



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



**Wijnbergseweg 142 A, 7007 AC
Doetinchem**

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, karakter én een fijne vibe – welkom aan de Wijnbergseweg 142A!

Ben je op zoek naar een huis waar je alle kanten mee op kunt? Een plek met gezelligheid, licht, ruimte én een tuin waar je de hele zomer buiten leeft? Dan zou deze vrijstaande woning aan de Wijnbergseweg 142A zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Op een fijne locatie aan de rand van de binnenstad van Doetinchem staat deze vrijstaande woning uit 1957, die in 2000 royaal is uitgebouwd. Hierdoor geniet je van maar liefst 163 m² woonoppervlakte. Met een ruime woonkamer, een royale leefkeuken, vier slaapkamers en een perceel van 500 m² is dit een woning waarin iedereen zijn eigen plekje vindt. De badkamer is in 2023 vernieuwd, de tuin ligt heerlijk op het westen en met een ruime garage, een schuur én een oprit is het dagelijks leven hier supercomfortabel.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de provisiekelder. De ruime L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en voldoende ruimte voor zowel een fijne zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterkant is in 2000 de leefkeuken aangebouwd: een ruime, sfeervolle plek met granitovloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. De inbouwkeuken in hoekopstelling is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat en oven. Deze is nog uit 2000 en daarmee dé kans om hier jouw droomkeuken te creëren.

De bijkeuken is praktisch ingericht met plek voor wasapparatuur, de CV-ketel (2008) en de achterdeur. Vanuit hier loop je door naar de inpandig bereikbare garage, ideaal als hobbyruimte of opslag.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je vier slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De ouderslaapkamer is een echte verrassing: extra breed, royaal van formaat en gelegen in de uitbouw. Een heerlijke lichte ruimte met veel mogelijkheden.

Zolder

De praktische bergzolder is bereikbaar via een steektrap. Meer dan genoeg plek voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers of seizoensspullen.

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Buitenleven

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je 's middags en 's avonds volop zon hebt. De tuin is ingericht met een groot gazon en biedt alle ruimte om te spelen, zonnen, tuinieren of borrelen met vrienden of familie. Achterin staat een grote houten schuur met elektra – ideaal voor de fietsen, kluspullen of als hobbyruimte.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit; daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen direct langs de weg.

Hier wil je wonen

De ligging is werkelijk ideaal. Je woont op korte afstand van de Oude IJssel én de Doetinchemse binnenstad, waardoor alle voorzieningen letterlijk om de hoek liggen - fijne restaurants, gezellige terrasjes, winkels, theater, bioscoop, alles is binnen handbereik. Ook scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Arnhem, Zutphen en de A18 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen, maar toch de rust en ruimte van een vrijstaande woning zoekt.

Wijnbergseweg 142A is een huis met mogelijkheden, sfeer en ruimte – een fijne plek voor iedereen die op zoek is naar een nieuwe start in een geliefde wijk. Kom je 'm snel bekijken?

Wijnbergseweg 142 A Doetinchem



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1957

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m ²
Inhoud woning	752 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Atag Blauwe Engel
Bouwjaar C.V.-ketel	2008
Eigendom	eigendom

