



TE KOOP
€ 330.000 K.K.



Wildenborch 12
7006 HN Doetinchem



Wildenborch 12 7006 HN Doetinchem

Inleiding

Prachtige Tussenwoning in De Huet, Doetinchem: Ideaal voor Gezinnen en Starters!

Welkom bij dit schitterende woonhuis gelegen aan Wildenborch 12 in de bruisende wijk De Huet, Doetinchem. Deze ruime eengezinswoning is perfect voor gezinnen en starters die op zoek zijn naar een comfortabele en sfeervolle nieuwe thuisbasis.

****Ideale Ligging****

De ligging van deze woning is ideaal voor gezinnen en starters, met voorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar. De rustige en kindvriendelijke omgeving maakt het een aangename plek om te wonen en te leven.

Kortom, deze fraaie tussenwoning op Wildenborch 12 in Doetinchem biedt alles wat je zoekt in een ideale woonsituatie. Ben jij op zoek naar een gezellige en ruime woning in een fijne buurt? Dan is dit jouw kans! Twijfel niet langer en neem snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



Ligging en indeling

****Optimaal Woongenot****

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de gezellige woonkamer, waar tevens een aparte eetkamer grenst. De gesloten keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven, fornuis, vaatwasser, afzuigkap, koelkast met vriezer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de betegelde en onderhoudsvriendelijke achtertuin, compleet met een sfeervolle houten overkapping - ideaal om van het buitenleven te genieten.



Ligging en indeling

****Ruimte voor iedereen****

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, perfect voor het hele gezin. De badkamer is voorzien van een luxe ligbad, inloopdouche en een wasbak, wat zorgt voor het nodige comfort en gemak.



Ligging en indeling

****Extra Leefruimte****

Een vaste trap leidt naar de zolder, waar een ruime slaapkamer is gerealiseerd. Deze veelzijdige ruimte biedt mogelijkheden voor diverse doeleinden en voegt extra leefruimte toe aan de woning.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 330.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 169 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Energieverbruik	
Energie label	B
Energie-index	1,8
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi-ketel HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Airconditioning				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Waterslot wasautomaat				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

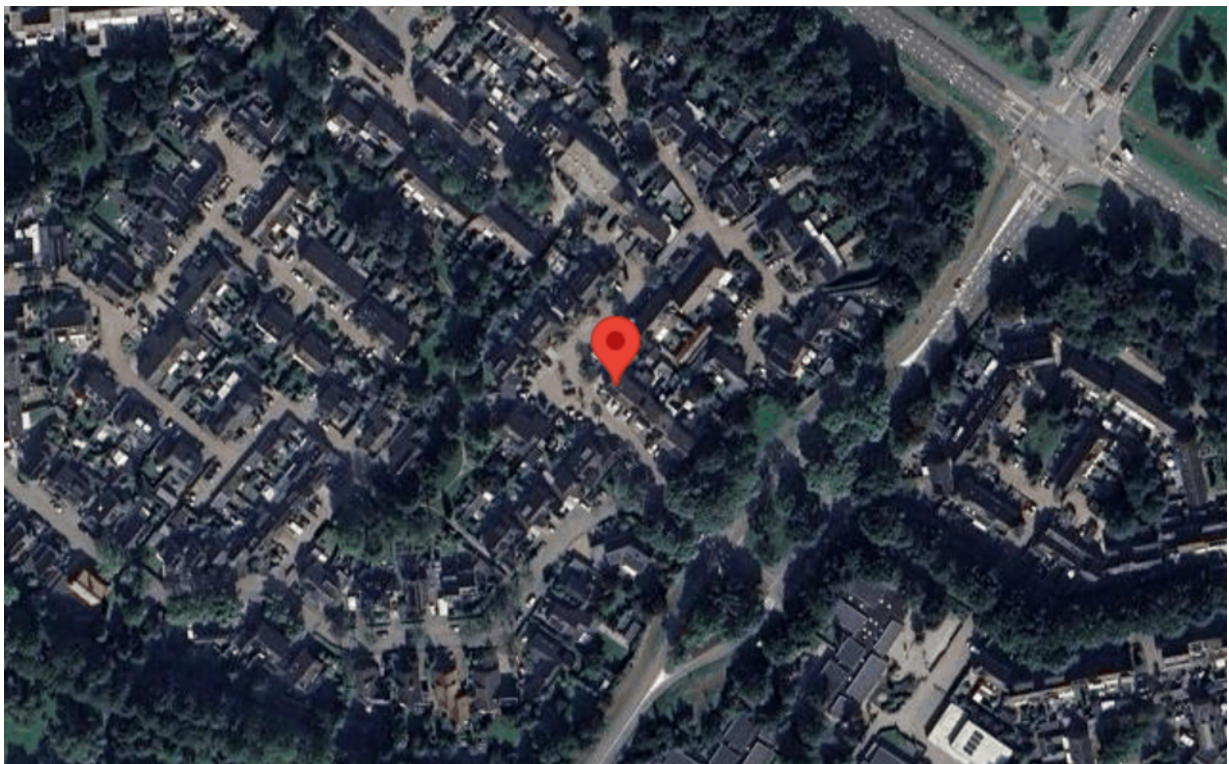
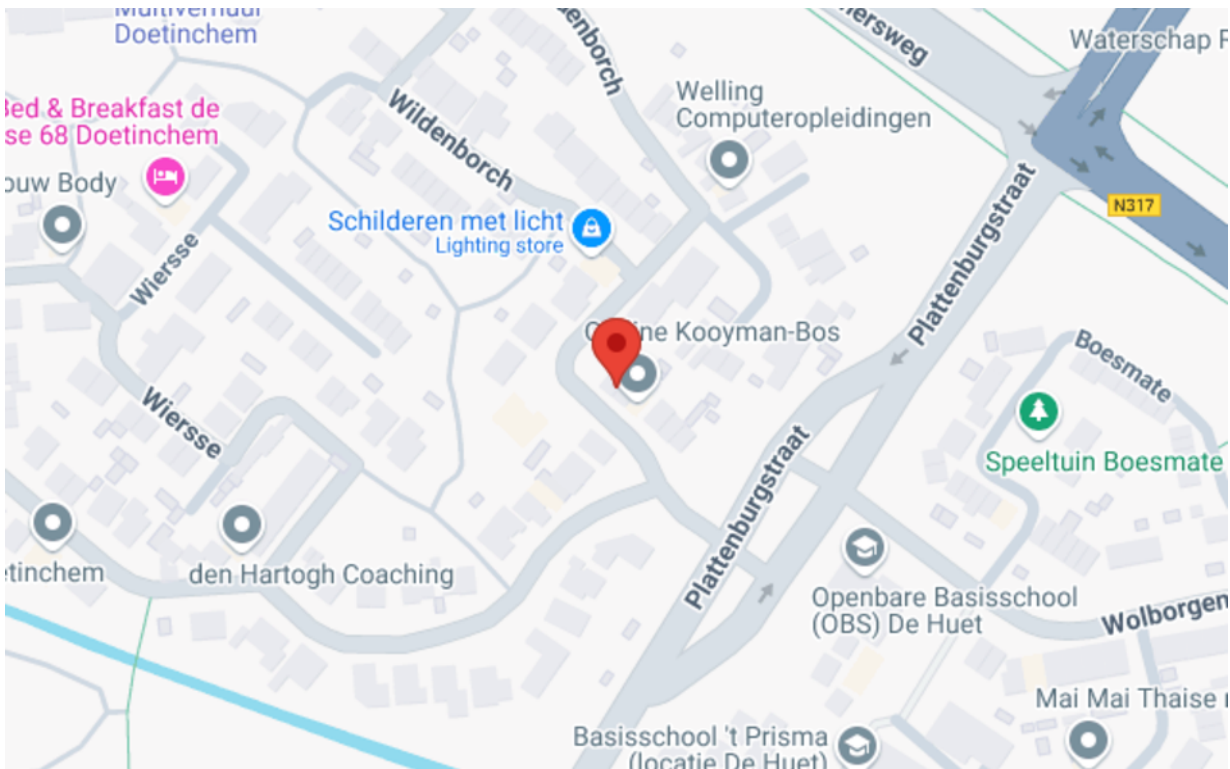
Foto's

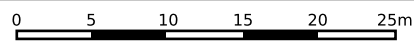
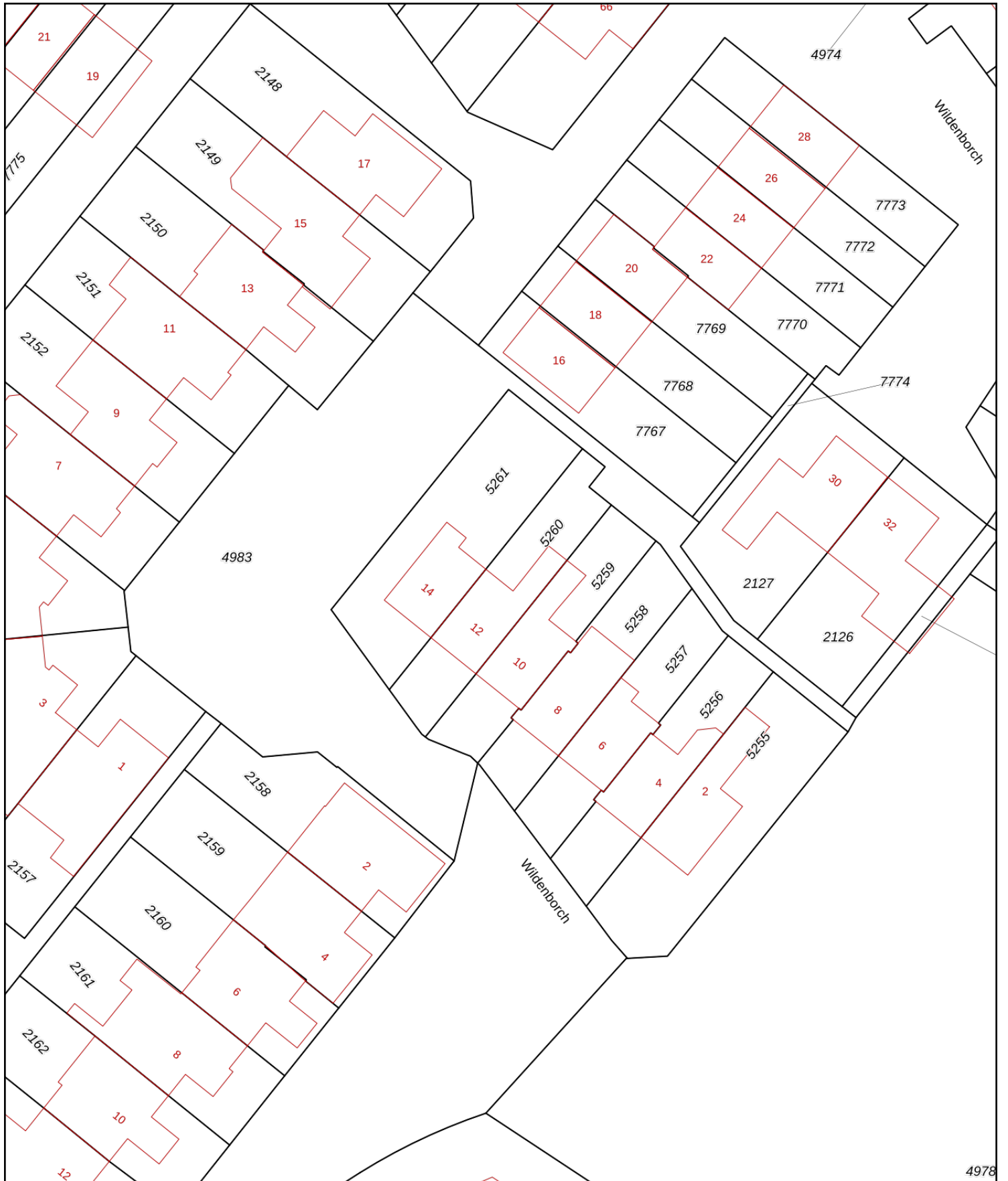



Foto's



Google maps



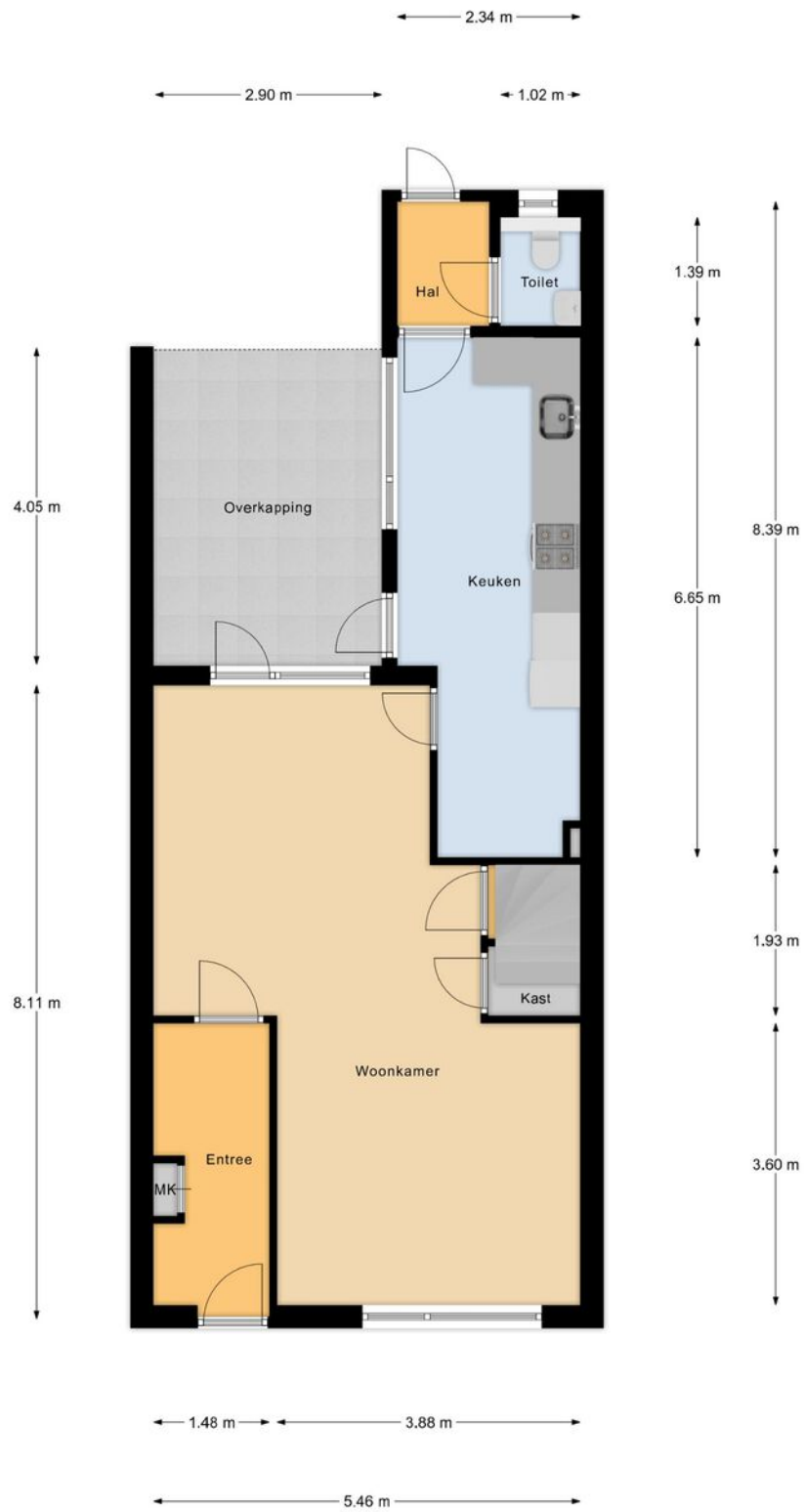


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5260</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
 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.

Tekeningen



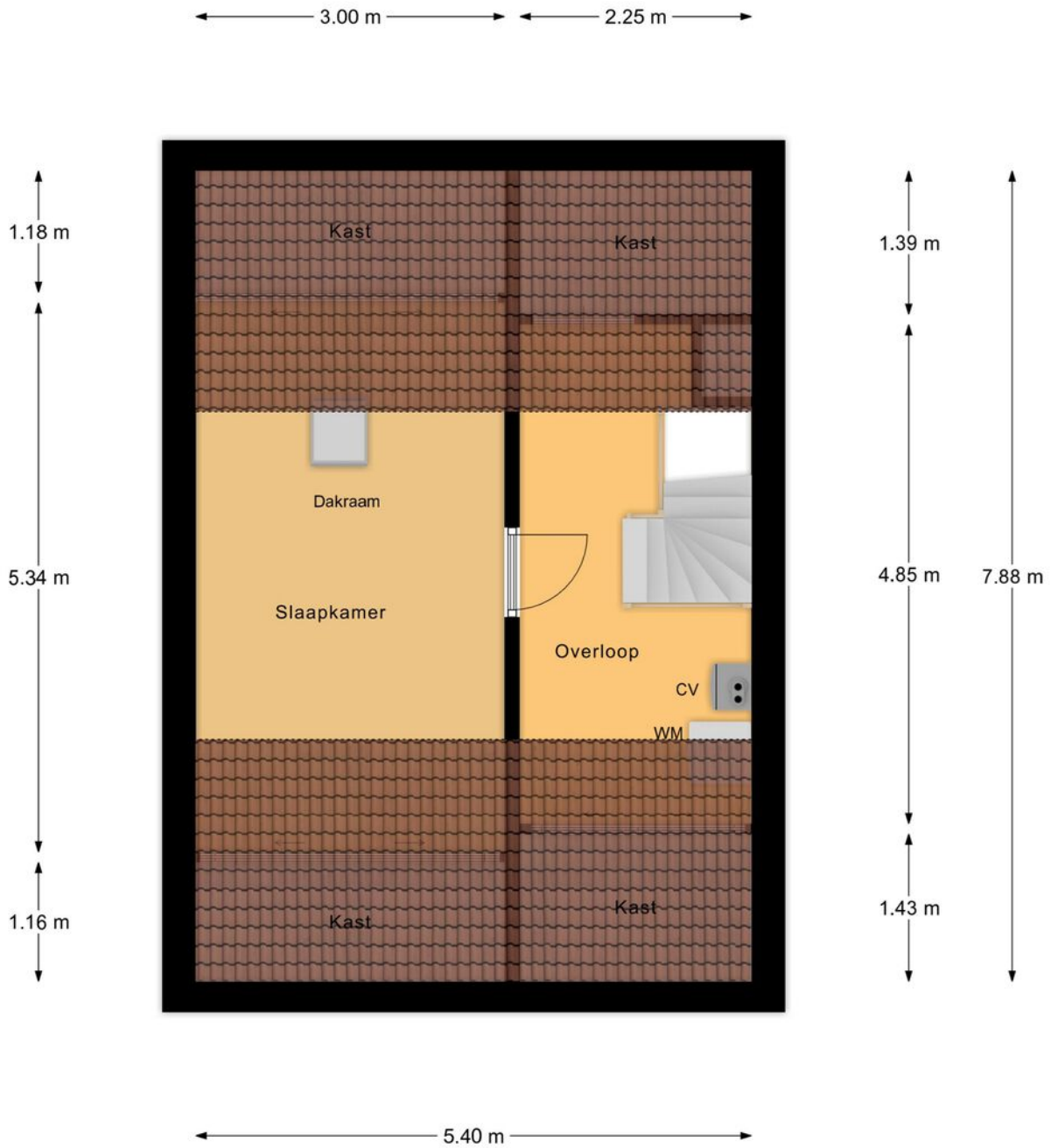
Begane Grond

Tekeningen



Eerste Verdieping

Tekeningen



Tweede Verdieping

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen				++
3 Daken			+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3400 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



17,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wildenborch 12
7006HN Doetinchem

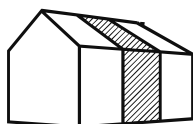
BAG-ID: 0222010000643632

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 1,92
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Vermeulen

Examnummer

49246

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Foto's



Foto's



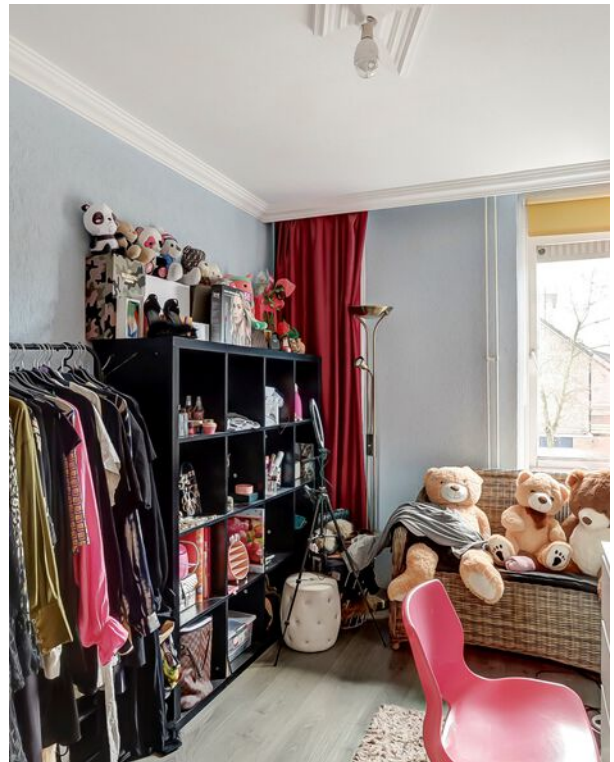
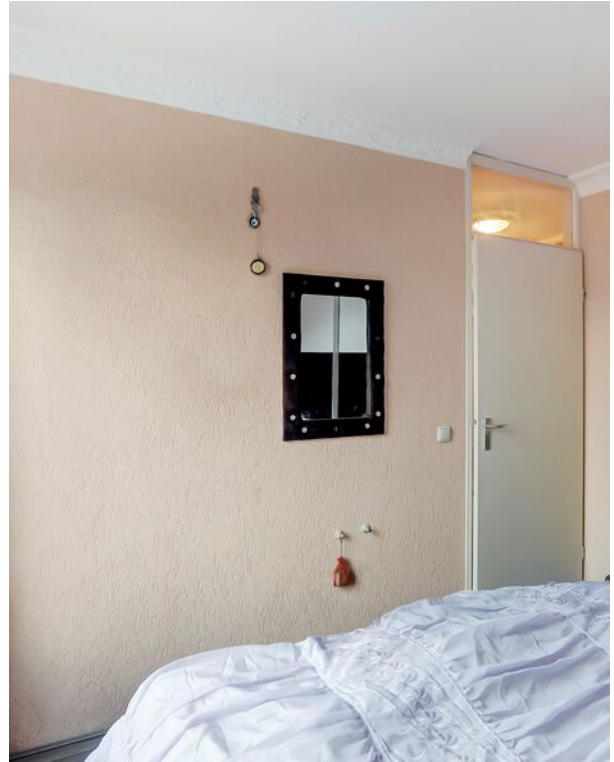
Foto's



Foto's



Foto's



Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344



Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl