

te koop



Koemate 35

Doetinchem

Vraagprijs € 289.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
147 m²

INHOUD
368 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning op een prettige locatie in de wijk De Huet in Doetinchem? Dan is deze tussenwoning aan de Koemate 35 zeker een bezichtiging waard. Met een ruim woonoppervlakte en vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een comfortabel en praktisch gezinsleven. De lichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur en zowel een voor- als achtertuin zorgen ervoor dat je je hier al snel thuis zult voelen.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Huet, waar je profiteert van een fijne combinatie van rust en voorzieningen. Scholen, winkels en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed, met openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Daarmee is dit een aantrekkelijke plek voor zowel gezinnen als forenzen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruimtelijke begane grond op. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en vormt een fijne leefruimte. De open keuken sluit hier goed op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer, die ook prima te gebruiken is als werk- of hobbyruimte. De voortuin is ideaal in het voorjaar en najaar om lekker in de zon te kunnen zitten. De achtertuin biedt juist in de zomer een fijne plek met schaduw om de koelte op te zoeken. Via een achterom is de vrijstaande stenen berging met elektra bereikbaar. Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving, waar voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, toilet, bergkast, woonkamer, eetkamer, keuken

Verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer

Zolder: Voorzolder met wasruimte, vierde slaapkamer

Buiten: Voor- en achtertuin, vrijstaande stenen berging

Een aantal pluspunten op een rij:

- Ruime tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad en dubbele wastafel
- Deels voorzien van rolluiken
- Achtertuin met achterom en stenen berging
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor de deur

















