

TE KOOP



DOETINCHEM | Geert Grootestraat 51

vraagprijs € 375.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET **PATRICIA**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Wonen op een heerlijke plek aan de Geert Grootestraat in Doetinchem

Welkom aan de Geert Grootestraat 51 in Doetinchem: een heerlijke plek waar je thuiskomt. Deze goed onderhouden en sfeervolle geschakelde eengezinswoning combineert ruimte, licht en functionaliteit op een aantrekkelijke locatie in een kindvriendelijke, groene woonwijk. Met een royale, zonnige tuin op het zuiden, een fijne tuinkamer (serre) met schuifwand en parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport, is dit een woning die je écht gezien moet hebben. De woning is gebouwd in 1978 en dankzij de nette afwerking en moderne voorzieningen instapklaar. Denk aan kunststof kozijnen met isolatieglas, een eigentijdse badkamer, zonnepanelen, en een royale tuinkamer die je woonruimte naadloos verbindt met het buitenleven. En dat alles op een centrale locatie, vlak bij scholen, winkels, openbaar vervoer én het prachtige natuurgebied de Kruisbergse bossen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Via de overdekte entree stap je binnen in een ruime hal met vaste kasten, een modern toilet met fontein en toegang tot de gezellige, tuingerichte woonkamer. Deze lichte leefruimte beschikt over een praktische provisiekast en staat in directe verbinding met de aangebouwde tuinkamer. Dankzij de glazen schuifwand geniet je hier het hele jaar door van het buitengevoel: volledig open op zonnige dagen, behaaglijk afgesloten in de winter – een ideale plek om te ontspannen. De open keuken in U-opstelling is ruim en functioneel ingericht met onder andere een inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combimagnetron. Alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken en tafelen.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder één met een inloopkast en een handige werk-/studeerhoek. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolderverdieping: Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderberging, ideaal voor de opslag van seizoensspullen. Tevens is hier de cv-installatie (Nefit HR combiketel) geplaatst.

Buitenleven

De achtertuin is heerlijk: diep, zonnig gelegen op het zuiden en met volop privacy – een fijne plek om te loungen, tuinieren of barbecueën met vrienden. De tuin beschikt over een tuinberging. Aan de voorzijde tref je een verzorgde voortuin en een carport met ruimte voor twee auto's én een vrijstaande stenen berging met elektra – perfect voor fietsen of gereedschap.

Locatie

Deze woning ligt in een rustige, autoluwe straat in een geliefde woonwijk van Doetinchem. Ideaal voor gezinnen, met basisscholen, speelvoorzieningen, sportclubs en winkels in de directe omgeving. Binnen enkele minuten sta je midden in de natuur – de Kruisbergse bossen nodigen uit voor een mooie wandeling of fietstocht. Bovendien zijn het centrum van Doetinchem en diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Een aantal pluspunten op een rij:

- Instapklare eengezinswoning met tuinkamer (serre) en carport
- Zonnige, diepe tuin op het zuiden met veel privacy
- Tuinkamer met schuifwand: binnen en buiten vloeien naadloos samen
- Drie slaapkamers, met inloopkast én werk-/studeerhoek
- Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en tweede toilet
- Kunststof kozijnen met isolatieglas
- Dak- en spouwmuurisolatie, energielabel B
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving vlak bij natuur en voorzieningen
- Parkeren op eigen terrein onder de carport (voor 2 auto's)

Ben jij op zoek naar een comfortabele gezinswoning met carport, berging en fijne tuin? Dan is deze woning aan de Geert Grootestraat absoluut de moeite waard.

We laten je deze fijne plek met plezier zien – neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

























































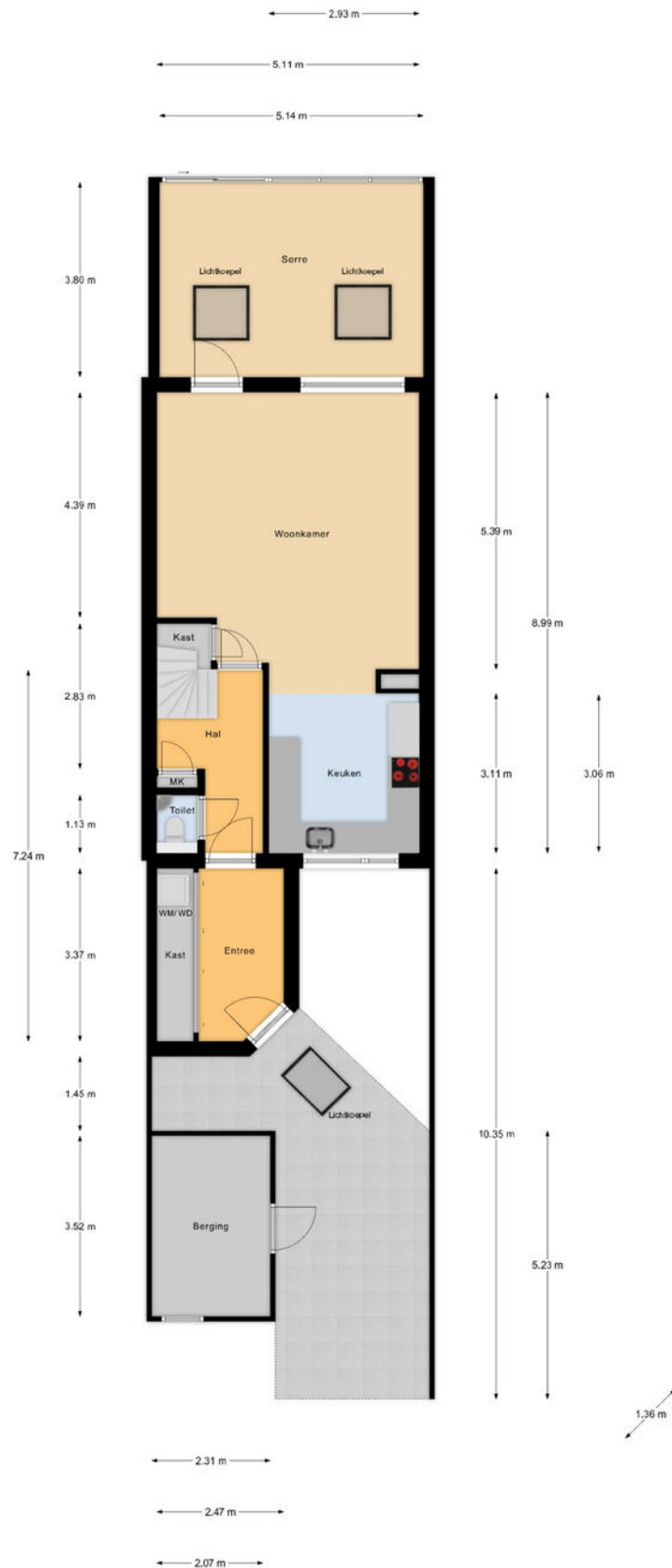






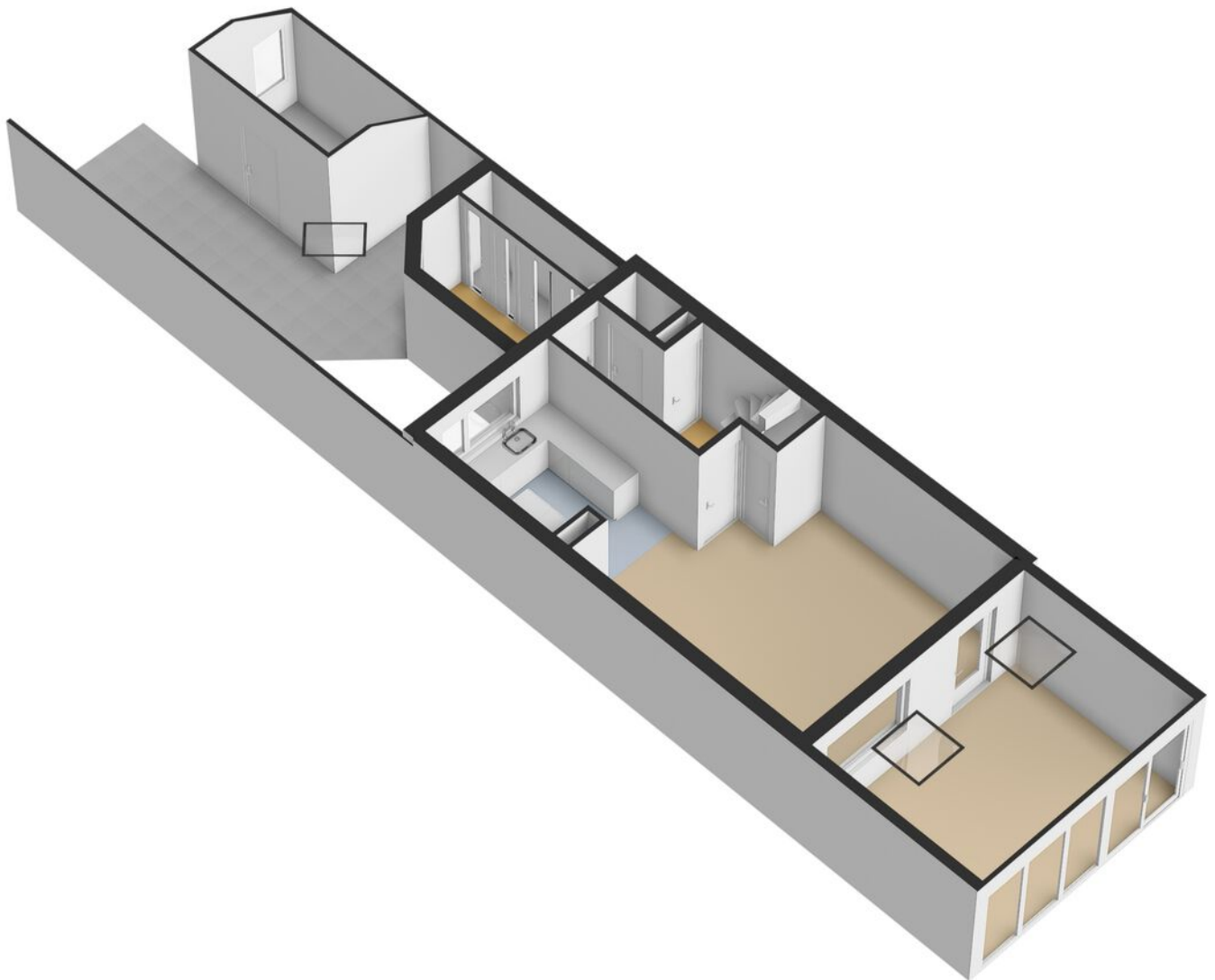


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

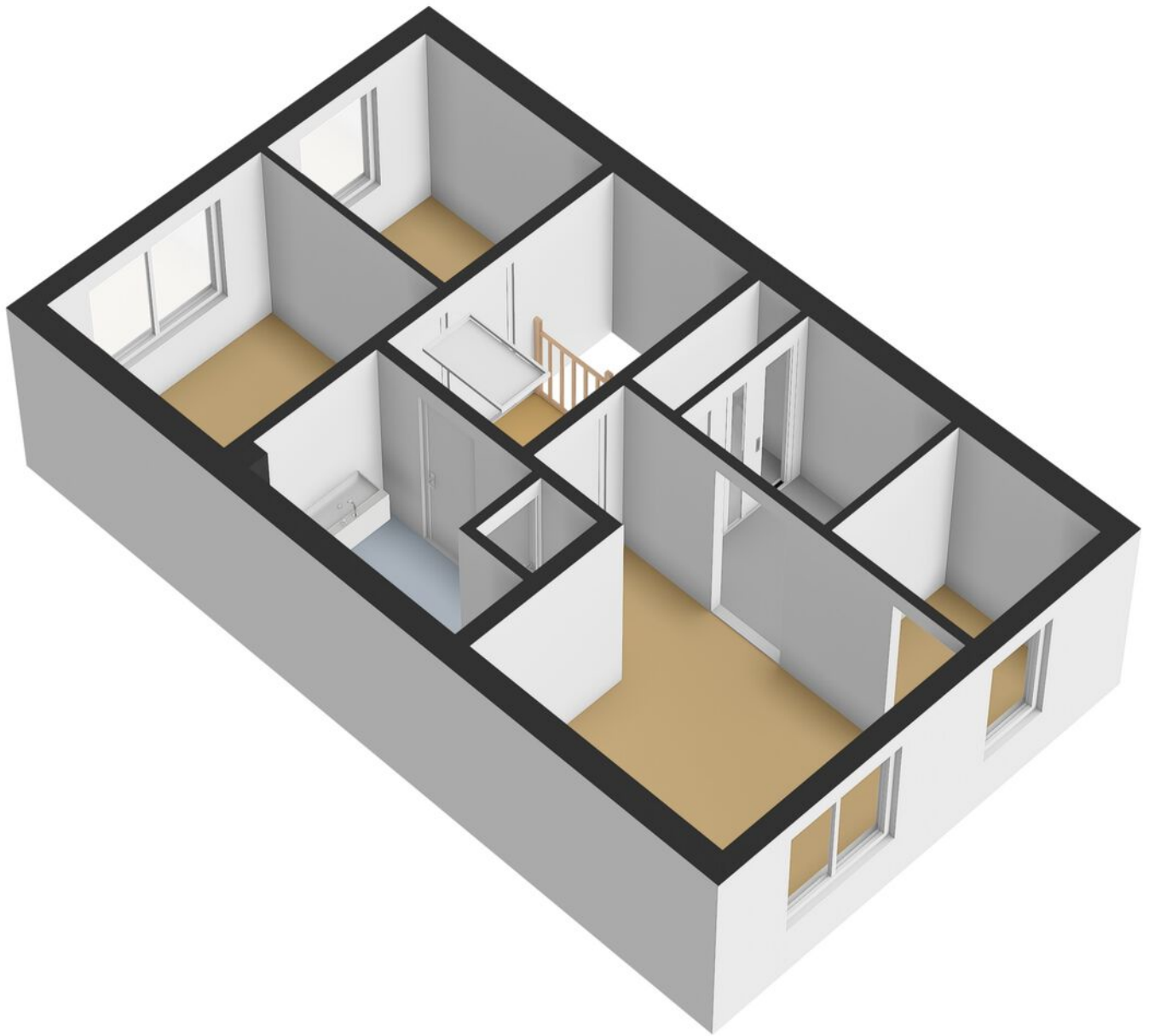


