te koop



Sikkeldreef 112
DOETINCHEM

van Dam makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Vraagprijs € 375.000 k.k.

\\ Dominee van Dijkweg 14, 7001 CV Doetinchem \\ 0314 39 14 89 \\ info@vandammakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
166 m²

INHOUD
400 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
A+ gasloos



Omschrijving

Instapklare en moderne tussenwoning met berging, carport, houten veranda, energielabel A+ en gasloos.

Aan een rustige straat in de Doetinchemse woonwijk De Huet staat deze verzorgde tussenwoning. De moderne keuken, de fraai afgewerkte badkamer en toilet geven het huis een eigentijdse uitstraling. Met een carport op eigen terrein, een aangebouwde stenen berging en een achtertuin waarin de houten veranda meteen opvalt, is dit een huis waar je zo je intrek kunt nemen. Daarnaast is de woning volledig gasloos.

Indeling
De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel om gezellig aan na te tafelen. De moderne keuken past mooi bij de verzorgde uitstraling van de woning. In de aparte provisieruimte berg je je voorraad overzichtelijk en binnen handbereik op.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan er één momenteel is ingericht als inloopkast. Deze ruimte is eenvoudig weer als slaapkamer in gebruik te nemen. De fraai afgewerkte badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.
De zolderverdieping biedt een extra ruime vierde slaapkamer en een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier volop bergruimte aanwezig.

Tuin en omgeving
De houten veranda is de blikvanger van de achtertuin. Zet er een loungeset neer voor een lange zomeravond of schuif aan tafel voor een etentje in de buitenlucht, ook als er een buitje valt. De veranda is via de achterom bereikbaar.
Aan de voorzijde vind je de aangebouwde stenen berging met elektra, handig voor fietsen en gereedschap. Onder de carport parkeer je op eigen terrein. Bezoek kan gebruikmaken van de openbare parkeergelegenheid in de straat.
En voor jonge gezinnen, als je de achterom uit gaat kunnen de kinderen direct lekker spelen in het speeltuintje.

Je woont aan een rustige straat in De Huet, met het treinstation en de uitvalswegen op korte afstand. Zo ben je vlot onderweg, zowel met de trein als met de auto.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning met moderne keuken
- Fraaie badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Drie slaapkamers, een inloopkast en een aparte wasruimte
- Energielabel A+, zonnepanelen, airco
- De woning is gasloos
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas
- Achtertuin met houten veranda, bereikbaar via de achterom
- Stenen berging met elektra aan de voorzijde
- Parkeren op eigen terrein onder de carport
- Rustige ligging in De Huet, op korte afstand van het treinstation en de uitvalswegen

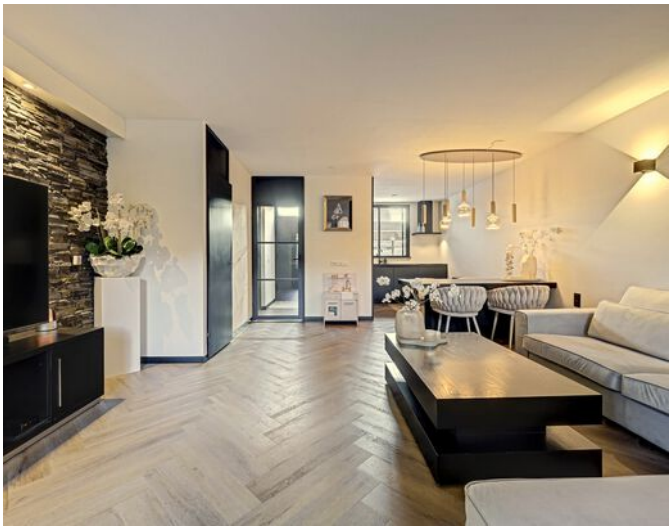
Nieuwsgierig geworden naar deze prachtige en moderne woning? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien.

















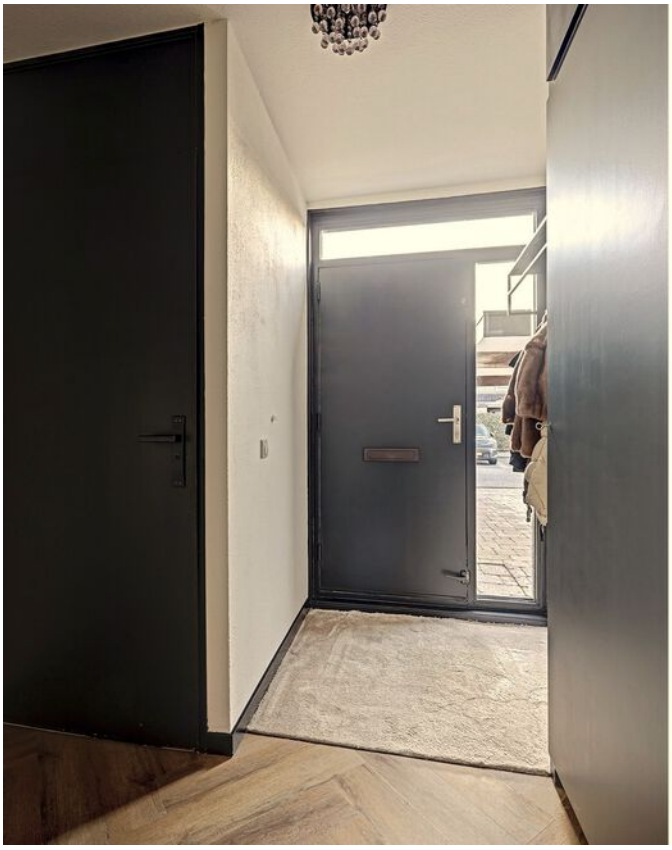




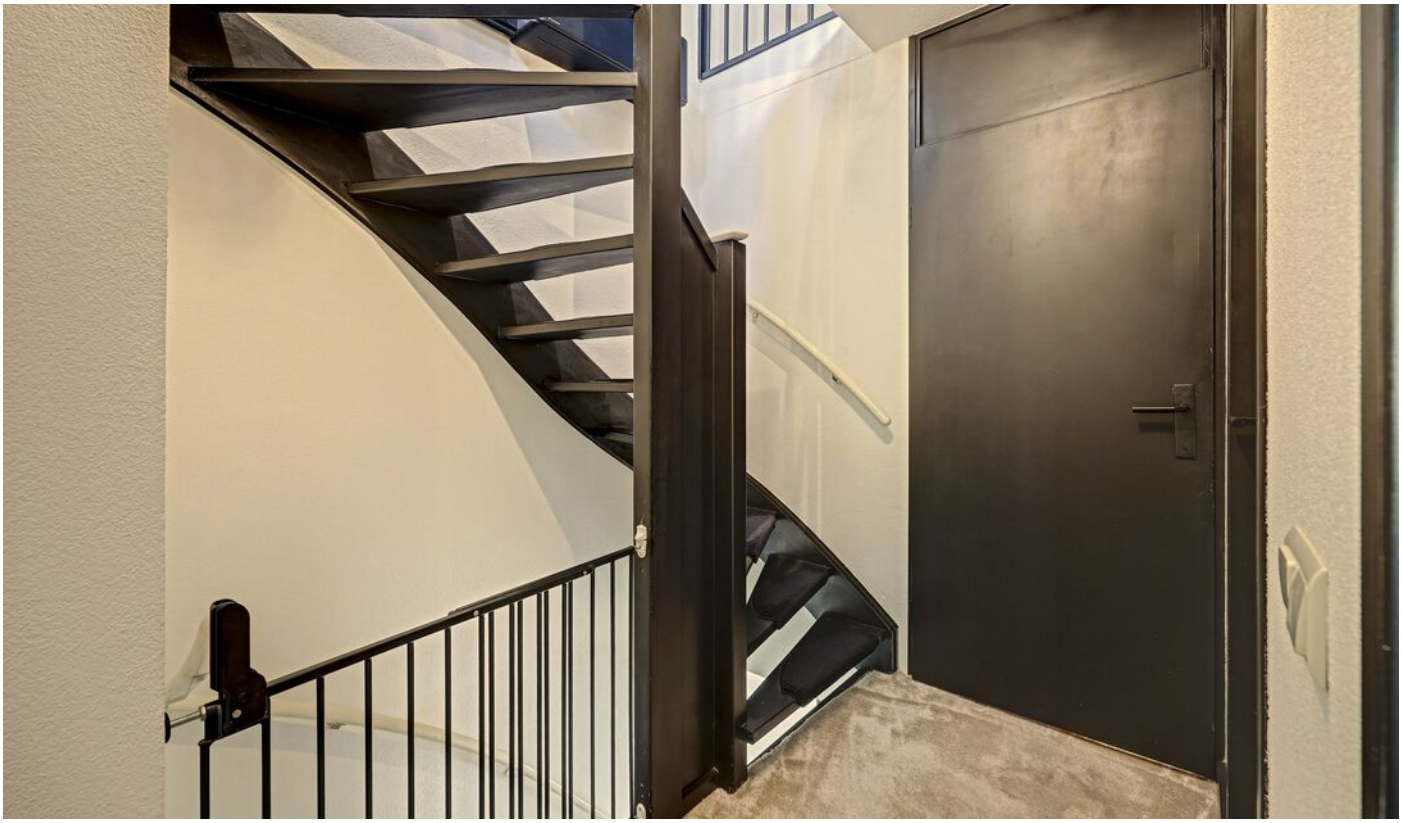










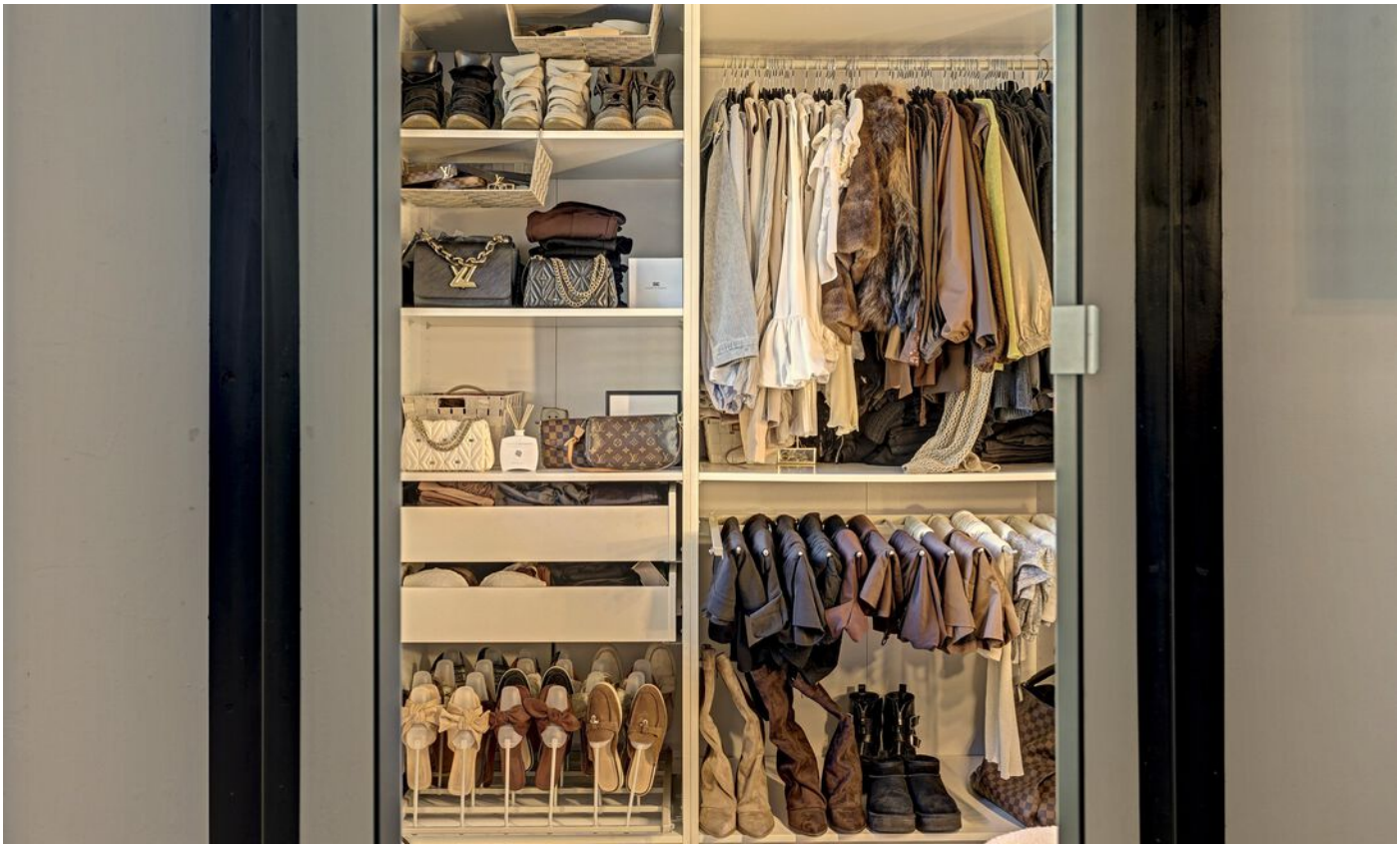




















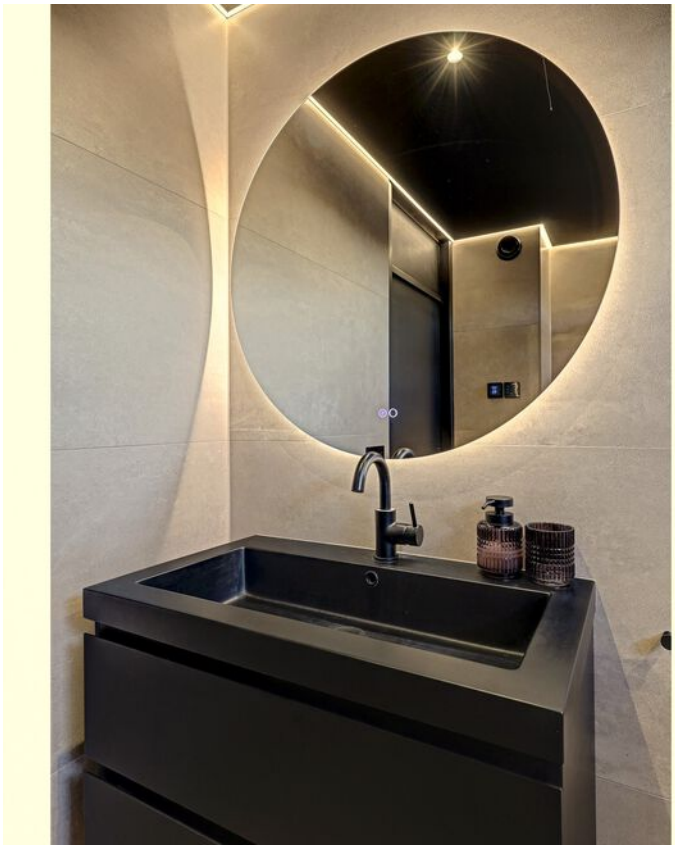