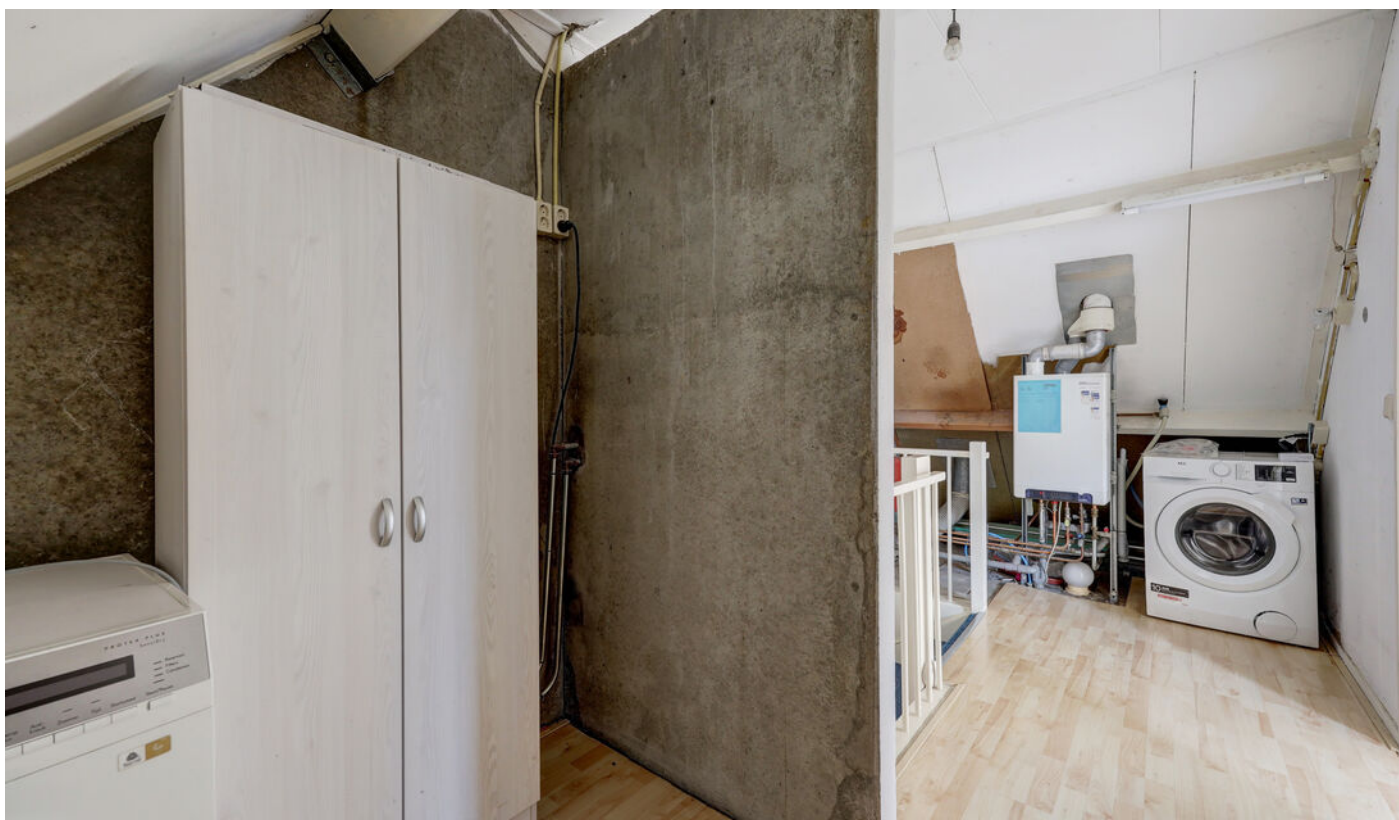






















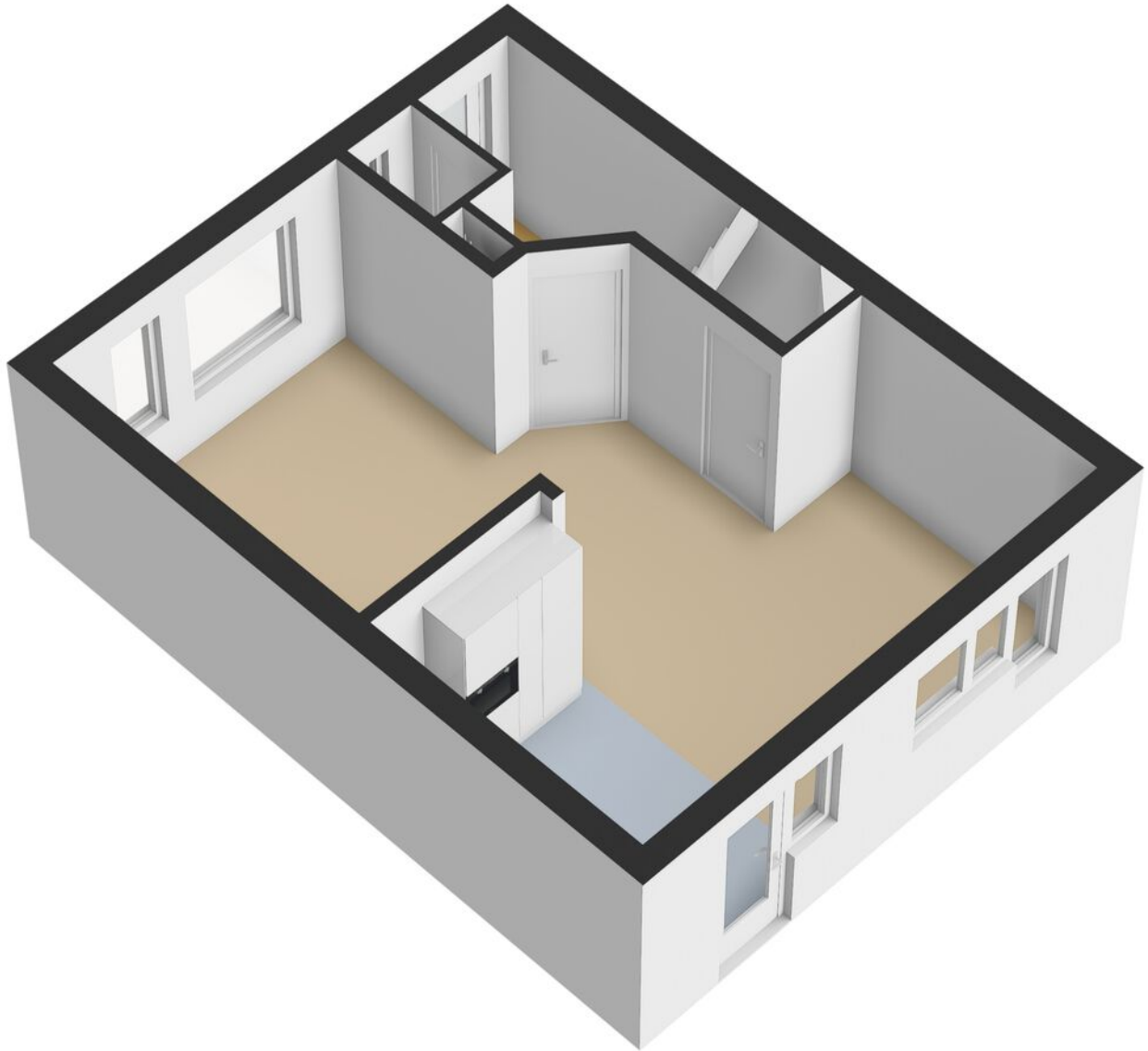


Plattegrond

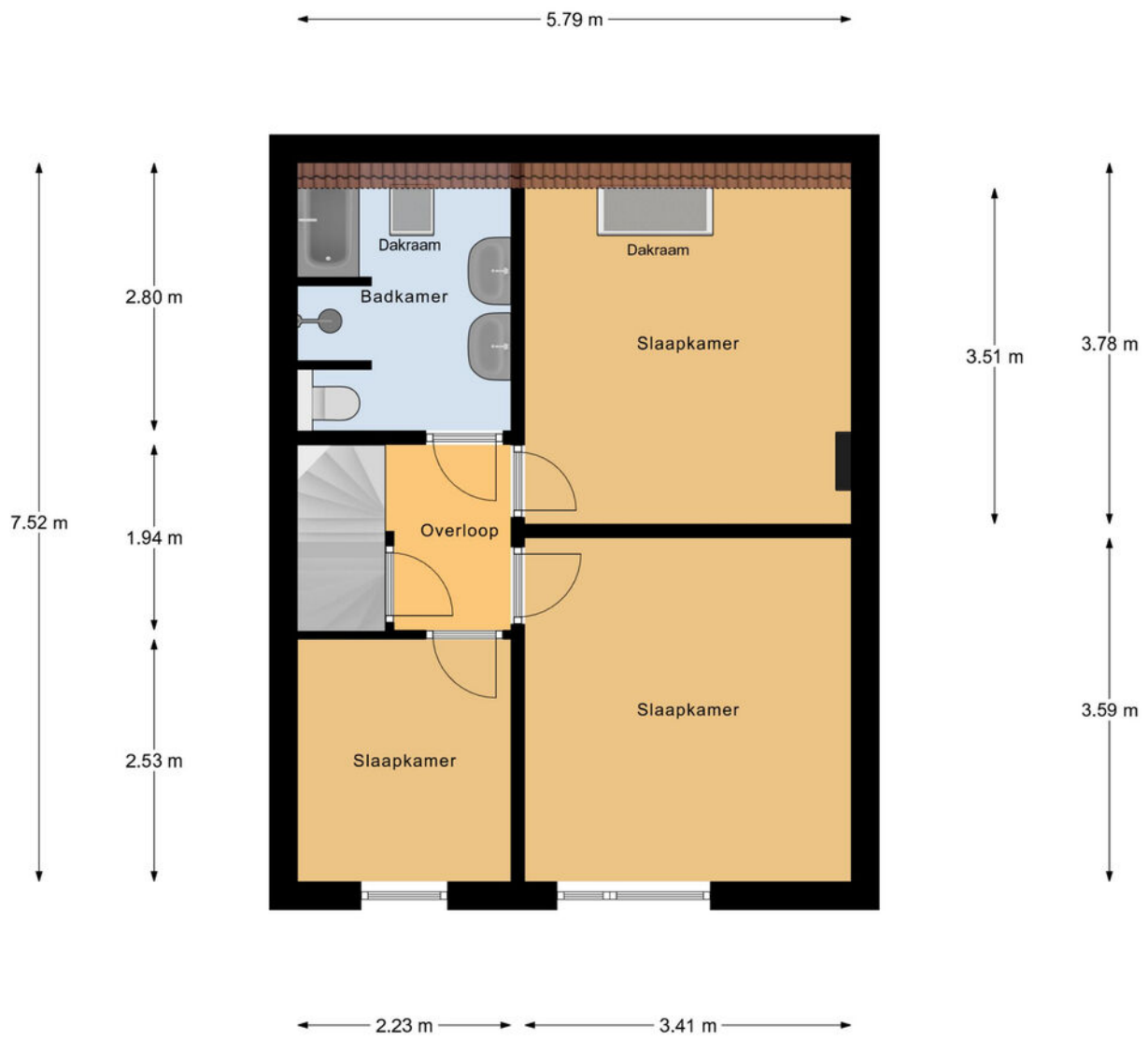


Begane Grond

Plattegrond

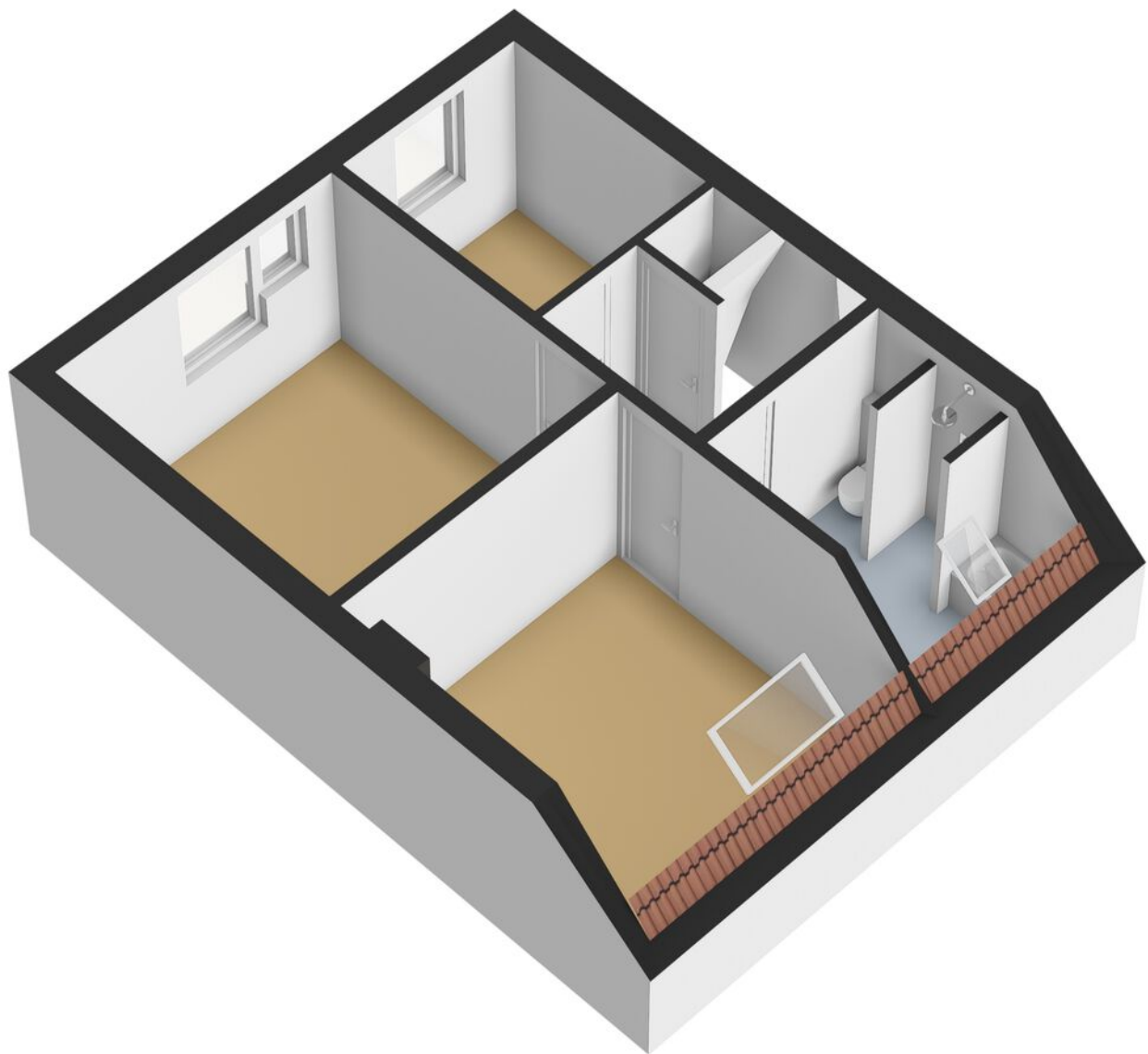


