



HEIJERMANSSTRAAT 12-10 DOETINCHEM

VRAAGPRIJS € 539.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2000



WOONOPPERVLAKTE
132 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
573 m³



SERVICEKOSTEN
€ 298,59 p.m.



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Royaal wonen aan het water, met de binnenstad om de hoek!

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie in Doetinchem ligt dit royale en lichte hoekappartement op de derde verdieping van het appartementencomplex De Slingevliet. Het in 2000 onder architectuur gebouwde complex ligt op een rustige en groene locatie aan het water, terwijl het centrum van Doetinchem op loopafstand ligt.

Het appartement combineert ruimte en comfort met een bijzonder fraaie buitenruimte. Zo beschikt het over een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een praktische bijkeuken en een indrukwekkend hoekbalkon van circa 23 m². Vanaf het balkon geniet je van veel groen, privacy en een fraai uitzicht richting de Slingeplas. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een eigen fietsenberging.

Indeling

Centrale entree

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde en representatieve centrale entree met videofooninstallatie en postbussen. Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar. Via de lift bereik je comfortabel het appartement op de derde verdieping.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
21 m²



HEIJERMANSSTRAAT 12-10

Appartement

Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een praktische bergkast, ideaal voor bijvoorbeeld linnengoed en schoonmaakartikelen.

De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor verschillende woonfuncties. Zo is er naast een comfortabele zithoek voldoende ruimte voor een royale eettafel en bijvoorbeeld een werk- of leeshoek. De hoekligging zorgt bovendien voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op het groen rondom het complex.

Via de schuifpui stap je rechtstreeks het royale hoekbalkon op.

De open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een zeer ruime bijkeuken. Deze biedt volop praktische bergruimte en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een grote vaste kastenwand en heeft directe toegang tot de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafel en tweede toilet. De badkamer is zowel vanuit de hoofdslaapkamer als vanuit de hal bereikbaar.

Buitenruimte

Een van de absolute blikvangers van dit appartement is het royale hoekbalkon van circa 23 m². Hier is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Door de ligging tussen het groen geniet je hier van veel privacy en een fraai uitzicht richting de Slingepas.

Een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten, een kop koffie te drinken of op een zomerse avond gezellig te borrelen.

Parkeren en berging

Onder het appartementencomplex bevindt zich een afgesloten parkeerkelder. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats, die via een verwarmde hellingbaan bereikbaar is. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen fietsenberging.

Ligging

De ligging van De Slingevliet is bijzonder prettig. Het complex bevindt zich op korte afstand van het centrum van Doetinchem, op een rustige en groene locatie aan het water.

Vanuit hier wandel je gemakkelijk naar de binnenstad, waar je een uitgebreid aanbod vindt aan winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen. Ook het openbaar vervoer, medische voorzieningen, de schouwburg en bioscoop bevinden zich op korte afstand.

Hier woon je dus heerlijk rustig en groen, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

HEIJERMANSSTRAAT 12-10

Pluspunten op een rij

- Energielabel A;
- Royaal hoekappartement op de derde verdieping, gelegen in het onder architectuur gebouwde complex De Slingevliet;
- Royale en lichte woonkamer;
- Zeer ruime bijkeuken;
- Royaal hoekbalkon van circa 23 m² met fraai uitzicht over het groen en richting de Slingeplas;
- Veel privacy;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder met verwarmde hellingbaan;
- Eigen fietsenberging;
- Lift aanwezig;
- Centrum van Doetinchem op korte afstand.

Een royaal en comfortabel appartement op een bijzondere plek: rustig, groen en aan het water, terwijl de binnenstad van Doetinchem zich op korte afstand bevindt. Een combinatie van ruimte, rust en centrale ligging die je niet iedere dag tegenkomt!

Is jouw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je dit bijzondere appartement graag zelf ervaren.

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.

Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst 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.

















