

ISELDOKS 17
DOETINCHEM

VRAAGPRIJS **€ 499.500,-- k.k.**

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



KENMERKEN

BOUWJAAR
2025

WOONOPPERVLAKTE
89 m²

ENERGIELABEL
A+++

INHOUD
367 m³

SERVICEKOSTEN
€ 177,08 p.m.

WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Wonen op een unieke locatie aan de Oude IJssel, met een prachtig uitzicht over het water en het stadscentrum op loopafstand!

Wat dit appartement écht bijzonder maakt, is de combinatie van de ligging aan het water en de nabijheid van de binnenstad. Geniet van het uitzicht over de Oude IJssel, de middag- en avondzon op je eigen balkon en het comfort van een vrijwel nieuw appartement. De uitstekende isolatie, de warmtepomp en energielabel A+++ zorgen bovendien voor een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig appartement. Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ongeveer 89 m².

Locatie
Het appartement maakt deel uit van StadsDok, een modern wooncomplex binnen de gebiedsontwikkeling Iseldoks.
De locatie is perfect: rustig gelegen, maar op slechts een steenworp afstand van het gezellige centrum van Doetinchem. Het Iseldoks-gebied biedt een prachtige woonomgeving, met uitzicht op het water en omgeven door groen. Tegelijkertijd bent u dicht bij alle benodigde voorzieningen en de uitvalswegen, waardoor omliggende steden moeiteloos bereikbaar zijn.

Indeling
Begane grond en algemene voorzieningen
Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met postkasten en een videofooninstallatie met elektrisch bedienbare deuropener.

AANTAL SLAAPKAMERS
2

EXTERNE BERGRUIMTE
17 m²



ISELDOKS 17, 7005 CX DOETINCHEM

Eerste verdieping
Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het complex. De entree biedt toegang tot een hal met ruimte voor een kapstok of garderobe.

Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar. Verder geeft de hal toegang tot de badkamer, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet.

Tevens is er een technische ruimte aanwezig met de opstelling voor de wasmachine en de installaties van het appartement.

Aan het einde van de hal bevindt zich de leefruimte. Deze bestaat uit een woonkamer met ruimte voor zowel een zit- als eethoek en een luxe hoekkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, inductieplaat met afzuiginstallatie en vaatwasser.

Buitenruimte, berging en parkeergelegenheid
Het appartement beschikt over een balkon op het zuidwesten, met een gunstige ligging ten opzichte van de middag- en avondzon. Een fijne buitenruimte om te genieten van de zon en de bijzondere ligging aan de Oude IJssel.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de onder het complex gelegen parkeerkelder. Op het afgesloten binnenterrein zijn tevens parkeervoorzieningen aanwezig. Het binnenterrein is groen ingericht met hagen en bomen, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling van de woonomgeving

Duurzaamheid en installaties
Het appartement is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++. De kozijnen zijn voorzien van HR +++ (triple) beglazing en de woonkamer beschikt over elektrisch bedienbare screens.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een individuele lucht-waterwarmtepomp. Vrijwel het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, waarmee in de zomer ook beperkt gekoeld kan worden. Daarnaast zorgt het balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) voor een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.

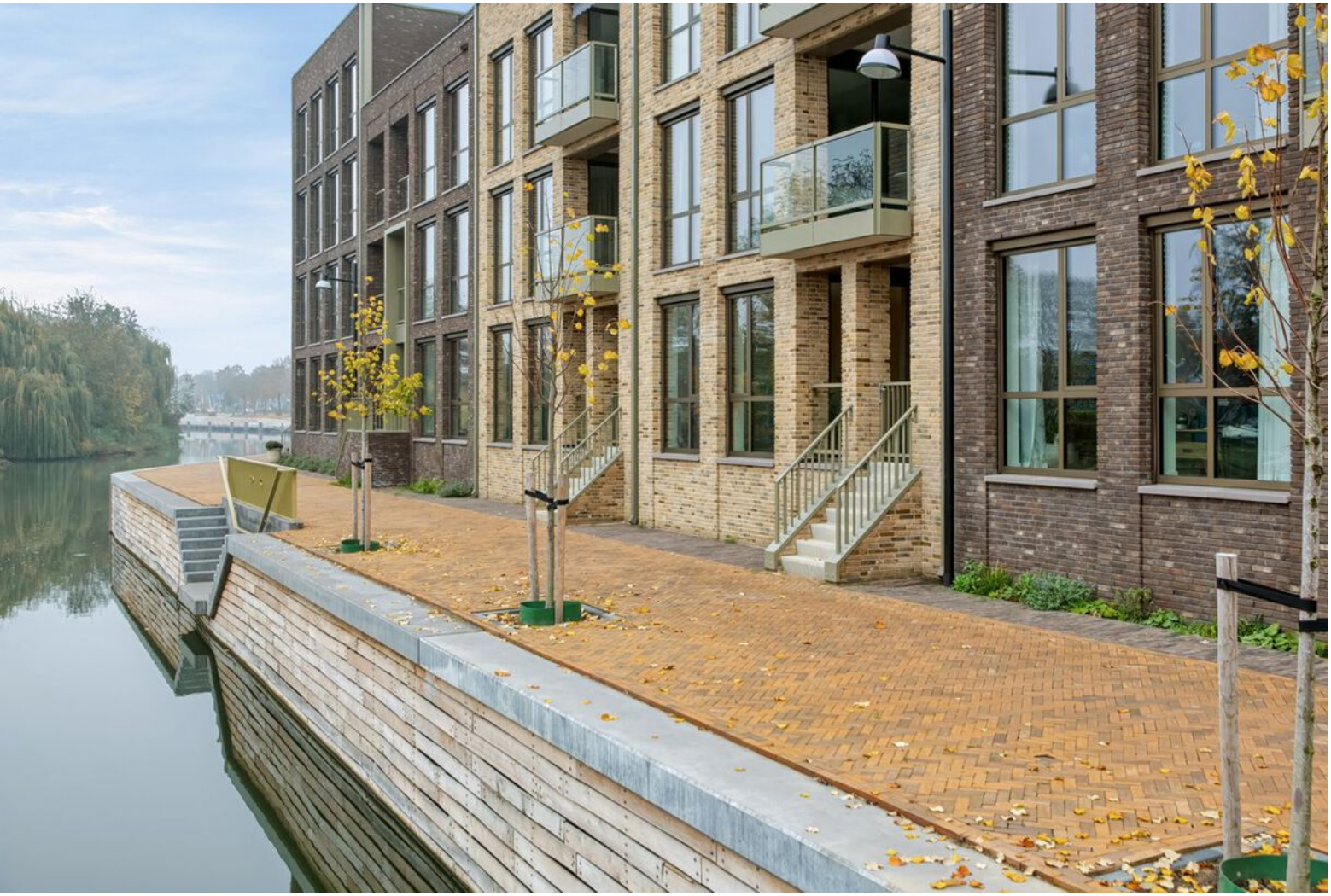
ISELDOKS 17, 7005 CX DOETINCHEM

Bijzonderheden:
-Instapklaar appartement;
-Gelegen in het moderne appartementencomplex StadsDok;
-Op loopafstand van het centrum van Doetinchem;
-Woonoppervlakte van circa 89 m²;
-Balkon op het zuidwesten met middag- en avondzon;
-Energielabel A+++;
-Bouwjaar 2025;
- VvE kosten € 177,08 per maand; (Prijspeil 1 juni 2026)
-Eigen parkeerplaats en berging.

Is uw interesse gewekt? Bel snel voor een bezichtiging!
Alvast een voorproefje op de bezichtiging? Bekijk dan de plattegronden en video op Funda!

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.

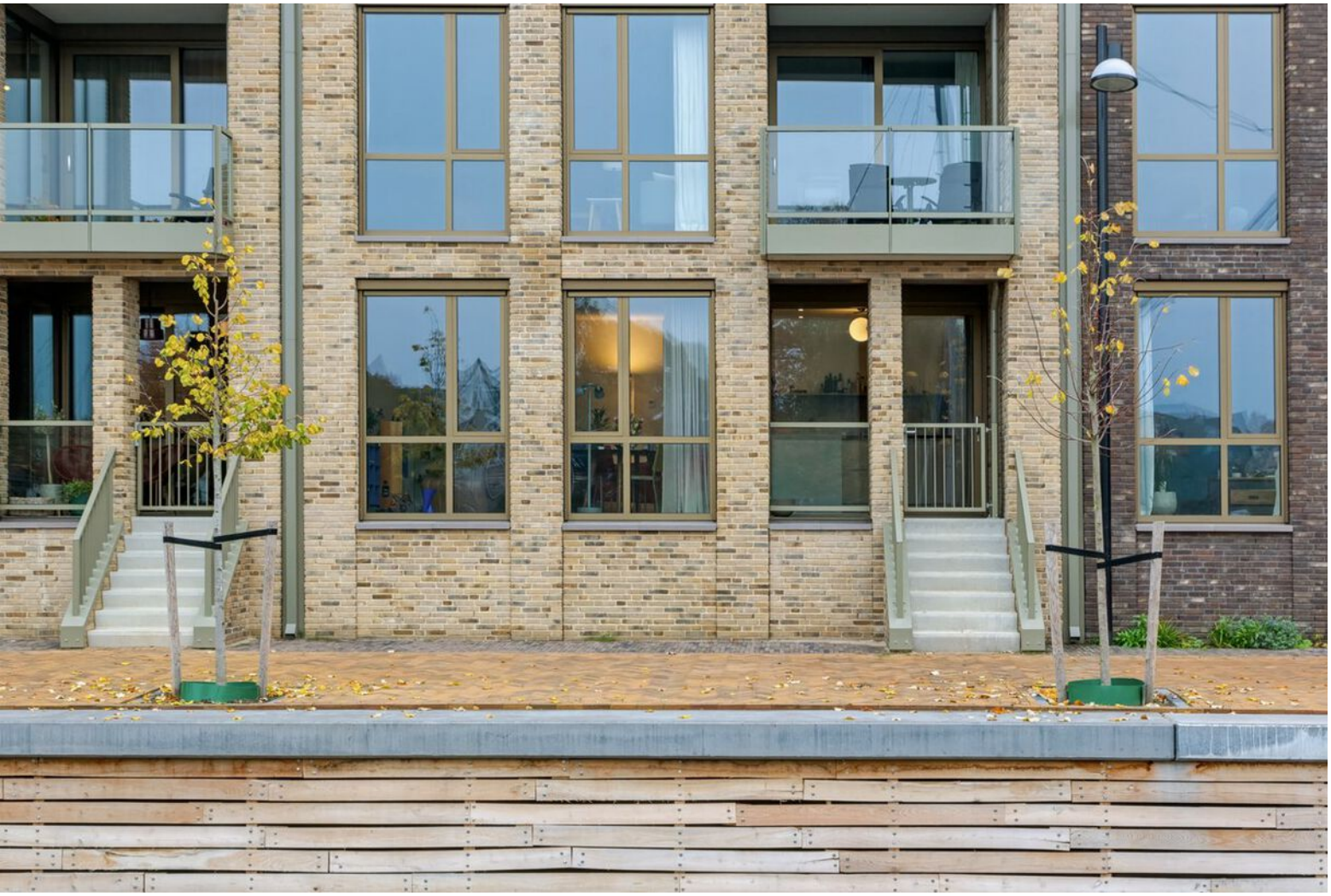
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

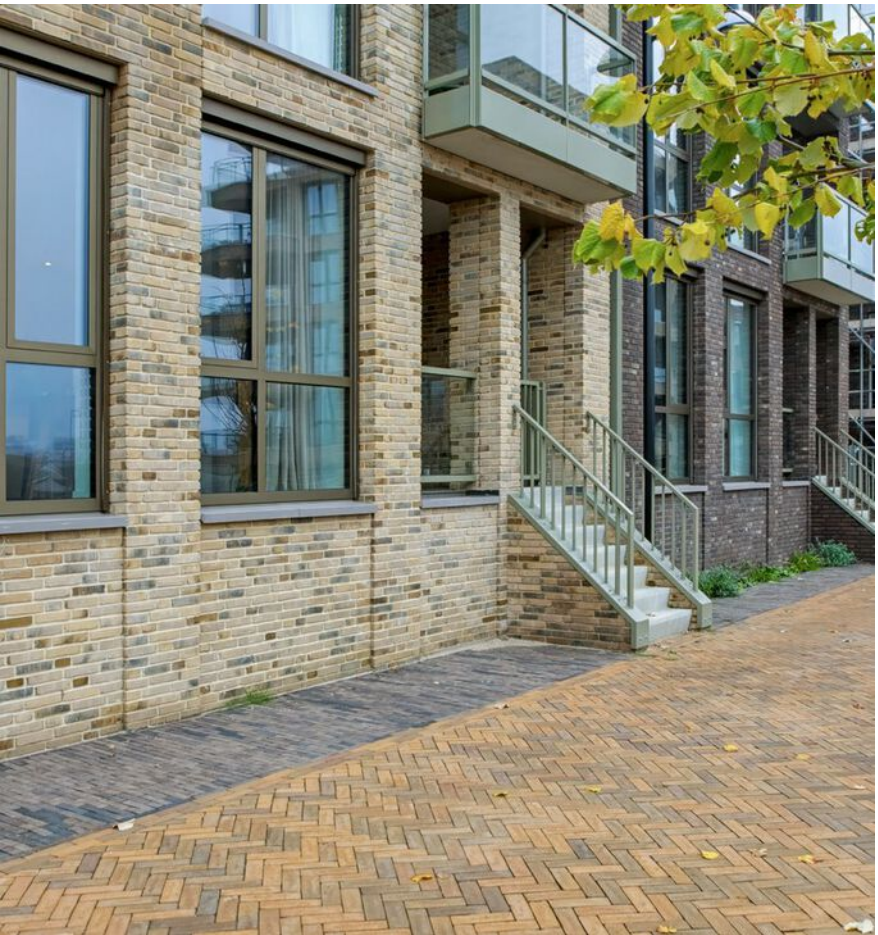















17


17


























































Iseldoks 1 t/m


17
15
13




15


Max. doorrijhoogte 2,1 M
Let op!
Uitrijdend
verkeer
DOK1







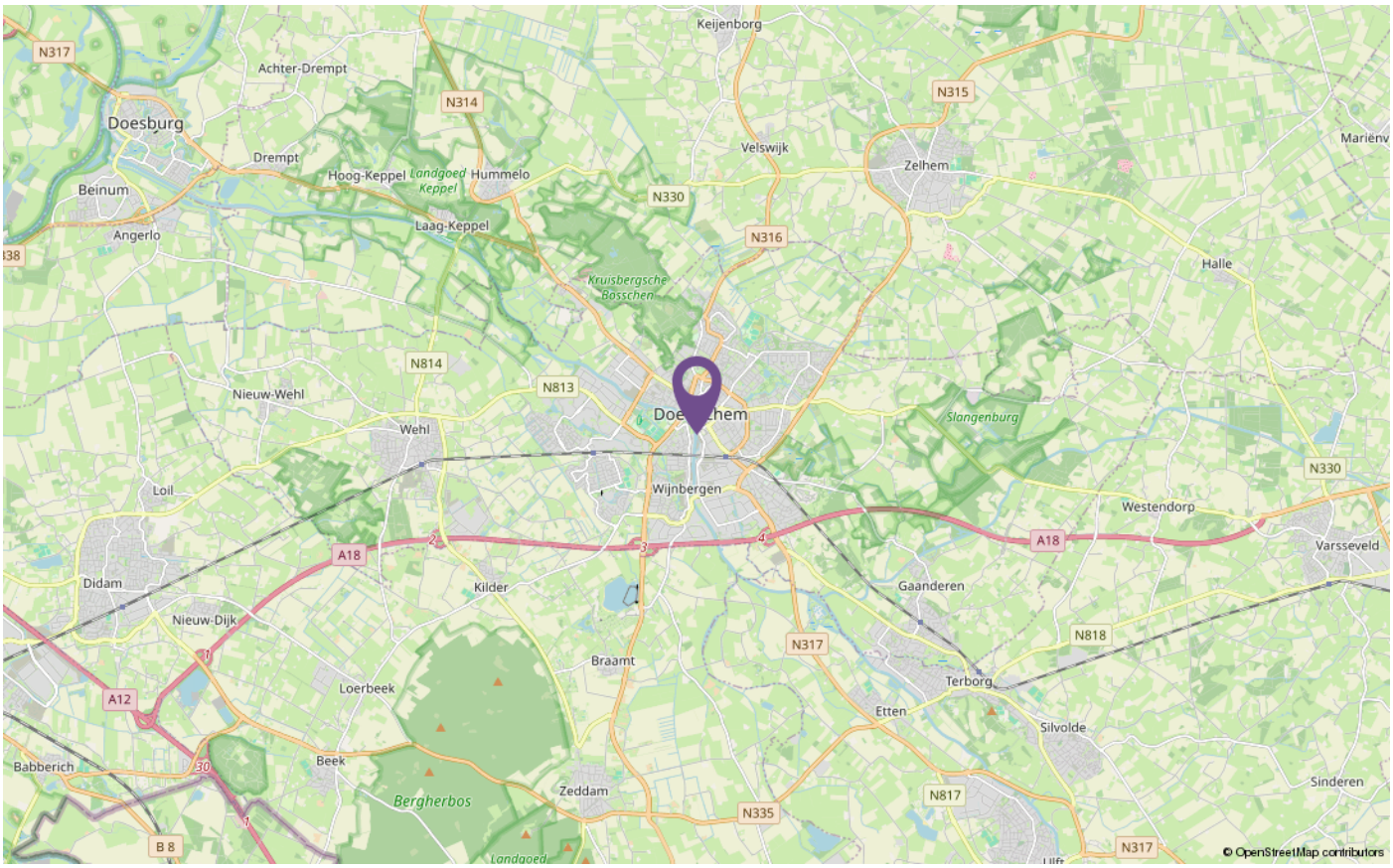


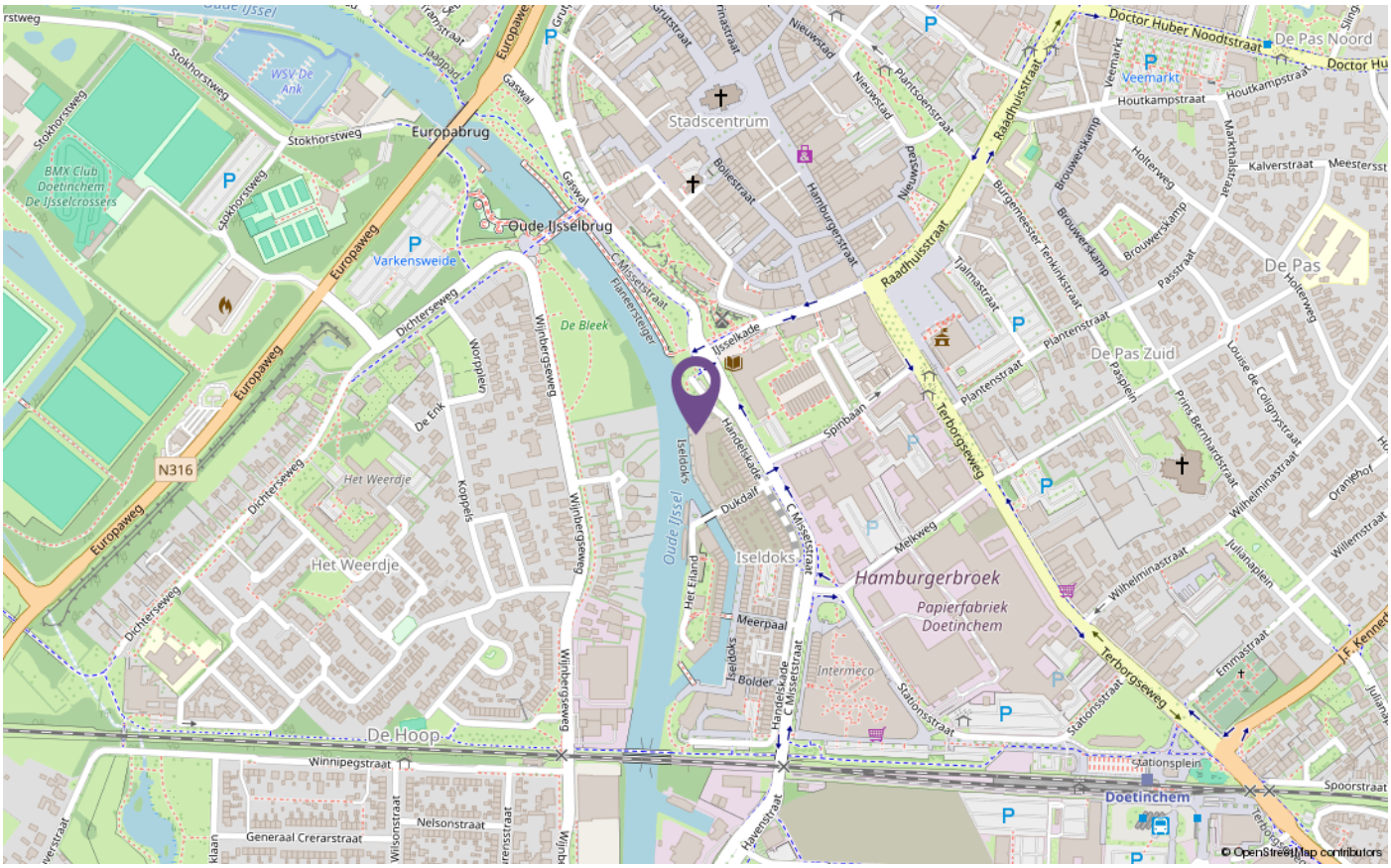






LOCATIE OP DE KAART





PLATTEGRONDEN

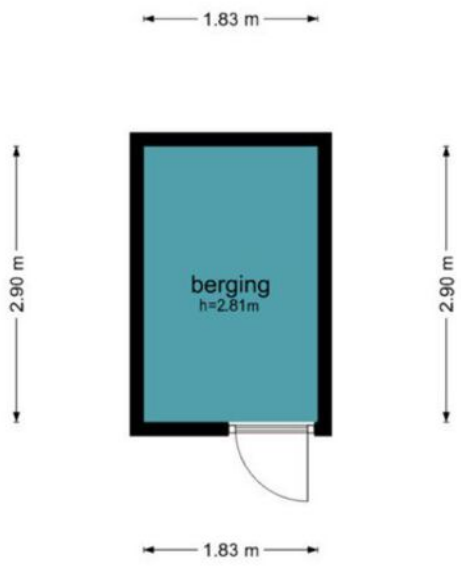
Iseldoks 17 - Doetinchem
Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN

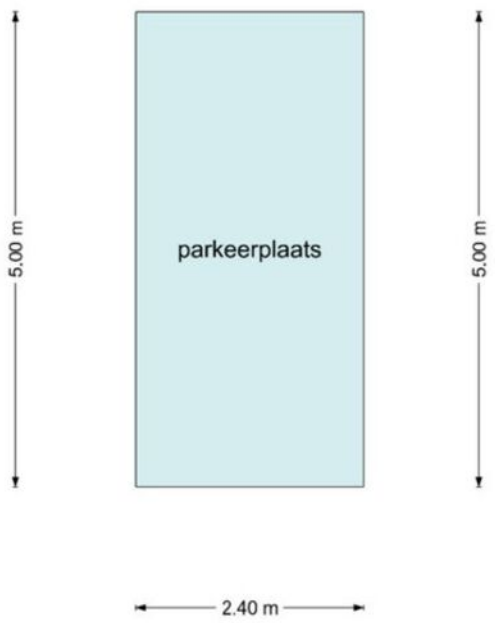
Iseldoks 17 - Doetinchem
Berging



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

PLATTEGRONDEN

Iseldoks 17 - Doetinchem
Parkeerplaats

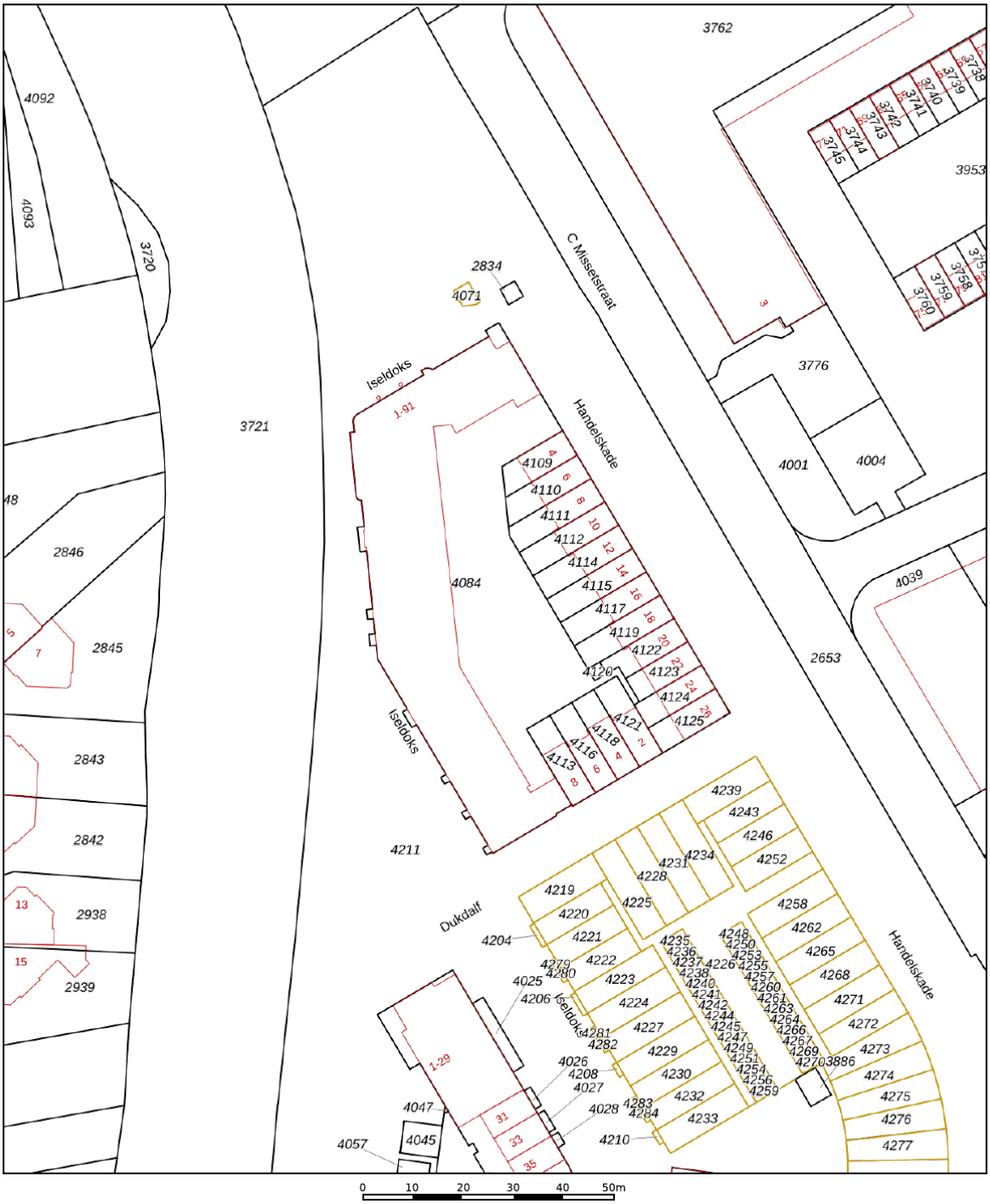


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: NH/MW



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Stad-Doetinchem
Sectie	B
Perceel	4084

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

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



LET OP: duurzaamheid was nog nooit zo eenvoudig en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken 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 hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheken

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 hypotheken 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 aankoop-makelaar 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 úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



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

ten Hag

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/**

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

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!