



artist impression

DR HUBER NOODTSTRAAT 22 A DOETINCHEM

VRAAGPRIJS € 354.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2026



WOONOPPERVLAKTE
103 m²



ENERGIELABEL
A++



INHOUD
483 m³



SERVICEKOSTEN
€ 185,42 per maand



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Luxe afgewerkt en tot in detail verzorgd: stijlvol wonen in het centrum van Doetinchem

Ruimte, licht en luxe komen samen in dit hoogwaardig getransformeerde appartement met energielabel A++.

Dit appartement onderscheidt zich door de combinatie van comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking. De recente transformatie in 2026 heeft gezorgd voor een moderne uitstraling, waarbij gebruik is gemaakt van kwalitatieve materialen en een doordachte indeling.

Met een woonoppervlakte van circa 103 m², indrukwekkende plafondhoogtes en grote raampartijen voelt het appartement opvallend ruim en licht aan. In 2026 is het complex volledig getransformeerd, waarbij veel aandacht is besteed aan kwaliteit, comfort en energiezuinigheid. Het resultaat is een modern appartement dat voldoet aan alle woonwensen van vandaag én morgen.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



DR HUBER NOODTSTRAAT 22 A

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier is de praktische inpandige berging bereikbaar. Deze ruimte biedt plaats aan de warmtepomp, de technische installaties en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vervolgens bereik je de royale woonkeuken, het centrale middelpunt van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de hoge plafonds geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Er is volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek, waardoor koken, eten en ontspannen hier naadloos samenkomen.

De moderne keuken is geplaatst in 2026 en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast met vriesvak, een vaatwasser en een combi-oven. De strakke vormgeving en het hoogwaardige afwerkingsniveau sluiten perfect aan bij de rest van het appartement.

Vanuit de woonkeuken is de tweede hal bereikbaar, die toegang biedt tot het separate toilet, de badkamer en de eerste slaapkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en uitgebreide garderobekasten.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel en een grote spiegel met verlichting. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl en beschikt over een wandcloset en fonteintje.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de zijde van de woonkeuken en beschikt over een fraaie vloer-tot-plafond raampartij. Deze ruimte is uitstekend geschikt als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming en is strak afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en gestucte muren, wat zorgt voor een luxe en uniforme uitstraling.

Duurzaam en energiezuinig

Dit appartement beschikt over een uitstekend energielabel A++, wat garant staat voor een zeer energiezuinige woning met lage energielasten.

De woning is volledig gasloos en wordt duurzaam verwarmd en voorzien van warm water door middel van een moderne NIBE S735 ventilatielucht/water-warmtepomp. Hiermee woon je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig.

DR HUBER NOODTSTRAAT 22 A

Wonen in het centrum van Doetinchem

Doetinchem is de grootste stad van de Achterhoek en biedt een aantrekkelijk woonklimaat met een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur en dagelijkse voorzieningen.

Tegelijkertijd ligt het prachtige Achterhoekse landschap altijd binnen handbereik.

Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar. Daarnaast zijn de A18, A12 en de belangrijkste uitvalswegen richting de omliggende dorpen snel bereikbaar.

Buitenruimte en parkeren

Bij het appartement hoort het gebruik van een gezamenlijke binnentuin waar bewoners kunnen genieten van een rustige buitenruimte midden in het centrum.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een parkeervergunning voor het centrum van Doetinchem aan te vragen.

Bijzonderheden

- Hoogwaardig getransformeerd in 2026;
- Instapklaar;
- Energielabel A+++;
- Volledig gasloos;
- Verwarming middels warmtepomp;
- Luxe woonkeuken;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Afgewerkt met een pvc-vloer;
- VvE-bijdrage € 185,42 per maand.

Is uw interesse gewekt? Bel snel voor een bezichtiging!

Alvast een voorproefje op de bezichtiging? Bekijk dan de plattegronden en video op Funda!

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.

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.

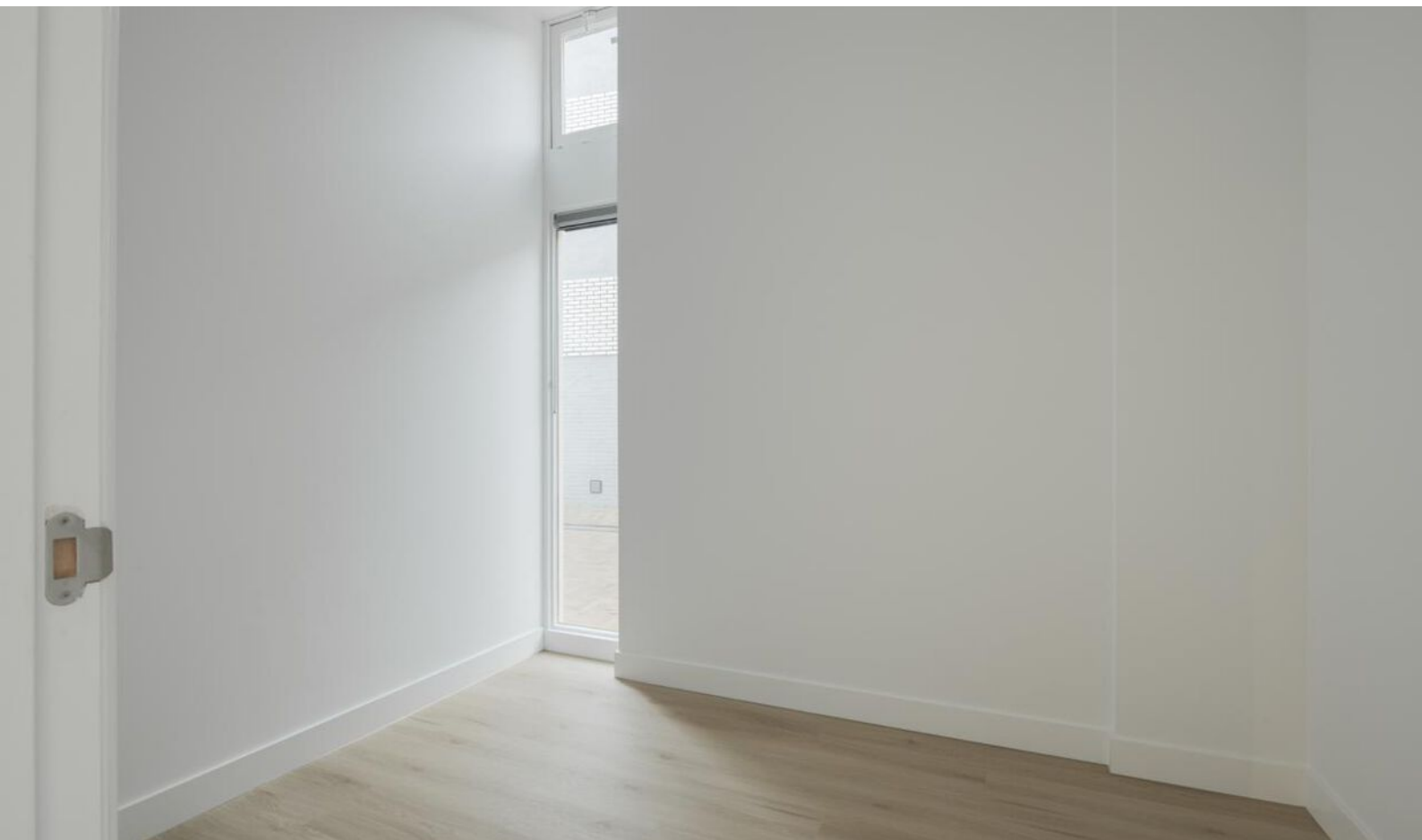
















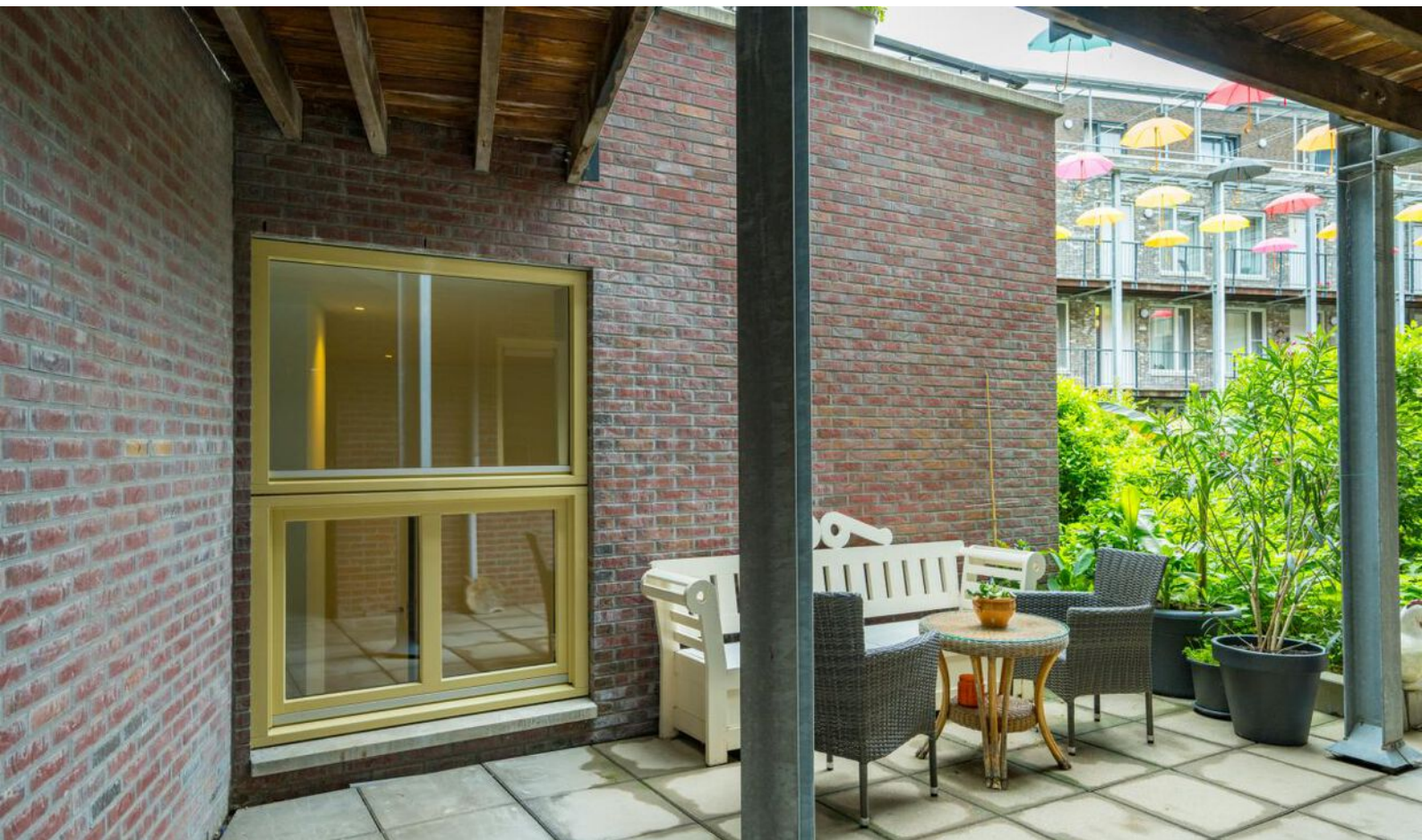


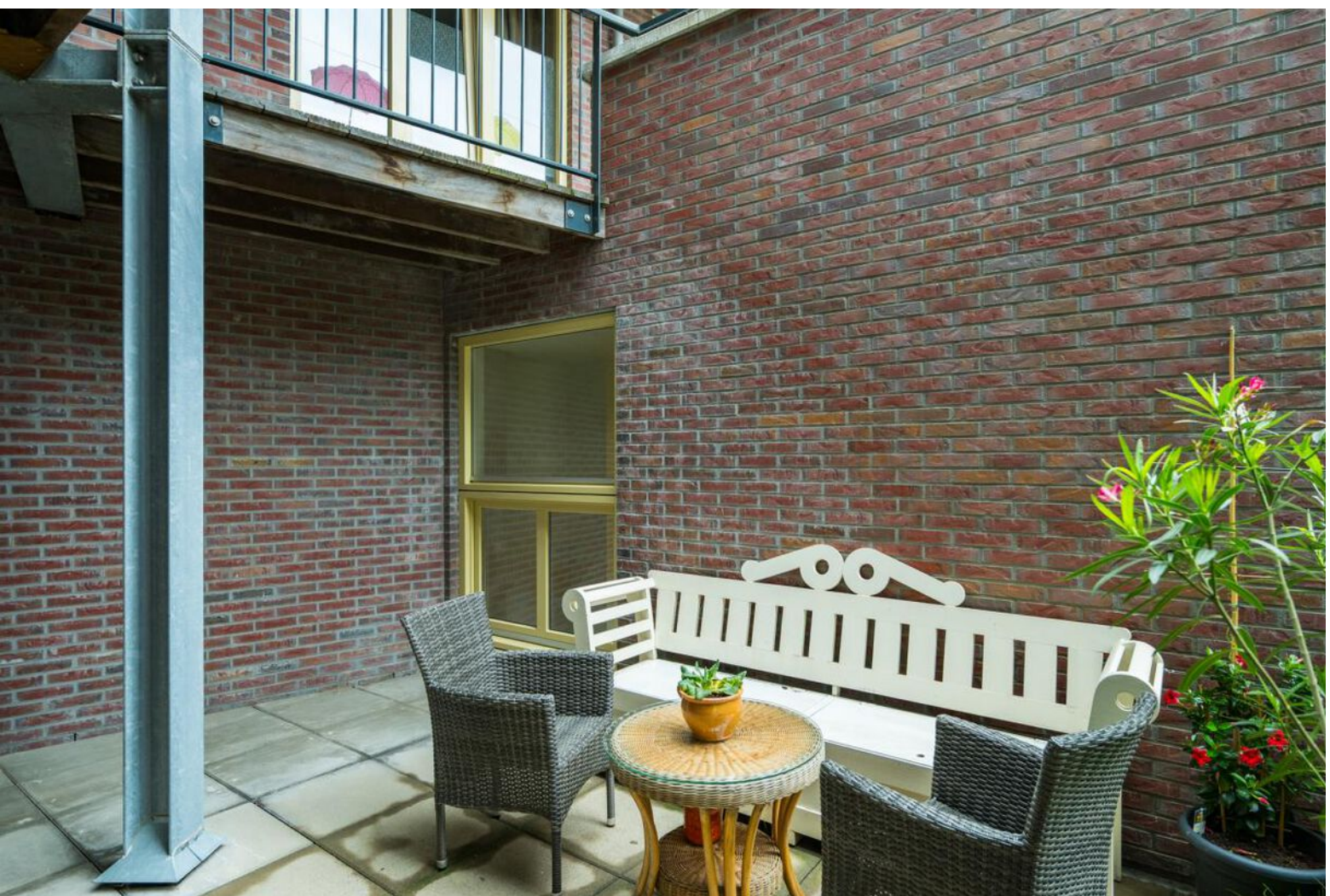








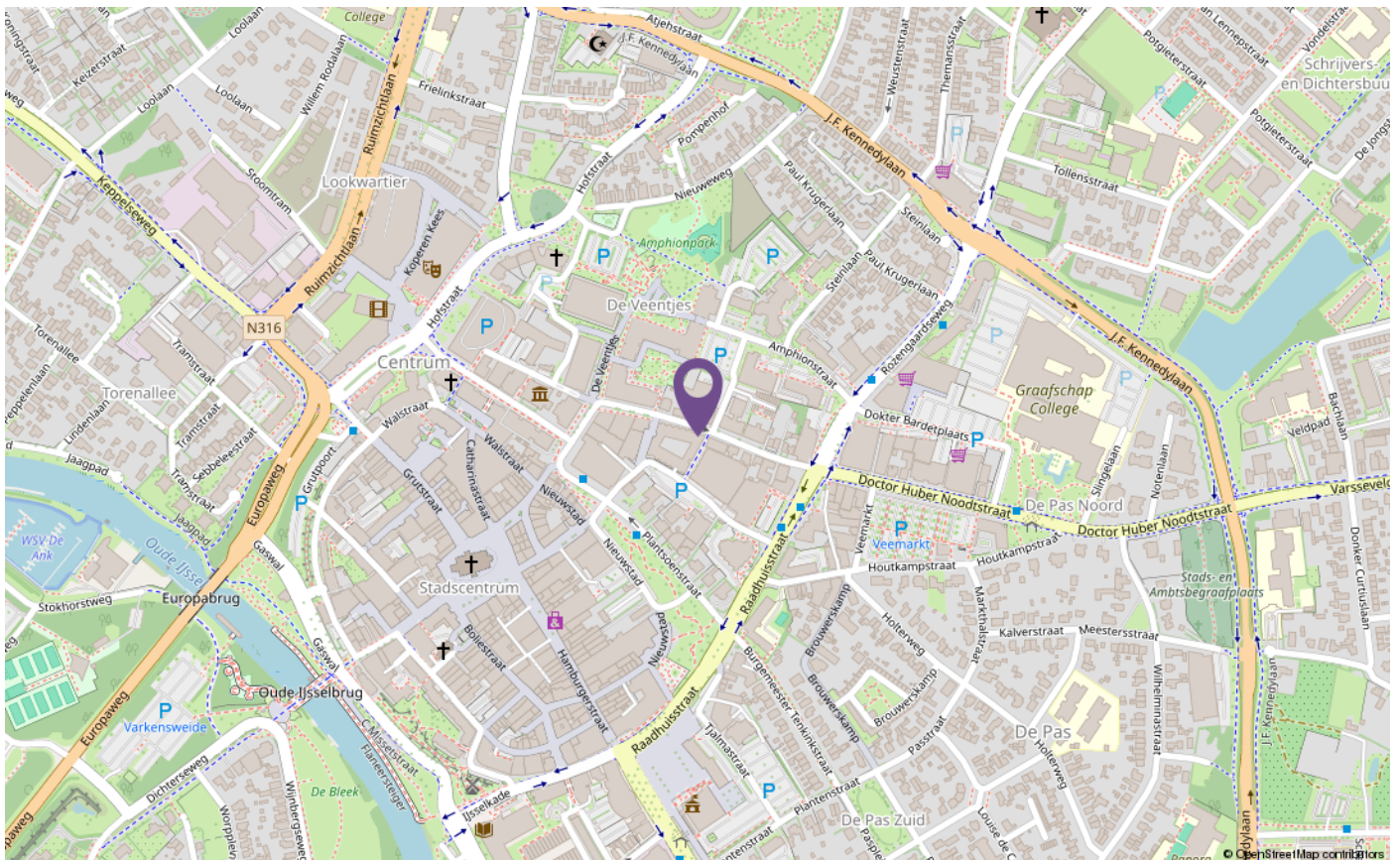
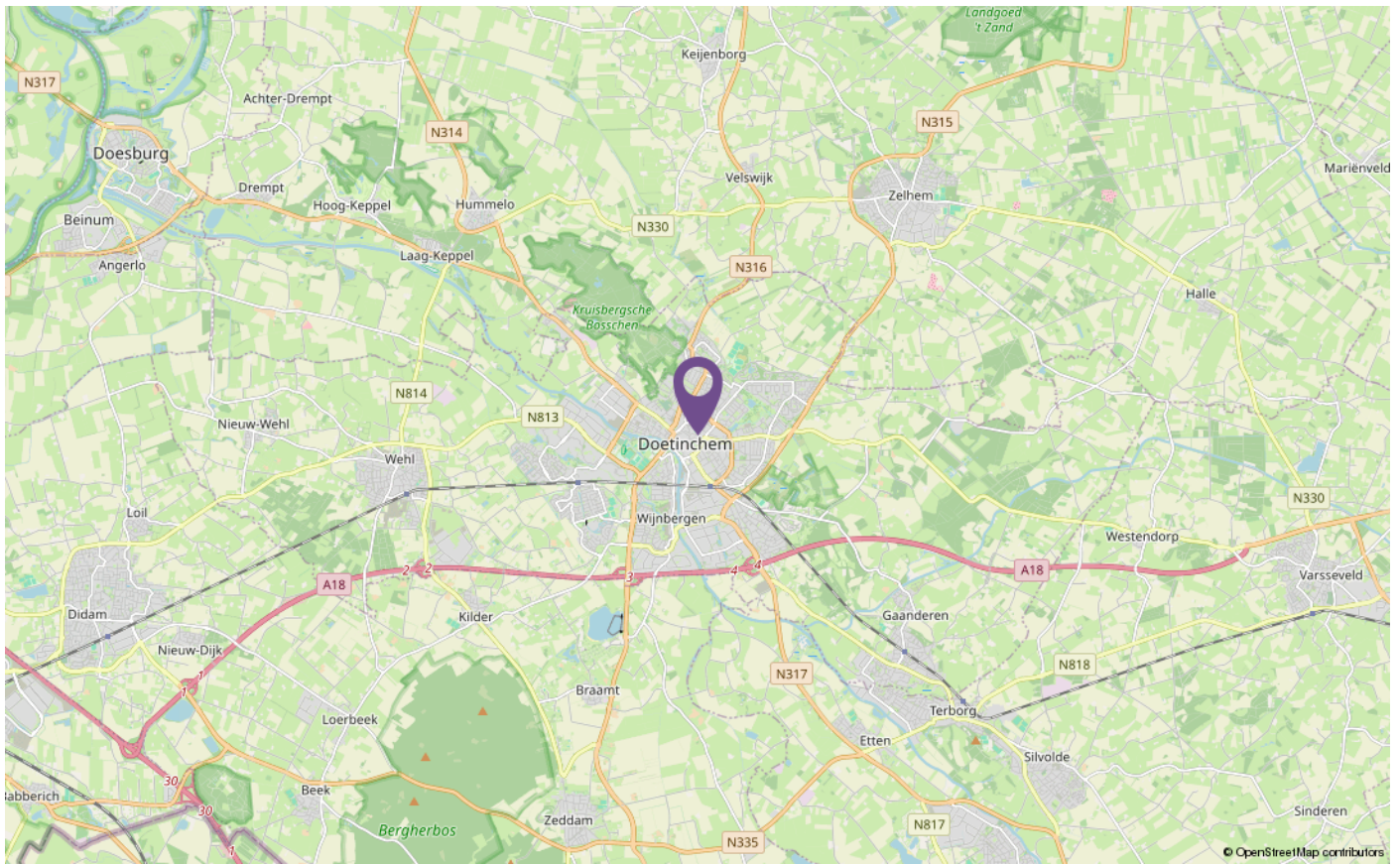








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

Dr Huber Noodtstraat 22a - Doetinchem
Begane Grond



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

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.

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 of

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/
- **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!