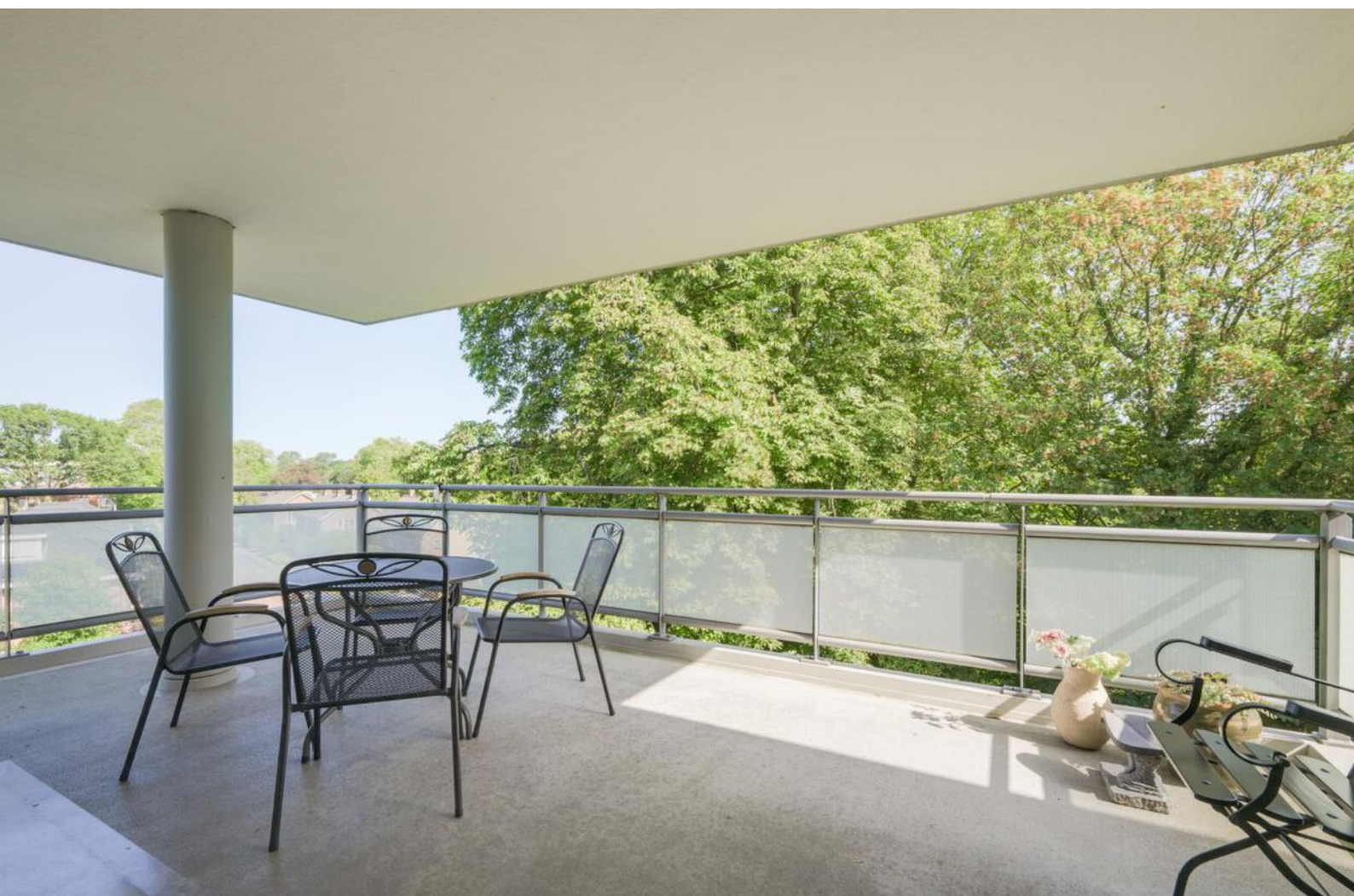




















