



Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.

**88**

**HOF VAN ROME**

**DOETINCHEM**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1998

**WOONOPPERVLAKTE:**  
156 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
536 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
200 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze complete twee-onder-een-kapwoning biedt alles voor prettig wonen!

Deze goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 1998 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een prettige manier. De woning beschikt over een vrijstaande berging, een overkapping en een verzorgde voor- en achtertuin met achterom. Echt een fijne plek om zowel binnen als buiten te genieten.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van het energielabel A. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR combi-ketel en op de zolderkamer zorgt de airconditioning ook op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat. Met 13 zonnepanelen in eigendom zijn ook de energielasten prettig laag.

## Indeling

Op de begane grond kom je binnen in de hal met meterkast en de trap naar boven. De inpandige berging is praktisch ingericht met wasmachineaansluiting en de omvormer van de zonnepanelen. De moderne toiletruimte is strak afgewerkt met een hangend wandcloset en fonteintje.

De halfopen keuken met kookeiland heeft een luxe uitstraling en is uitgevoerd met een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en staat via dubbele tuindeuren in direct contact met de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een slaapkamer met inbouwkast en een slaapkamer met toegang tot het balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, hangend wandcloset en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een volwaardige zolderkamer met airconditioning: ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

## Buiten

De woning beschikt over een verzorgde tuin, een fijne overkapping voor lange zomeravonden en een vrijstaande berging voor fietsen en tuinspullen.

## Omgeving

De woning is uitstekend bereikbaar: Het treinstation De Huet is op korte afstand gelegen en het centrum van Doetinchem is op zo'n 10 minuten fietsafstand. Ook de snelweg A18 is snel te bereiken.

Ook qua dagelijkse voorzieningen zit je hier helemaal goed. In de nabije omgeving bevinden zich diverse winkels in het buurtwinkelcentrum De Bongerd waaronder een supermarkt, een Action en drogisterij. Maar ook een basisschool, speeltuin, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum zijn dichtbij te vinden. Kortom: een complete gezinswoning met veel comfort, praktische ruimtes en moderne voorzieningen, waar je zó in kunt.

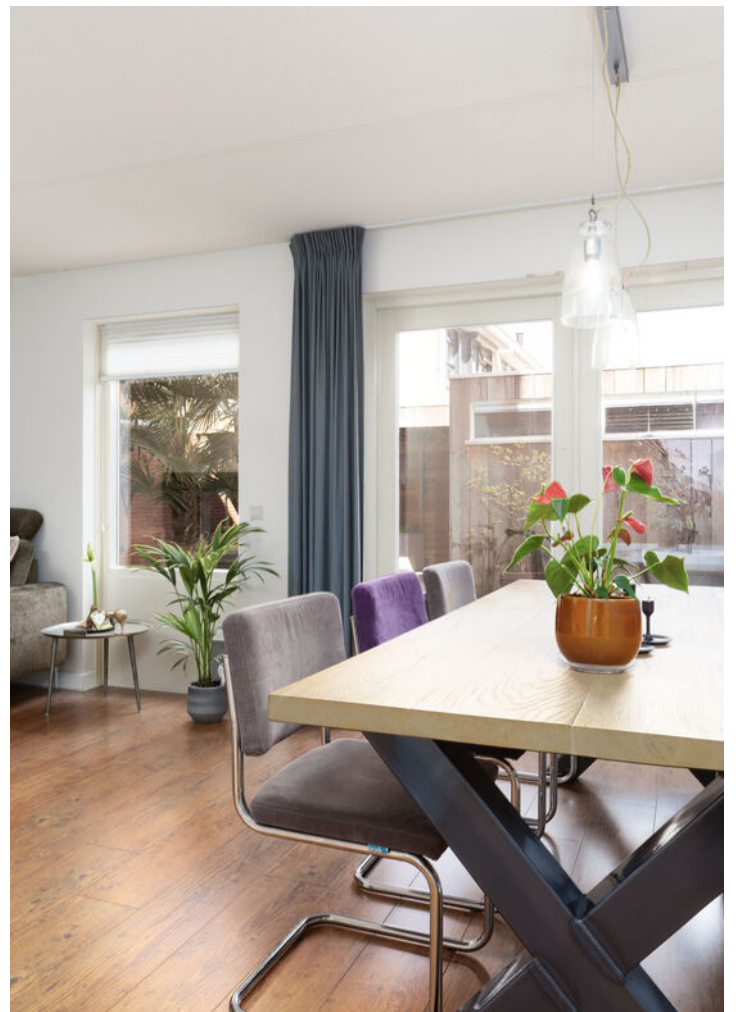
## Nog even dit:

