

ONTDEK

DE VLIERBES 171 in **DOETINCHEM**



Gelegen op een geliefde
en rustige locatie! aan een
autoluw hofje

De plek waar rust en
voorzieningen samenkomen!

Vraagprijs
€ 479.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 05** Begane grond
- 06** Keuken
- 07** Eetkamer
- 08** Eerste verdieping
- 09** Tweede verdieping
- 10** Tuin
- 11** Over Doetinchem
- 12** Plattegronden
- 15** Kadastrale kaart
- 16** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 479.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

140 m²

BOUWJAAR

1989

PERCELOPPERVLAKE

237 m²

INHOUD

495 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
--------	-------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Energielabel B
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dak van de woning vernieuwd in 2024
- CV-ketel vernieuwd in 2018
- Airco op de 2e verdieping (2022)
- Park, scholen, speelvoorzieningen en winkelcentrum op loopafstand

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Martine Starink

NVM Register Makelaar

Tel. 0314 – 36 62 62

doetinchem@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De woning beschikt over een overdekte entree en hal met moderne toiletruimte en trapkast. De ruime, lichte woonkamer heeft een sfeervolle erker en vrij uitzicht op het groen. De halfopen keuken in U-opstelling is voorzien van een hardstenen werkblad, diverse inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken met extra bergruimte en CV-opstelling. De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Welkom aan
de Vlierbes



De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-stoomoven, combioven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigschouw.



De eetkamer

een halfopen keuken waar de geuren van een vers bereide maaltijd zich mengen met het gezellige geroezemoes uit de ruime woonkamer. Terwijl jij kookt, kletsen familie of vrienden aan de eettafel, altijd dichtbij en betrokken. Iedere avond wordt zo een moment om samen te genieten, te lachen en uitgebreid te tafelen. Een warme, uitnodigende plek waar herinneringen vanzelf ontstaan.



*Voor gezellige
avonden*







Via een vaste trap bereikbare royale verdieping met vierde slaap-/werkkamer, veel bergruimte achter de knieschotten en een airco. Kortom een comfortabele ruimte.



Tweede verdieping



OVER DOETINCHEM



Hét hart van de Achterhoek

De gemeente Doetinchem bestaat uit de stad Doetinchem, Gaanderen, Wehl en de buurtschappen Nieuw-Wehl, Langerak en IJzevoorde. Met ca 44.000 inwoners is Doetinchem de grootste stad van de Achterhoek en het centrum voor wonen, werken, winkelen en uitgaan.

Historische wortels

Het centrum van Doetinchem is een mix van historische elementen en eigentijdse architectuur. Rondom cultuur is Het Amphion Theater, de grootste schouwburg in de Achterhoek, zeker een bezoek waard. Natuurliefhebbers kunnen het hart ophalen in de Kruisbergse bossen, natuurgebied de Zumpe of langs de rivier de Oude IJssel.

Voor de smaakpapillen heeft Doetinchem uitgebreide horeca.

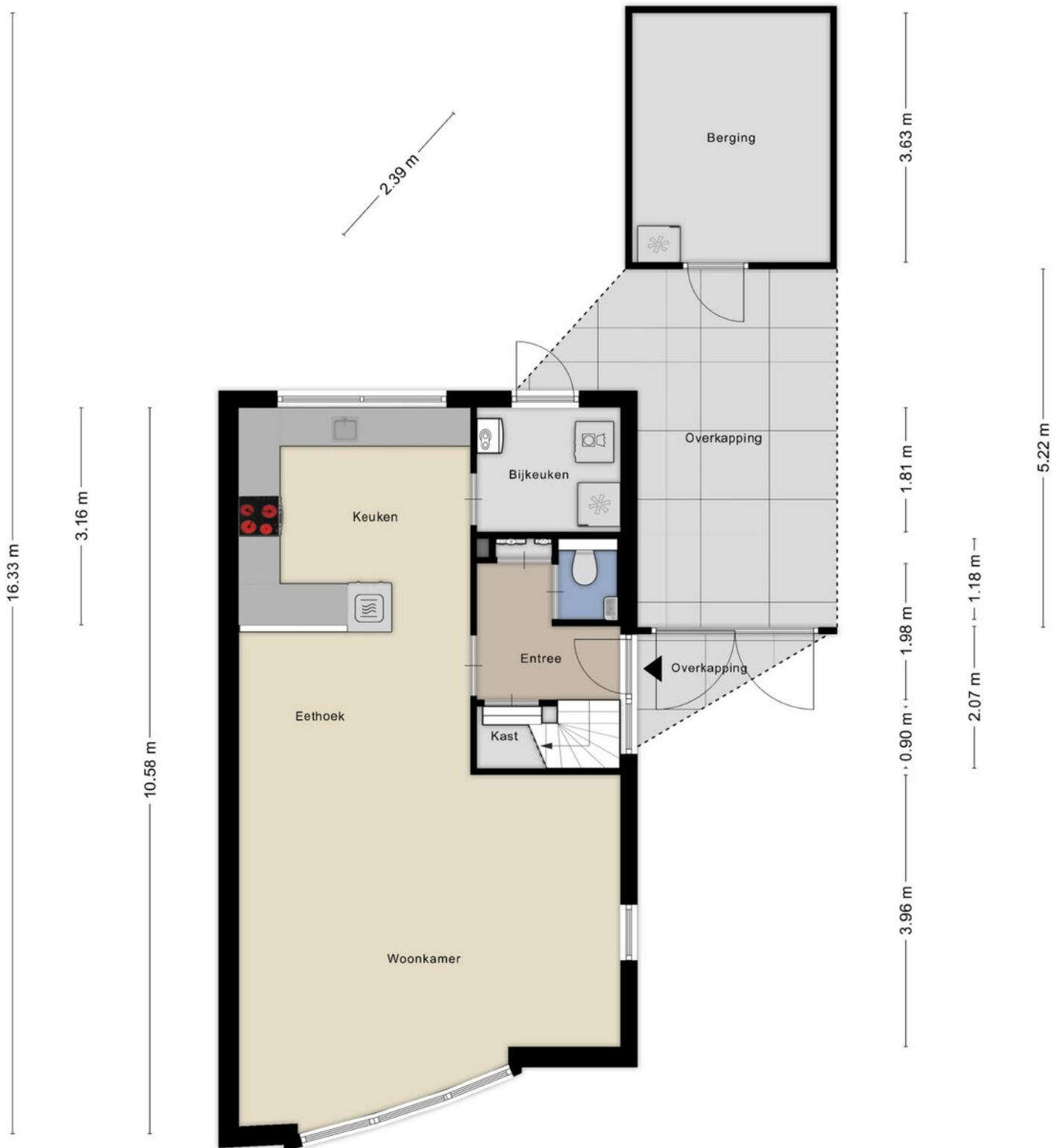
Uitgaan en
winkelen



Gezellige terrasjes



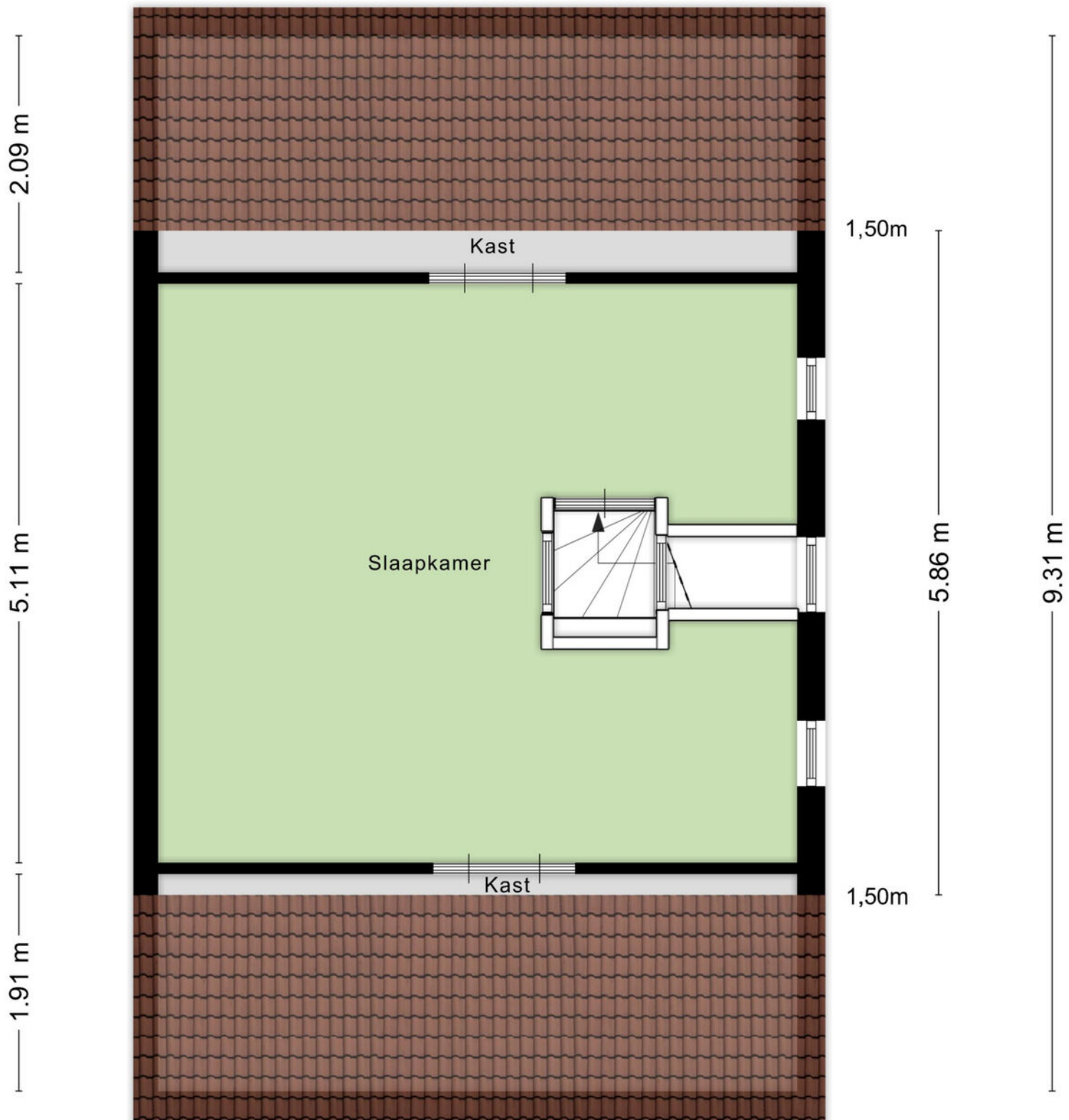
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel 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.	Ambt-Doetinchem A 3585 kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast zolder / schuifdeurkasten slaapkamer / Kelderkast inrichting	●		
- Los meubilair		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- PVC vloer begane grond + 1e verdieping	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- Traphekjes	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- (Stoom)Oven	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Losse prullenbak	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Elektrisch zonnescherf	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Waterontharder	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Trampoline en speelhuis	●		
Schuifkasten schuur	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



HYPOTHEEKSHOP DOETINCHEM

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheekshop Doetinchem

Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt



[illegible]



Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Doetinchem
☎ 0314 – 36 62 62
✉ doetinchem@thomapost.nl

f Thoma Post Doetinchem
@ @thomapost
in Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
tvdsmakelaars.nl