

TE KOOP



DOETINCHEM | de Aalbes 9

vraagprijs € 389.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET **PATRICIA**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	387 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Heerlijk wonen in een rustige, groene wijk met alles binnen handbereik.

Welkom bij deze fijne helft van een dubbele woning met geschakelde garage en berging, gelegen in een rustige en gezellige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Hier woon je in alle rust, met volop ruimte om te leven, te spelen en te genieten. De woning is degelijk gebouwd en ligt op een royaal perceel. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je de hele middag en avond kunt profiteren van de zon – en dat met volop privacy!

Wonen aan een woonerf met een speelveld voor de deur.

De locatie is absoluut een pluspunt. Je woont hier aan een autoluw woonerf met een groot speelveld pal voor de deur – ideaal voor jonge kinderen! De wijk is ruim opgezet en rijk aan groen, met brede groenstroken die zorgen voor een ontspannen sfeer. In de directe omgeving vind je allerlei voorzieningen: een buurtwinkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen, basisscholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties én zelfs een kinderboerderij. Alles wat je nodig hebt, ligt op loop- of fietsafstand.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Via de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de doorgang naar de woonkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer biedt veel ruimte. De aangrenzende, half open, keuken is voorzien van een deur naar de zonnige achtertuin. Door de westelijke ligging kun je hier tot in de avond heerlijk buiten zitten. Vanuit de tuin zijn de berging en de garage toegankelijk.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie (waarvan twee zeer ruim) slaapkamers en de badkamer.

Zolder: De zolder is een mooie open ruimte voorzien van een dakraam en bergruimte.

Enkele bijzonderheden:

- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Rustige ligging aan een kindvriendelijk woonerf
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Zonnige achtertuin op het westen met veel privacy
- Rolluiken op de begane grond
- Geschakelde garage én berging
- Traplift aanwezig
- Voorzieningen zoals scholen, winkels en OV op korte afstand

Nieuwsgierig geworden en wil je dit huis graag van binnen zien! Neem contact met ons op en plan een bezichtiging.















































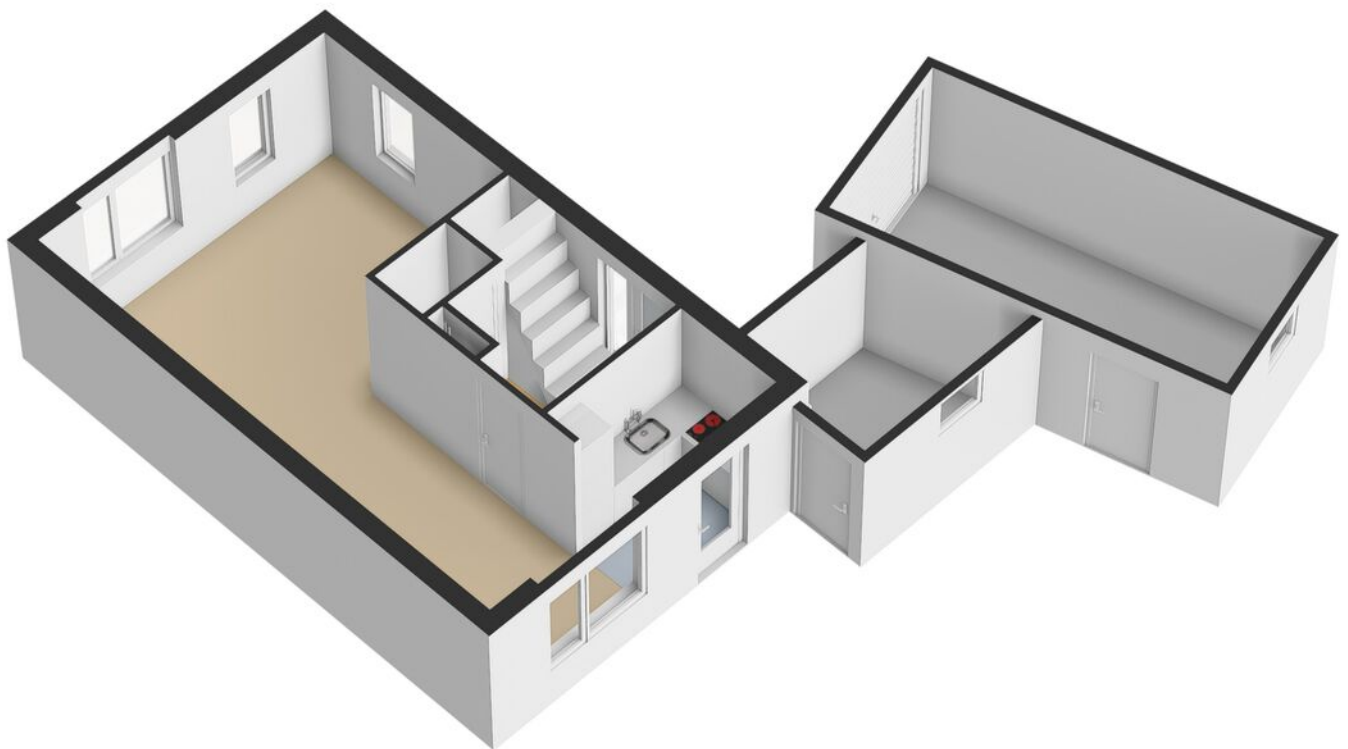


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

