



Hof van Parijs 6 Doetinchem



Woonoppervlak 115 m²



Perceeloppervlakte 136 m²



Vraagprijs € 285.000,-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Uitgebouwde tussenwoning gelegen in kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen nabij.

Omschrijving

Aan een rustig en ruim opgezet woonhof in de geliefde woonwijk Dichteren ligt deze geheel aan de voorzijde vrij gelegen tussenwoning met parkeergelegenheid direct voor de deur.

De woning is gebouwd in 1998 en biedt een uitstekende basis voor handige starters of kopers die een woning volledig naar eigen smaak willen moderniseren.

Algemeen

In 2021 is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Destijds is tevens de keuken vernieuwd.

De woning beschikt over een goede basis met geïsoleerde kap, gevels en vloeren en is voorzien van een Intergas cv-installatie uit 2014.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte.

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer met open keuken en de royale uitbouw aan de achterzijde, die zorgt voor extra leefruimte en veel mogelijkheden voor een eigentijdse indeling.

Eerste verdieping

Overloop met twee slaapkamers en een technische ruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel, maar dient volledig gemoderniseerd te worden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met betonnen verdiepingsvloer.

Hier bevindt zich een royale slaapkamer, die desgewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee kamers. Aan de voorzijde zijn houten kozijnen met isolerende beglazing aanwezig en aan de achterzijde zorgt een Velux dakraam voor daglicht.





Algemeen

De achtertuin met achterom is gelegen op het noordwesten en heeft een leuk prieel om beschut te kunnen zitten.

Deze woning vraagt om modernisering. Het toilet en de badkamer zijn aan vervanging toe. Daarnaast verdienen de houten kozijnen aan de voorzijde, het platte dak, de erfafscheidingen en de berging achter in de tuin aandacht.

Juist daardoor biedt deze woning een uitstekende kans om geheel naar eigen wens te renoveren en te verduurzamen.

Bent u op zoek naar een woning met veel potentie, een fijne ligging en een solide basis? Dan is Hof van Parijs 6 een unieke kans om uw eigen droomwoning te realiseren.

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, tussenwoning
Woonoppervlak	115 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlak	136 m ²
Inhoud	387 m ³
Energielabel	A
Cv-ketel	Intergas, installatiejaar 2014
Isolatie	Volledig geïsoleerd, evenals isolerende beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 285.000,-- 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 6?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl





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

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Ambt-Doetinchem A 6625

Kadastrale objectidentificatie: 078730662570000

Locatie Hof van Parijs 6

7007 JE Doetinchem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0222010000664822](#)

Kadastrale grootte 136 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 215371 - 440973

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Ambt-Doetinchem A 5077

**Hoofdperceel bij mandelig
perceel** Ambt-Doetinchem A 6611

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

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie	A
--------	---

Perceel	6625
---------	------

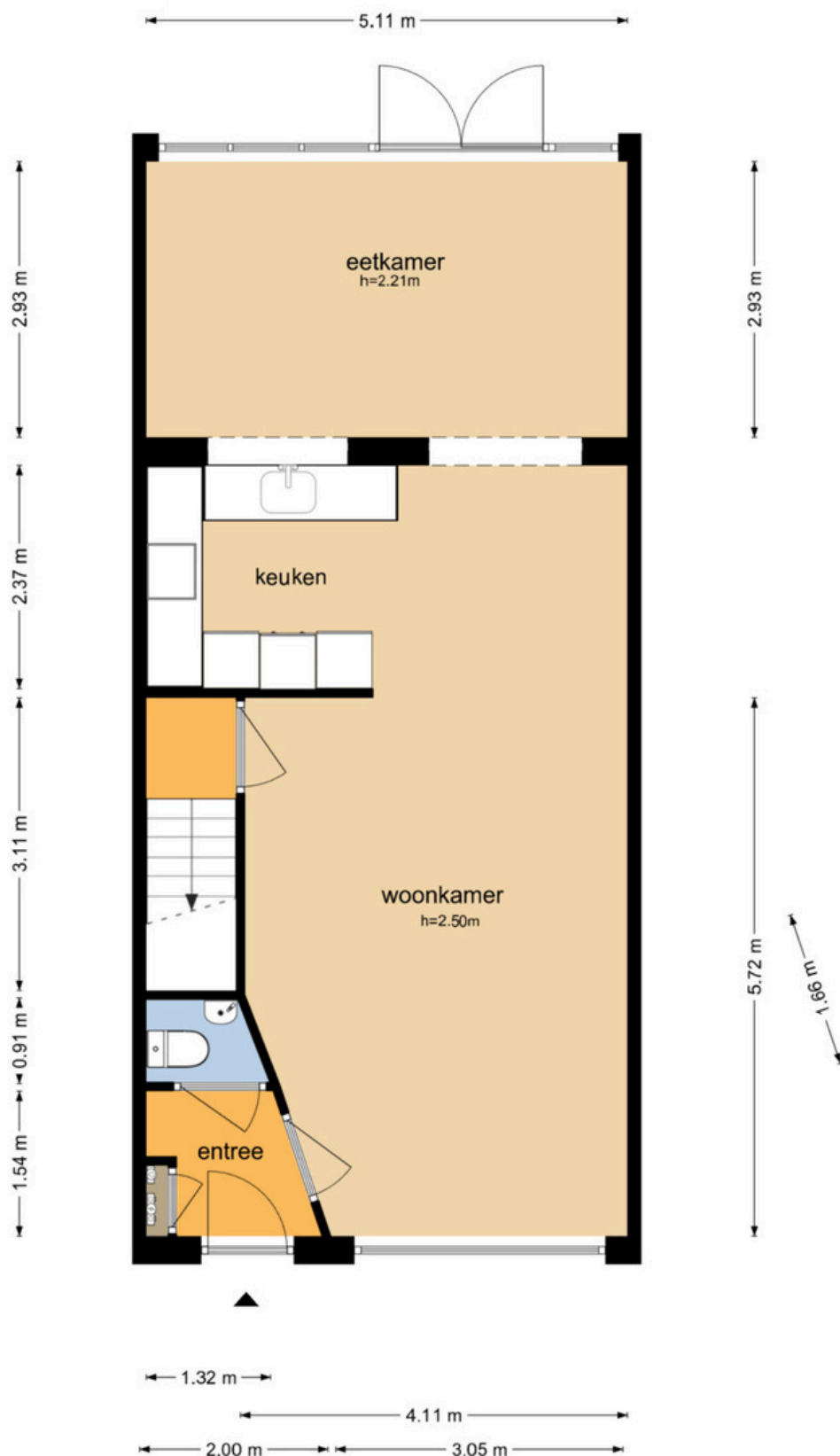
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Plattegrond

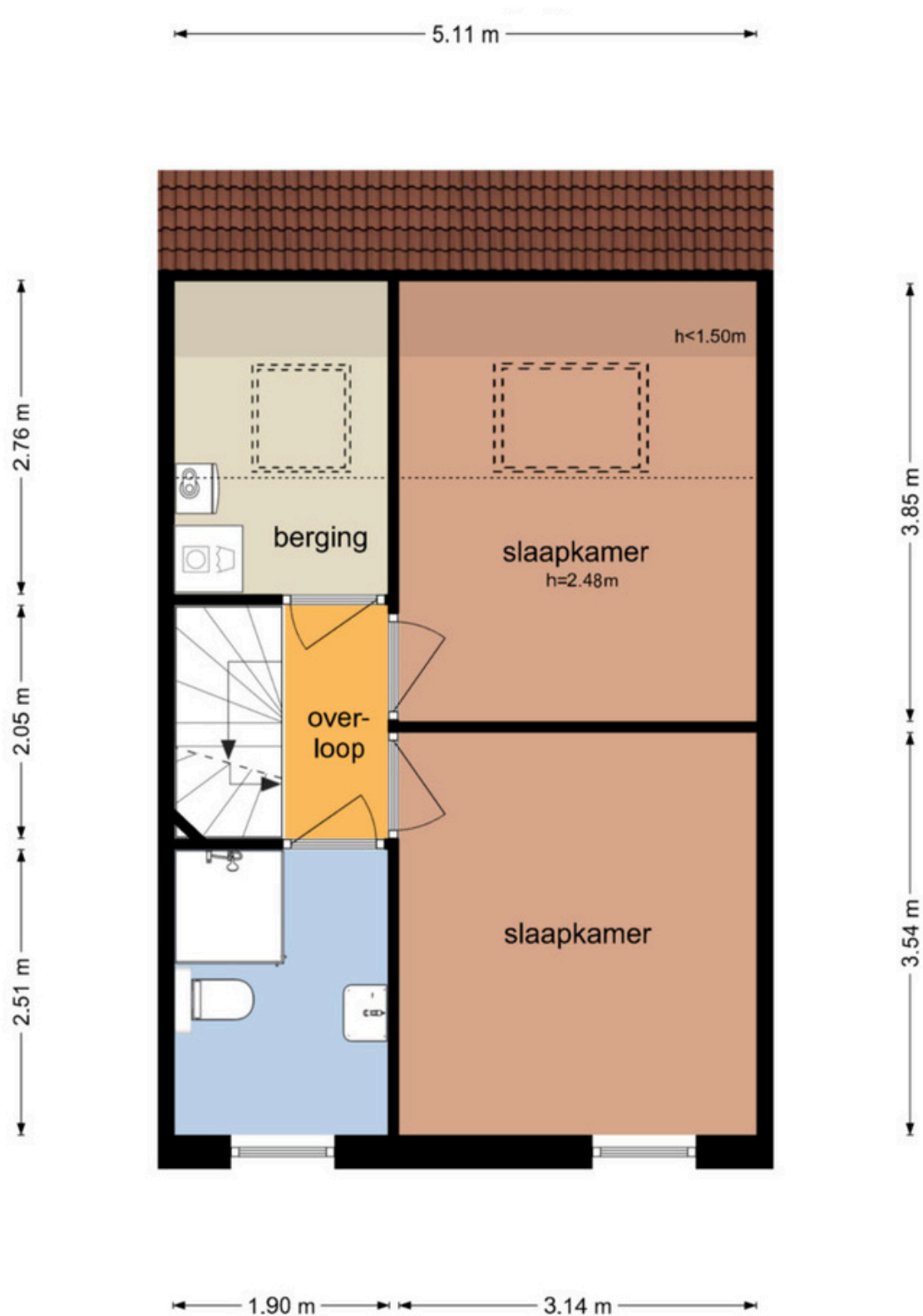
Begane grond



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

Plattegrond

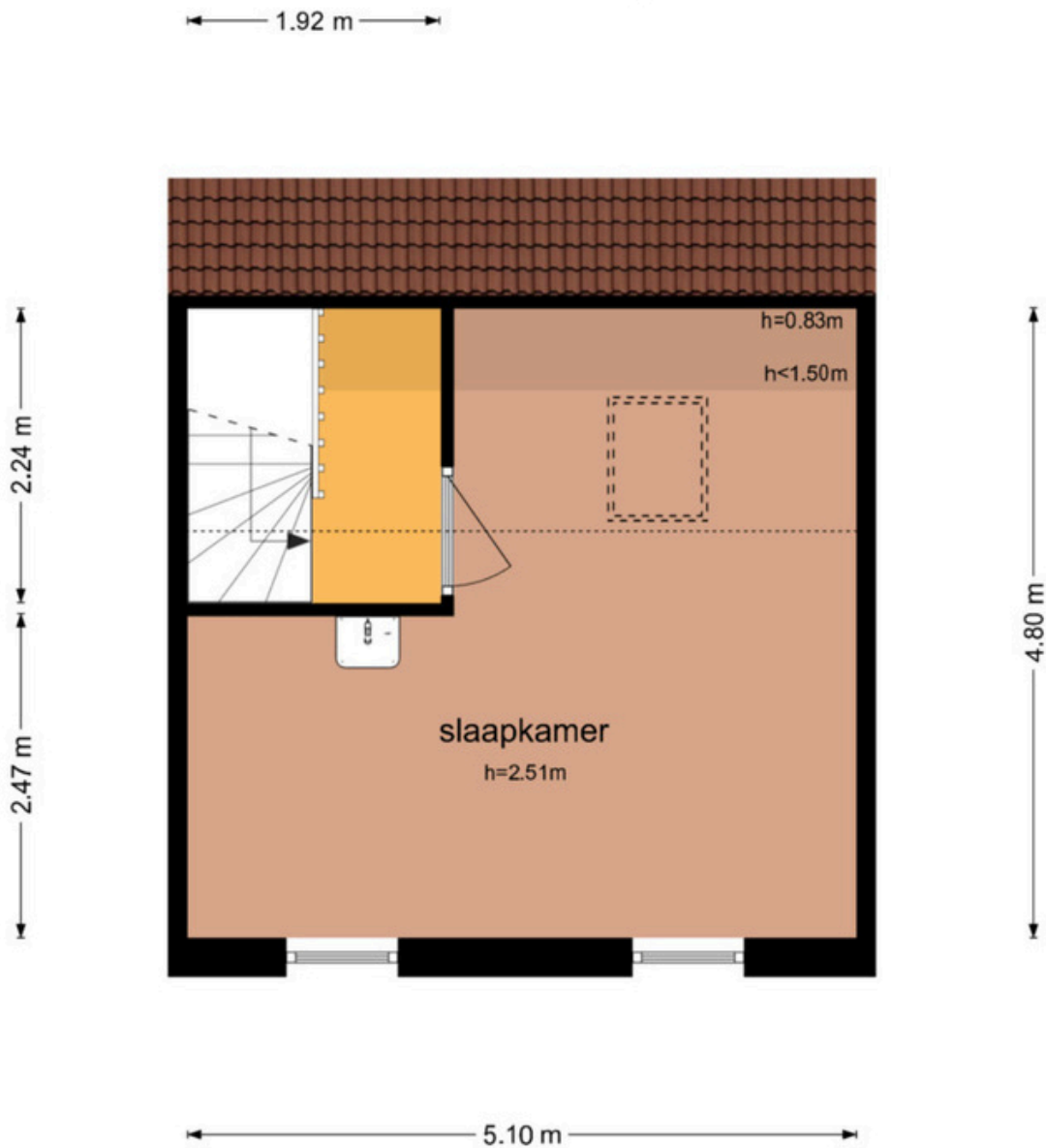
Eerste etage



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

Plattegrond

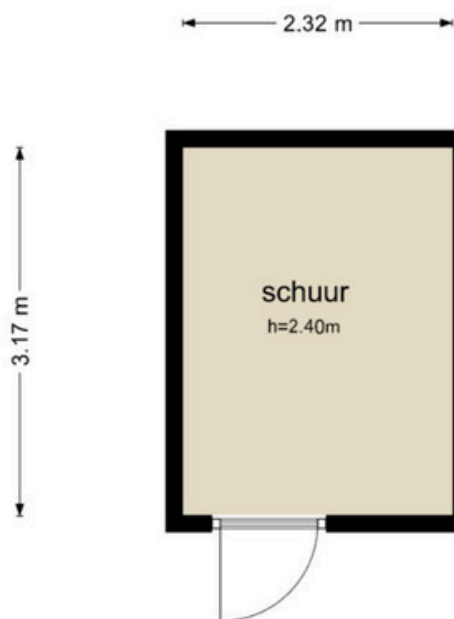
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	0	X	0	0
• waterpartij/ fontein buiten	0	0	0	X
• buitenverlichting	X	0	0	0
• tuinhuisje/ buitenberging	X	0	0	0
• vlaggenmast	0	0	0	X
• schotelantenne	0	0	0	X
• brievenbus	X	0	0	0
• rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	0
• gordijnrails	X	0	0	0
• gordijnen	0	X	0	0
• vitrages	0	0	0	X
• losse horren/ rolhorren	0	0	0	X
• rolgordijnen	X	0	0	0
• tapijt (trap)	X	0	0	0
• linoleum/ zeil	0	0	0	X
• parketvloer/ massief houten vloer	0	0	0	X
• laminaat	X	0	0	0
• CV-ketel	X	0	0	0
• zonnepanelen, aantal:	0	0	0	X
• laadpaal	0	0	0	X
• (close-in) boiler/ geiser	0	0	0	X
• houtkachel/ gaskachel	0	0	0	X
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	0	0	0
• Vaatwasser	X	0	0	0
• Gasfornuis	X	0	0	0
• Oven/magnetron	X	0	0	0
• Koel/vries combi	X	0	0	0
• inbouwverlichting/dimmers	X	0	0	0
• opbouwverlichting	X	0	0	0
• vaste kasten begane grond	X	0	0	0
• vaste kasten etage	X	0	0	0
• boeken-, legplanken	0	X	0	0
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	0	0	0
• airco	0	0	0	X
• pomp voor eigen water	0	0	0	X
overige zaken:				
• Zeil	X	0	0	0

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



Onze taxateurs



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**

