

# te koop



**Deilhorst 52**  
**Doetinchem**

**Vraagprijs € 315.000 k.k.**

**van Dam**  
**makelaardij.**  
PERSOONLIJK MET PATRICIA

\\ Dominee van Dijkweg 14, 7001 CV Doetinchem \\ 0314 39 14 89 \\ info@vandammakelaardij.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**113 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**136 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**389 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1976**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, verzorgde tuin en fijne ligging in groene woonwijk

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een verzorgde tuin én een rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen? Dan is deze aantrekkelijke middenwoning aan de Deilhorst in Doetinchem absoluut een bezichtiging waard. Deze netjes onderhouden eengezinswoning uit 1976 beschikt over een woonoppervlakte van 113 m<sup>2</sup>, staat op een perceel van 136 m<sup>2</sup>, voorzien van zonnepanelen en heeft een energielabel A. Een heerlijk thuis voor gezinnen, stellen met ruimtewensen of iedereen die prettig wil wonen op een fijne locatie.

Wonen in een rustige en groene woonomgeving

De woning is gelegen in een fijne, groene en kindvriendelijke woonwijk in Doetinchem. Hier woon je in alle rust, terwijl voorzieningen zoals supermarkten, scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Daarmee is dit een ideale plek voor gezinnen met kinderen, maar ook voor wie graag woont in een rustige woonomgeving met alles dichtbij. De wijk kenmerkt zich door het vele groen, de gemoedelijke sfeer en de goede bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de leefruimtes op de begane grond. Direct valt op dat deze woning prettig is ingedeeld en over een fijne hoeveelheid leefruimte beschikt. De woonkamer is ruim, heerlijk licht en vormt zonder twijfel het hart van het huis. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt samenkomen. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt voor een ruimtelijk geheel. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en daardoor geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping vormt een prettige uitbreiding van de woning en maakt het geheel extra aantrekkelijk voor gezinnen of thuiswerkers. Hier vind je een vierde slaapkamer en extra bergruimte. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of rustige logeerkamer. Op de overloop bevinden zich bovendien de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

**Buitenruimte:** Ook buiten is het hier aangenaam wonen. De woning beschikt over een voor- en achtertuin, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek buiten kunt vinden. De achtertuin biedt volop ruimte voor een loungehoek, buitentafel of speelruimte voor kinderen. Of je nu graag tuiniert, buiten eet of gewoon wilt genieten van rust en privacy: hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinmeubilair.

#### Parkeren en praktische voorzieningen

Aan de voorzijde van de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Je parkeert dus eenvoudig in de directe nabijheid van de woning.

#### Kortom

Deze woning combineert ruimte, comfort en een rustige ligging op aantrekkelijke wijze. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een verzorgde tuin is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Voeg daar de kindvriendelijke ligging en de nabijheid van voorzieningen aan toe, en je hebt een woning die perfect aansluit op uiteenlopende woonwensen.

#### De belangrijkste kenmerken op een rij:

- ruime middenwoning in een rustige en groene woonwijk
- woonoppervlakte van 113 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte van 136 m<sup>2</sup>
- gebouwd in 1976
- lichte en ruime woonkamer
- vloerverwarming op de begane grond
- open keuken in verbinding met de leefruimte
- vier slaapkamers
- badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- verzorgde voor- en achtertuin
- stenen berging aanwezig
- voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur
- energielabel A
- voorzien van zonnepanelen
- nabij supermarkten, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning aan de Deilhorst graag van binnen zien.







