



## BEATRIXLAAN 35 HUMMELO

VRAAGPRIJS € 449.500,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1969



WOONOPPERVLAKTE  
90 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
E



INHOUD  
641 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
597 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
2



## OMSCHRIJVING

**Vrijstaand en levensloopbestendige wonen op een ruim perceel - wordt dit straks jouw woning?**

Aan de Beatrixlaan 35 in Hummelo staat deze vrijstaande semibungalow uit 1969, fraai gelegen aan de rand van het dorp in een rustige woonomgeving. De woning heeft 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en beschikt daarnaast over 40 m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte en 31 m<sup>2</sup> aan externe bergruimte. De woning ligt op twee percelen met een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst 597 m<sup>2</sup> en wordt omringd door een zonnige tuin. Met een garage en carport is er bovendien volop ruimte voor parkeren en opslag.

De woning beschikt op de begane grond over alle essentiële voorzieningen, waaronder een ruime slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen goed mogelijk is.

### Ligging

Hier woon je aan de rand van Hummelo, een karakteristiek en sfeervol dorp in de Achterhoek, omgeven door rust en groen. In het dorp zijn dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een buurtsupermarkt, horecagelegenheden en een basisschool. Op het gebied van sport werken verenigingen samen met omliggende dorpen om een voldoende gevarieerd sportaanbod te behouden. Voor een uitgebreider voorzieningenniveau liggen zowel Doetinchem als Doesburg binnen handbereik.

De woning beschikt over een goede basis en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en opnieuw in te delen.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

31 m<sup>2</sup>



# BEATRIXLAAN 35

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal. Vanuit de hal zijn de kelder, de ruime slaapkamer, de badkamer, het separate toilet en de woon-/eetkamer bereikbaar.

De kelder is via een vaste trap bereikbaar en biedt volop praktische bergruimte.

Het toilet is voorzien van een fonteintje. De slaapkamer op de begane grond is royaal van formaat en biedt de mogelijkheid om deze eenvoudig op te splitsen in twee ruimtes. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De woon- en eetkamer vormen samen één ruime, L-vormige leefruimte. De grote ramen zorgen hier voor veel lichtinval. De bovenramen zijn elektrisch te openen. Aansluitend ligt de afgesloten keuken in rechte opstelling, uitgevoerd in hout en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is, via een deur, de achtertuin bereikbaar.

Grote ramen zorgen op de begane grond voor veel daglicht in de woning.

### Eerste verdieping

Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar, voorzien van maar liefst vijf dakramen. De overloop geeft toegang tot een bergruimte met de Cv-installatie (2026) en tot de badkamer, uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer is de slaapkamer bereikbaar, met aansluitend nog een extra bergruimte.

### Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime, groen aangelegde tuin met een terras en een groot zonnesherm. Op het perceel zijn een carport en een oprit aanwezig met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast is er een ruime garage met meerdere ramen richting de tuin, met aansluitend een overkapping en een houten schuur. In de garage is een smerput en een puntstuk aanwezig. De overheaddeur van de garage is elektrisch te bedienen.

# BEATRIXLAAN 35

## Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande semibungalow;
- Gelegen op een rustige locatie;
- Ca. 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 40 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte;
- Gelegen op ruime percelen van in totaal 597 m<sup>2</sup>;
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Zonnige en ruime tuin;
- Carport en ruime oprit;
- Veel mogelijkheden voor modernisering en eigen indeling.

## Interesse?

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging! We laten je deze woning graag zien!

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper en koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

Er wordt ten behoeve en op verzoek van de verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

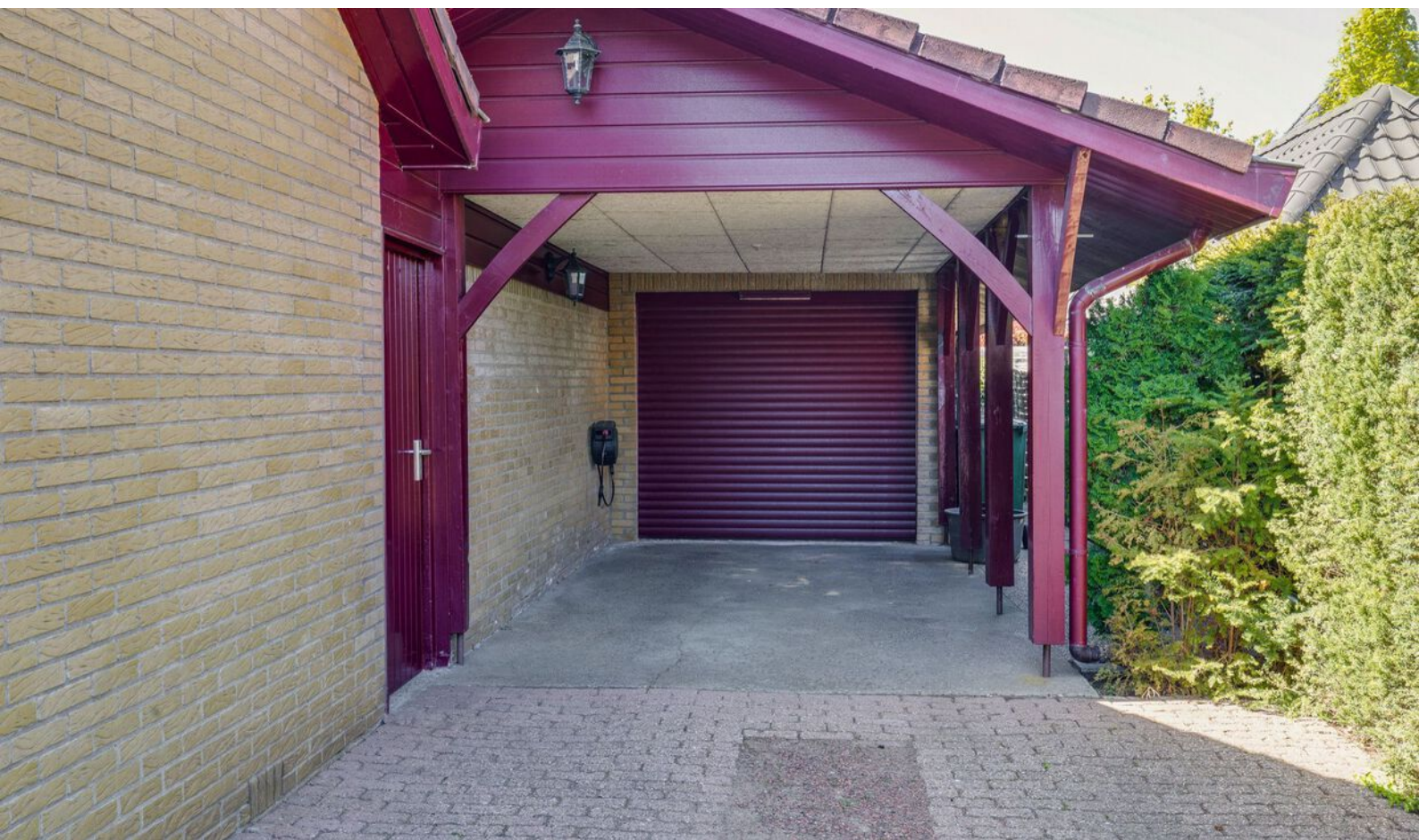
Er worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









































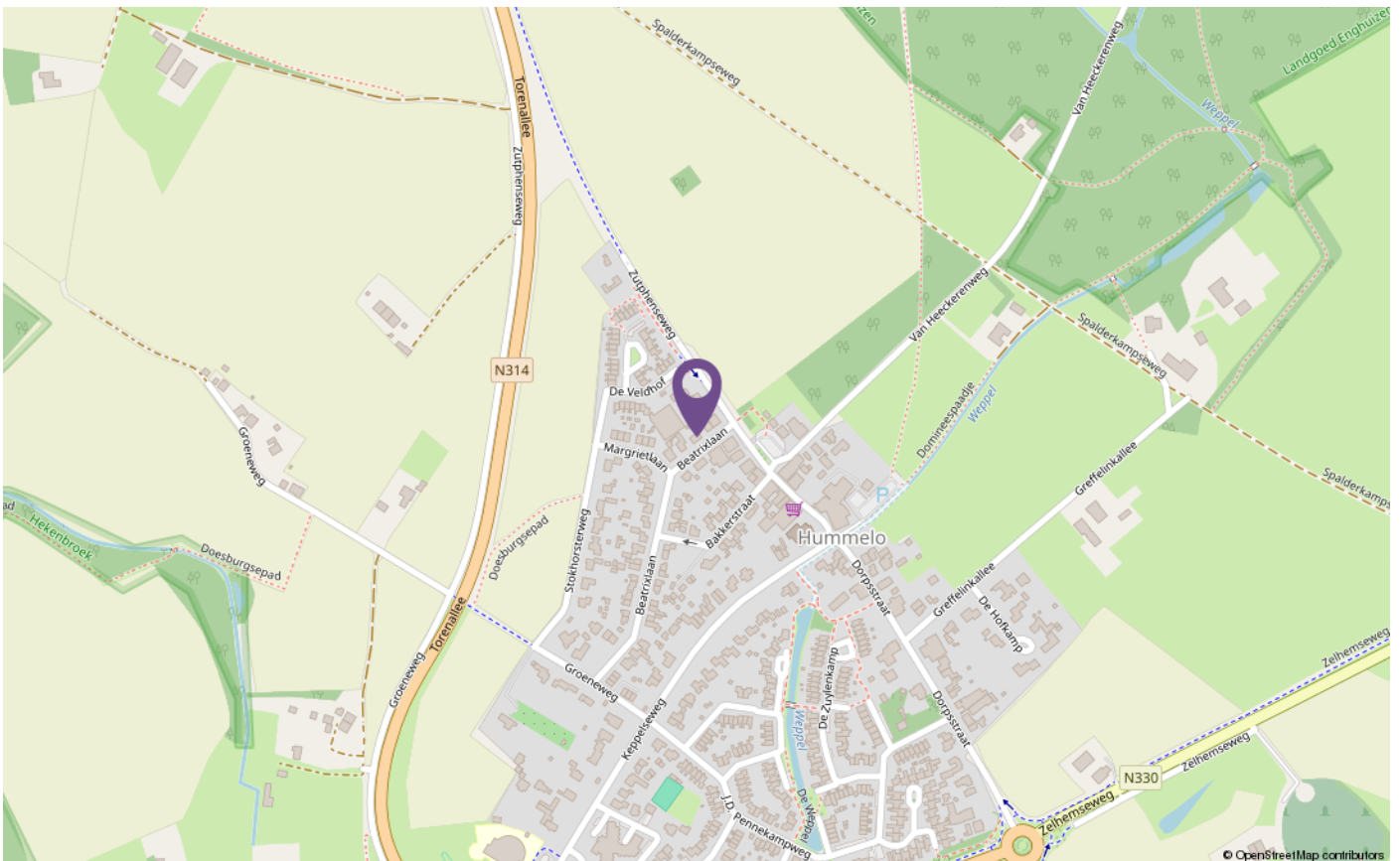
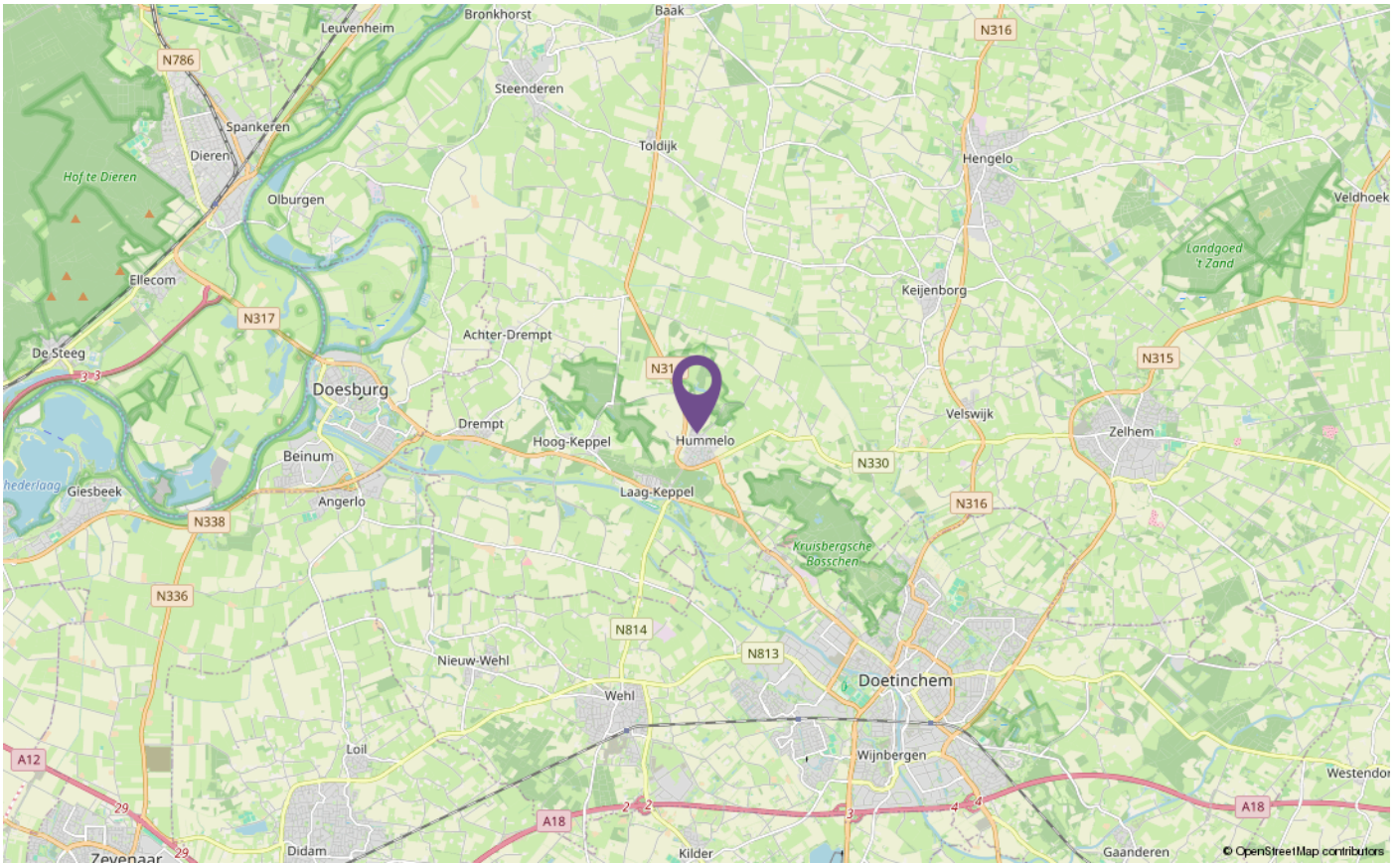








