



Vraagprijs  
€ 409.000 k.k.

7

**HOEFBLADVELD**

**DOETINCHEM**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1991

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

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

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



# OMSCHRIJVING

In de mooie - en kindvriendelijke woonwijk "De Huet" en aan het water gelegen, goed onderhouden, helft van dubbel woonhuis met een ruime garage en een fijne achtertuin.

De badkamer, keuken en toilet zijn vernieuwd in 2022. De woning is goed onderhouden en gelegen nabij het winkelcentrum "De Bongerd", basisscholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Ook kun je lekker wandelen in het nabijgelegen natuurpark "De Greephorst".

Het gezellige centrum van Doetinchem, maar ook de oprit naar de snelweg A-18 liggen slechts op enkele autominuten.

Deze tweekapper is gelegen op een mooi perceel van 261 m<sup>2</sup> en de achtertuin is gelegen op het zuidoosten. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 13 m<sup>2</sup> met een aangebouwde overkapping

Indeling begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapkast en een luxe toilet uit 2022 in een wanduitvoering met een fonteintje. Heerlijke woonkamer met de trapkast. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig vrij uitzicht over het water. Vanuit de woonkamer kom je in de moderne keuken uit 2022 welke is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en een magnetron. In de bijkeuken hebben we de HR combiketel (bouwjaar 2024) en aansluitpunten voor de wasmachine en de droger. Aansluitend vinden we de garage van circa 15 m<sup>2</sup>. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de riante achtertuin.

Indeling 1e verdieping:

Overloop en totaal 3 mooie slaapkamers van 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>. De volledig betegelde badkamer is eveneens vernieuwd in 2022 en uitgevoerd met een lichte wandtegel en een zwarte vloertegel. De badkamer beschikt over een ligbad met douchte, een inloopdouche, 2e wandtoilet en een wastafel. Middels een vaste trap kom je op de 2e verdieping.

Indeling 2e verdieping:

Ruime zolderverdieping met o.a. de mechanische ventilatie. Op deze verdieping is op een eenvoudige wijze een vierde slaapkamer te realiseren.

Algemene informatie:

- Warm water en verwarming middels een moderne HR combiketel uit 2024;
- Woonoppervlakte: ca. 114 m<sup>2</sup>;
- Inhoud woning: ca. 478 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar: 1991;
- Projectnotaris Blankhart en Bronkhorst Netwerk Notarissen te Beekbergen;
- Voor deze woning geldt een zelfbewoningsplicht;
- In de koopovereenkomst wordt opgenomen de asbestclausule en de niet bewonersclausule.

Wil je deze mooie woning graag een keertje bekijken, neem dan contact op met ons kantoor. Onze makelaars laten jou graag deze woning zien.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend, aan de aanbieding evenals de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.