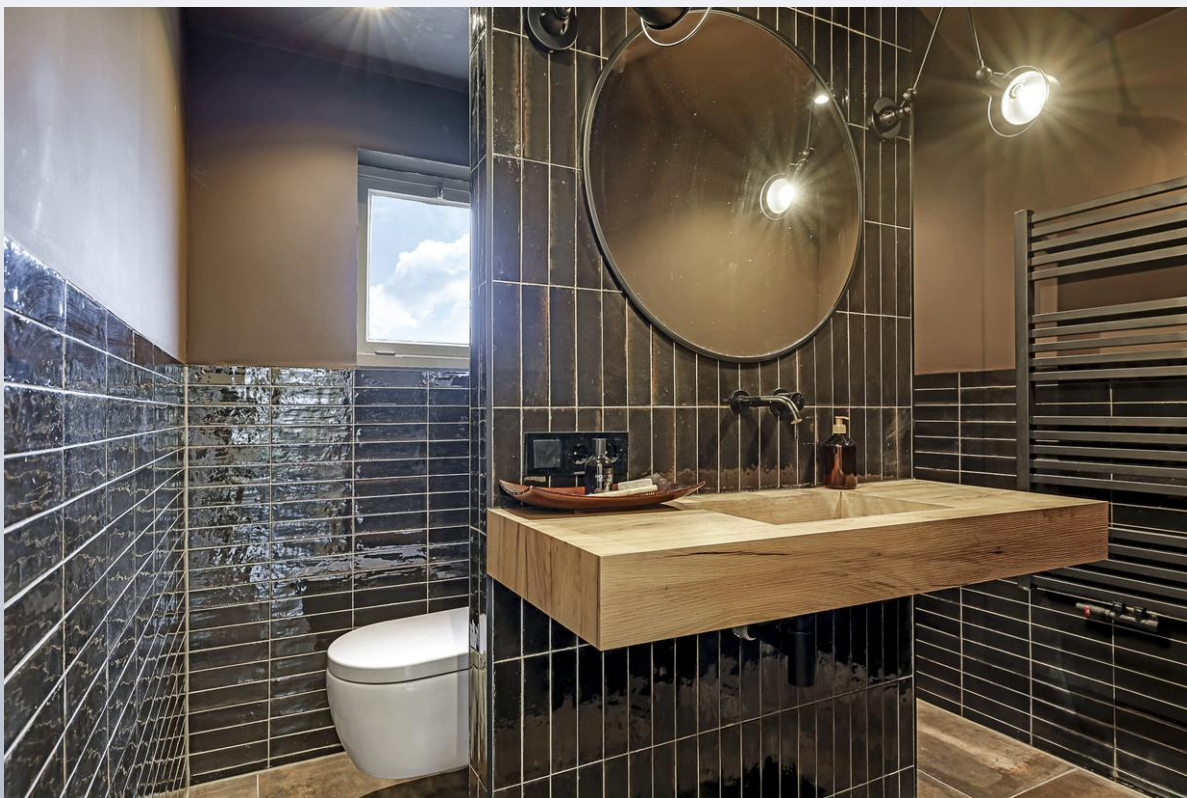
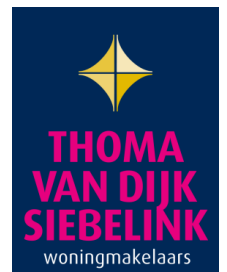
Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	1.600
Tuin oppervlakte (m ²)	216
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Locatie



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem

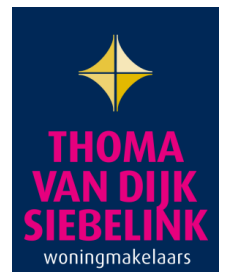


makelaars met meer...

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem

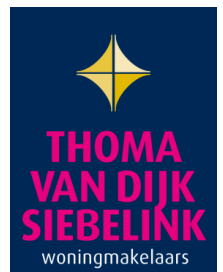


Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



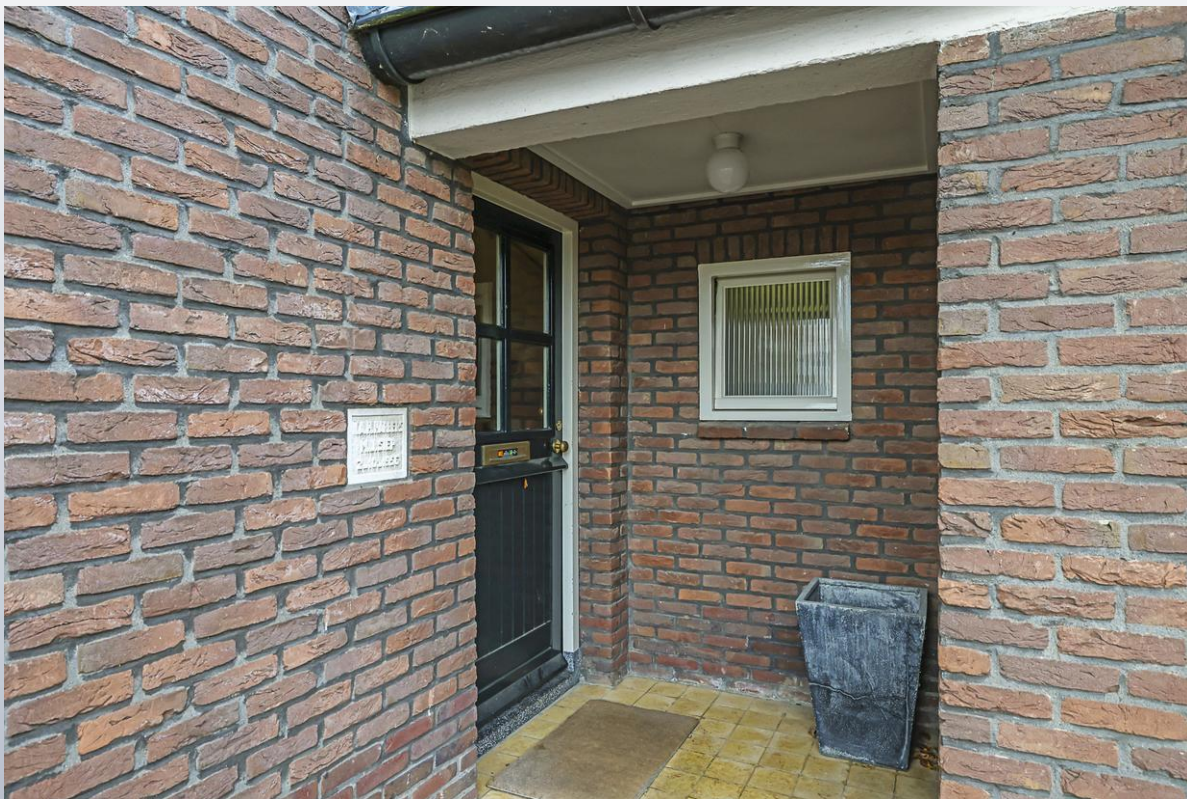
makelaars met meer...

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



makelaars met meer...

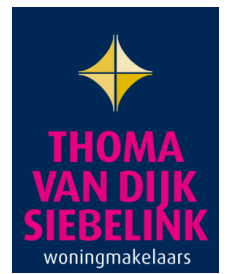
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



makelaars met meer...

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



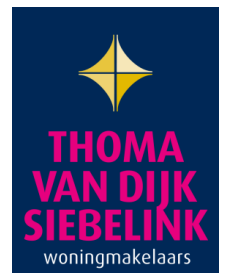
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



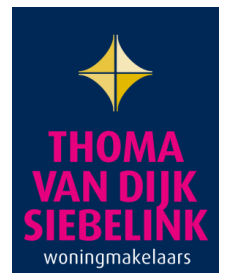
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



makelaars met meer...

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



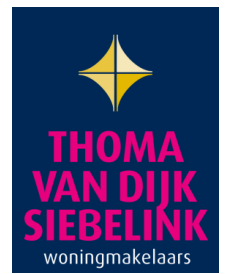
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



makelaars met meer...

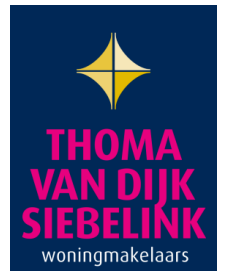
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



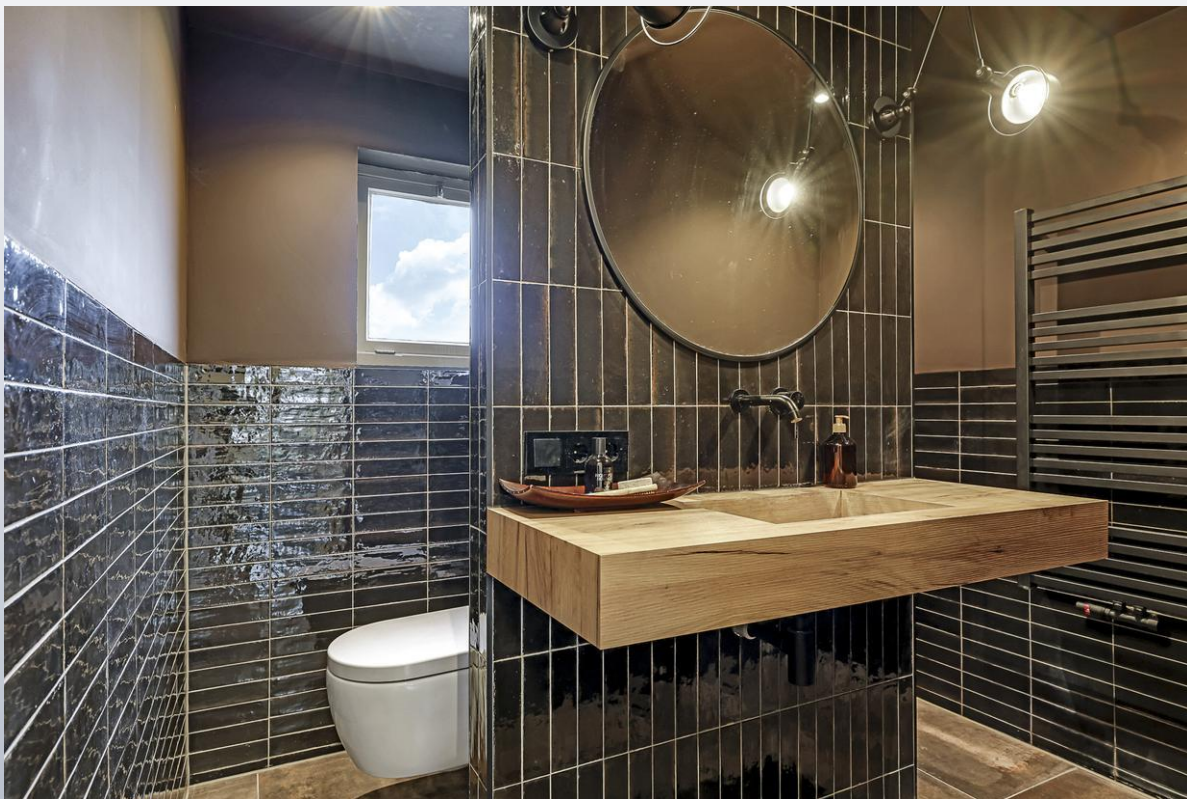
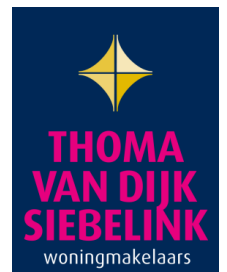
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem

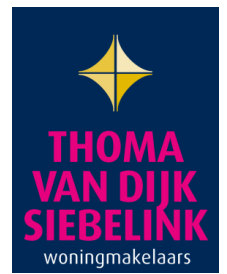


makelaars met meer...

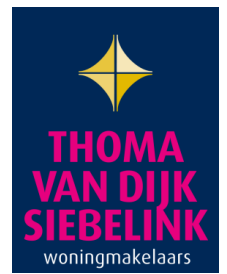
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



makelaars met meer...

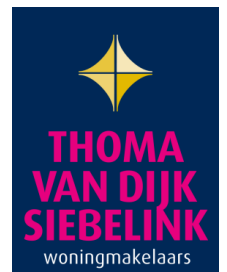
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



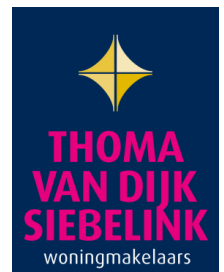
Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem

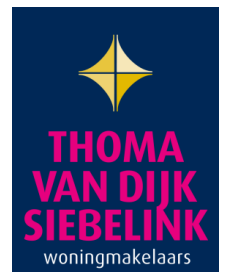


Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem

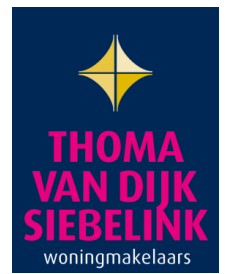


makelaars met meer...

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem

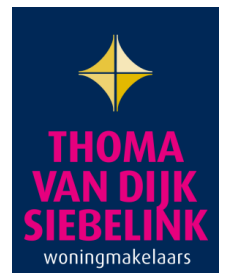


makelaars met meer...

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



Wijnbergseweg 142 A Doetinchem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stad-Doetinchem

B

1815

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

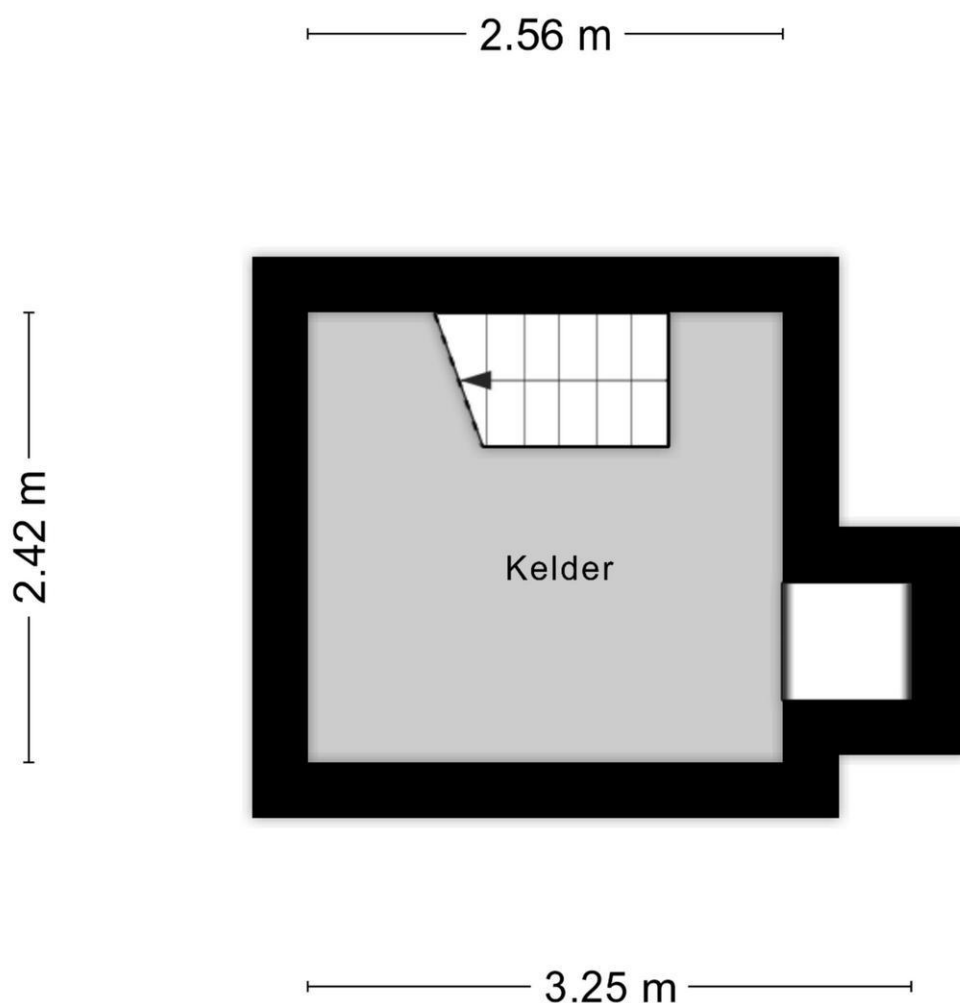
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Wijnbergseweg 142 A Doetinchem

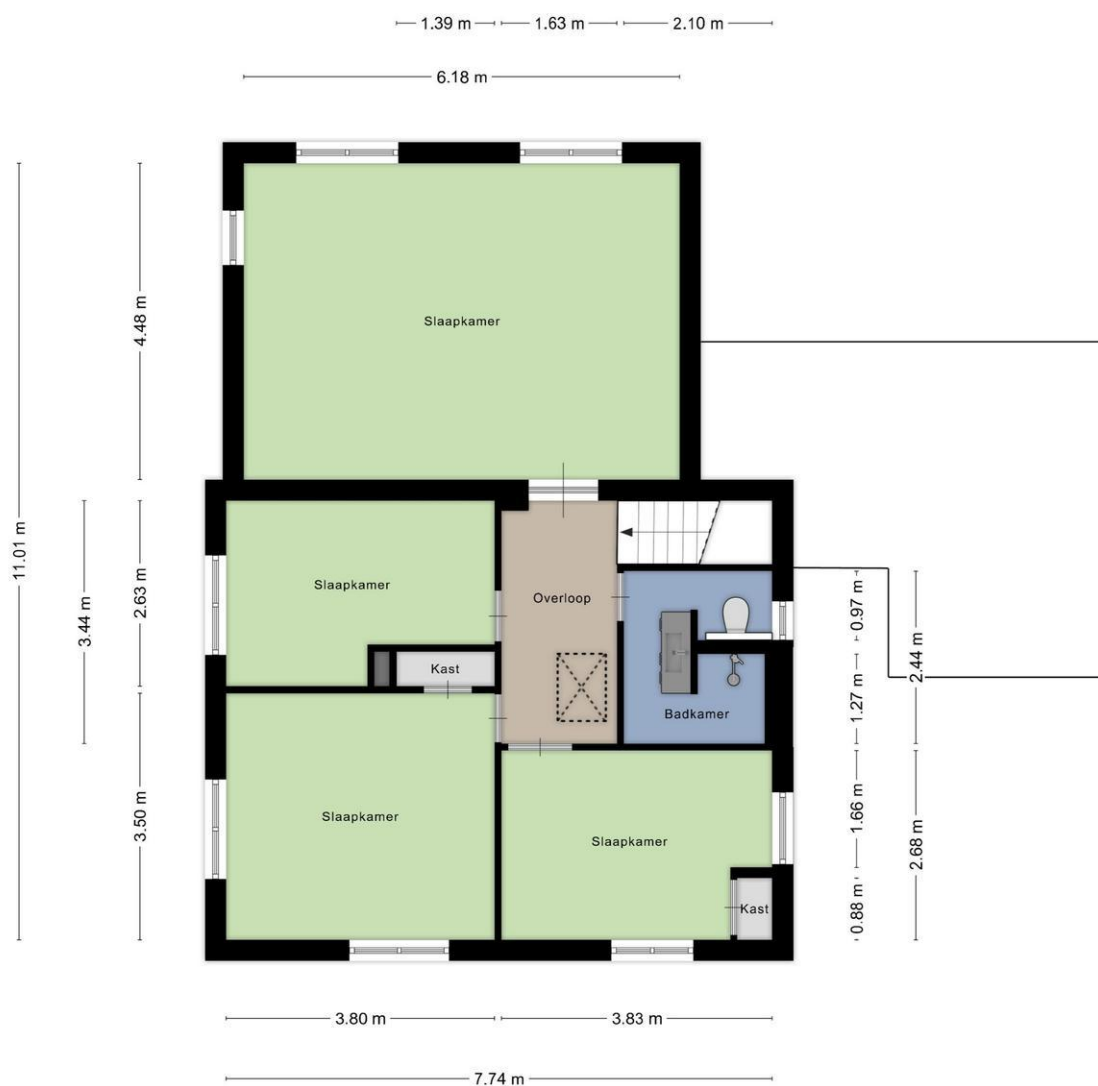


Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



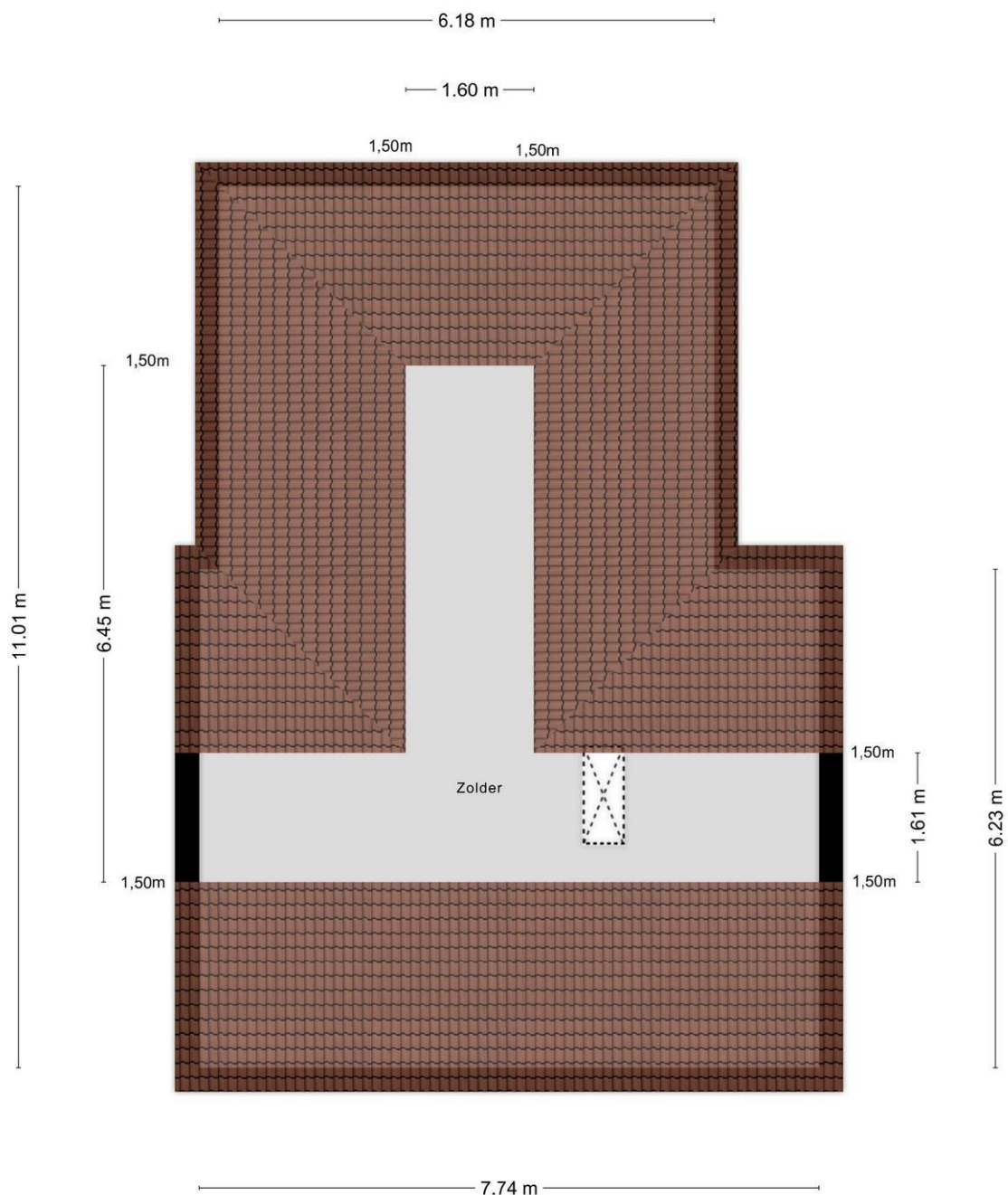
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



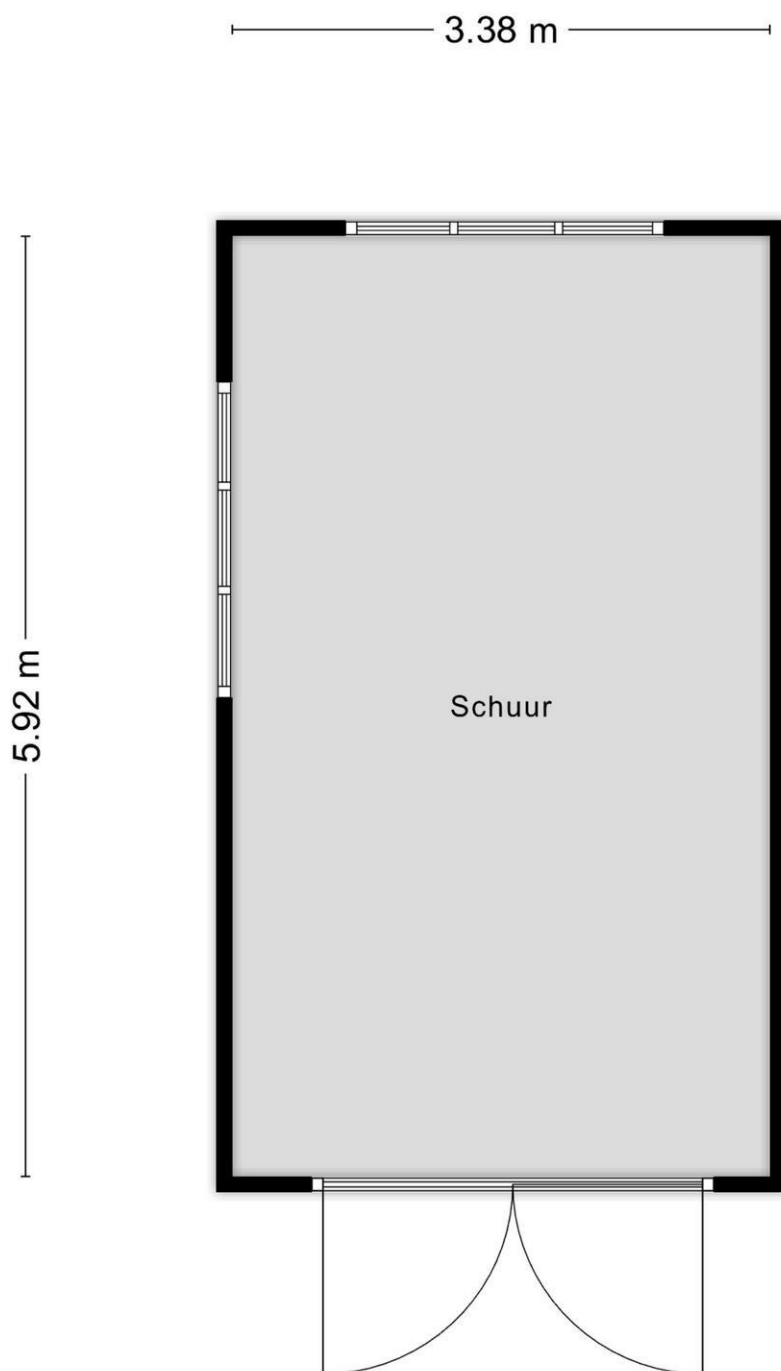
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



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

Wijnbergseweg 142 A
Doetinchem



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	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– 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)	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

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

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

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 Post Bedrijfsmakelaars Doetinchem
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
doetinchembog@thomapost.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 Post Bedrijfsmakelaars Doetinchem

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-369 859

doetinchembog@thomapost.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