In het kader van eventuele vervolginsteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie

A hallway with a black and white checkered floor. On the left wall, there are several silver coat hooks, some with keys hanging from them. A white radiator is mounted on the wall. At the end of the hallway is a dark door with a circular window. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**Echt een fijne  
plek, voor  
binnen en  
buiten!**



















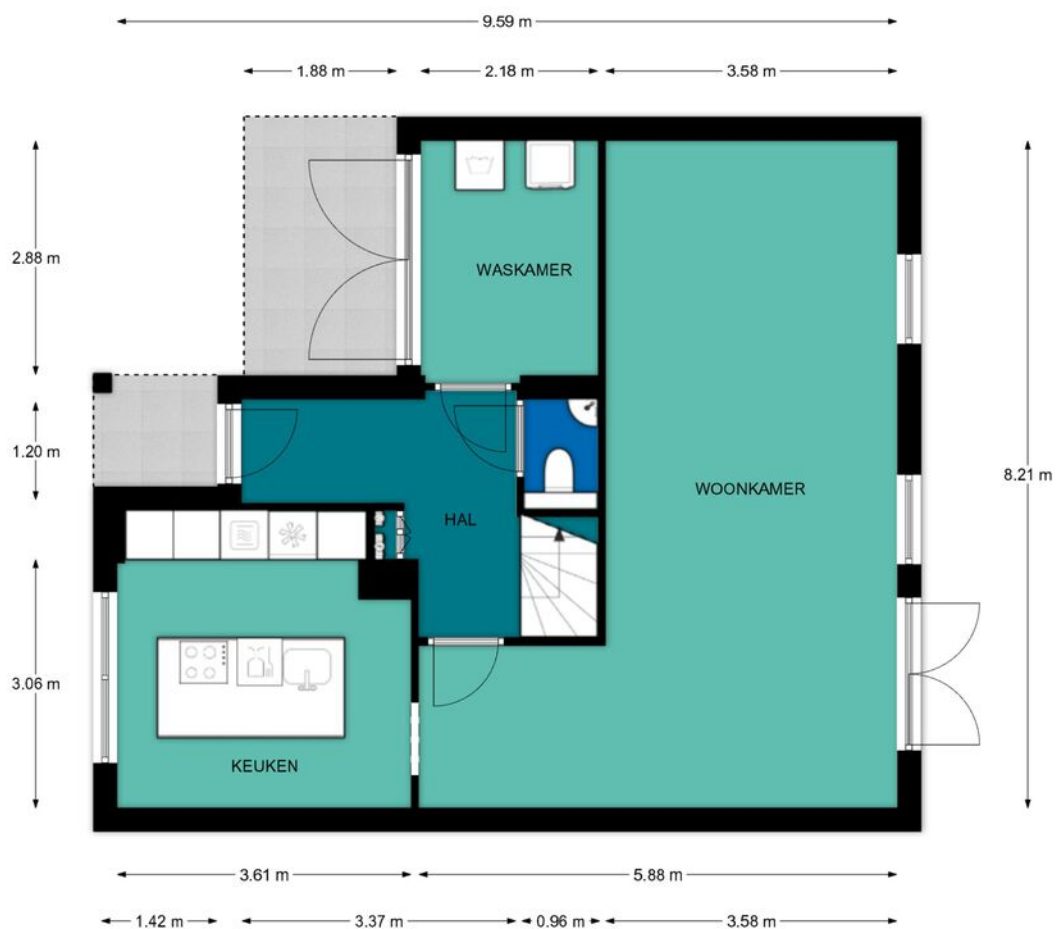








# PLATTEGROND



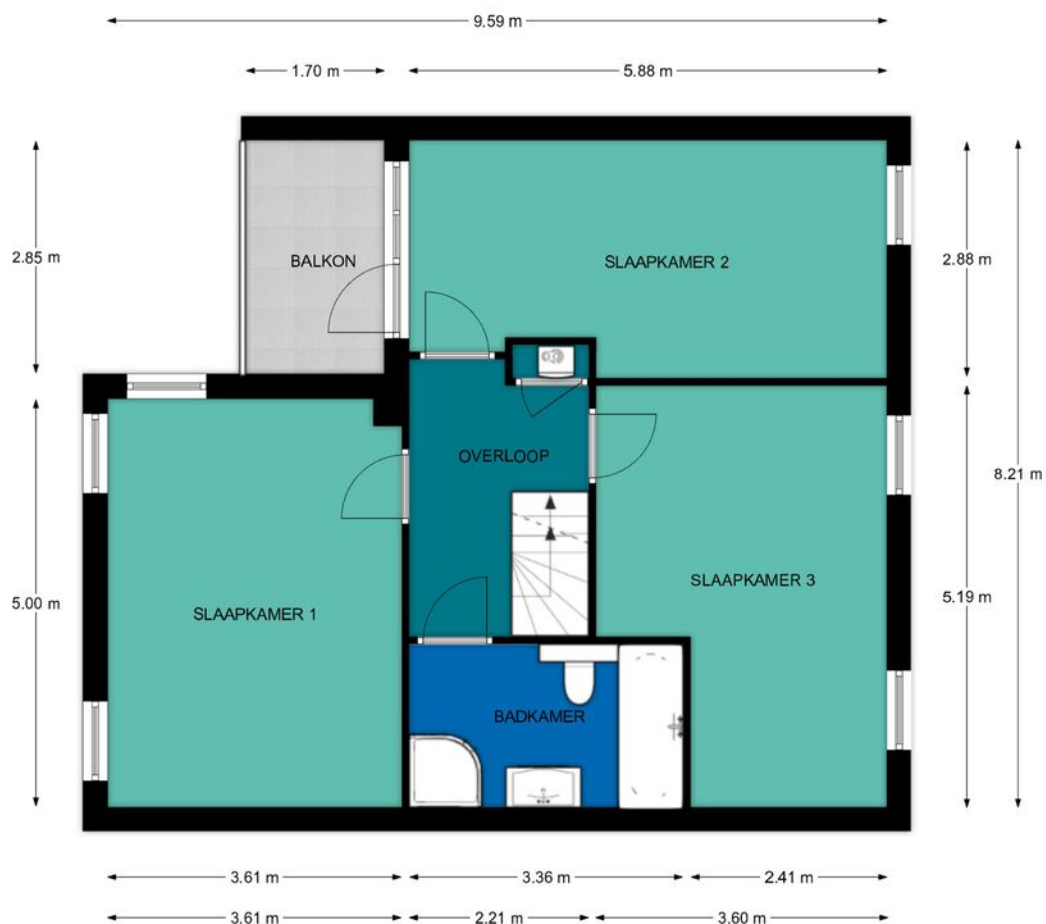
**REBO** VASTGOEDGROEP **Begane grond, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**REBO**  **Begane grond, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