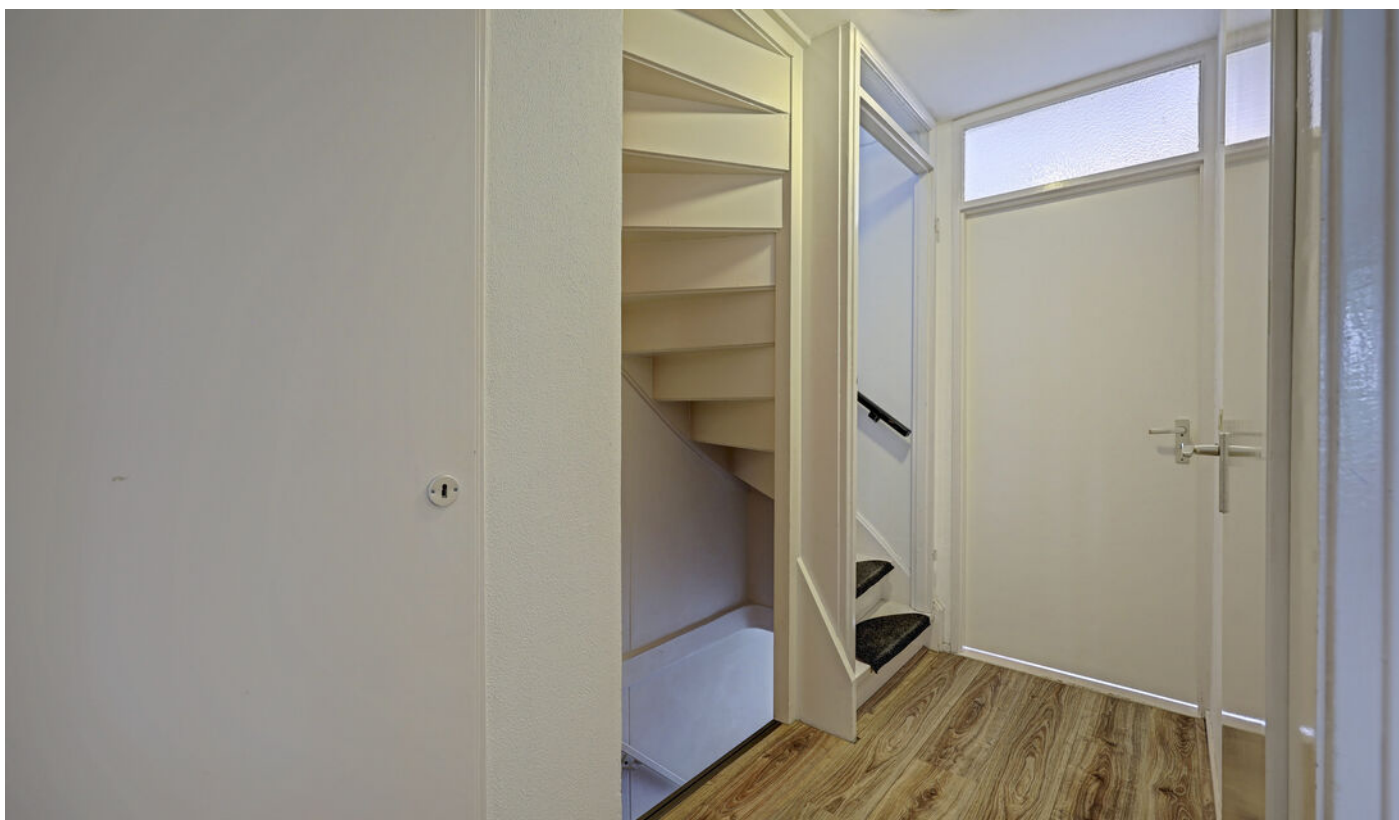








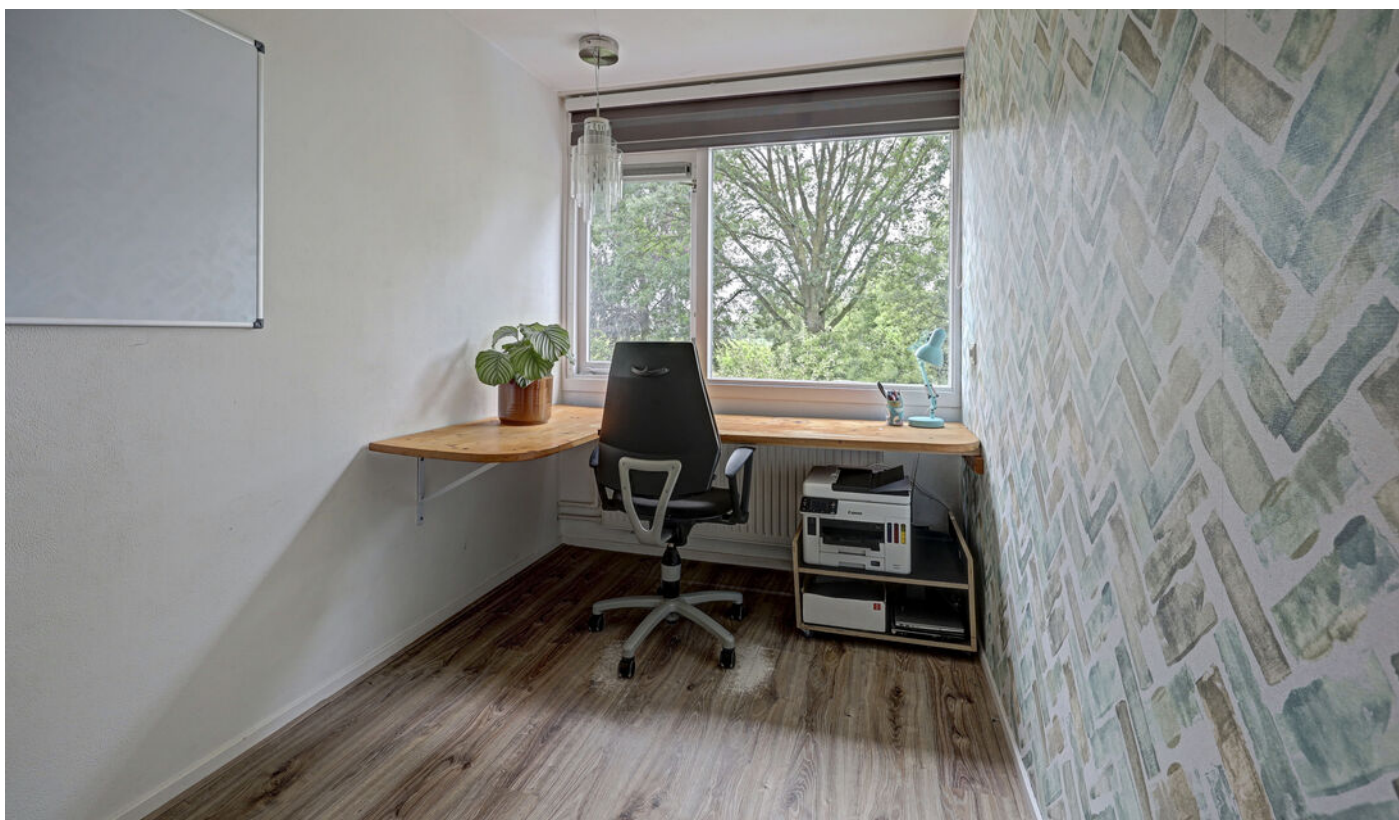




























