



Hof van Londen 62 Doetinchem



Woonoppervlak 140 m²



Perceeloppervlakte 143 m²



Vraagprijs € 396.000-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Ruime tussenwoning in een gewilde en kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen in de directe omgeving!

Omschrijving

Deze ruime eindwoning met voor- en achtertuin is gelegen in de populaire wijk Dichteren, een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Doetinchem.

De woning is gebouwd in 1998 en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor zowel gezinnen als doorstromers.

Daarnaast woon je hier in een prettige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Algemeen

De woning heeft een woonoppervlakte van 140 m² en beschikt over energielabel A.

De woning is voorzien van gevel- en vloerisolatie en HR+-beglazing. In 2017 zijn twaalf zonnepanelen geplaatst. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2012.

De badkamer en het separate toilet op de eerste verdieping zijn in 2024 volledig vernieuwd. In 2025 is er diverse inbouwapparatuur in de keuken vervangen.

Daarnaast is de meterkast uitgebreid ten behoeve van de zonnepanelen en zonneboiler, deze zijn geplaatst in 2017.

Indeling

Begane grond

Via de hoofdentree aan de voorzijde komt u in de hal, waar zich de meterkast, een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Vanuit de hal bereikt u de halfopen keuken, voorzien van diverse nieuwe inbouwapparatuur. Daarnaast is er een knusse eethoek, die momenteel in gebruik is als werkplek.

Aansluitend bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met eetgedeelte, die toegang biedt tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De overloop en één van de slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.

Verder is er een separaat, modern toilet en een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en een inloofdouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot een royale vierde slaapkamer, voorzien van meerdere vaste kasten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een balkon.





Buitenruimte

Perceel & Omgeving

De woning is gelegen op een perceel van 143 m² en beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin met bestrating, gazon en meerdere zitgelegenheden.

Dankzij de ligging op het noordoosten geniet u hier van de ochtend- en late ochtendzon.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een houten berging, geschikt voor het stallen van fietsen en extra bergruimte.

De locatie is daarnaast zeer gunstig gelegen. Station Doetinchem De Huet ligt op loop- en korte fietsafstand, waardoor er goede verbindingen zijn richting Arnhem en Winterswijk. Ook het centrum van Doetinchem is snel bereikbaar en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en gezellige terrassen.

Doetinchem

Doetinchem, gelegen in de Gelderse Achterhoek, is een stad met diverse voorzieningen. Het centrum biedt supermarkten, lokale winkels en een verscheidenheid aan eetgelegenheden, waardoor inwoners ruim voorzien zijn in hun dagelijkse behoeften.

De stad heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer, met een centraal gelegen treinstation en busverbindingen die toegang bieden tot omliggende gemeenschappen.

Doetinchem is gunstig gelegen nabij uitvalswegen, zoals de A18, waardoor het goed bereikbaar is per auto.

Op het gebied van onderwijs heeft Doetinchem een uitgebreid aanbod aan schoolvoorzieningen. Er zijn meerdere basisscholen verspreid over de stad.

Voor voortgezet onderwijs zijn er diverse middelbare scholen die verschillende onderwijsniveaus aanbieden. Hiermee biedt Doetinchem goede onderwijskansen voor jongeren in de regio.

Doetinchem deelt haar omgeving met nabijgelegen dorpen zoals Gaanderen en Wehl. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapsbanden. De omgeving van Doetinchem kenmerkt zich door een mix van stedelijke en groene gebieden, en biedt mogelijkheden voor ontspannen wandelingen en fietstochten, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor diverse doelgroepen.



Kenmerken

Bouwjaar	1998
Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Woonoppervlak	140 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlak	143 m ²
Inhoud	464 m ³
Energielabel	A
Cv-ketel	Intergas, installatiejaar 2012 tevens voorzien van zonneboiler (2017)
Isolatie	Gevel- en vloerisolatie, alsmede isolerende beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	12 stuks, installatiejaar 2017
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 396.000,-- k.k.



Uw droomwoning gevonden?

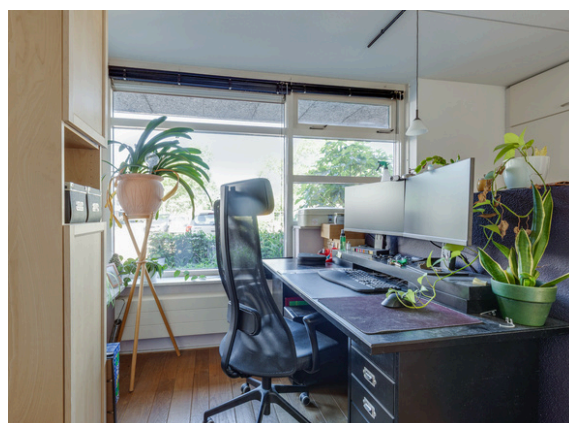
Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





**Woont u binnenkort op
nummer 62?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl





Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl

KUENEN
 MAKELAARDIJ





Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Wat sfeerbeelden...

*van de weelderige tuin aan de
Hof van Londen 62 te
Doetinchem*

0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ambt-Doetinchem A 6799
	Kadastrale objectidentificatie: 078730679970000
Locatie	Hof van Londen 62
	7007 KT Doetinchem
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0222010000631146
Kadastrale grootte	143 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	215262 - 441459
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Ambt-Doetinchem A 5552
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Ambt-Doetinchem A 6795

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

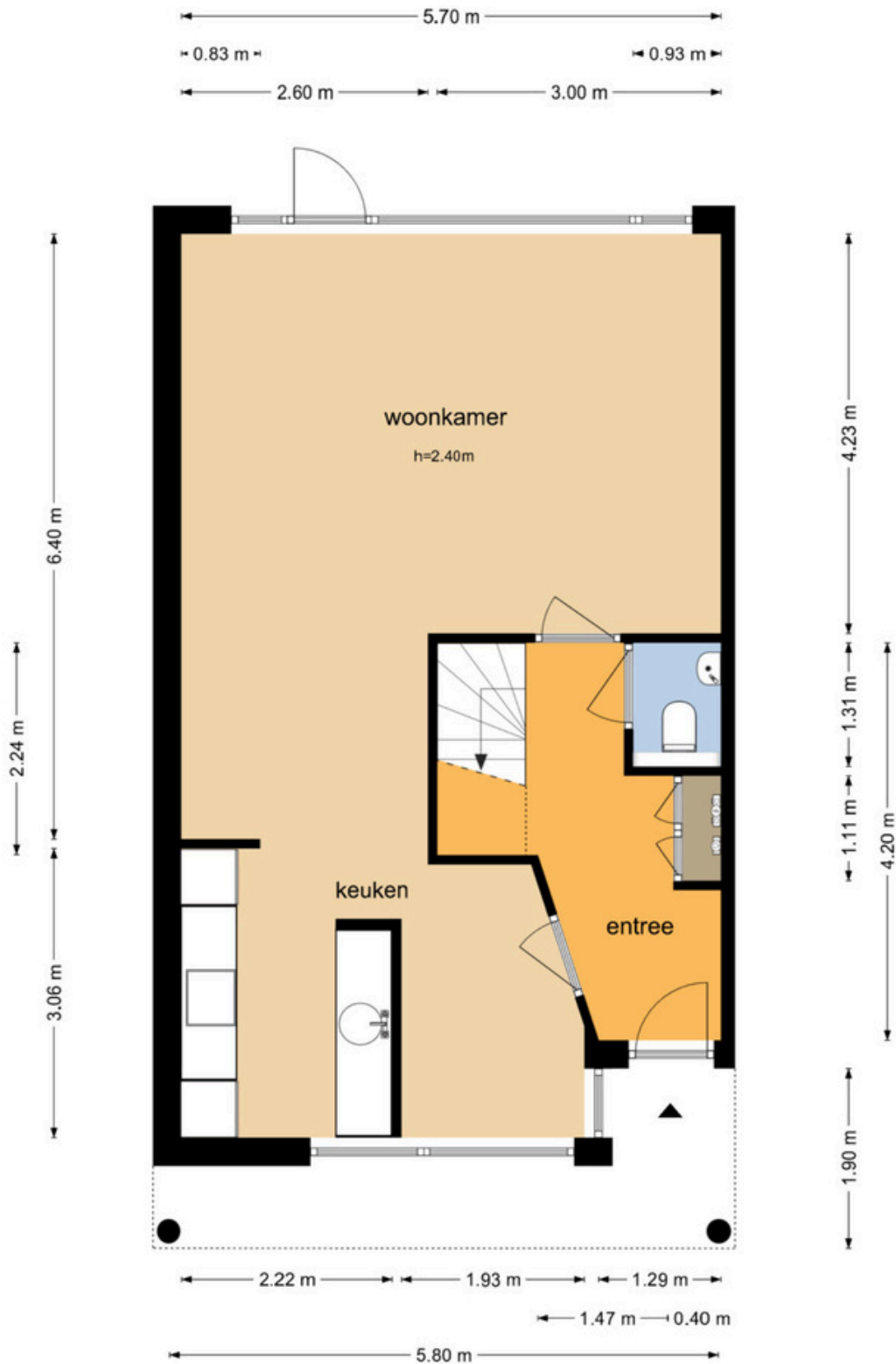
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6799
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

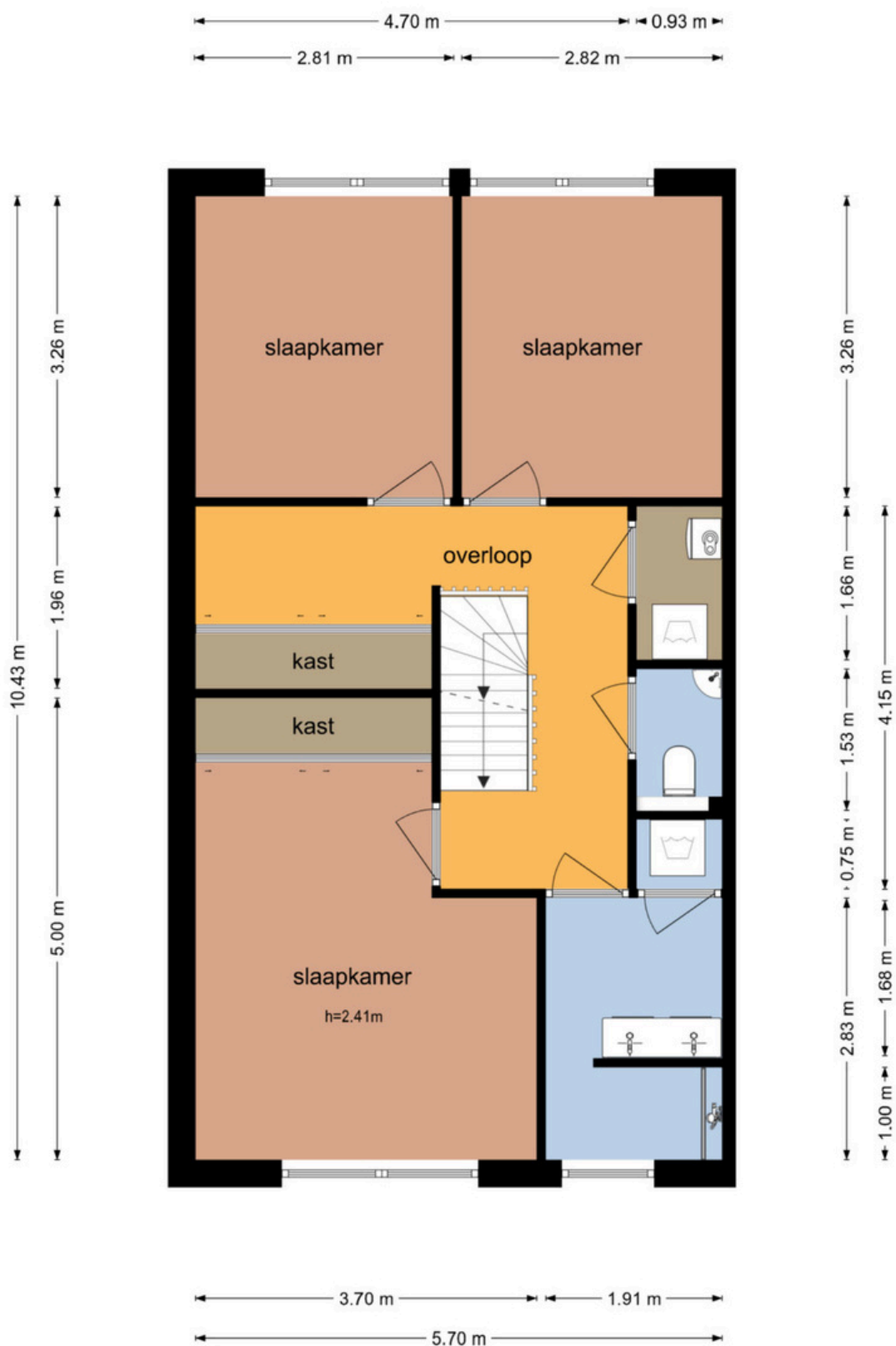
Plattegrond

Begane grond



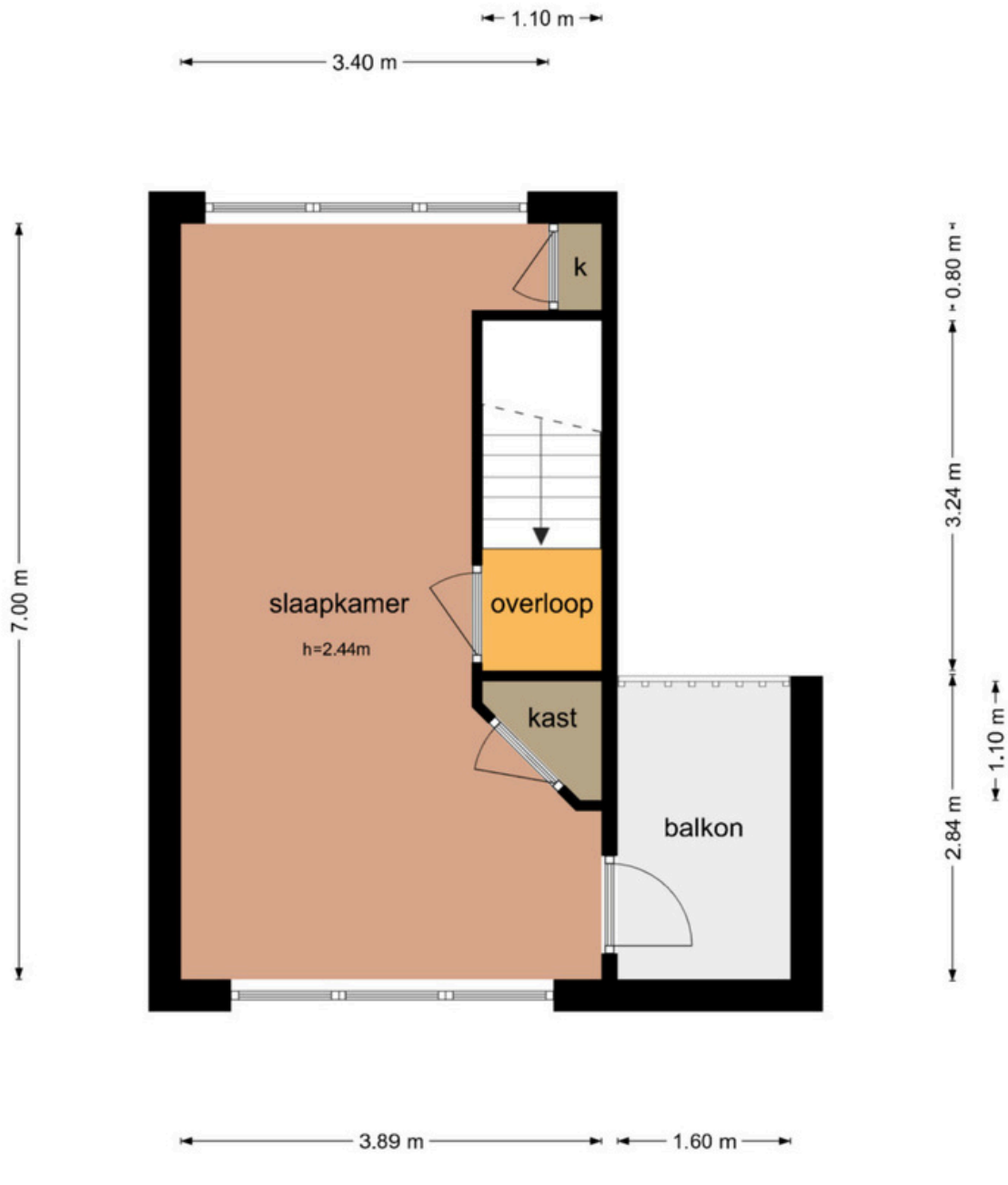
Plattegrond

Eerste etage



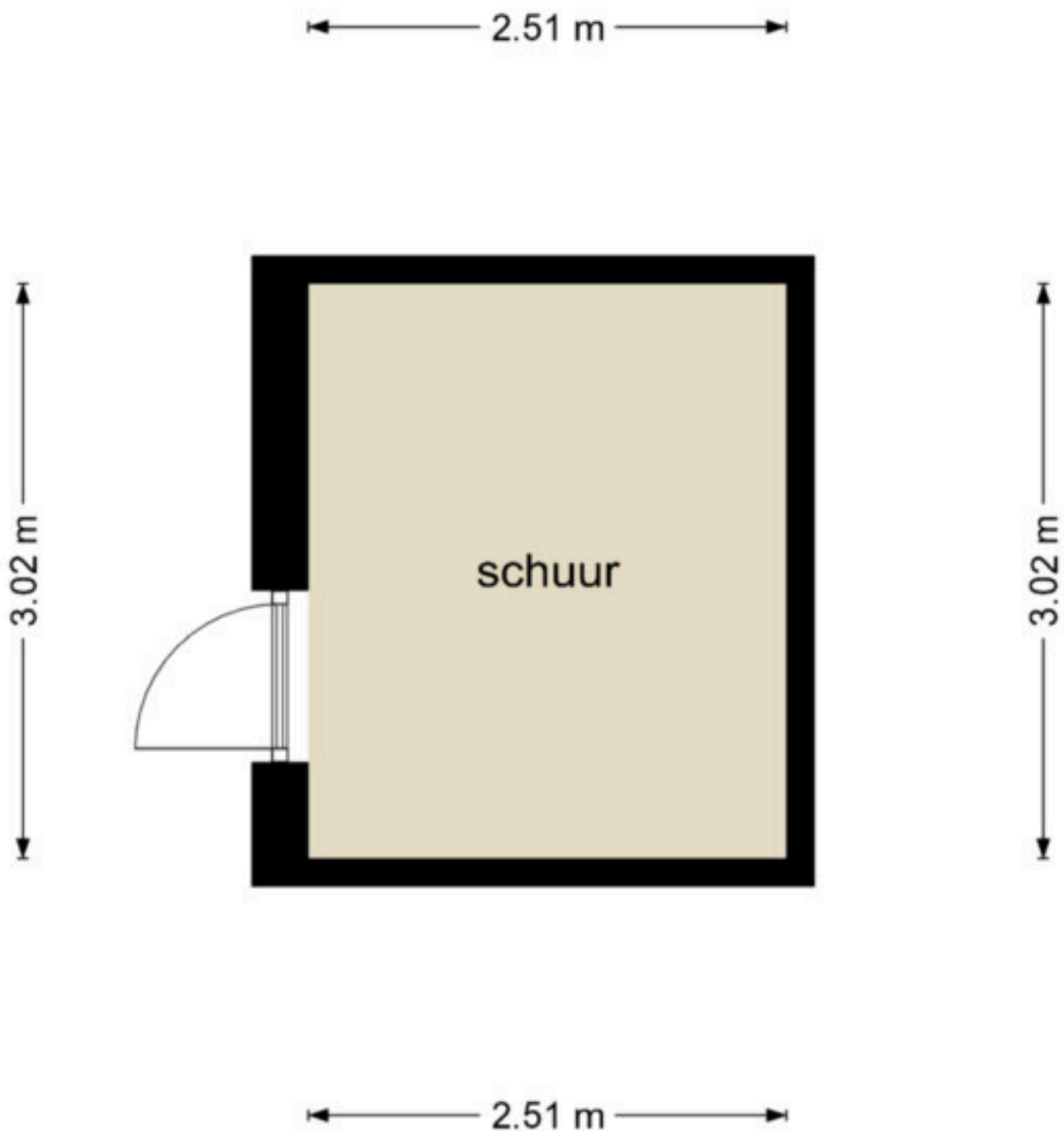
Plattegrond

Tweede etage



Plattegrond

Schuur



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– TV wandkast/Staande kasten woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Inbouwkasten slaapkamer/overloop	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Zonneboiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.

Dinxperlo

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een **enthousiast team** gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsense mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

Neem contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een **vrijblijvend verkoopgesprek**. Onze bemiddeling bij de **verkoop of aankoop** verdient zich zeker terug.



Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



Anja ter Maat

Onze makelaars



Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

Schrijf u in via onze website:

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

Onze diensten:

- ✓ Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;
- ✓ Aankoopbegeleiding;
- ✓ NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;
- ✓ Verkoop van rood-voor-roodplannen;
- ✓ Verkoop bij nieuwbouwprojecten;
- ✓ Advieswerk bij woningsplitsingen.

Contactgegevens:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

Onze taxateurs