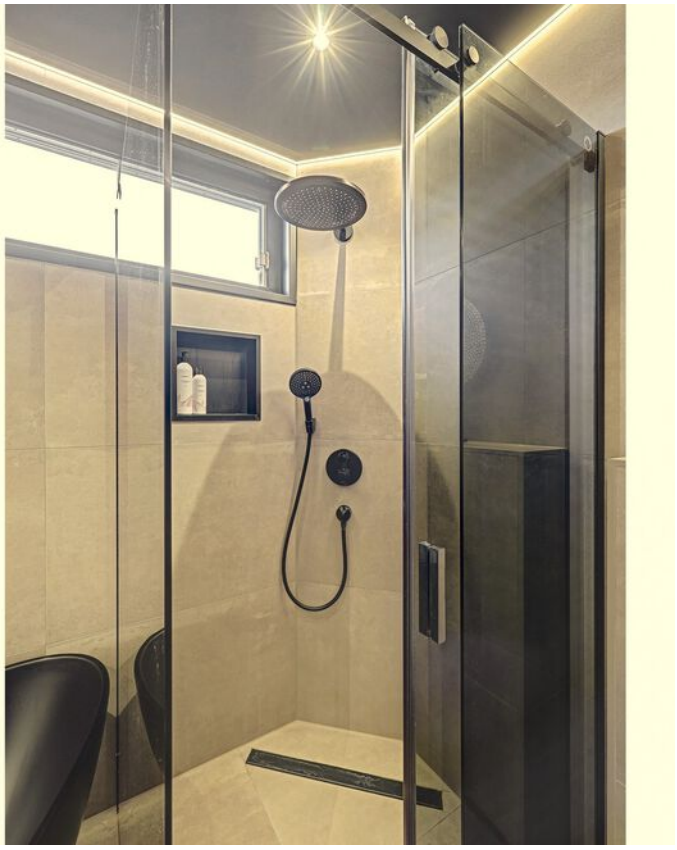






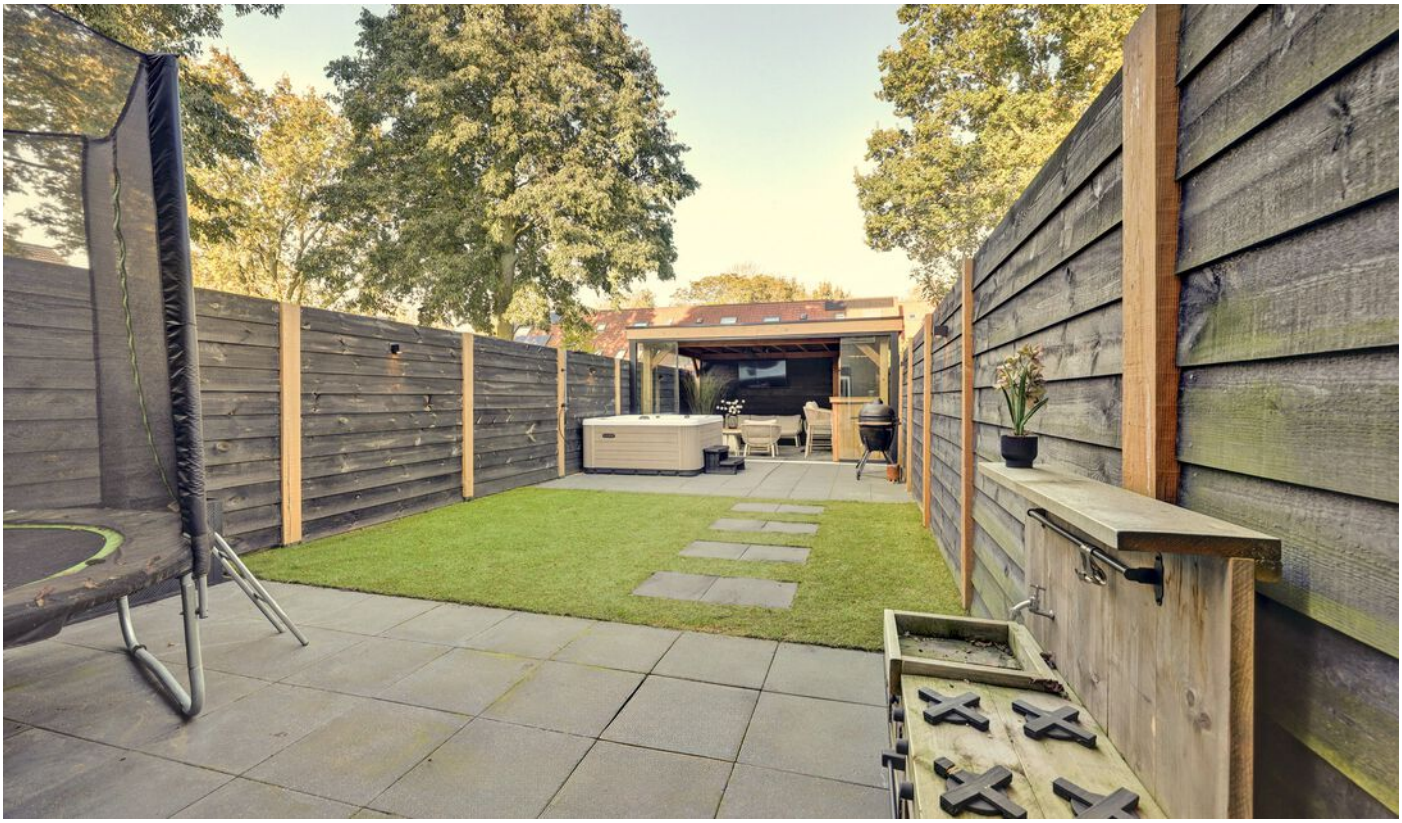


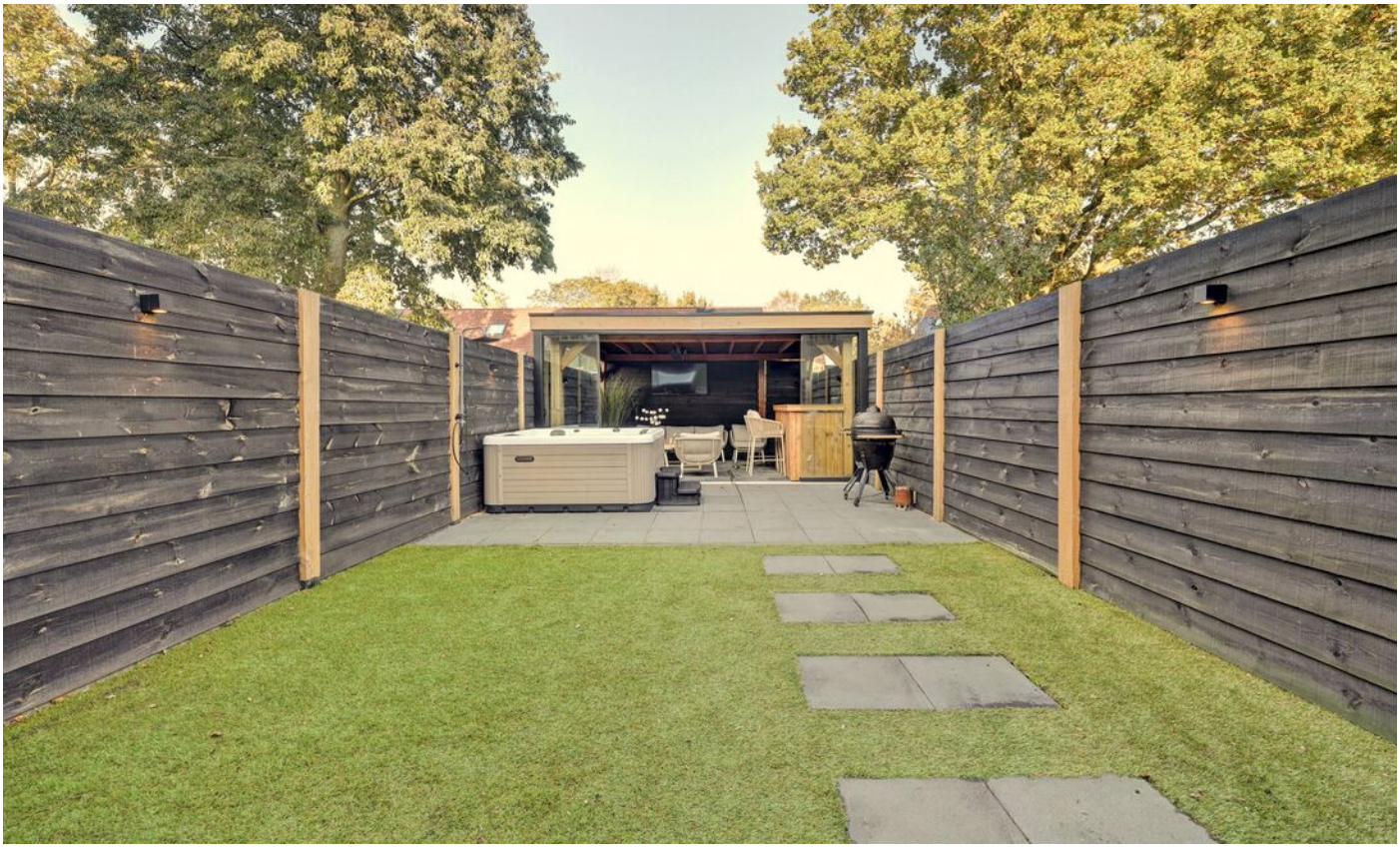


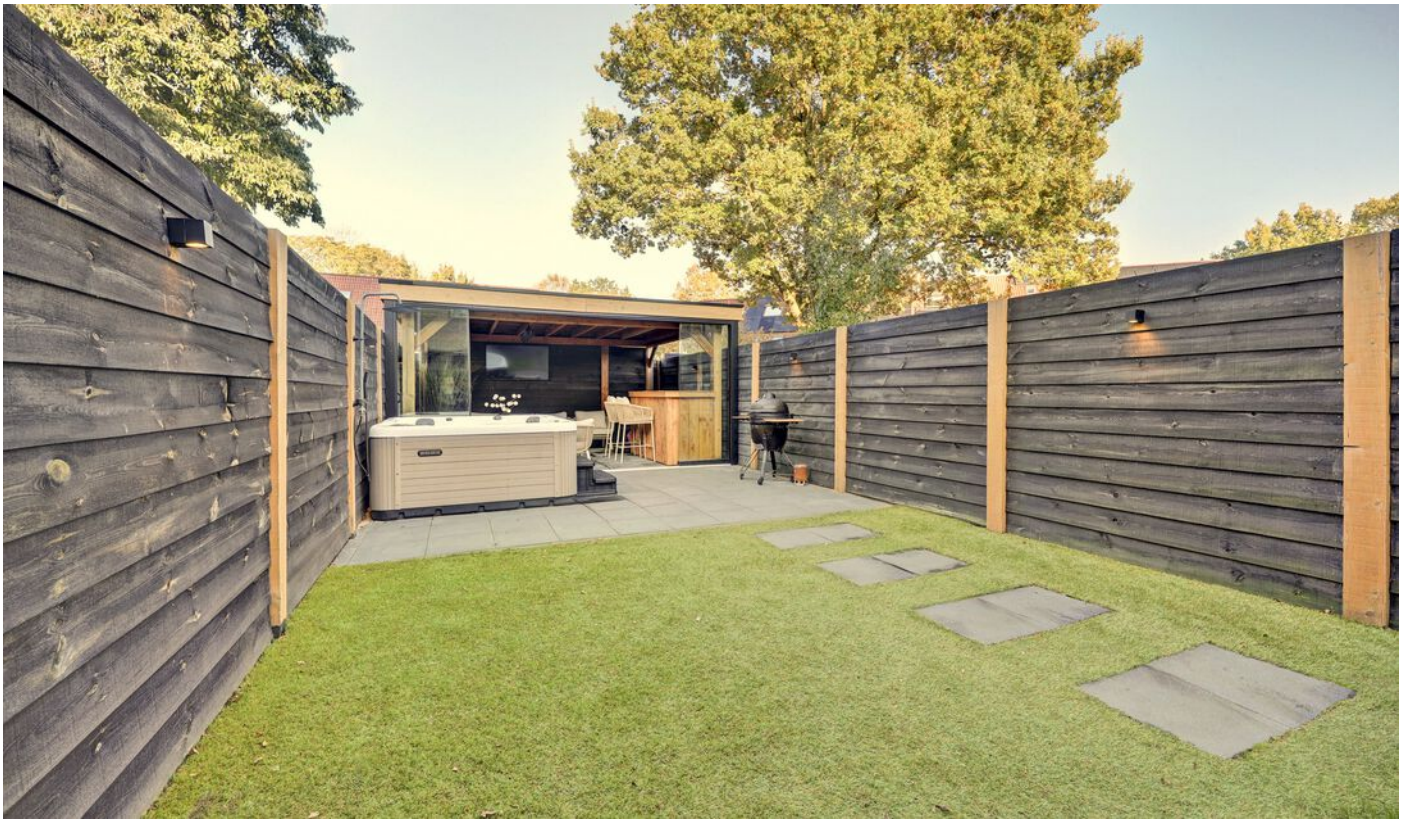




















