

TE KOOP



DOETINCHEM | Boesmate 31

vraagprijs € 375.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET **PATRICIA**

0314 39 14 89 | info@vandammakelaardij.nl
www.vandammakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	357 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	163 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Licht, ruimte en comfort op een ideale locatie – welkom aan de Boesmate in Doetinchem!

Op zoek naar een fijne, instapklare gezinswoning met volop licht, een zonnige tuin én een garage? Dan is deze fijne hoekwoning aan de Boesmate precies wat je zoekt. Deze woning combineert een slimme indeling met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt met scholen, speeltuinen en voorzieningen op steenworp afstand maakt dit een plek waar jong en oud zich direct thuis voelt.

Met een heerlijke tuin op het zuiden en een extra vrijstaande garage is dit een woning die praktisch én sfeervol is. Of je nu starter, stel of jong gezin bent: dit is zo'n huis waar je je direct welkom voelt.

Indeling van de woning:

Begane grond: Entree, hal, woonkamer, keuken, berging, trapkast.

Verdieping: Overloop, twee ruime slaapkamers (eenvoudig te transformeren naar drie slaapkamers), badkamer (voorzien van wastafelmeubel, inloepdouche en toilet).

Zolder: Via vlizotrap bereikbare zolderverdieping voorzien van dakvenster.

Overig: Vrijstaande garage met elektrische deur.

Buitenruimte

Buiten leef je hier minstens zo fijn als binnen. De woning beschikt over een keurig onderhouden voor- en achtertuin, met de hoofdtuin gelegen op het zuiden. Hier geniet je de hele dag van de zon, de aangebouwde stenen berging en de vrijstaande garage maken het plaatje compleet.

Door de mooi schuifpui aan de achterzijde trek je de woonkamer op zonnige dagen heerlijk bij de tuin aan en de achterzijde van de woning is voorzien van een zonnescherf over de gehele breedte.

Omgeving & bereikbaarheid

De Boesmate ligt in een rustige straat in de fijne wijk De Huet. Op loop- en fietsafstand vind je basisscholen, supermarkten, speeltuintjes en sportfaciliteiten. Ook ben je zo in het centrum of op de uitvalswegen richting Arnhem, Enschede of de Achterhoekse natuur.

Enkele bijzonderheden:

- Hoekwoning met veel privacy.
- Vrijstaande garage.
- Zonnige tuin op het zuiden.
- Tuin toegankelijk via mooie schuifpui.
- Zonnescherf aan de achterzijde.
- Aangebouwde berging.
- Recent voorzien van Tonzon vloerisolatie.
- Gelegen in een kindvriendelijke en goed bereikbare woonwijk.
- Nabij scholen, winkels, parken en uitvalswegen.
- Veel mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen of stellen.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan! Bel gerust voor een bezichtiging – we laten je met plezier alle mogelijkheden van deze fijne woning aan de Boesmate zien. Welkom thuis!































































