



Vanaf prijs
€ 250.000,- k.k.

van Hogendorpstraat 38 F
7003 CR Doetinchem



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Van Hogendorplaan 38 F | DOETINCHEM

Een hoekligging, drie balkons en verrassend veel wooncomfort Vanafprijs € 250.000,- k.k.

Sommige appartementen voelen direct logisch aan. Een prettige entree, een heldere indeling, meerdere plekken om buiten te zitten en een woonkamer waar het daglicht volop binnenvalt. Van Hogendorplaan 38 F heeft precies die combinatie.

Dit hoekappartement ligt op de derde verdieping van een appartementencomplex uit 1962 en heeft door de hoekligging een fijne ruimtelijkheid.

De woning beschikt over drie balkons, een moderne keuken uit 2021, kunststof kozijnen met HR-glas, een Vaillant cv-installatie uit 2006, een in 2026 geplaatste airco die zowel kan koelen als verwarmen én een eigen berging in het souterrain.

Een entree die het appartement bij elkaar brengt

Via de entree bereik je het appartement op de derde verdieping. De toegang tot het complex verloopt via een intercominstallatie.

Eenmaal binnen vormt de hal het centrale punt van de woning. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. De indeling is daardoor overzichtelijk en praktisch.

Direct aan de hal bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer beschikt over een vaste kast en heeft bovendien toegang tot een eigen balkon. Een fijne plek voor bijvoorbeeld een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Verder vind je in de hal een praktische bergkast met daarin de Vaillant cv-installatie uit 2006 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is er een separaat toilet.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de hal en beschikt, net als de eerste slaapkamer, over een vaste kast.

Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een douche en wastafel.

De woonkamer waar buiten vanzelf dichtbij voelt

De woonkamer is een prettige leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De nette laminaatvloer vormt een rustige basis voor verschillende interieurstijlen.

Via de deur stap je rechtstreeks het balkon op. Daarmee wordt de woonkamer als het ware verlengd naar buiten.

En dan is er nog iets wat dit appartement onderscheidt: je beschikt niet over één, maar over drie balkons. Daardoor is er op verschillende momenten van de dag altijd wel een plek te vinden om even buiten te zitten.

Een keuken die klaar is voor dagelijks gebruik

Ook de keuken is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Het is een dichte keuken, uitgevoerd in 2021 en modern en praktisch ingericht.

De keuken beschikt over een compleet pakket aan inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en een combimagnetron uit 2025.

De grote raampartij maakt ook hier het verschil. Naast prettig daglicht biedt de keuken bovendien toegang tot het derde balkon.

Of je nu 's ochtends met een kop koffie de dag begint, tussen het koken door even naar buiten wilt of 's avonds nog een stoel naar buiten schuift: met drie balkons heeft dit appartement opvallend veel mogelijkheden om het buitenleven naar je toe te halen.

Comfort

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

In 2026 is een airco geplaatst. Deze hangt centraal in de hal en kan zowel koelen als verwarmen. Daarmee is er naast de cv-installatie een extra mogelijkheid om het binnenklimaat comfortabel te houden.

De cv-installatie betreft een Vaillant uit 2006, die in eigendom is. Het appartement beschikt over energielabel D.

Eigen berging in het souterrain

Onder het complex bevindt zich de eigen, afgesloten berging. Deze berging is voorzien van elektra en biedt praktische extra ruimte voor fietsen, gereedschap of seizoenspullen.

Een actieve en georganiseerde VvE

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE die staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Er wordt minimaal eenmaal per jaar vergaderd en er is een opstalverzekering en meerjarig onderhoudsplan aanwezig.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 152,68.

Wonen in Doetinchem

De Van Hogendorpstraat ligt in Doetinchem, een stad waar wonen en voorzieningen prettig samenkomen. Vanuit de woning zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar en ook het centrum van Doetinchem ligt binnen handbereik.

Doetinchem heeft een aantrekkelijk stadscentrum met winkels, horeca en terrassen, terwijl je aan de andere kant vanuit de stad ook snel richting het groen van de Achterhoek rijdt.

De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het karakteristieke landschap rondom de stad.

Ook de bereikbaarheid is praktisch: Doetinchem beschikt over een treinstation en heeft goede verbindingen richting onder meer Arnhem, Winterswijk en de omliggende plaatsen. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen eveneens goed bereikbaar.

In het kort

Van Hogendorpstraat 38 F biedt:

- hoekappartement op de derde verdieping;
- bouwjaar complex circa 1962;
- drie balkons;
- twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast;
- keuken uit 2021;
- airco uit 2026, geschikt voor koelen én verwarmen;
- Vaillant cv-installatie uit 2006, eigendom;
- kunststof kozijnen;
- HR-glas;
- energielabel D;
- eigen afgesloten berging met elektra in het souterrain;
- intercominstallatie;
- VvE-bijdrage € 152,68 per maand;
- openbare parkeergelegenheid nabij het complex.

Benieuwd hoe dit appartement in het echt aanvoelt?

Wij nodigen je graag uit om Van Hogendorpstraat 38 F zelf te komen ervaren.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 250.000

Bouw

Type object appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1962
Isolatievormen dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2620 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 72 m²
Inhoud 235 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers 3
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in woonwijk

Tuin

Type geen tuin
Hoofdtuin
Oriëntering
Staat

Energieverbruik

Energietabel D

CV ketel

CV ketel Vaillant 2006
Bouwjaar 2006
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom



























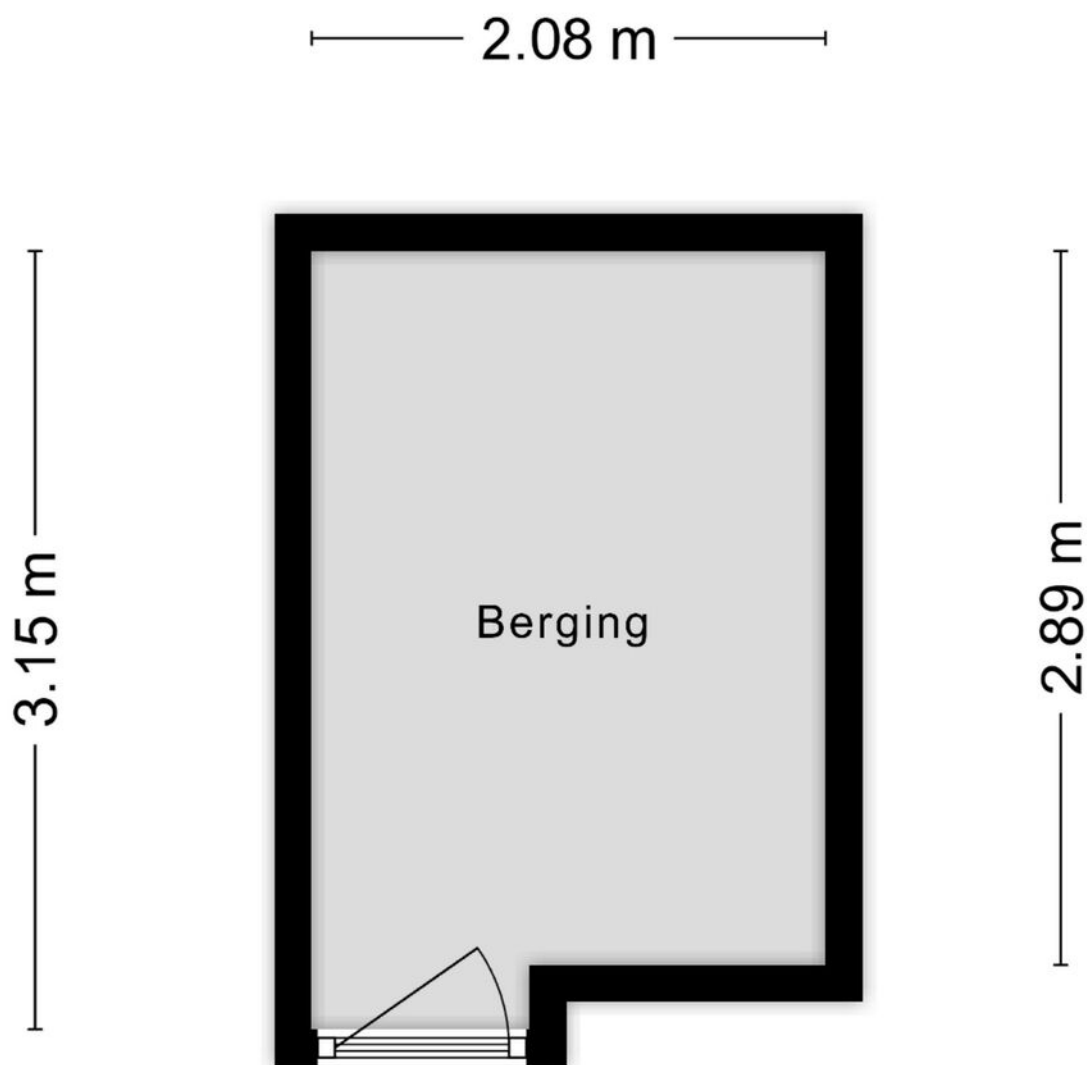




Plattegrond



Plattegrond

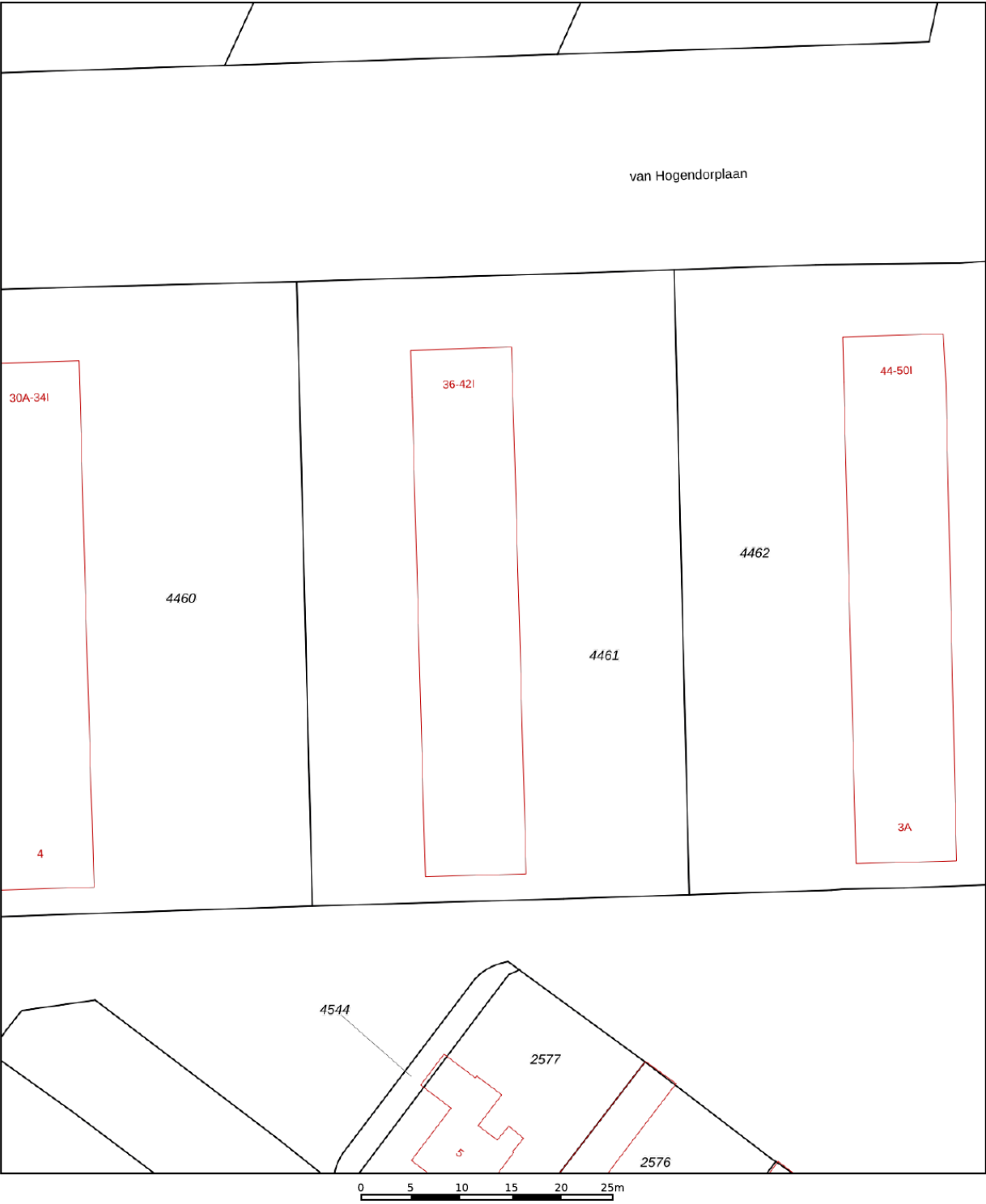


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Doetinchem

M

4461

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

van Hogendorpstraat 38 F, 7003 CR Doetinchem

Datum:

23-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Ikea Pax Kast schuifdeuren +1 Ikea Pax kast met Glazen deur.	☒	☐	☐	☐
– TV meubel + lattenwand	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Lattenwand in de hal	☒	☐	☐	☐
– Kapstok	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

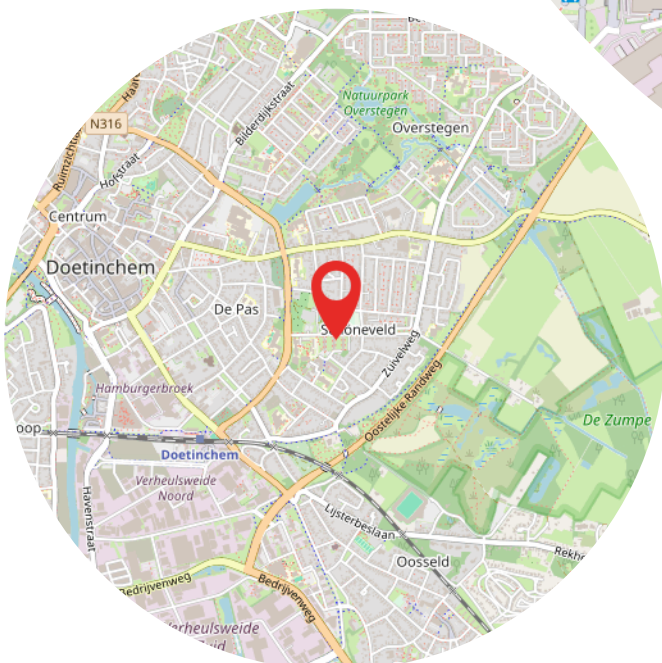
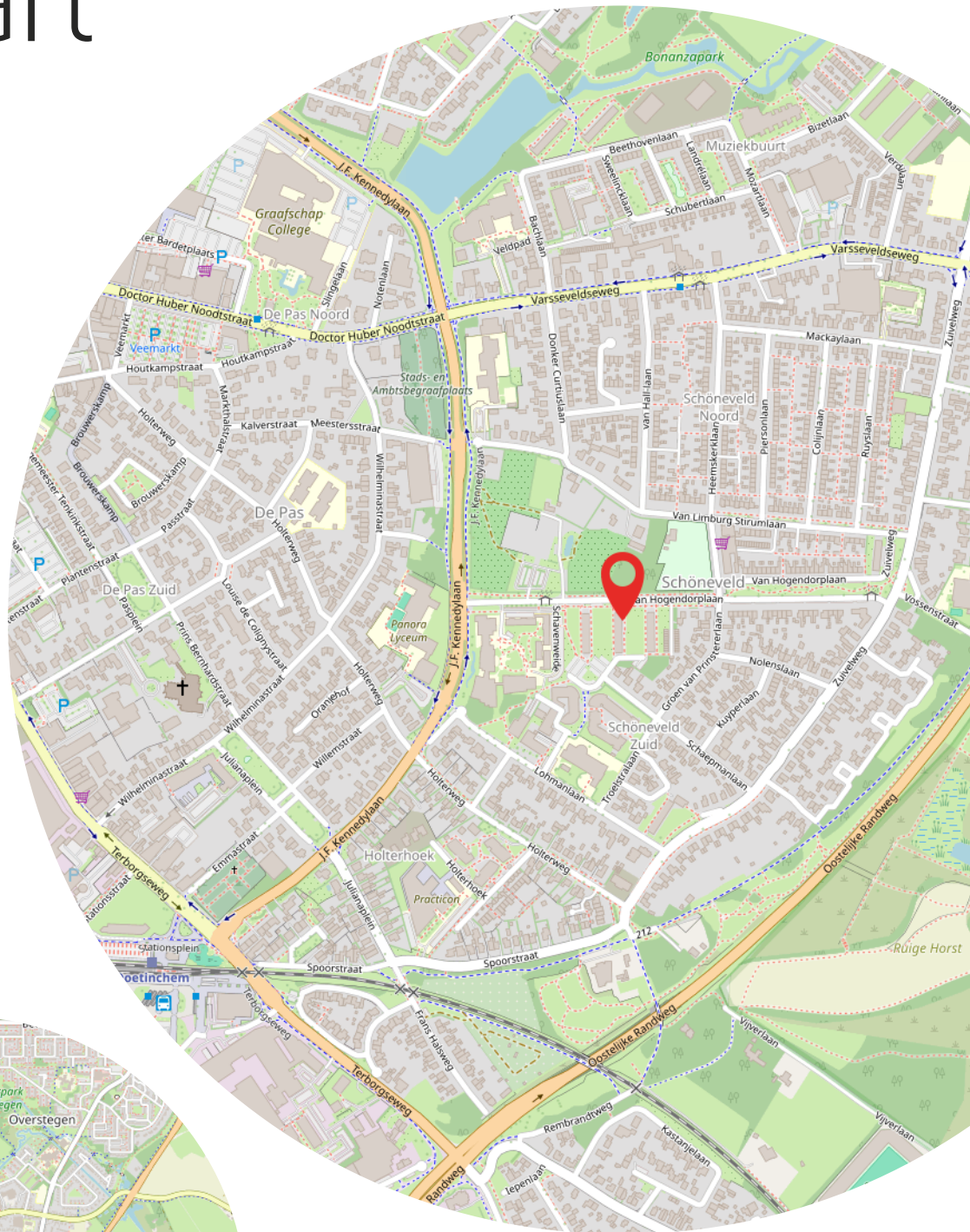
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!