



BURGEMEESTER TENKINKSTRAAT 4 DOETINCHEM

VRAAGPRIJS € 619.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1956



WOONOPPERVLAKTE
174 m²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
670 m³



PERCELOPPERVLAKTE
415 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een steenworp afstand van het centrum van Doetinchem _ een combinatie die maar zelden beschikbaar komt.

Aan de Burgemeester Tenkinkstraat 4 staat deze royale vrijstaande woning met circa 174 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een woning die ruimte, sfeer en comfort combineert.

Hier woon je rustig en vrij, terwijl het centrum, met bijbehorende voorzieningen, zich op korte afstand bevindt. Ideaal voor wie ruim wil wonen zonder afhankelijk te zijn van de auto.

De woning beschikt over diverse karakteristieke elementen zoals glas-inloodramen en en-suite deuren, gecombineerd met praktische voordelen zoals kunststof kozijnen en een royale uitbouw aan de achterzijde. De huidige indeling biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten of mensen die alvast vooruit willen denken richting toekomstbestendig wonen.

De zonnige tuin op het zuidwesten, de carport, eigen oprit en de verrassend ruime leefruimtes maken dit een woning die je eigenlijk van binnen moet ervaren.

Ligging

Hier woon je op een plek waar alles dichtbij is. Het centrum van Doetinchem ligt op korte afstand, net als winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer. Rustig wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²



BURGEMEESTER TENKINKSTRAAT 4

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal kom je de woning binnen. Hier bevindt zich het toilet met fonteintje er is voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot de kelder (met meterkast), de trap naar boven en de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en heeft een prettige sfeer. De combinatie van de houten parketvloer, en-suite-deuren en het glas-in-lood zorgt voor een karaktervolle uitstraling. Via de schuifpui is er direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor veel licht en een fijne connectie met buiten.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een ruime keuken is ontstaan. De keuken is voorzien van onder andere een grote koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met één gaspits, oven en een kokend waterkraan. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht en via de deur loop je zo de tuin in. De woning beschikt over een aparte bijkeuken, voorzien van een keukenblok met spoelbak. Deze ruimte heeft een eigen deur naar buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten, waarvan één is voorzien van een wastafel. De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel én maar liefst twee toiletten en een extra fonteintje.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met een vierde slaapkamer. Hier zijn ook de cv-ketel, wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en het boilervat (2016) geplaatst. De ruimte is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of logeerkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt veel privacy en is een prettige plek om buiten te zitten. Het aanwezige tuinhuis biedt praktische extra bergruimte. Daarnaast staat in de tuin een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De lange oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en loopt door tot aan de carport.

BURGEMEESTER TENKINKSTRAAT 4

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning;
- Op loopafstand van het centrum van Doetinchem;
- Ca. 174 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 415 m²;
- Vier slaapkamers;
- Uitgebouwd in 2006;
- Kunststof kozijnen (onderhoudsarm);
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Carport en ruime oprit;
- Karakteristieke details zoals glas-in-lood en ensuite deuren.

Interesse?

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

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de 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 verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule 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.



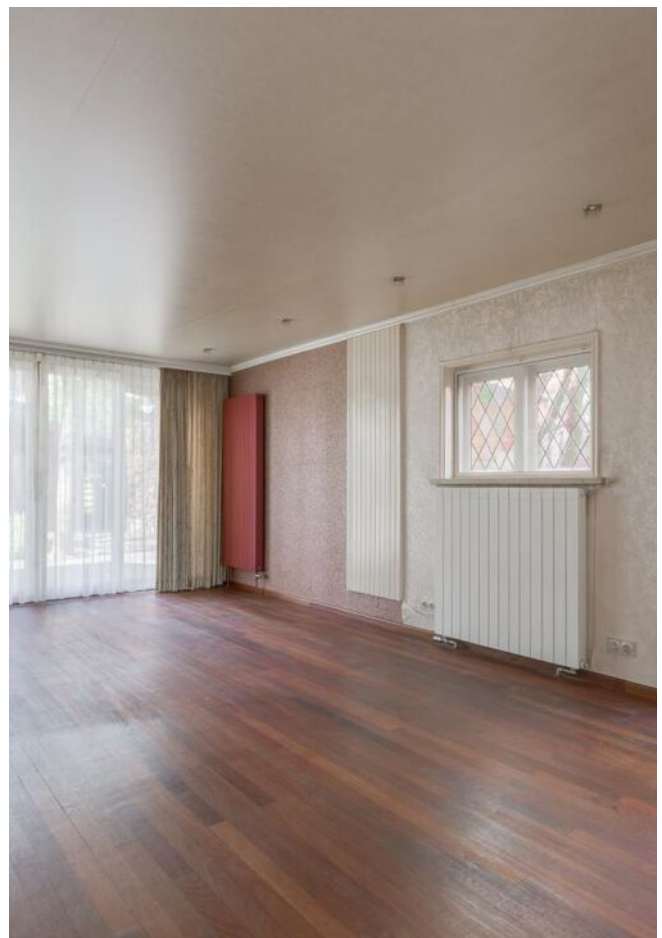


















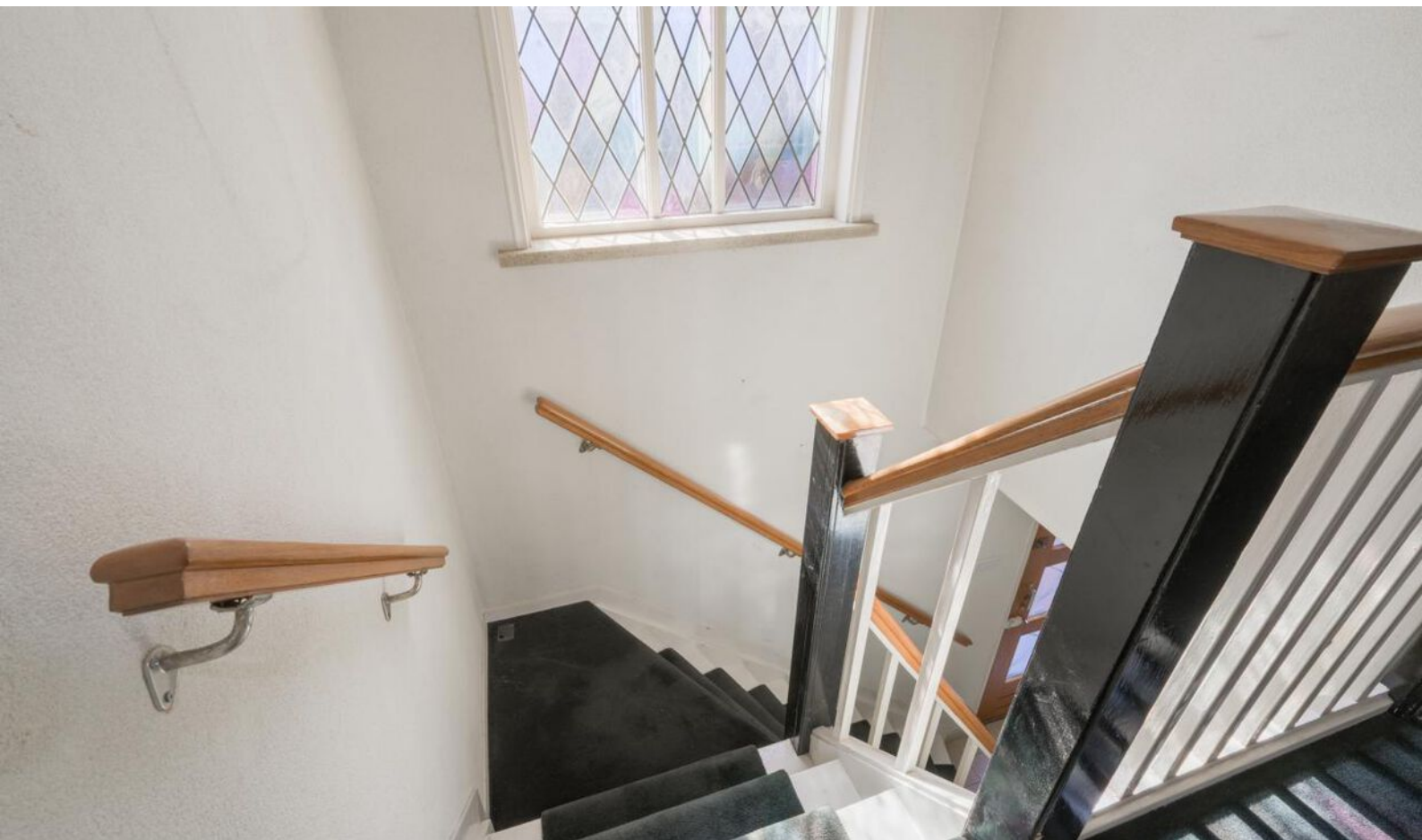






























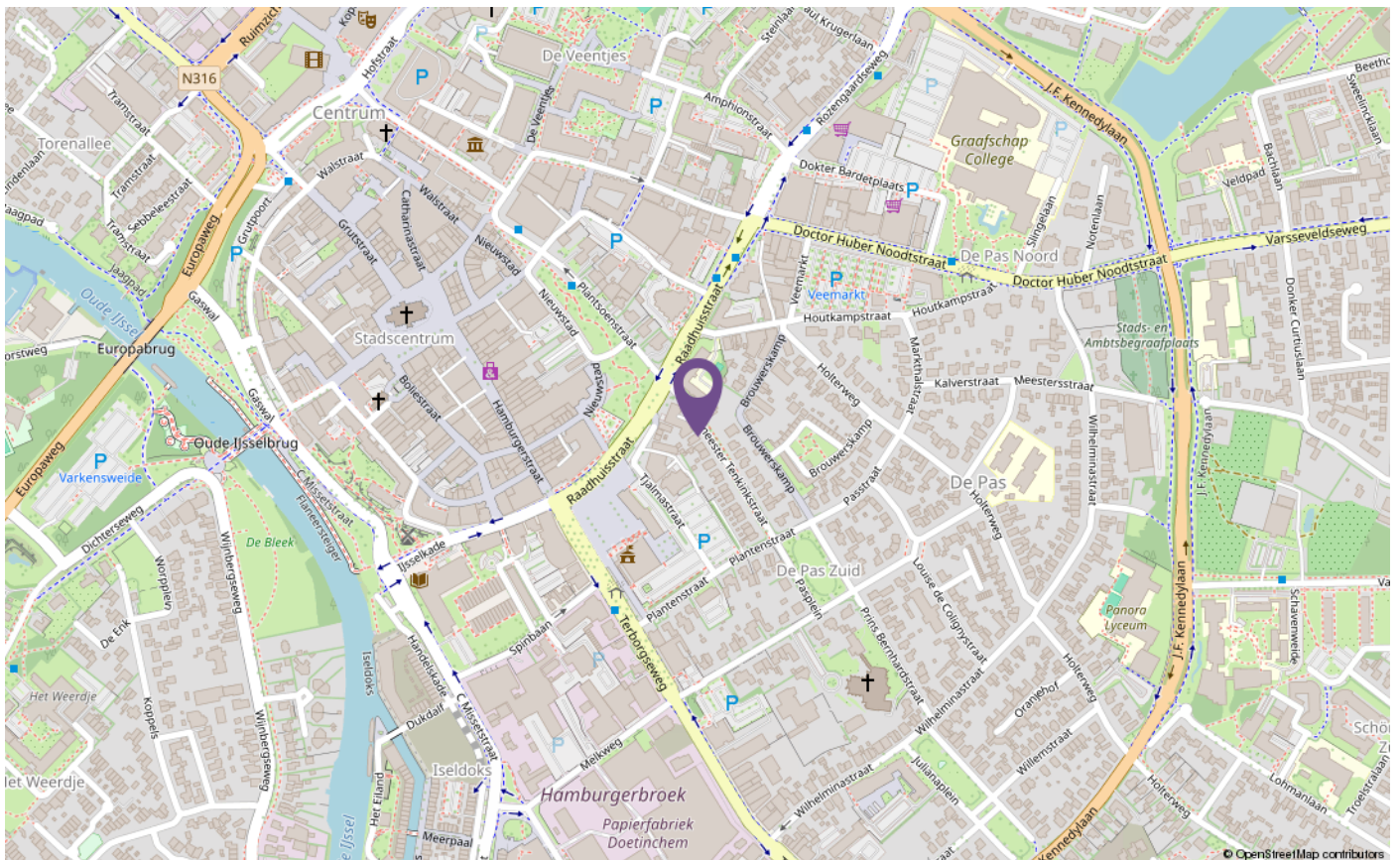
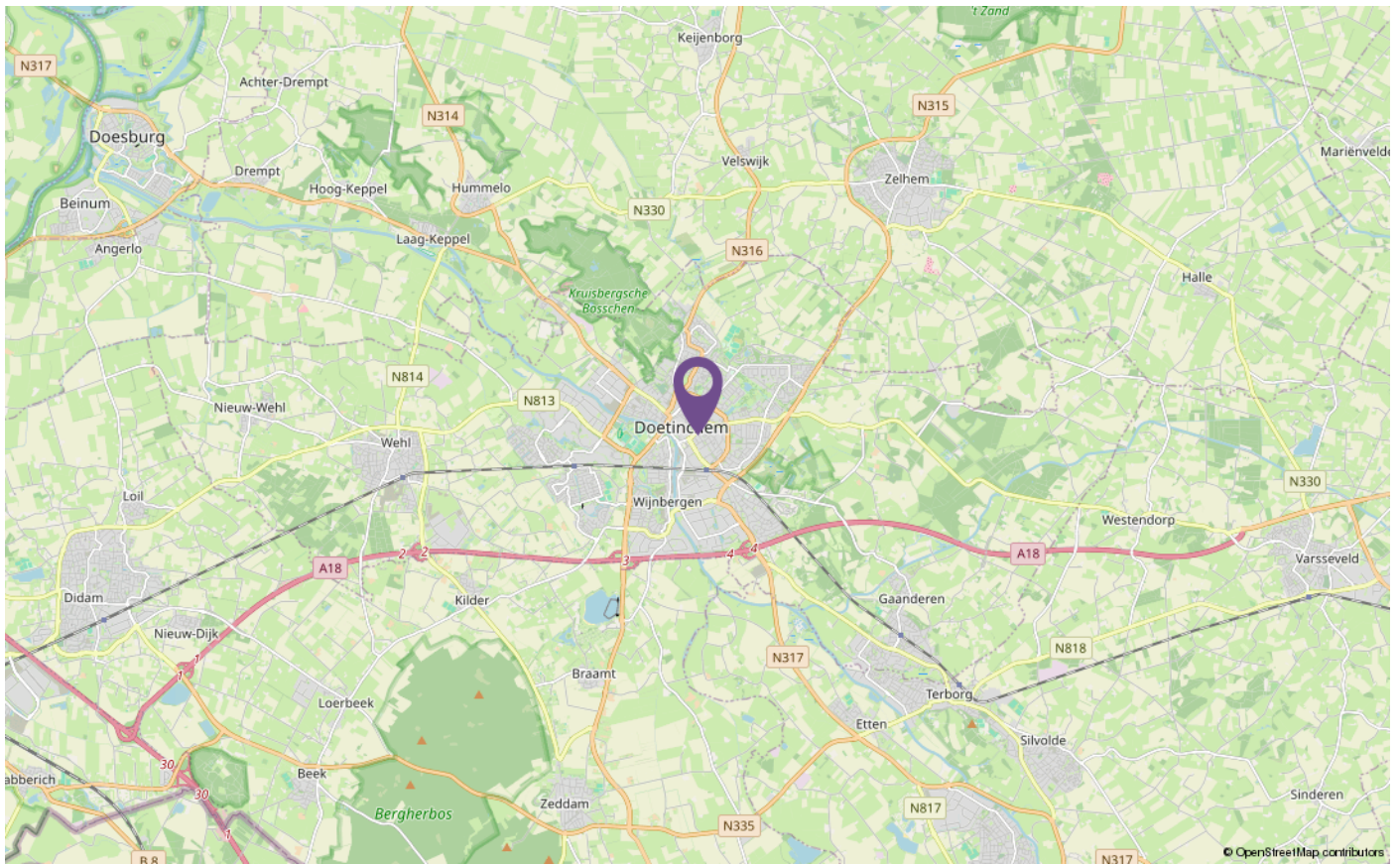






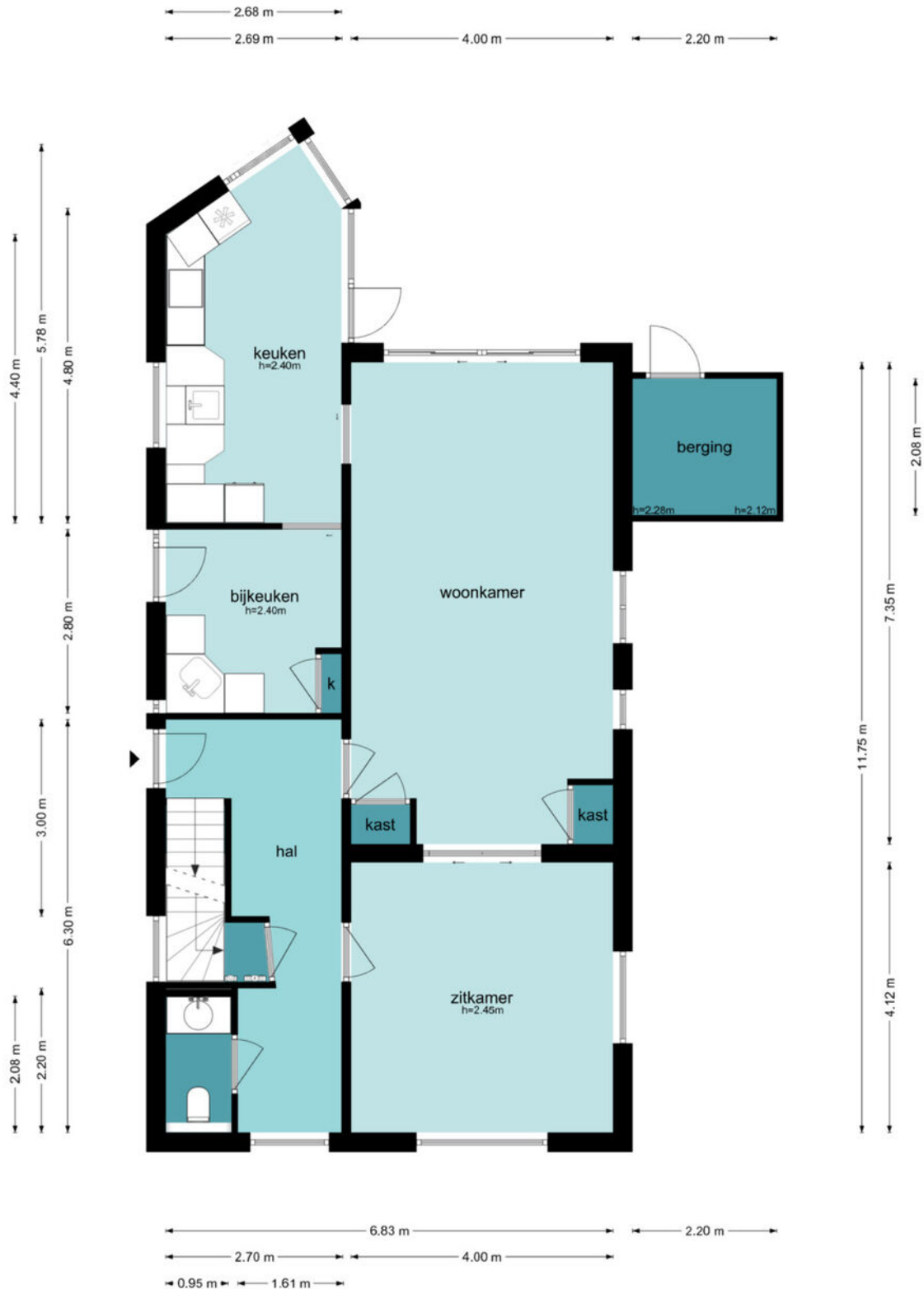


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

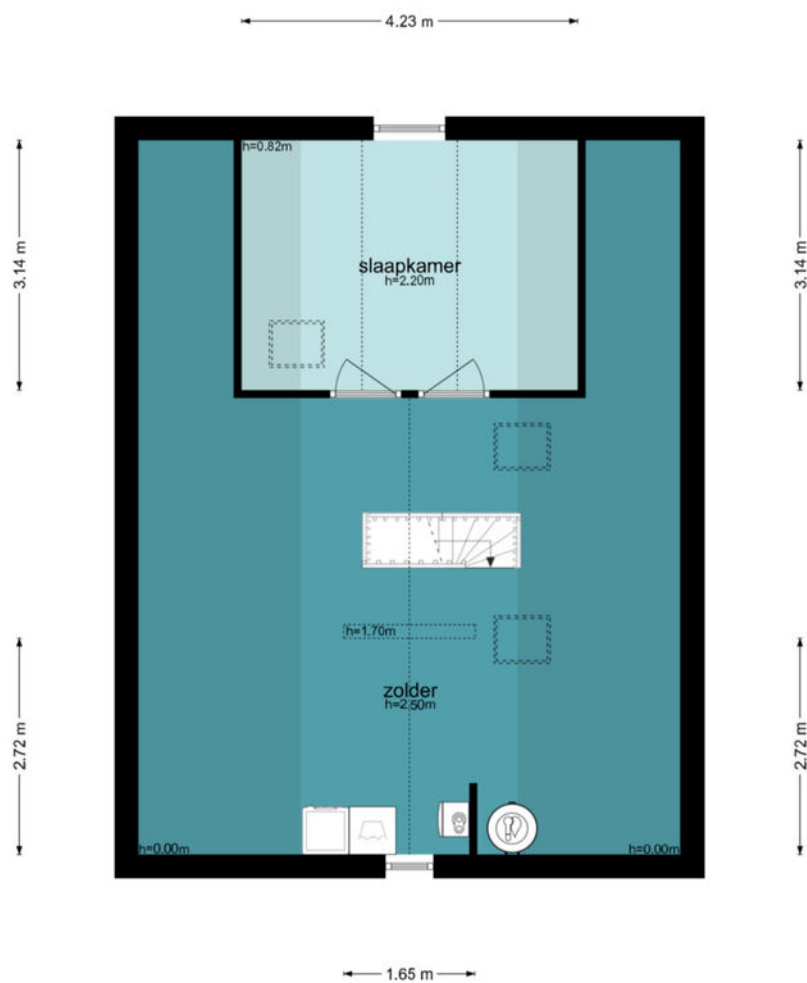
Burgemeester Tenkinkstraat 4 - Doetinchem
Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN

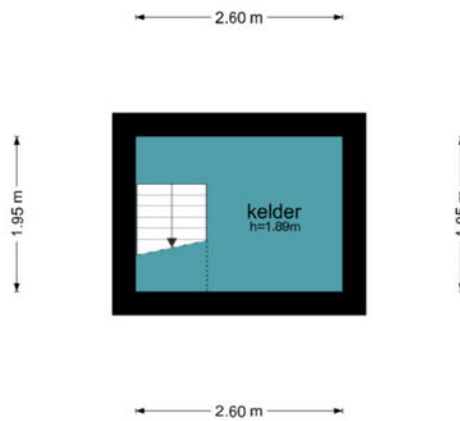
Burgemeester Tenkinkstraat 4 - Doetinchem
Tweede Verdieping



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

PLATTEGRONDEN

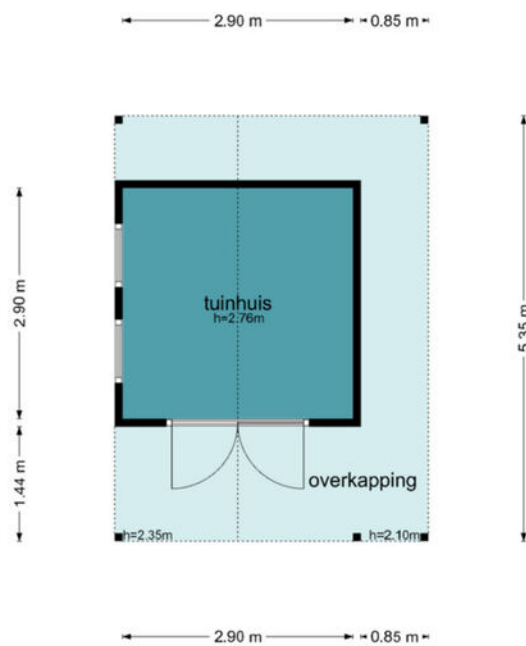
Burgemeester Tenkinkstraat 4 - Doetinchem Kelder



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

PLATTEGRONDEN

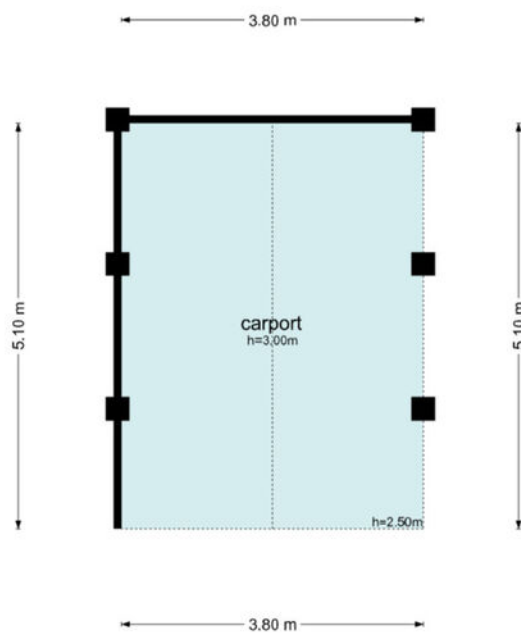
Burgemeester Tenkinkstraat 4 - Doetinchem
Tuinhuis



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

PLATTEGRONDEN

Burgemeester Tenkinkstraat 4 - Doetinchem
Carport



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


KADASTER



Kadastrale kaart



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 Stad-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3391</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 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.

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.

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 om meer te weten te komen over de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

Bert Bekkernens

Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.





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 Bert via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.bekkernens@tenhag.nl

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/
- **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 | tenhag.nl



Nadine Herwig
n.herwig@tenhag.nl
06 20 97 71 56

Volg ons op social media!

