



HULLEWEG 3

DOETINCHEM

VRAAGPRIJS VANAF € 600.000,-- k.k.

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

HULLEWEG 3

Exclusieve kavel aan de Bosrand in een prachtig landschap - perceel ca. 1.820 m² (+ optioneel aangrenzend perceel ca. 3.945 m²)

Ontdek de kans om te wonen op een unieke locatie aan de rand van het groen, waar natuur, rust en privacy samenkomen. Deze bijzondere kavel biedt een uitzonderlijke woonbeleving en ligt direct aan de bosrand, wat een zeldzaam gevoel van vrijheid en exclusiviteit biedt. Op dit perceel stond voorheen een woning, momenteel bevinden zich hier nog de vrijstaande garage en de voormalige meterkast met voorbereide aansluitingen. Er is een omgevingsvergunning aanwezig die specifiek betrekking heeft op de woning zoals afgebeeld.

De locatie van deze kavel bevindt zich in natuurgebied de Pol, een rustige en groene omgeving van de Achterhoek, waar bos, velden en landgoederen het landschap domineren. Hoewel het zich in de natuur bevindt, zijn de voorzieningen van Doetinchem dichtbij, zoals winkels, scholen, en sport- en recreatiemogelijkheden. Ook de goede bereikbaarheid via de A18 zorgt ervoor dat steden als Arnhem, Enschede en Duitsland snel te bereiken zijn. Deze ligging biedt de ideale balans voor wie de stilte en rust van het platteland zoekt, zonder zich geïsoleerd te voelen, met de natuur letterlijk als buur.

Hoofdperceel (ca. 1.820 m²)

Het perceel (Ambt-Doetinchem L 5399) heeft een oppervlakte van circa 1.820 m² en is bebouwbaar volgens het bestemmingsplan. Door de unieke ligging en de exclusieve omgeving is dit perceel uitermate geschikt voor het realiseren van een villa van allure, voor bewoners die geen concessies willen doen. Het perceel is gelegen aan een rustige weg buiten de bebouwde kom, met een vrij uitzicht over velden en bos.

Het perceel is reeds bouwrijp gemaakt en voorzien van een bouwstroomaansluiting.

De locatie biedt veel architectonische vrijheid: er zijn reeds ontwerpvoorstellen en aansluitingen beschikbaar, maar eigen ontwerpen zijn uiteraard welkom.

Optioneel Aangrenzend Perceel (ca. 3.945 m²)

Aan de zuidwestzijde van het hoofdperceel bevindt zich een extra perceel (Ambt-Doetinchem L 5396) van circa 3.945 m², met agrarische bestemming, een bosachtige rand en een schitterend uitzicht. Dit perceel wordt niet standaard mee verkocht, maar de koop is bespreekbaar. Dit biedt u de flexibiliteit om het perceel uit te breiden voor extra privacy, ruimte of toekomstige waarde. De mogelijkheid om het totale perceel uit te breiden tot ca. 5.765 m² biedt een zeldzaam grote kavel in deze exclusieve omgeving.

HULLEWEG 3

Optioneel Aangrenzend Perceel te Huur (ca. 2.514 m²)

Daarnaast bevindt zich nog een aangrenzend perceel (deel van Ambt-Doetinchem L 5395) van circa 2.514 m², dat momenteel gehuurd wordt. De eigenaar staat open voor een voortzetting van de huur met de nieuwe koper van het bouwperceel. Dit extra terrein biedt mogelijkheden voor extra ruimte, natuurbeleving, privacy of hobbymatig gebruik.

De huurconstructie is bespreekbaar, inclusief de mogelijkheid tot een eerste recht van koop op deze grond. Hiermee ontstaat een unieke kans om een aaneengesloten gebied van ruim 8.200 m² te verkrijgen, afhankelijk van de combinatie van percelen.

Deze kavel biedt een zeldzame kans op een bosrandlocatie van deze omvang en kwaliteit, iets wat tegenwoordig bijna niet meer te vinden is. De flexibiliteit om het perceel naar eigen wens te ontwikkelen, of zelfs uit te breiden met aangrenzende grond, maakt het bijzonder aantrekkelijk. Daarnaast biedt de combinatie van exclusieve ligging en de mogelijkheid tot uitbreiding niet alleen een unieke woonbeleving, maar ook een investering met sterke toekomstwaarde. Het is een kans die u niet vaak zult tegenkomen.

Deze unieke combinatie van wonen, bos, uitbreidingsoptie en toekomstwaarde komt zelden voorbij. Laat u overtuigen; laat deze kans niet aan u voorbijgaan.

Interesse? Neem contact op voor aanvullende informatie!

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.





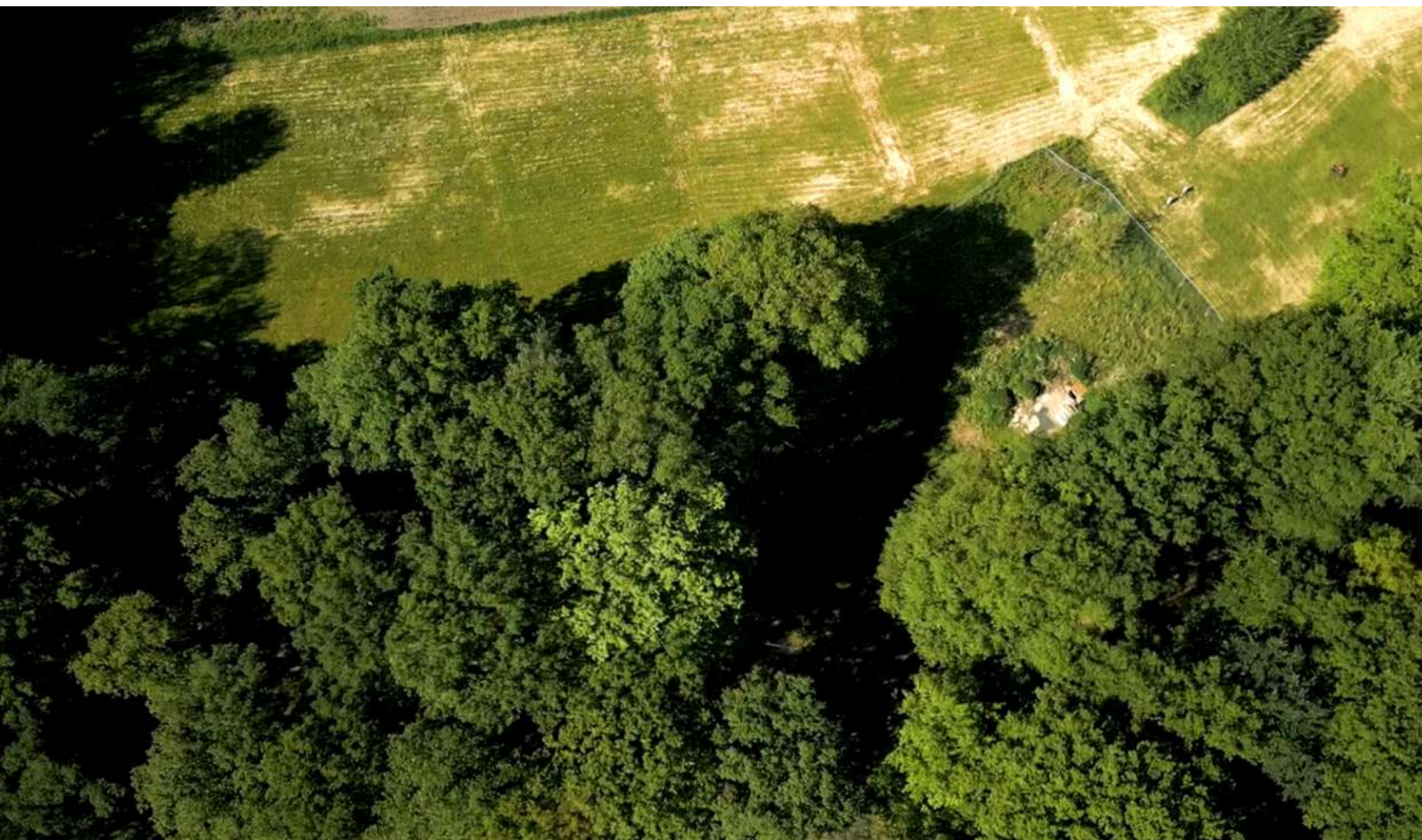












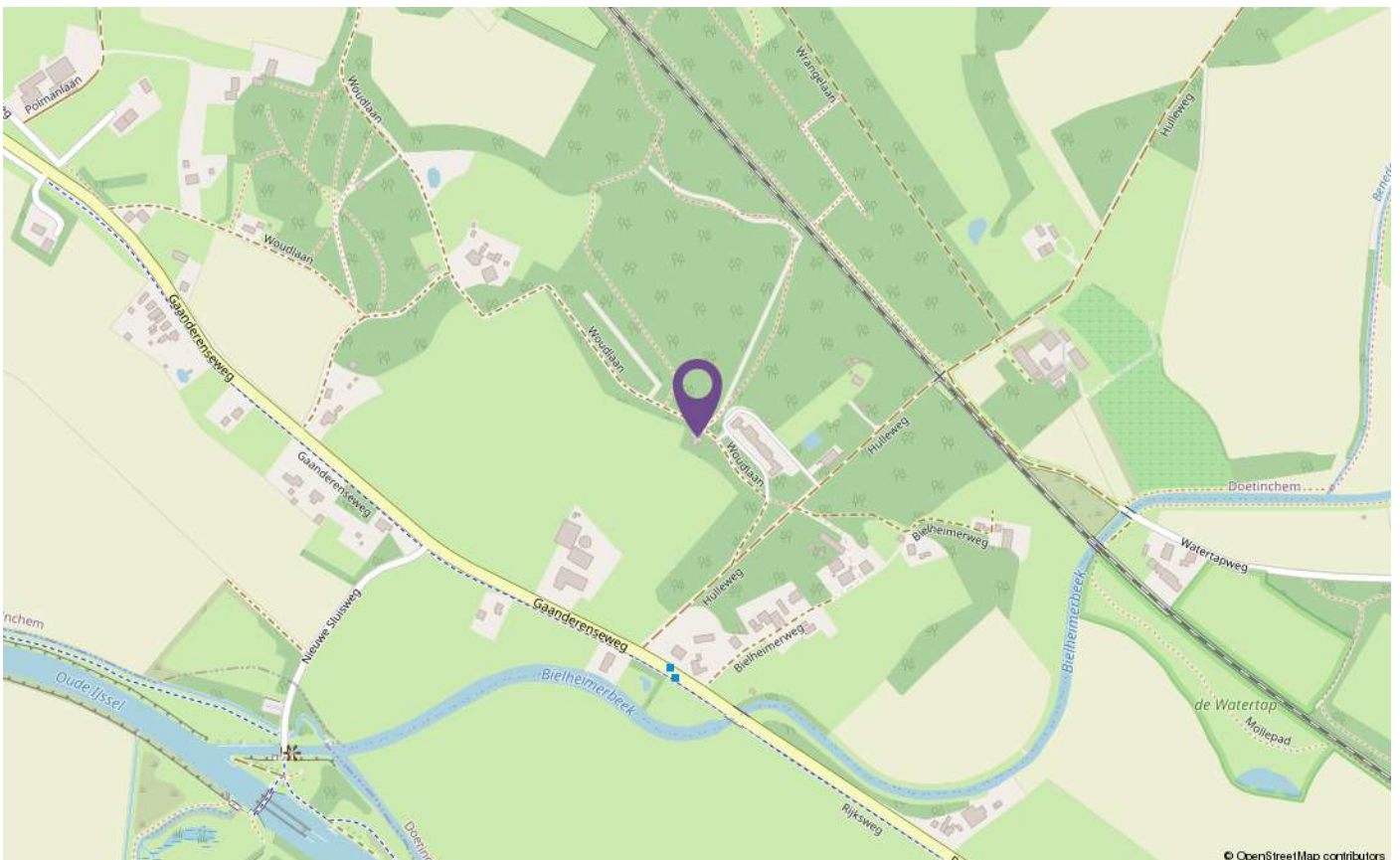
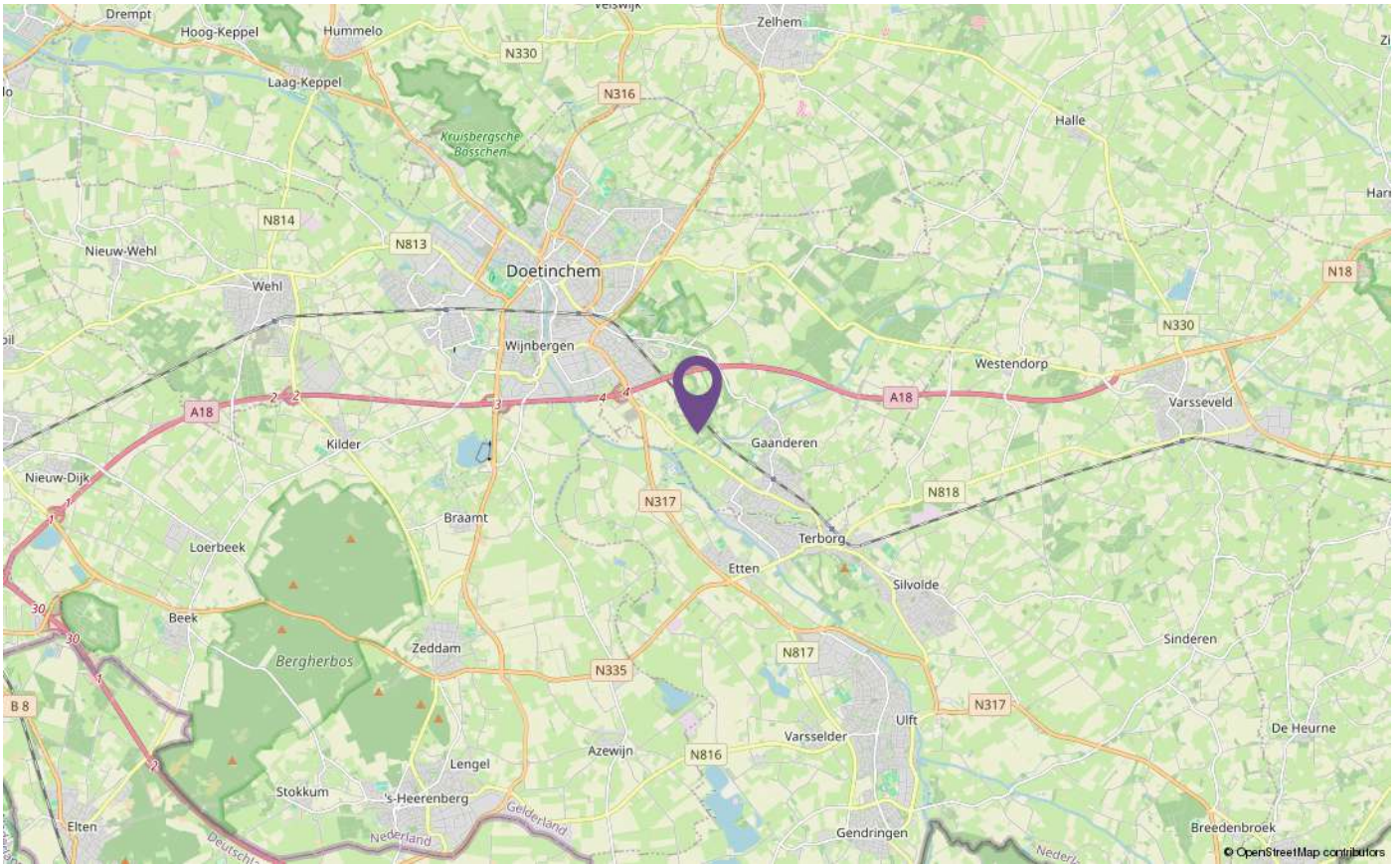




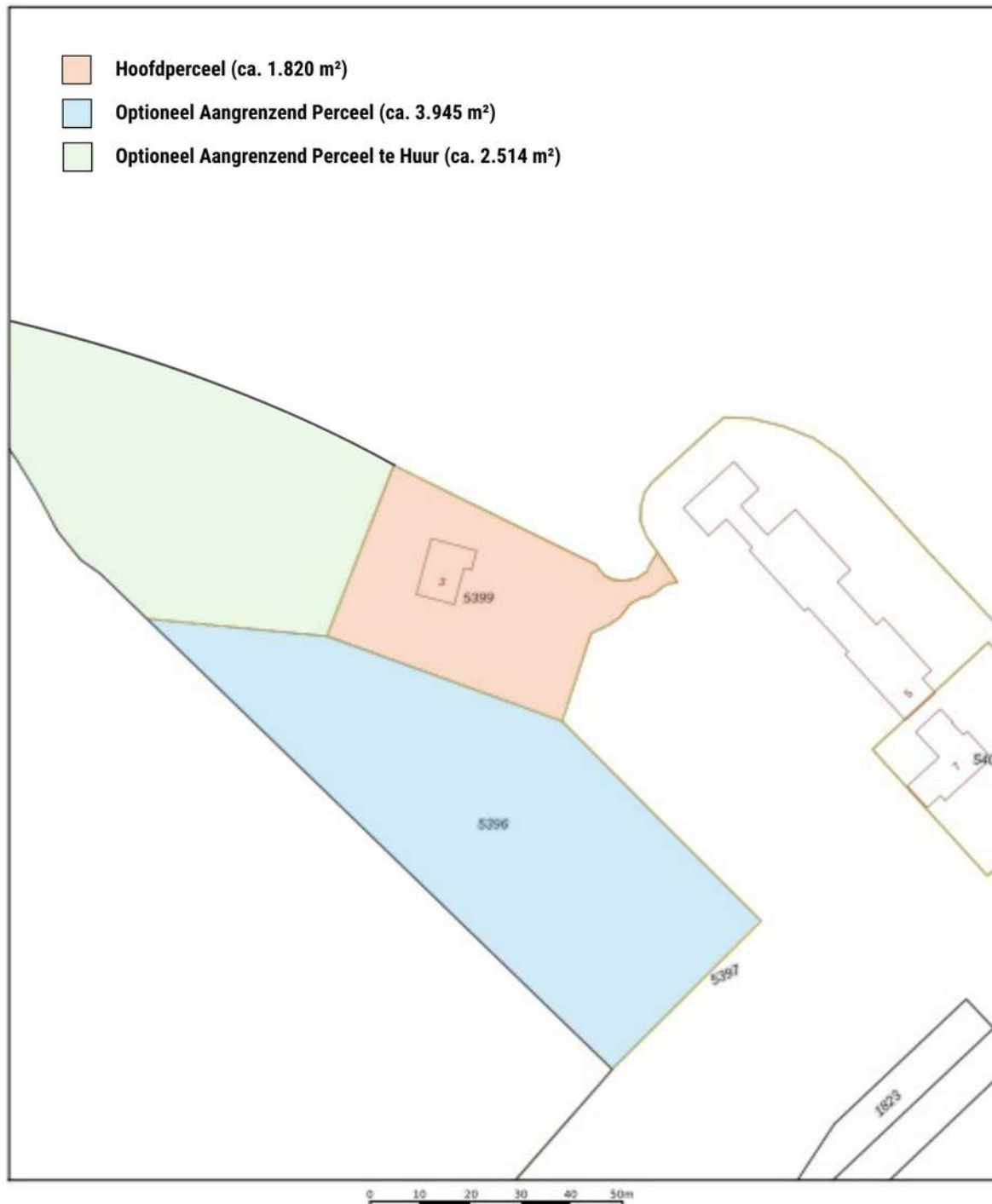
Conceptuele impressie, dient ter inspiratie.



LOCATIE OP DE KAART



KADASTER



12345 25 Deze kaart is neergelegd op Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 25 februari 2022 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem Sectie L Perceel 5399 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	--	--

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 uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bert Bekkernens

Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.