Plattegrond

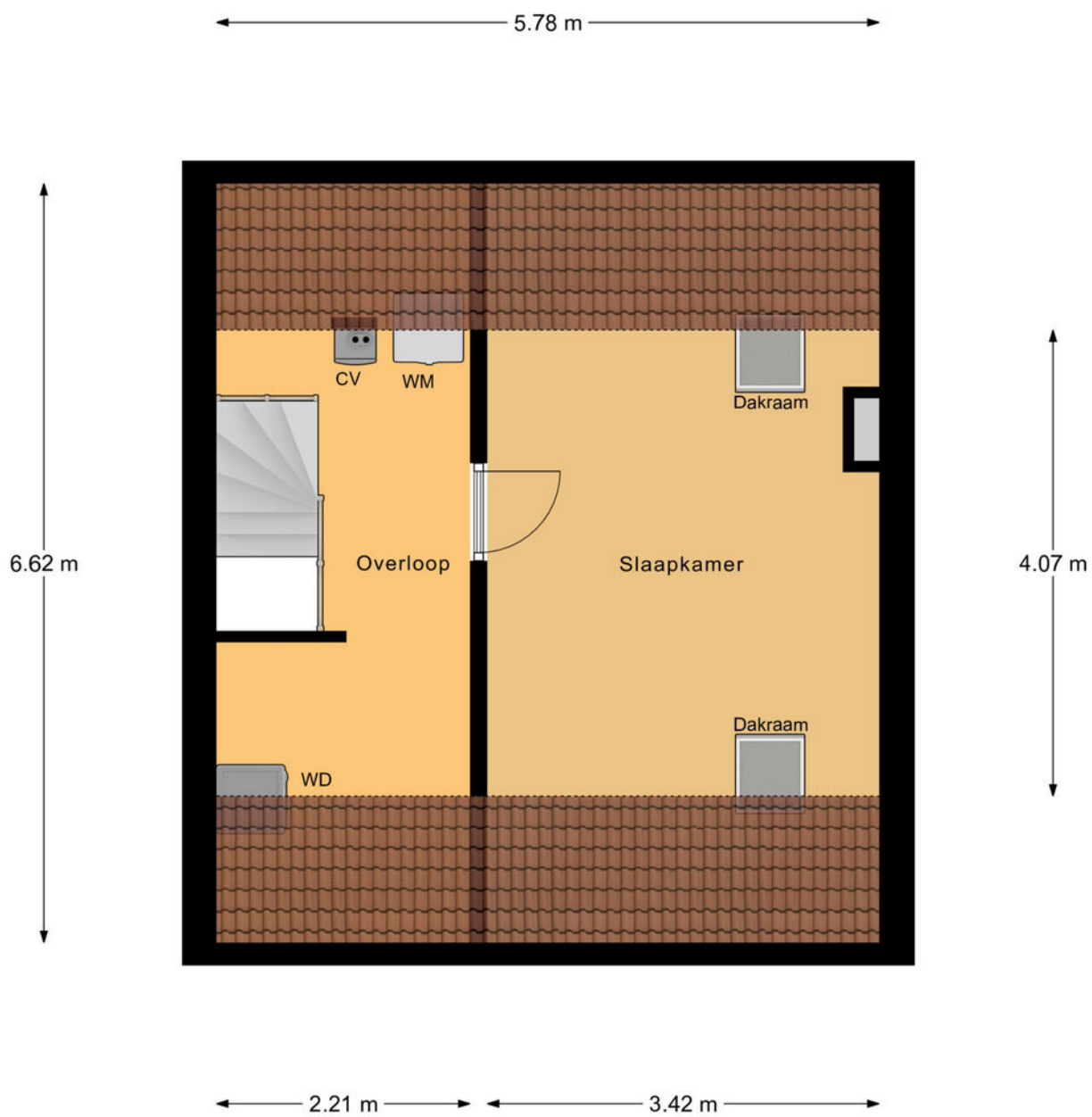


1e Verdieping

Plattegrond