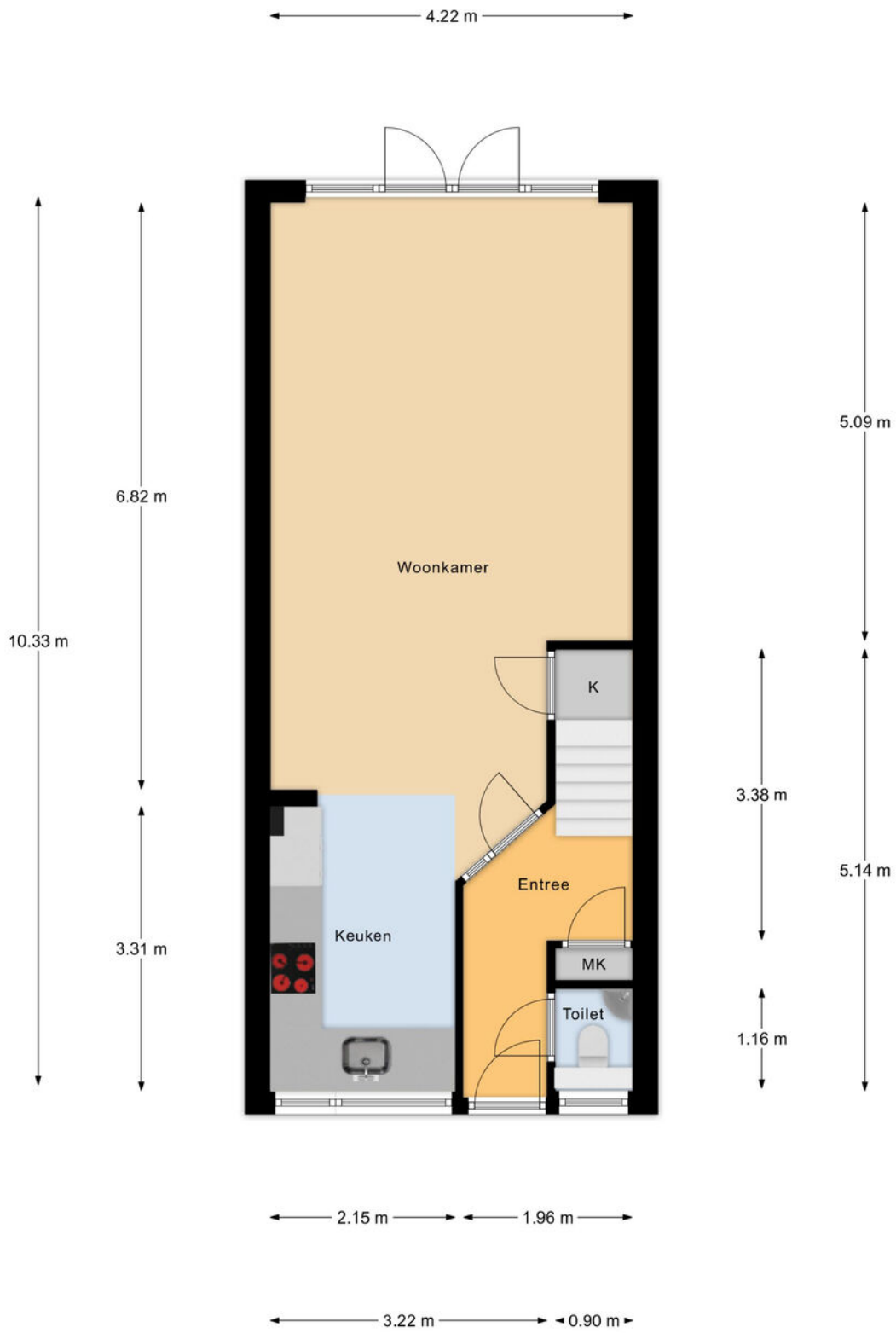






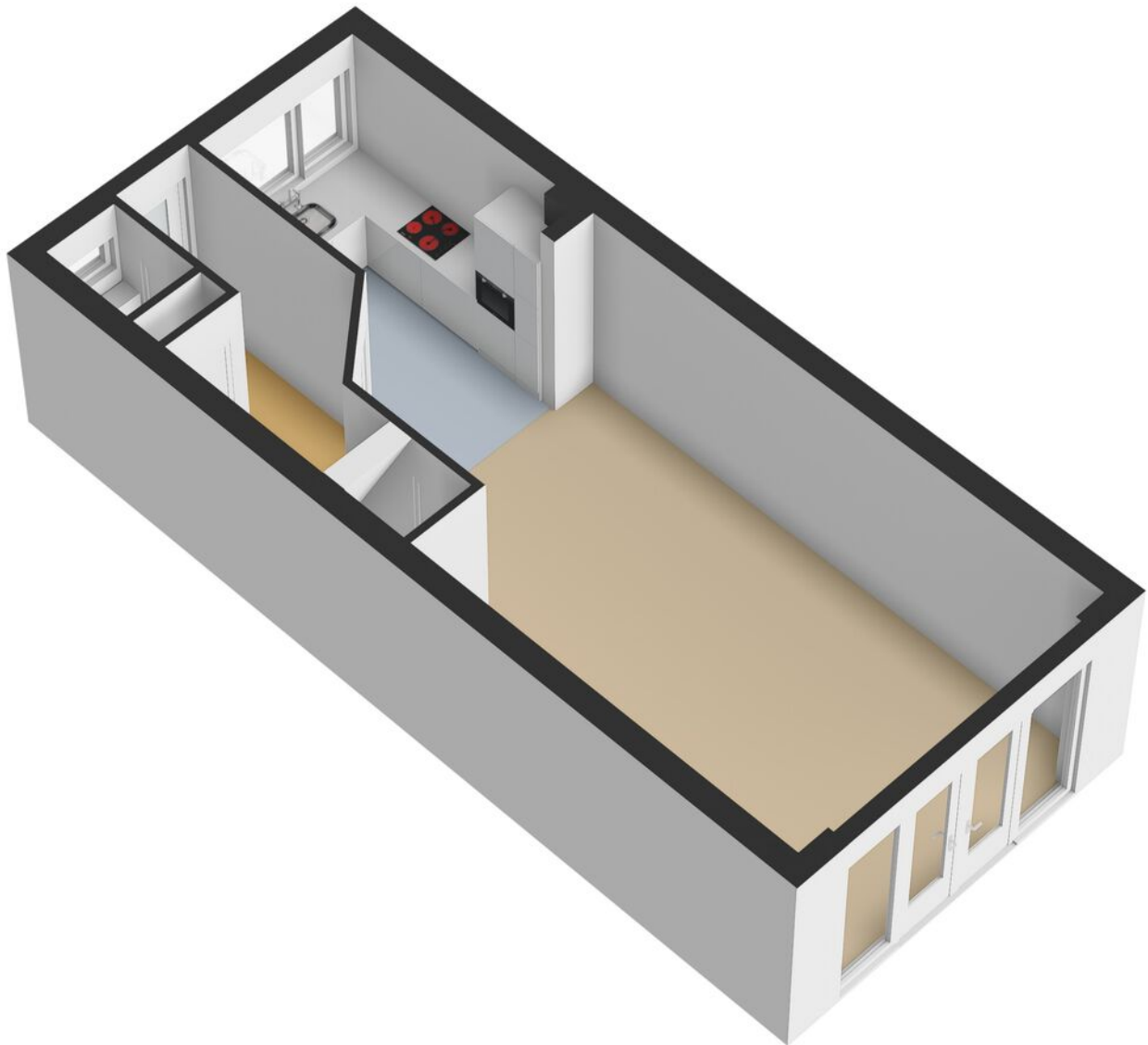


