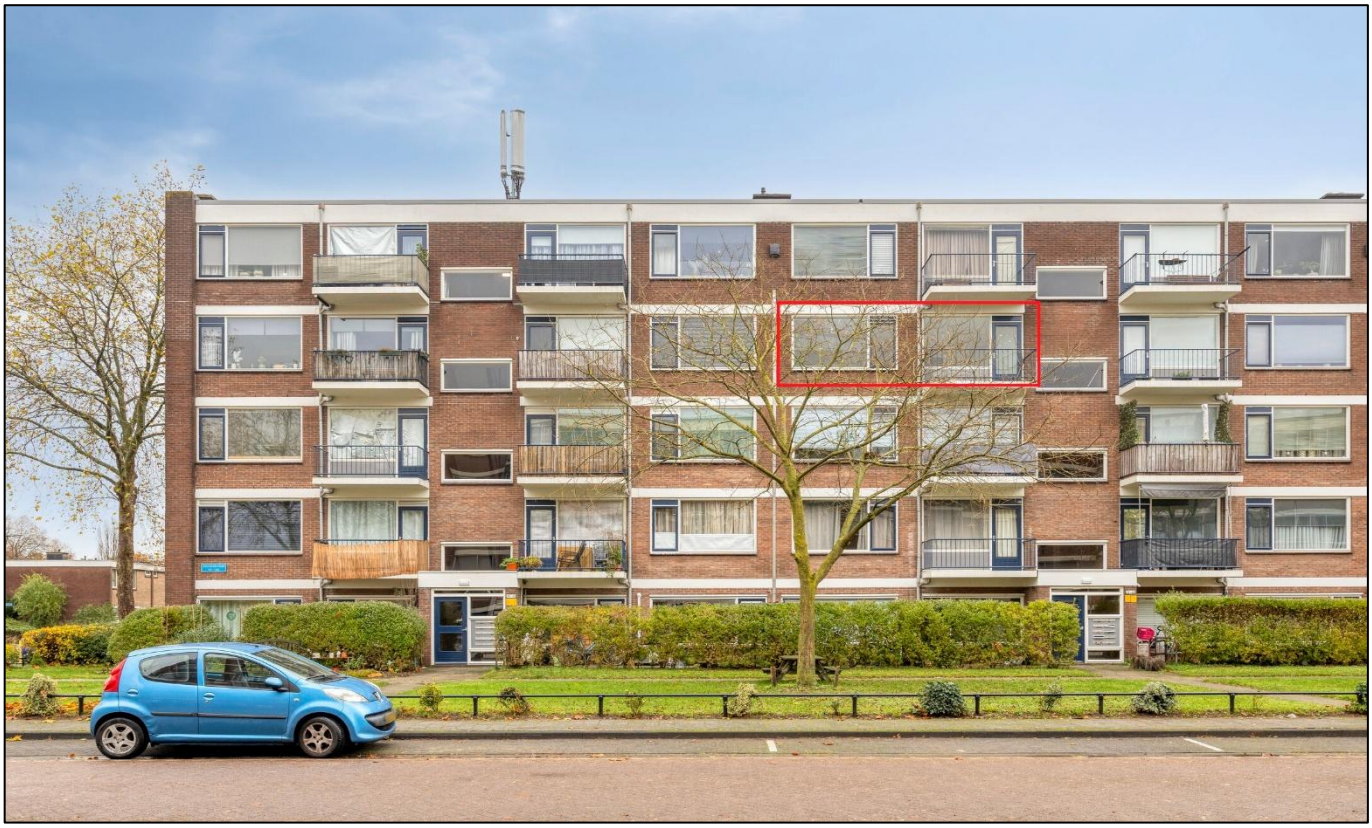
Ditters Franssen
MAKELAARS

VERKOOPBROCHURE



VONDELSTRAAT 82
7002 AS DOETINCHEM

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

NVM

DOETINCHEM	VONDELSTRAAT 82

Omschrijving object	Welkom bij de Vondelstraat 82 Doetinchem! Nabij het centrum, in een parkrijke omgeving met o.a. scholen, speelweide, vijver “de Slingevliet, sporthal en overdekt zwembad “Rozengaarde” gelegen te moderniseren 3-kamer appartement met zowel een balkon aan de voor- als aan de achterzijde en een berging in de onderbouw. Het appartement bevindt zich op de 3e verdieping en is gebouwd in 1964. De woonoppervlakte bedraagt 68 m^2 en de inhoud meet 225 m^3. De servicekosten bedragen € 207,17 per maand. Doetinchem heeft veel te bieden. Als de hoofdstad van de Achterhoek staat Doetinchem voor een compleet aanbod – niet alleen op het gebied van winkelen, maar ook als het gaat om uitgaan en recreatiemogelijkheden. Zo is het rondom Doetinchem heerlijk wandelen en fietsen in de natuur. De omgeving ontdekken kan trouwens ook vanaf het water tijdens een kanotocht over de Oude IJssel. In de stad kun je verder genieten van allerlei festivals, evenementen en het jaarlijkse stadsfeest aan het eind van de zomer. Bent u enthousiast geworden over dit appartement? Bel ons dan snel voor een bezichtiging. We laten u graag alles zien wat dit appartement te bieden heeft!

DOETINCHEM	VONDELSTRAAT 82

Indeling	**Begane grond:** Entree met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de berging. **3e Verdieping:** Entree, ruime hal, toilet, royale woonkamer (voorheen 2 kamers), gesloten keuken voorzien basis keukenopstelling , slaapkamer met balkon, 2e slaapkamer met vaste kast, badkamer v.v. douche en vaste wastafel, wasmachine aansluiting en cv-opstelling. **BIJZONDERHEDEN:** Woonoppervlakte 68 m², inhoud 225 m³, HR combiketel 2011, volledig v.v. laminaatvloeren, goed functionerende en professioneel beheerde VVE met voldoende reserves met plannen voor renovatie raamkozijnen, servicekosten € 207,17 per maand, glasvezelaansluiting aanwezig.