Plattegrond

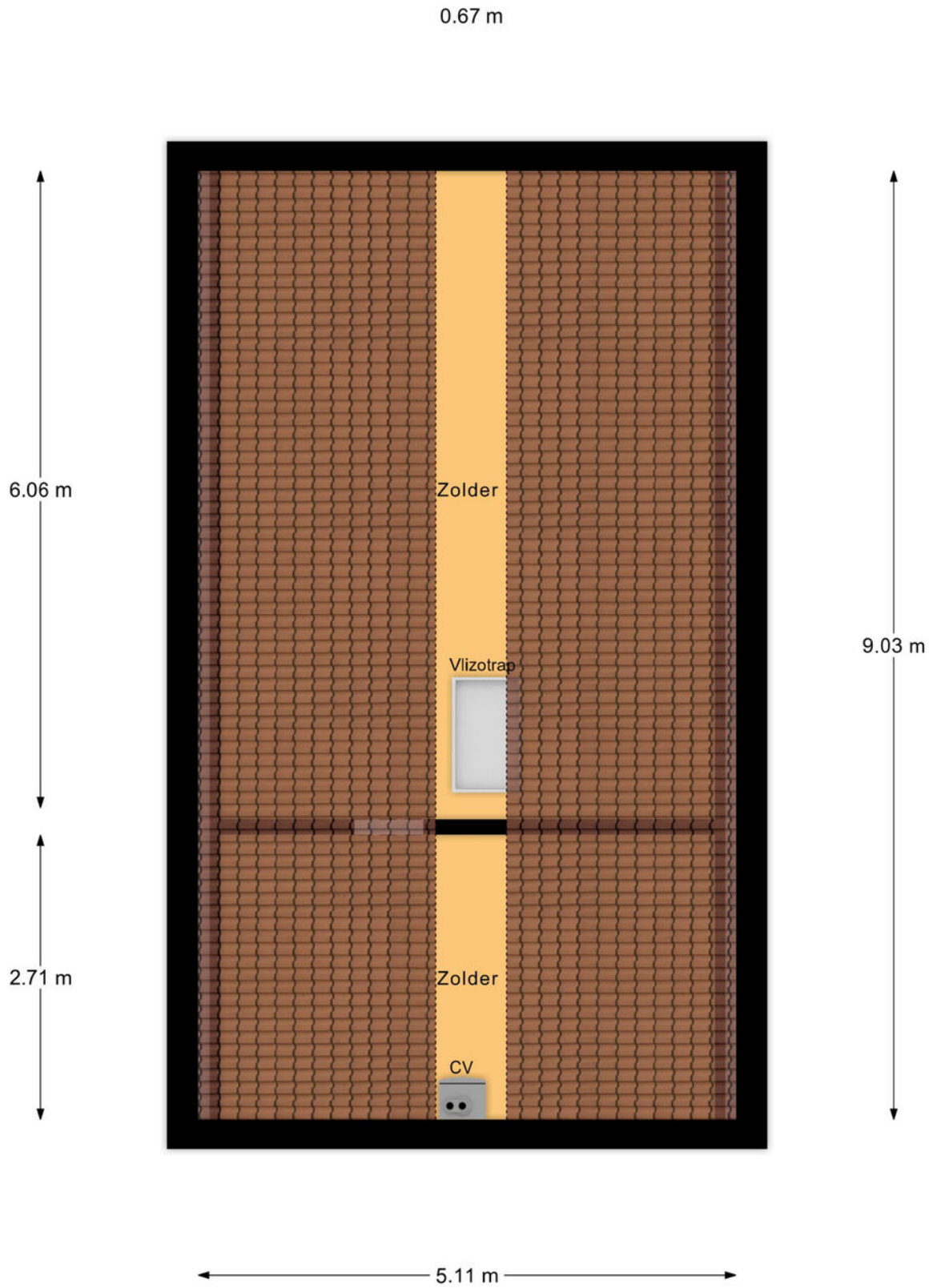


1e Verdieping

Plattegrond

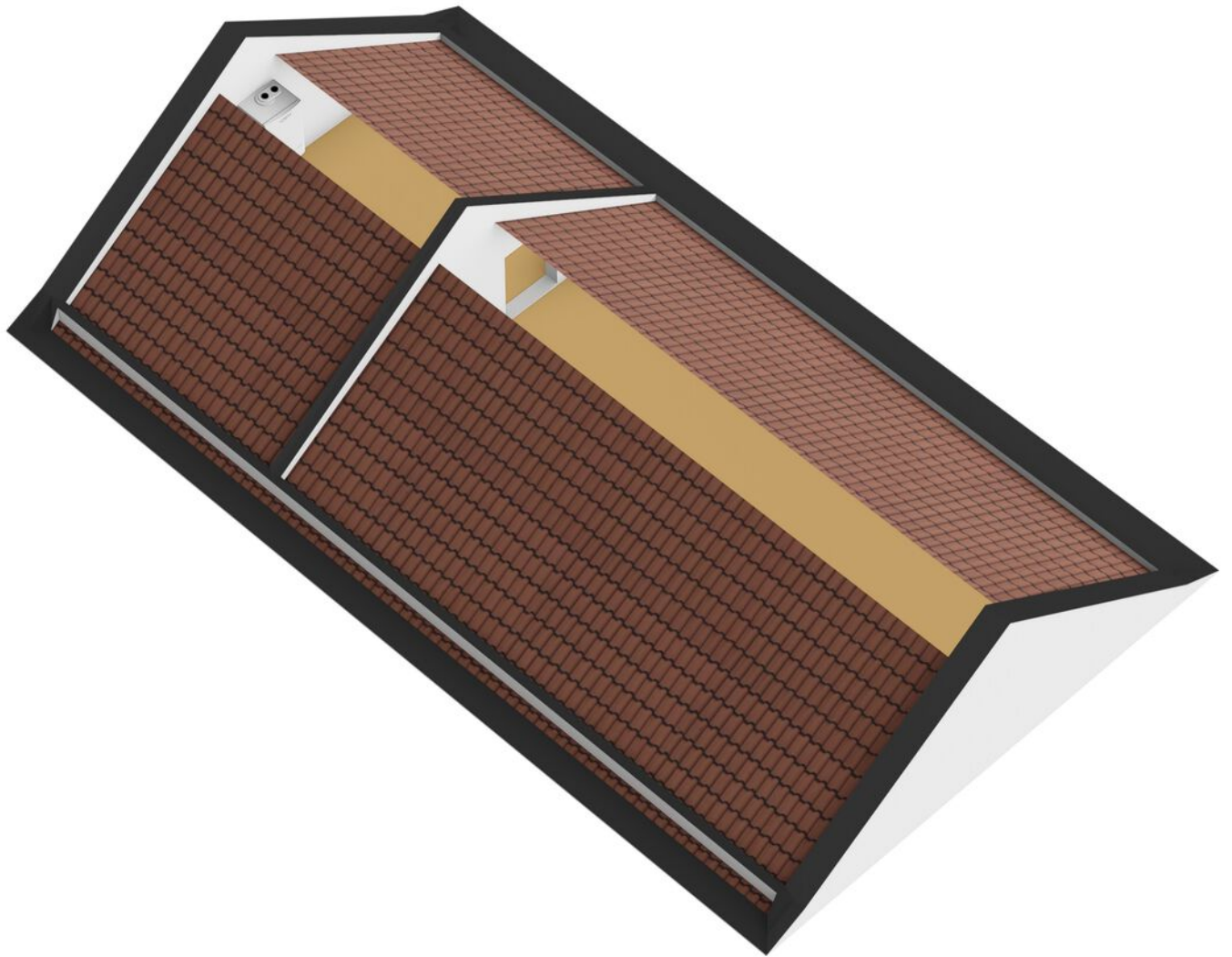


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