# Plattegrond

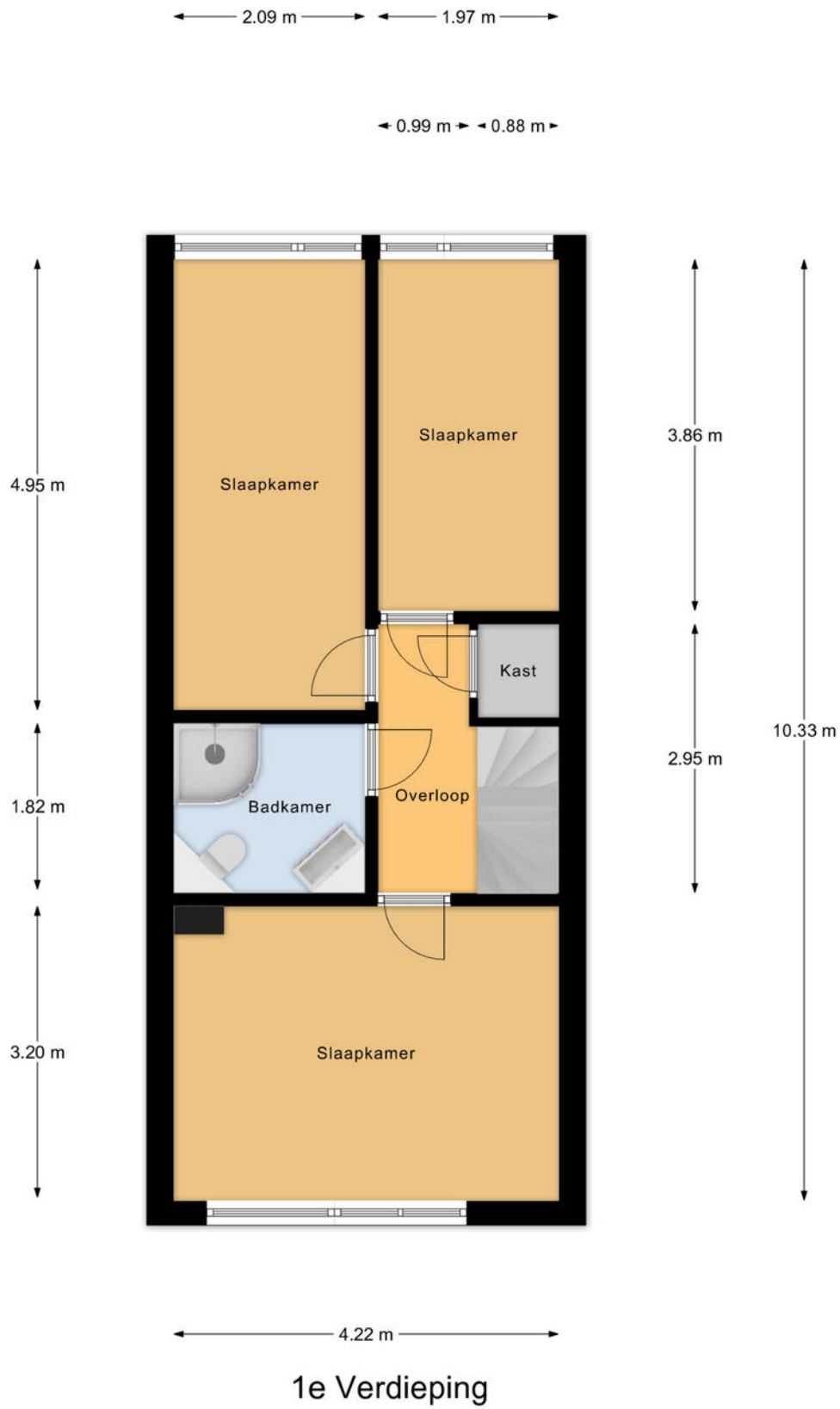


Begane Grond

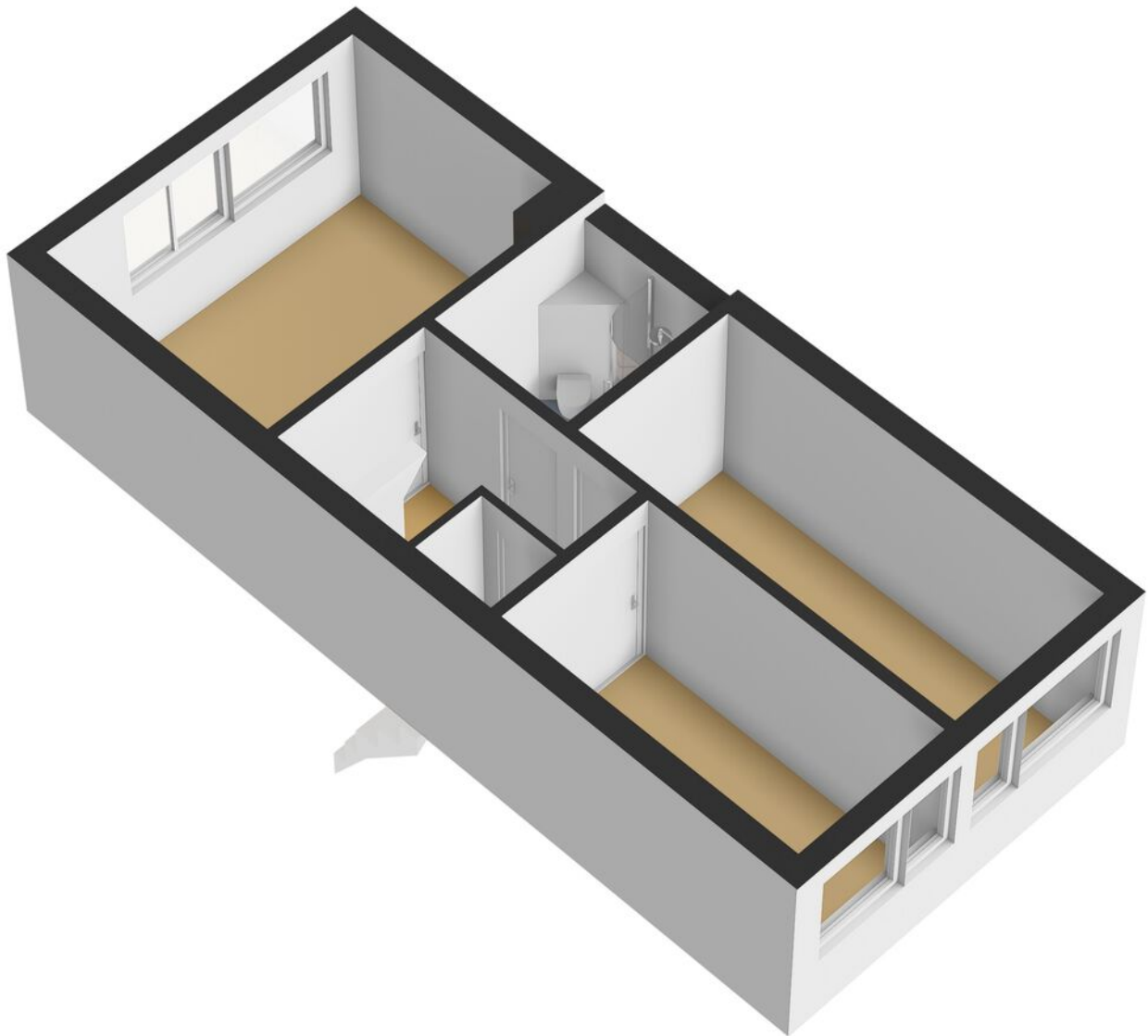