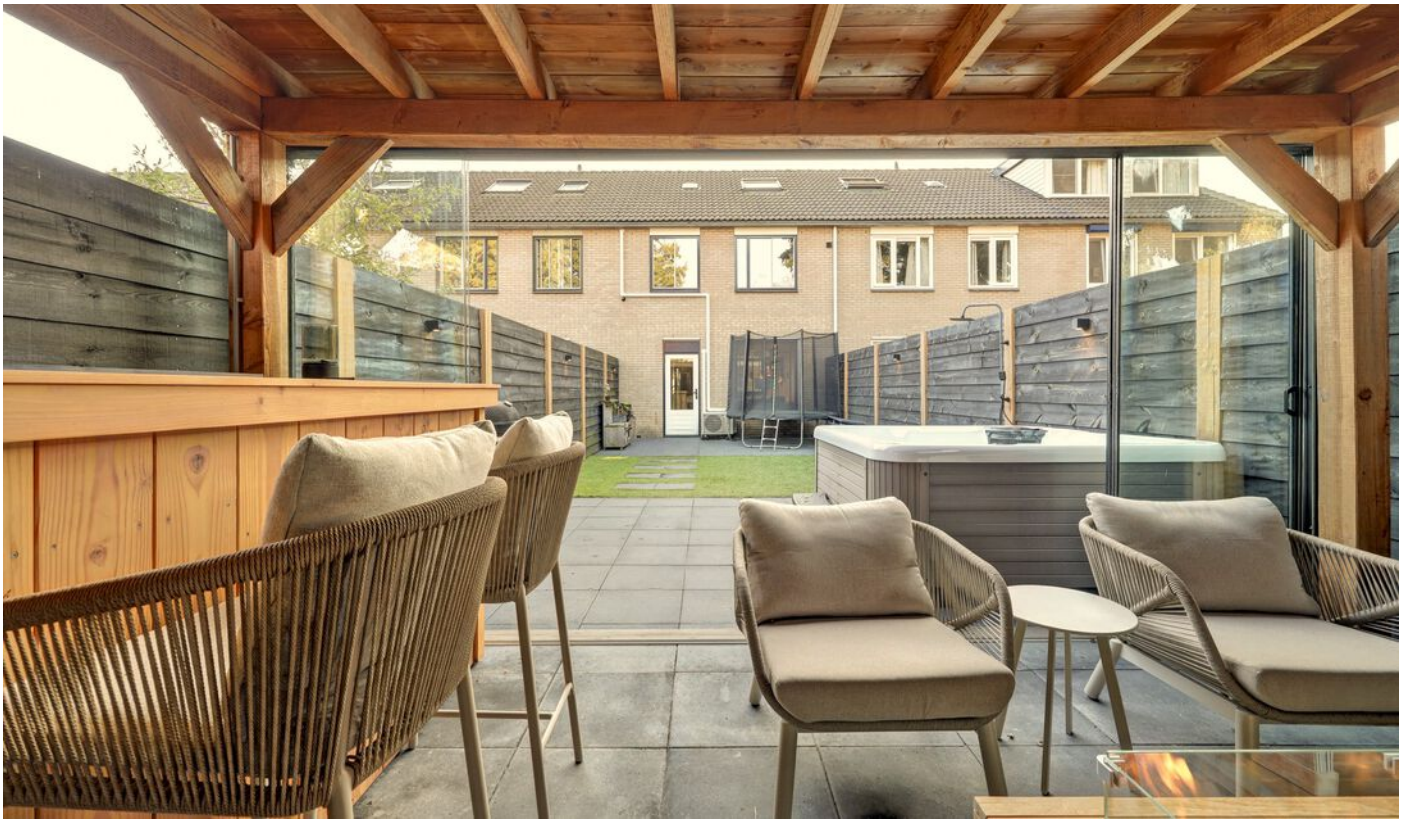










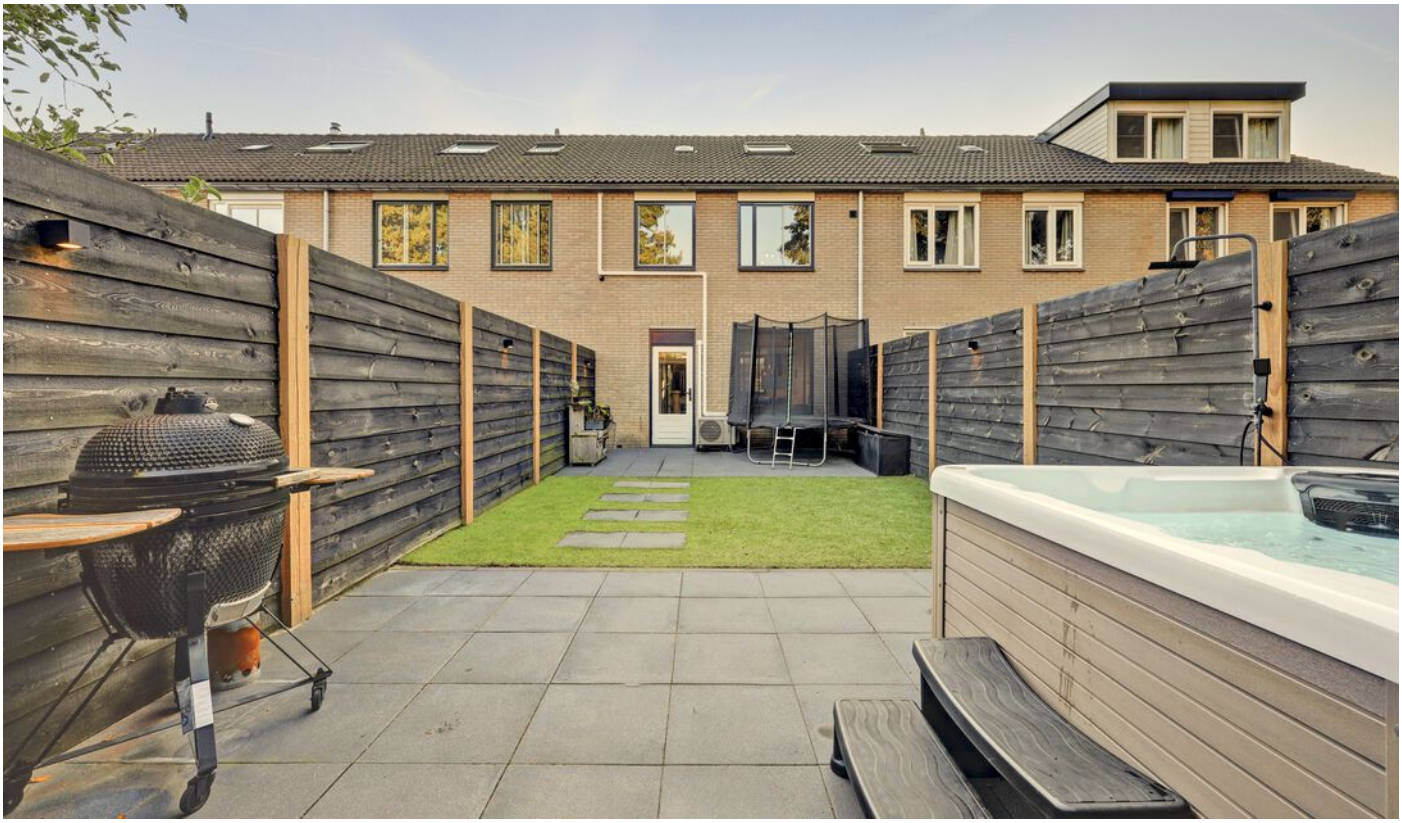













Haier



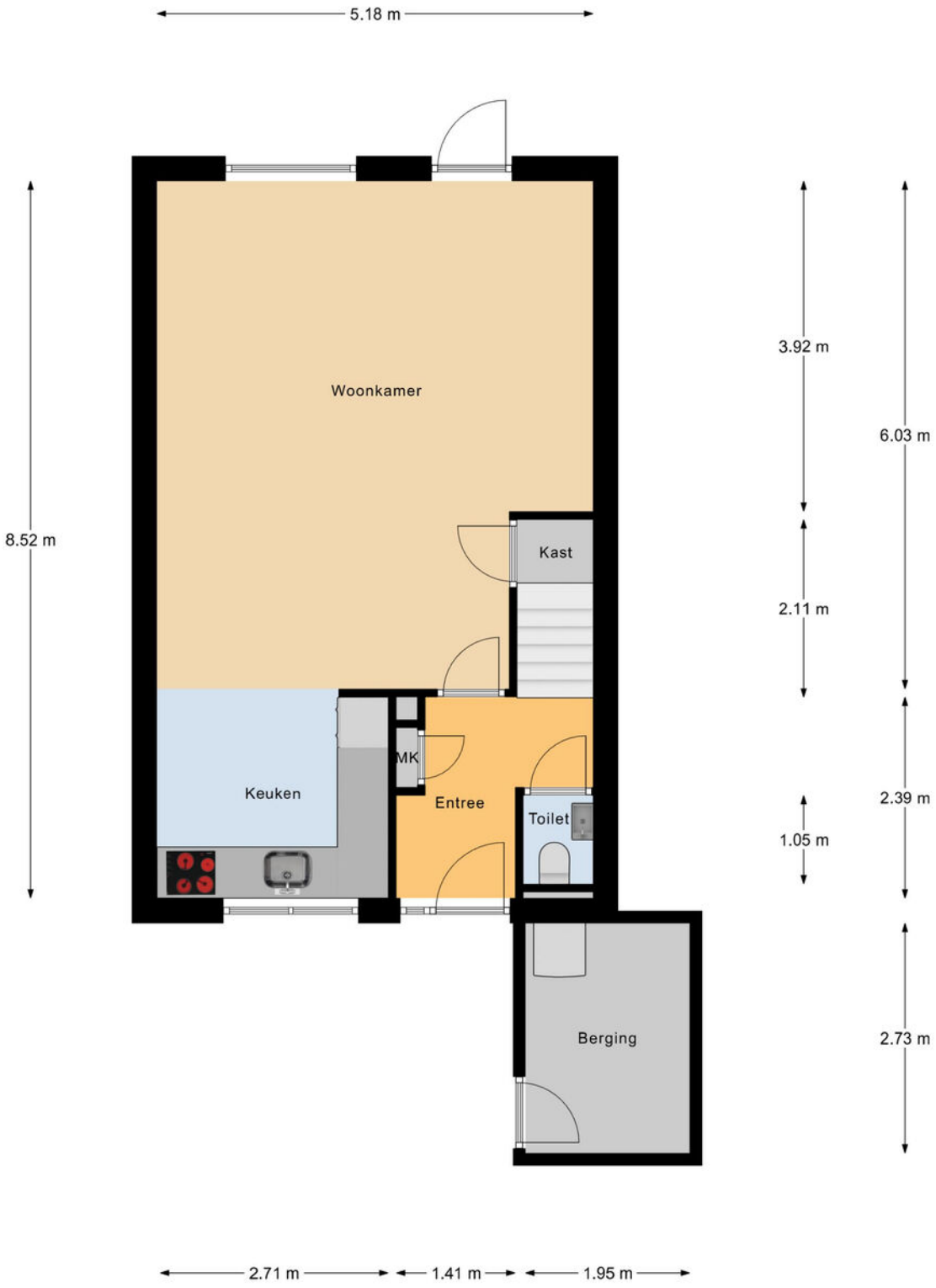






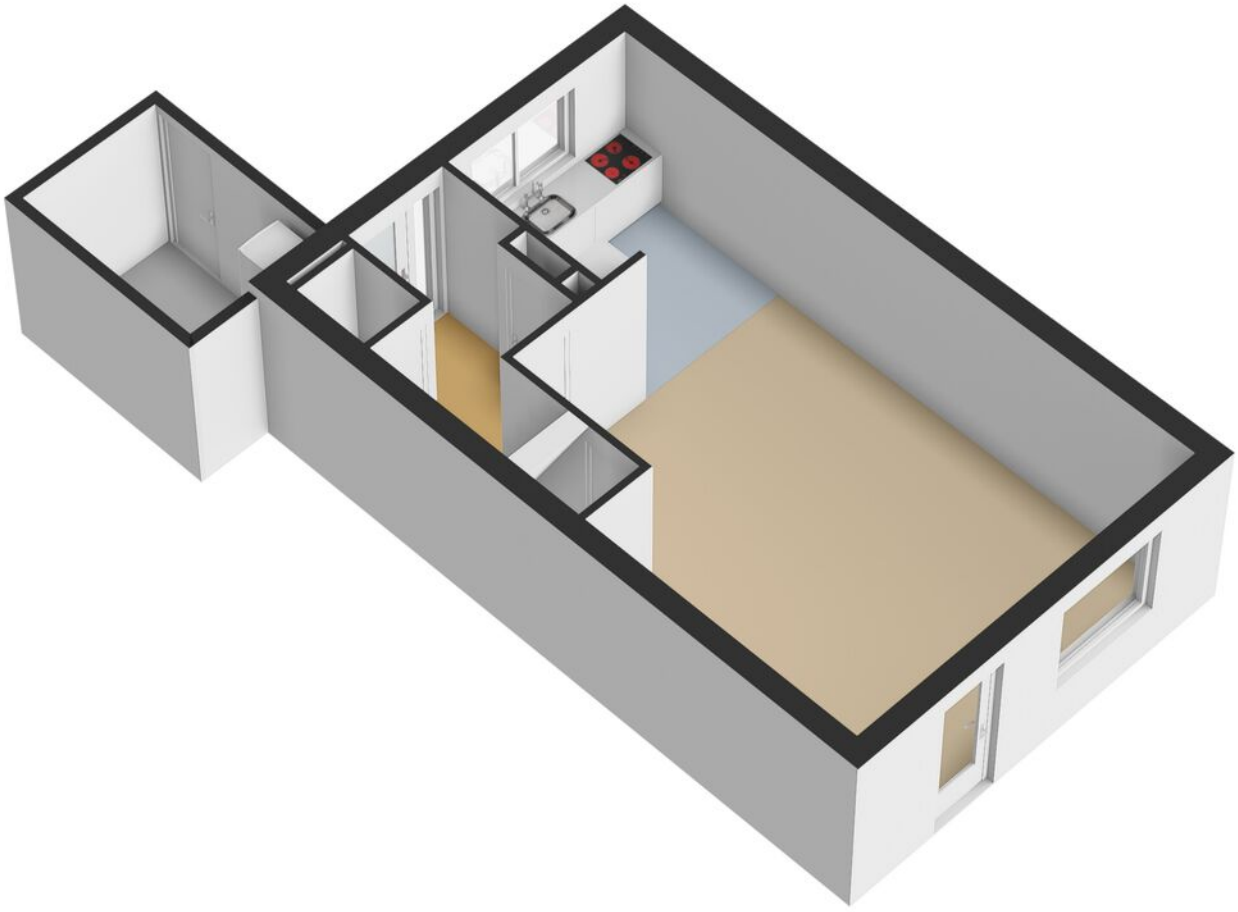


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

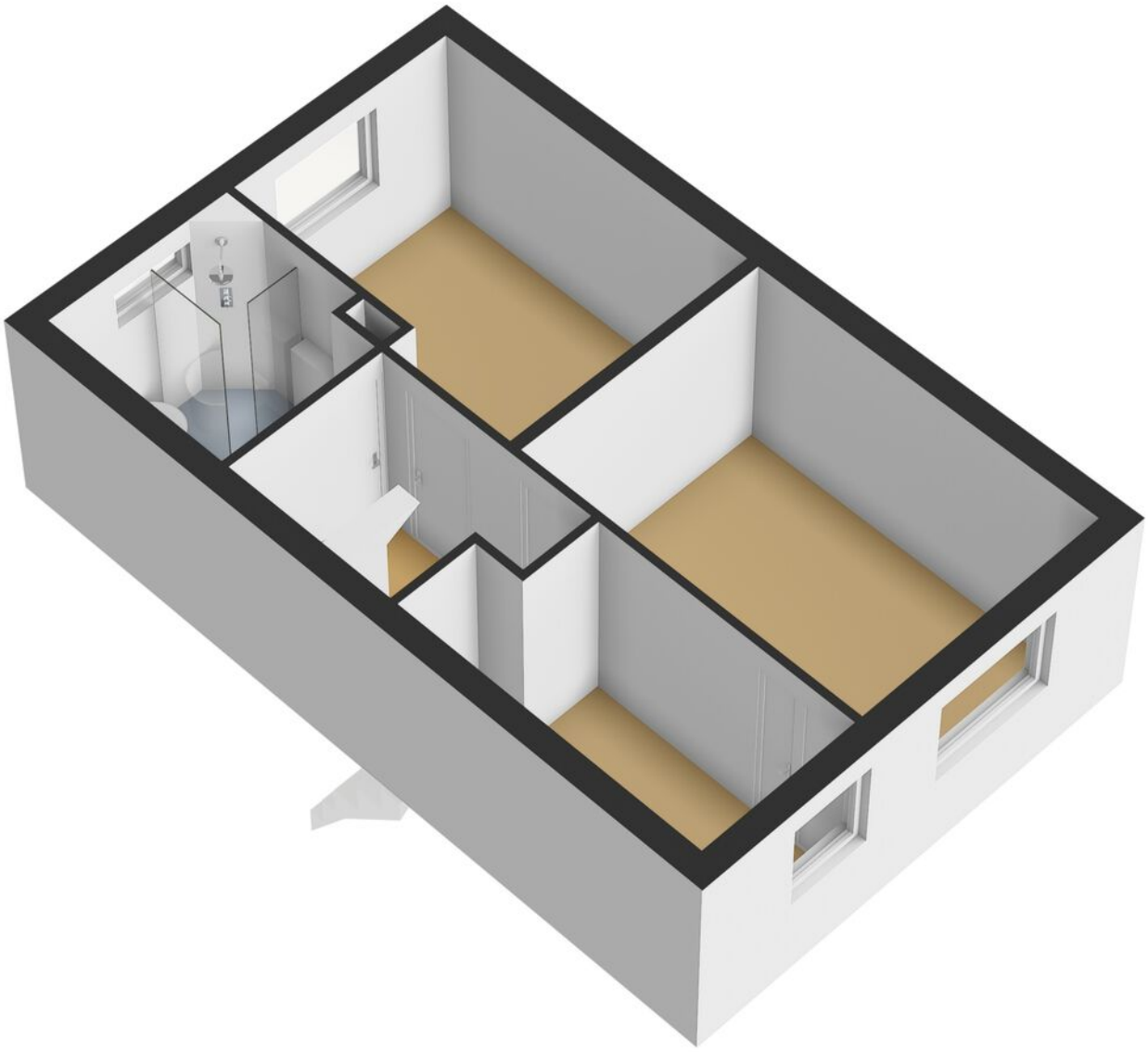


Plattegrond

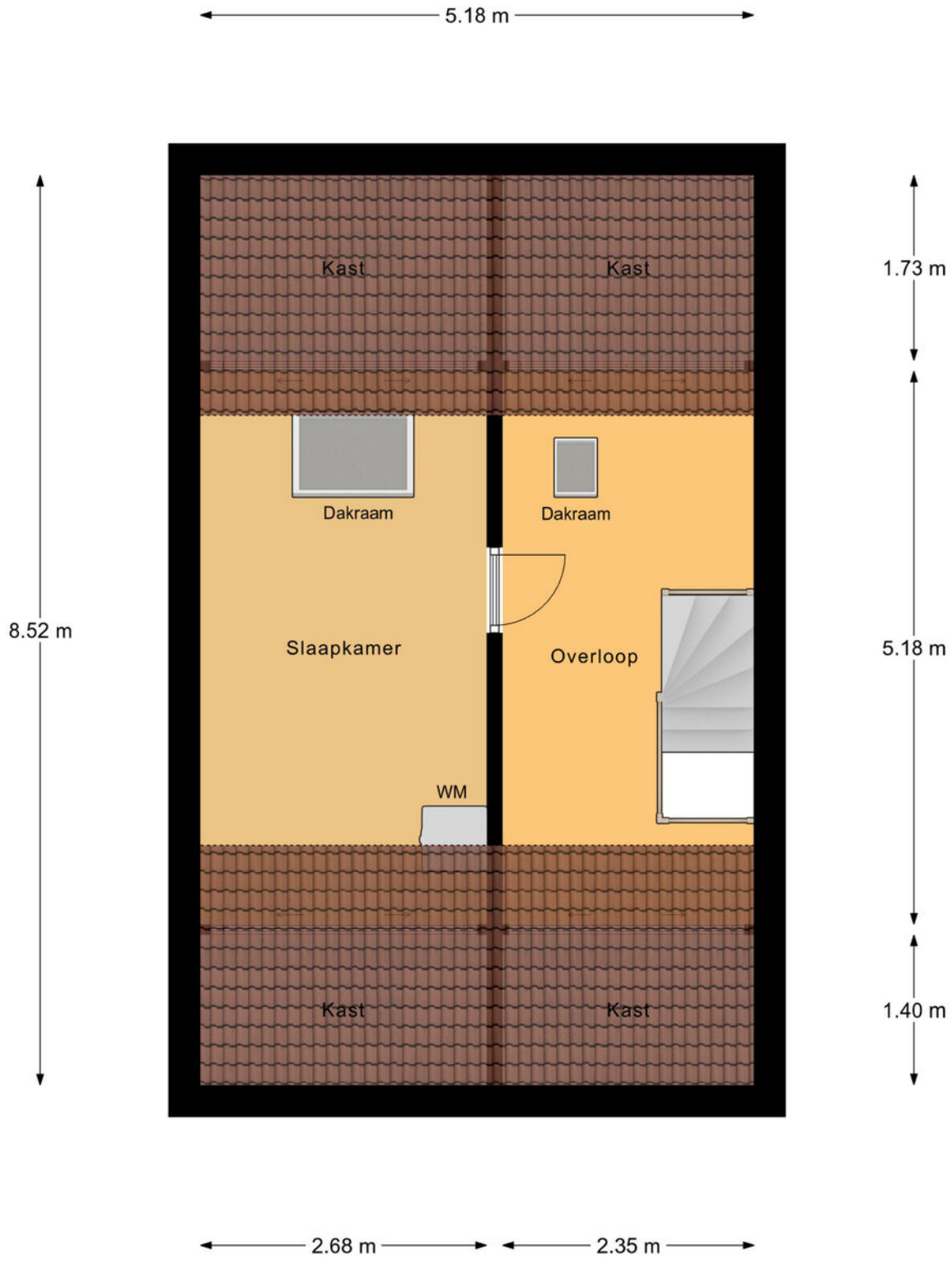


1e Verdieping

Plattegrond

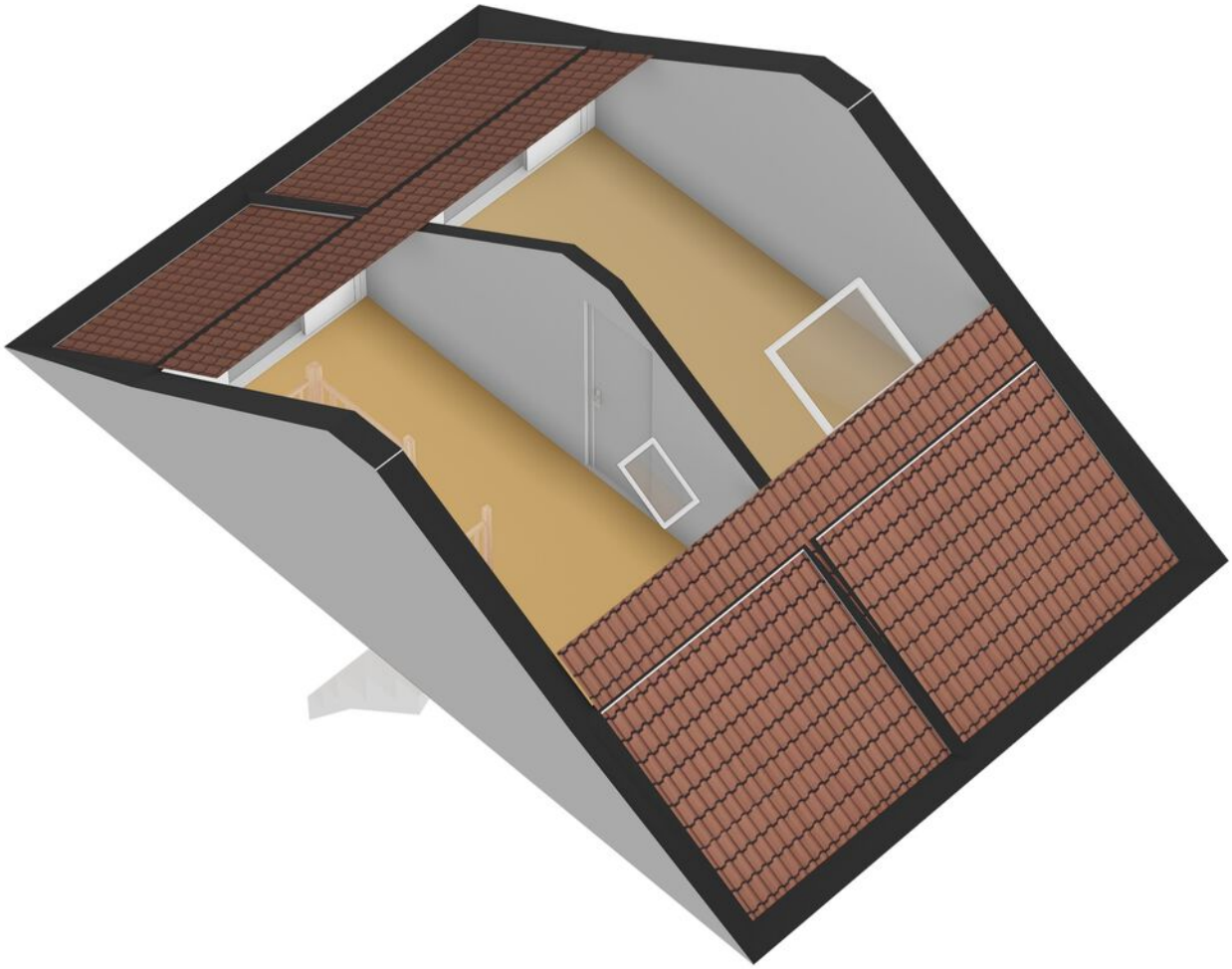


Plattegrond

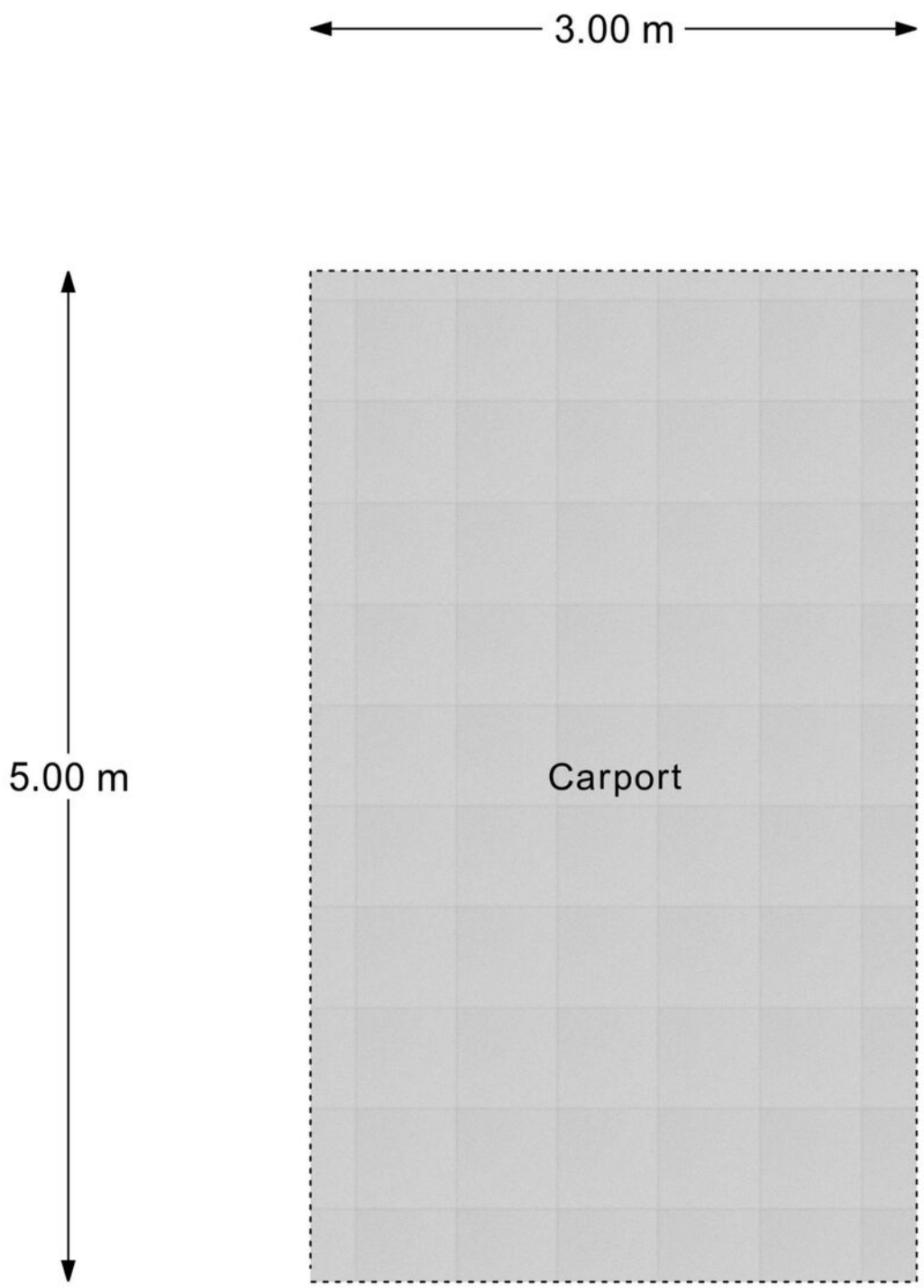


2e Verdieping

Plattegrond

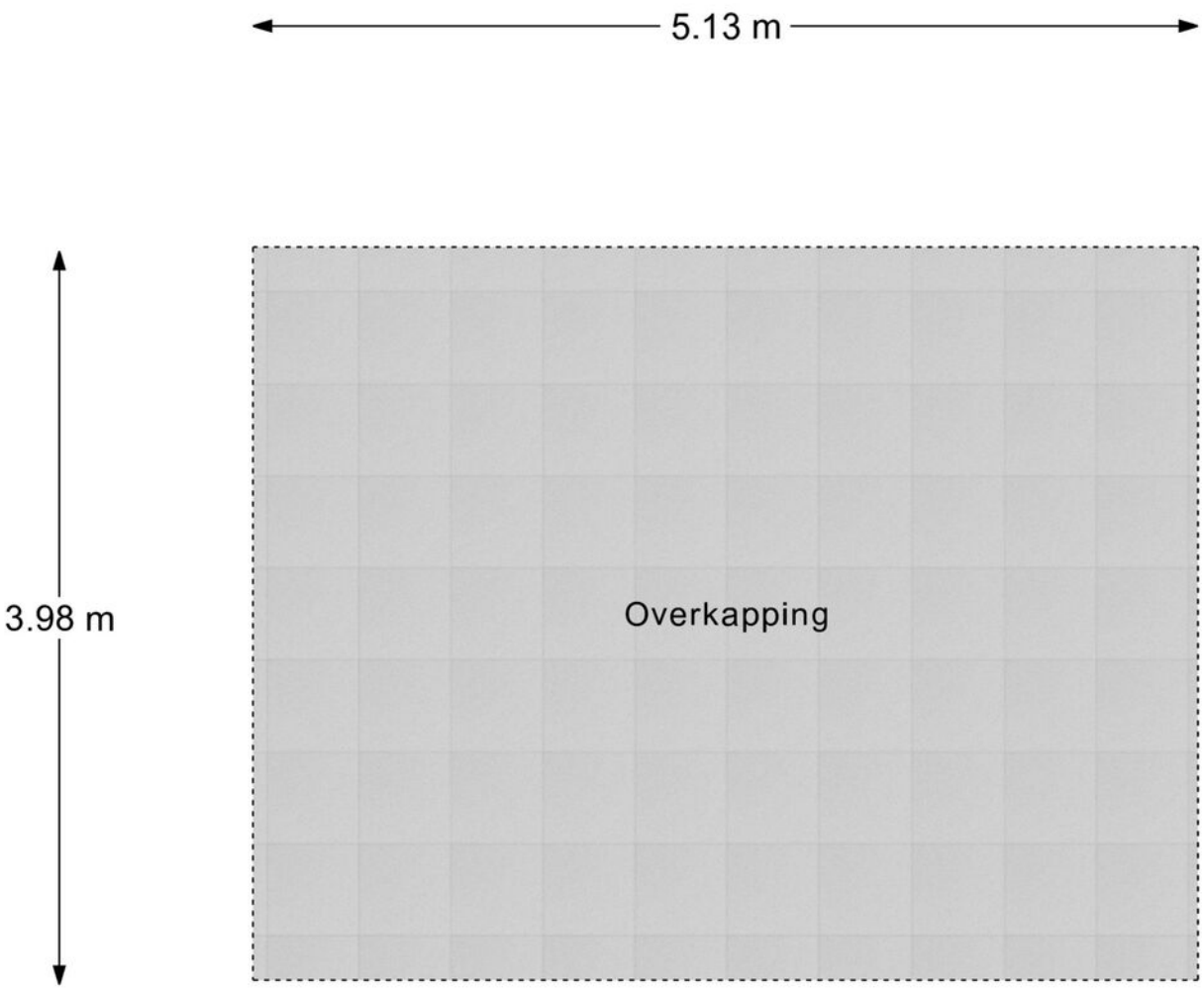


Plattegrond



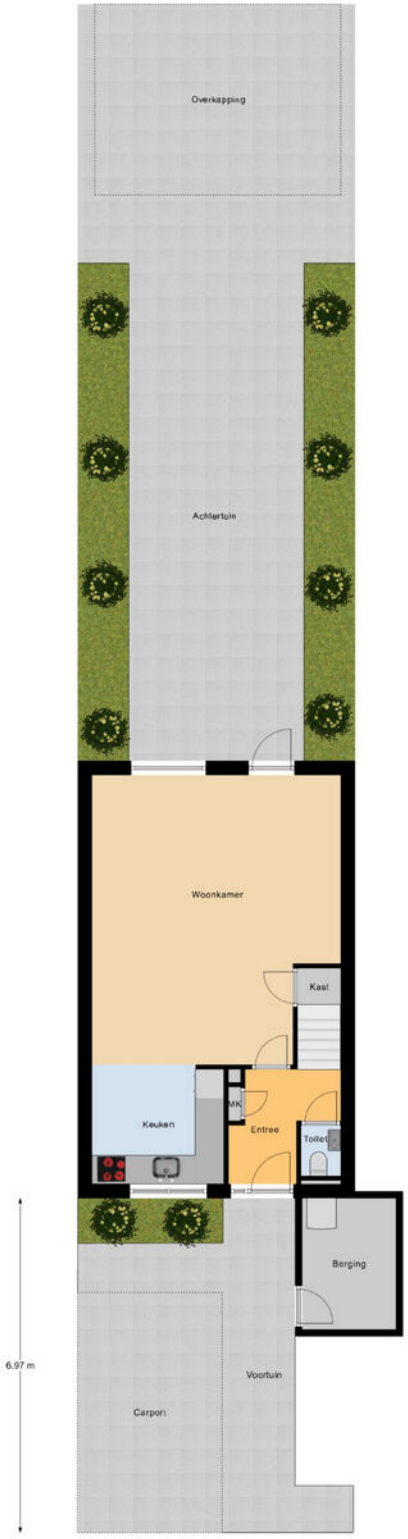
Carport

Plattegrond



Overkkaping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

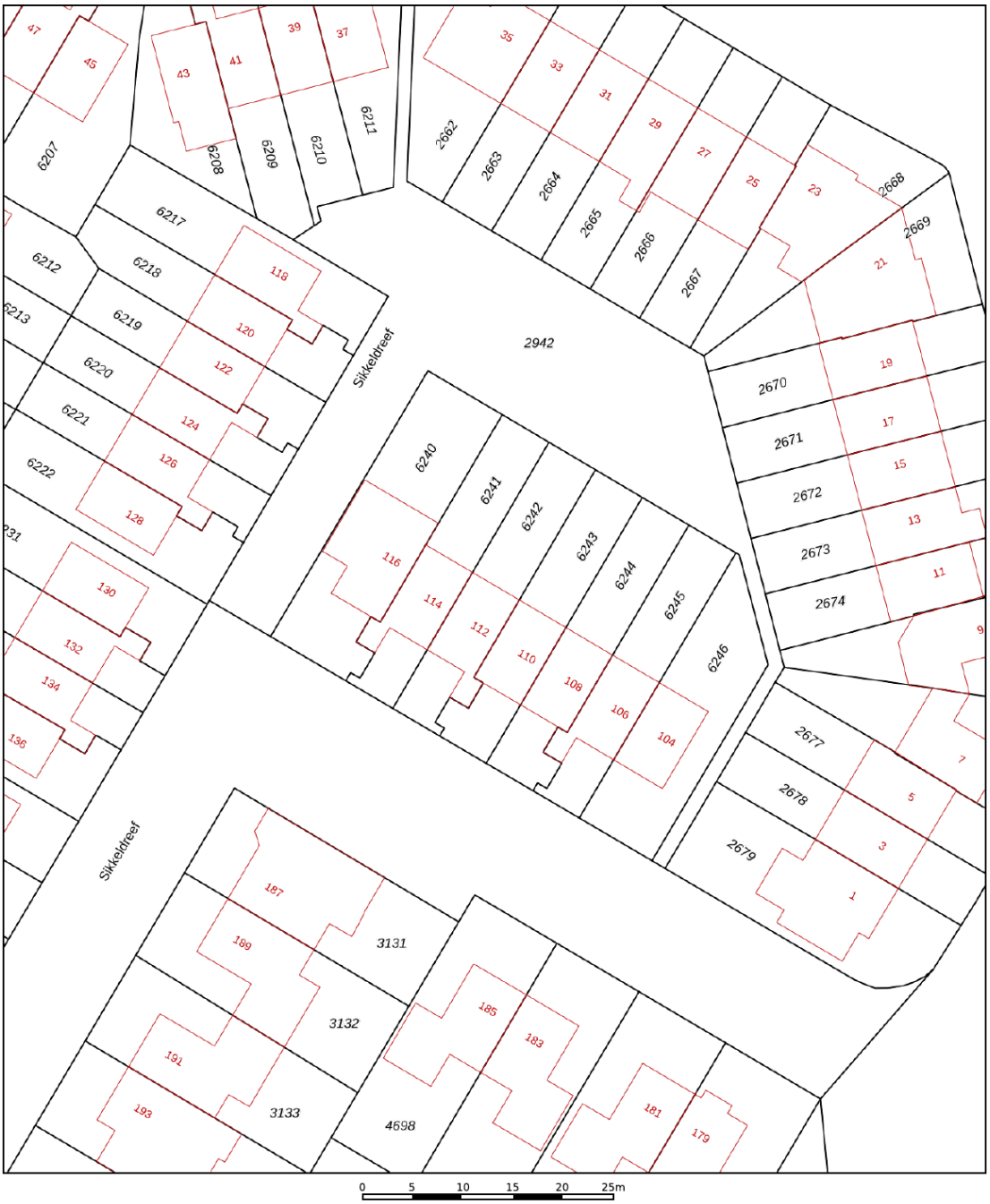
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