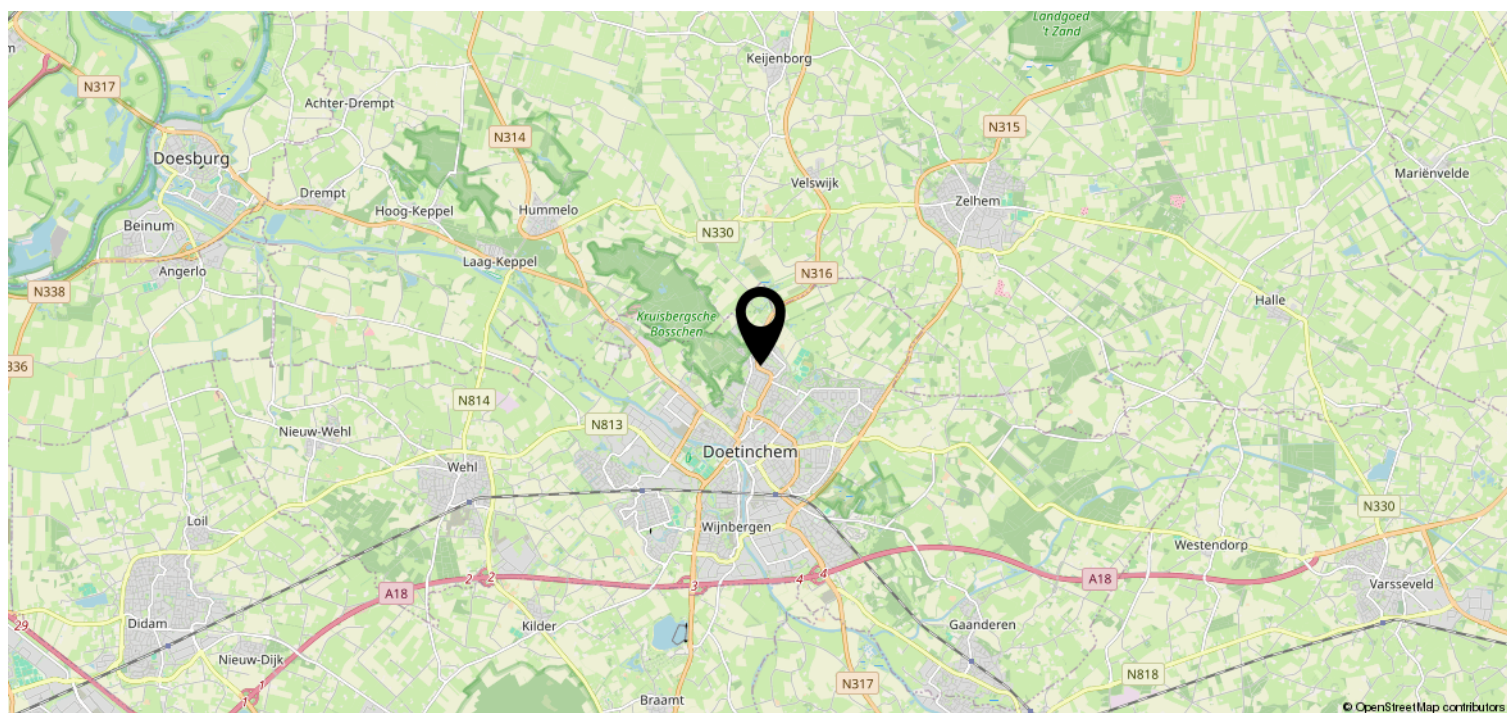
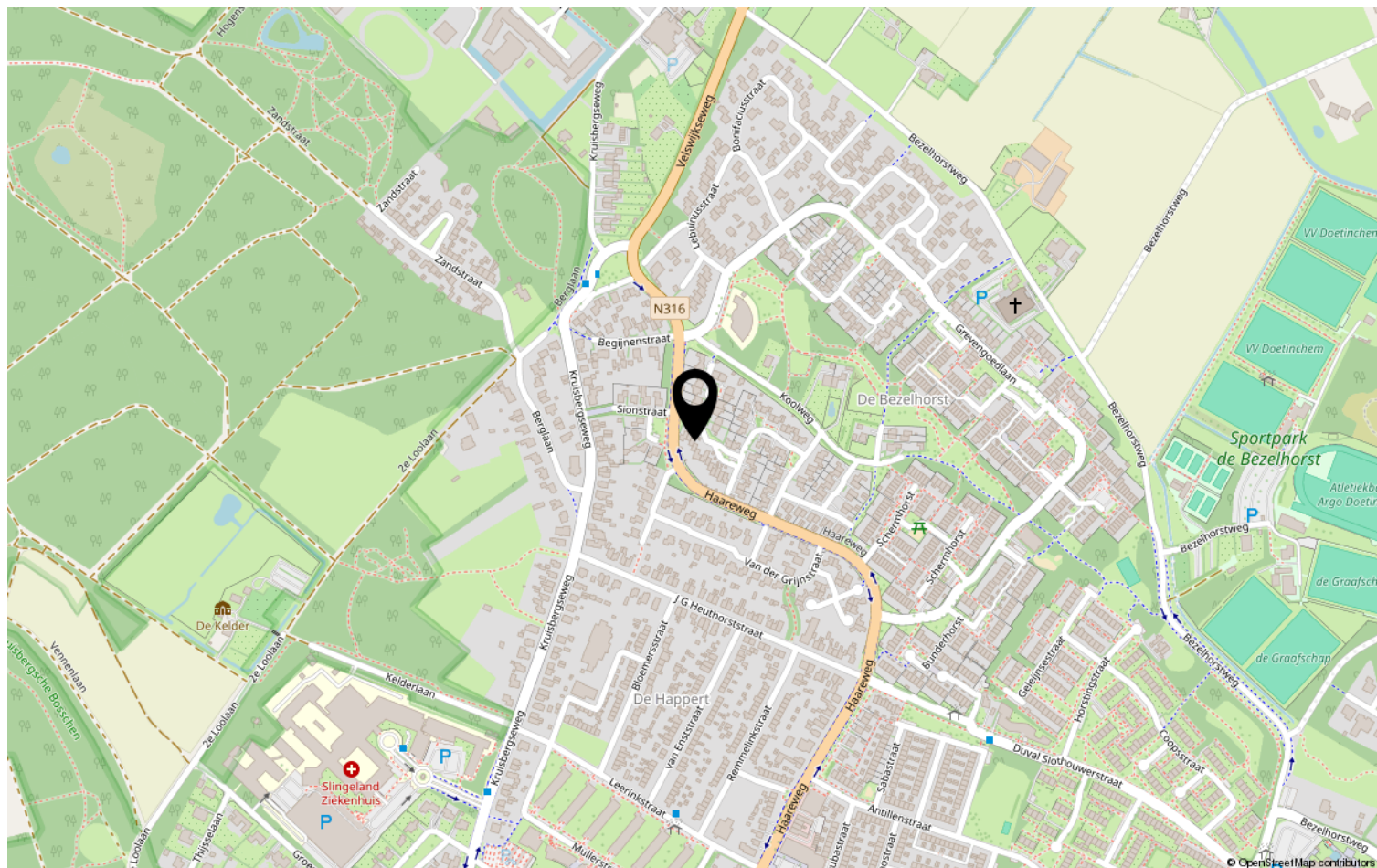


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Doetinchem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1795	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
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
- Kast en legplanken inloopkast	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
Horren ramen boven	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		
				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?

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET **PATRICIA**

Dominee van Dijkweg 14
7001 CV Doetinchem

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