te koop



Hof van Parijs 54
DOETINCHEM

van Dam makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Vraagprijs € 345.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
100 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
348 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Een ruime tussenwoning met vrijstaande berging met overkapping in de wijk Dichteren in Doetinchem

Met een lichte woonkamer, praktische keuken, vier slaapkamers en in de tuin een vrijstaande berging met overkapping, aan het Hof van Parijs 54 in Doetinchem vind je een fijne basis om thuis te komen. Met energielabel B, goede isolatie en airconditioning is ook aan het wooncomfort gedacht. Een aantrekkelijk thuis voor starters, stellen en gezinnen!

Licht en ruimte op de begane grond
Via de entree stap je de woning binnen. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat je tijdens het koken makkelijk contact houdt met je gezin of bezoek. De praktische keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling heb je hier volop gelegenheid om te koken, uitgebreid te ontbijten of samen de dag door te nemen.

Drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een douche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Zo begin je de ochtend met gemak en sluit je de dag ontspannen af. De zolder biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld een hobby, een werkplek of het opbergen van spullen. Een praktische aanvulling op de rest van het huis.

Genieten in de tuin
De woning heeft een ruime achtertuin welk op het oosten is gelegen. Onder de overkapping creëer je een gezellige zitplek waar je beschut buiten kunt zitten.
De houten berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom neem je de fiets eenvoudig mee de tuin in.

Voorzieningen dichtbij
Aan het Hof van Parijs woon je met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, een sportschool en speeltuinen bevinden zich in de buurt. Ook de uitvalswegen en openbaar vervoer zijn dichtbij, prettig voor je rit naar het werk of een dag op pad. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

Comfortabel wonen
De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden en beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas. Dat levert samen energielabel B op. De aanwezige airconditioning biedt extra comfort op warme dagen. Verwarming en warm water worden verzorgd door een gehuurde Atag A203C cv-combiketel.

De pluspunten op een rij:
- Tussenwoning uit 1998 met 100 m² woonoppervlakte op een perceel van 116 m².
- Lichte woonkamer en een ruime open keuken met inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers en een veelzijdige zolderruimte.
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.
- Achtertuin op het oosten met veranda en een handige achterom.
- Houten berging met elektra voor fietsen en tuingereedschap.
- Energielabel B, dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas.
- Extra wooncomfort dankzij airconditioning (ook verwarmen mee mogelijk).
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen dichtbij.
- Optioneel een garagebox bij te huren elders in Doetinchem.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat de woning jou te bieden heeft.