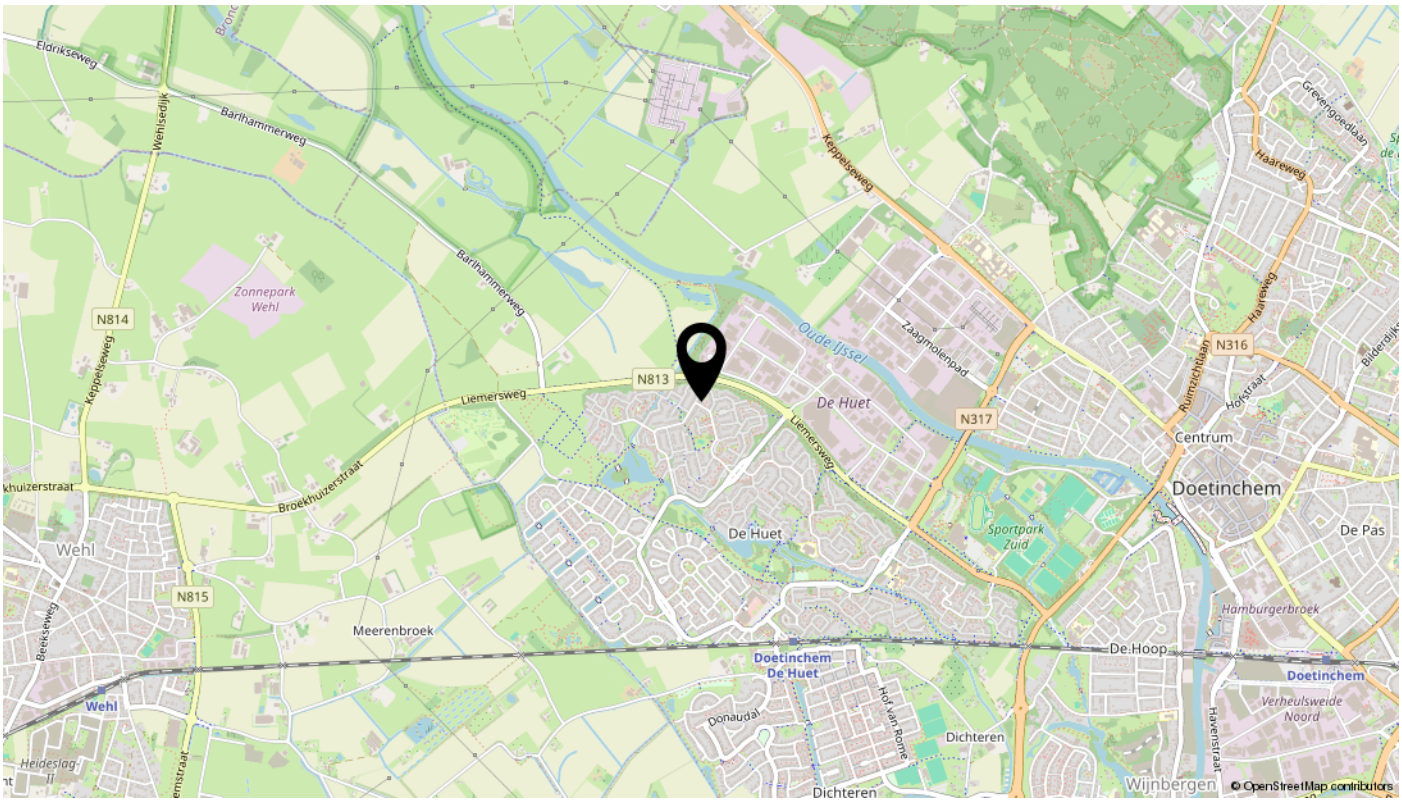
Schaal 1: 500

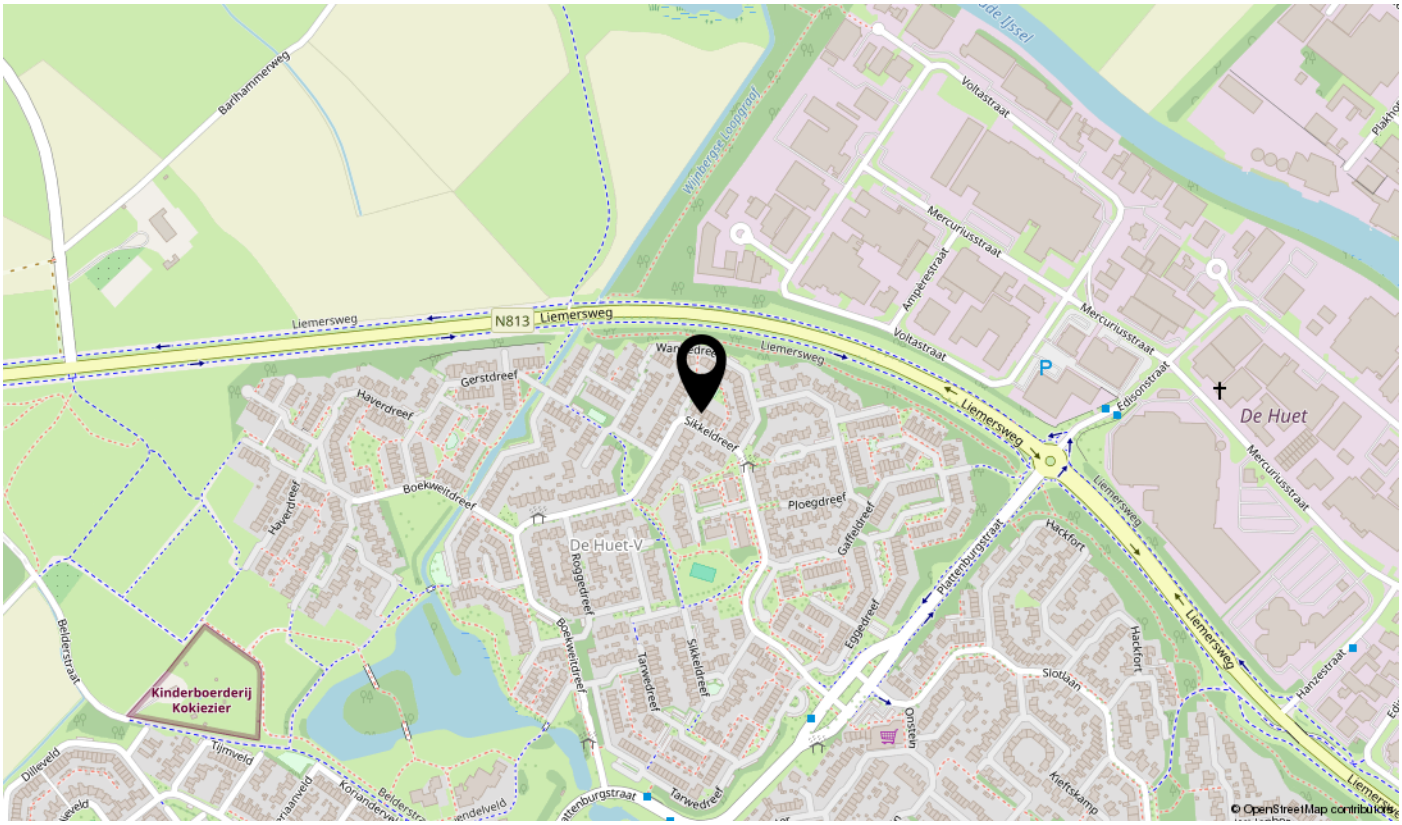
Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
Sectie	A
Perceel	6242

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


Eldrikseweg
Barlhammerweg
Wehlsedijk
N814
Keppelseweg
Zonnepark Wehl
Wehl
N815
Meerenbroek
Broekhuizerstraat
N813
Liemersweg
Oude IJssel
De Huet
Zaagmolenpad
Keppelseweg
N317
N316
Centrum
Doetinchem
Sportpark Zuid
De Pas
Hamburgerbroek
De Hoop
Doetinchem De Huet
Verheulsweide Noord
Donaudal
Dichteren
Wijnbergen
Haareweg
Horstraat
Ruimzichtlaan
Havenstraat
Beekseweg
Heideslag
© OpenStreetMap contributors


Barlhammerweg
Wijnbergse Loopgraaf
Oude IJssel
Voltastraat
Mercuriusstraat
Ampèrestraat
N813
Liemersweg
Gerstdreef
Haverdreef
Sikkeldreef
Boekweitdreef
De Huet-V
Roggedreef
Ploegdreef
Gaffeldreef
Eggedreef
Plattenburgstraat
Hackfort
Edisonstraat
De Huet
Kinderboerderij Kokiezier
Belderstraat
Tijmveld
Dilleveld
Tarwedreef
Slotlaan
Hanzestraat
Onsten
Kriefskamp
© OpenStreetMap contributors

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				
-				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 ophangsysteem				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 - Exterieur/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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



van Dam makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

\\ Dominee van Dijkweg 14, 7001 CV Doetinchem \\ 0314 39 14 89 \\ info@vandammakelaardij.nl \\ www.vandammakelaardij.nl \\