# Plattegrond



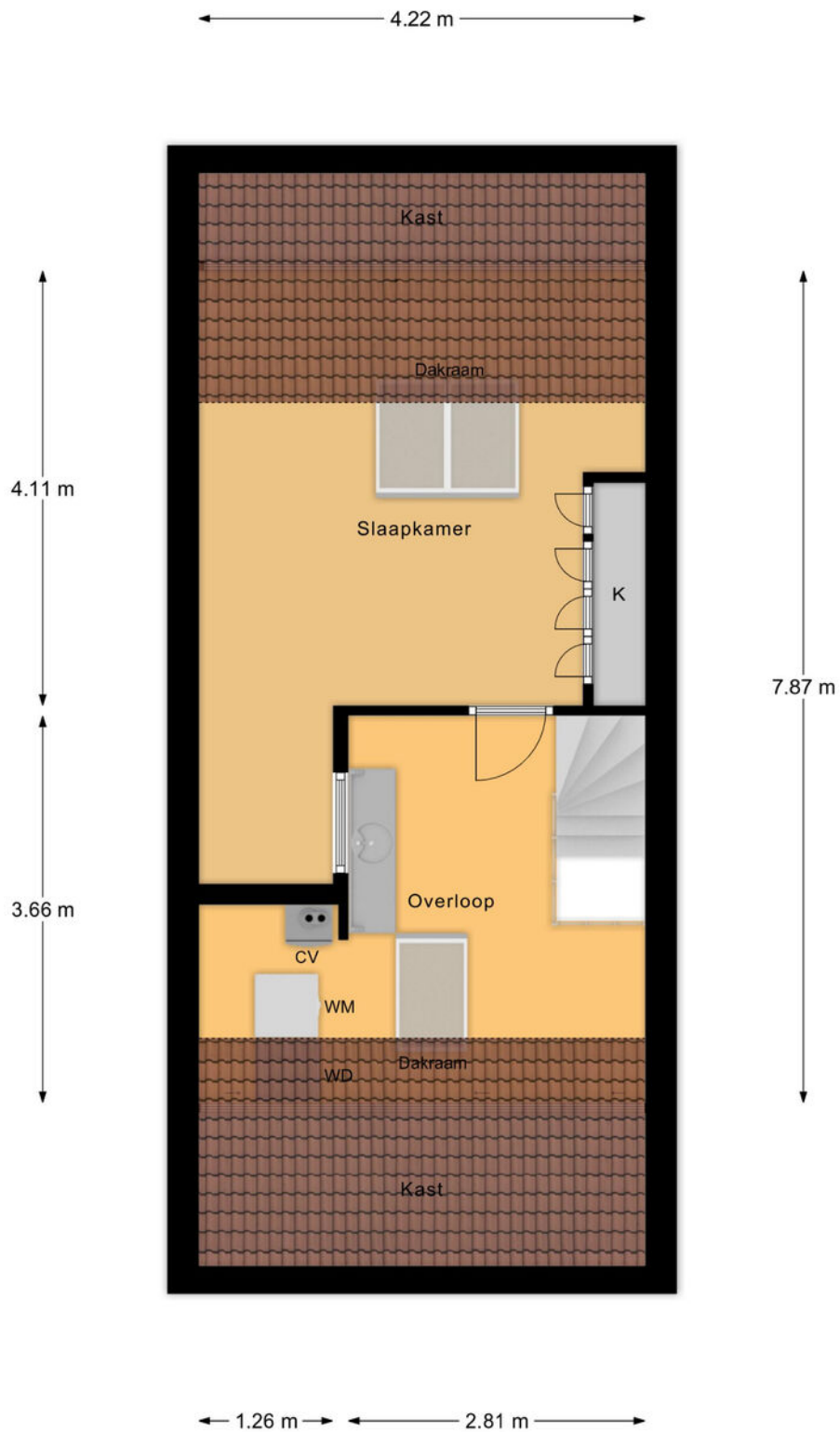
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond



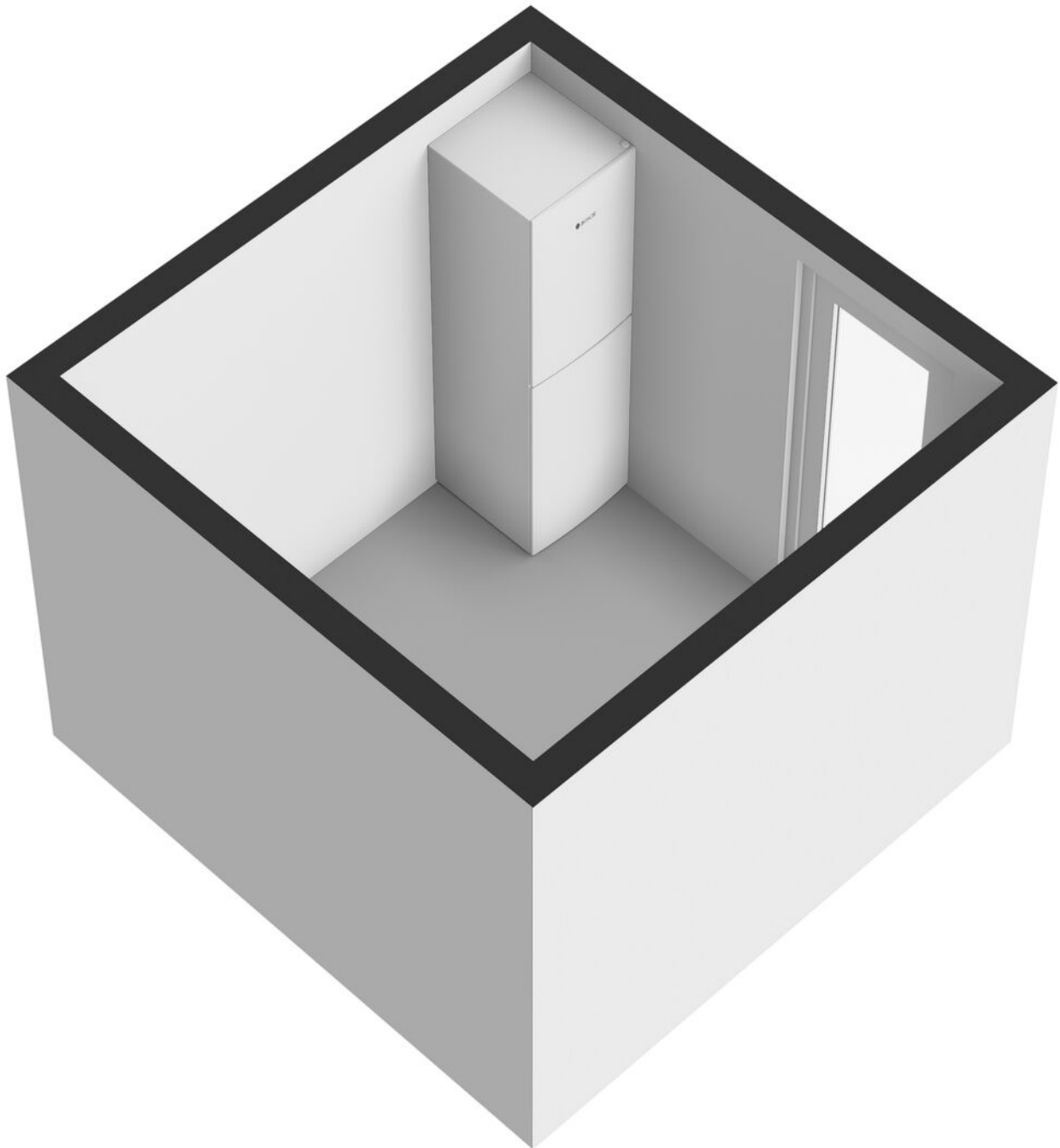
# Plattegrond



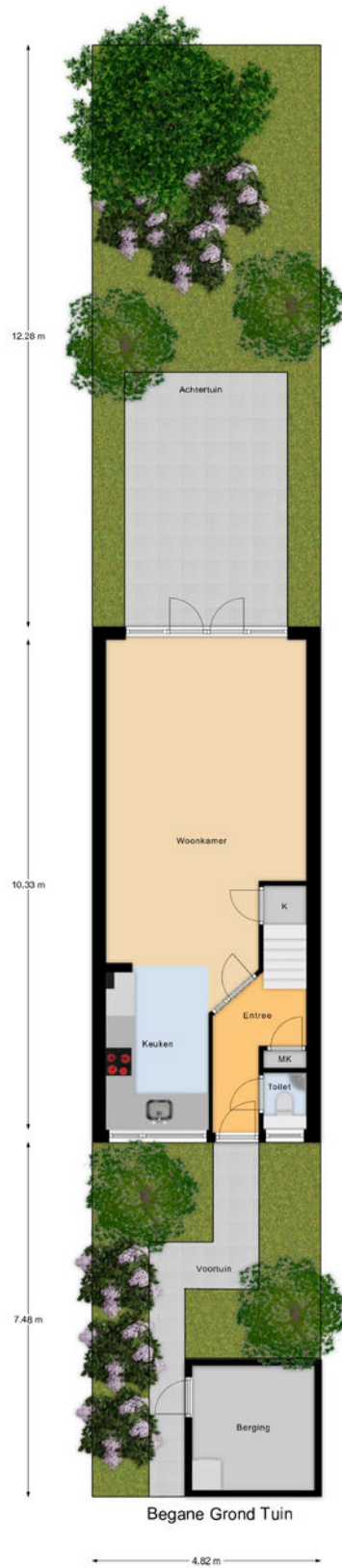
2.59 m

**Berging**

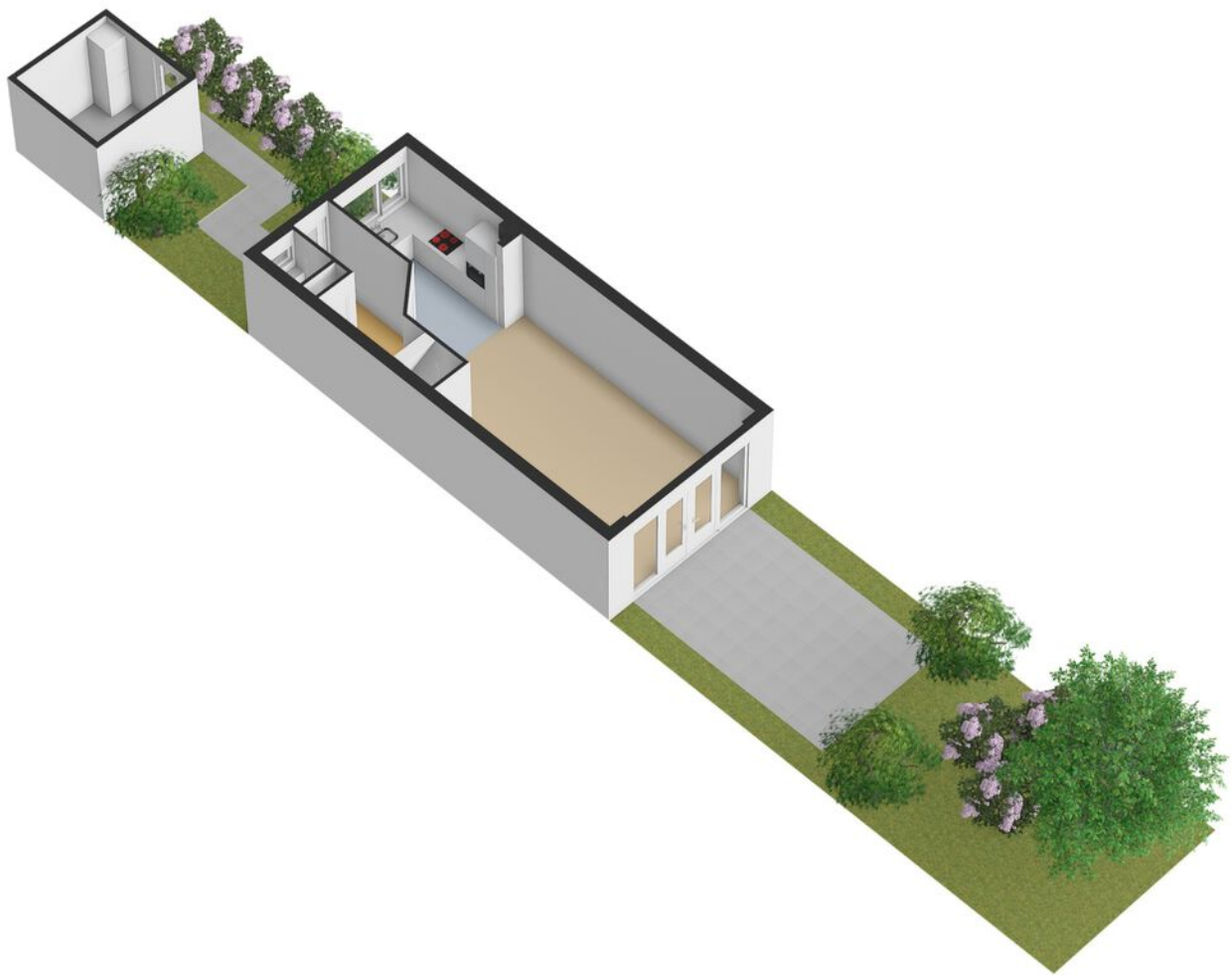
# Plattegrond



# Plattegrond



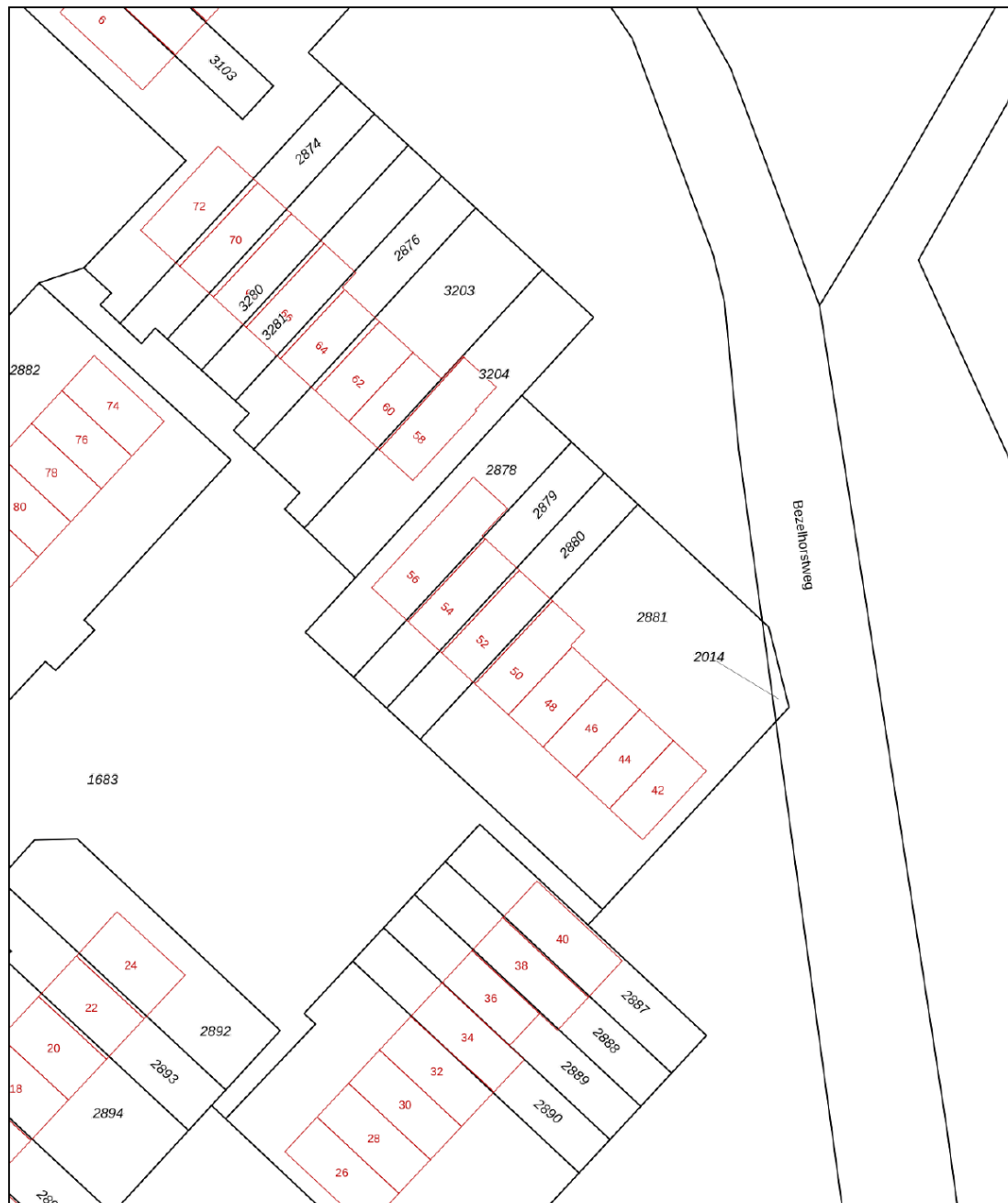
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

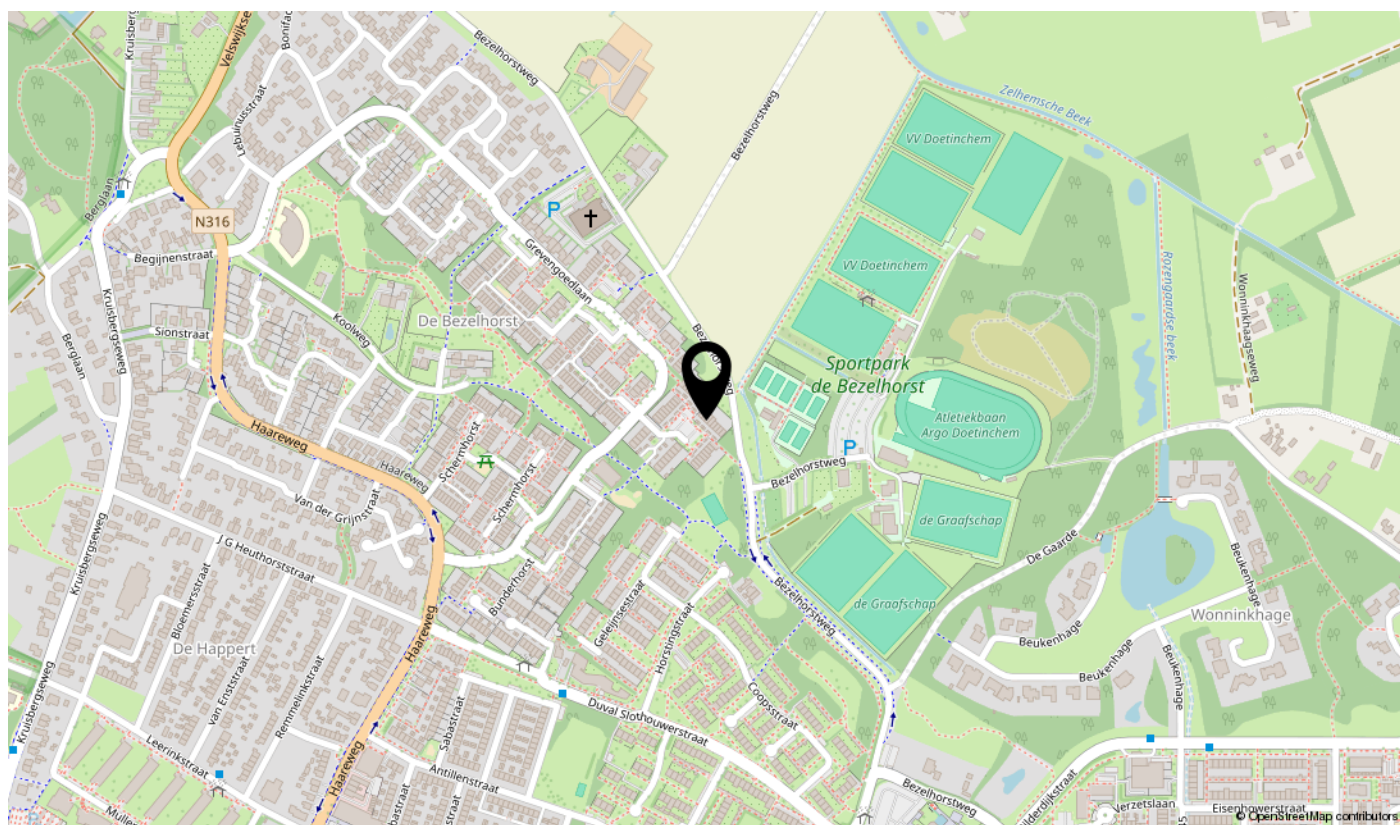
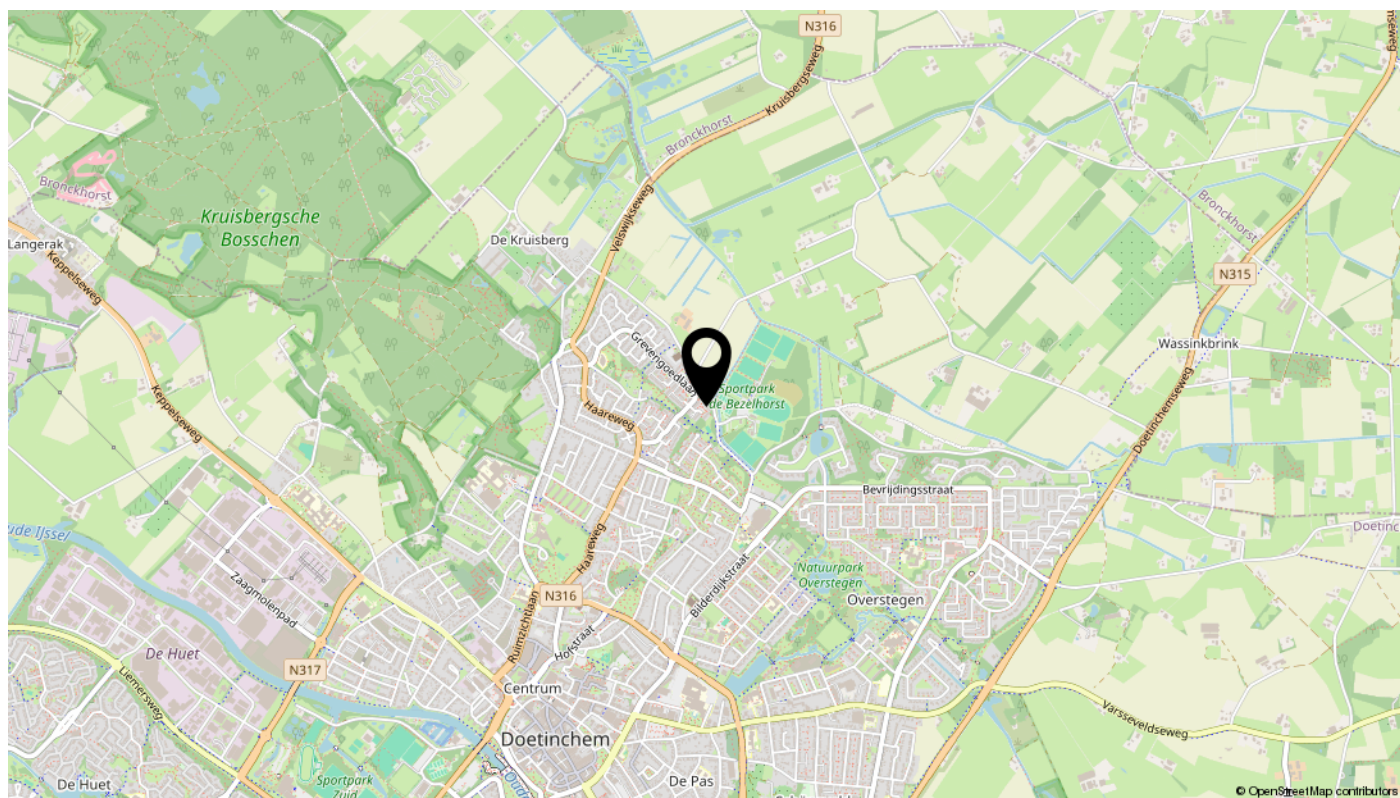
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Doetinchem Sectie                        C Perceel                      2880</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**van Dam**  
**makelaardij.**  
PERSOONLIJK MET PATRICIA