Evi
Gijs











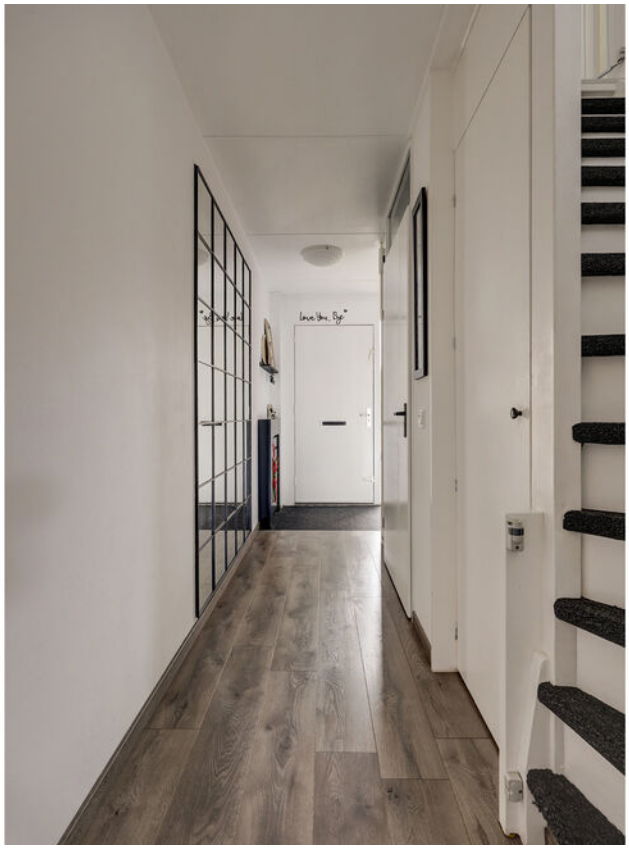


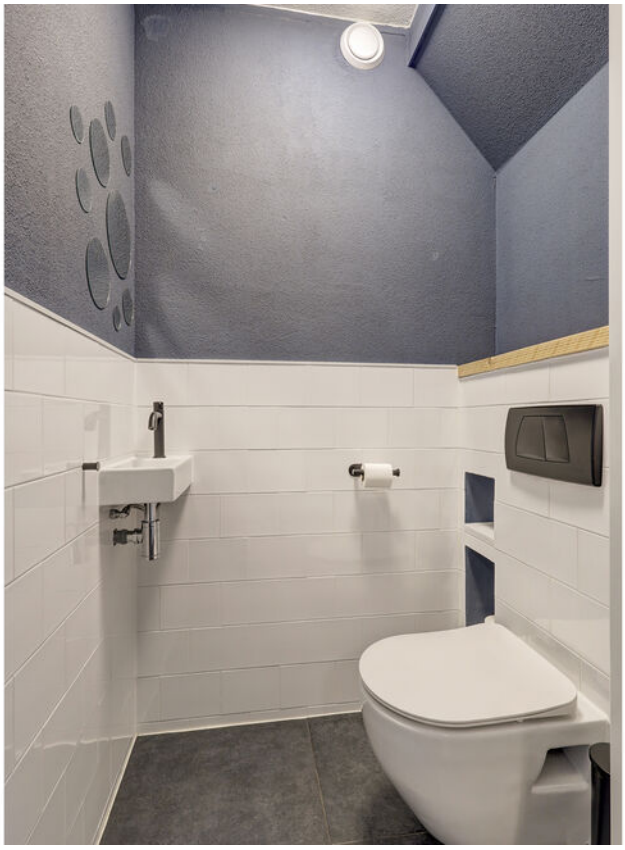















MAXI-COSI


MAXI-COSI












Evi


Evi


Kuba














9-XFJ-11

























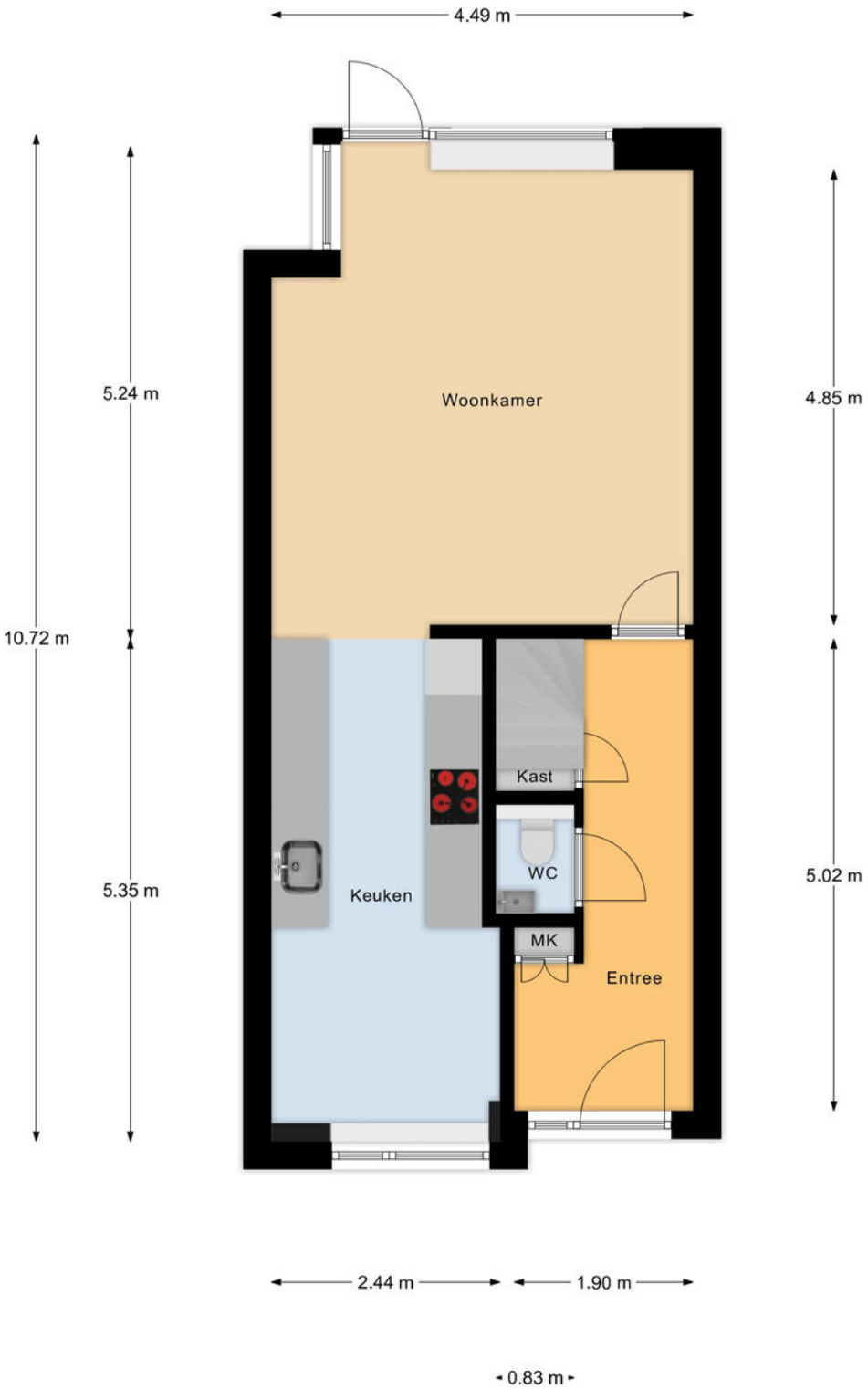






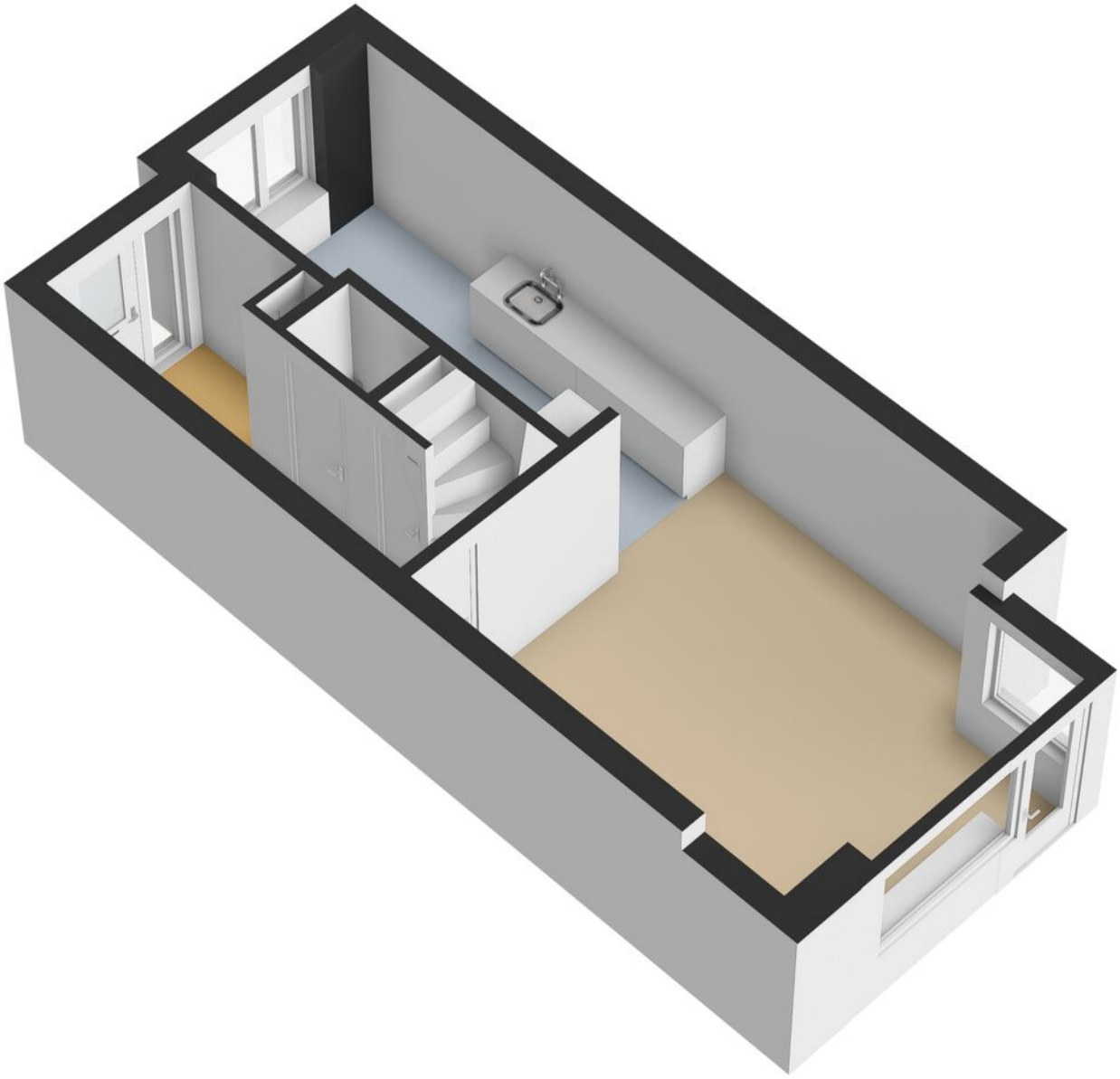


Plattegrond

