

# te koop



## Insulindestraat 9 Doetinchem

Vraagprijs € 375.000 k.k.

**van Dam**  
**makelaardij.**  
PERSOONLIJK MET PATRICIA

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**117 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**298 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**428 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1976**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Welkom in deze charmante en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage aan de Insulindestraat in Doetinchem!

Deze sfeervolle gezinswoning uit 1976 is gelegen op een fijne locatie nabij het stadscentrum en diverse voorzieningen. Een huis met volop ruimte en mogelijkheden, waar je met gemak jouw eigen woonwensen kunt realiseren.

## Indeling

De indeling is praktisch en ruim opgezet. Op de begane grond kom je binnen via de hal met toilet en meterkast, waarna je doorloopt naar de lichte woonkamer. Aansluitend bevindt zich de keuken.

Op de eerste verdieping vind je de overloop, twee ruime slaapkamers (waar eenvoudig een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden) en een complete badkamer voorzien van een wastafel, ligbad, douche en toilet.

De zolderverdieping biedt nog meer ruimte en flexibiliteit, met een overloop, wasruimte, een derde slaapkamer en volop bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage en een separate berging, wat zorgt voor extra gemak en opslagmogelijkheden.

## Omgeving

De woning ligt in een prettige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Doetinchem is snel bereikbaar en biedt een breed scala aan winkels en horecagelegenheden. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse wandelparken en speeltuinen in de directe omgeving.

## Bijzonderheden van de woning:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met veel potentie
- Vrijstaande stenen garage en separate berging
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een derde op de verdieping
- Extra slaapkamer en bergruimte op zolder
- Voorzien van zonnepanelen
- Gelegen in een rustige woonwijk nabij het centrum
- Scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand
- Parkeren op eigen terrein

Kortom: een ruime en veelzijdige gezinswoning op een prima locatie. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden!



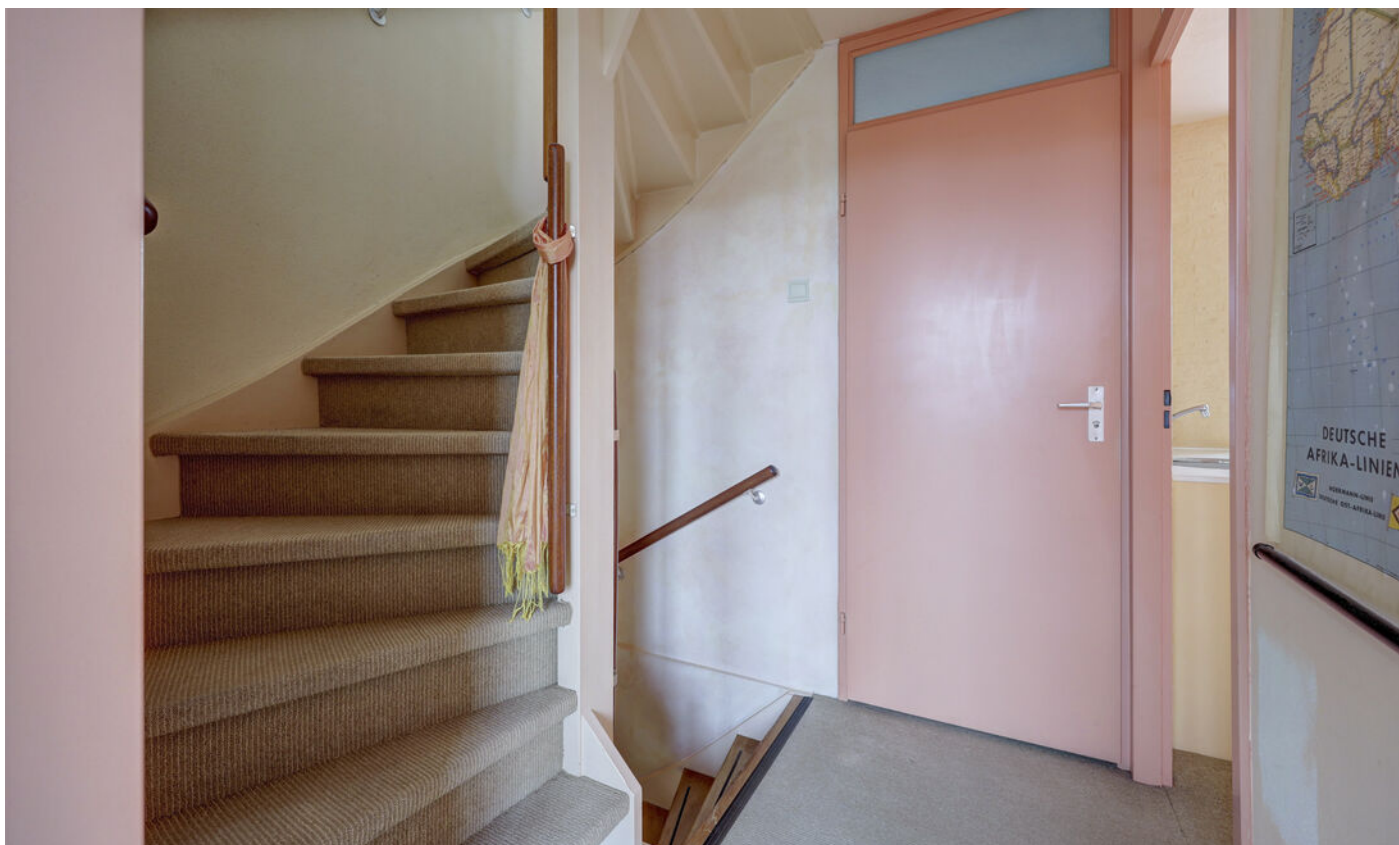
































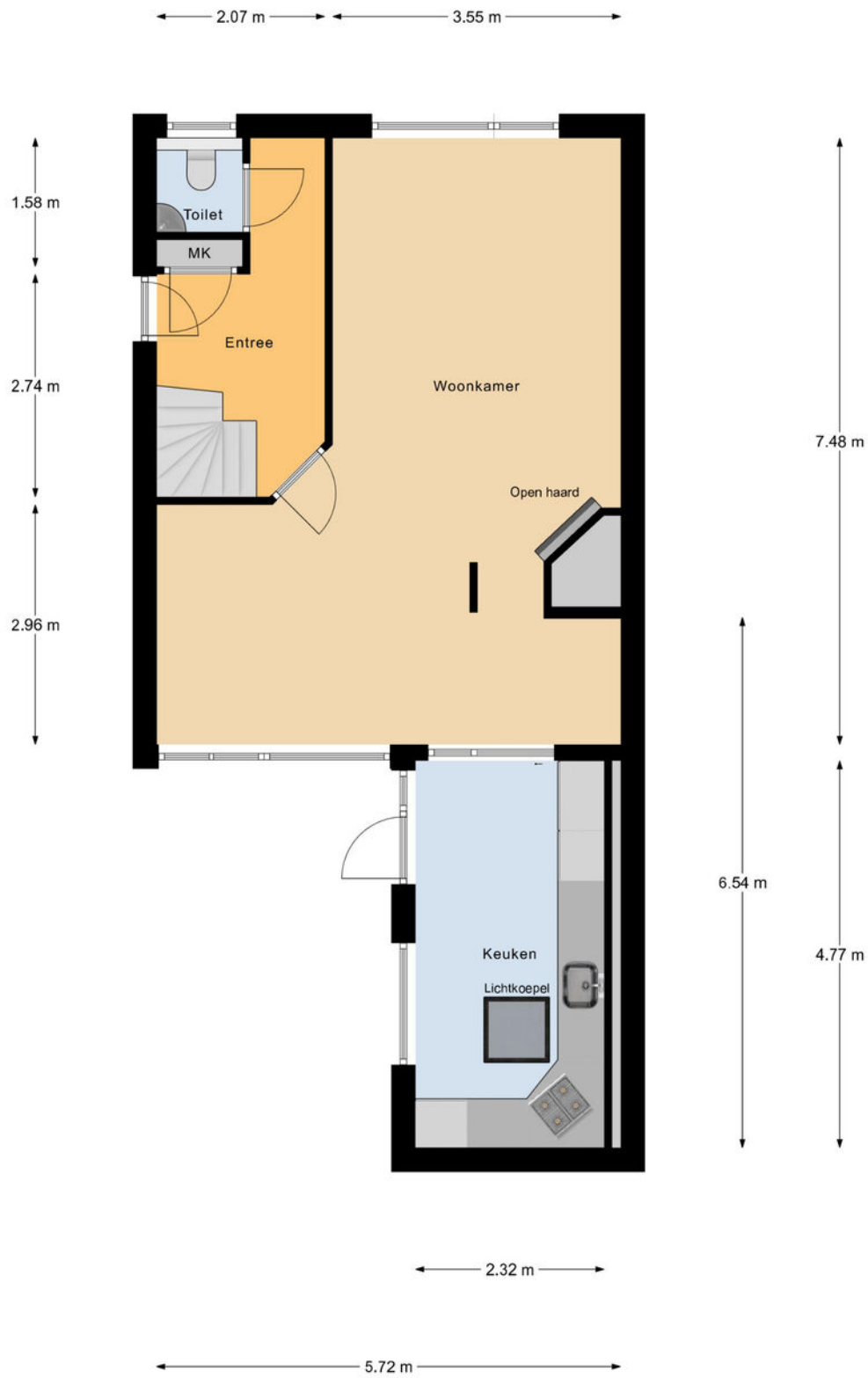






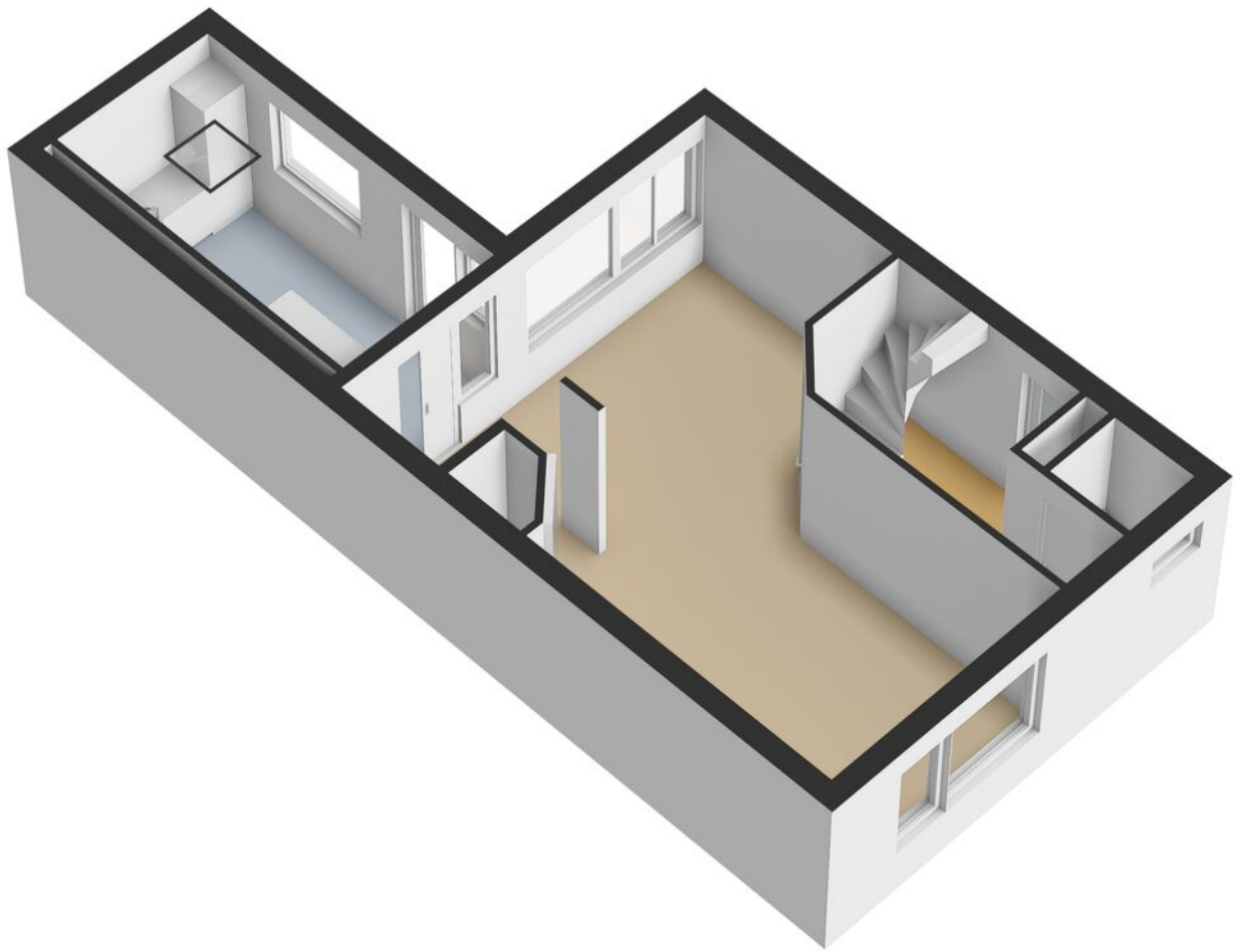


# Plattegrond

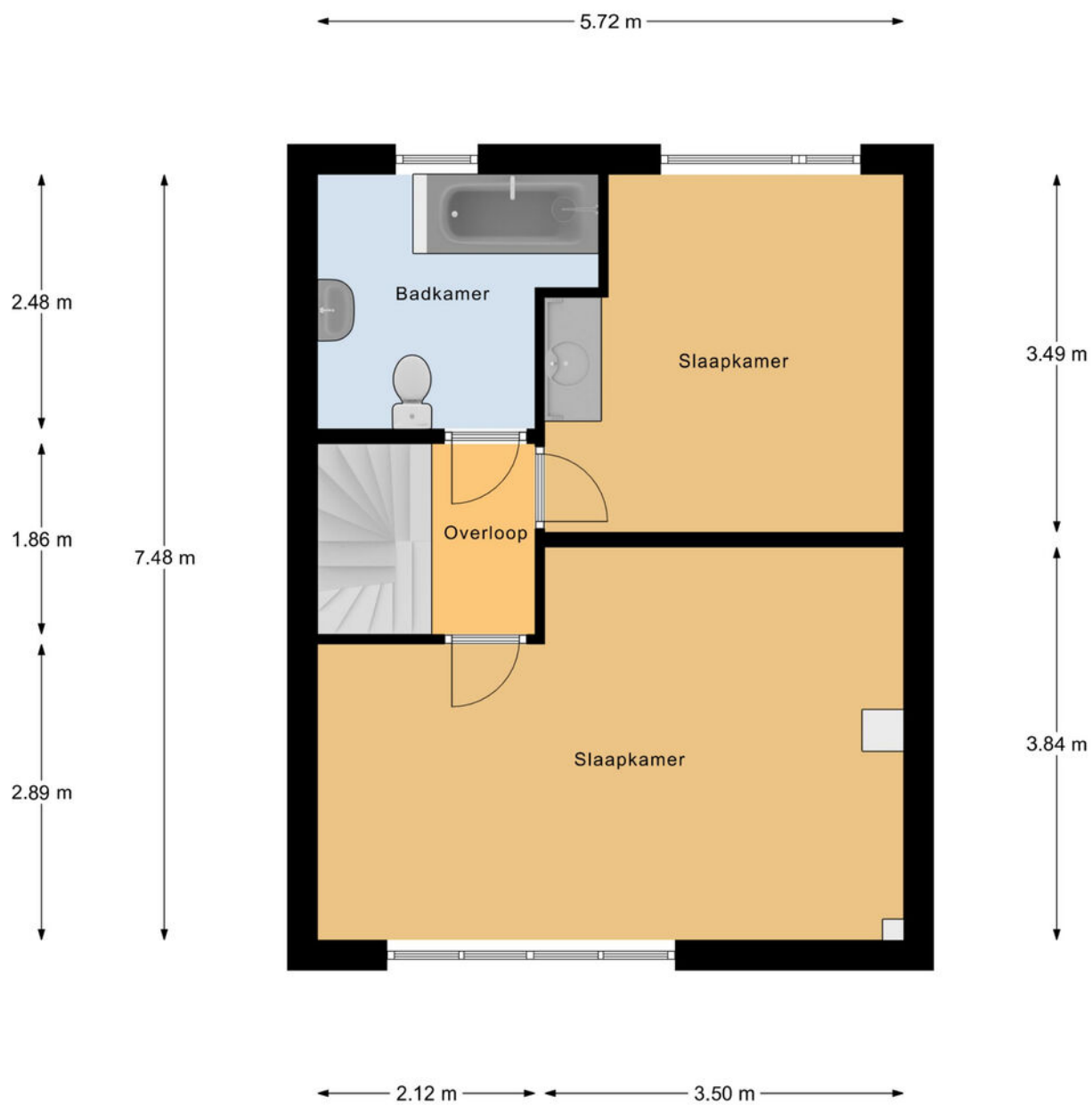


Begane Grond

# Plattegrond



# Plattegrond

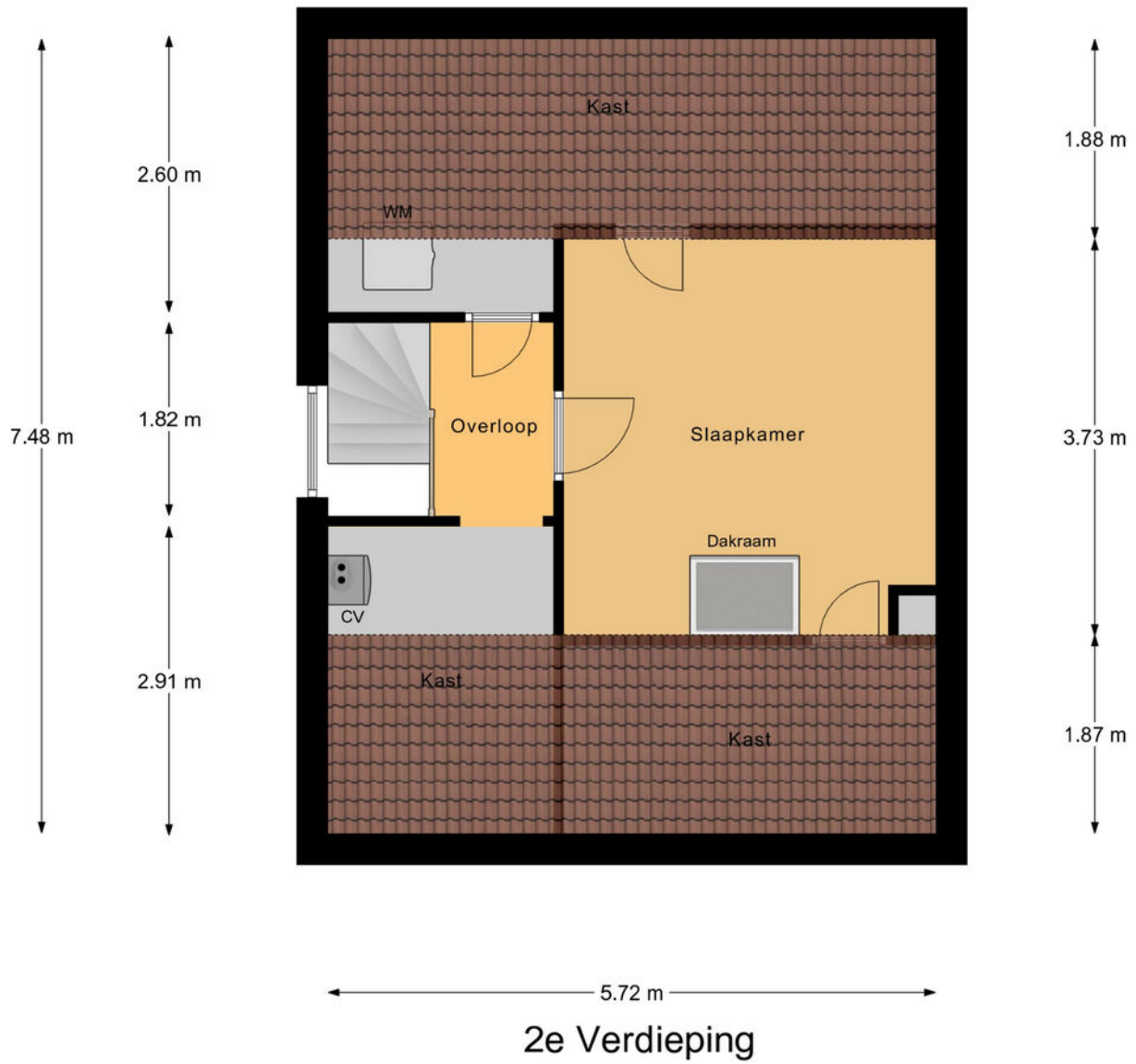


1e Verdieping

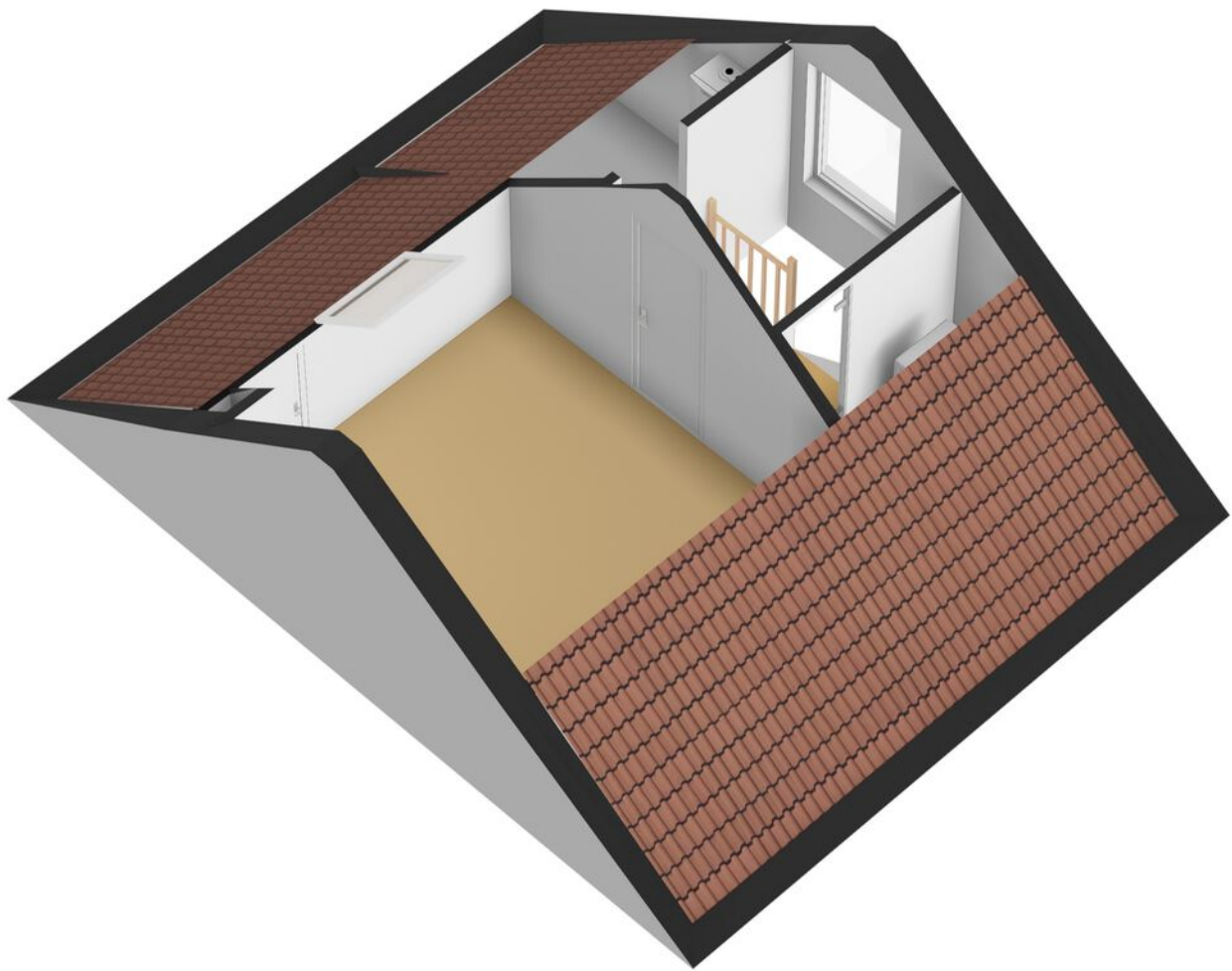
# Plattegrond



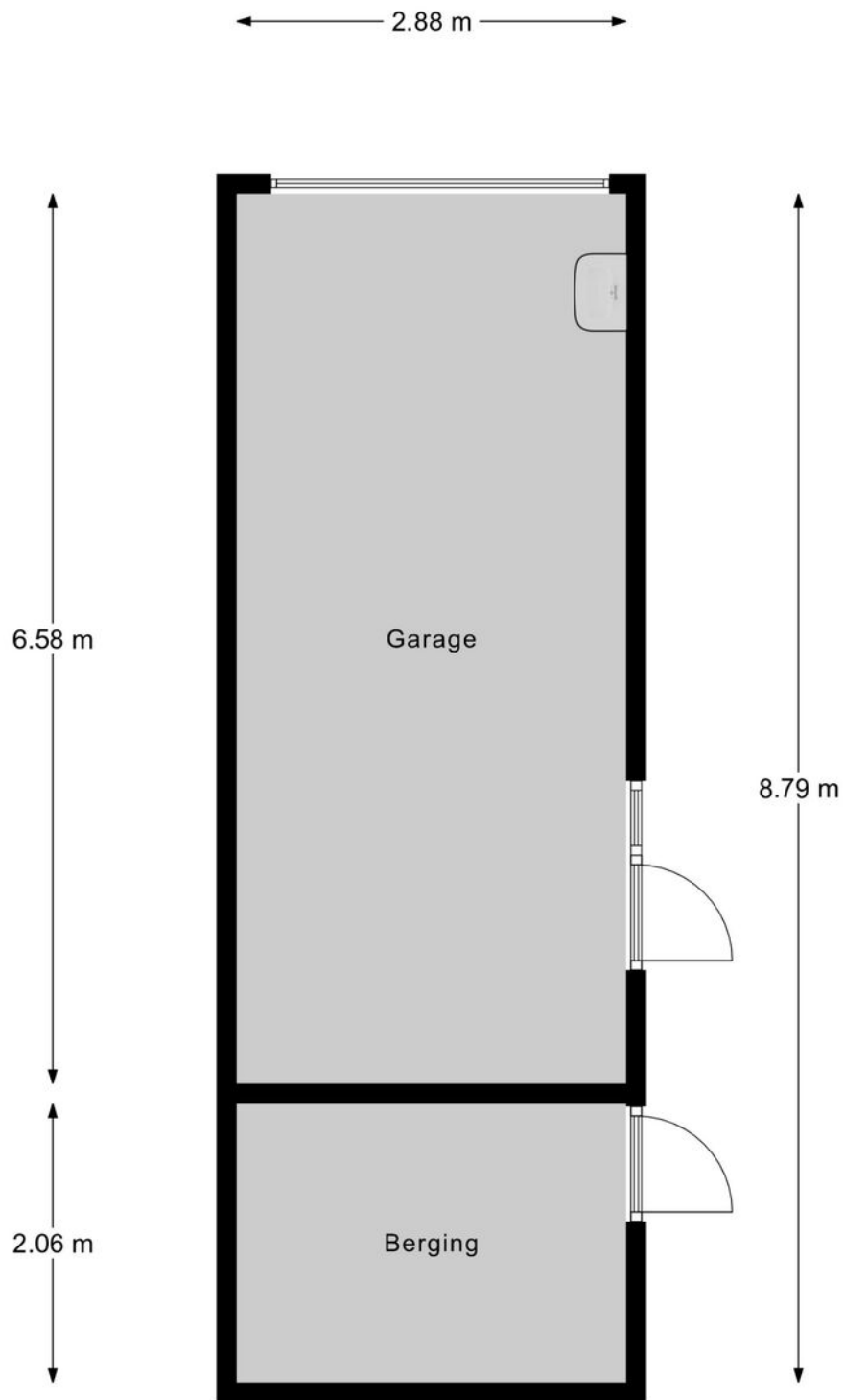
# Plattegrond



# Plattegrond

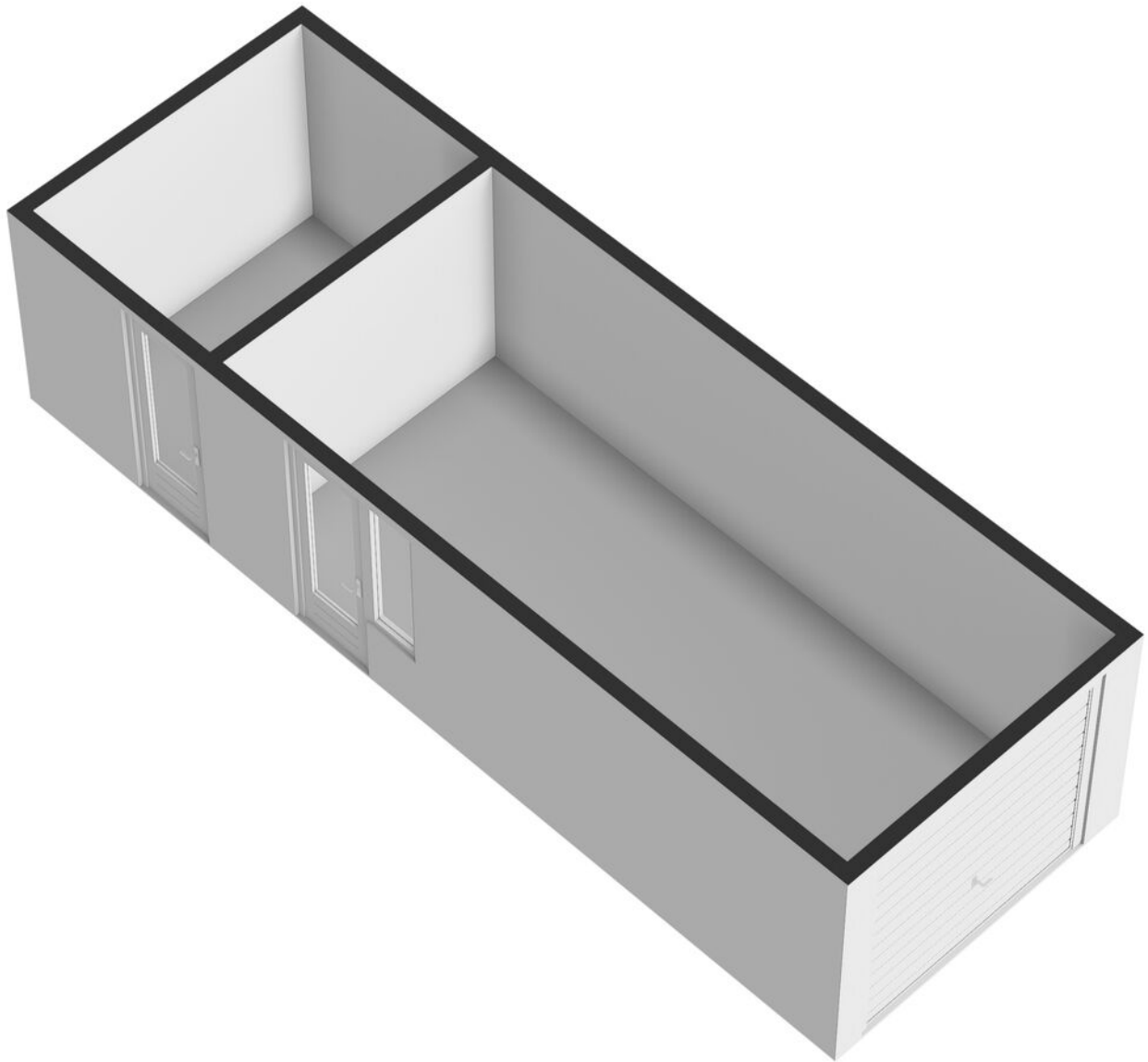


# Plattegrond

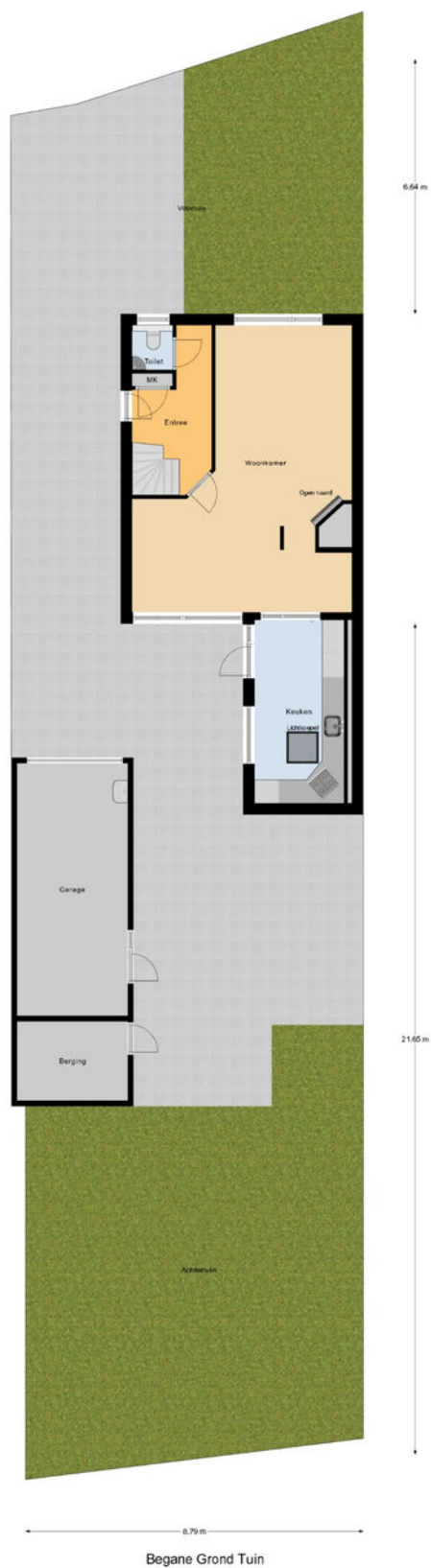


Garage

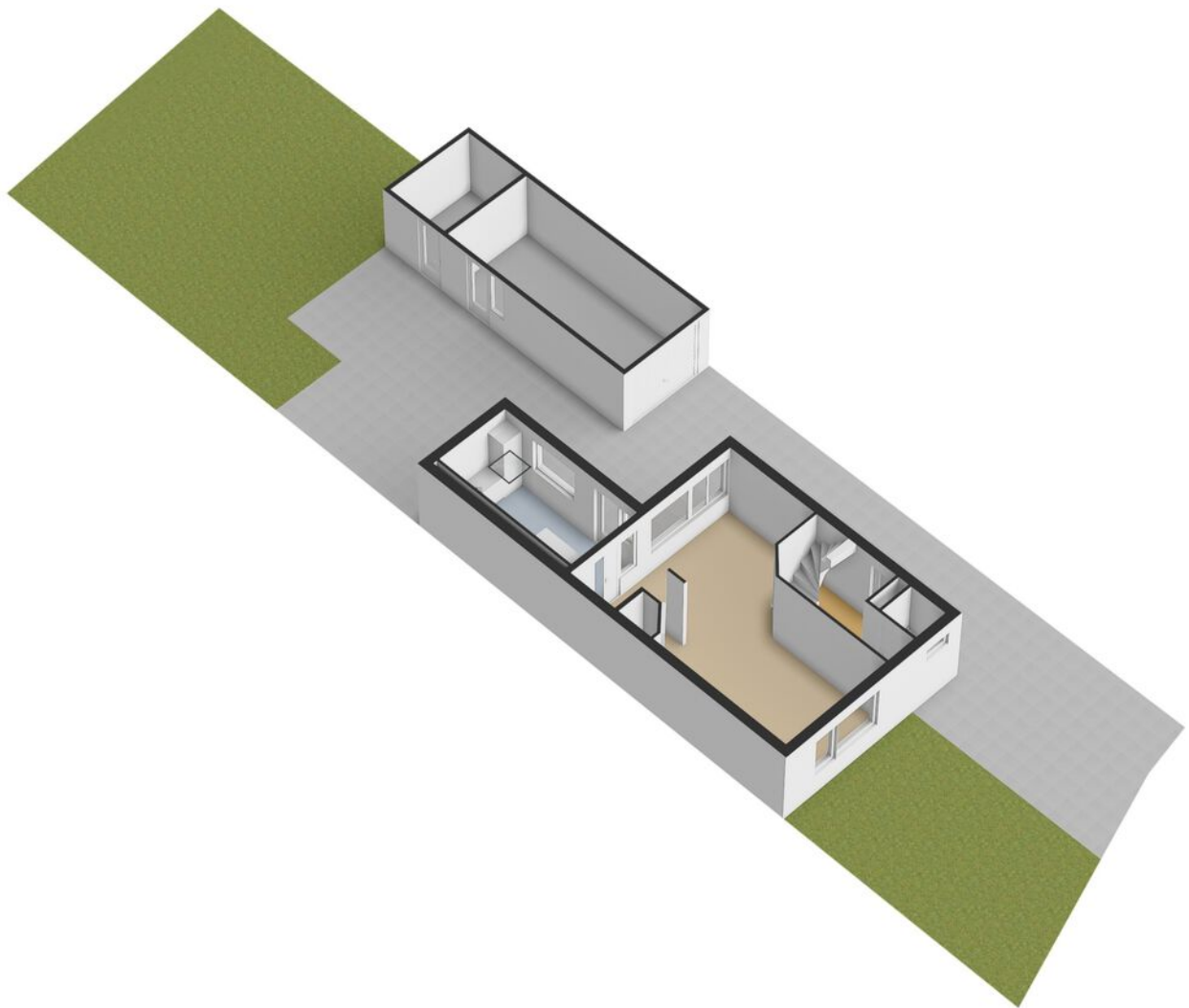
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

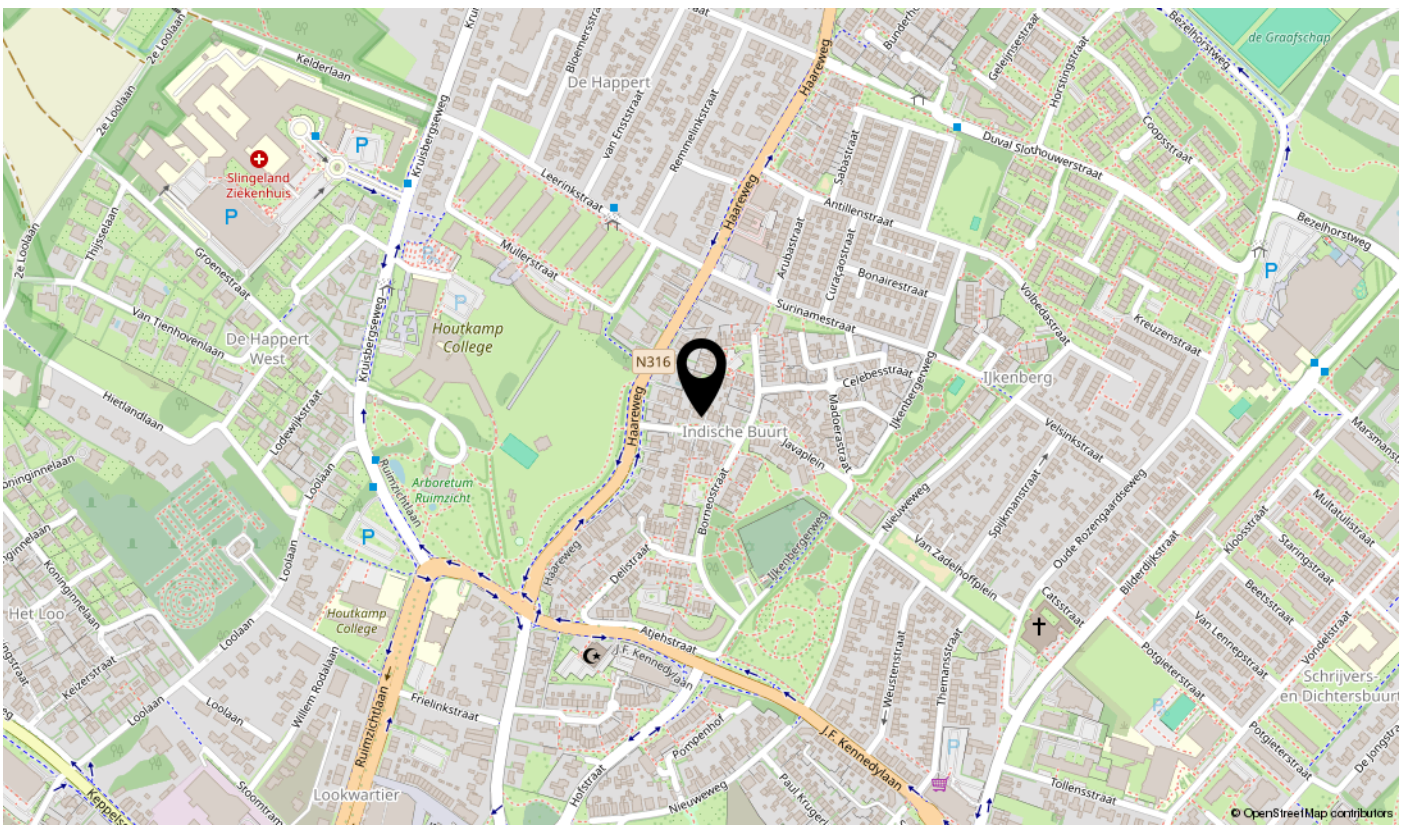
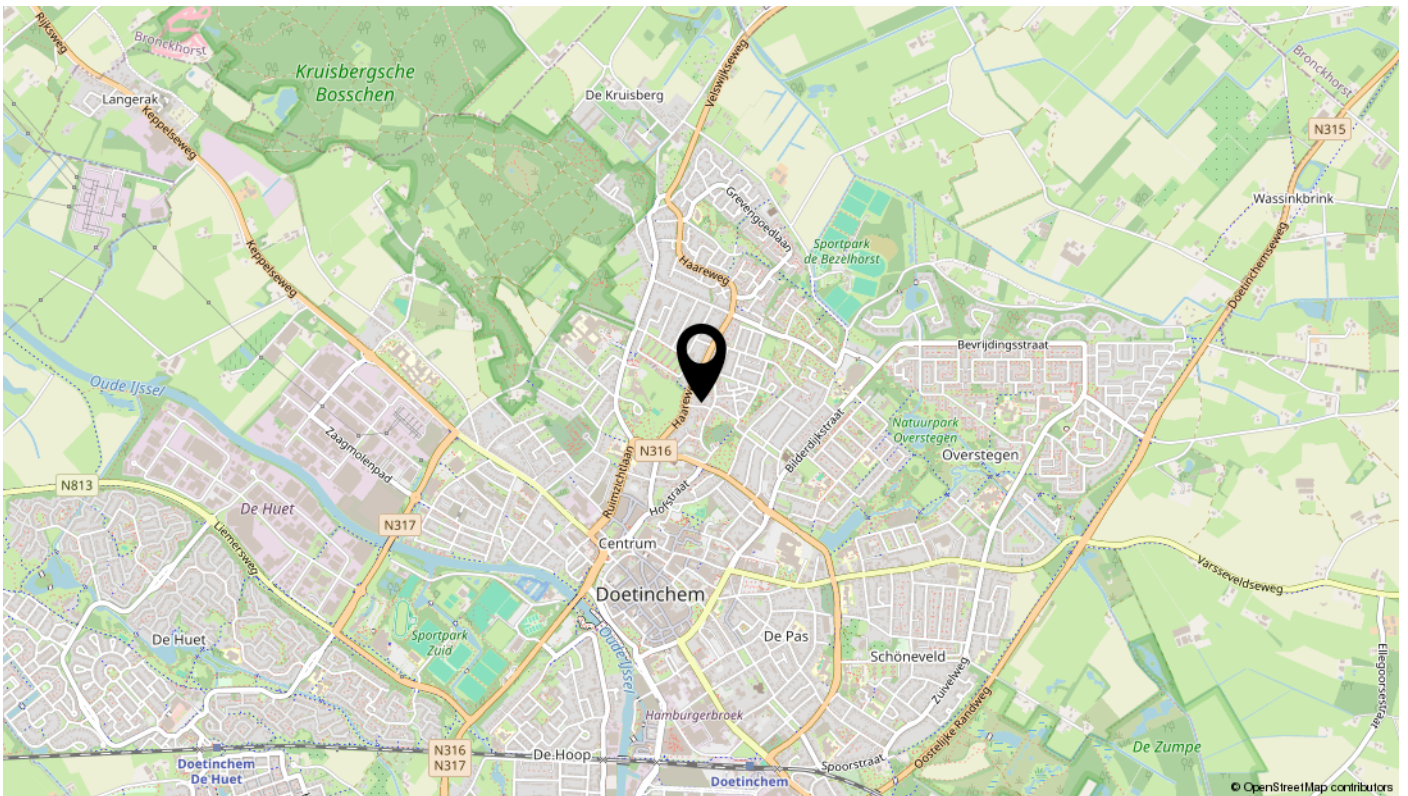
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Doetinchem Sectie                            C Perceel                         1488</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Legplanken 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

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Heugategels garage		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**van Dam**  
**makelaardij.**  
PERSOONLIJK MET PATRICIA