



**ALSEMVELD 22**

**DOETINCHEM**



Vraagprijs  
**€ 650.000,- k.k.**





## KENMERKEN

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	277 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	831 m <sup>2</sup>
Inhoud	1076 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1990
Tuin	achtertuin, voortuin,
Garage	zijtuin
Verwarming	inpandig, carport,
Isolatie	parkeerplaats
	c.v.-ketel
	dakisolatie,
	muurisolatie,
	vloerisolatie, dubbel

# ALGEMENE INFO & INDELING

---

Op een mooie lokatie aan de rand van Doetinchem, met vrij uitzicht over de landerijen, gelegen moderne villa met mogelijkheid voor kantoorruimte aan huis via aparte ingang, garage, buitenzwembad (ca. 4 x 7 m), tuinberging en ruime carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De woning is in 1990 gebouwd en in de loop der jaren zijn het sanitair en de keuken vernieuwd. Totale woonoppervlakte ca. 277 m<sup>2</sup>. Inhoud 1.076 m<sup>3</sup>. Perceelsoppervlakte 831 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1990.

Indeling:

Onderverdieping:

hal met gastentoilet en meterkast, twee werk-/hobby-/slaapkamers v.v. internetaansluiting en een met inbouwgashaard, berging, doorloop naar garage.

Begane grond:

hal met garderobe en vernieuwd toilet (2007), U-vormige living (ca. 58 m<sup>2</sup>) met in het zitgedeelte een openhaard en in het eetgedeelte een gasinbouwhaard, open Bulthaupkeuken met kook'eiland', diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met keukenblok, wasmachine- en droogtrommelaansluiting. Deze verdieping is geheel voorzien van noorse leisteenvloer.

1e Verdieping:

overloop, ouderslaapkamer met royale inloopkast, twee ruime slaapkamers, moderne, luxe badkamer met ligbad, 2 douches, dubbele wastafel en toilet (vernieuwd in 2007).

2e Verdieping:

slaapkamer, hobbyruimte met inbouwkasten en opstelplaats CV-ketel (Daalderop, 2007).

Bijzonderheden:

- \* deze villa is uitermate geschikt voor een beroep aan huis.
- \* heerlijk zwembad met ruim terras met veel privacy.
- \* het binnenschilderwerk (o.a. woonkamer) is in 2018 nog uitgevoerd.
- \* woning is v.v. energielabel B (goed geïsoleerd).
- \* er liggen 16 zonnepanelen (ca. 27 m<sup>2</sup>) op de woning (huurkoop).





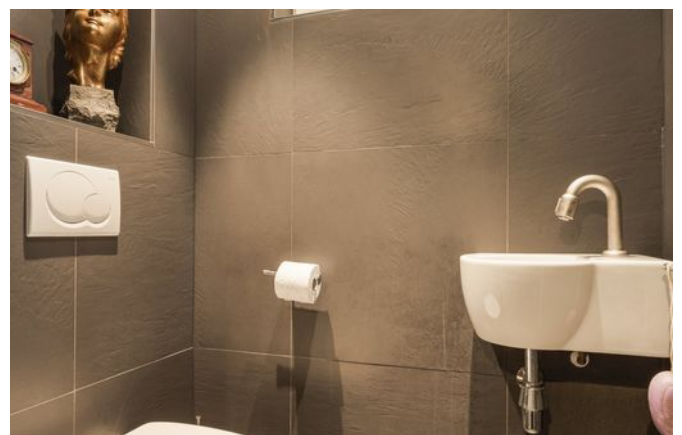












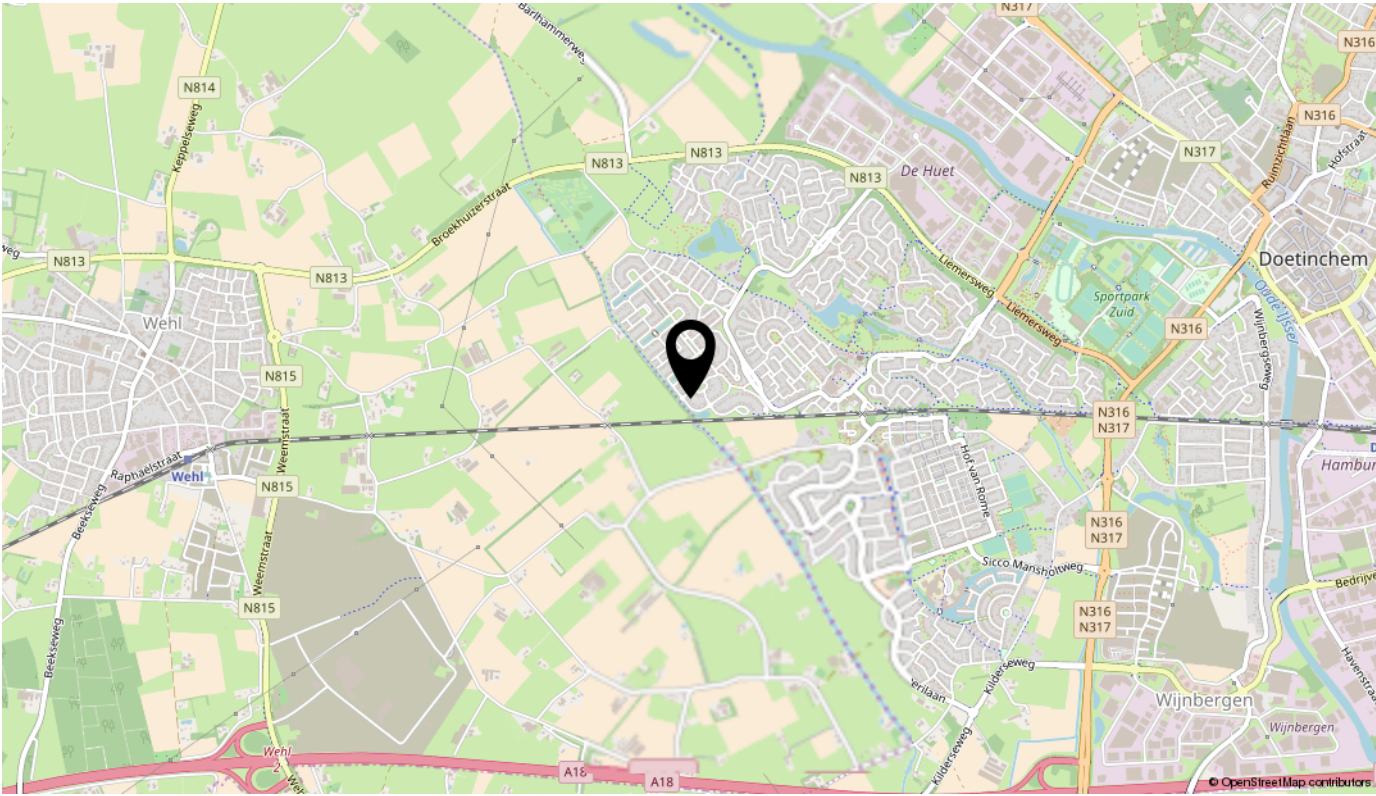
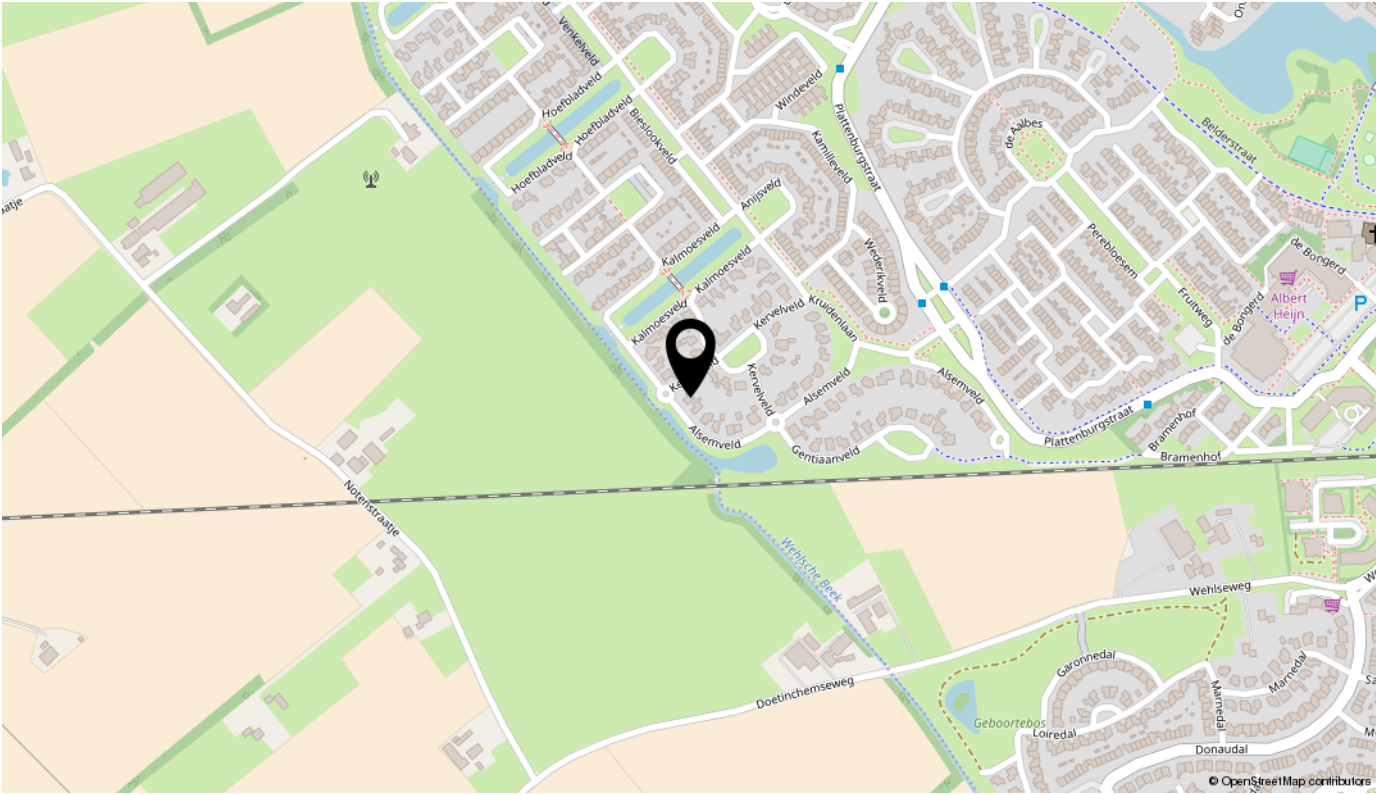








# LOCATIE OP KAART





# ONDERVERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

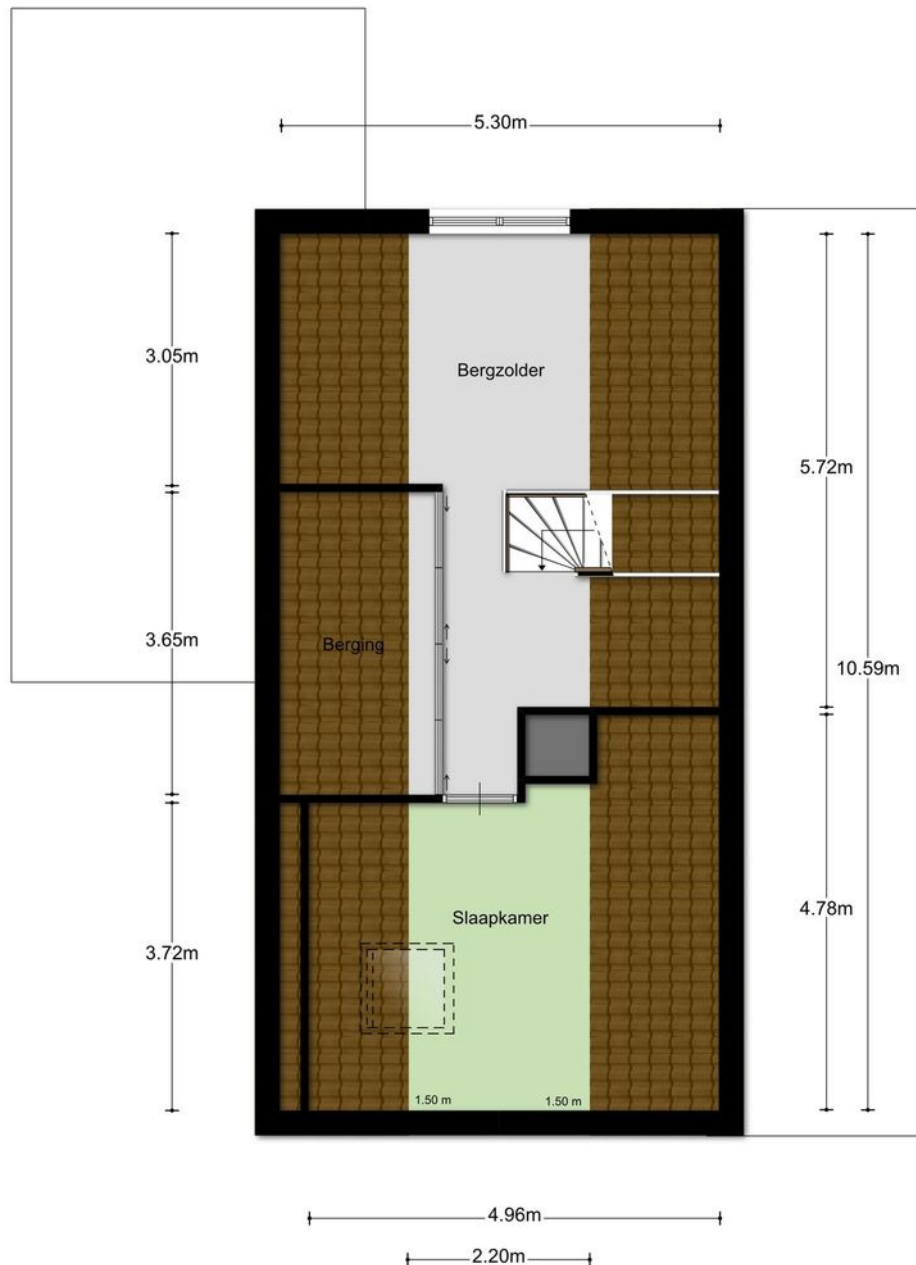


# 1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

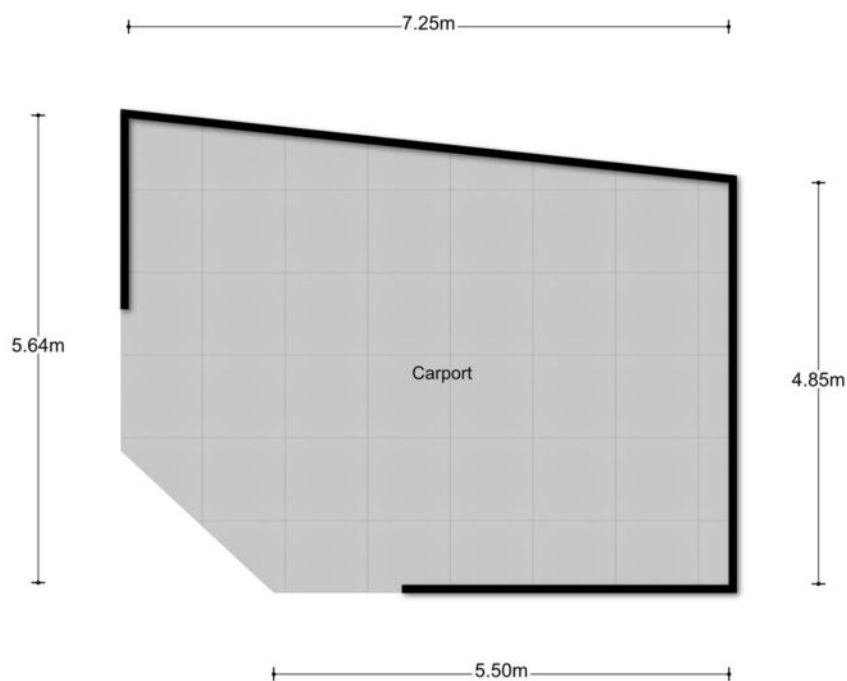
# 2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

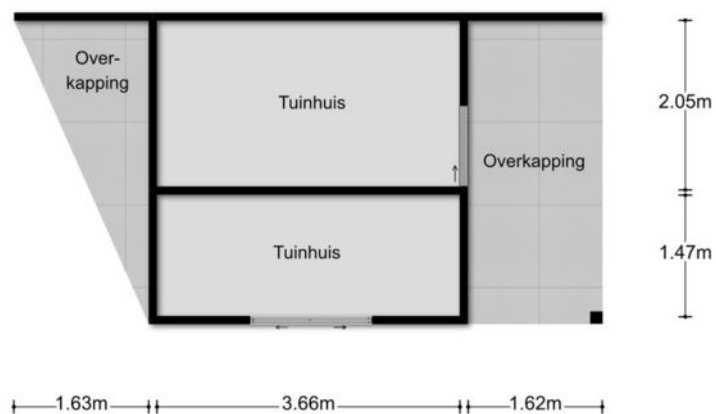


# CARPORT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TUINHUIS

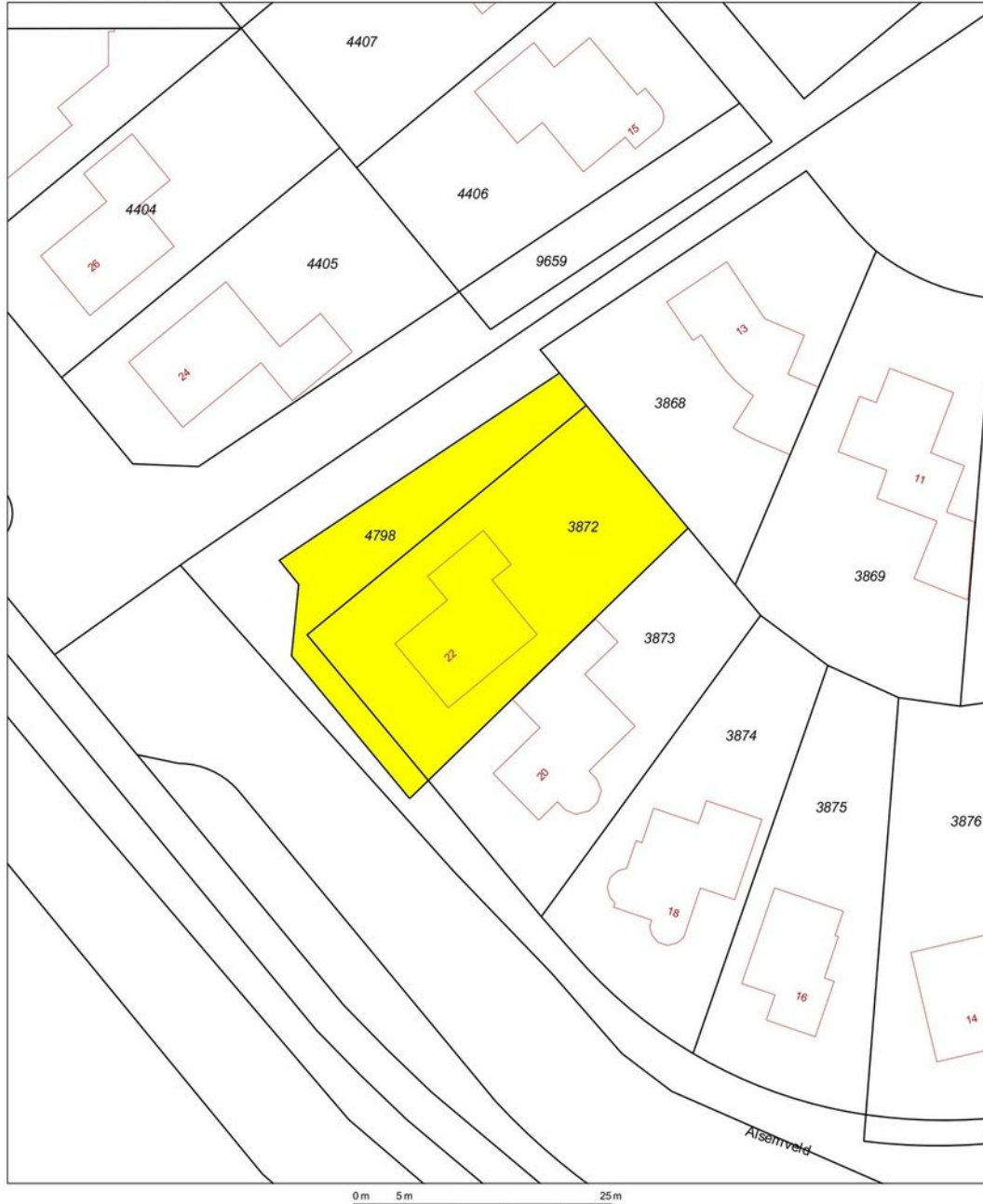


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
25	Huisnummer	AMBT-DOETINCHEM
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
—	Voorlopige kadastrale grens	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel
—	Bebouwing	3872
—	Overige topografie	
Voor een eeuwigdurend uittreksel, Apeldoorn.		
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
		eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

**Ja**

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend? **Nee** → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

**Ja**

Brengt u een bod uit? **Nee**

**Ja**

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming? **Nee**

**Ja**

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

**De notaris.** De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

**De hypotheek.** De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

**Laatste inspectie.** Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

**De overdracht.** U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken





**WELKOM BIJ EGGINK MAALDERINK**

Team Terborg:

Ilja Scholten - NVM Makelaar (RMT)

Frank Navis - Makelaar (KRMT)

René Wenting - NVM Makelaar (RMT) / Directie

Maureen Leemrijse - Assistent makelaar (ARMT)

Rianne Arentsen - Commercieel medewerker





### **Eggink Maalderink Garantiemakelaars**

Aalten  
Dijkstraat 26  
7121 EV Aalten  
0543 - 492 000  
[aalten@egginkmaalderink.nl](mailto:aalten@egginkmaalderink.nl)

Terborg  
Hoofdstraat 102  
7061 CM Terborg  
0315 - 395 424  
[achterhoek@egginkmaalderink.nl](mailto:achterhoek@egginkmaalderink.nl)

Zutphen  
Lokenstraat 6 - 8  
7201 MP Zutphen  
0575 - 514 124  
[zutphen@egginkmaalderink.nl](mailto:zutphen@egginkmaalderink.nl)