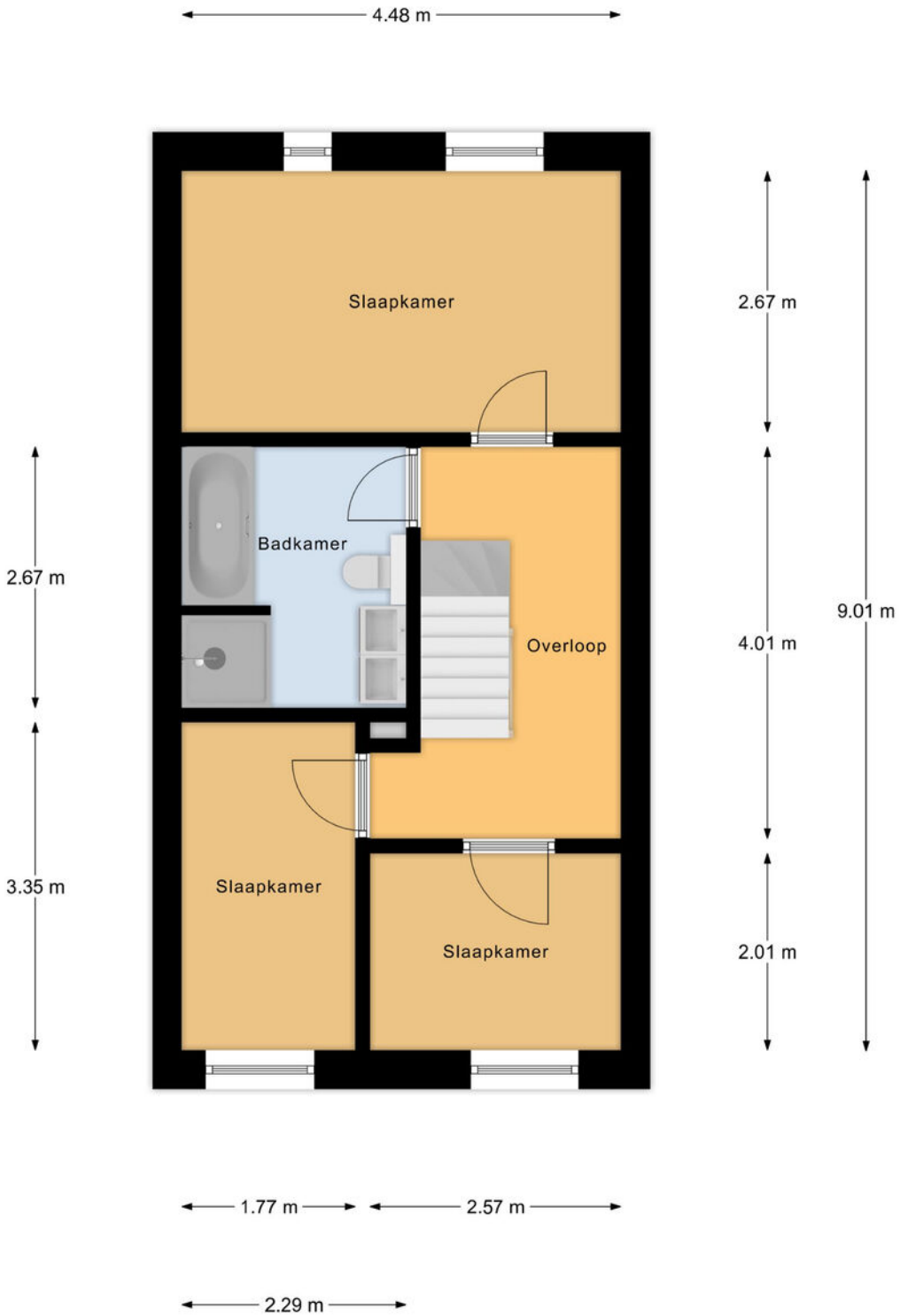


Begane Grond

Plattegrond

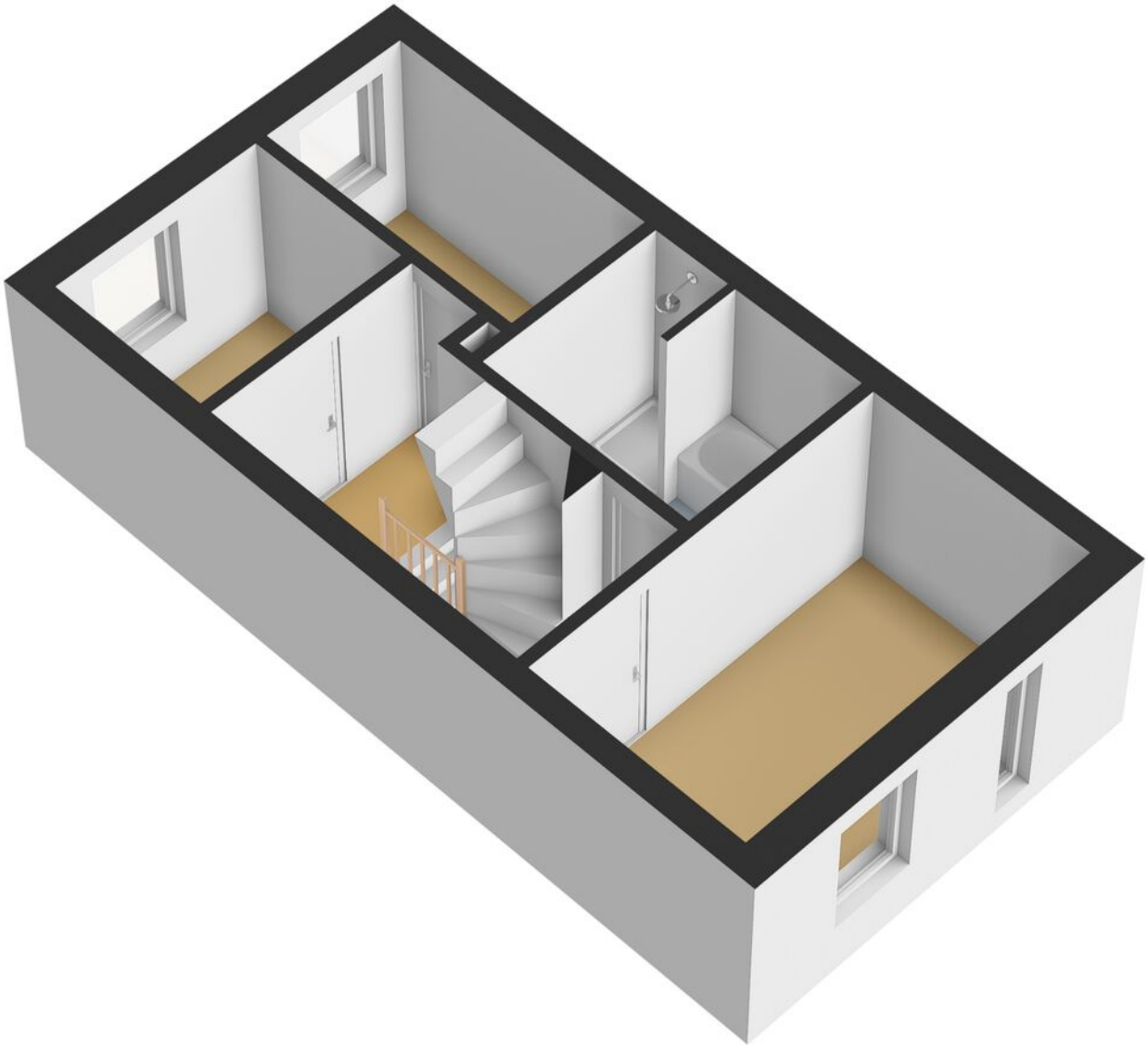


Plattegrond

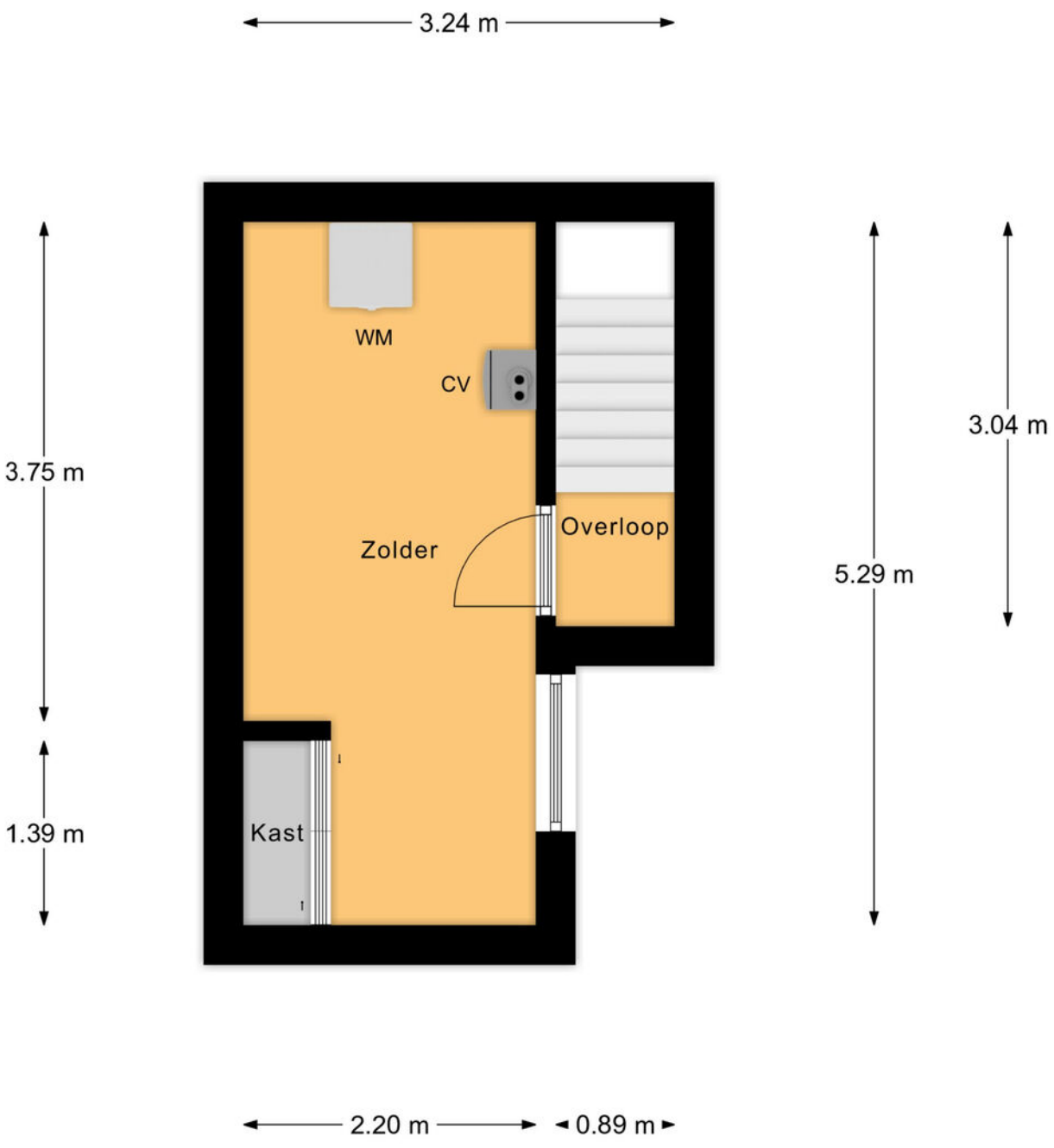


1e Verdieping

Plattegrond

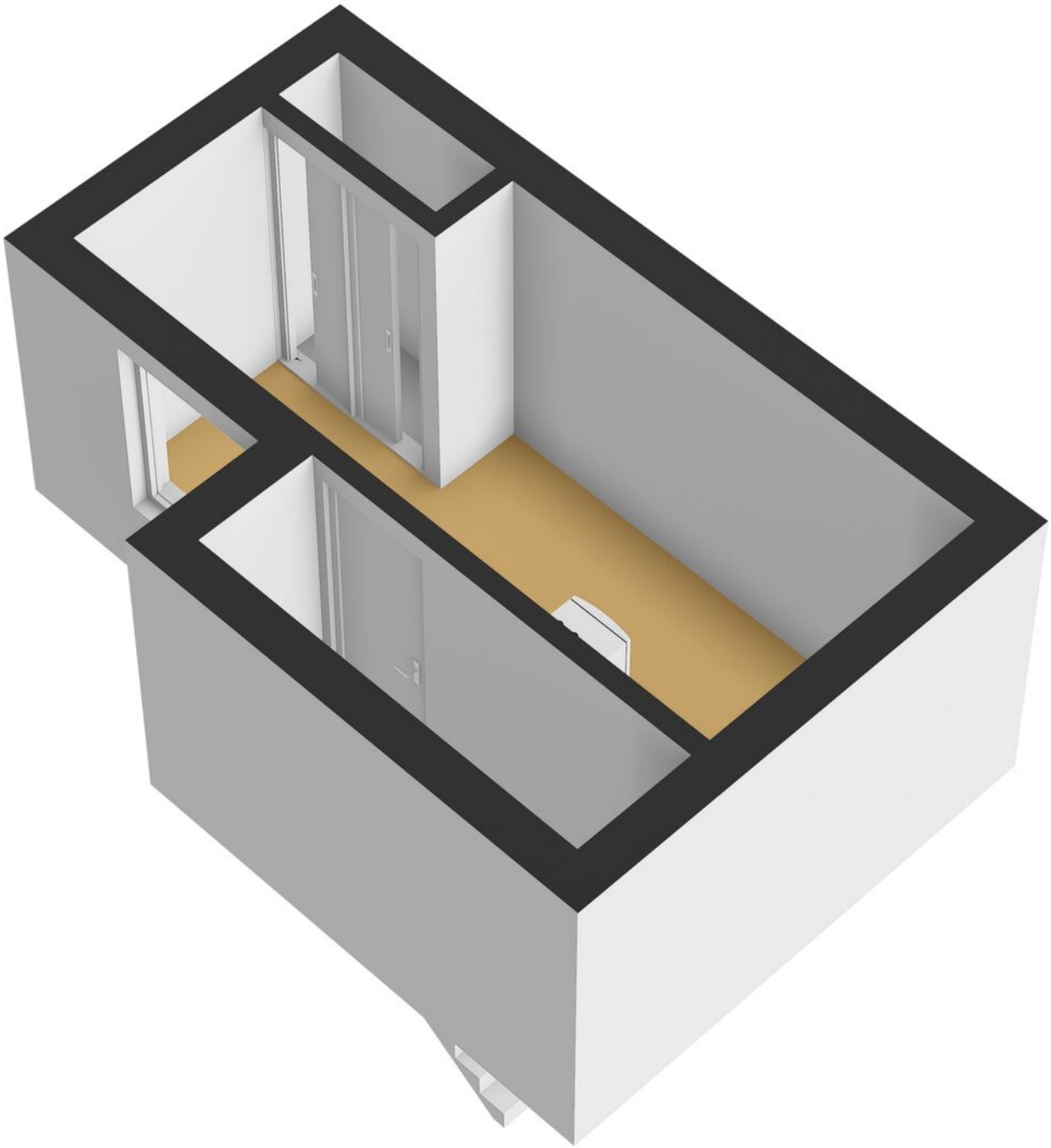


Plattegrond

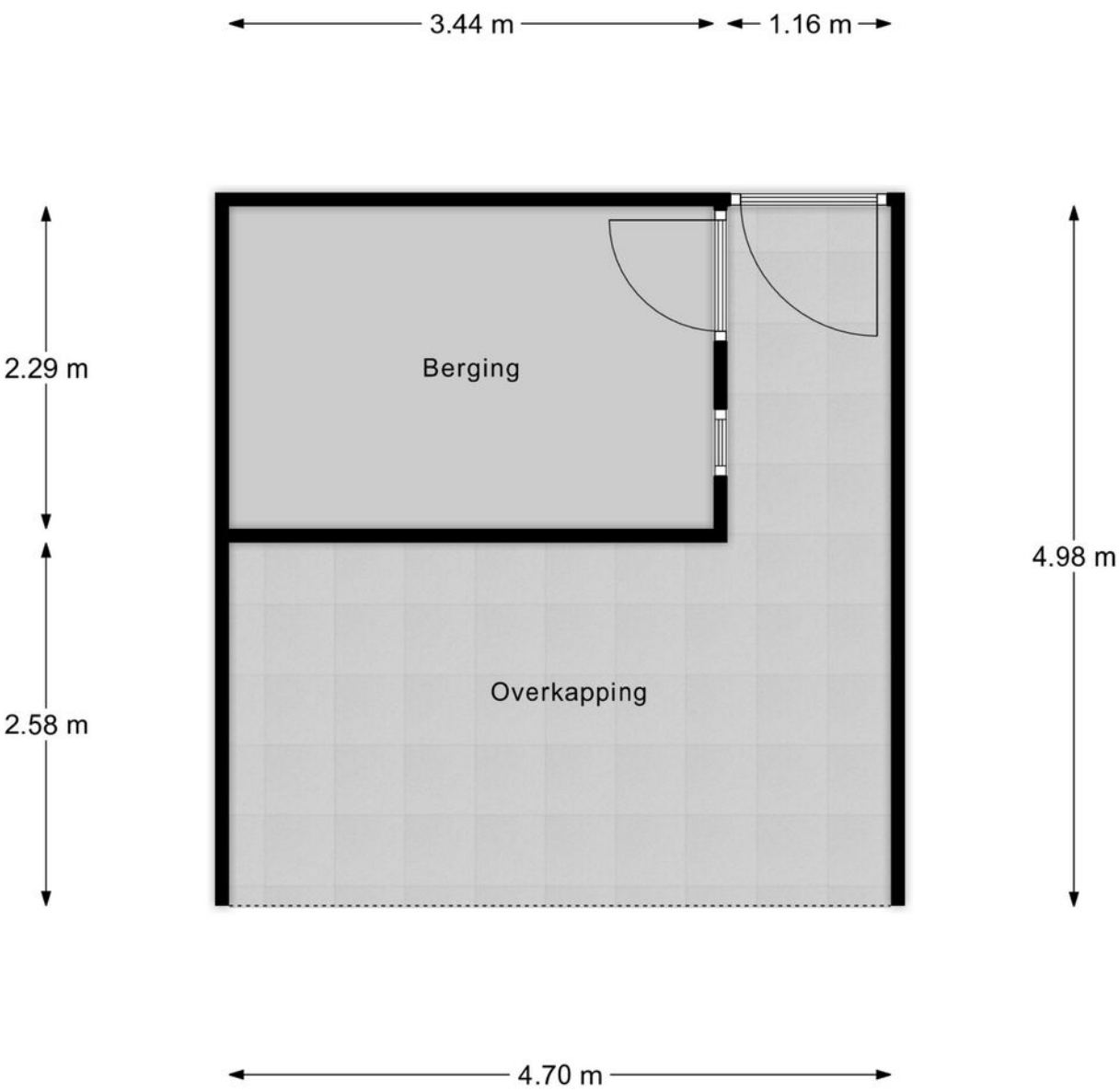


Zolder

Plattegrond