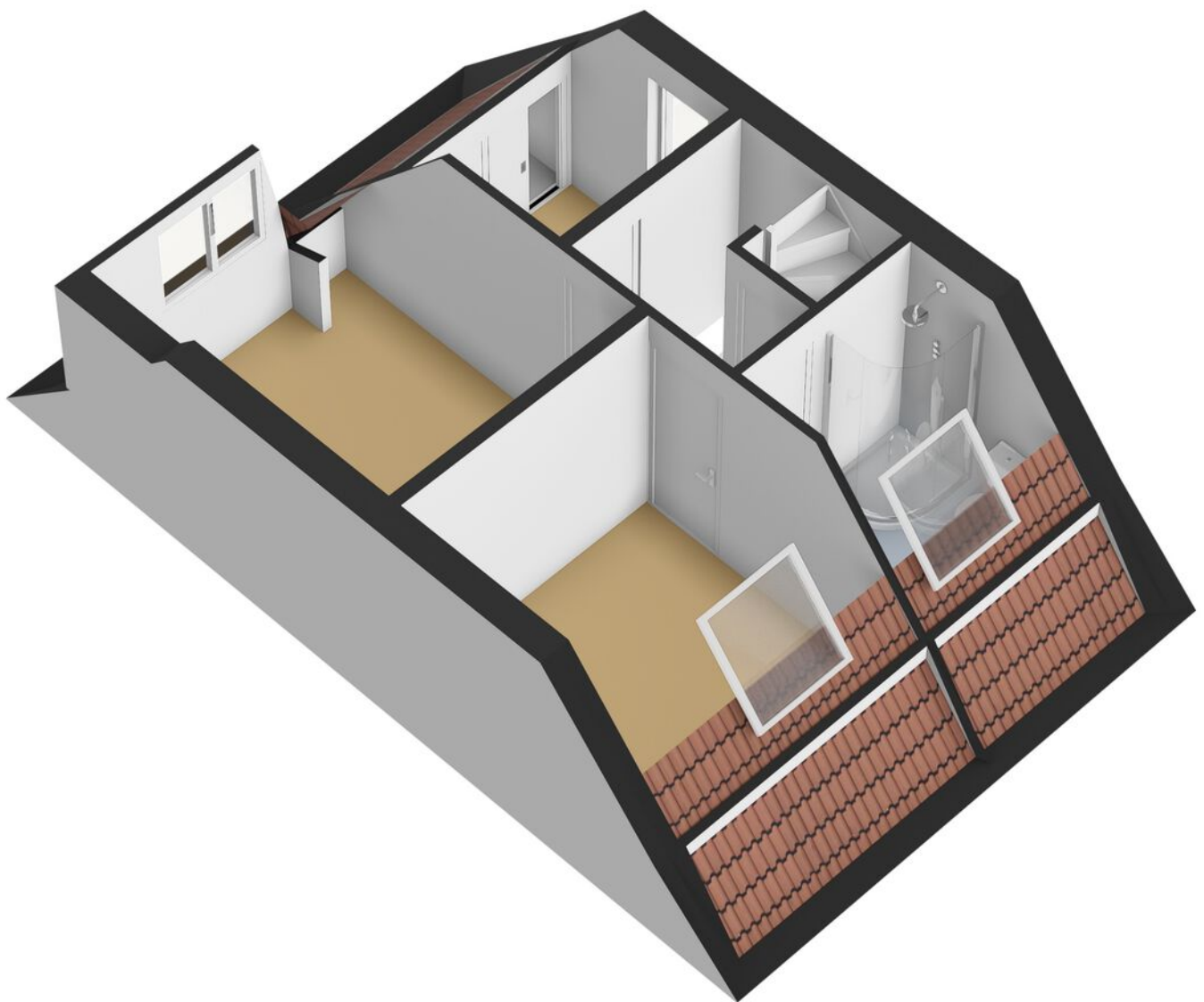


Plattegrond

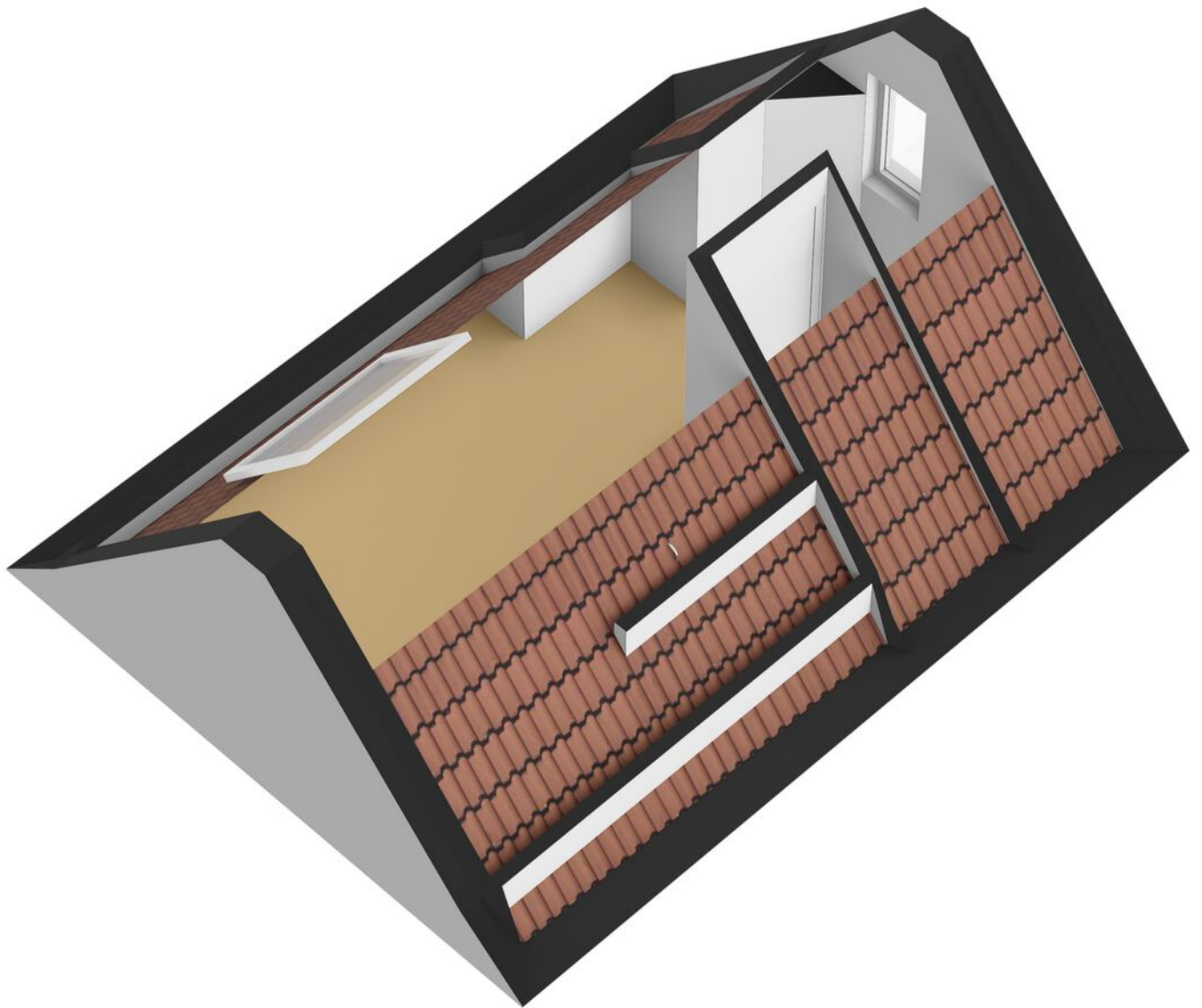


1e Verdieping

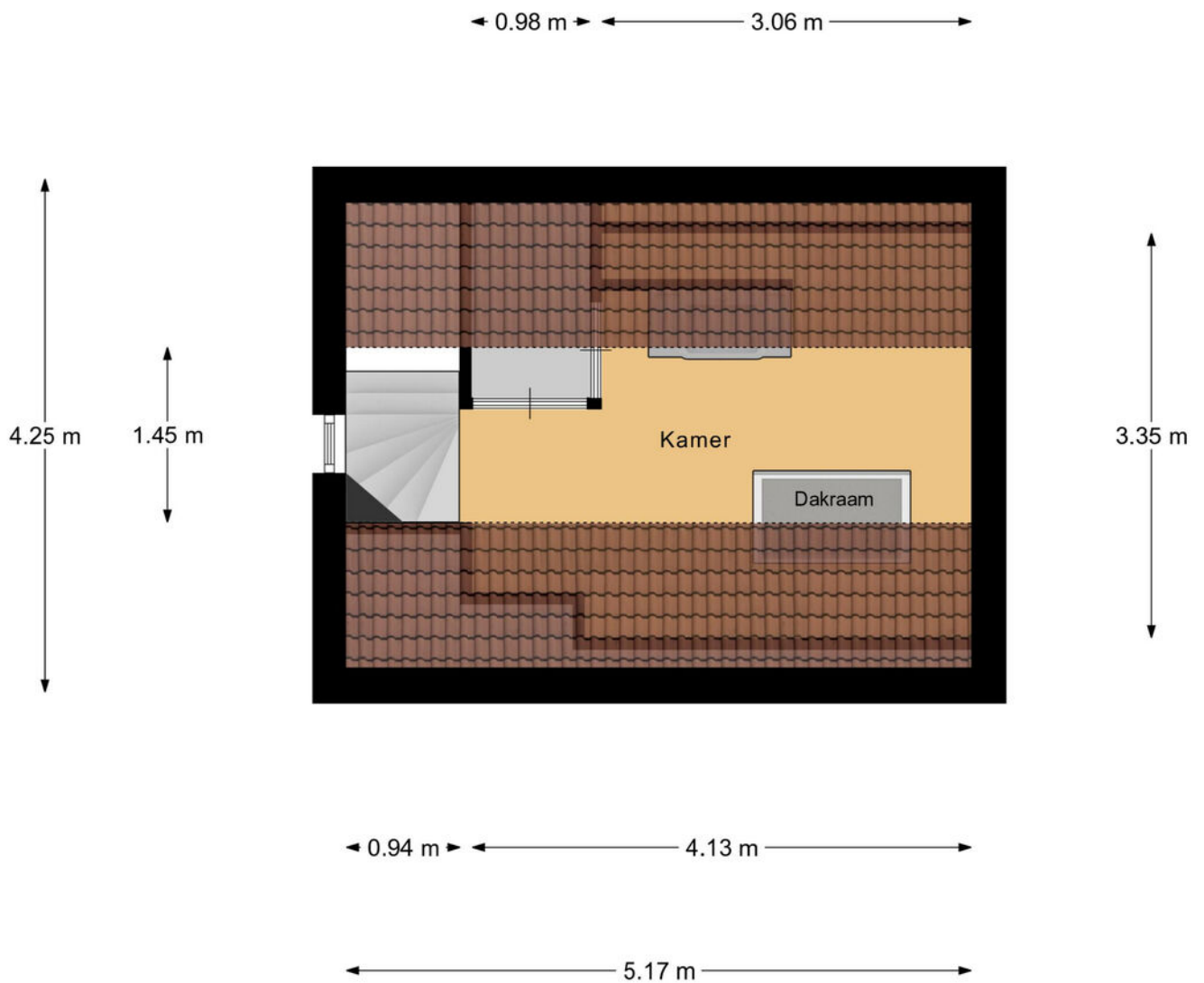
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