# LOCATIE OP DE KAART



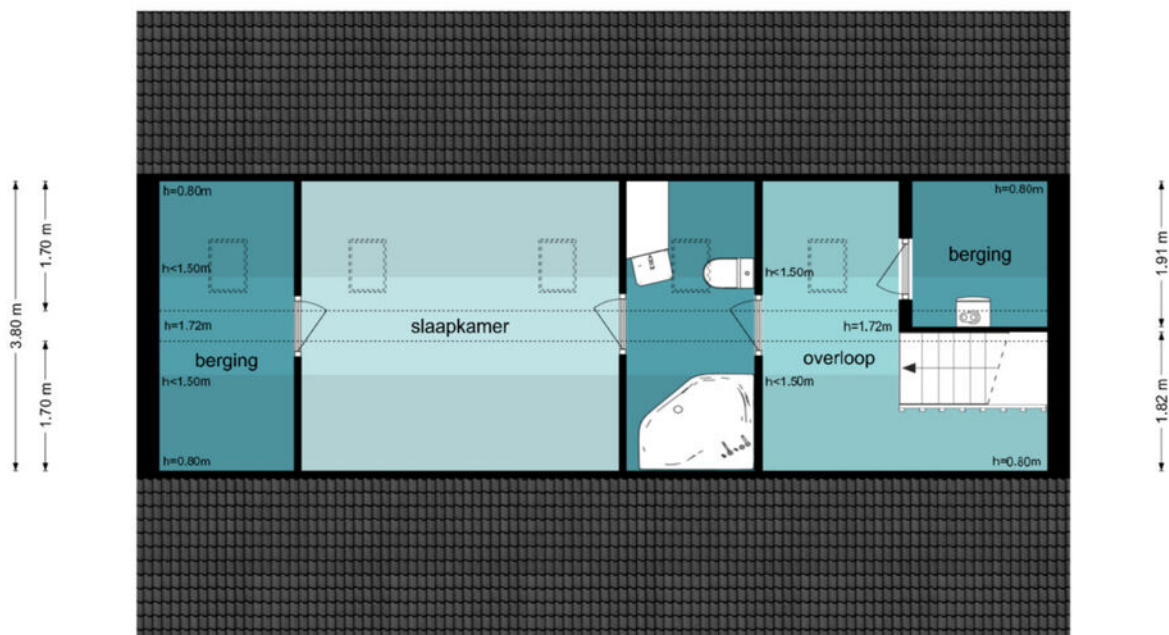
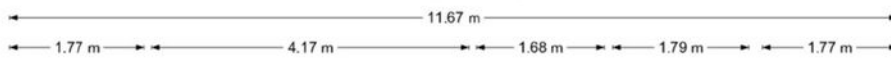
# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

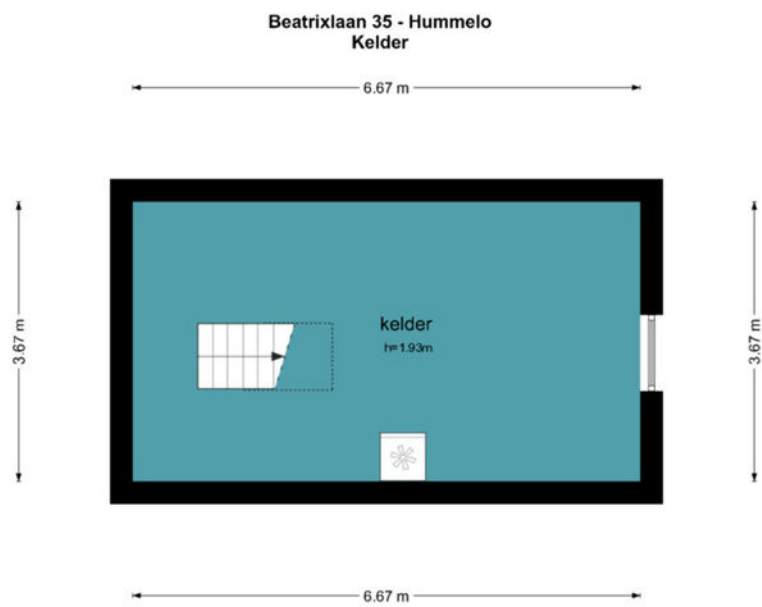
# PLATTEGRONDEN

Beatrixlaan 35 - Hummelo  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenro.nl

# PLATTEGRONDEN



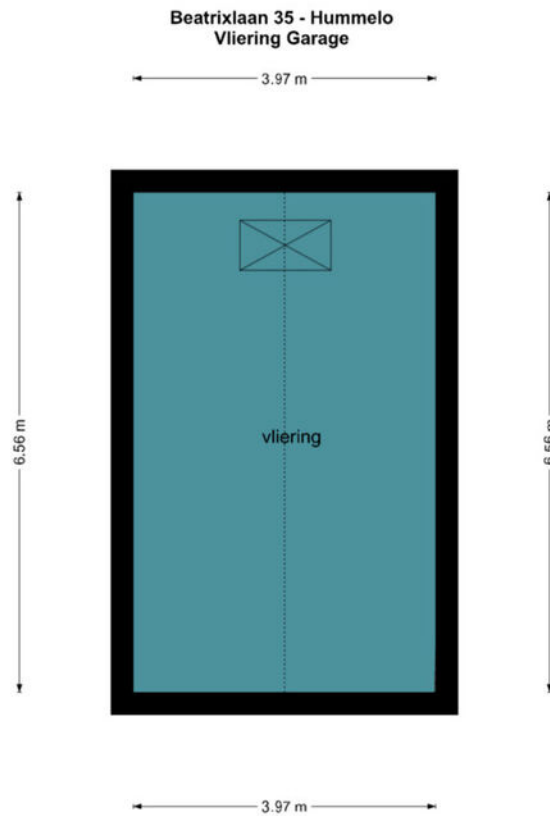
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: BAGR



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hummelo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1378</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2024  
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.

LET OP:  
duurzaamheid  
was nog nooit  
zo eenvoudig  
en lonend!

# Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

## Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

## Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

## Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op [www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl) om meer te weten te komen over de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## **Koopovereenkomst**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## **Waarborgsom**

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **Bedenktijd**

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## **Aankoopmakelaar inschakelen**

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

## Arjan Bakker

### Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.





### Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

### Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Arjan via:

**HypotheekNet - ten Hag**

053 850 6004

[binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl) of  
[a.bakker@tenhag.nl](mailto:a.bakker@tenhag.nl)

# HYPOTHEEKNET



## **Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!**

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

## **Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!**

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

## **Neem gerust contact met ons op!**

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via [www.financieel.tenhag.nl/](http://www.financieel.tenhag.nl/)
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



**Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?**

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem  
0314 - 33 24 91 | [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Nadine Herwig**  
[n.herwig@tenhag.nl](mailto:n.herwig@tenhag.nl)  
06 20 97 71 56

Volg ons op social media!