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 Bert via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.bekkernens@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.

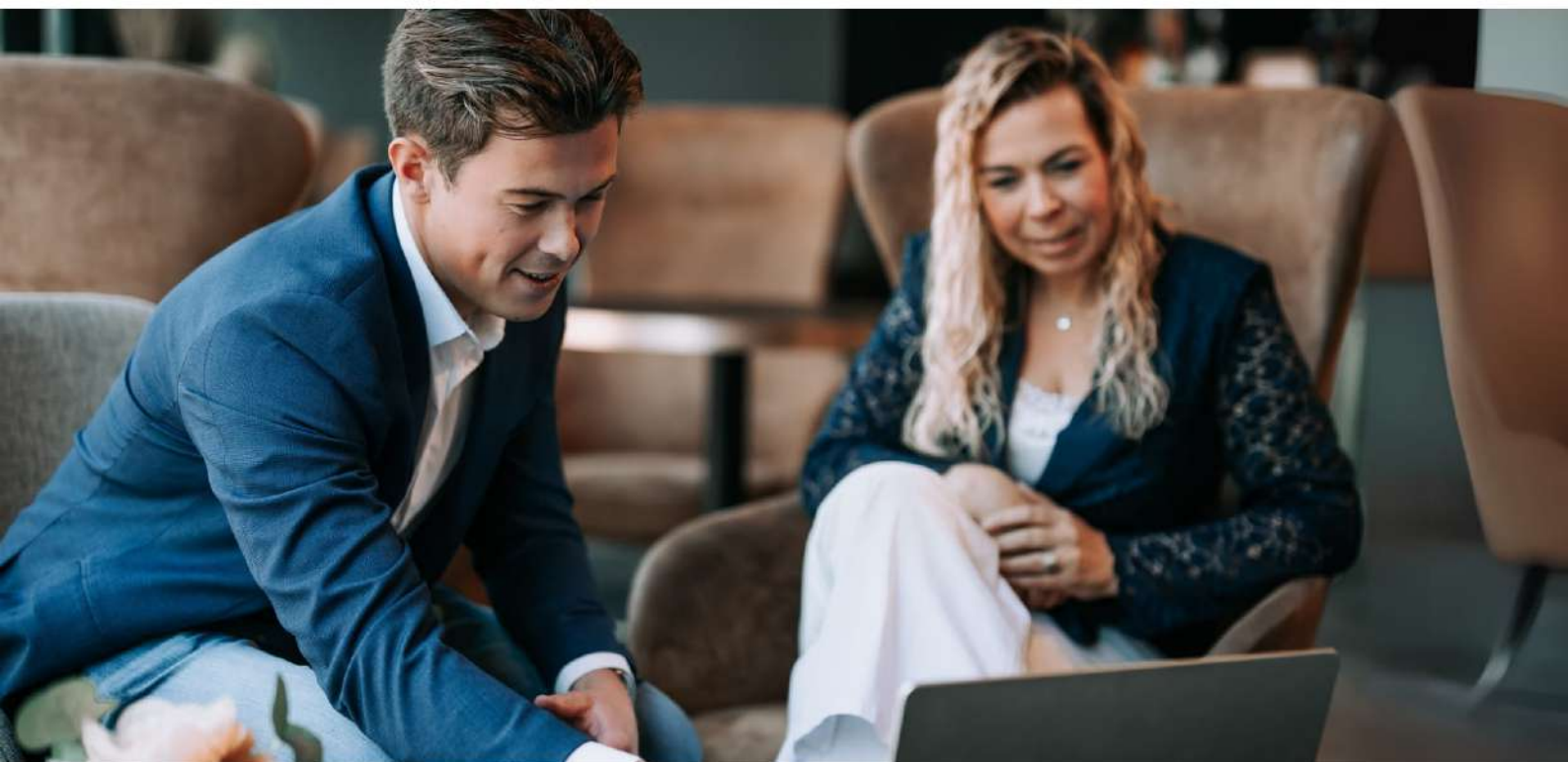
Neem gerust contact met ons op!

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 DE KAVEL? 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!