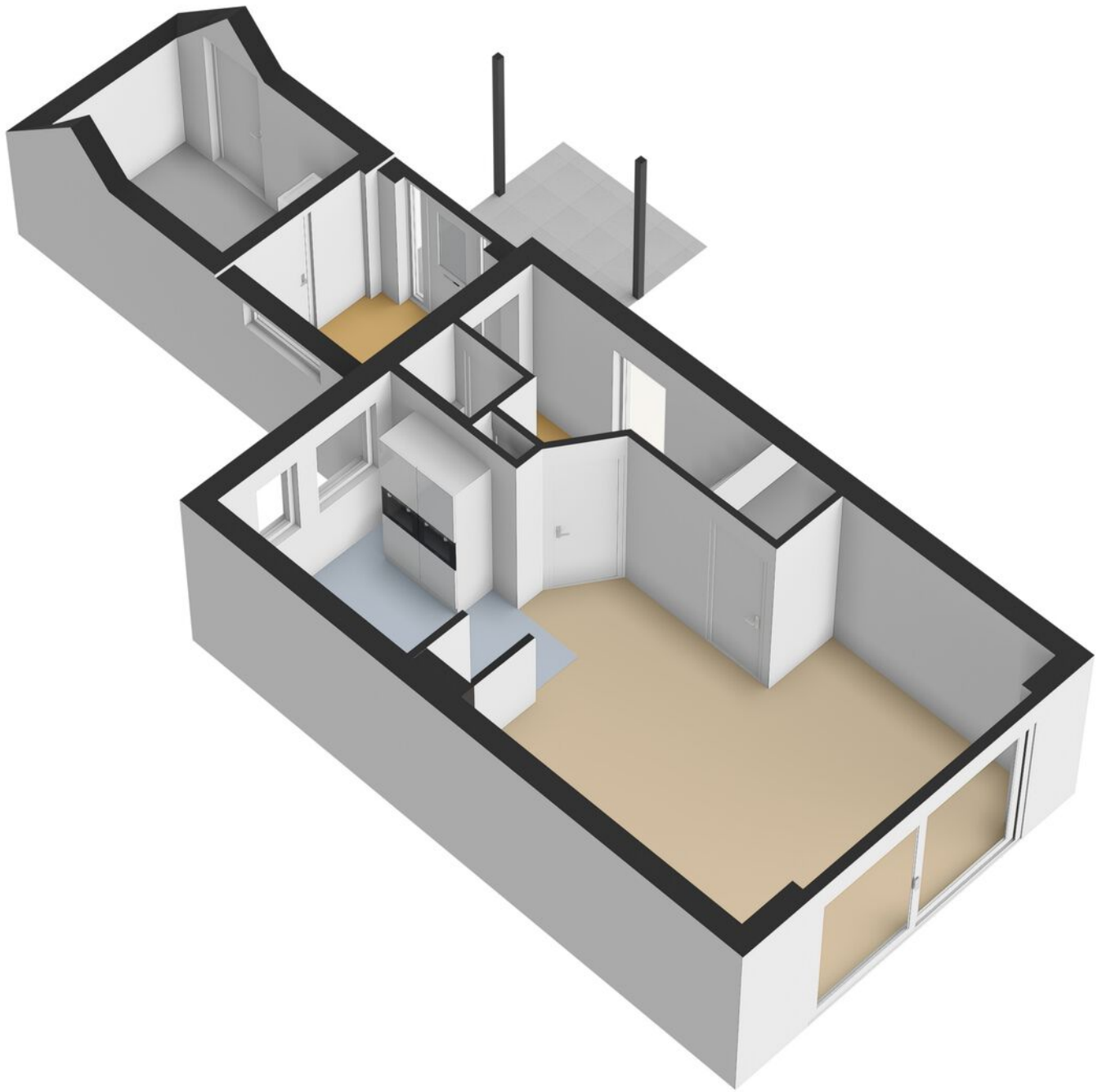


Plattegrond

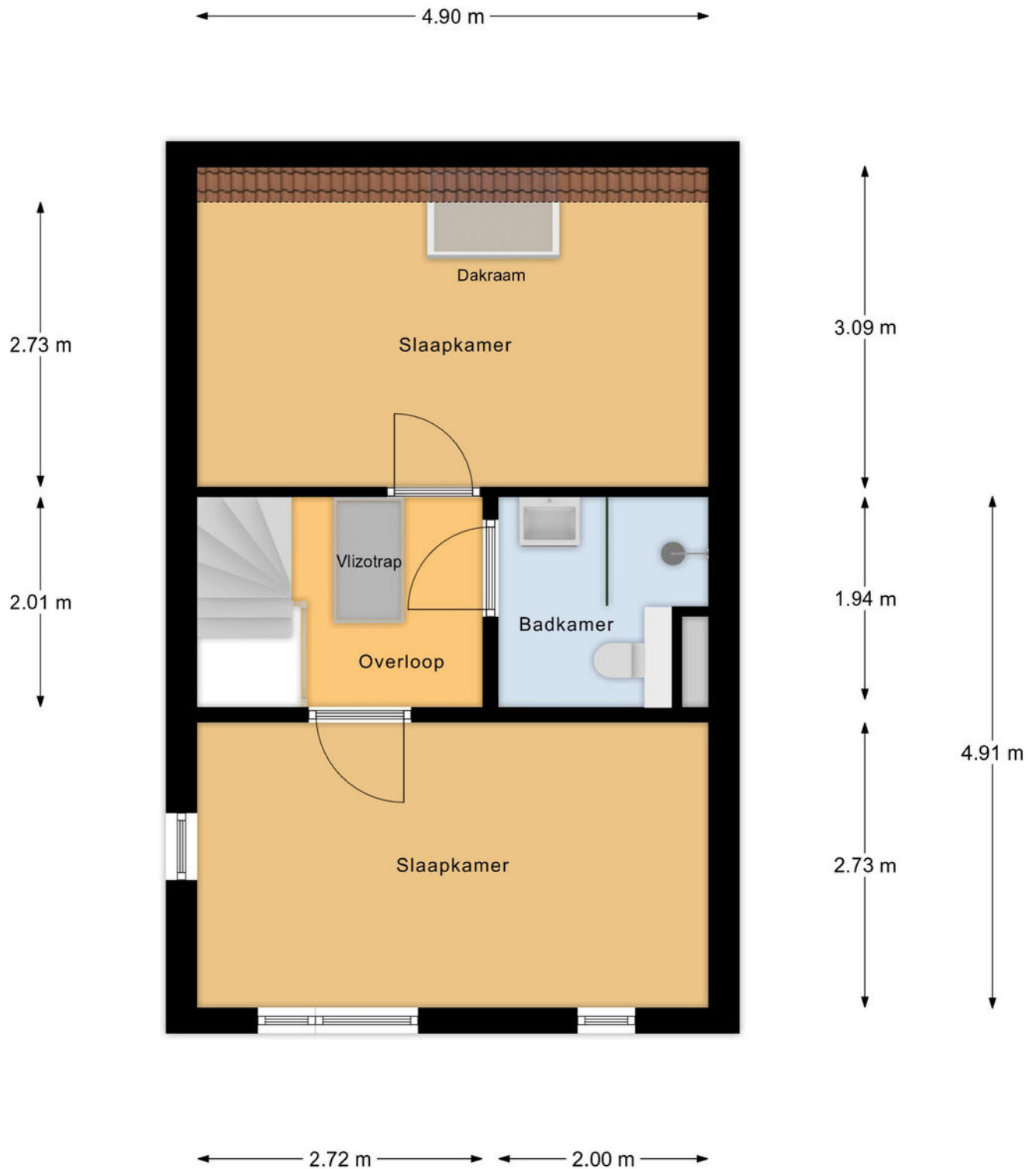


Begane Grond

Plattegrond

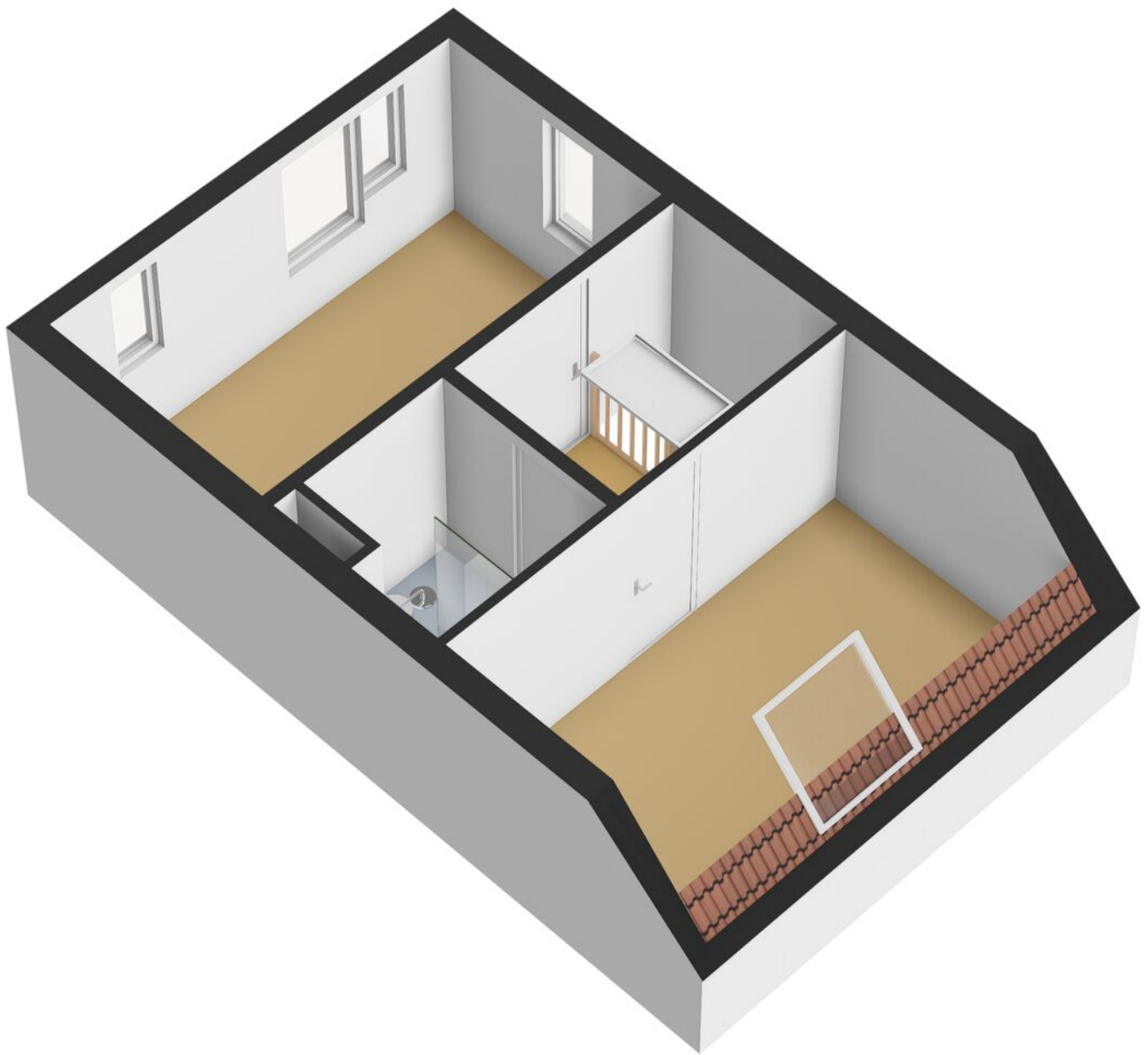


Plattegrond

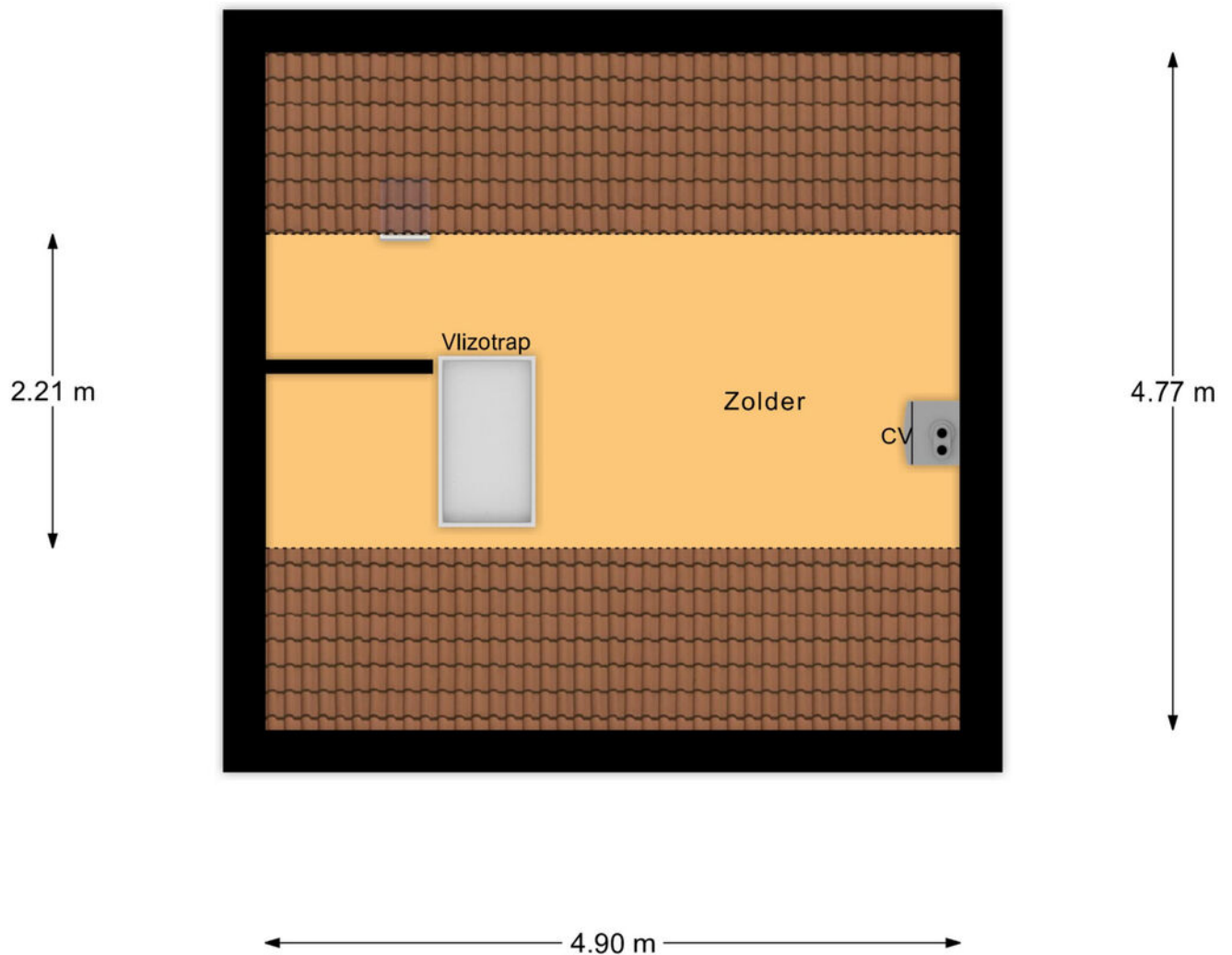


1e Verdieping

Plattegrond

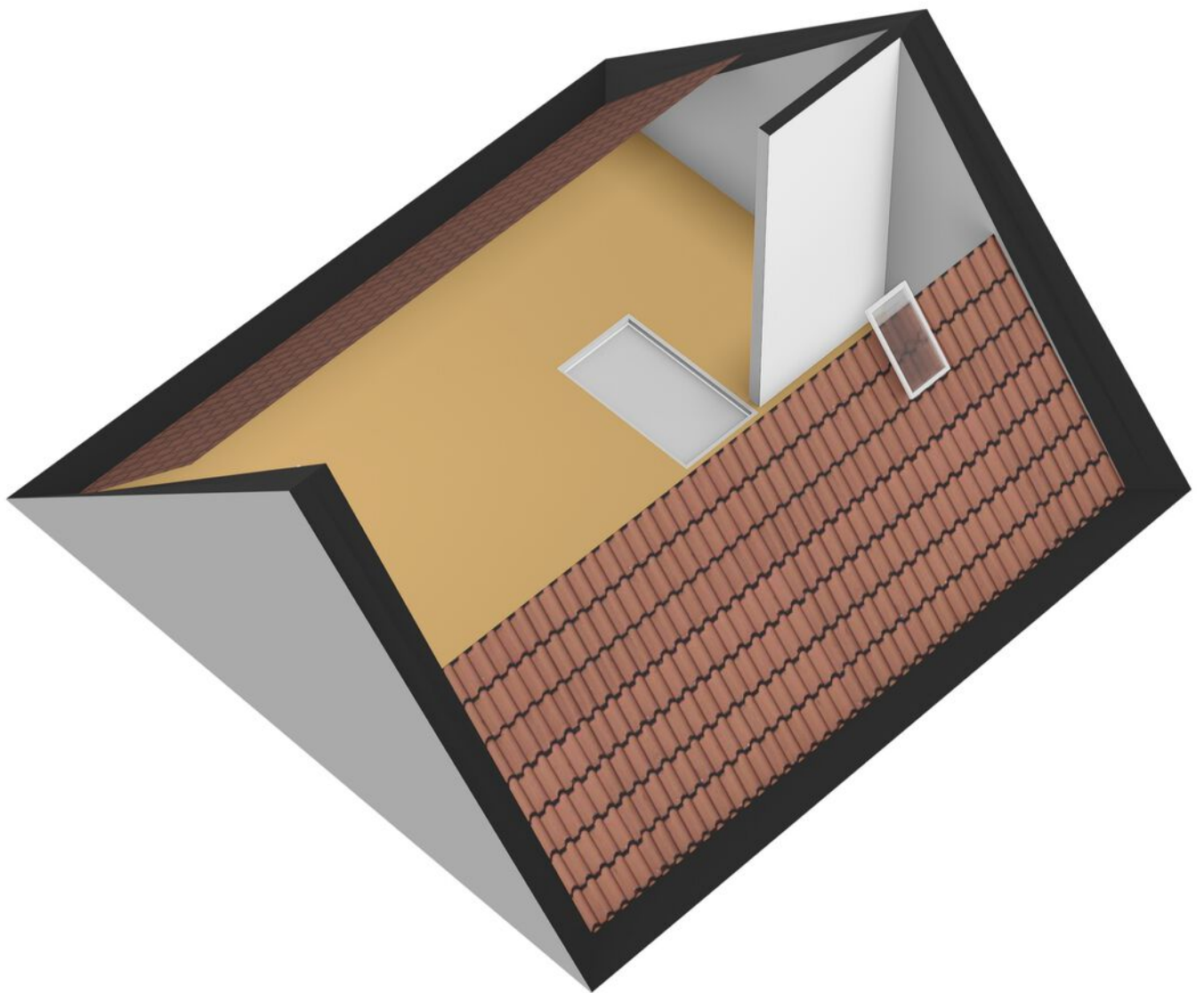


Plattegrond

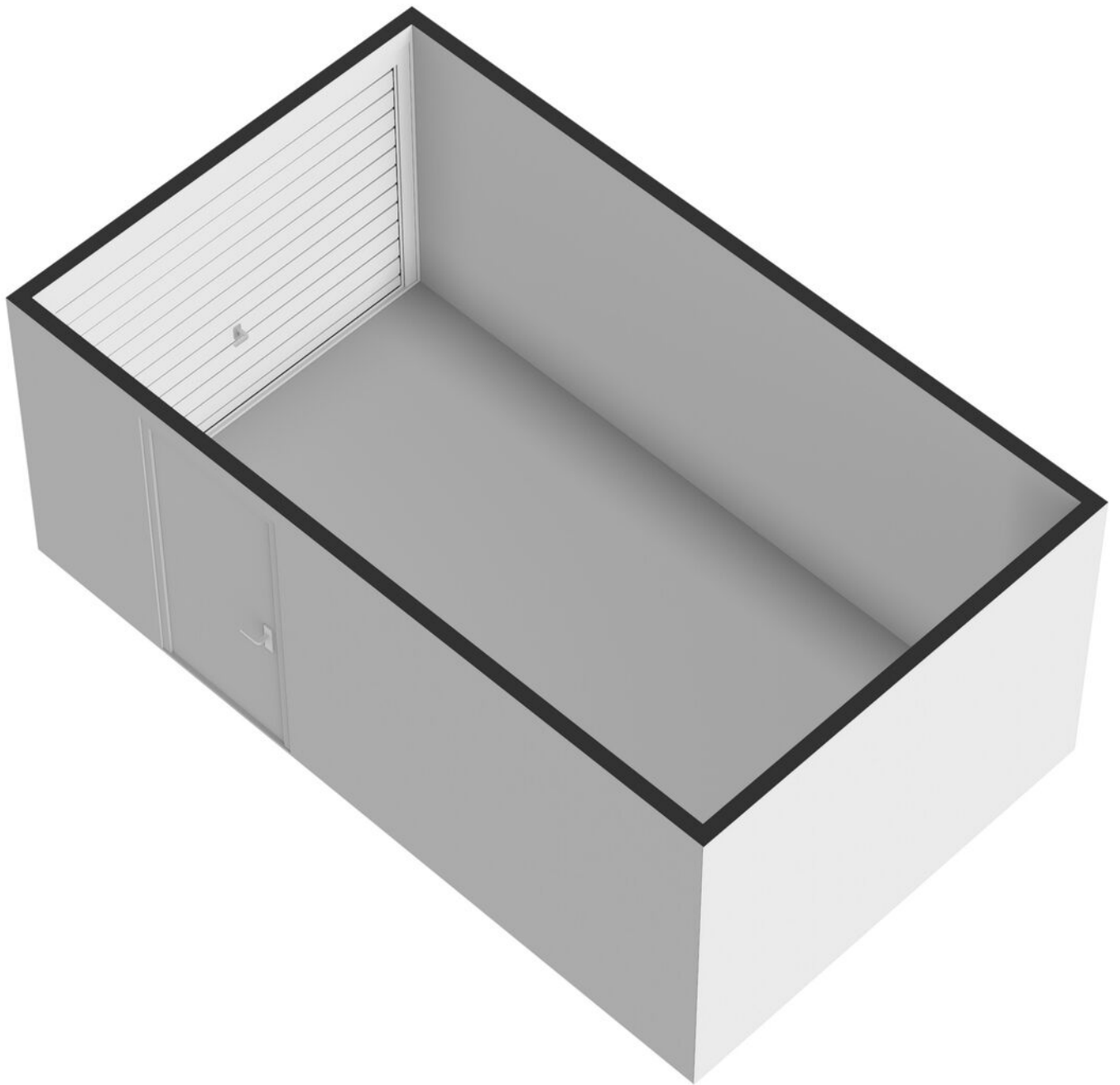


Zolder

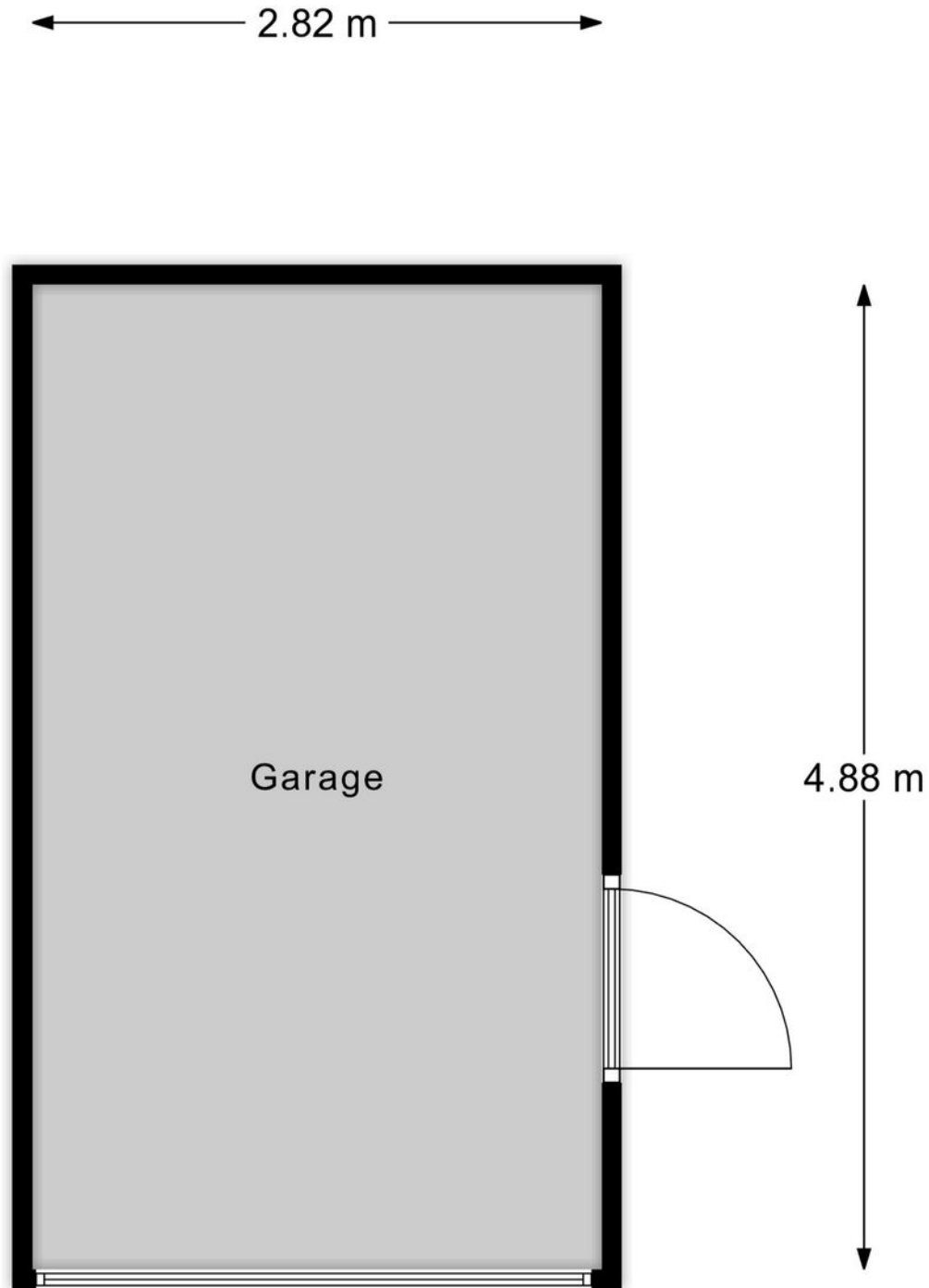
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

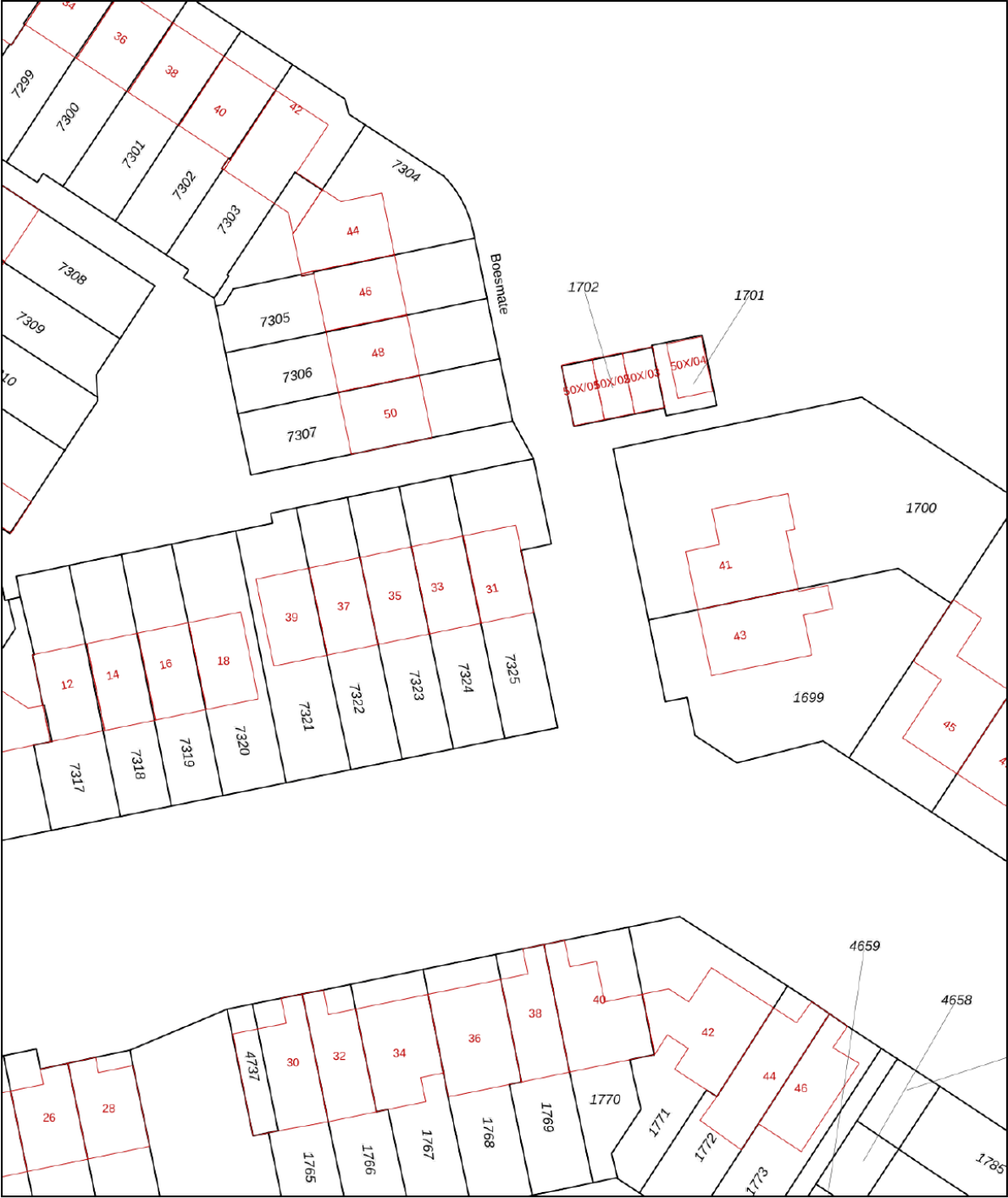


Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Doetinchem

A

7325

kadaster

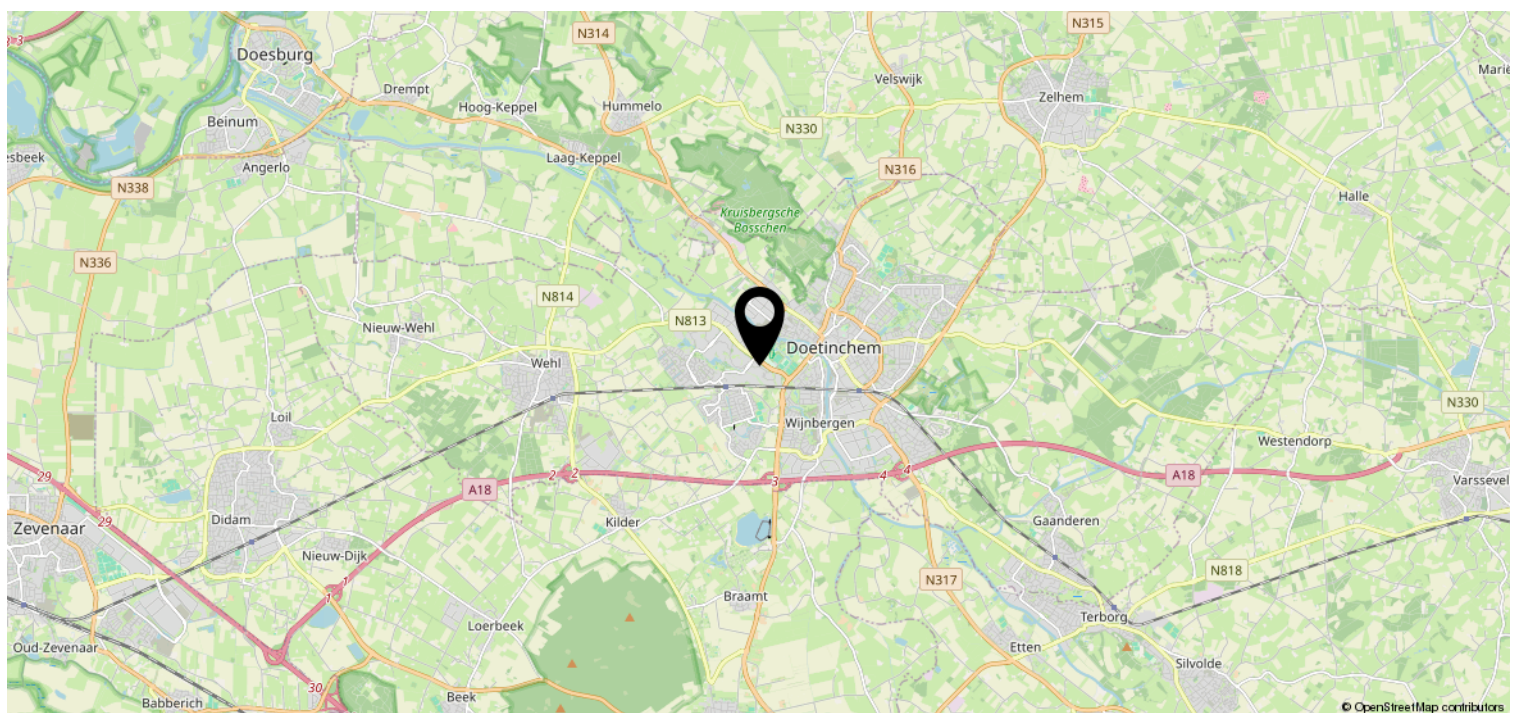
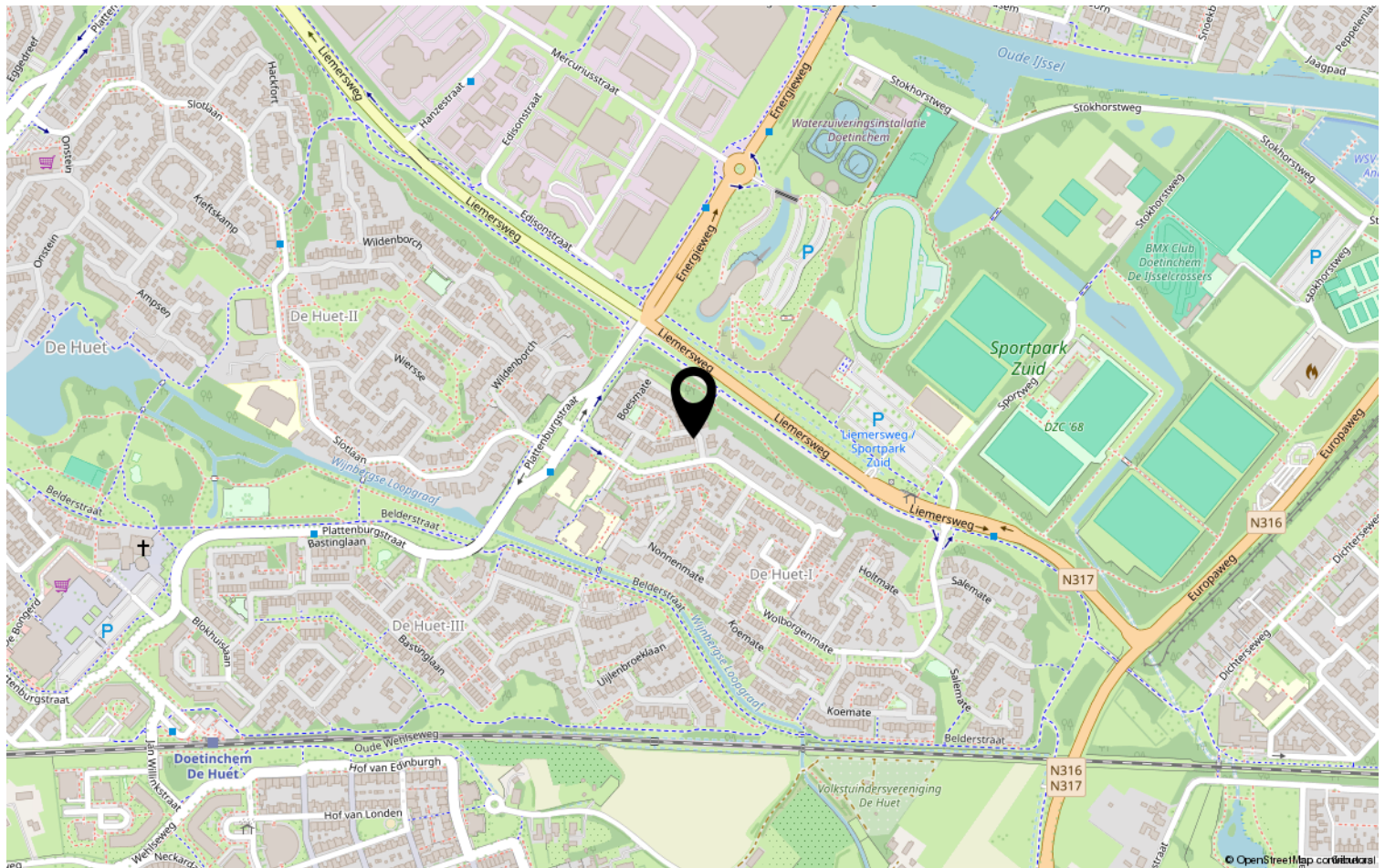
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast met spiegel	X			
- Witte kast- slaapkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuin lantaarn		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Dominee van Dijkweg 14
7001 CV Doetinchem

0314 39 14 89 | info@vandammakelaardij.nl
www.vandammakelaardij.nl