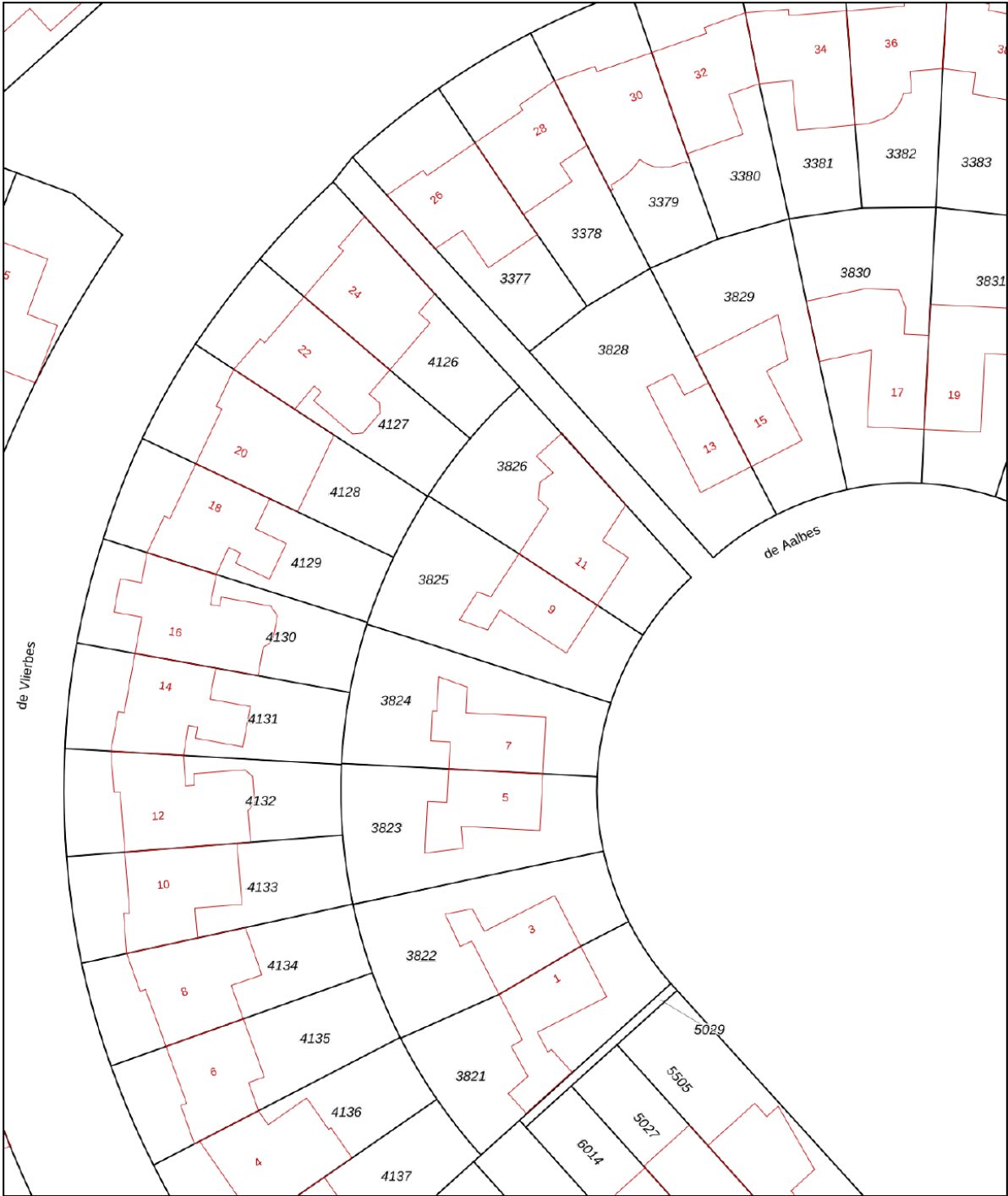


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie A

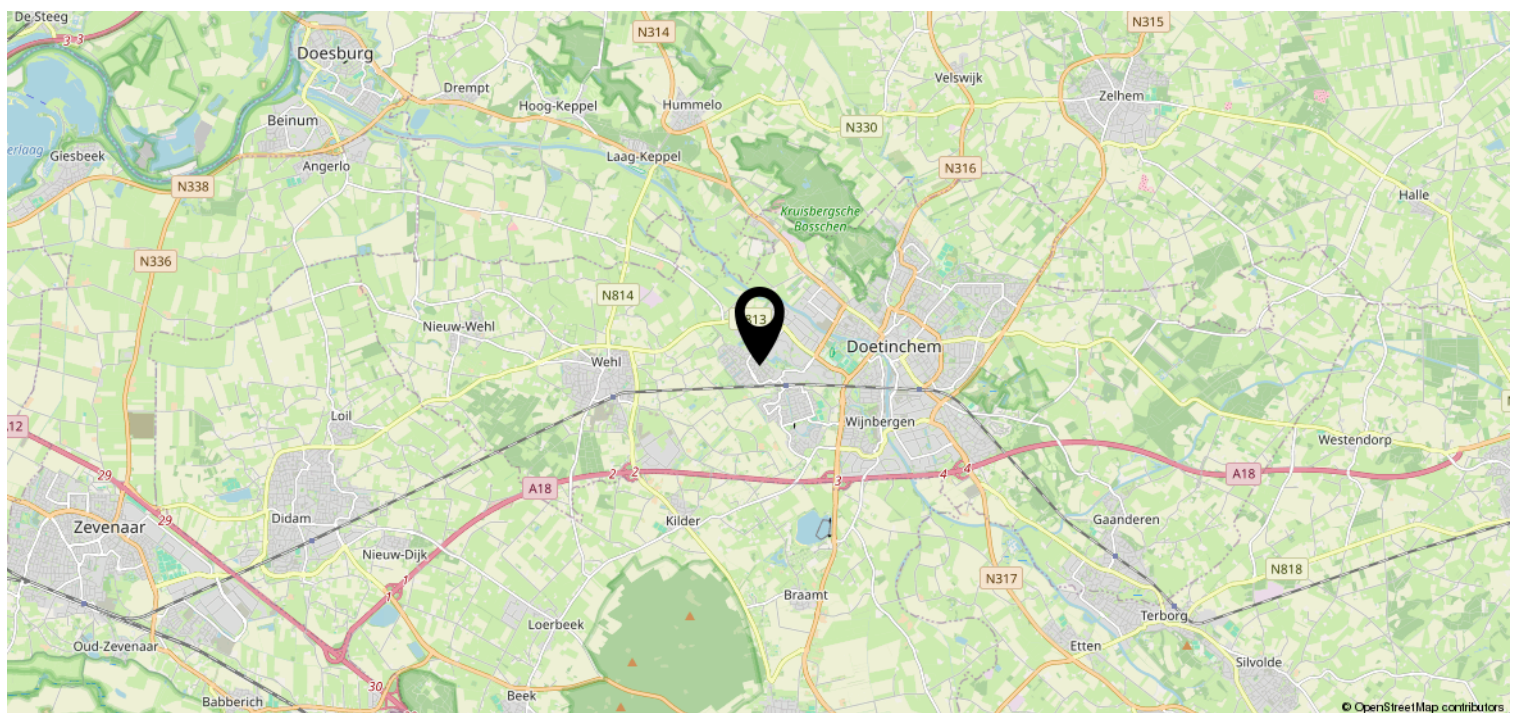
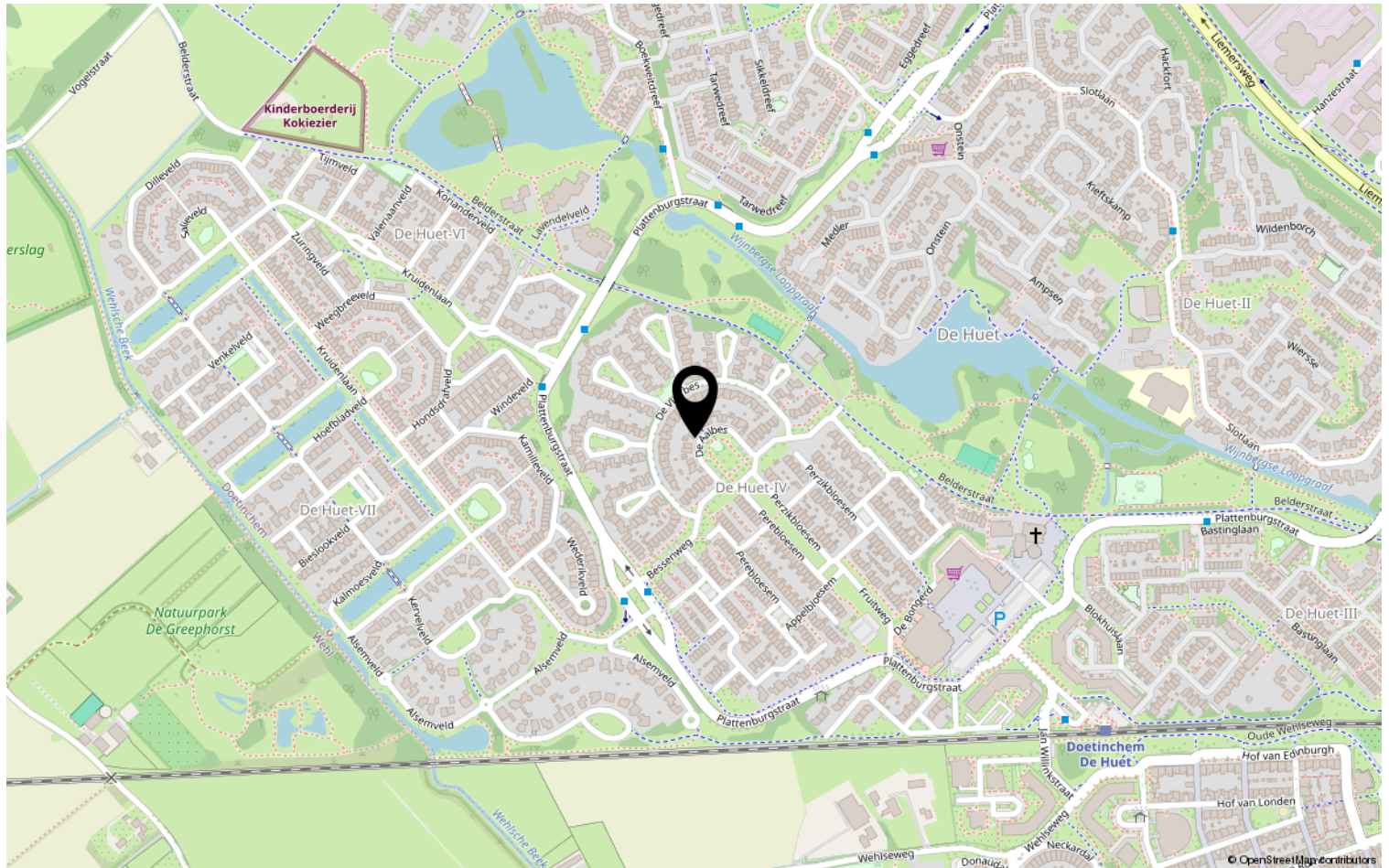
Perceel 3825

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Inbouwkast kleine slaapkamer.	X			
-				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/scherf)	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			
Staptegels.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				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				

Heb je interesse?



Dominee van Dijkweg 14
7001 CV Doetinchem

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