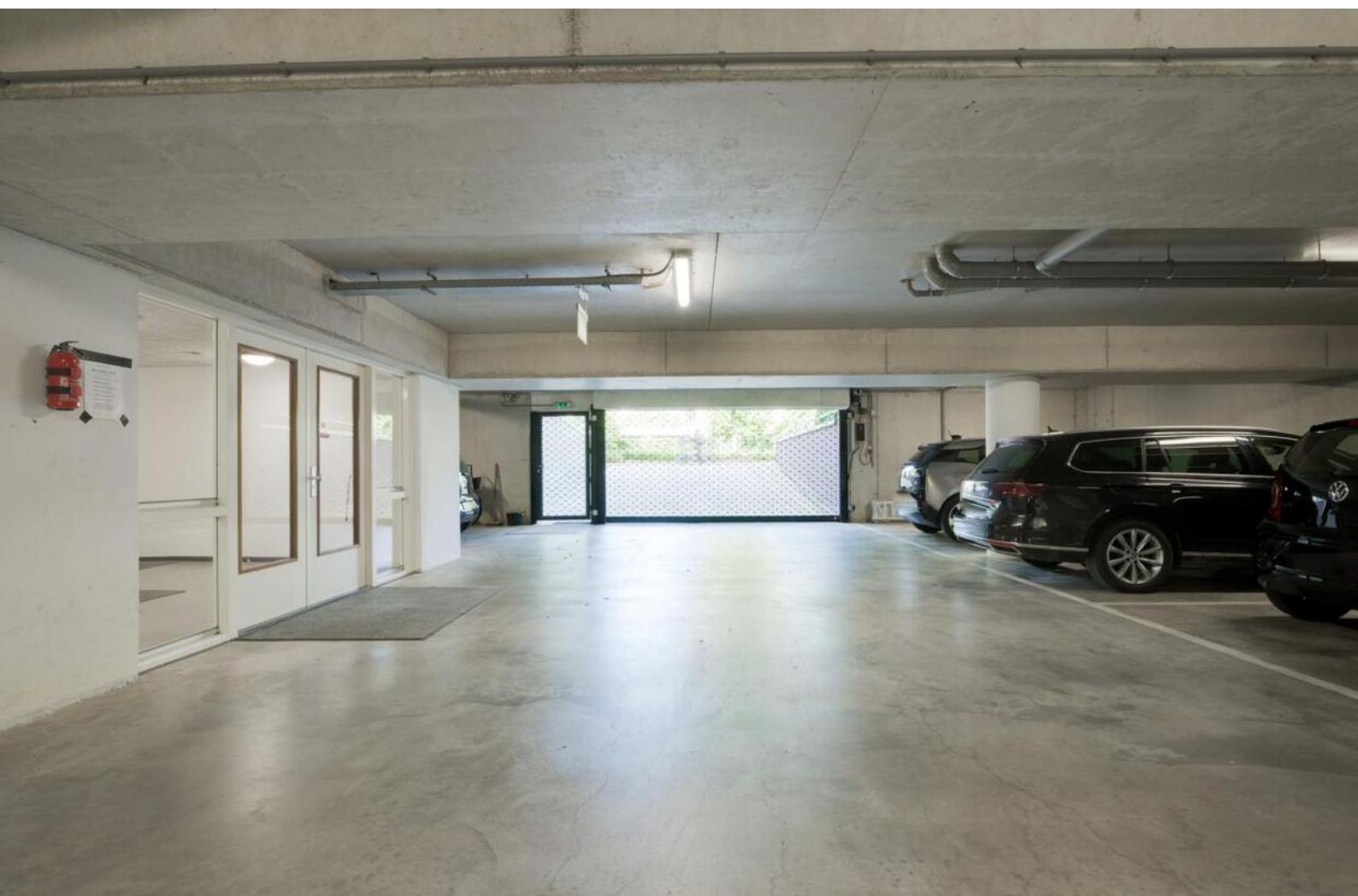


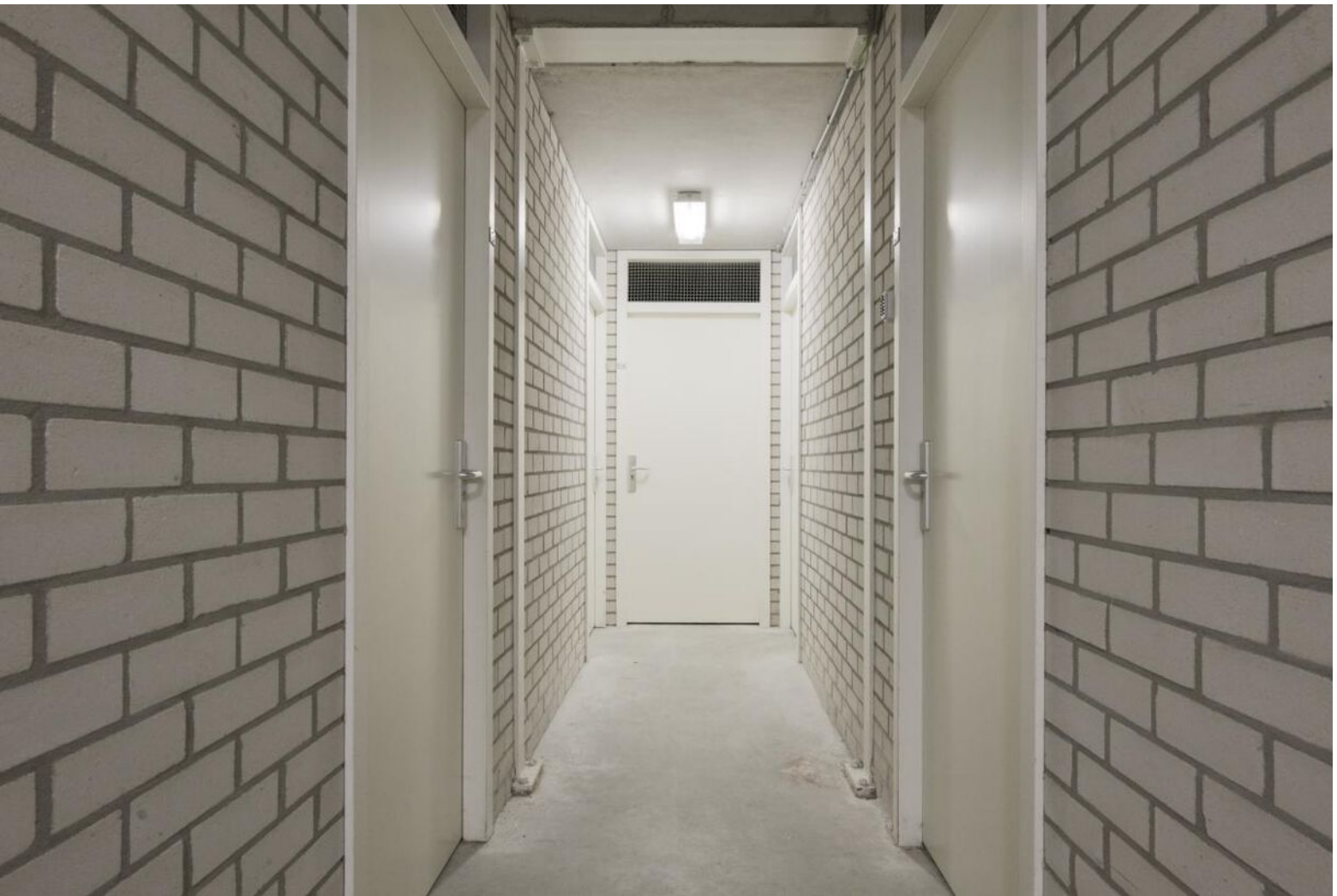




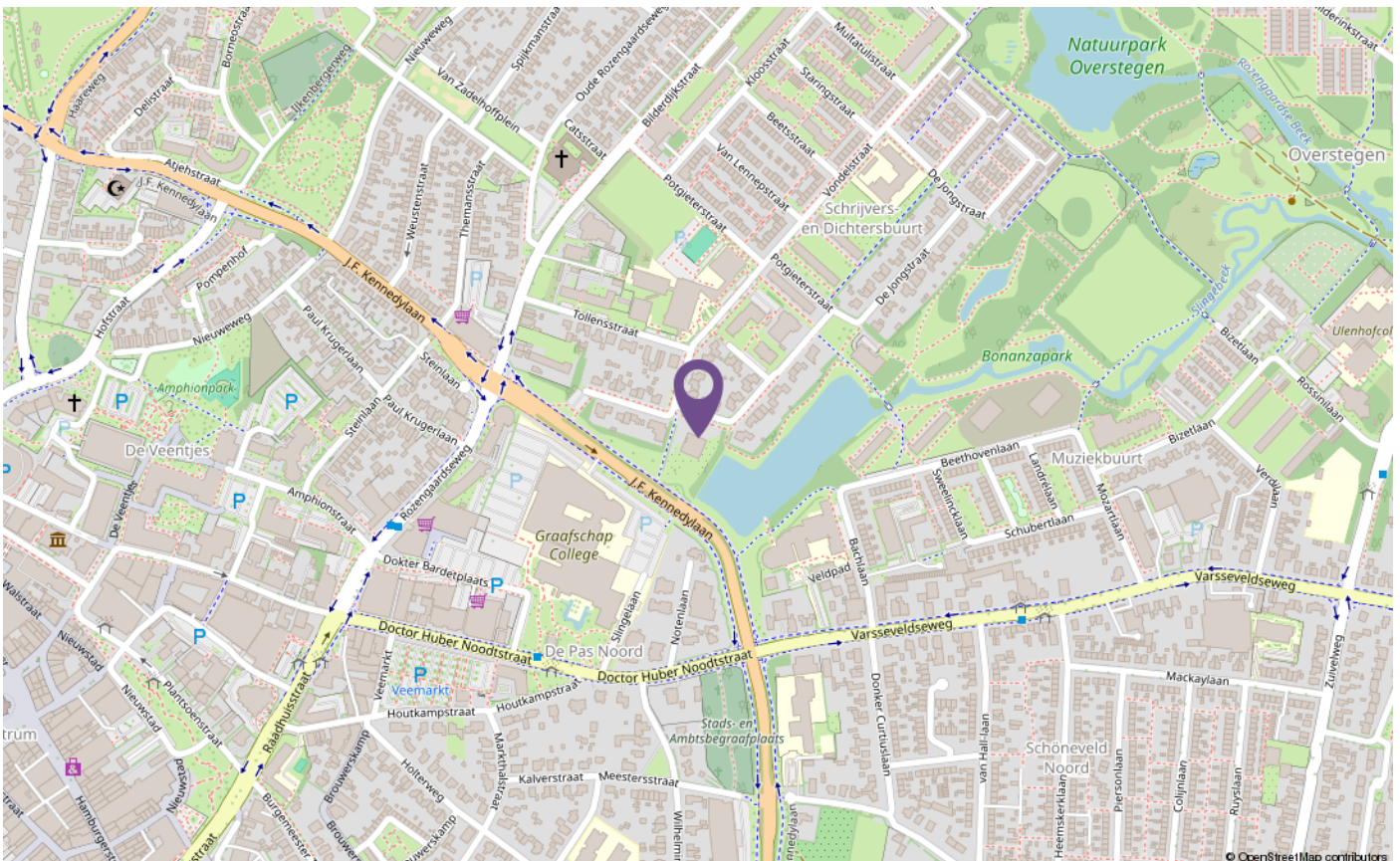
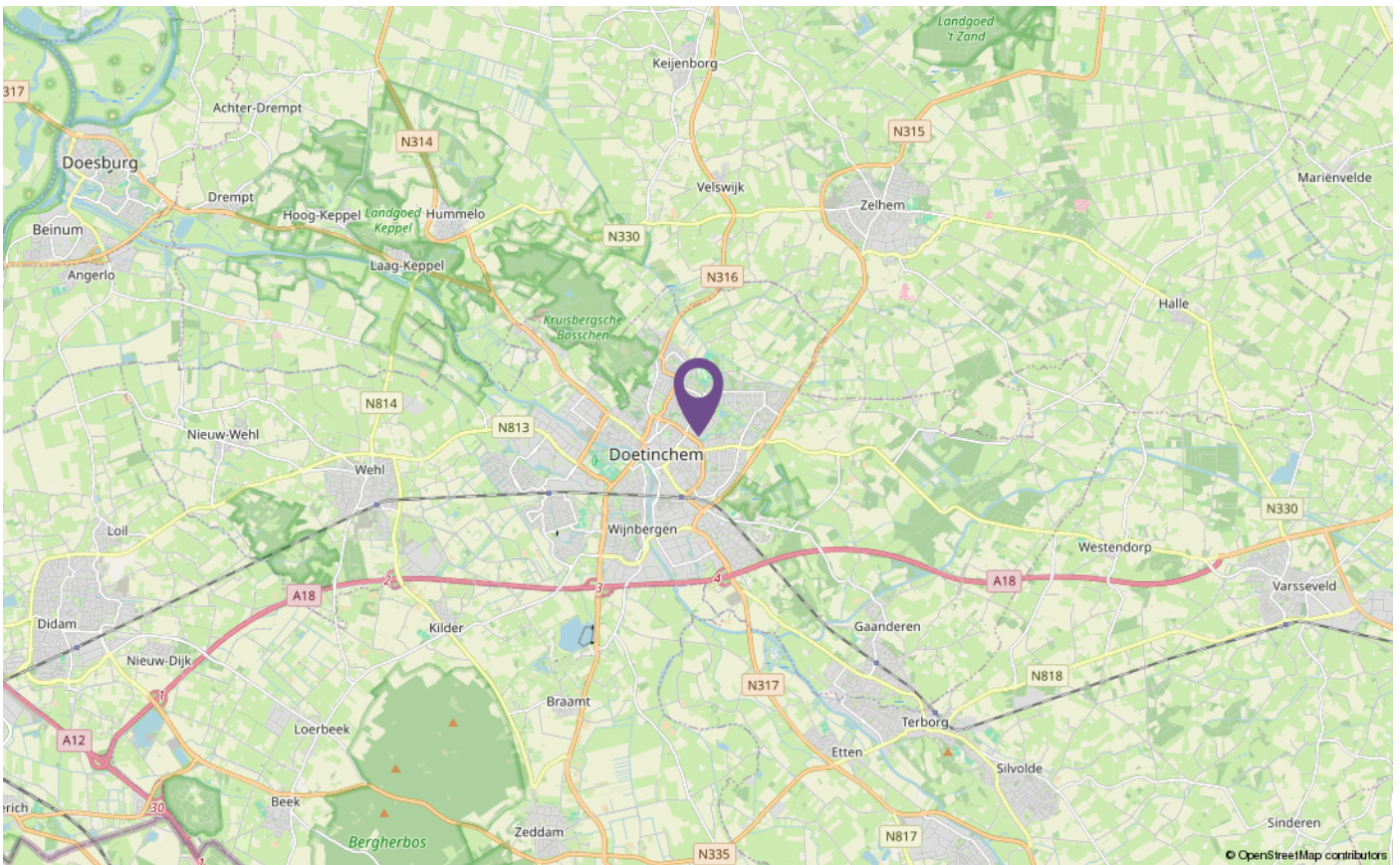




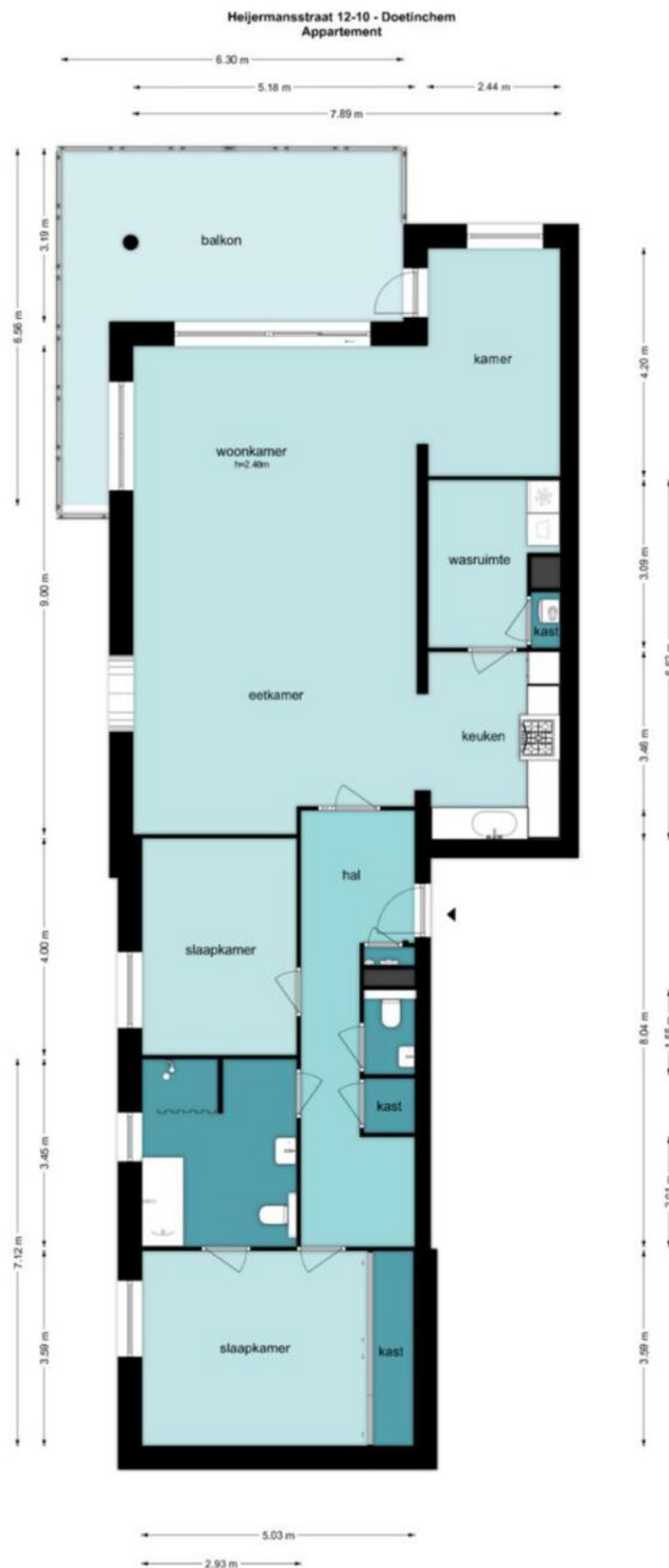




LOCATIE OP DE KAART



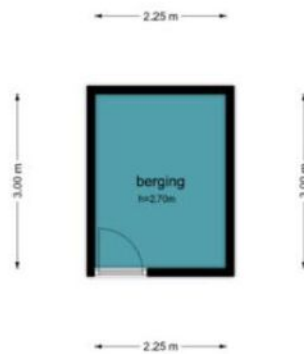
PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

Heijermansstraat 12-10 - Doetinchem
Berging



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

KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: NH/ETH



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie N

Perceel 1484

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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 aankoopprijs 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.

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!