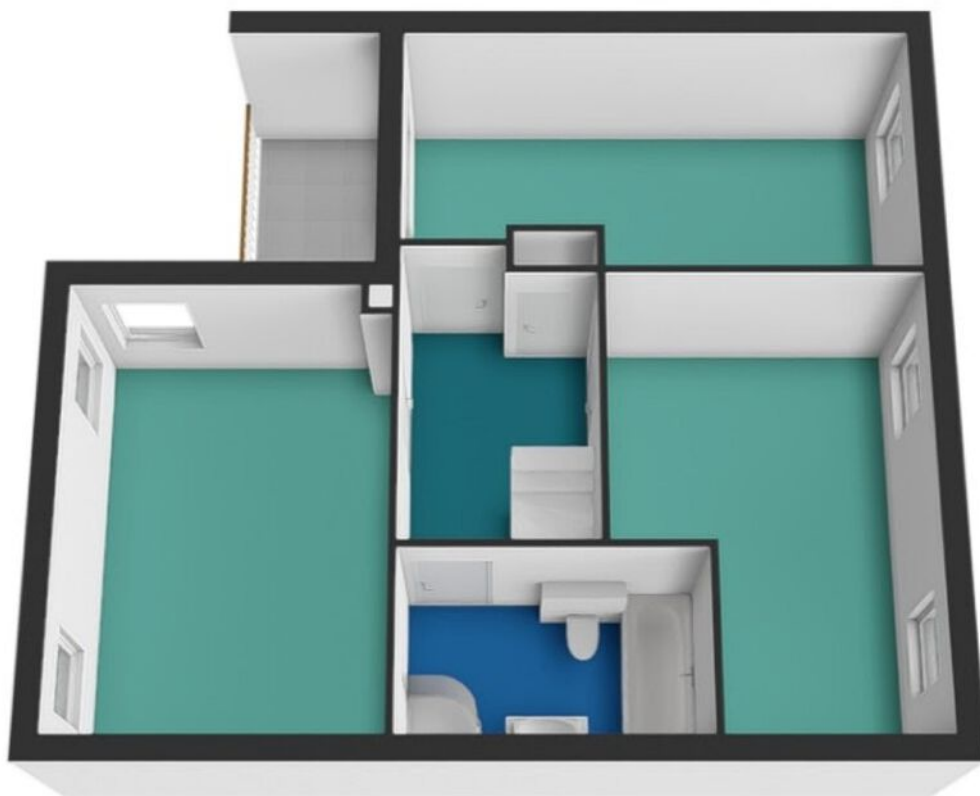
# PLATTEGROND



**REBO** **1e Verdieping, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
VASTGOEDGROEP

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND

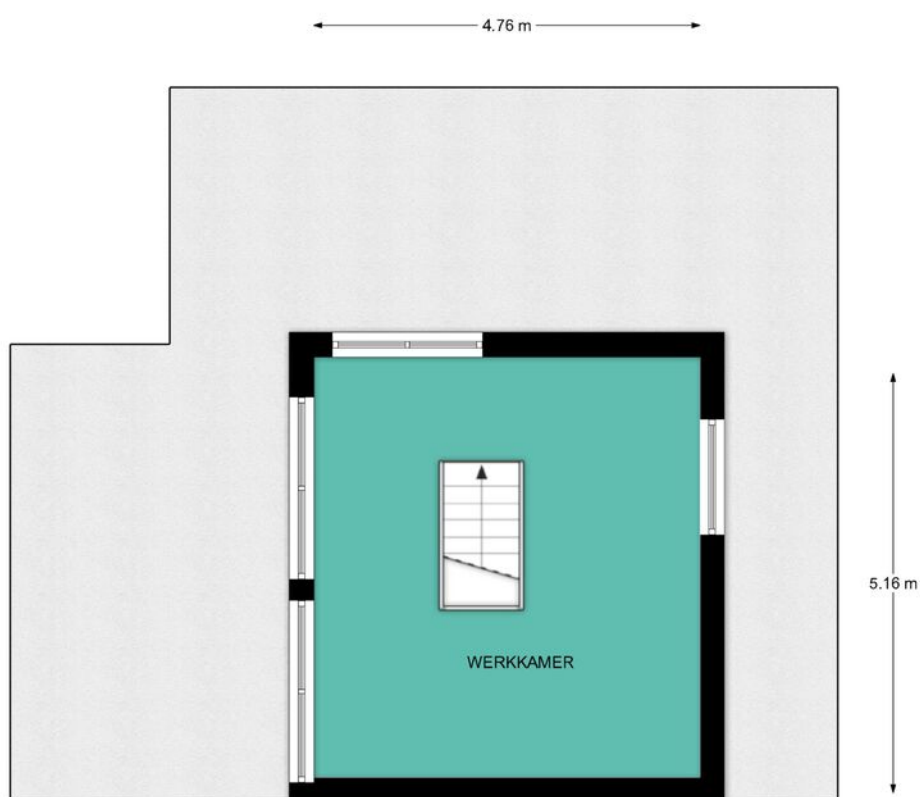


**REBO**  
VASTGOEDGROEP

1e Verdieping, Hof van Rome 88 te Doetinchem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**REBO**  **2e Verdieping, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
VASTGOEDGROEP  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