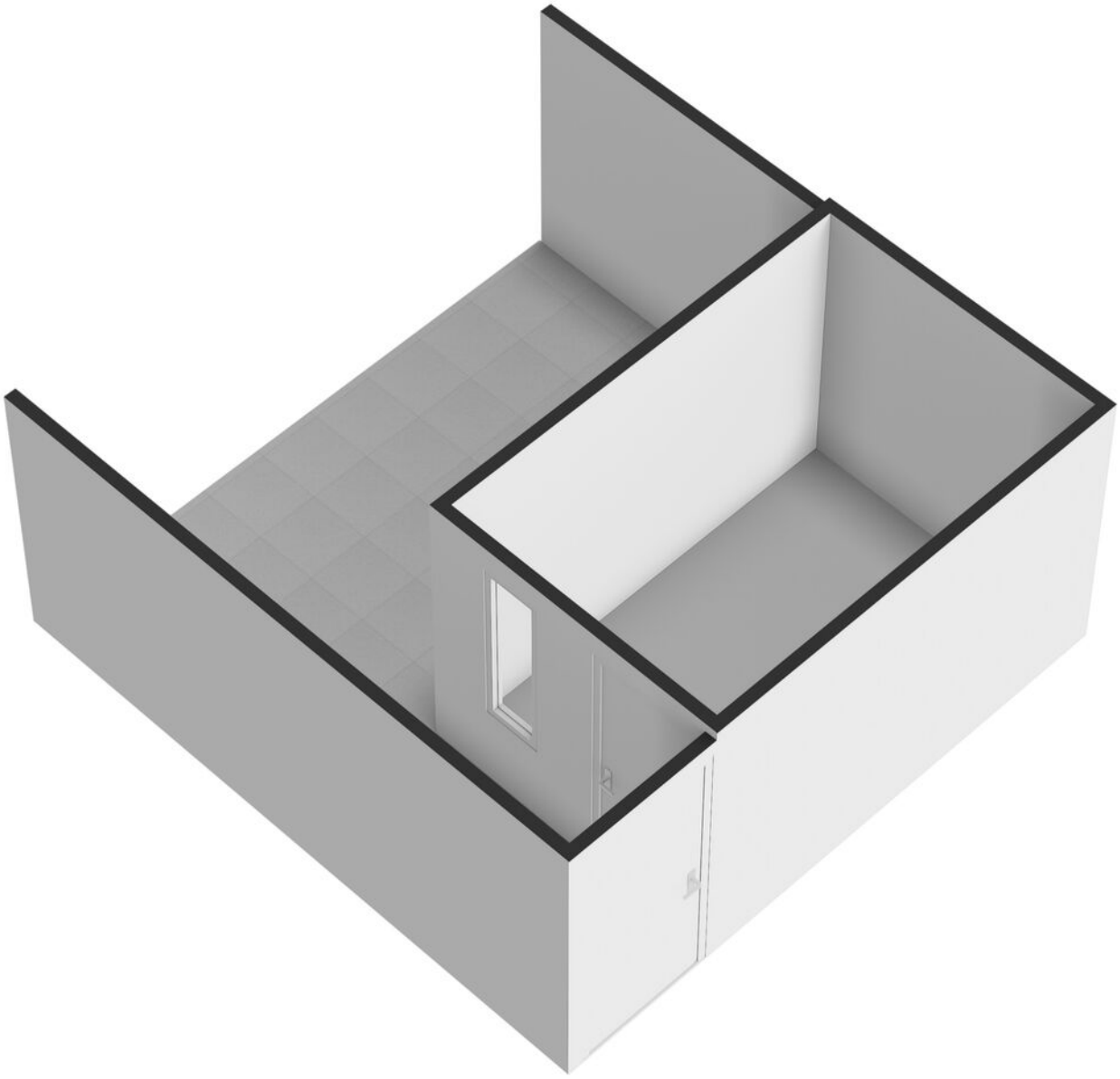


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

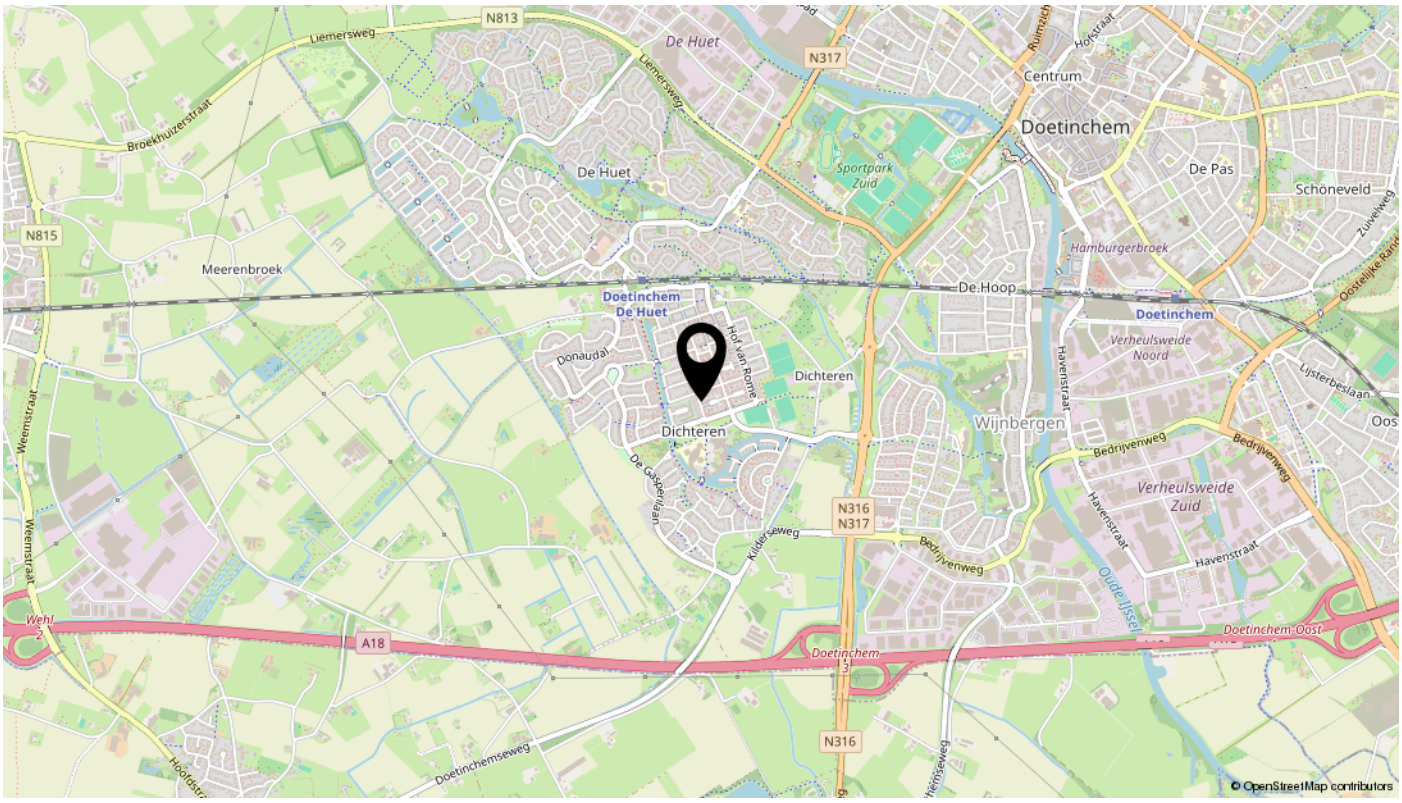
Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
Sectie	A
Perceel	6439

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

kadaster

Locatie


N813
Liemersweg
De Huet
N317
Broekhuizerstraat
Centrum
Doetinchem
Sportpark Zuid
De Pas
Schöneveld
N815
Meerenbroek
Hamburgerbroek
De Hoop
Doetinchem De Huet
Hof van Rome
Donaudal
Dichteren
Verheulsweide Noord
Lijsterbeslaan
Weemstraat
Wijnbergen
Bedrijvenweg
Verheulsweide Zuid
Havenstraat
De Gasperilaan
Kildersweg
N316
N317
Oude IJssel
A18
Doetinchem Oost
Doetinchemseweg
© OpenStreetMap contributors


Wehlseweg
Donaudal
Neckardal
Hof van Rome
Hof van Parma
Alfred Mozerplein
Oude Wehlseweg
N316
N317
Garonnedal
Marnedal
Sambredal
Hof van Stratsburg
Hof van Nancy
Loiredal
Moezeldal
Stadskwartier
Hof van Florence
Wielstraat
Rijndal
Romantische Buurt
Hof van Reims
Hof van Parijs
Hof van Wenen
Hof van Rome
Auroraweg
Dichteren
Oder
Bosstraat
Hof van Avignon
Hof van Brussel
Sportpark Dichteren
Theems
Maas
Wolga
Seine
Tiber
Ebro
Hof van Orleans
Europaweg
Wehlsche Beek
Hof van Parijs
Willy Brandtplein
Sicco Mansholtweg
Moldau
De Gasperilaan
Schelde
De Groene Wig
Alpen
Apennijnen
Ronde Maat
Kleurrijk
Waterrijk
Kleurrijke Buurt
Jura
Harz
Kent
Karpaten
Vogezen
Aragon
Tirol
Oeral
Wallis
Roggenstede
Wehlsche Bc
© 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				
- ombouwkast cv	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
- cv contract			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: Ja				
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 \\