In een mooie-  
en kindvriend-  
elijke  
woonwijk



















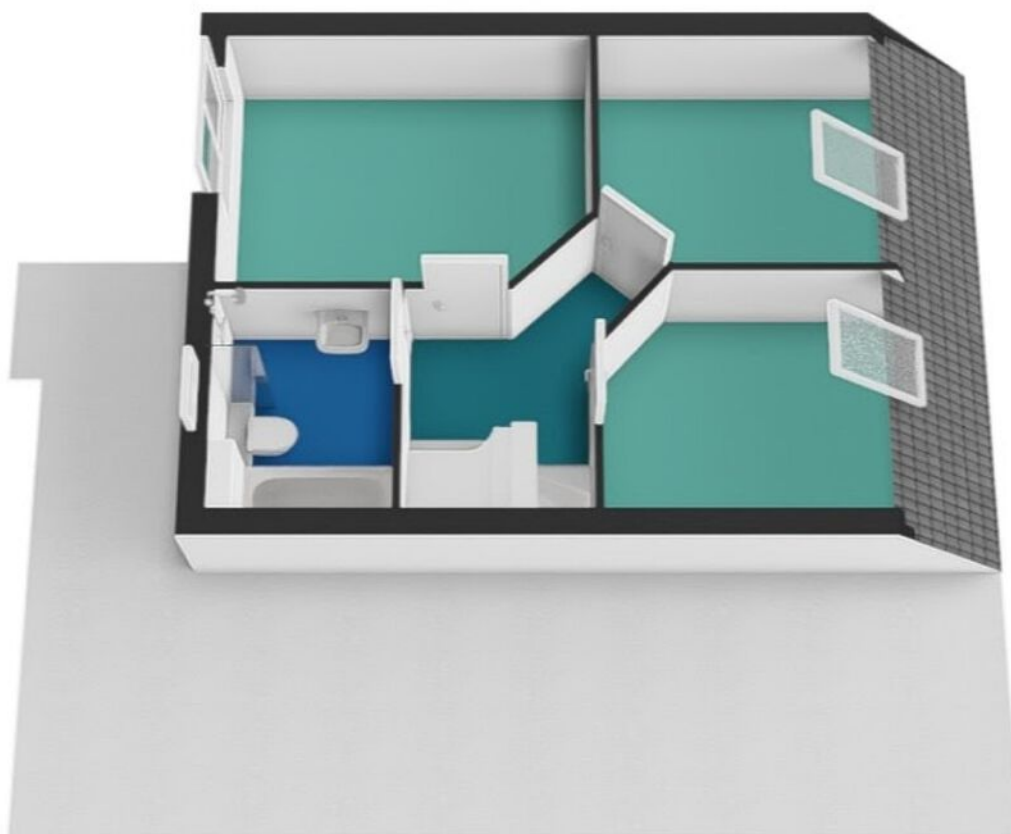
# PLATTEGROND



**Begane grond, Hoefbladveld 7 te Doetinchem**

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

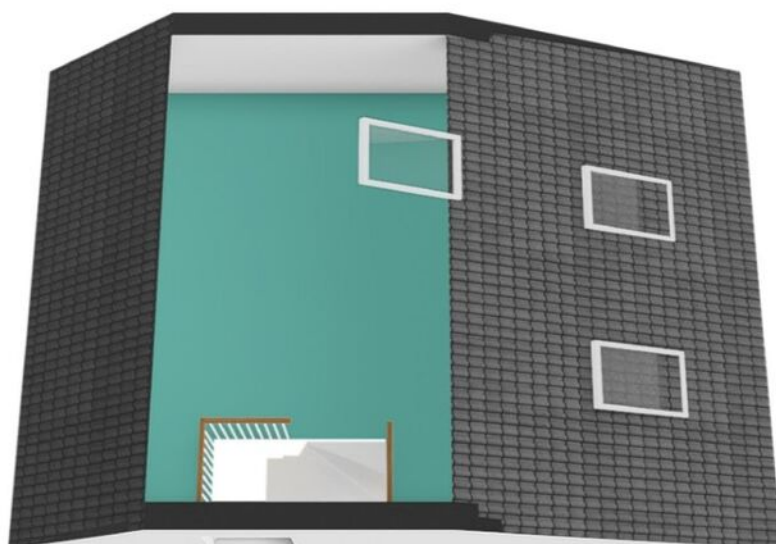
# PLATTEGROND



**1e Verdieping, Hoefbladveld 7 te Doetinchem**

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

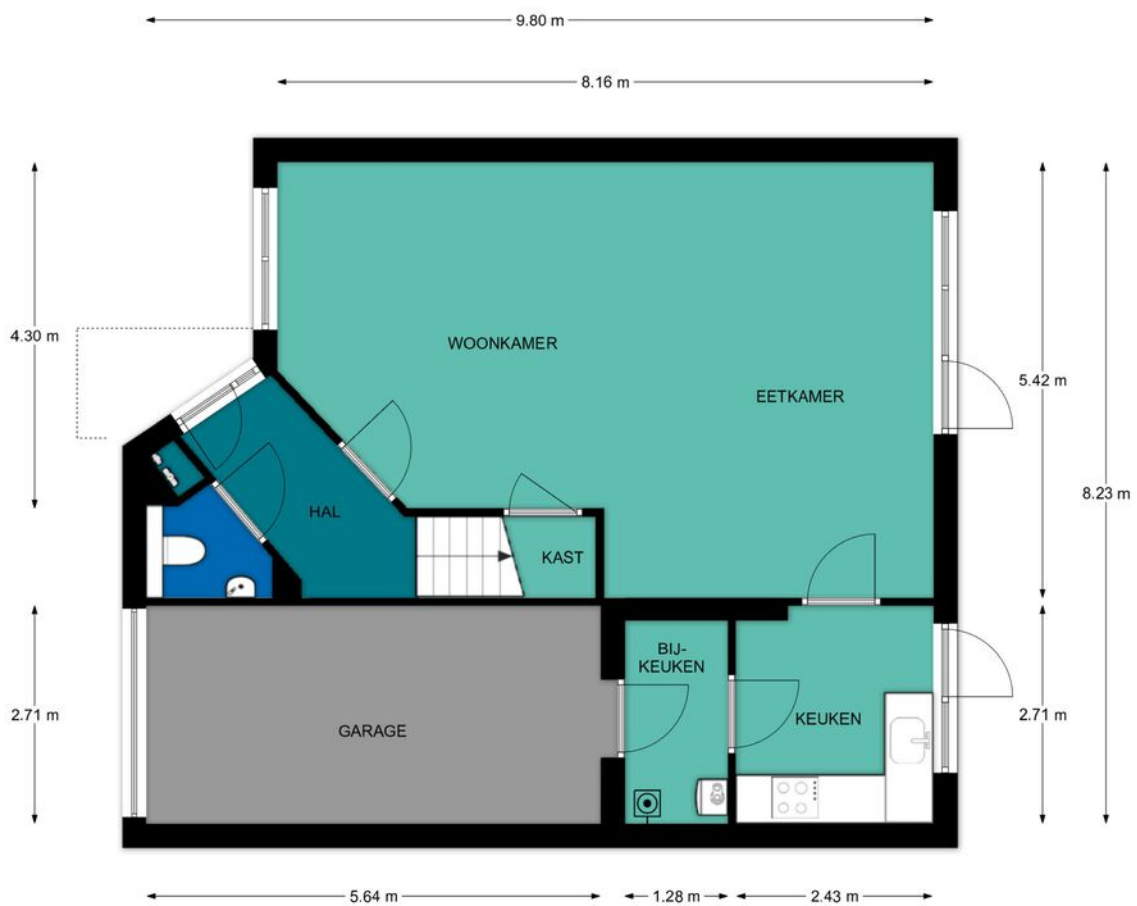
# PLATTEGROND



**Zolder, Hoefbladveld 7 te Doetinchem**

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

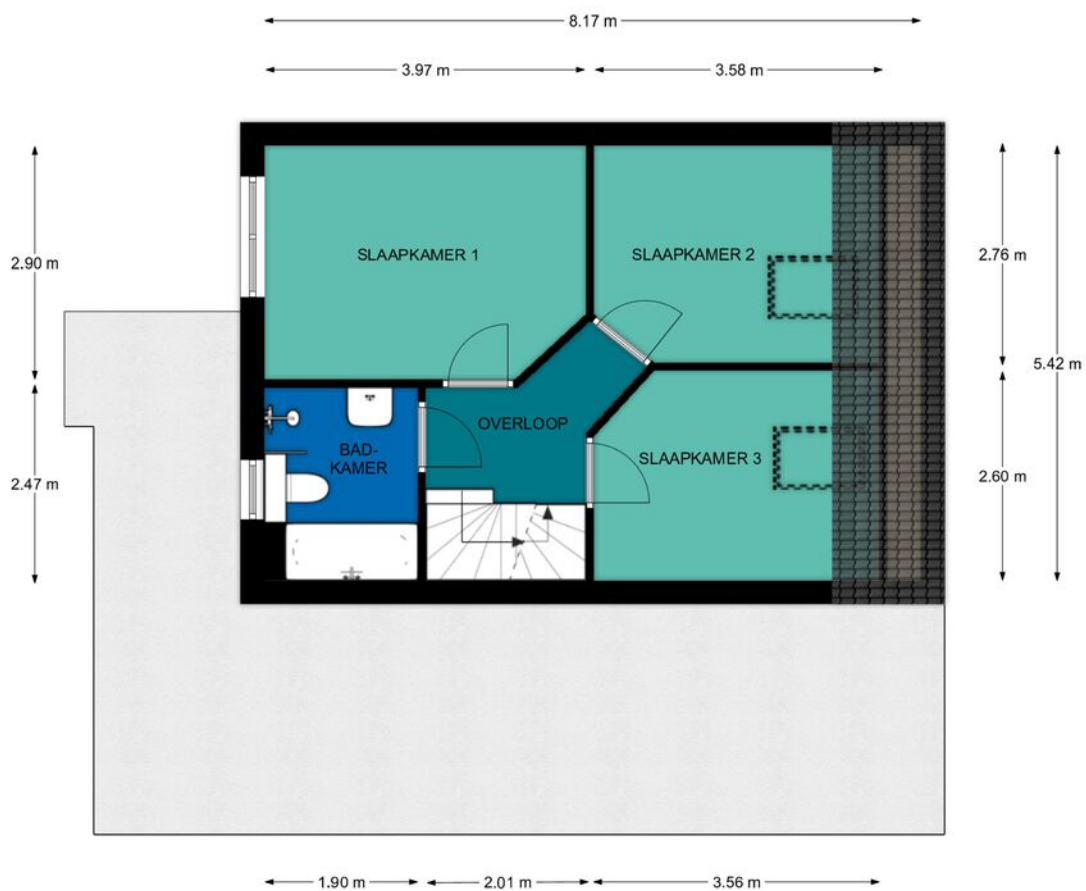
# PLATTEGROND



**Begane grond, Hoefbladveld 7 te Doetinchem**

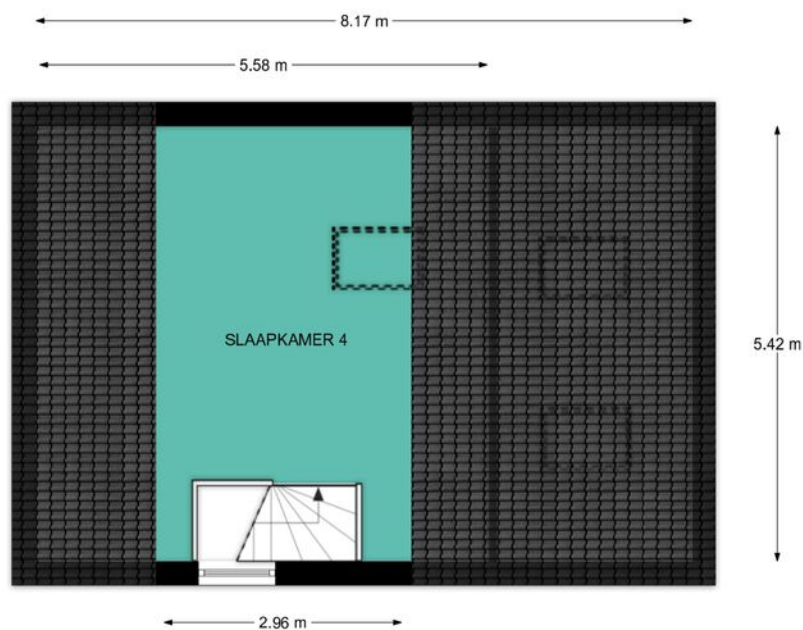
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**REBO**  **1e Verdieping, Hoefbladveld 7 te Doetinchem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

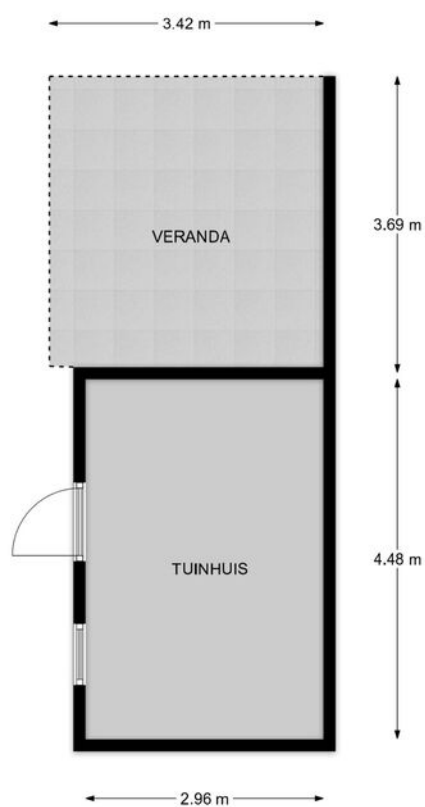
# PLATTEGROND



Zolder, Hoefbladveld 7 te Doetinchem

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

# PLATTEGROND



**REBO**  **Begane grond, Hoefbladveld 7 te Doetinchem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



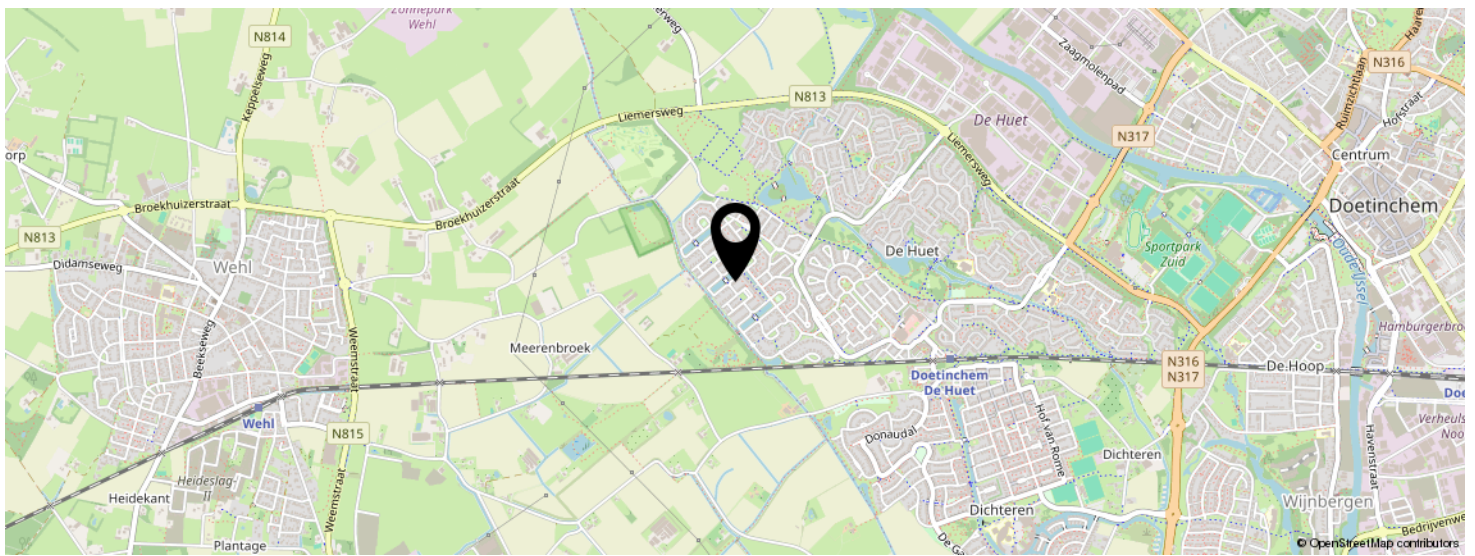
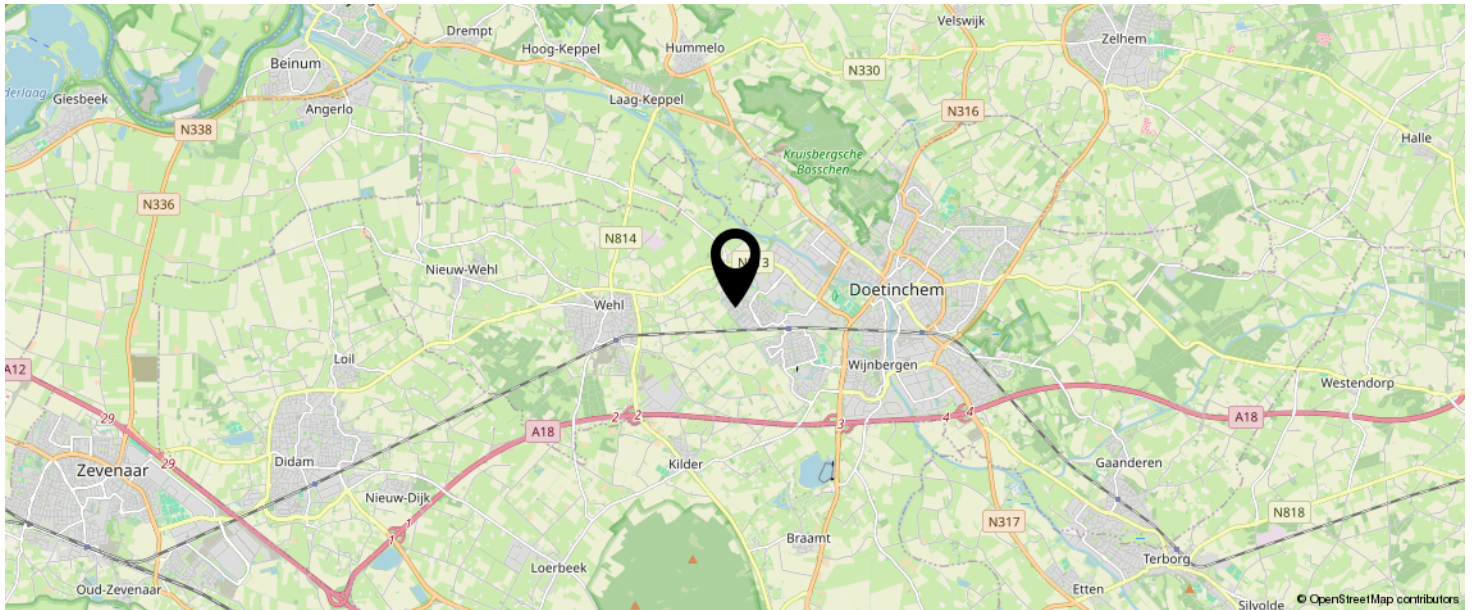
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente <b>Ambt-Doetinchem</b>
— Voorlopige kadastrale grens		Secctie <b>A</b>
— Administratieve kadastrale grens		Perceel <b>9916</b>
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

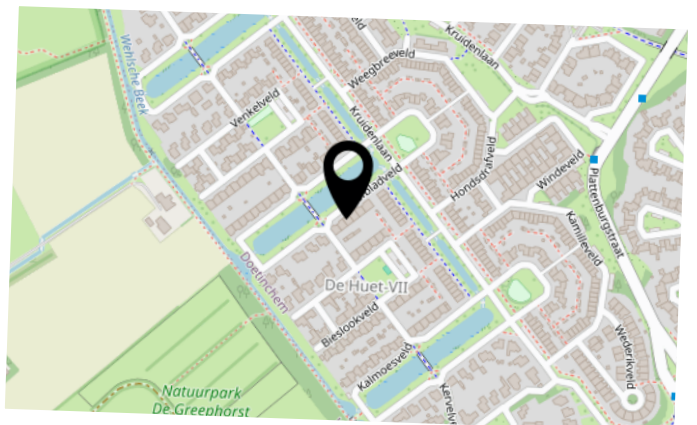
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Rebowonen.nl



Hoefbladveld 7, 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)