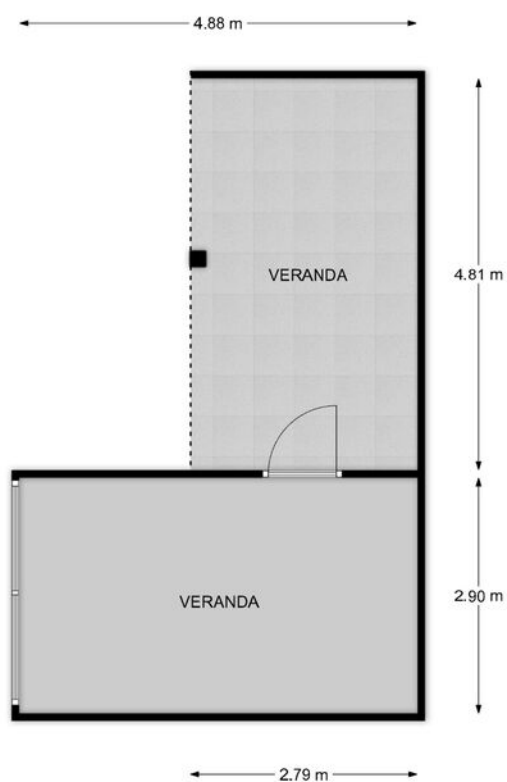
# PLATTEGROND



**REBO**  **2e Verdieping, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
VASTGOEDGROEP

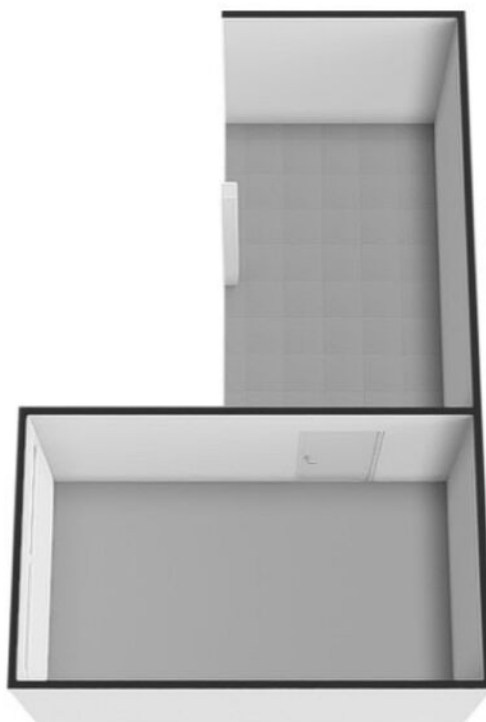
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**REBO**  **Begane grond, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND




**REBO**  **Begane grond, Hof van Rome 88 te Doetinchem**  
VASTGOEDGROEP  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

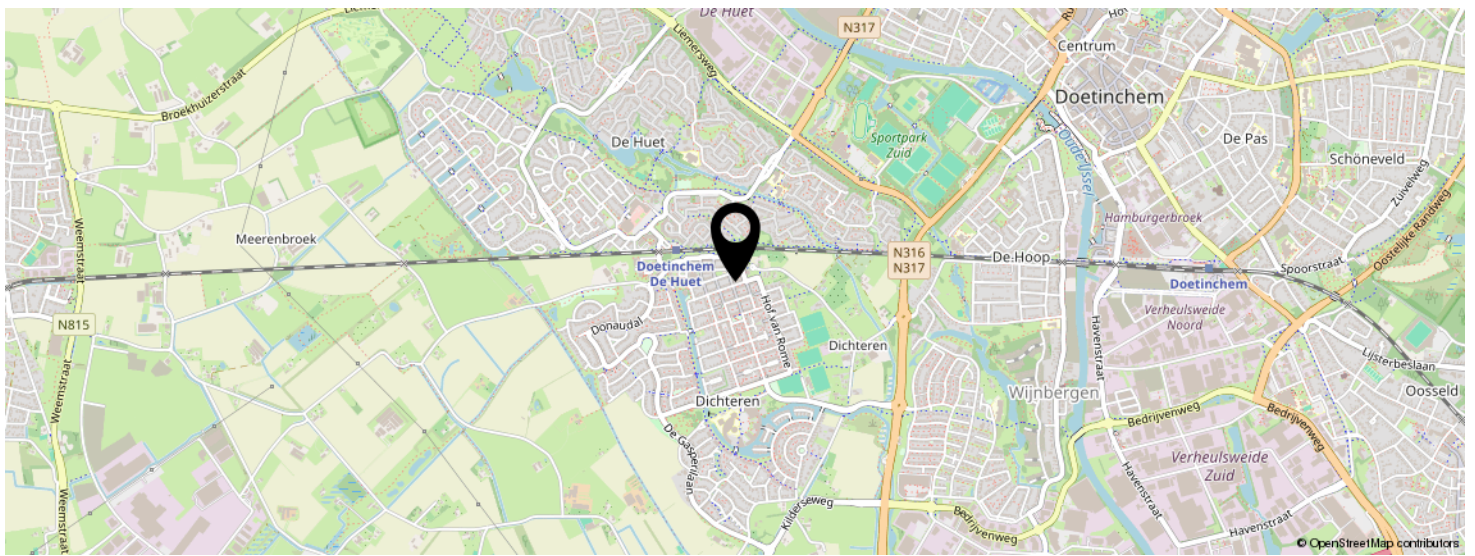
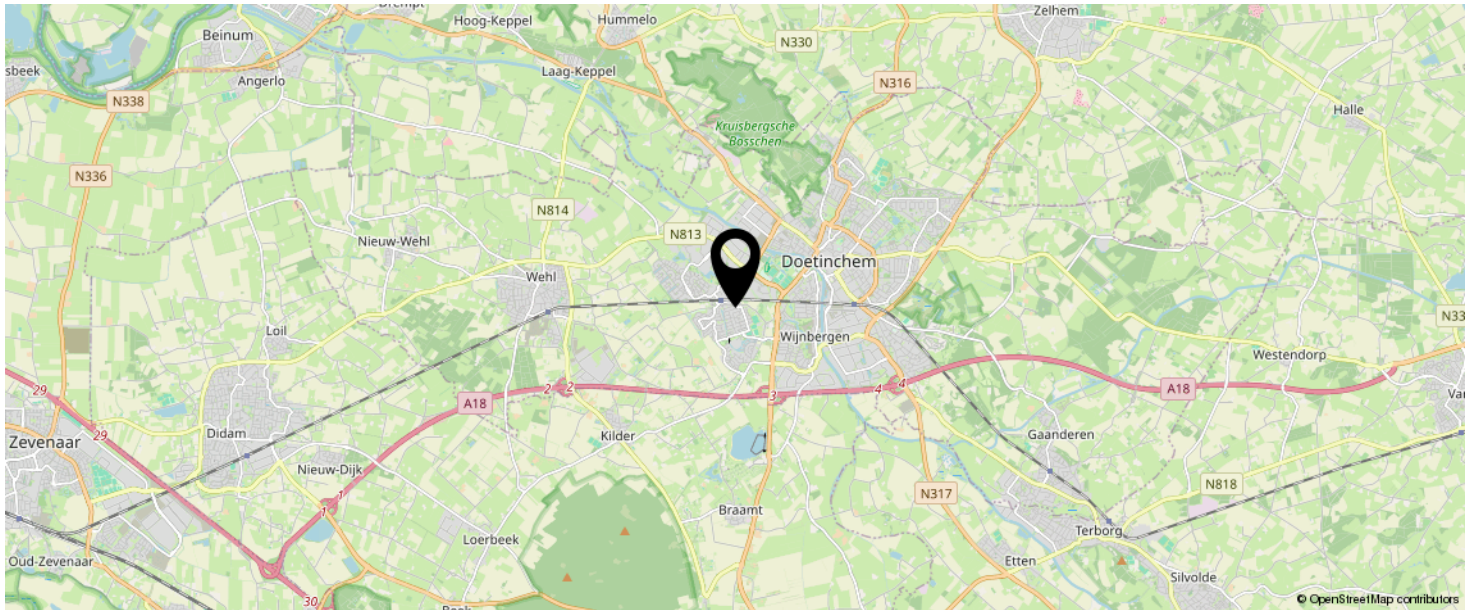
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

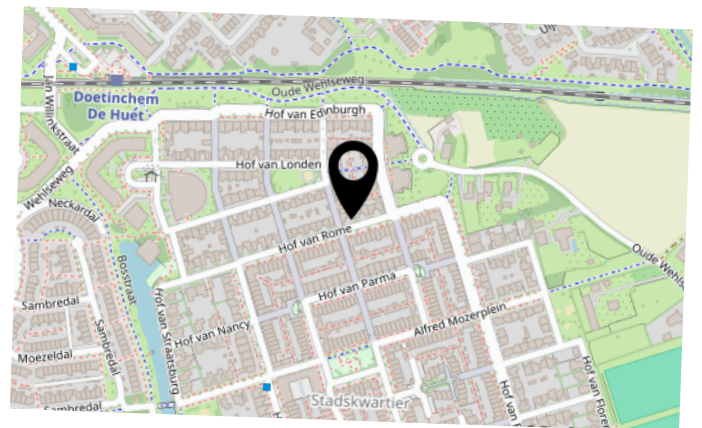


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Ambt-Doetinchem A 6807</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 OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	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				
- Witte kast woonkamer			X	
- TV kast			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				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Groene bank woonkamer			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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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			
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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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		
Houten banken onder overkapping			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

# LIJST VAN ZAKEN

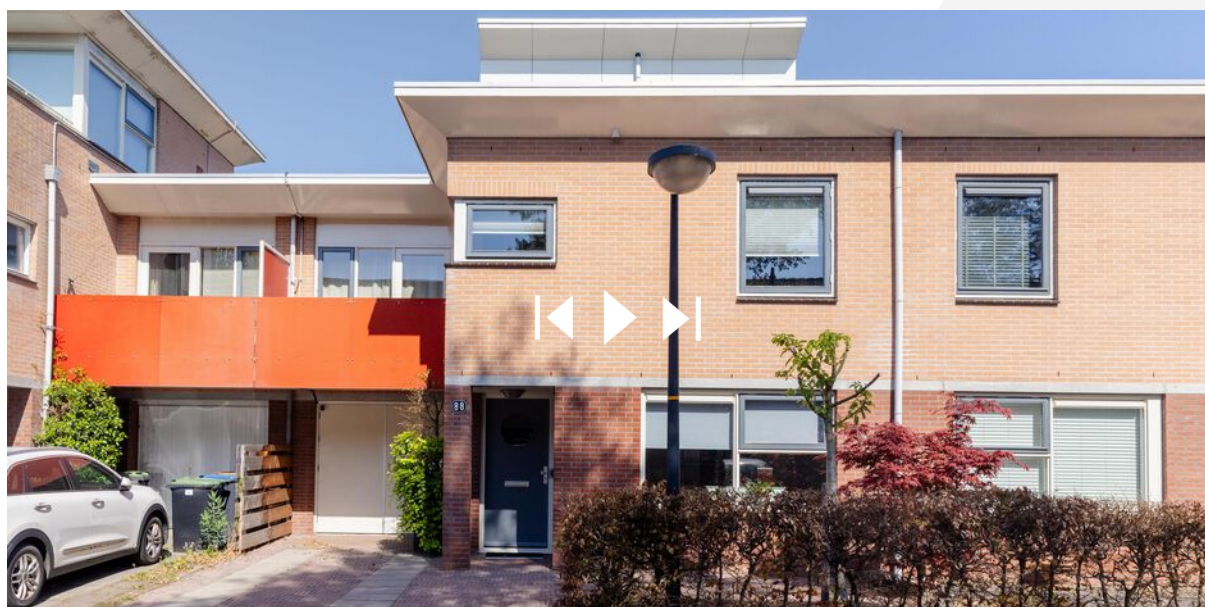
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Rebowonen.nl



Hof van Rome 88, Doetinchem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**REBO Vastgoed Groep Doetinchem**

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

[makelaardij@rebogroep.nl](mailto:makelaardij@rebogroep.nl)

[www.rebowonen.nl](http://www.rebowonen.nl)