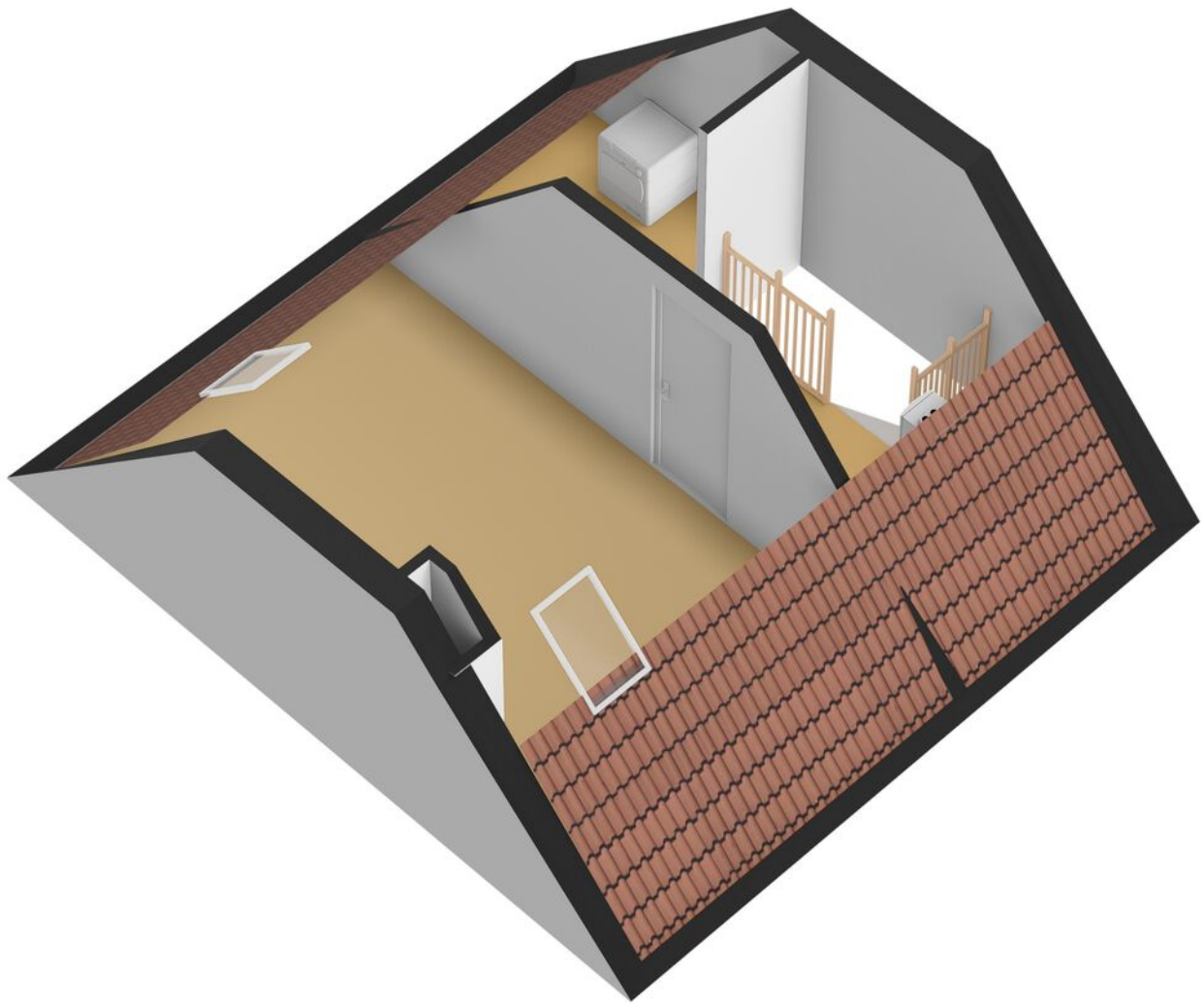


Plattegrond

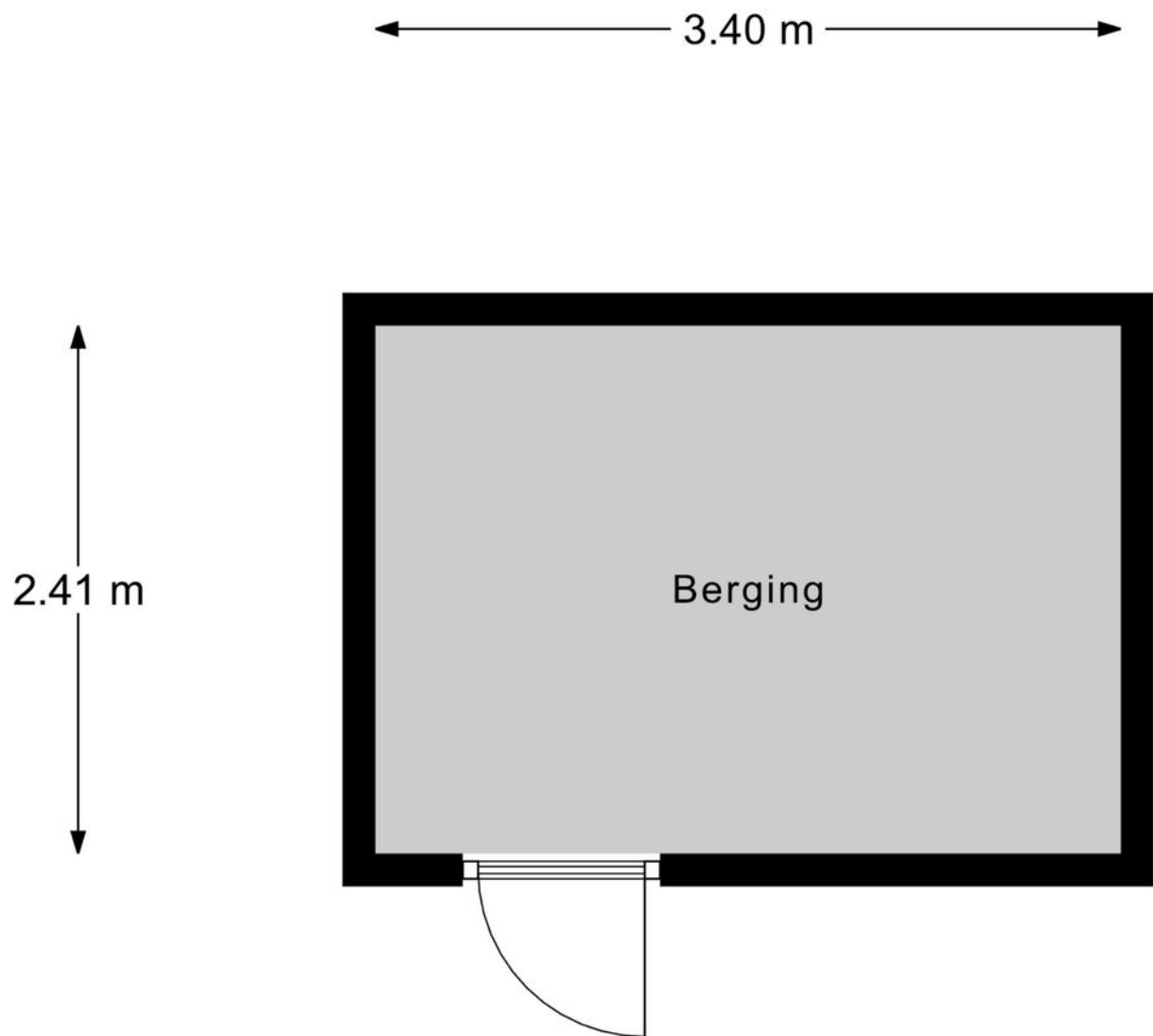


2e Verdieping

Plattegrond

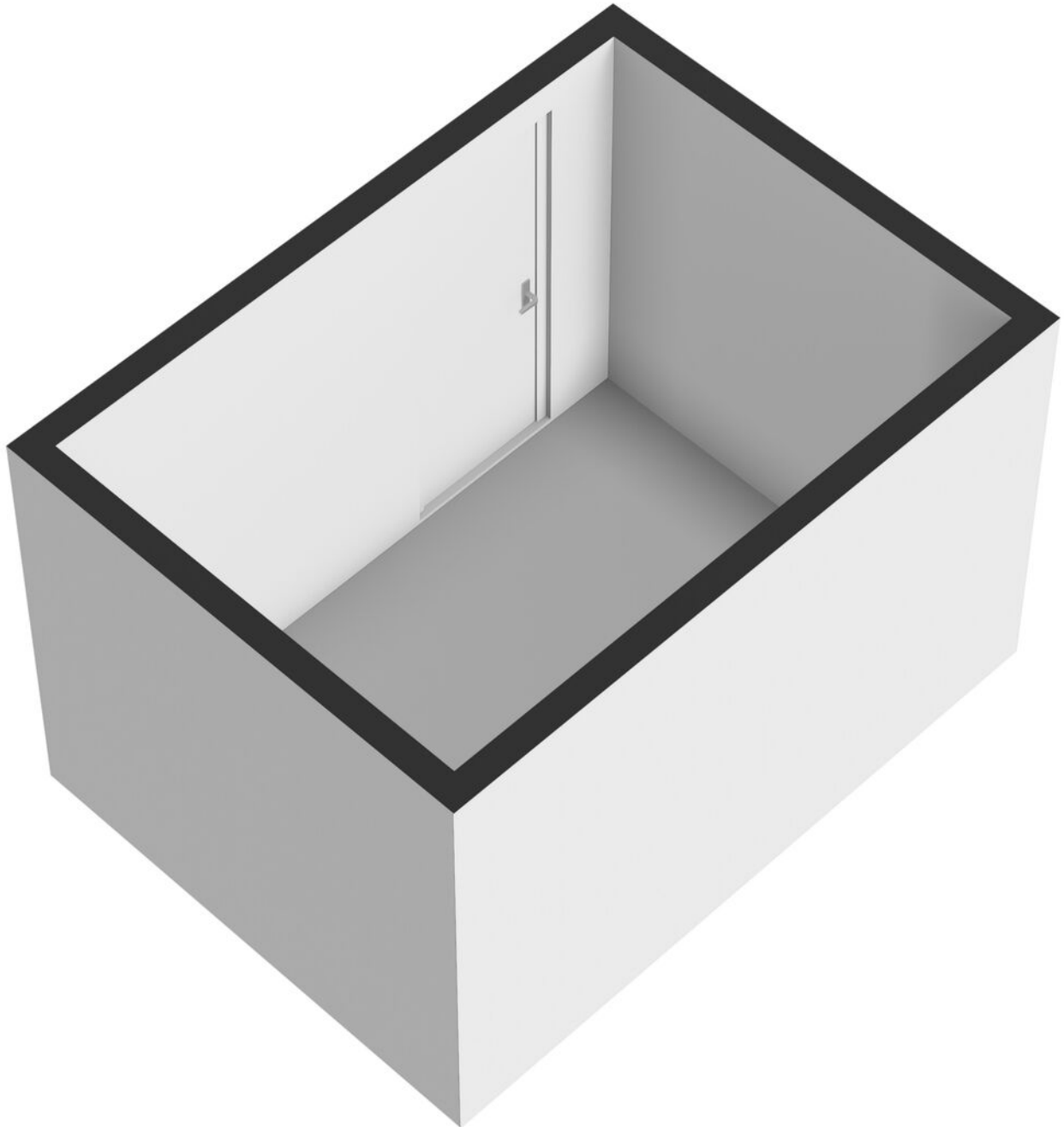


Plattegrond

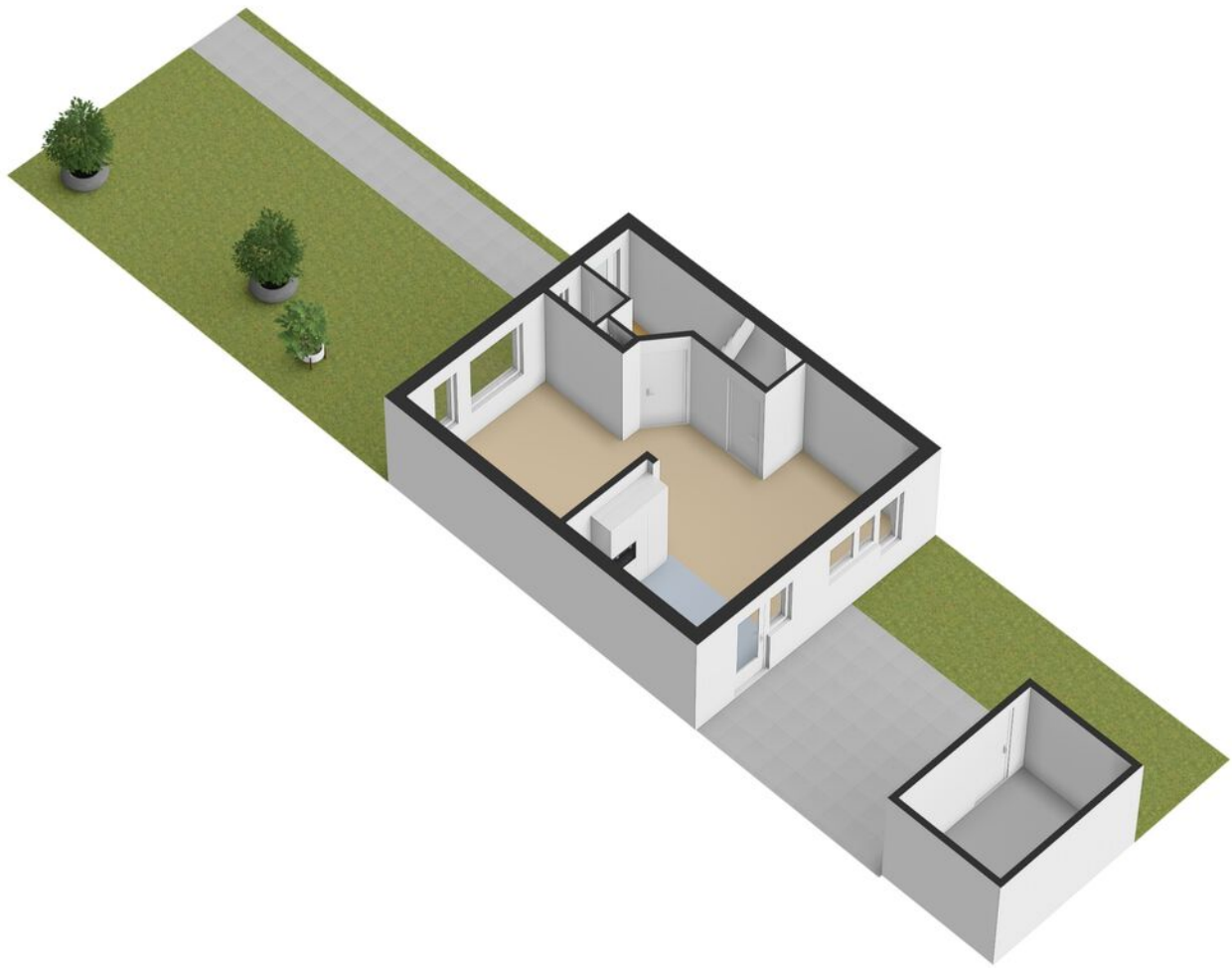


Berging

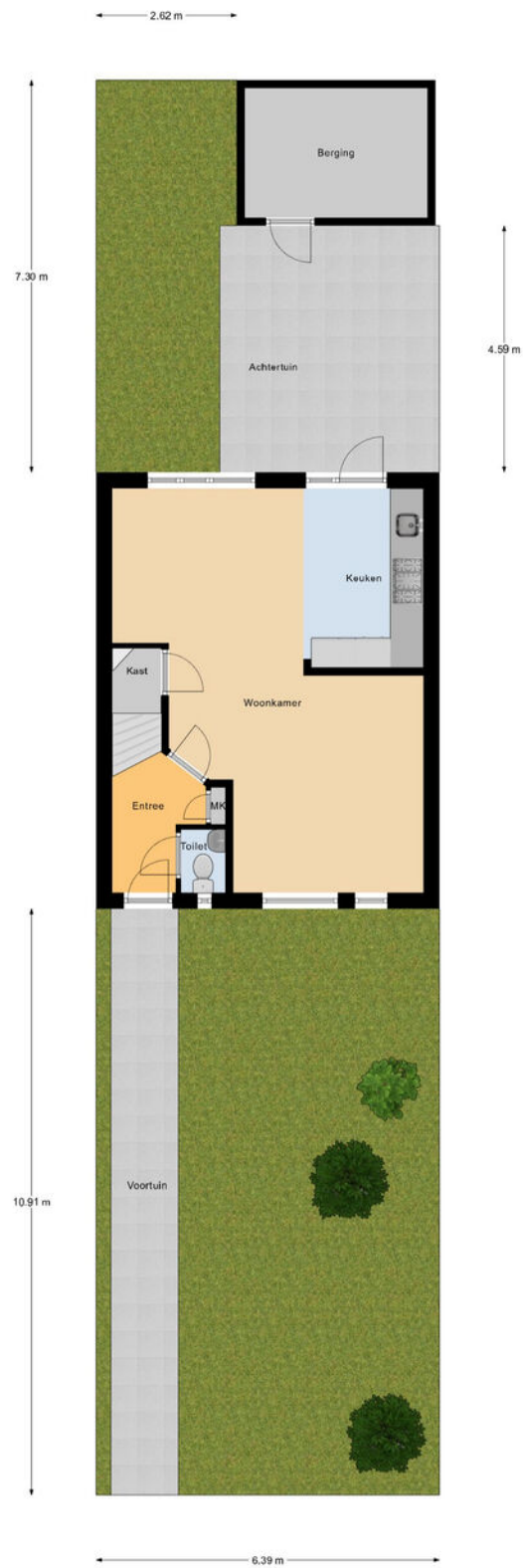
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

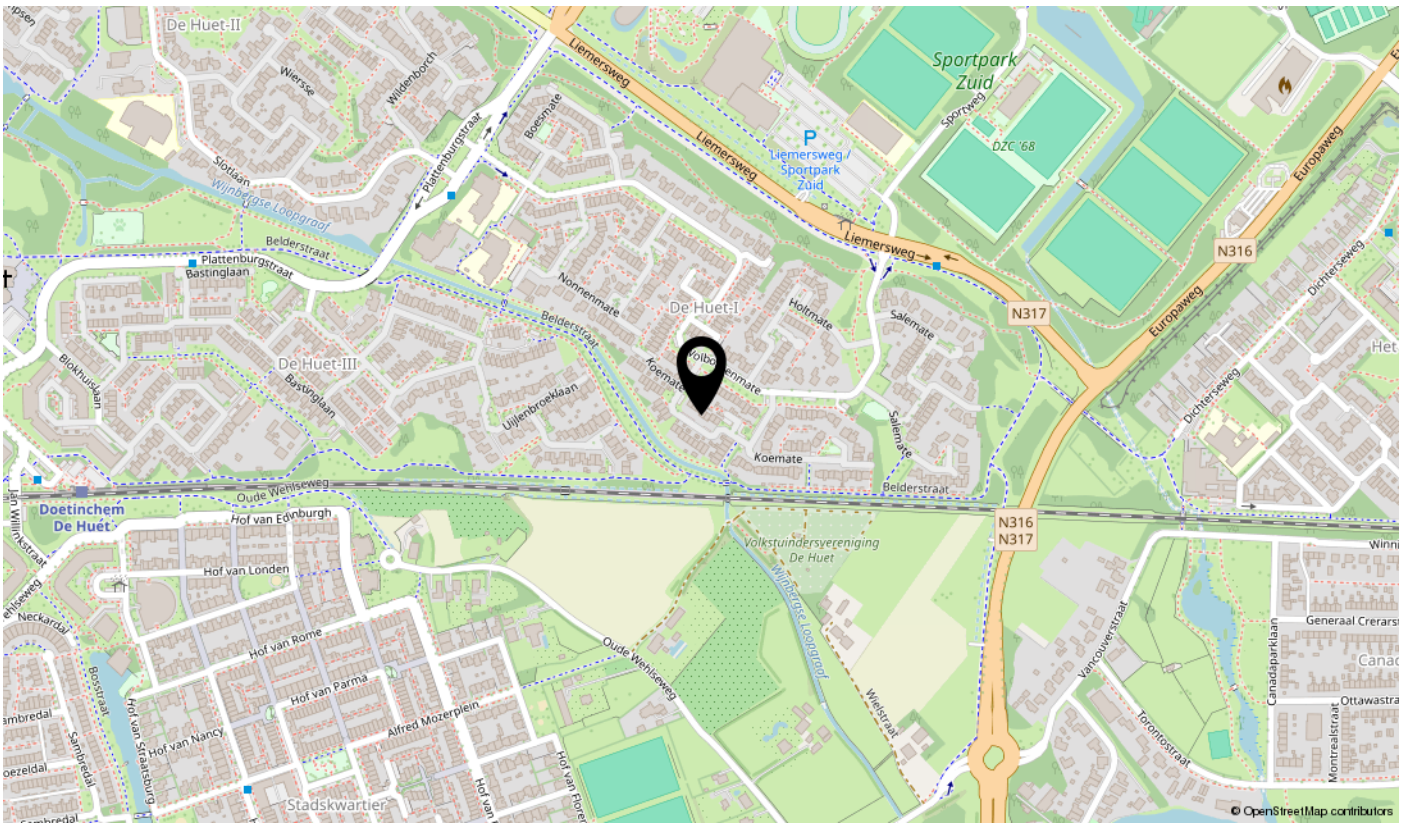
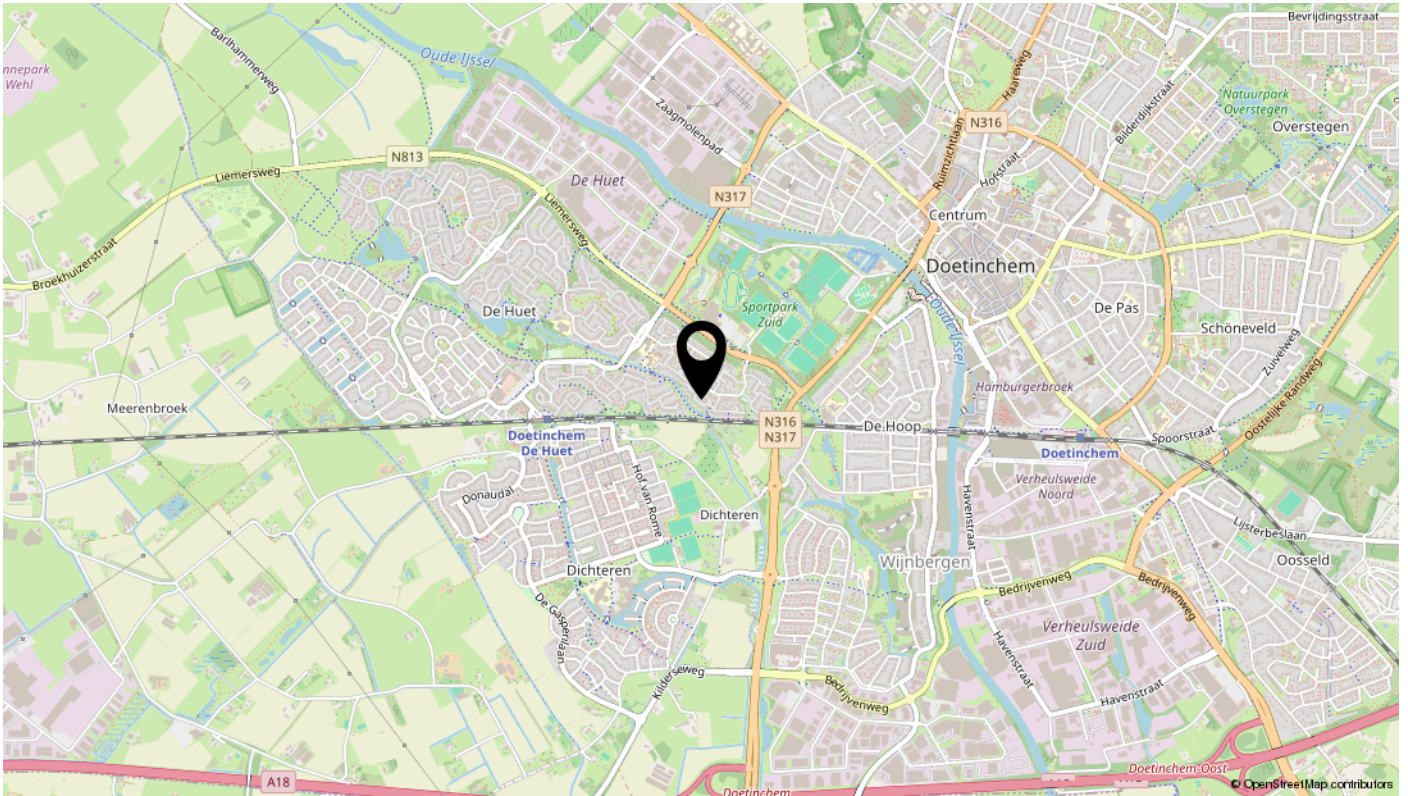
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7357</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.
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				
- Kast op zolder blijft achter	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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
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				

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA