ONTDEK

MARGA KLOMPÉSTRAAT 14 in **DOETINCHEM**









THOMA POST makelaars

Modern wonen
Helemaal toekomstproof

Centraal én rustig
Ultiem wooncomfort

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

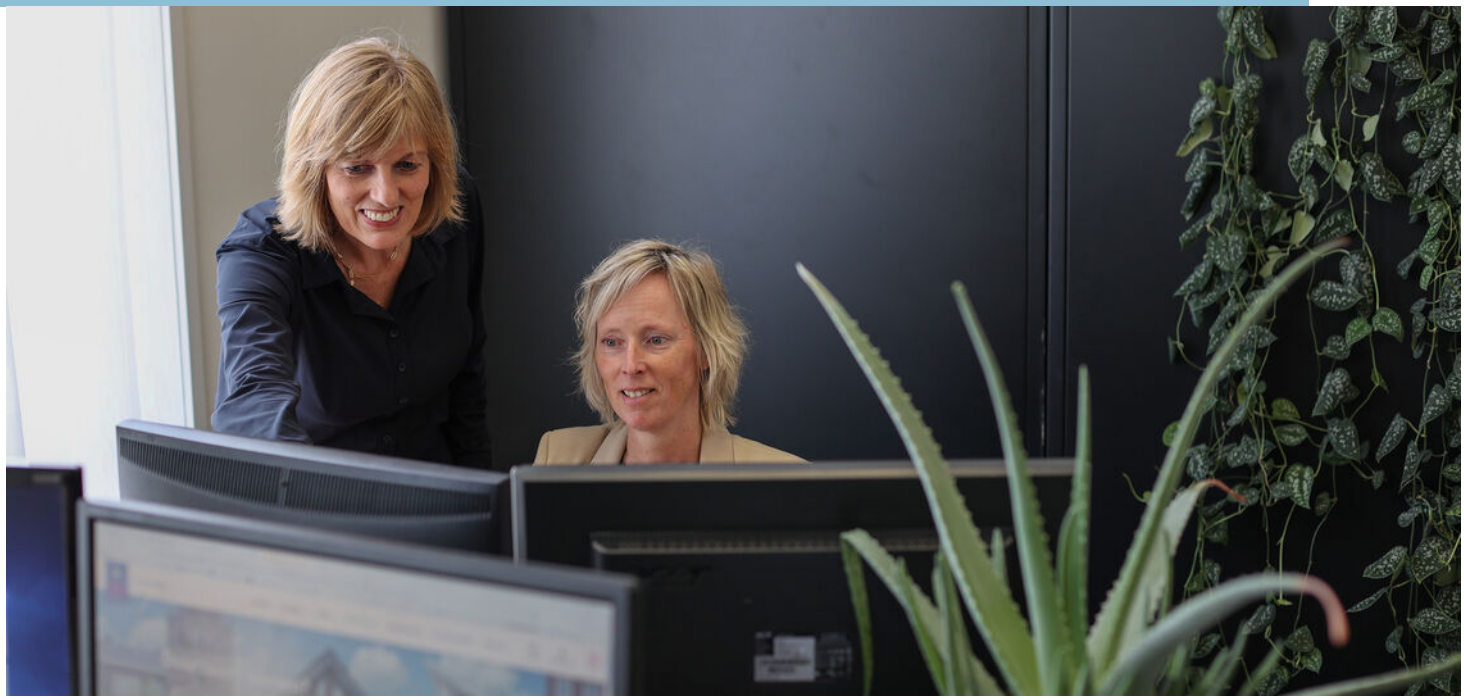
Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Roy Frenken
NVM Register Makelaar
Tel. 0314 – 36 62 62
Mobiel: [06-nummer]
doetinchem@thomapost.nl





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 De woon- en eetkamer

07 De keuken

08 De slaapkamers

09 De badkamer

10 Het balkon

11 De berging & parkeerplek

12 Plattegronden

14 Kadastrale kaart

15 Lijst van zaken

17 Over Doetinchem



Specificaties

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

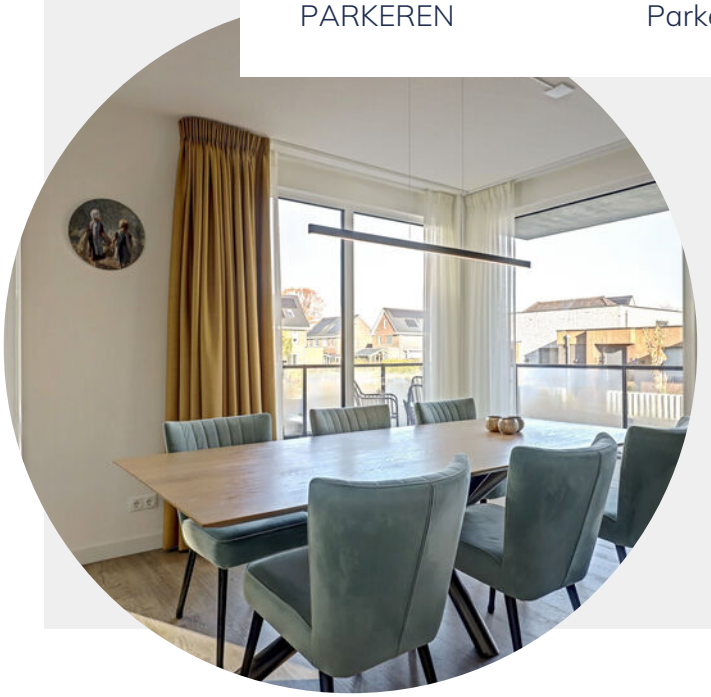
GEBRUIKSOPPERVLAKTE
98 m²

BOUWJAAR
2025

INHOUD
317 m³



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
TYPE WONING	Appartement
WOONLAGEN	2
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A +++
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
WARM WATER	-
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Parkeergarage, op afgesloten terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Eigen berging;
- Water-warmtepomp;
- Warmte-terugwininstallatie (WTW);
- Eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage;

De woon- en eetkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon, maar ook om aan het einde van de dag nog even te genieten van de laatste zonnestralen.

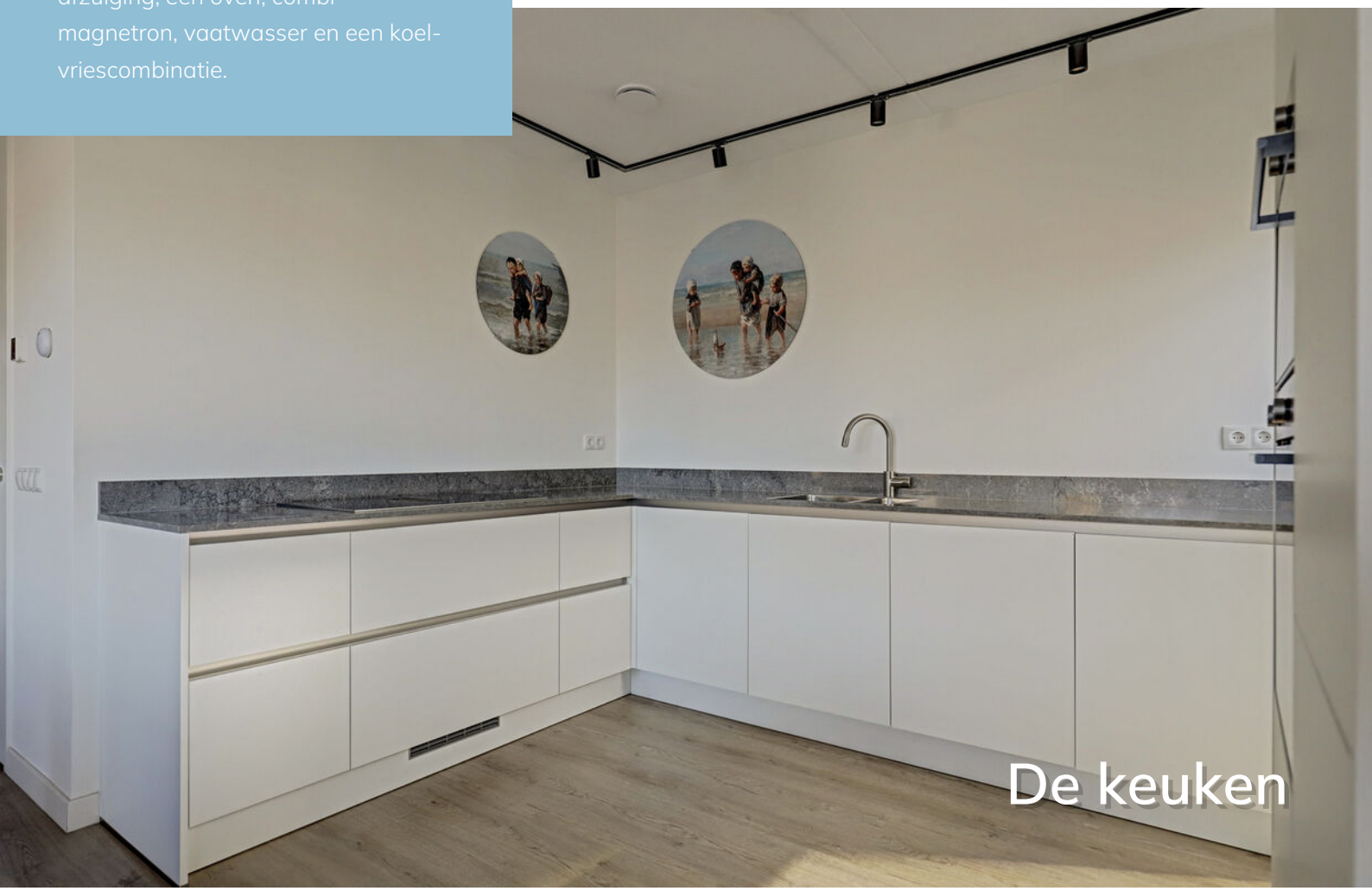








De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, combi-magnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.



De keuken

De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die uiteraard ook uitstekend te gebruiken zijn als bijvoorbeeld werk- of hobbykamer.







De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloopdouche en een dubbele wastafel.

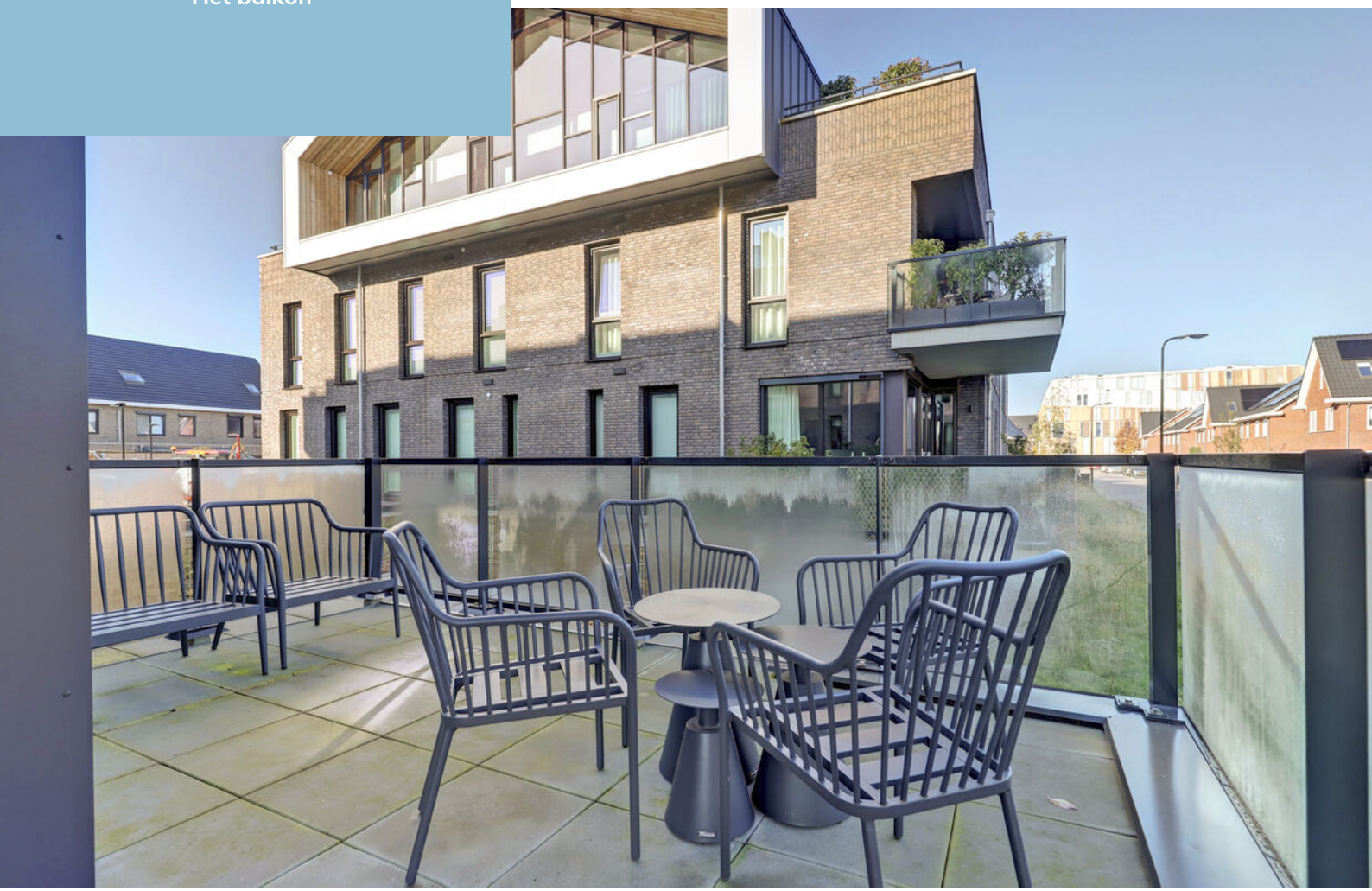




De badkamer

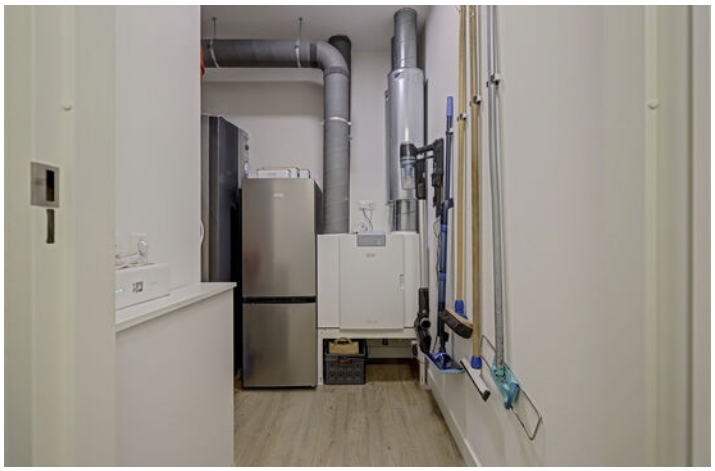


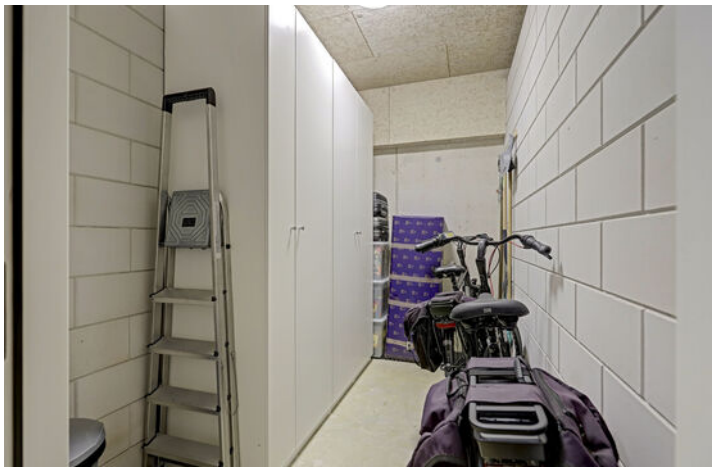
Het balkon



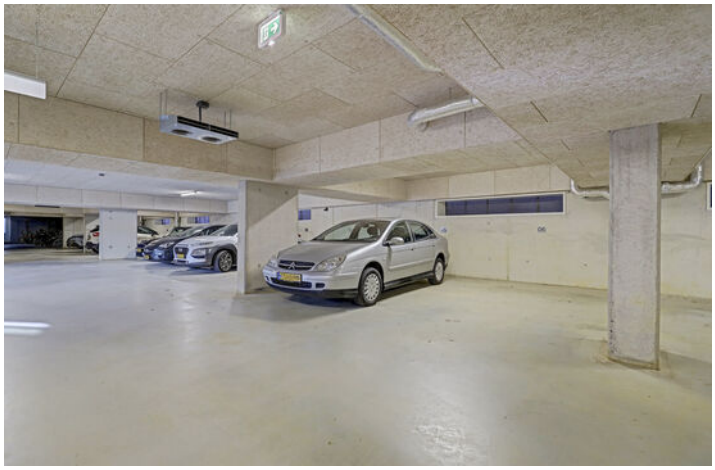
De berging & parkeerplek

Bij het appartement hoort een eigen berging en een parkeerplaats in de inpandige parkeergarage. Zo staat je auto altijd veilig en droog en heb je bovendien extra ruimte om spullen op te bergen.





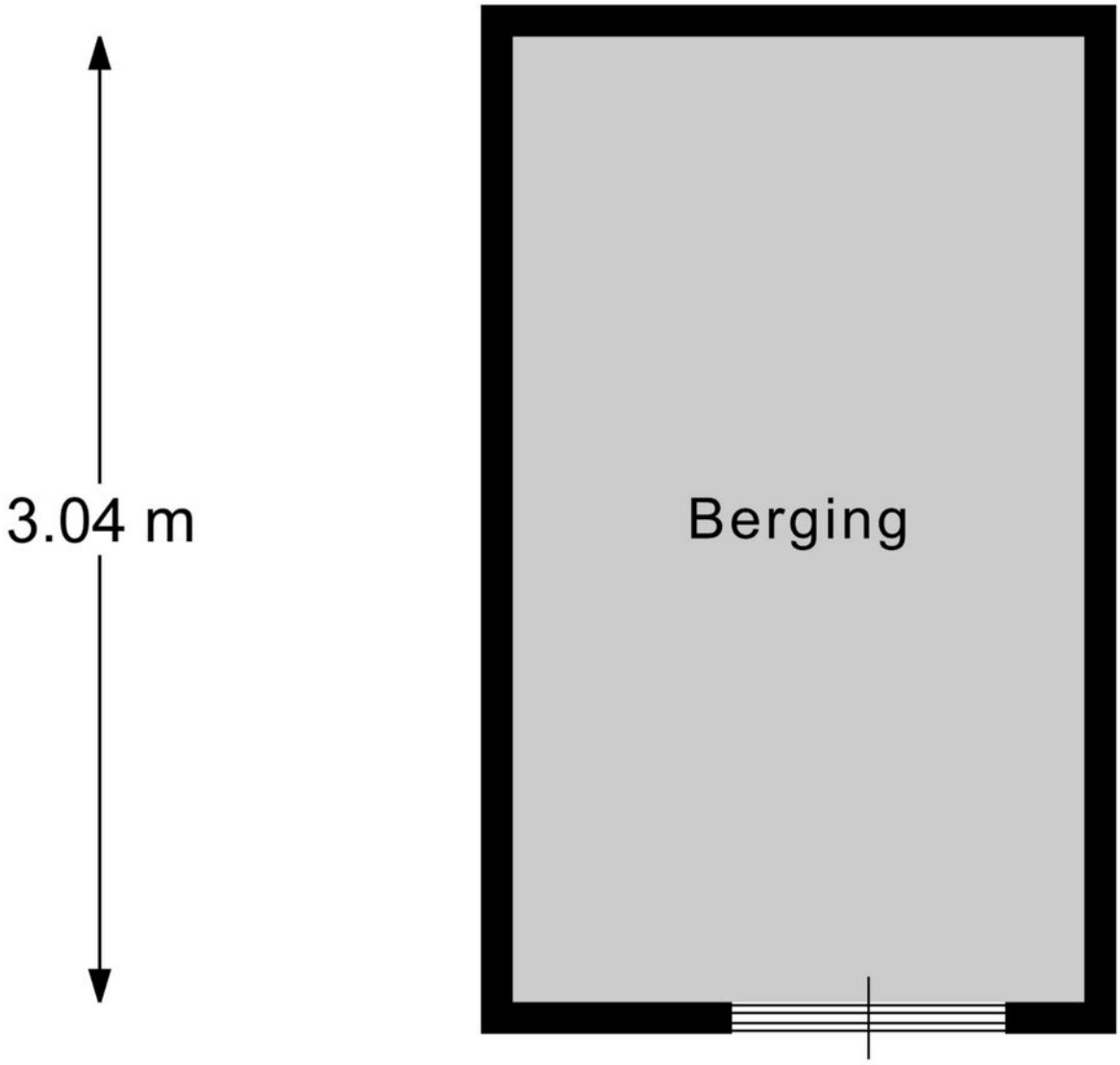




Plattegrond



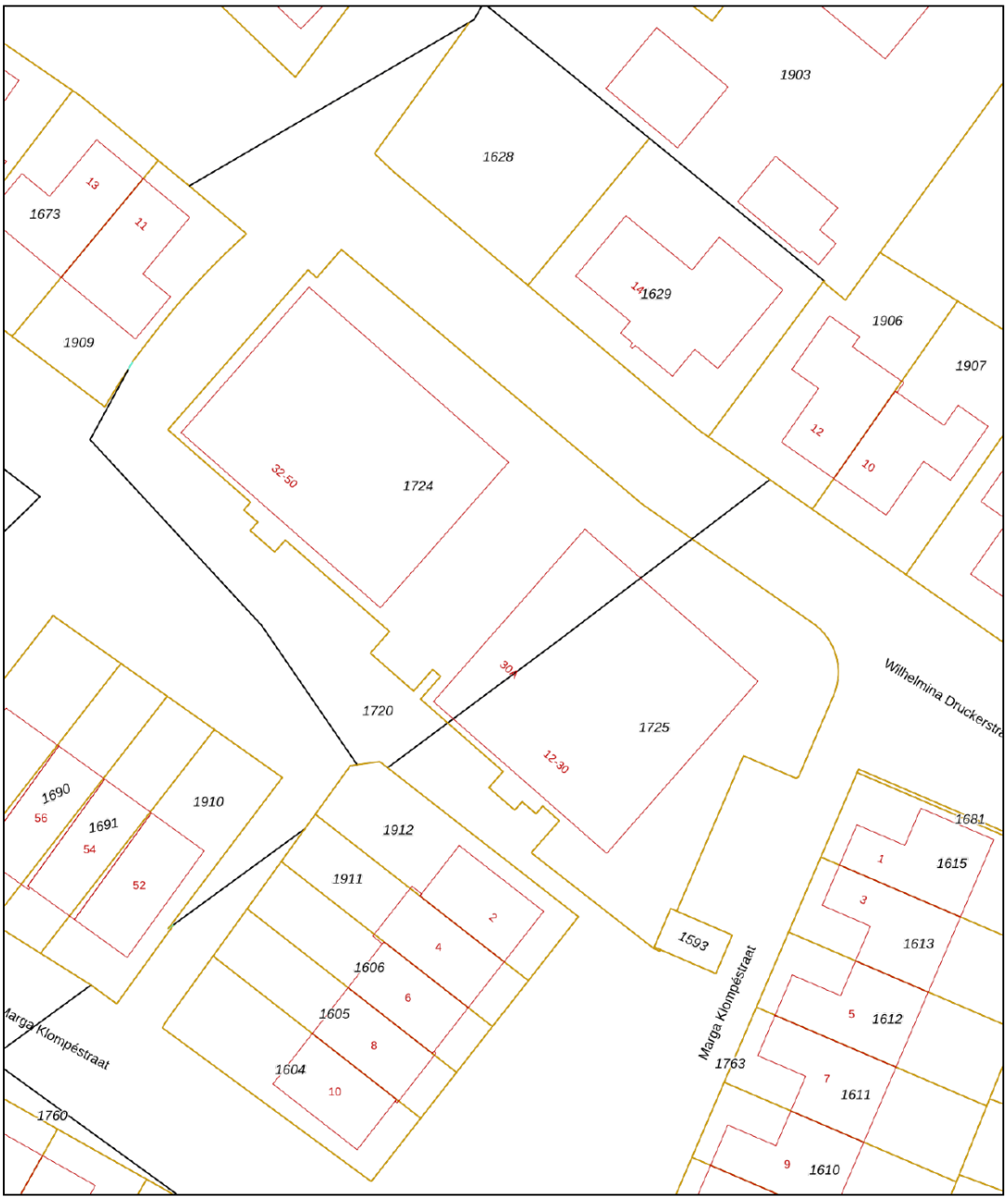
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margaklompestraat 14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
Sectie	O
Perceel	1724

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
Losse (hang)lampen		●	
(Losse) kasten, legplanken			
Linnenkast slaapkamer (maatwerk)			●
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	●		
Gordijnen			●
Overgordijnen			●
Vitrages			●
Rolgordijnen			●
Vloerdecoratie			
PVC vloer	●		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron	●		
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Fontein	●		
Wandspiegel	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Warmwatervoorziening			
Boiler	●		
Tuin			
Buitenverlichting			●

Over Doetinchem



Hét hart van de Achterhoek

De gemeente Doetinchem bestaat uit de stad Doetinchem, Gaanderen, Wehl en de buurtschappen Nieuw-Wehl, Langerak en IJzevoorde. Met ca 44.000 inwoners is Doetinchem de grootste stad van de Achterhoek en het centrum voor wonen, werken, winkelen en uitgaan.

Historische wortels

Het centrum van Doetinchem is een mix van historische elementen en eigentijdse architectuur. Rondom cultuur is Het Amphion Theater, de grootste schouwburg in de Achterhoek, zeker een bezoek waard. Natuurliefhebbers kunnen het hart ophalen in de Kruisbergse bossen, natuurgebied de Zumpe of langs de rivier de Oude IJssel.
Voor de smaakpapillen heeft Doetinchem uitgebreide horeca.

Uitgaan en winkelen



Gezellige terrasjes



En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht van de koper
De koper heeft een eigen onderzoeksplicht en is verantwoordelijk voor het vaststellen of de woning geschikt is voor het beoogde gebruik. Het inschakelen van een deskundige wordt nadrukkelijk aanbevolen; indien koper hiervan afziet, komen eventuele gevolgen en risico's voor zijn eigen rekening. De verkoper heeft een mededelingsplicht en dient de koper te informeren over feiten en omstandigheden waarvan hij weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze van belang kunnen zijn voor de beslissing van de koper om de onroerende zaak aan te kopen.

Koopovereenkomst en bankgarantie/waarborgsom
Bij overeenstemming over de aankoop wordt in de koopovereenkomst (conform het model van de NVM) opgenomen dat de koper een bankgarantie stelt of een waarborgsom voldoet ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wettelijke bedenktijd
Sinds 1 september 2003 dienen koopovereenkomsten voor woningen tussen particulieren schriftelijk te worden vastgelegd om rechtsgeldig te zijn. Nadat de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de koper is verstrekt, heeft de koper een bedenktijd van drie dagen waarbinnen de overeenkomst zonder opgave van redenen kan worden ontbonden.

Notariskeuze
De koper heeft het recht een notaris naar keuze aan te wijzen. Indien de door koper gekozen notaris is gevestigd op een afstand van meer dan 20 kilometer van de onroerende zaak en de verkoper ervoor kiest de overdrachtsakte bij volmacht te laten passeren, komen de kosten van deze volmacht volledig voor rekening van de koper.
Daarnaast geldt dat, indien de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire inschrijving(en) meer bedragen dan € 300,- exclusief btw per inschrijving, het meerdere voor rekening van de koper komt.

Over Ons

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen. Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met ongeveer 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

U vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen.

Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten.
Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op uw woonwensen



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



Hypotheekshop Doetinchem

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

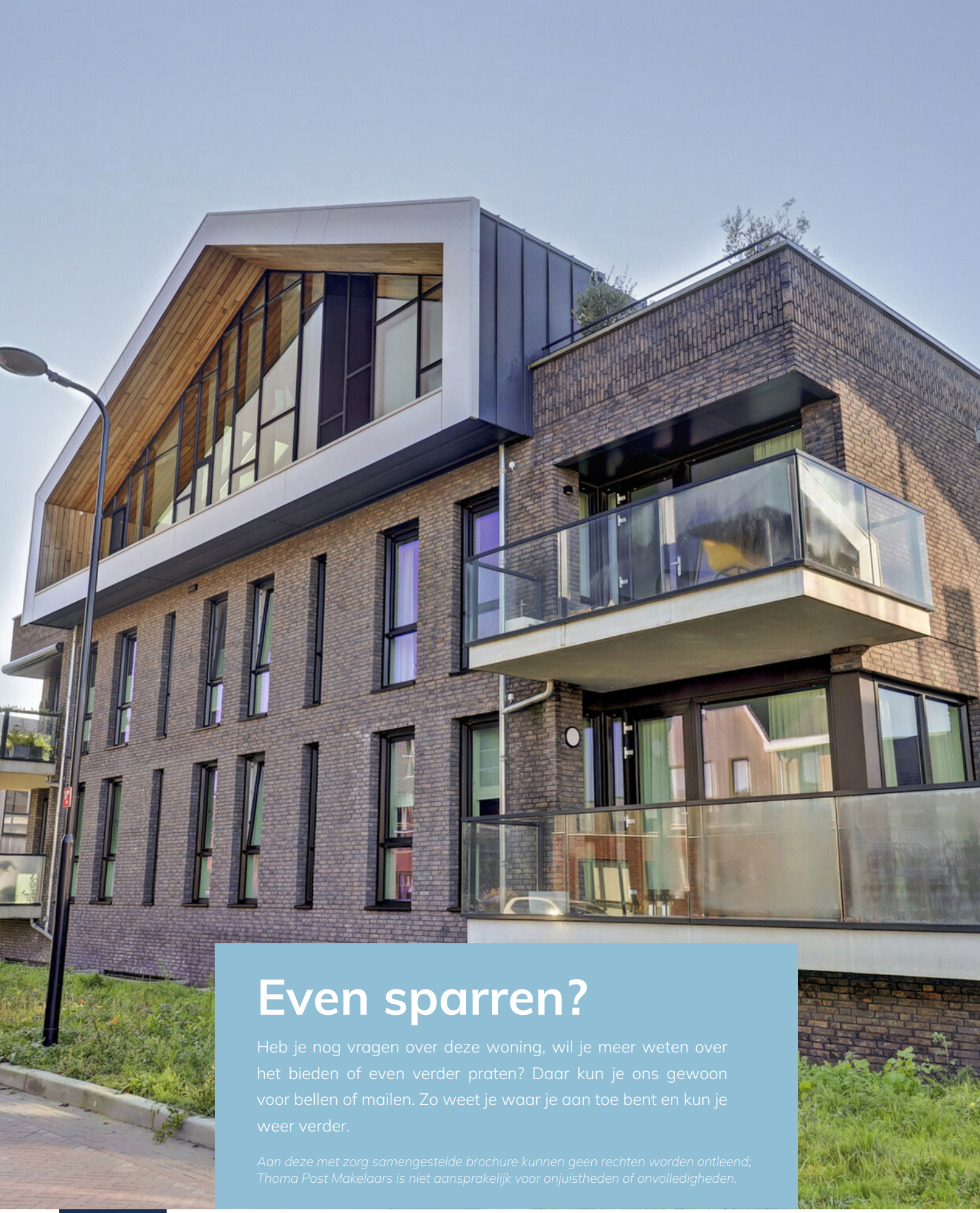
Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.

Plan een afspraak

Team Hypotheekshop Doetinchem
Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0314 – 36 62 62
doetinchem@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
thomapost.nl

NVM