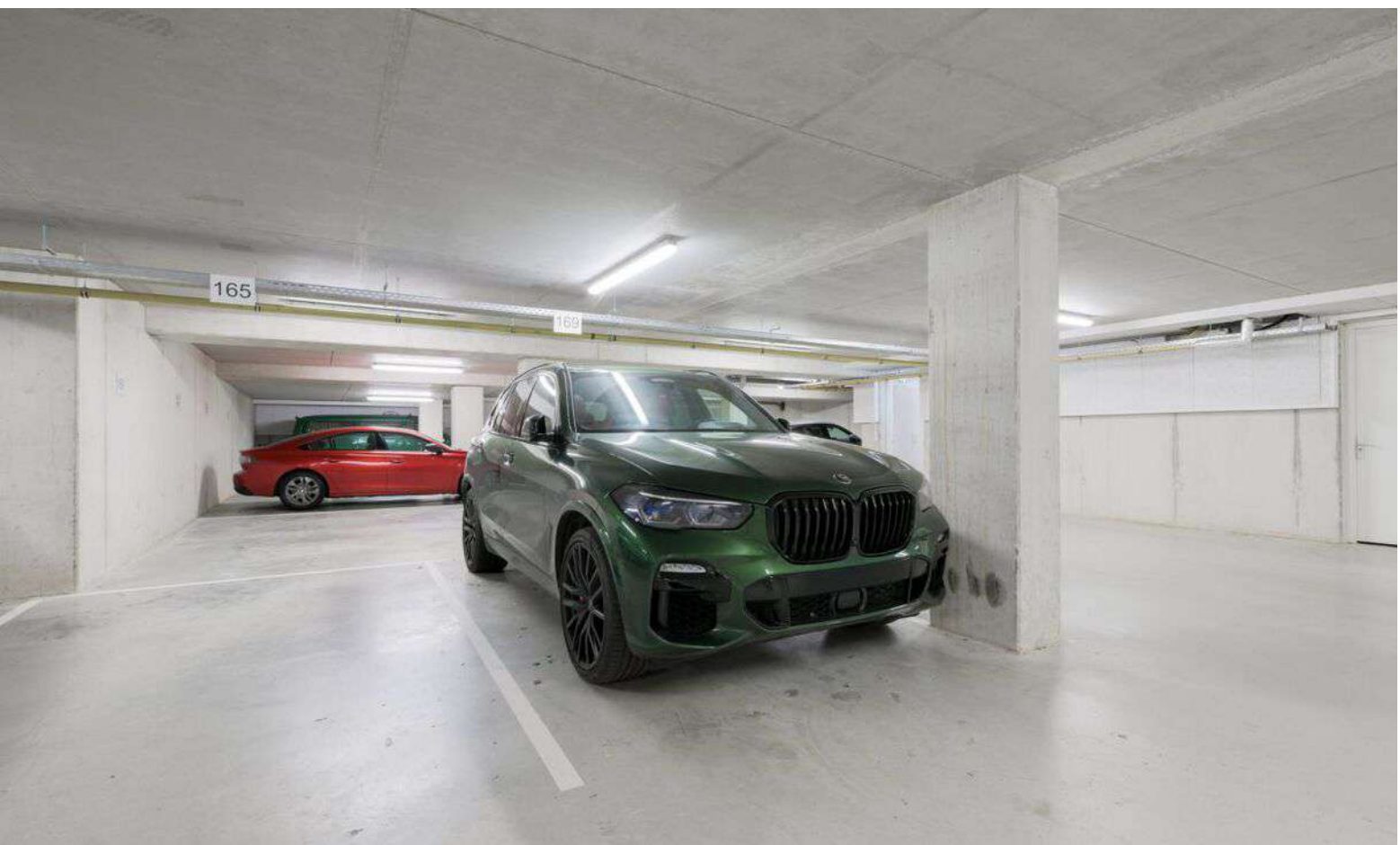




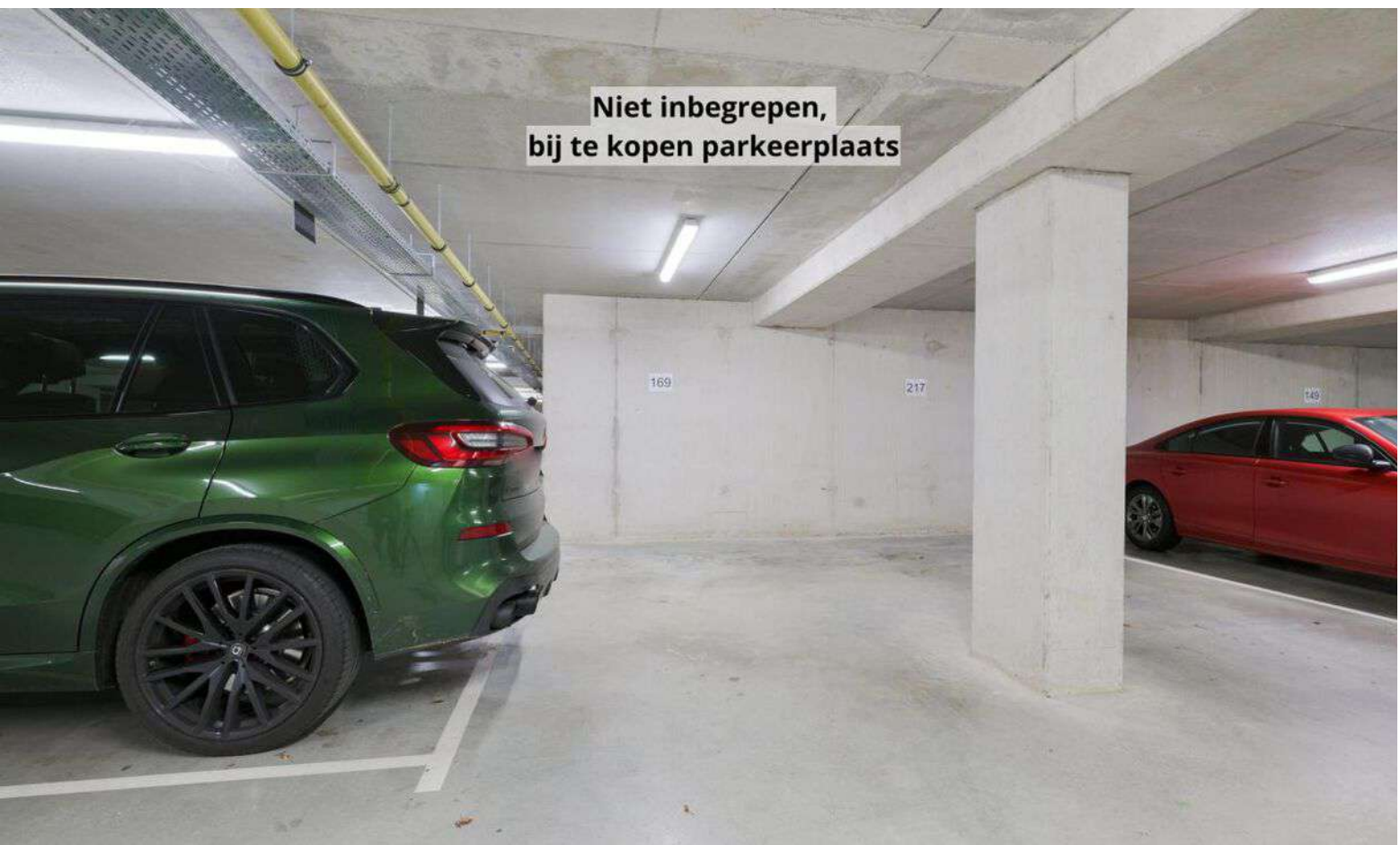
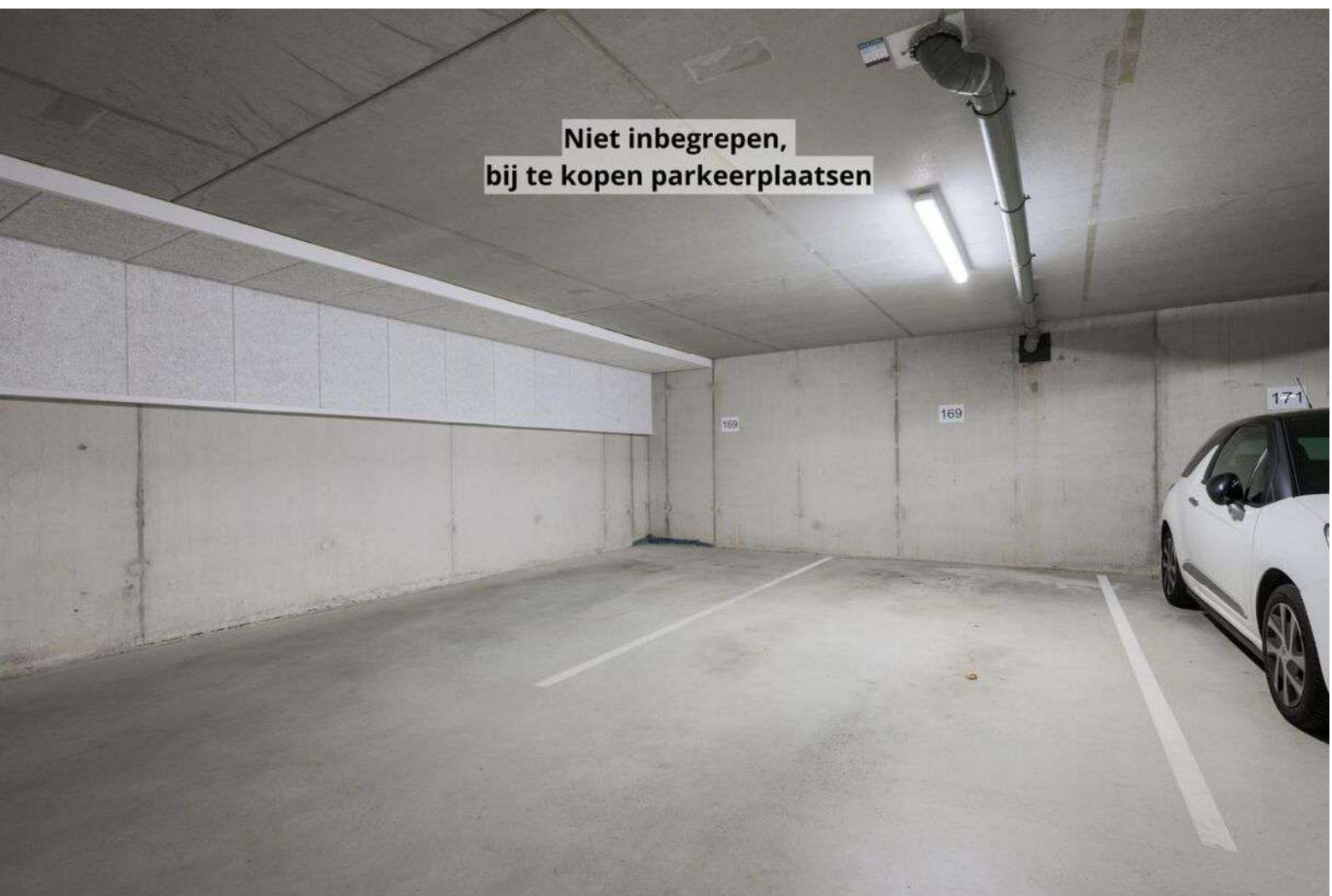


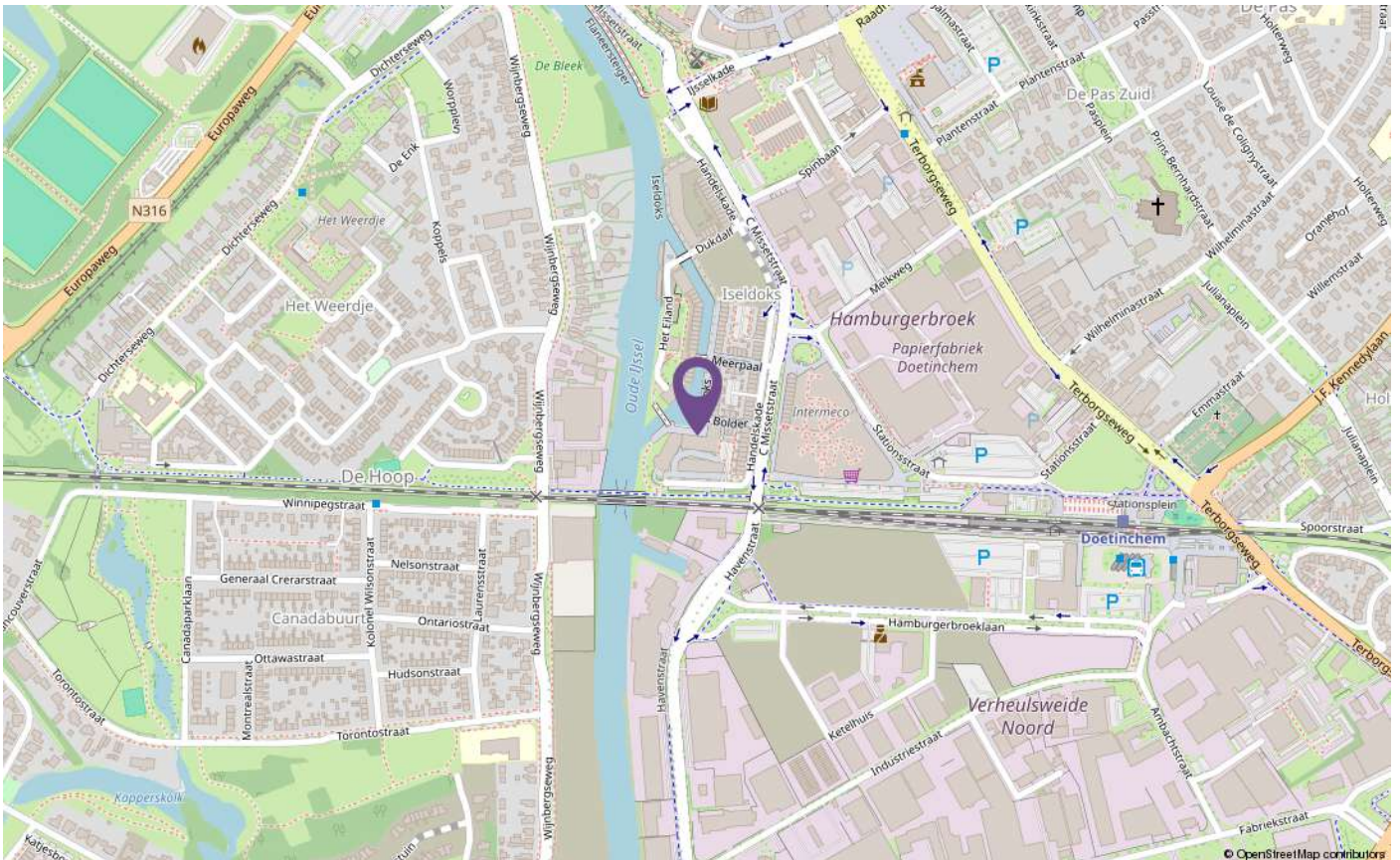








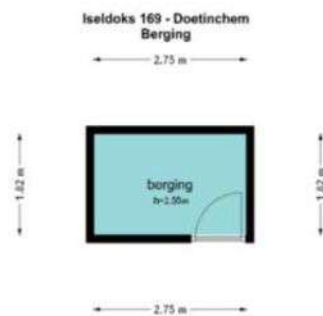




PLATTEGRONDEN

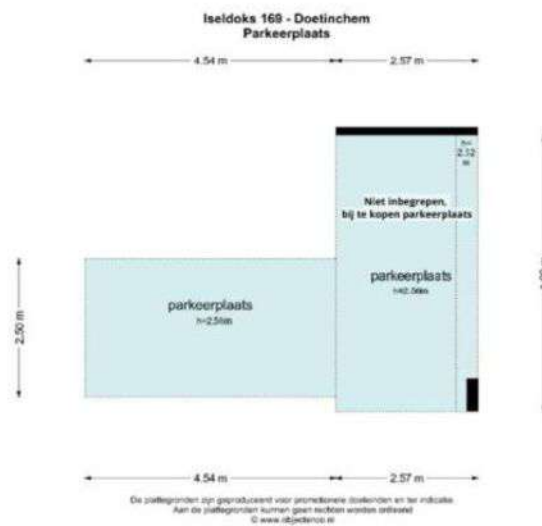


PLATTEGRONDEN

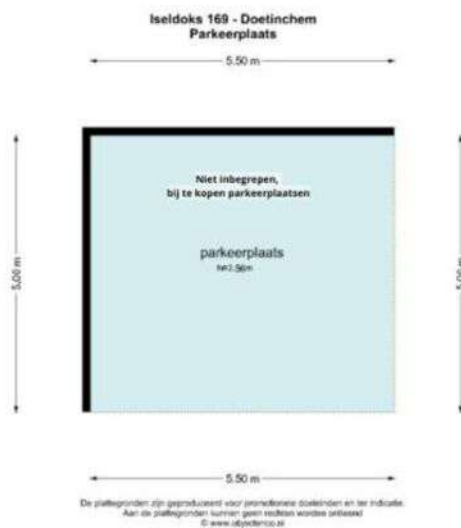


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abgarden.nl

PLATTEGRONDEN



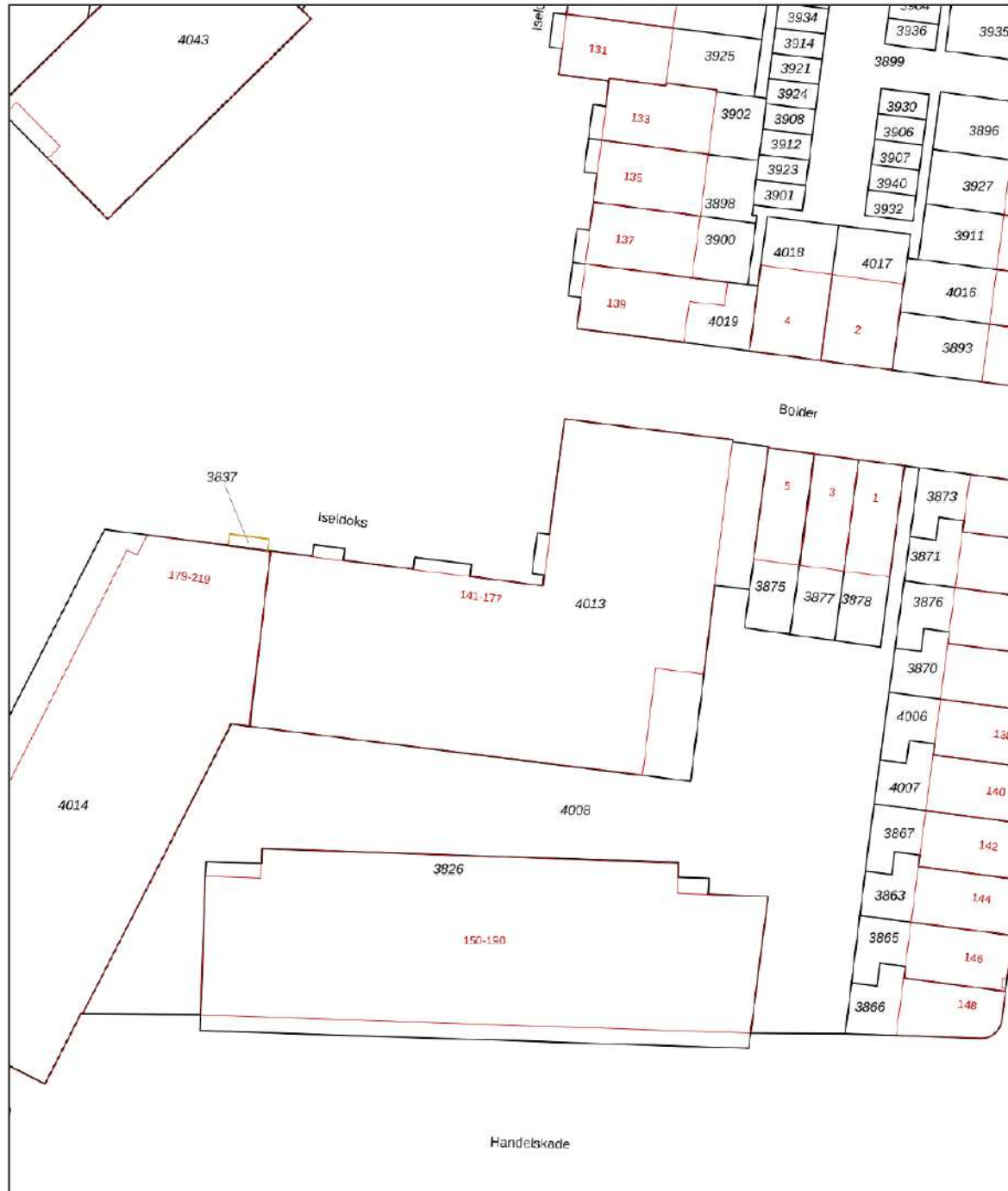
PLATTEGRONDEN



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: NH/EN



12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stad-Doetinchem Sectie B Perceel 4013	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bert Bekkernens

Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bert via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.bekkernens@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

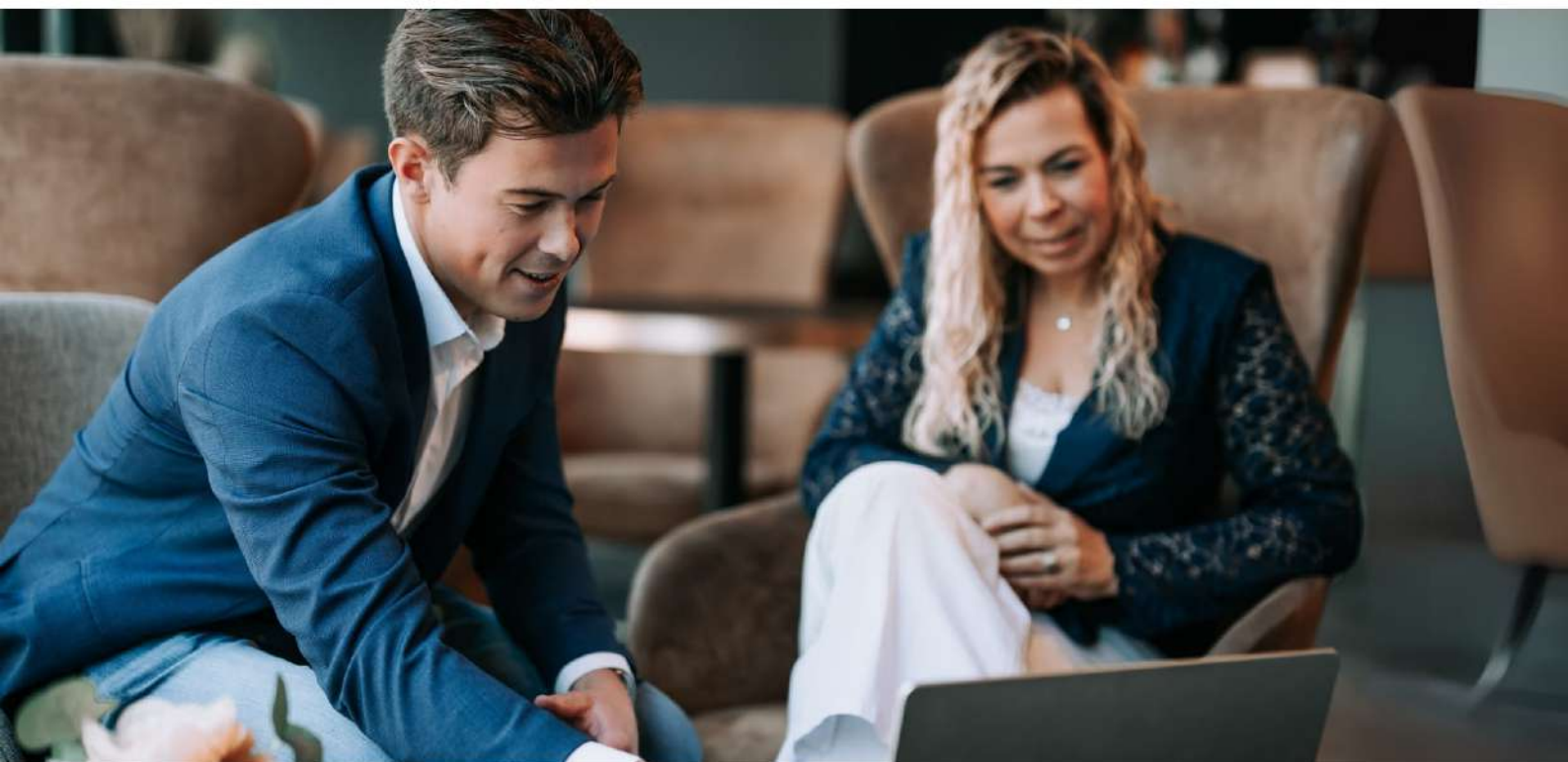
Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Nadine Herwig
n.herwig@tenhag.nl
06 20 97 71 56

Volg ons op social media!

