

te koop



Boesmate 4 Doetinchem

Vraagprijs € 335.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
79 m²

PERCEELOPPERVLAKE
164 m²

INHOUD
305 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Comfortabel, energiezuinig en instapklaar wonen met heerlijke buitenruimte

Welkom aan de Boesmate 4 in Doetinchem! Deze verzorgde tussenwoning biedt een fijne combinatie van comfort, duurzaamheid en praktisch woonplezier.

De woning beschikt over een gezellige leefruimte met open keuken, twee ruime slaapkamers, airconditioning op zowel de begane grond als de verdieping.

De moderne, nette badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel.

Daarnaast is er een praktische opstelplaats voor de wasmachine en droger (deze zijn er ook op de zolderverdieping).

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden.

De royale tuinoverkapping vormt samen met de buitenkeuken, extra berging, koelkast en heater een heerlijke plek om te ontspannen, te eten en te genieten van lange zomeravonden.

Met de aanwezige zonwering in de vorm van 2 rolluiken aan de achtergevel blijft het bovendien ook op warme dagen prettig in huis.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, met de mogelijkheid om een carport te realiseren.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning eveneens aantrekkelijk.

Met 11 zonnepanelen, energielabel A en geheel dubbel glas is de woning goed geïsoleerd en energiezuinig.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit HR-combiketel uit 2010.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree/Hal met toilet met fontein, meterkast, woonkamer met open keuken in hoekopstelling v.v. koelkast, elektrische oven, apothekerskast, vaatwasser en diepvries. Aan de wand hangt een airco en is er een trapkast gesitueerd.

Verdieping: op de verdieping zijn er twee slaapkamers met aan de voorzijde een airco. De achterslaapkamer heeft een kastenwand en een Velux dakraam. Via de overloop kom je in de badkamer met een inloofdouche en een wastafelmeubel. Tevens staan hier wasmachine en droger.

Zolder: Middels een vlizotrap is de zolderberging bereikbaar met een wasmachine aansluiting, wasbak, Nefit HR CV ketel en de omvormer voor de 11 zonnepanelen.

Tuin: In de tuin staat over de gehele breedte een tuinoverkapping met buitenkeuken vv koelkast, verlichting, heater en een extra bergruimte. Tevens heeft de tuin een infiltratiekrat voor de waterafvoer.

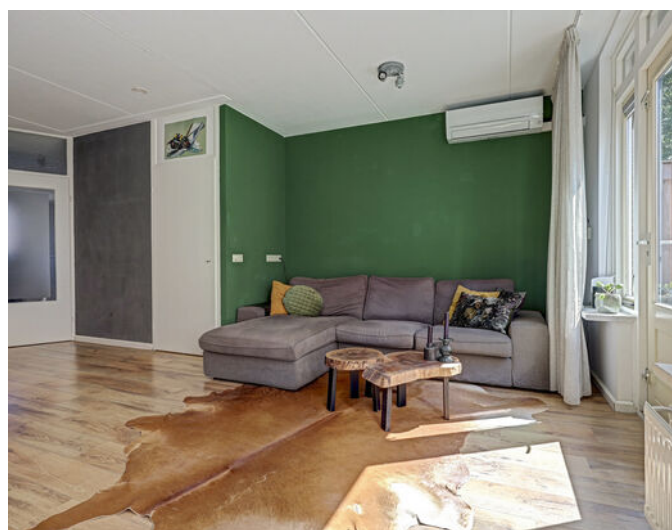
Pluspunten op een rij

- Verzorgde tussenwoning
- Laminaatvloeren op elke verdieping
- Airconditioning beneden én boven
- Open keuken
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Royale tuinoverkapping met buitenkeuken
- Zonwering achterzijde
- Eigen oprit
- Mogelijkheid voor een carport
- 11 zonnepanelen
- Energielabel A
- Geheel dubbel glas

Een comfortabele en energiezuinige woning met een moderne uitstraling, praktische voorzieningen en een fantastische buitenruimte.

Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen!





















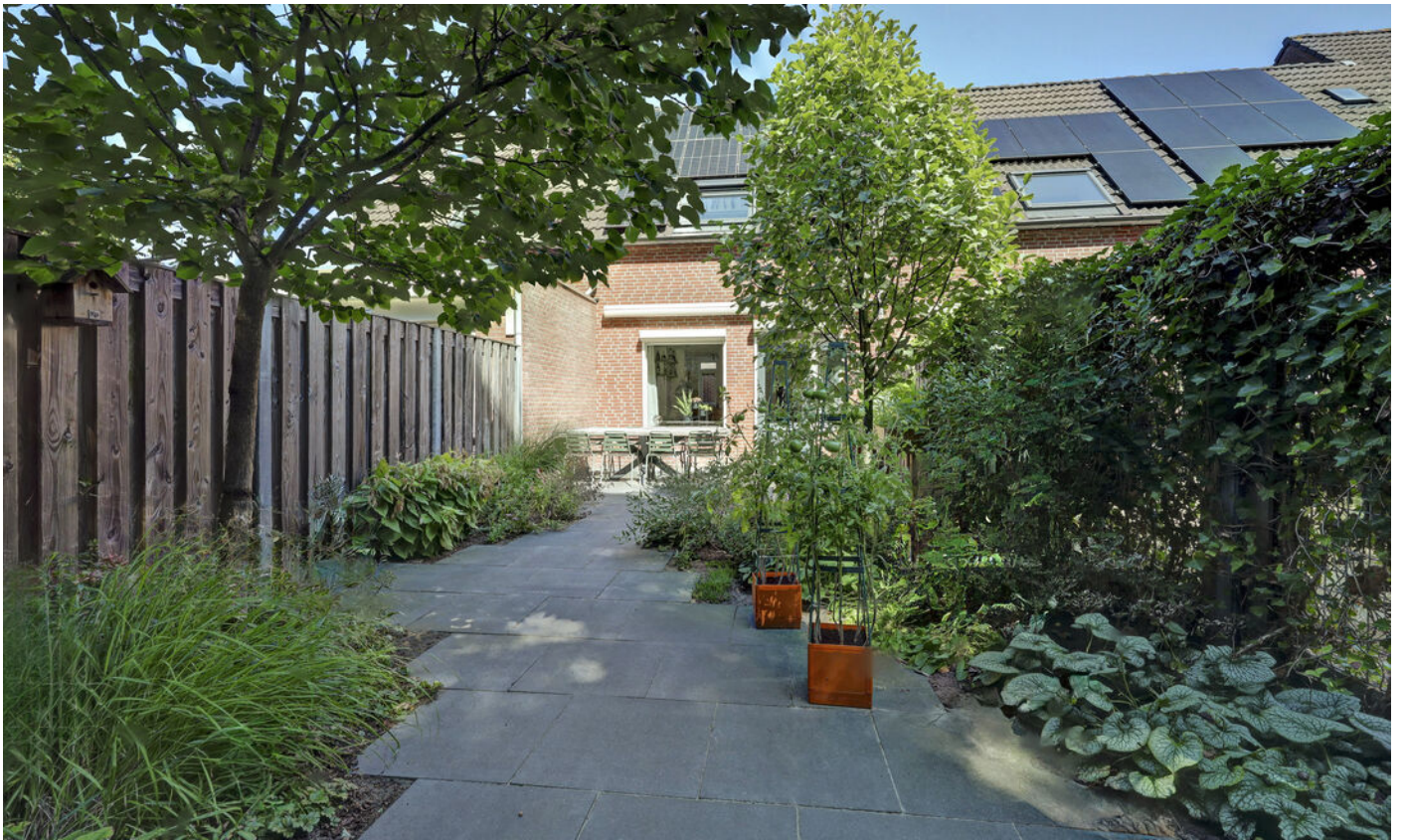














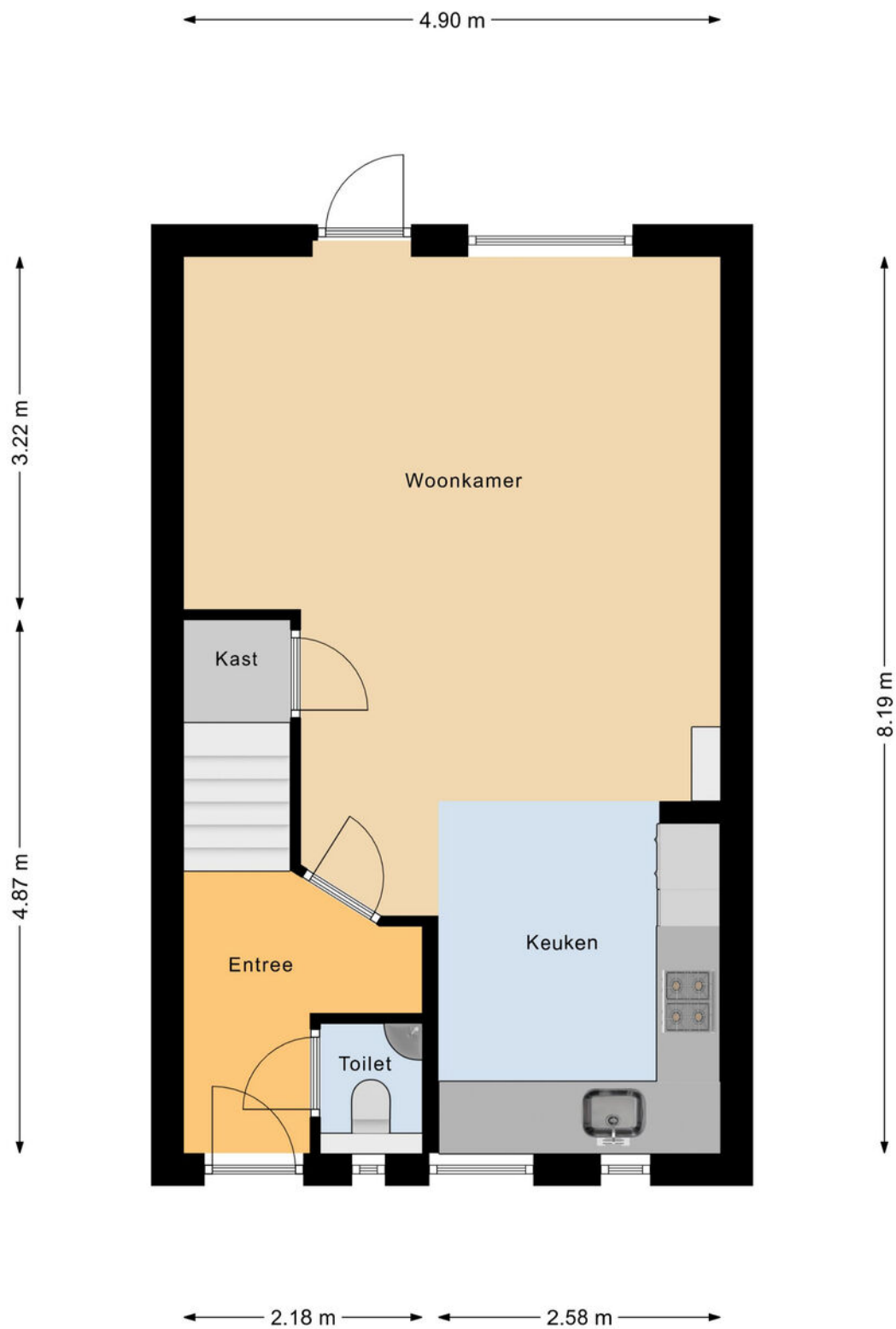






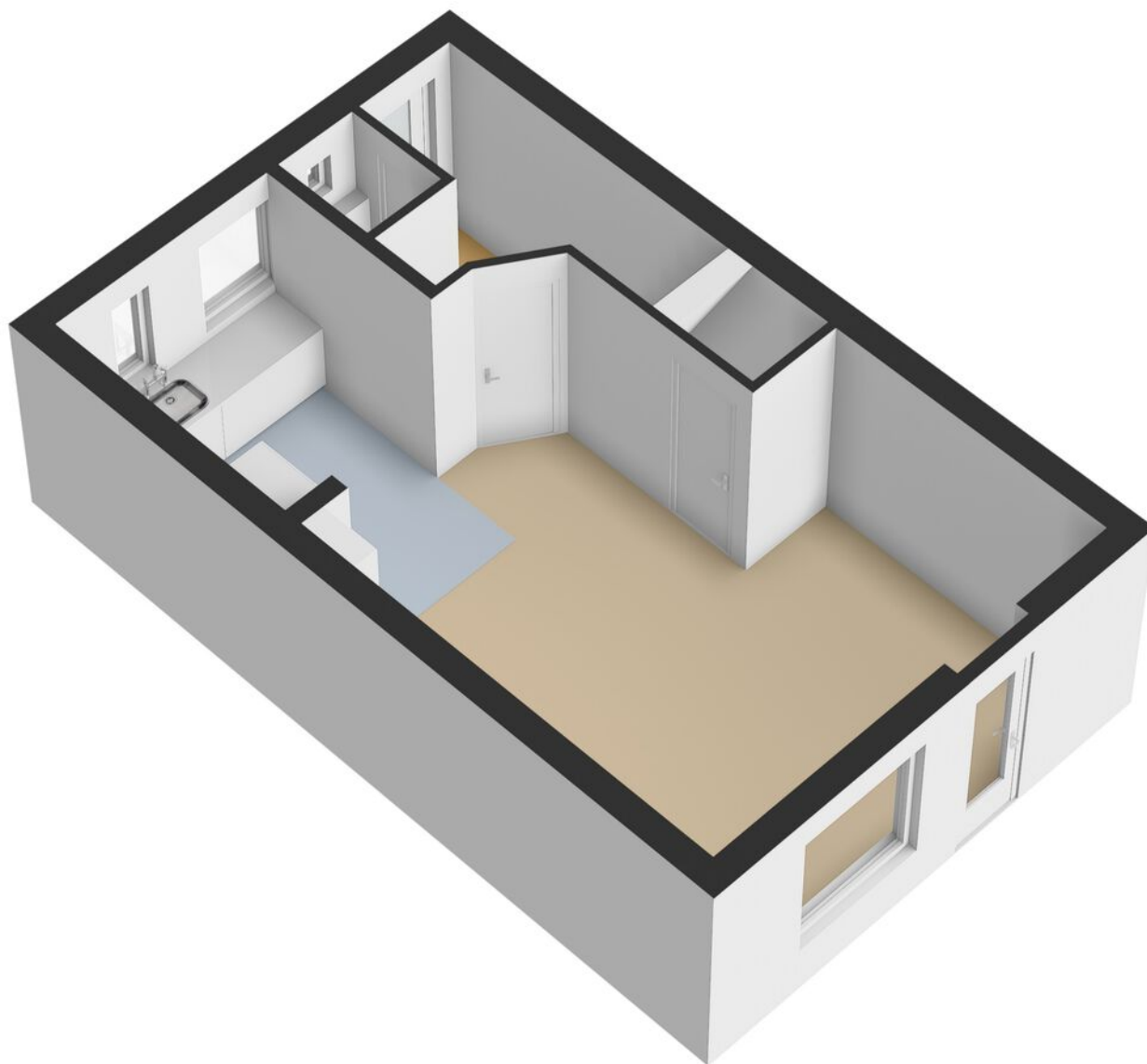


Plattegrond

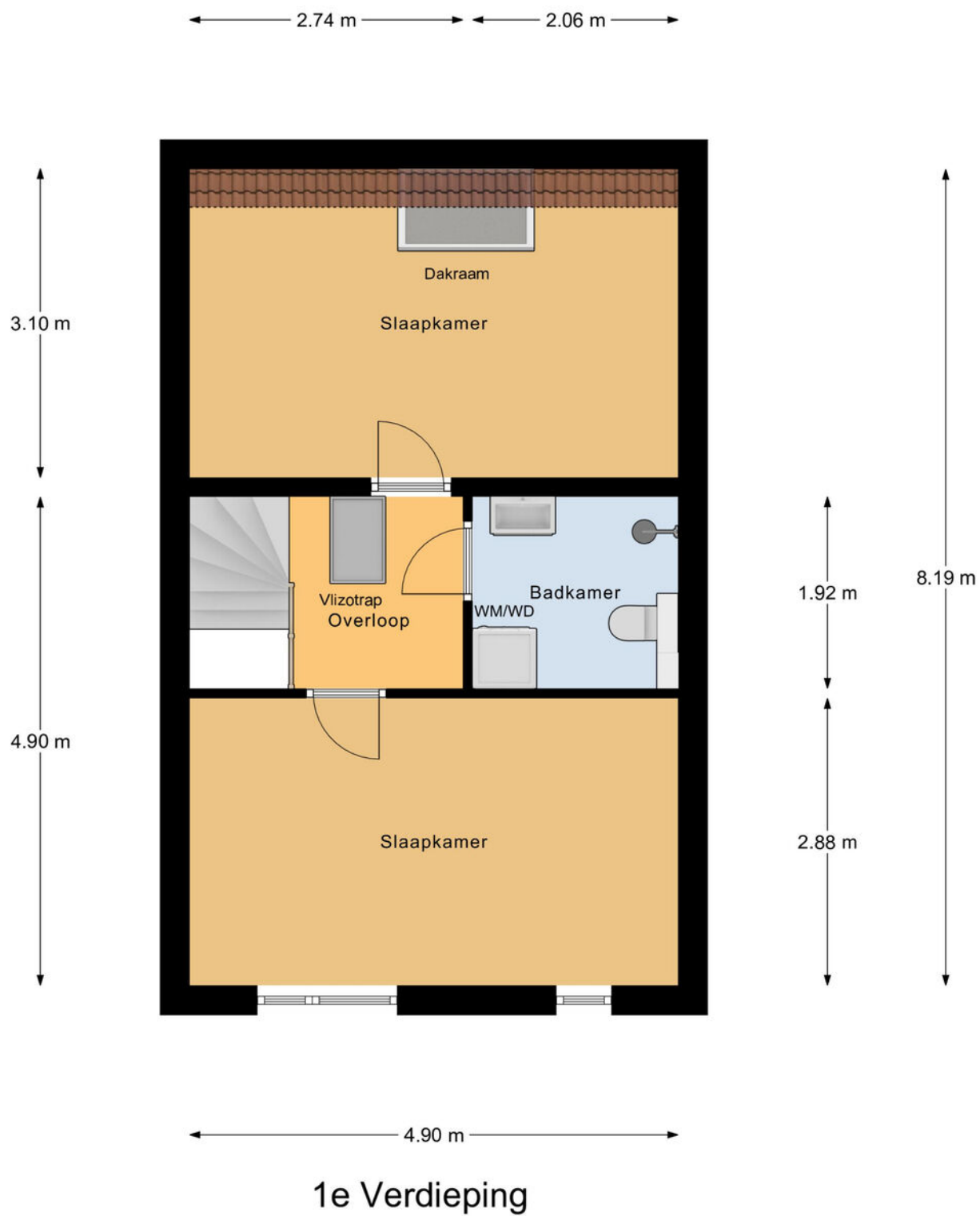


Begane Grond

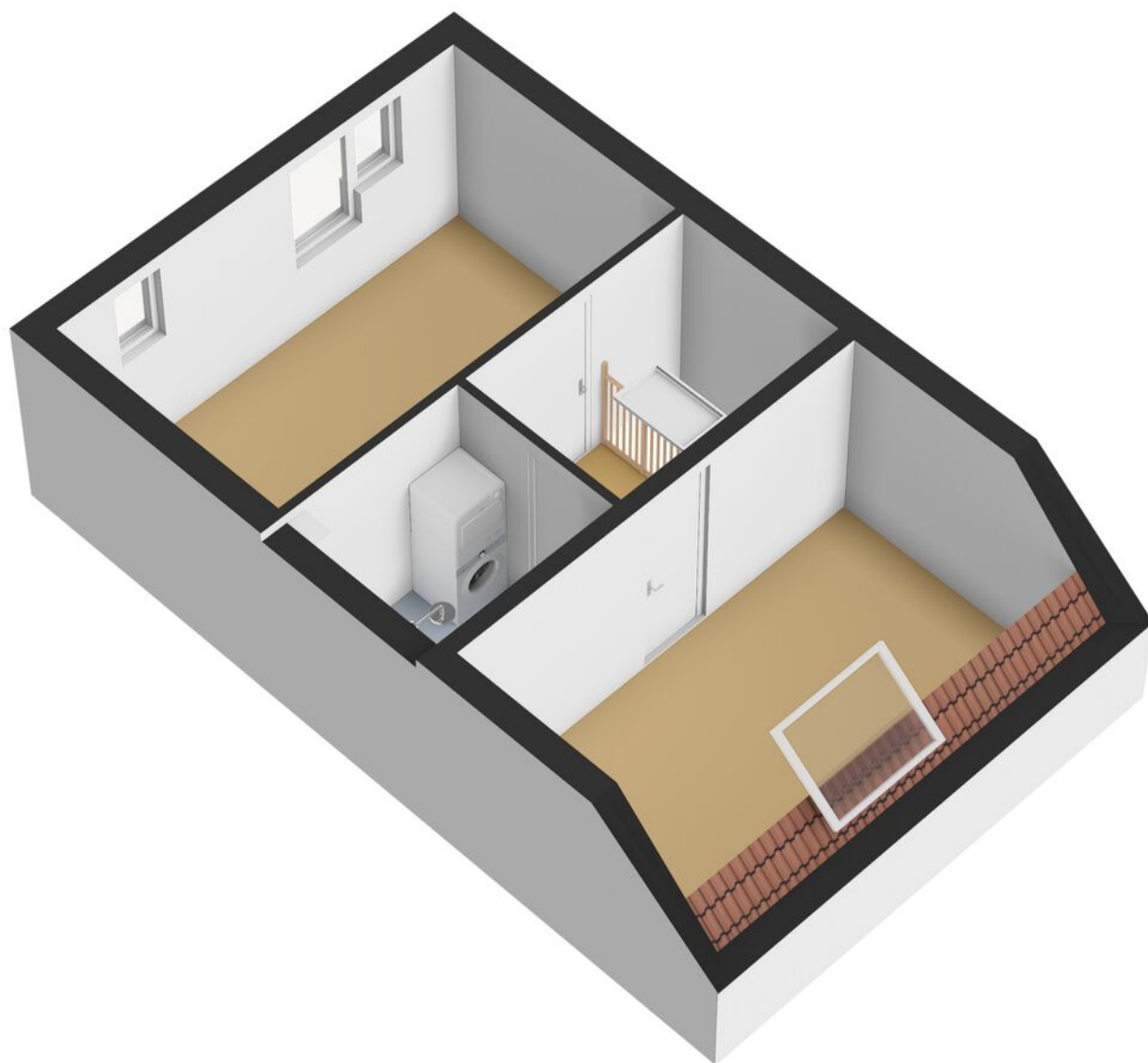
Plattegrond



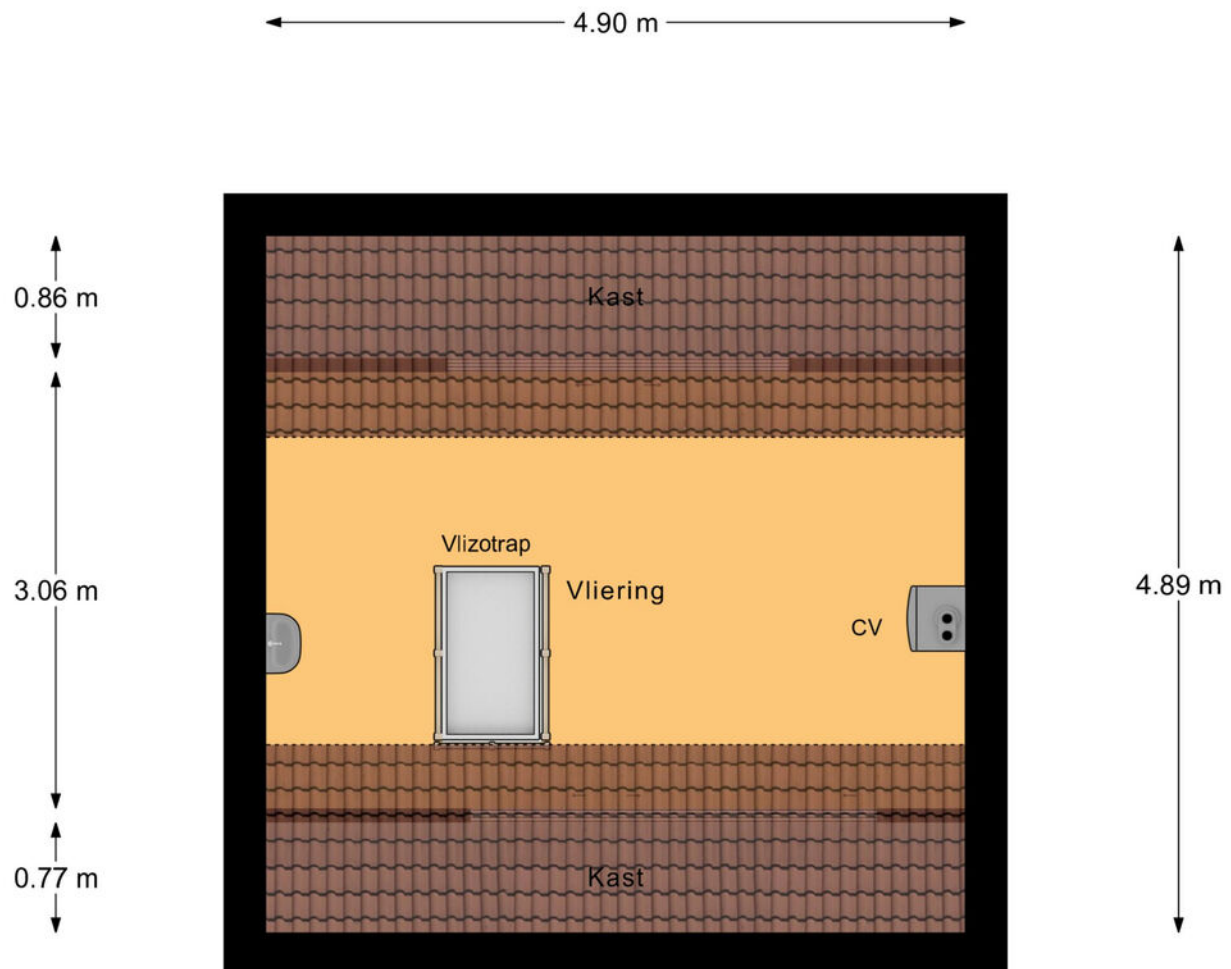
Plattegrond



Plattegrond

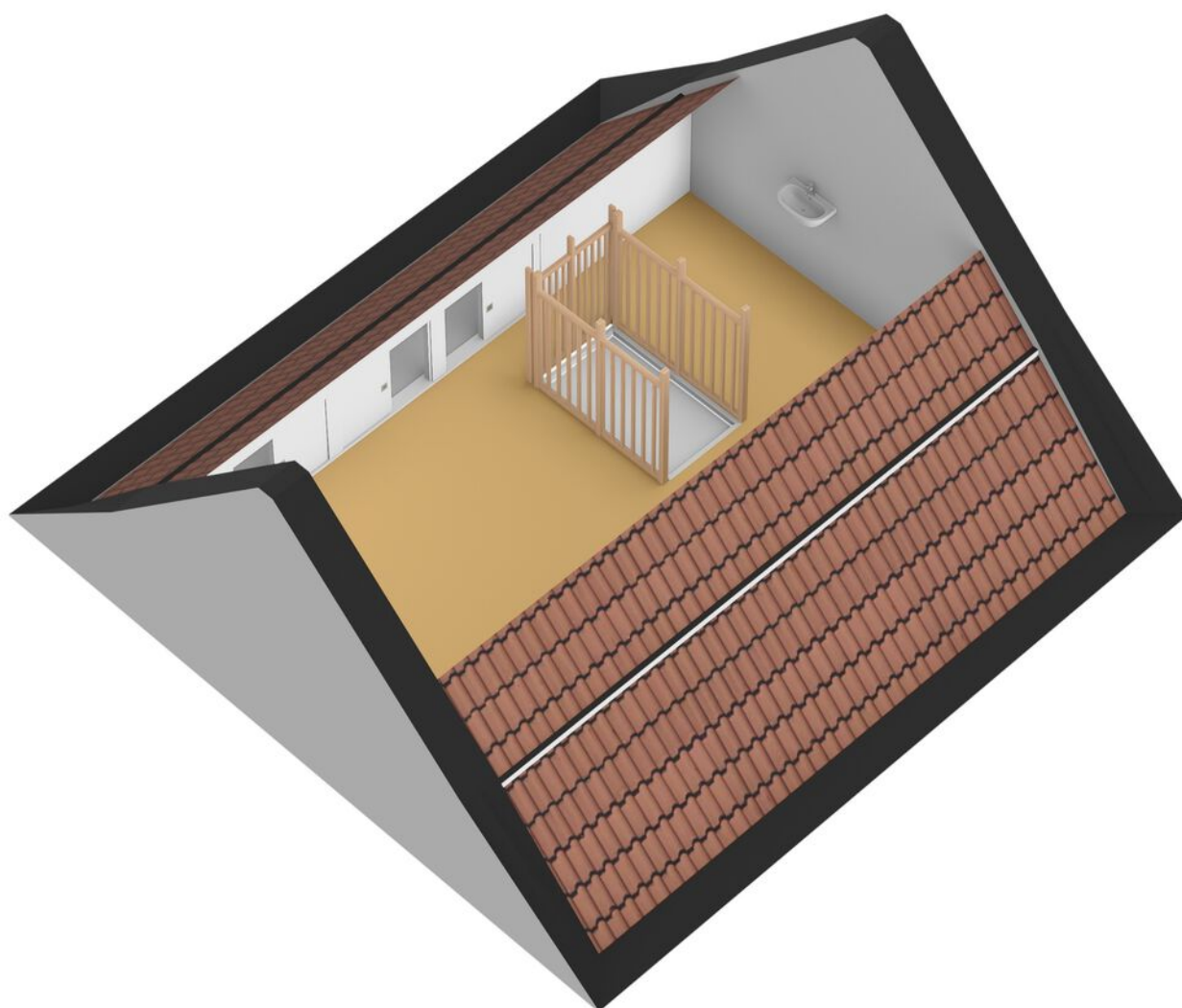


Plattegrond

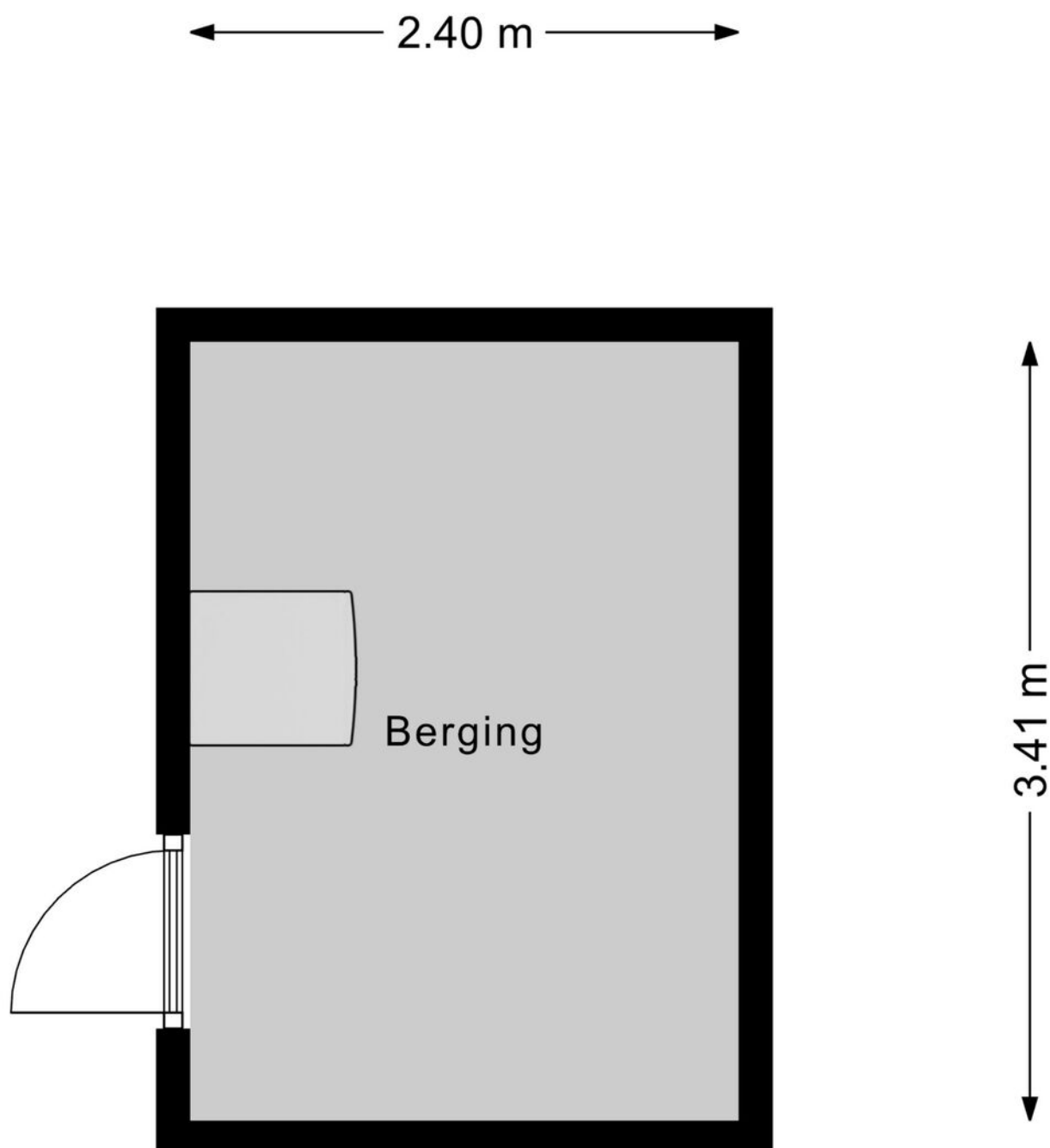


Vliering

Plattegrond

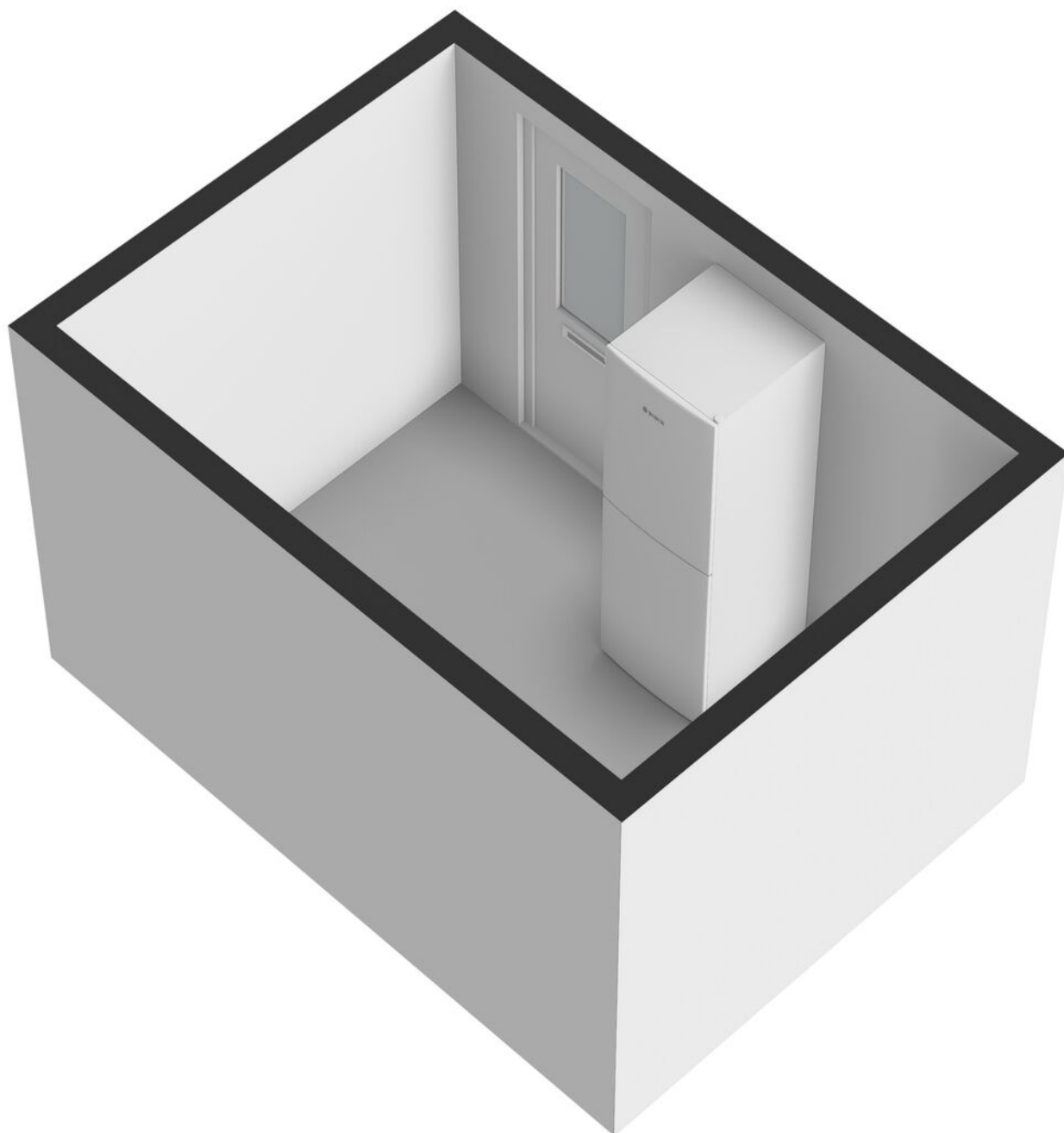


Plattegrond

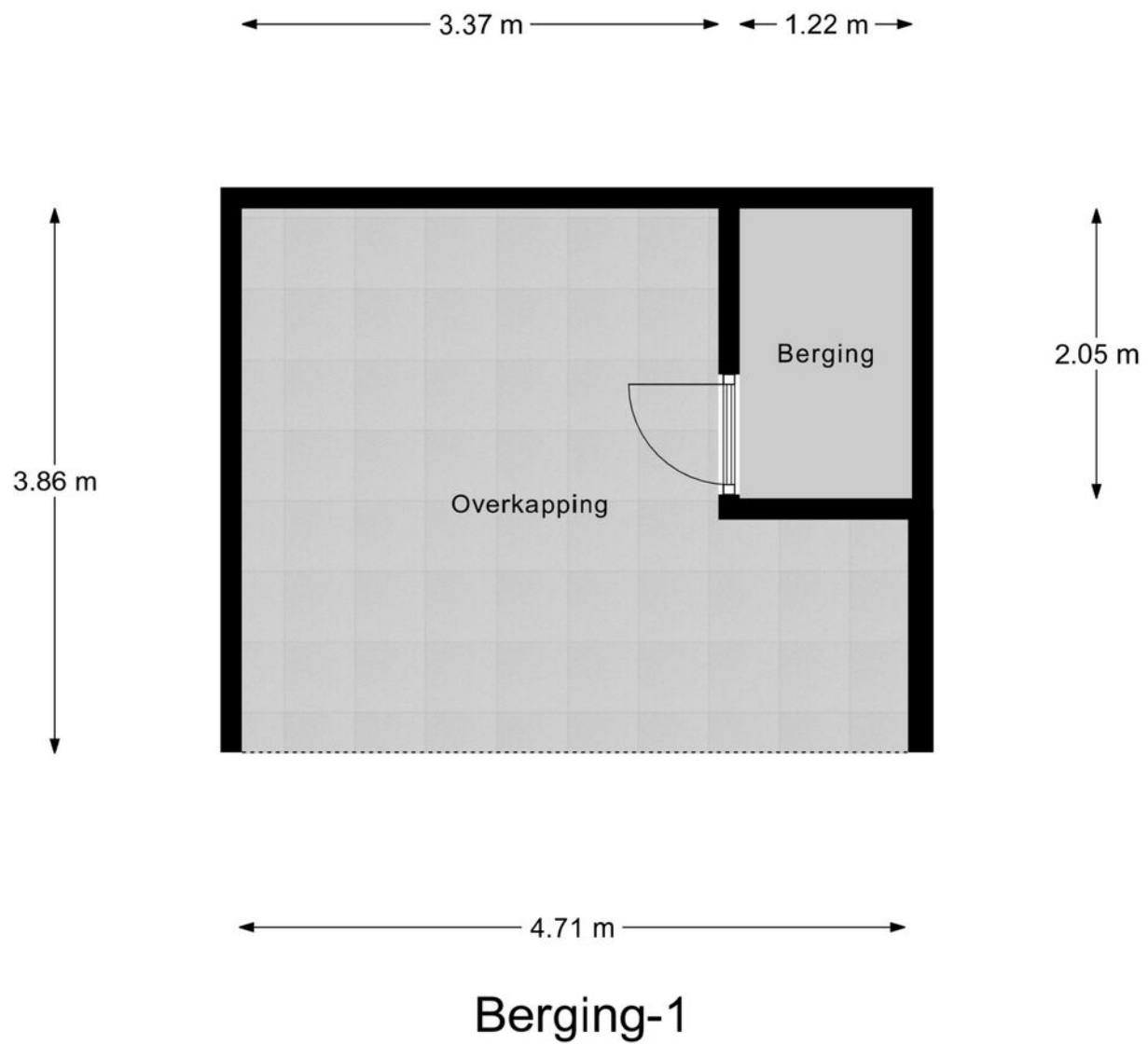


Berging-2

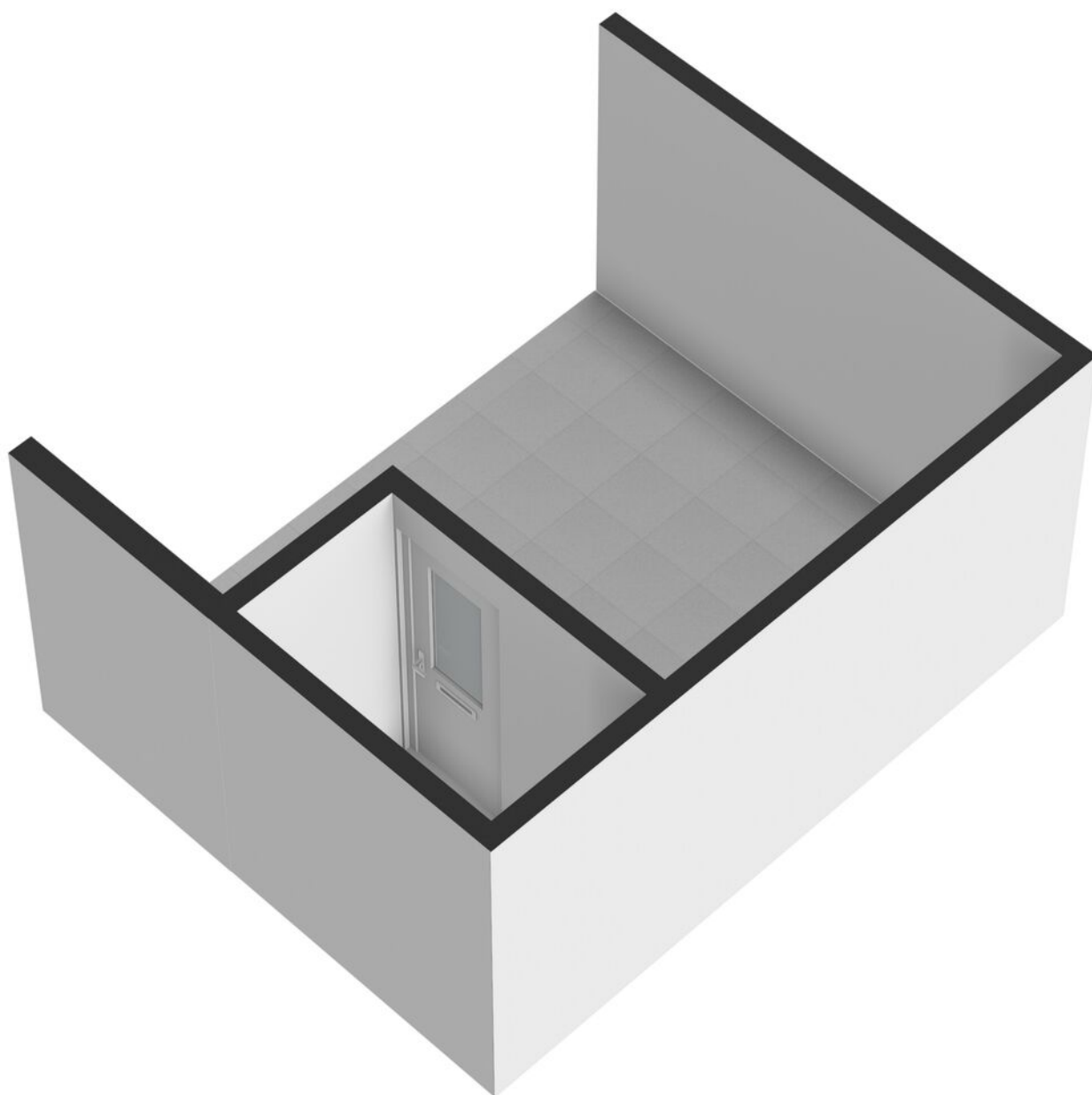
Plattegrond



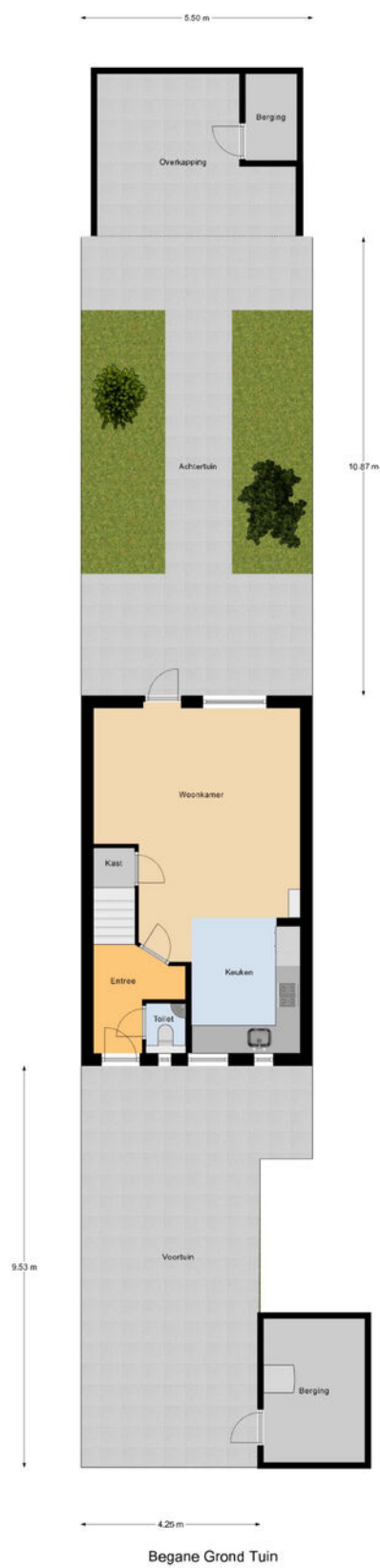
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

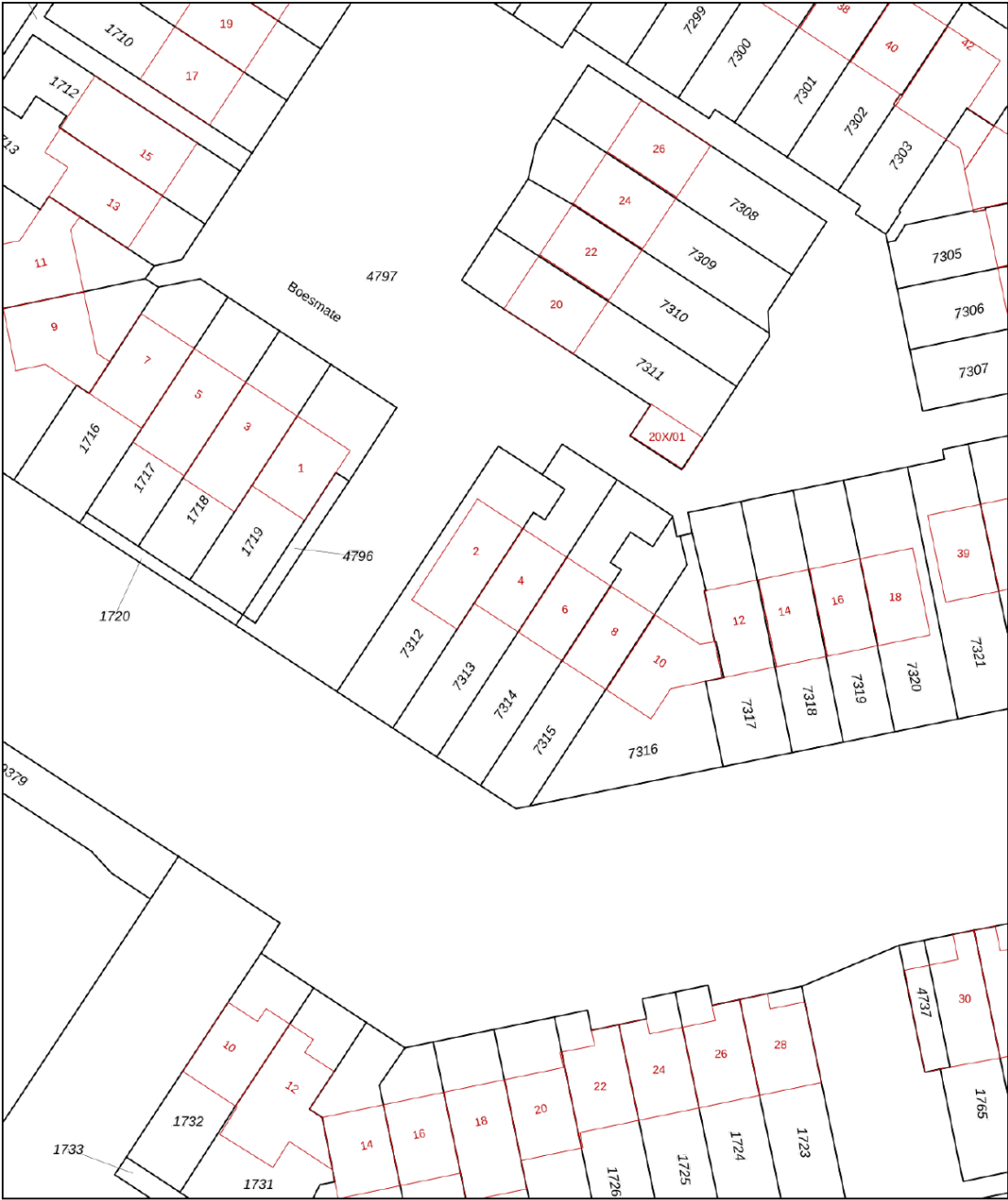


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Boesmate 4



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Doetinchem

A

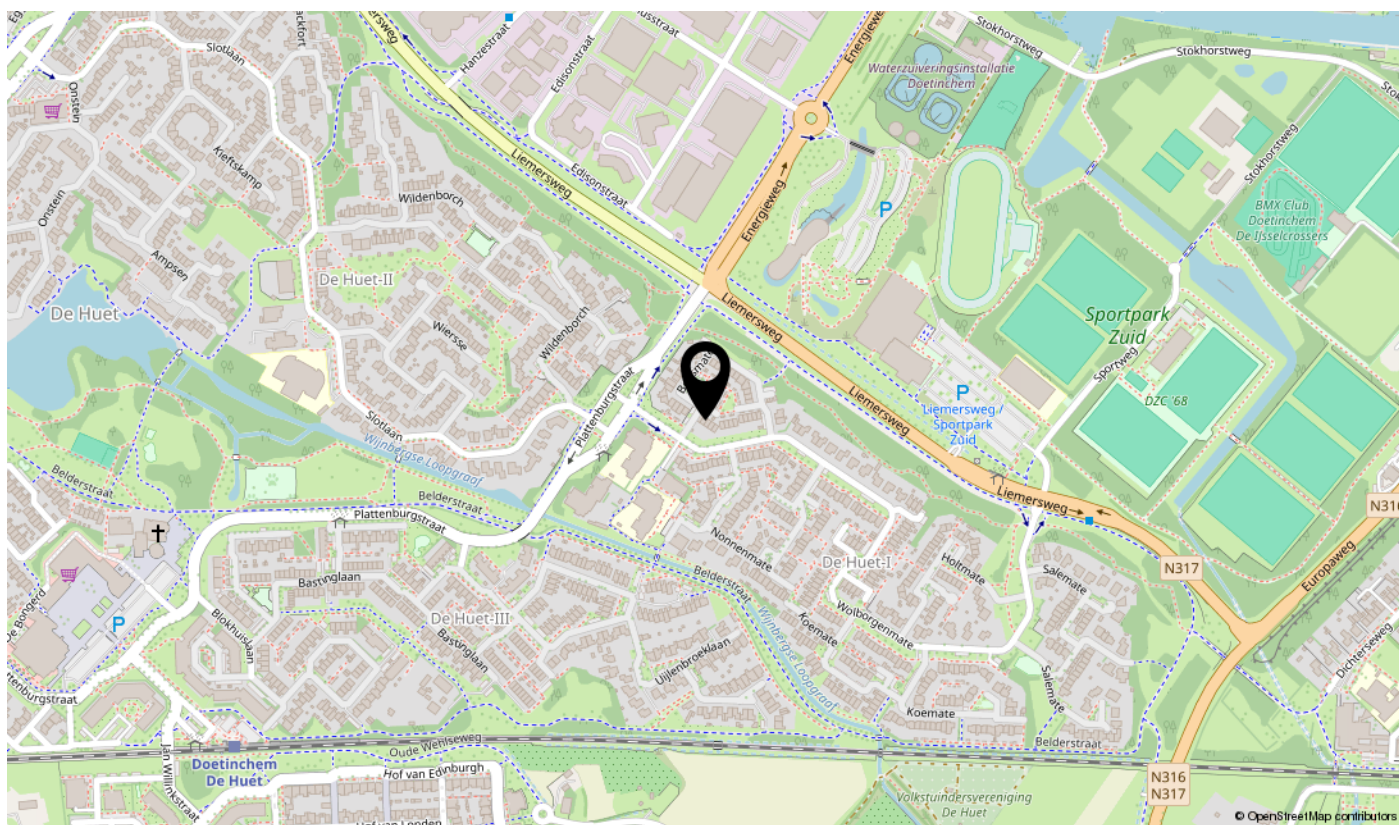
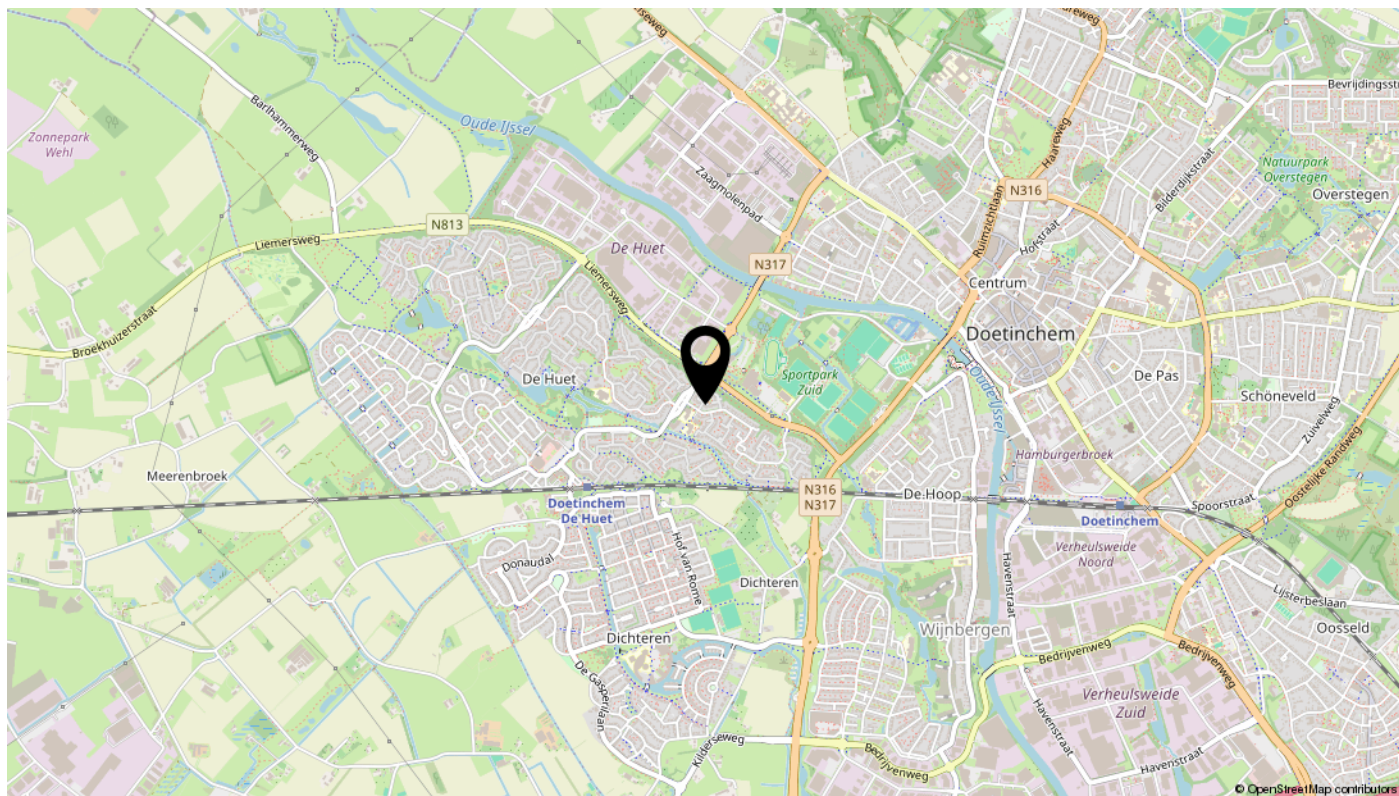
7313

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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				
- Opmaat gemaakte inbouwkast kleding slaapkamer			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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

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

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA