



HET HIETLAND 8 ZELHEM

VRAAGPRIJS € 359.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1996



WOONOPPERVLAKTE
88 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
385 m³



PERCELOPPERVLAKTE
145 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

De perfecte combinatie: modern, uitgebouwd en instapklaar wonen in Zelhem!

Aan het Het Hietland 8 in Zelhem staat deze goed onderhouden tussenwoning die in 2019 flink is uitgebouwd en volledig is gemoderniseerd. Het resultaat is een verrassend ruime, lichte en comfortabele gezinswoning waar je zó in kunt. Het woonoppervlakte bedraagt 88 m². De zolder van 14 m² is hierin niet meegerekend. Inclusief de zolder bedraagt het totale oppervlakte van de woning 102 m².

De woning is gelegen in een prettige en rustige woonwijk, met direct achter de woning een speelweide. Scholen liggen in de nabije omgeving en binnen enkele minuten sta je in het buitengebied van Zelhem-ideaal voor wie graag wandelt of fietst. Ook het centrum met winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen ligt op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend richting Doetinchem, Varsseveld, Hengelo en Ruurlo.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
7 m²



HET HIETLAND 8

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang met trapkast en een in 2019 gemoderniseerd toilet met fonteintje.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Aansluitend is er ruimte voor een royale eethoek, waardoor een fijne verbinding tussen wonen en eten ontstaat. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling met een centraal spoeiland. De keuken beschikt over een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat (vernieuwd in 2025) met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig.

De woning is in 2019 aan de achterzijde uitgebreid, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De grote achterpui met openslaande deuren zorgt voor een directe verbinding met de tuin en versterkt het gevoel van binnen-buiten wonen.

De gehele begane grond is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en een houten vloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste kast waarin de cv-ketel is geplaatst. Vanaf de overloop zijn drie volwaardige slaapkamers bereikbaar.

De slaapkamers zijn ruim en licht dankzij de grote raampartijen.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en handdoekradiator.

Zolderverdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is er een extra kamer met dakraam, die uitstekend te gebruiken is als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer. Deze ruimte kan desgewenst ook worden ingericht als extra slaapkamer. In deze ruimte bevinden zich aan beide zijden praktische bergruimtes te bereiken via deurtjes, ideaal voor het opbergen van spullen.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras en twee borders. Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen en opslag. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Een groot pluspunt is de ligging aan een speelweide, waardoor er geen directe achterburen zijn en er een gevoel van ruimte en privacy ontstaat.

HET HIETLAND 8

Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zelhem. Scholen zijn dichtbij en binnen enkele minuten sta je in het buitengebied. Het centrum van Zelhem biedt een compleet voorzieningenaanbod en is snel bereikbaar. Ook uitvalswegen richting Doetinchem en omliggende plaatsen zijn goed ontsloten.

Pluspunten op een rij

- Uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning
- Woonoppervlakte ca. 88 m² + ca. 14 m² zolderruimte
- Energielabel A
- Moderne keuken met spoeliland en inbouwapparatuur
- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- Drie slaapkamers + extra kamer op zolder
- Strakke en moderne afwerking
- Rustige ligging in woonwijk
- Speelweide direct achter de woning (veel privacy)
- Achtertuin met achterom en berging

Interesse?

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

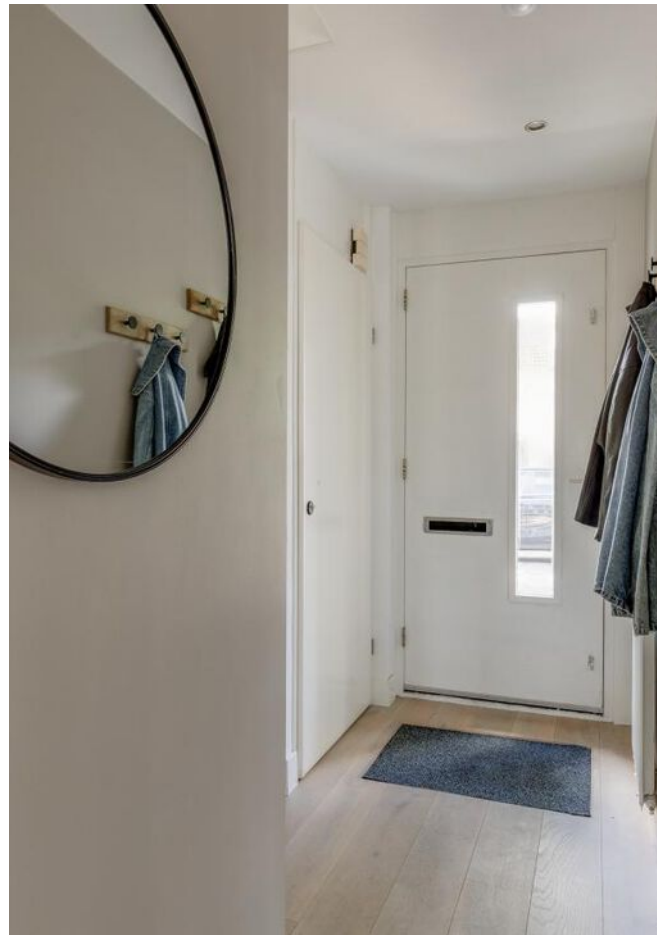
Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet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





































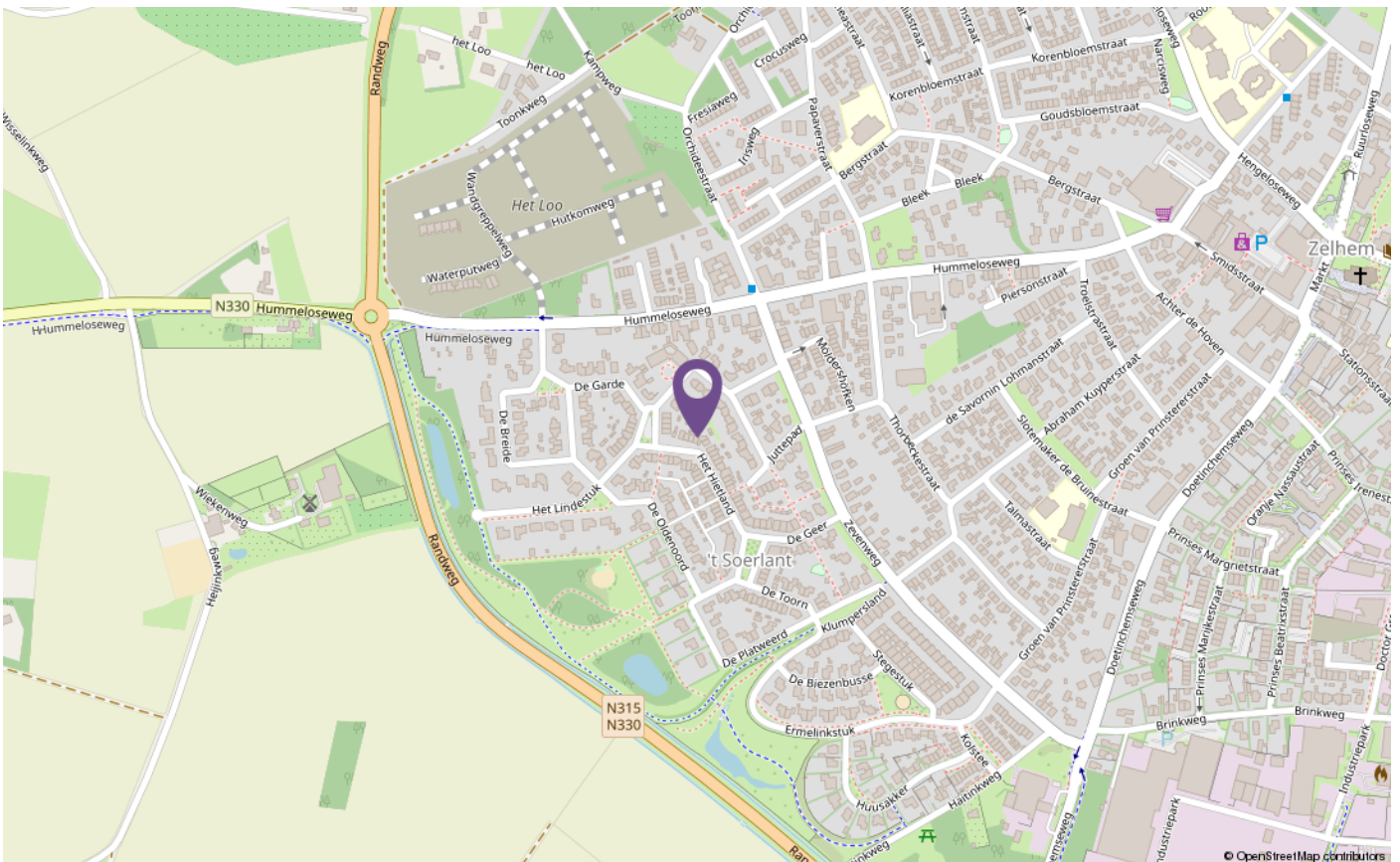
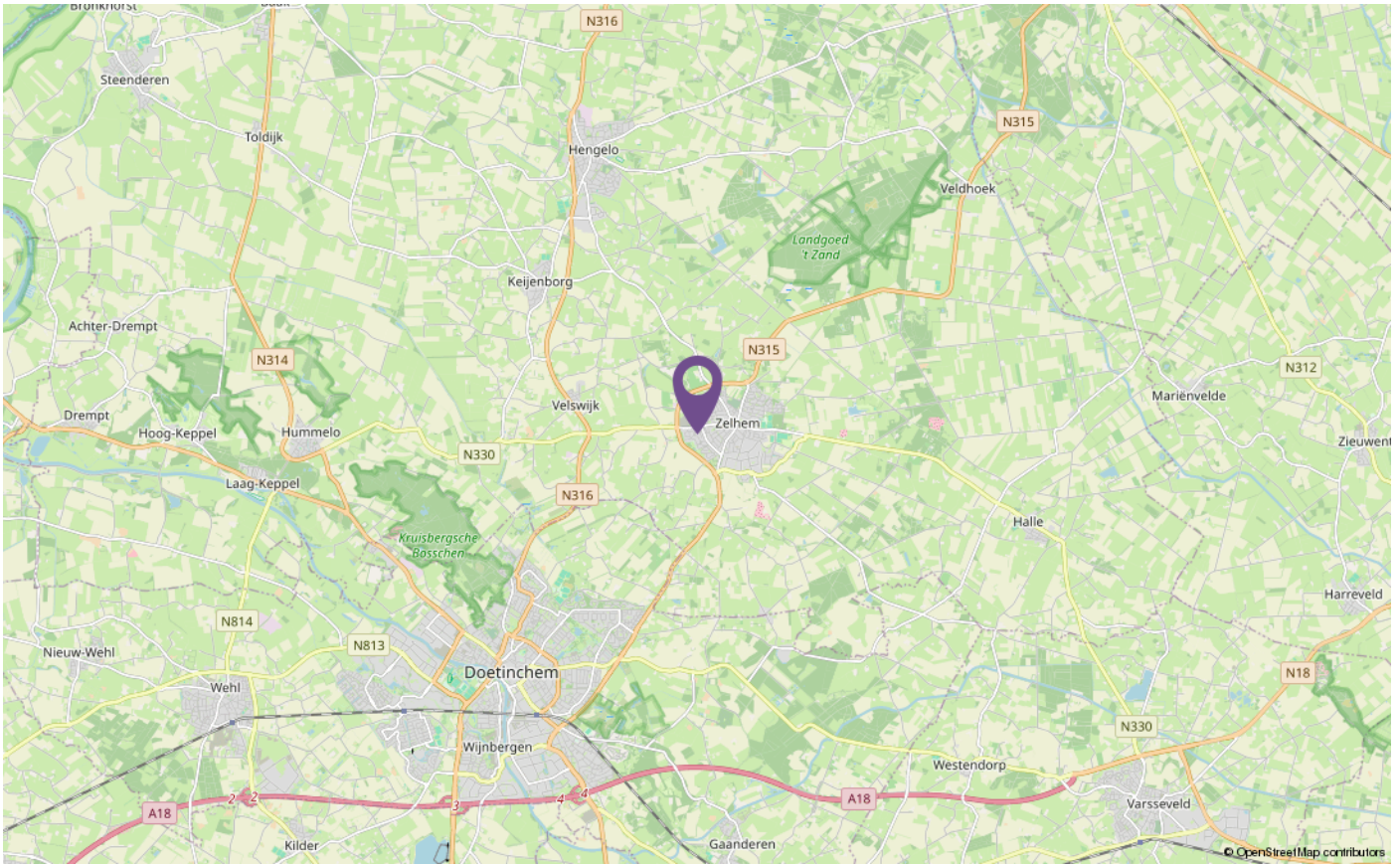




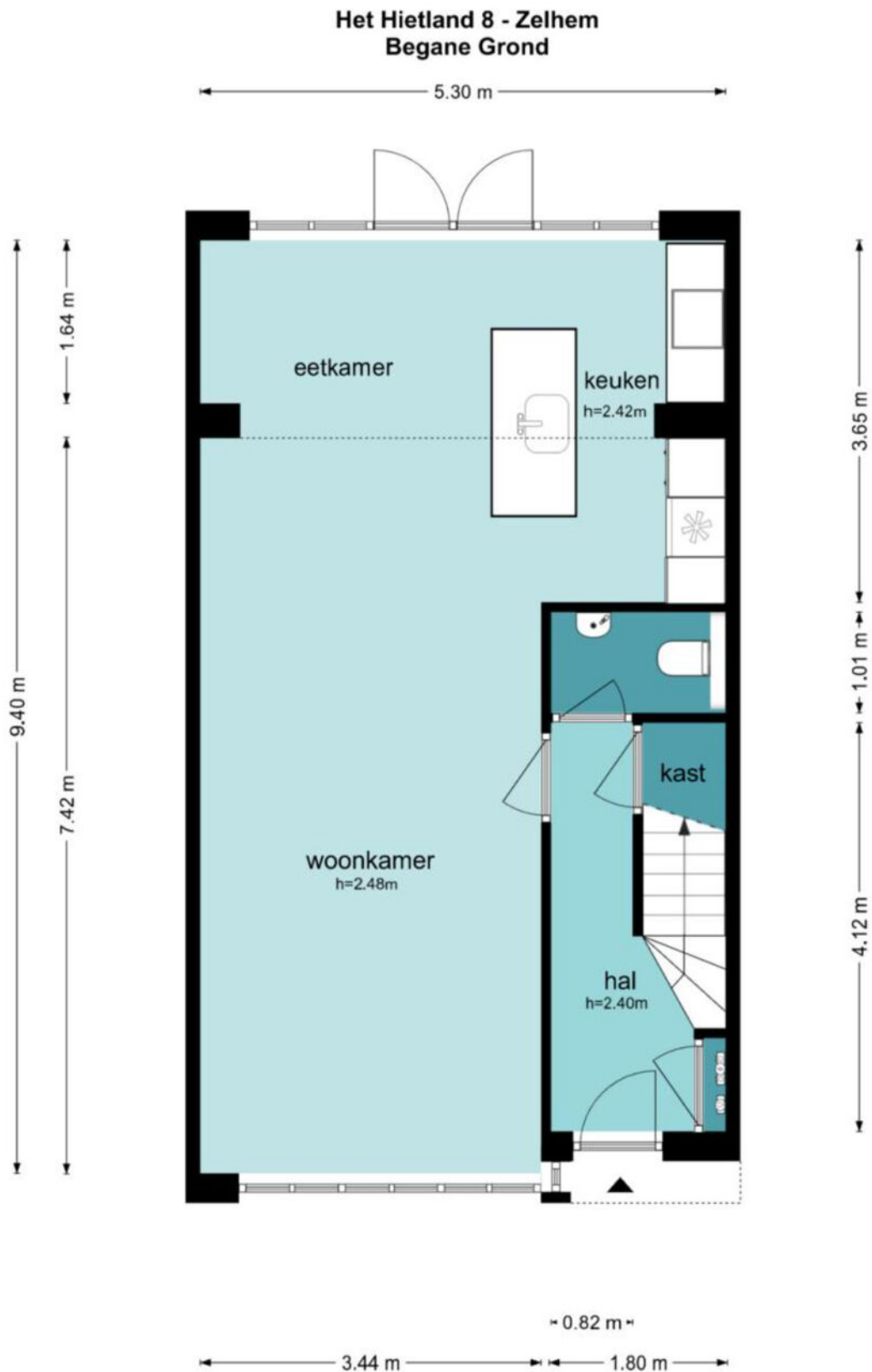




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

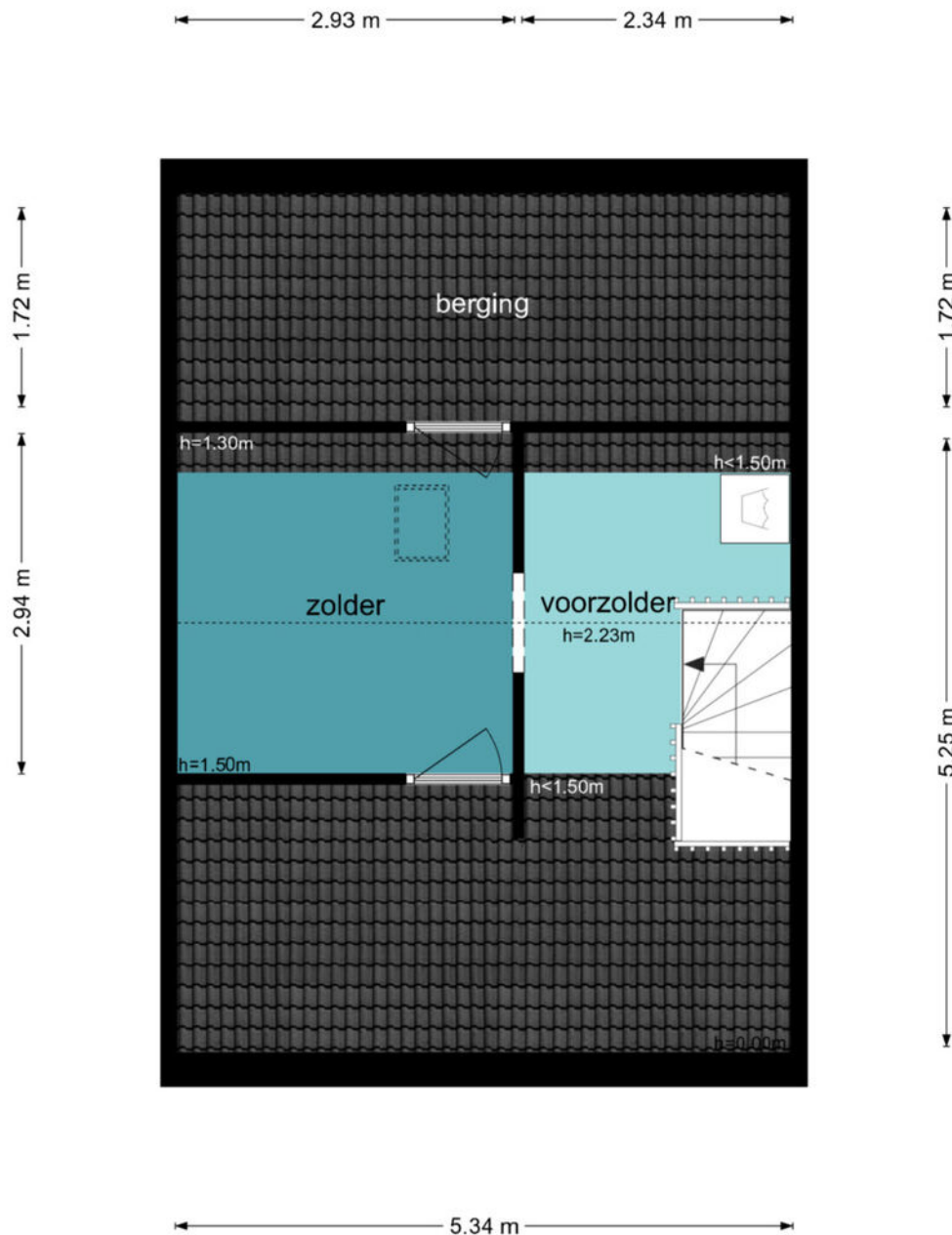
Het Hietland 8 - Zelhem Eerste Verdieping



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

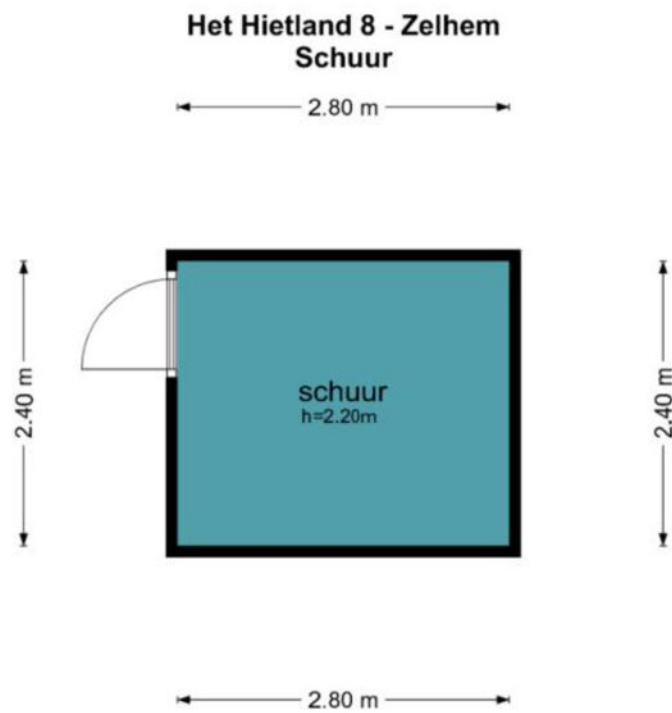
PLATTEGRONDEN

Het Hietland 8 - Zelhem Tweede Verdieping



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



<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 Zelhem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 739</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.

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!