Bouwjaar woning	1964
Type appartement	3-kamer appartement met berging
Woonoppervlakte	68 m²
Inhoud	225 m³
Vraagprijs	€ 199.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg. Spoedige aanvaarding mogelijk

	GEGEVENS

KEUKEN	Gesloten keuken voorzien basis keukenopstelling

SANITAIR	Toilet
BADKAMER	Badkamer v.v. douche en vaste wastafel, wasmachine aansluiting en cv-opstelling

ISOLATIE	Geen

ONDERHOUD	
Binnen / Buiten	Matig/redelijk en redelijk/goed
Asbest	Niet waargenomen

OMGEVING



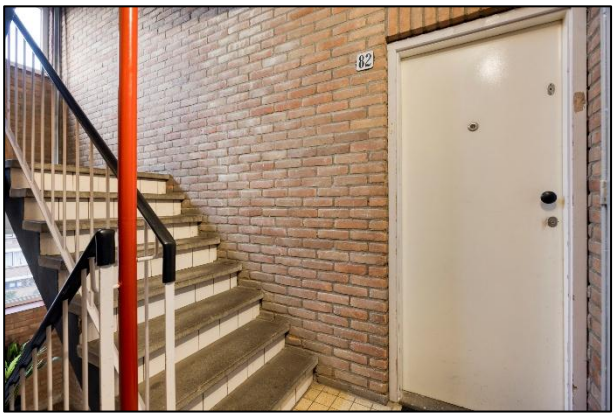
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Doetinchem heeft veel te bieden. Als de hoofdstad van de Achterhoek staat Doetinchem voor een compleet aanbod – niet alleen op het gebied van winkelen, maar ook als het gaat om uitgaan en recreatiemogelijkheden. Zo is het rondom Doetinchem heerlijk wandelen en fietsen in de natuur. De omgeving ontdekken kan trouwens ook vanaf het water tijdens een kanotocht over de Oude IJssel. In de stad kun je verder genieten van allerlei festivals, evenementen en het jaarlijkse stadsfeest aan het eind van de zomer. Zin om de bezienswaardigheden van Doetinchem te bezoeken? Op Landgoed Slangenburg ligt het 17e-eeuwse Kasteel Slangenburg en het Benedictijnen klooster. Kasteel de Kelder is gelegen in de Kruisbergse Bosschen aan de Kelderlaan direct achter het Slingeland Ziekenhuis. Neem ook een kijkje bij de drie molens van Doetinchem. Informatie over de molens vindt u op **www.doetinchemsemolens.nl**. **Het Openbaar Vervoer Museum in Doetinchem gunt ons een kijkje in de wereld van het vervoer door de eeuwen heen. In het hartje van Doetinchem vindt u het Stadsmuseum Doetinchem. Als u geïnteresseerd bent in de ontwikkeling van de stad Doetinchem ga er dan vooral langs. Ut Olde Ambacht is een museum in Wehl in gemeente Doetinchem die ve**el oude ambachten laat zien aan de hand van veel verschillende gereedschappen en machines. Ten slotte hebben we de Museum Tukar Menukar. Een museum met een expositie van etnografische ruil- en betaalmiddelen uit Nederlands-Indië en Nieuw-Guinea.

FOTO'S

















FOTO'S















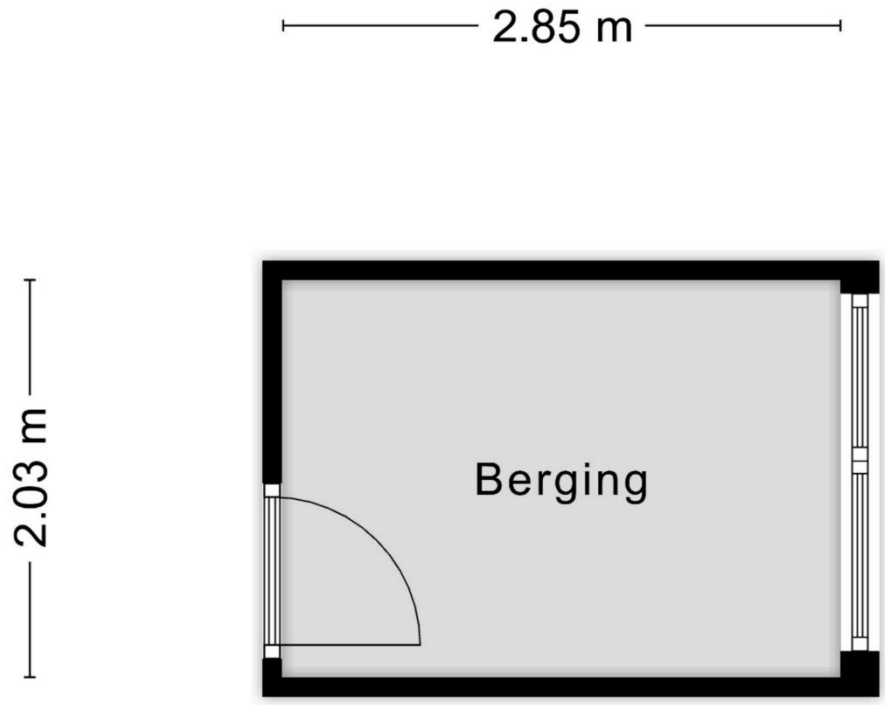


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

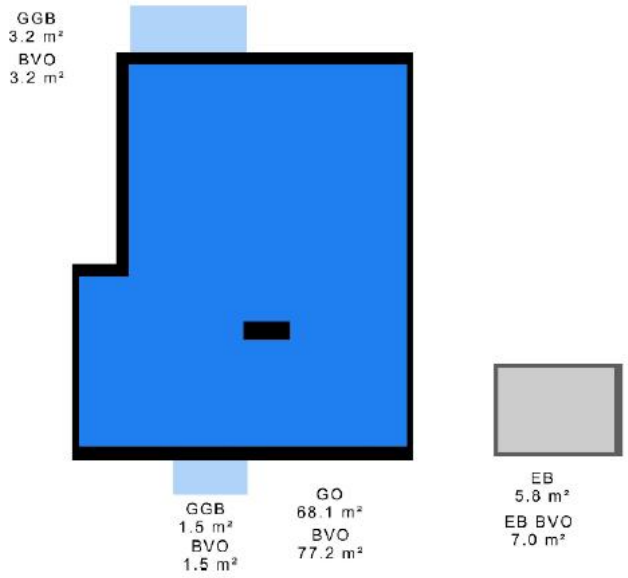
	NEN2580

Meetrapport

Vlakkentekening

Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Vondelstraat 82, 7002 AS, Doetinchem met datum: 19-11-2026



GO — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE

OI — OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

GGB — GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

EB — EXTERNE BERGRUIMTE

VERTICAAL VERKEER/ VIDES/ SCHALMGAT > 4M²

HOOGTE <1,50 M

KADASTRALE KAART



Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:
De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.
In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.
"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:
Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:
De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld- door de verkoopmakelaar- volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.
In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:
Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.
Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:
Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.
Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.
Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:
Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een ***indicatie*** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.