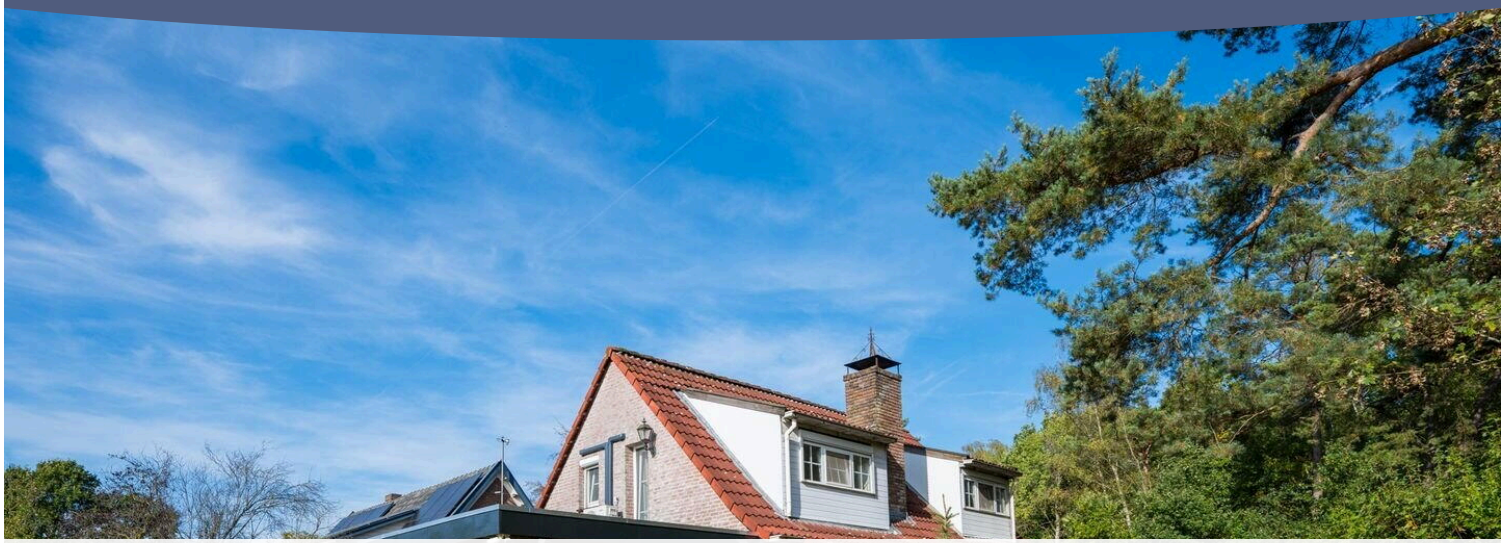
Doetinchem

Groot Hagen 12 A | **Vraagprijs € 699.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.GROOTHAGEN12A.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	197 m²
Perceeloppervlakte:	1161 m²
Inhoud:	751 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.groothagen12a.nl

Omschrijving

Groot Hagen 12 A, 7009 AM Doetinchem

Wonen in het groen, met verrassend veel ruimte en een compleet bijgebouw!
Aan Groot Hagen 12a in Doetinchem vindt u deze bijzondere woning, gelegen in een prachtige bosrijke omgeving. Een plek waar rust en natuur samenkomen met de ruimte en mogelijkheden van een royaal woonhuis. De woning beschikt over meerdere leefruimtes, een woonkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volledig ingericht bijgebouw met eigen woon- en slaapmogelijkheden. Met circa 197 m^2 woonoppervlakte is dit een woning die u echt van binnen moet ervaren.

Groot Hagen ligt in Doetinchem, een gezellige stad met een compleet aanbod aan winkels, horeca, scholen en voorzieningen. Het centrum is op fietsafstand bereikbaar en dankzij de gunstige ligging zijn ook de belangrijkste uitvalswegen (A18) en de daarop aansluitende (A12) eenvoudig te bereiken. Zo woon je hier in een groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen en verbindingen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN
• Prachtige, bosrijke ligging in Doetinchem
• Drie slaapkamers op de eerste verdieping
• Volledig ingericht bijgebouw met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer
• Meerdere bergingen, een overkapping en een overdekt terras
• Ruime tuin met volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten

BEGANE GROND

HAL
Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes op de begane grond. De lichte uitstraling vormt direct een prettige binnenkomst. Vanuit hier bereikt u onder andere de woonkamer en de overige vertrekken. Ook bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.

WOONKAMER
De woonkamer is een fijne, ruime leefruimte waarin het lichte kleurgebruik direct opvalt. De witte muren en lichte tinten geven de kamer een open uitstraling, terwijl de houten details juist voor warmte en karakter zorgen. De grote ramen laten het daglicht rijkelijk naar binnen vallen en versterken het ruimtelijke gevoel.
Hier ziet u gemakkelijk voor u hoe een comfortabele zithoek ontstaat, met een royale bank, een mooie salontafel en persoonlijke accessoires die de ruimte helemaal eigen maken. Er is volop gelegenheid om een plek te creëren waar u na een lange dag heerlijk kunt ontspannen, een film kijkt of gezellig samenkomt met familie en vrienden. De combinatie van licht, ruimte en natuurlijke details geeft deze woonkamer een aangename sfeer waarin u zich snel thuis kunt voelen.

WOONKEUKEN
De woonkeuken is een van de sfeervolle ruimtes van deze woning. De keuken heeft twee grote ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een open karakter. De houtkleurige keuken geeft de ruimte een warme, natuurlijke uitstraling en sluit mooi aan bij de houten details die ook elders in de woning terugkomen.

EETKAMER
De separate eetkamer vormt een waardevolle aanvulling op de leefruimtes. Hier is ruimte voor een grote eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen, vrienden ontvangt of samen met het gezin de dag bespreekt.
Door de lichte afwerking voelt de ruimte prettig open aan. Met een mooie eettafel, comfortabele stoelen en warme verlichting maakt u er eenvoudig een persoonlijke plek van.

BIJKEUKEN
De bijkeuken is een praktische ruimte die het dagelijks gebruik van de woning een stuk gemakkelijker maakt. Hier kunt u huishoudelijke spullen kwijt en is er ruimte om de was te doen en benodigdheden overzichtelijk op te bergen.

TOILETRUIMTE
Op de begane grond bevindt zich een separate toiletruimte en is voorzien van een urinoir en fonteintje. Praktisch gelegen nabij de hal en ideaal voor dagelijks gebruik en bezoek.

KELDER
Vanuit de begane grond bereikt u de kelder. Deze ruimte is ideaal voor het bewaren van voorraad, huishoudelijke benodigdheden of spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

EERSTE VERDIEPING
Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer, toilet en overloop.

SLAAPKAMER 1
Deze slaapkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele hoofdslaapkamer. Met zachte kleuren, warme stoffen en persoonlijke accessoires maakt u hier een rustige plek waar u zich aan het einde van de dag heerlijk kunt terugtrekken.

SLAAPKAMER 2
Ook de tweede slaapkamer is veelzijdig in gebruik. Uiteraard is deze geschikt als slaapkamer voor een kind of tiener, maar u kunt er ook een fijne logeerkamer van maken ook is de kamer voorzien van wastafel.

SLAAPKAMER 3
De derde slaapkamer vormt een mooie aanvulling op de overige kamers. De ruimte kan worden ingericht als extra slaapkamer, maar is ook geschikt als kleedkamer, werkruimte of hobbykamer en ook is deze slaapkamer voorzien van wastafel.
Met een bureau, opbergkasten of een comfortabele fauteuil geeft u deze kamer eenvoudig een eigen functie. Zo beschikt u over de flexibiliteit om de verdieping helemaal passend te maken bij uw gezinssituatie.

BADKAMER
De badkamer op de eerste verdieping is een praktische voorziening voor het hele huishouden. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een bidet.

HET BIJGEBOUW

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het volledig ingerichte bijgebouw. Dit gebouw beschikt over een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer en biedt daarmee aanzienlijk meer mogelijkheden dan een gebruikelijke berging.
De zelfstandige indeling maakt het bijgebouw interessant voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan het ontvangen van gasten, een comfortabele plek voor familie, een hobbyruimte of een combinatie van wonen en werken. Ook kan het mogelijkheden bieden voor een gastenverblijf of een B&B, afhankelijk van de geldende regels en eventuele benodigde vergunningen.

WOONKAMER BIJGEBOUW
Bij binnenkomst in het bijgebouw komt u in de woonkamer. Dit is een fijne ruimte om gasten te ontvangen of een eigen zitplek te creëren.

KEUKEN BIJGEBOUW
Het bijgebouw beschikt tevens over een eigen keuken. Daarmee is er ruimte om maaltijden te bereiden en koffie of thee te zetten zonder dat u daarvoor naar de hoofdwoning hoeft.

SLAAPKAMER BIJGEBOUW
Op de verdieping bevindt zich een slaapkamer. Dit maakt het bijgebouw bijzonder geschikt voor gasten die wat langer willen verblijven of voor wie een eigen, rustige ruimte zoekt.

BADKAMER BIJGEBOUW
Ook op de verdieping van het bijgebouw bevindt zich een badkamer met sanitaire voorzieningen. Hierdoor beschikt het gebouw over eigen faciliteiten en is het niet volledig afhankelijk van de hoofdwoning.

BUITENRUIMTE EN BERGINGEN

DE TUIN
Buiten wacht een ruime tuin die de woning op een mooie manier aanvult. De groene omgeving sluit aan bij het natuurlijke karakter van de locatie en biedt volop mogelijkheden om het buitenleven naar eigen wens in te vullen. Creëer een gezellig terras met een grote tuintafel, richt een comfortabele loungehoek in of maak verschillende plekken waar u op verschillende momenten van de dag kunt genieten. Of u nu graag buiten eet, met familie samenkomt of juist in alle rust een boek leest: er is ruimte om uw eigen ideale buitenplek te realiseren.

OVERKAPPING EN OVERDEKT TERRAS
Bij de buitenruimte bevinden zich daarnaast een overkapping en een overdekt terras. Deze bieden mogelijkheden om ook bij minder zonnig weer buiten te zitten of een beschutte plek te creëren voor tuinmeubilair.
Met sfeervolle verlichting en comfortabele tuinmeubels maakt u hiervan een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten, afhankelijk van het weer.

BERGINGEN
Op het perceel bevinden zich tevens twee afzonderlijke bergingen. Deze bieden praktische ruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap, fietsen, buitenspullen en andere zaken die u graag netjes wilt opbergen.
Hierdoor houdt u de woonruimtes overzichtelijk en heeft u buiten extra plek voor spullen die u niet dagelijks gebruikt.

De woning wordt aangeboden voor een vanaf-prijs.

Bent u enthousiast geworden over deze bijzondere woning aan Groot Hagen 12a? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten u deze woning graag persoonlijk zien!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	197 m^2
Perceeloppervlakte:	1161 m^2
Inhoud:	751 m^3
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Externe bergruimte:	20 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Bidet, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een vliering, en een kelder
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, mogelijkheid voor open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2018, eigendom)

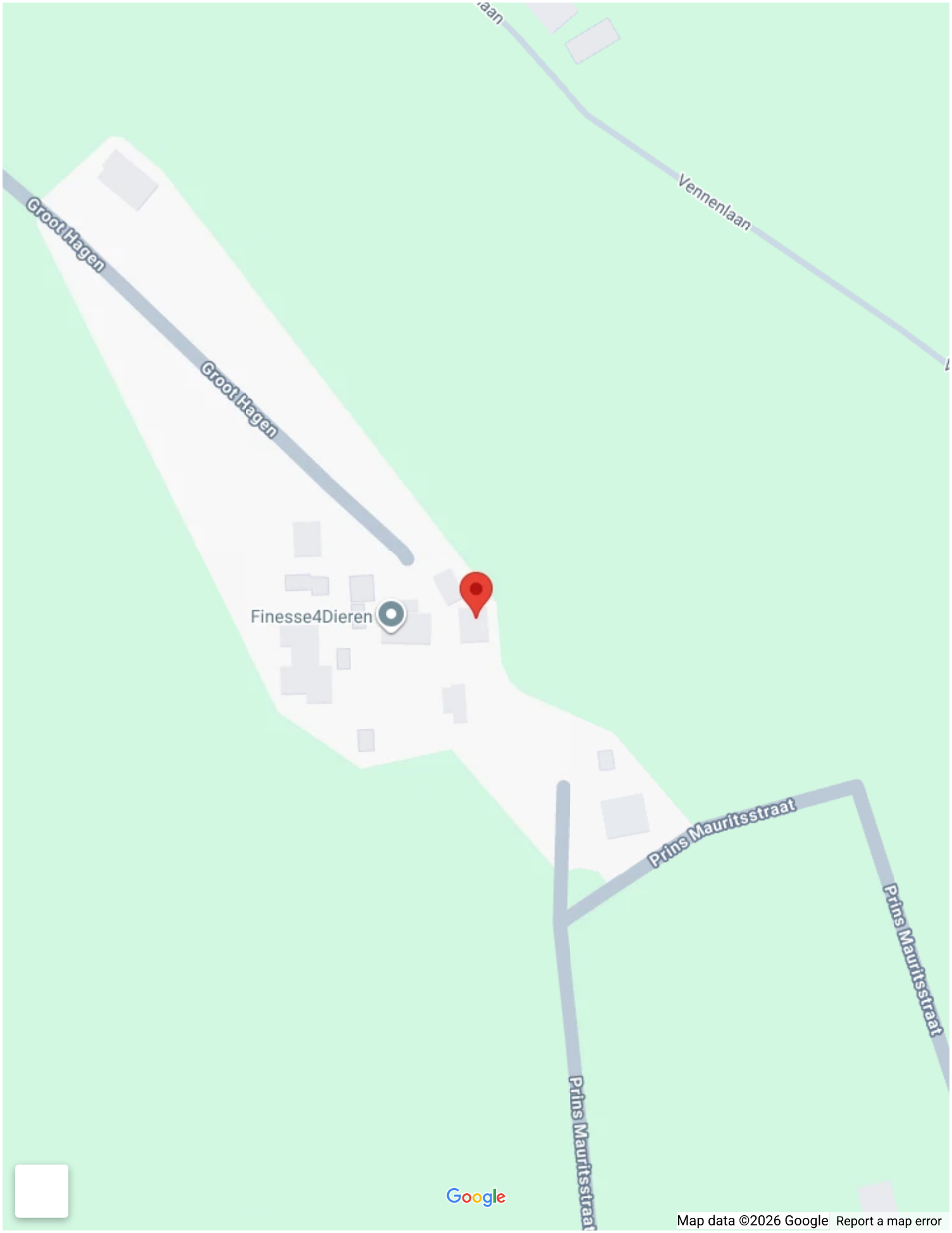
Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg en in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 500 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

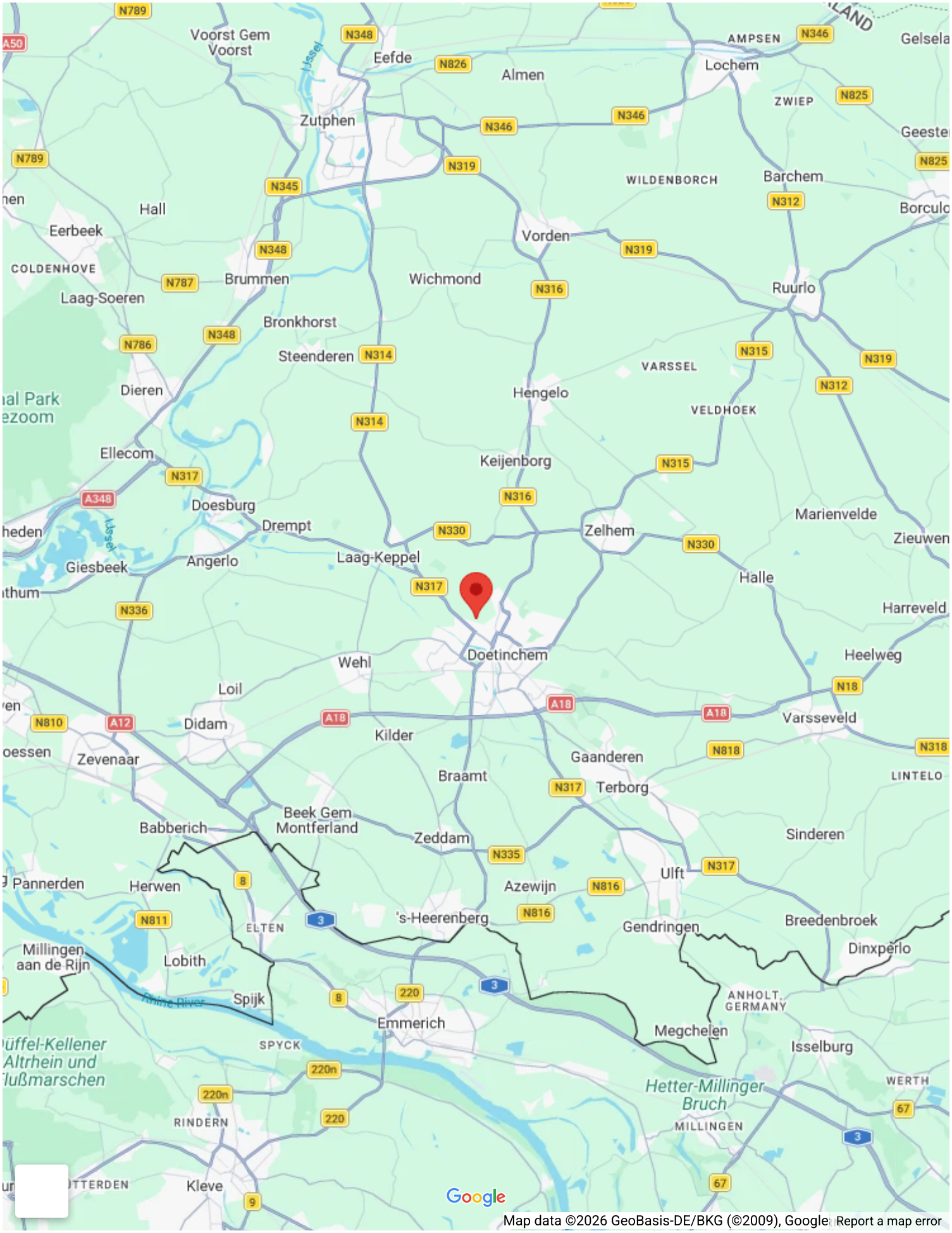
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart


Vennenlaan
Groot Hagen
Groot Hagen
Finesse4Dieren
Prins Mauritsstraat
Prins Mauritsstraat
Prins Mauritsstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Voorst Gem
Voorst
Eefde
Almen
Lochem
AMPSEN
Gelsela
Zutphen
ZWIEP
Geeste
WILDENBORCH
Barchem
Borculo
Hall
Eerbeek
Vorden
COLDENHOVE
Brummen
Wichmond
Ruurlo
Laag-Soeren
Bronkhorst
Steenderen
VARSSEL
Dieren
Hengelo
VELDHOEK
Ellecom
Keijenborg
Doesburg
Drempt
Marienvelde
Zieuwen
Zelhem
Giesbeek
Angerlo
Laag-Keppel
Halle
Harreveld
Wehl
Doetinchem
Heelweg
Loil
Didam
Varsseveld
Kilder
Zevenaar
Gaanderen
Braamt
Terborg
LINTELO
Beek Gem
Montferland
Babberich
Zeddam
Sinderen
Pannerden
Herwen
Azewijn
Ulft
ELTEN
's-Heerenberg
Gendringen
Breedenbroek
Millingen
aan de Rijn
Lobith
Dinxperlo
Spijk
ANHOLT,
GERMANY
Emmerich
Megchelen
SPYCK
Isselburg
Hetter-Millinger
Bruch
WERTH
RINDERN
MILLINGEN
Kleve
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



















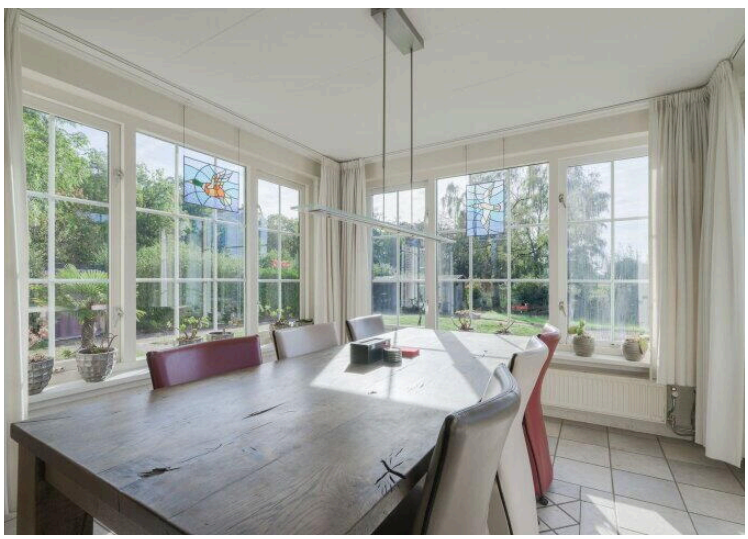


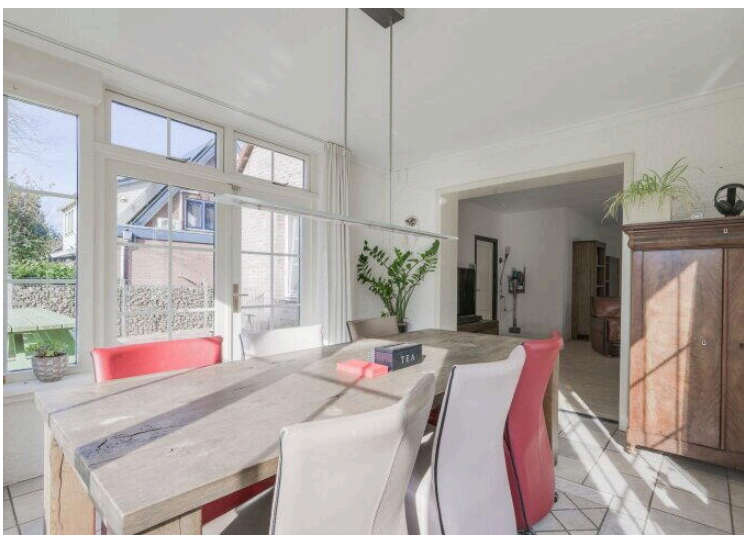






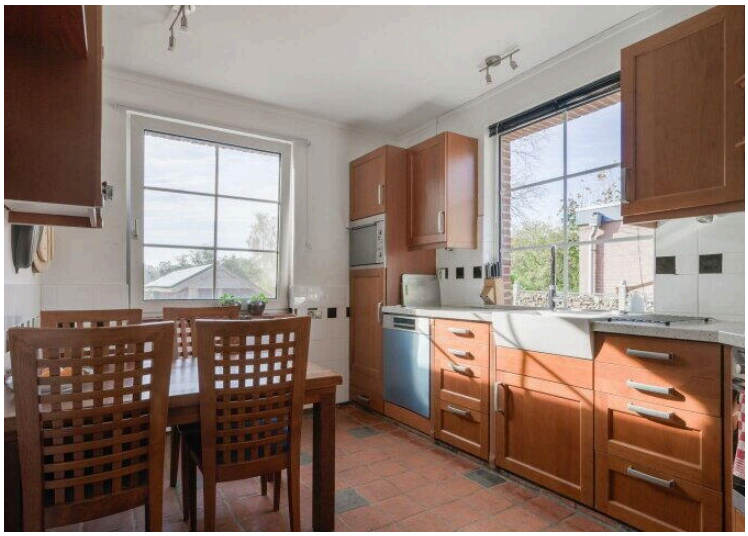





TEA

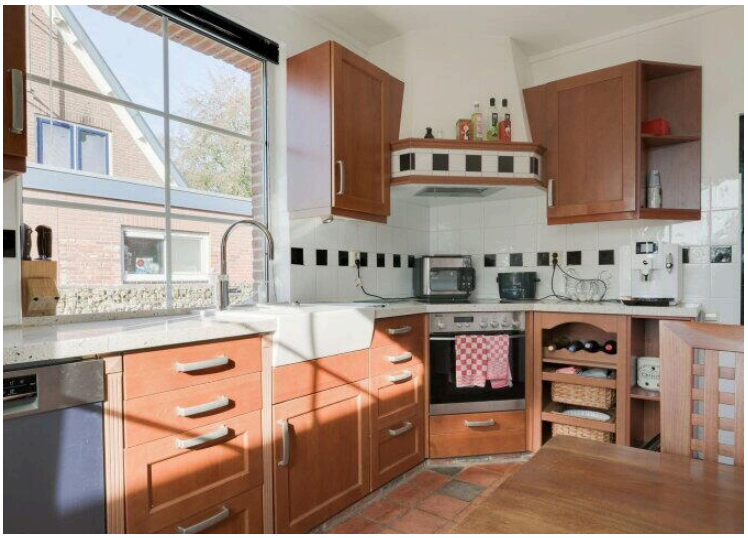


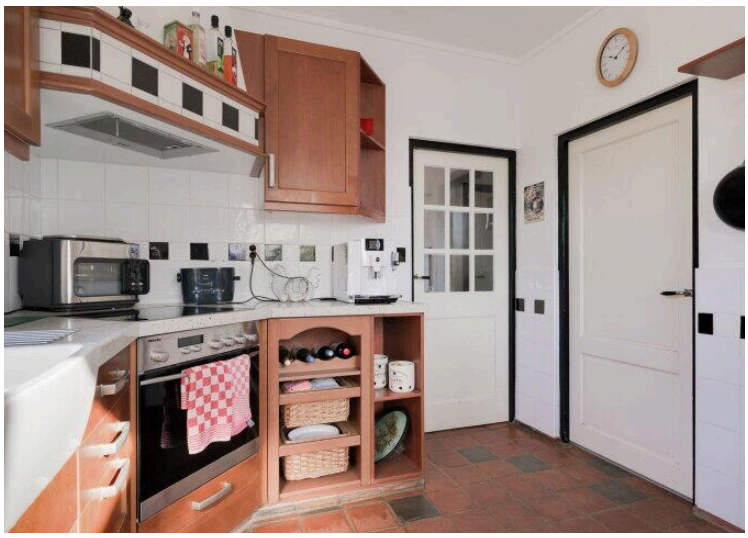












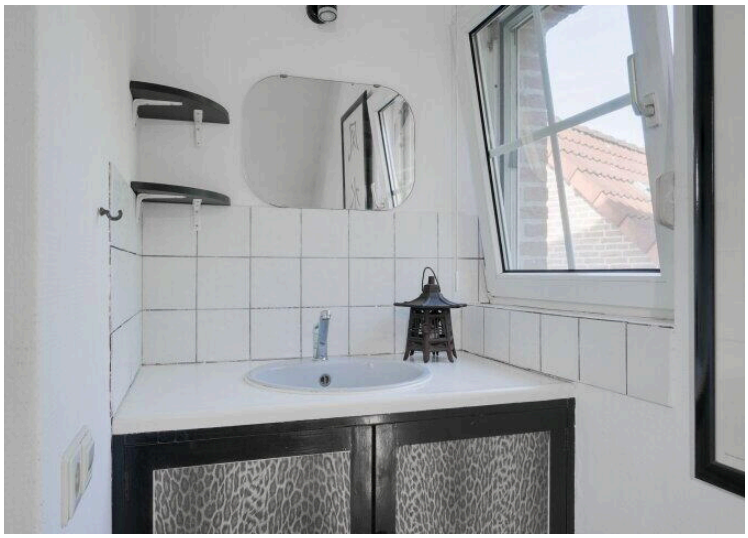







风
水
火
土









































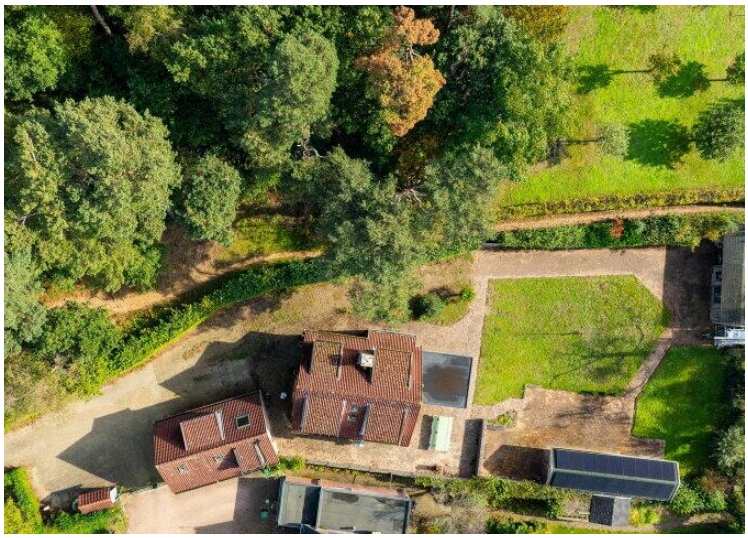




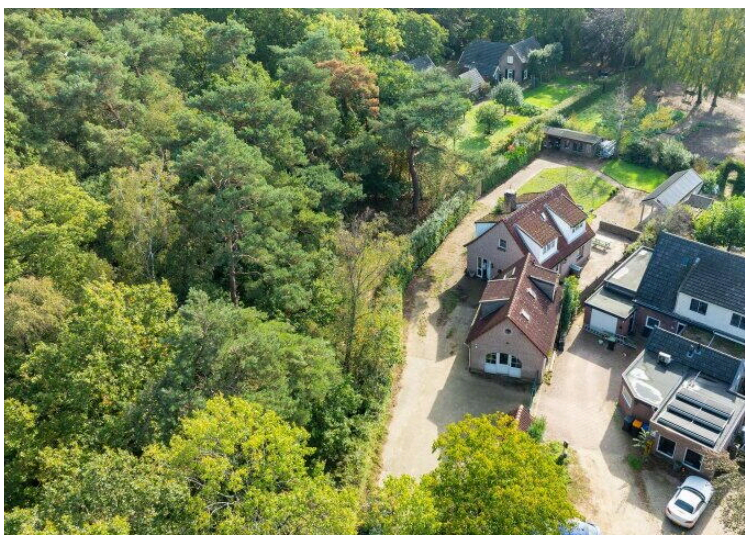


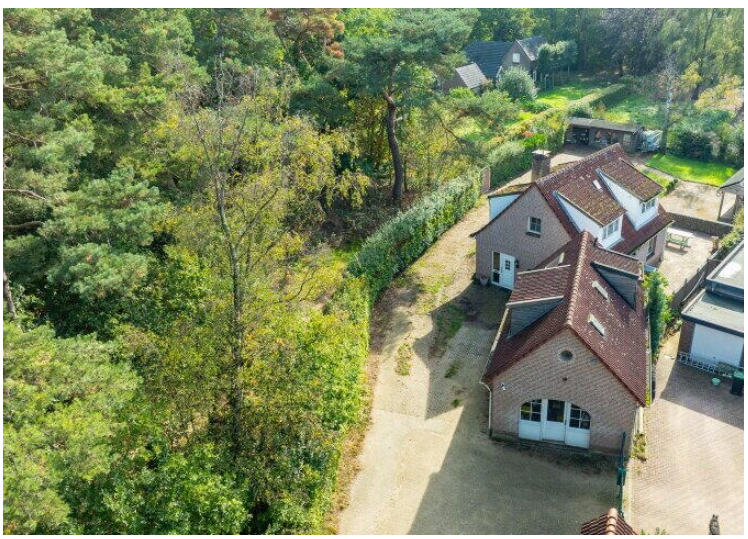


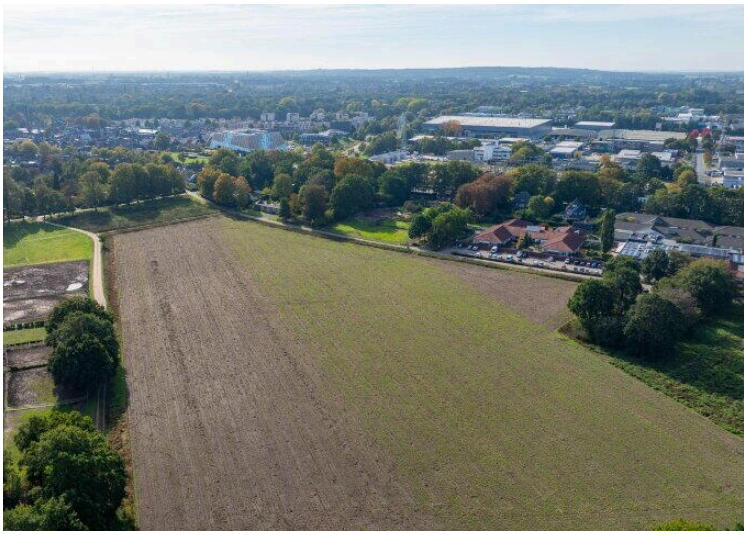


























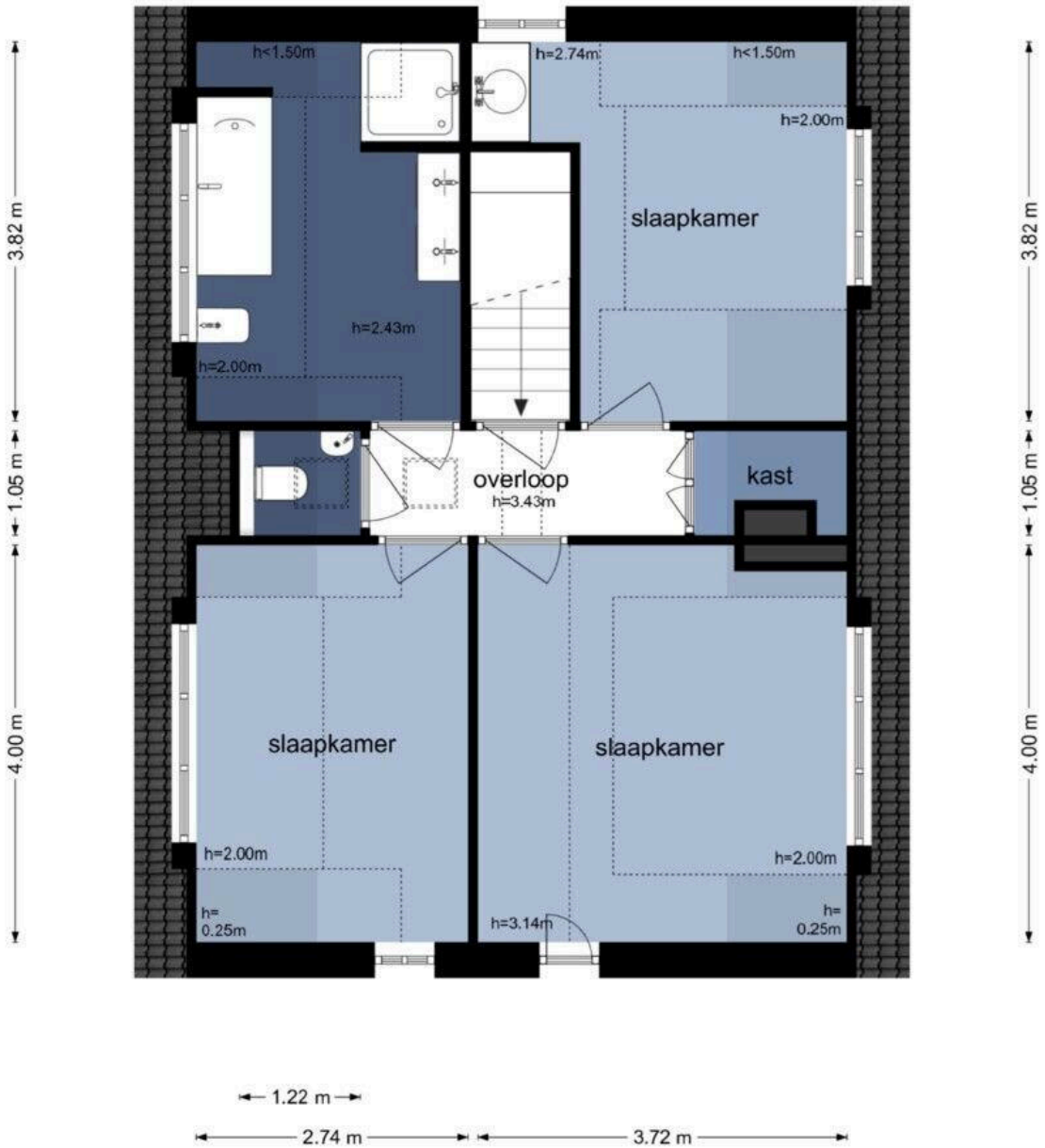



Groot Hagen 12a - Doetinchem
Begane Grond



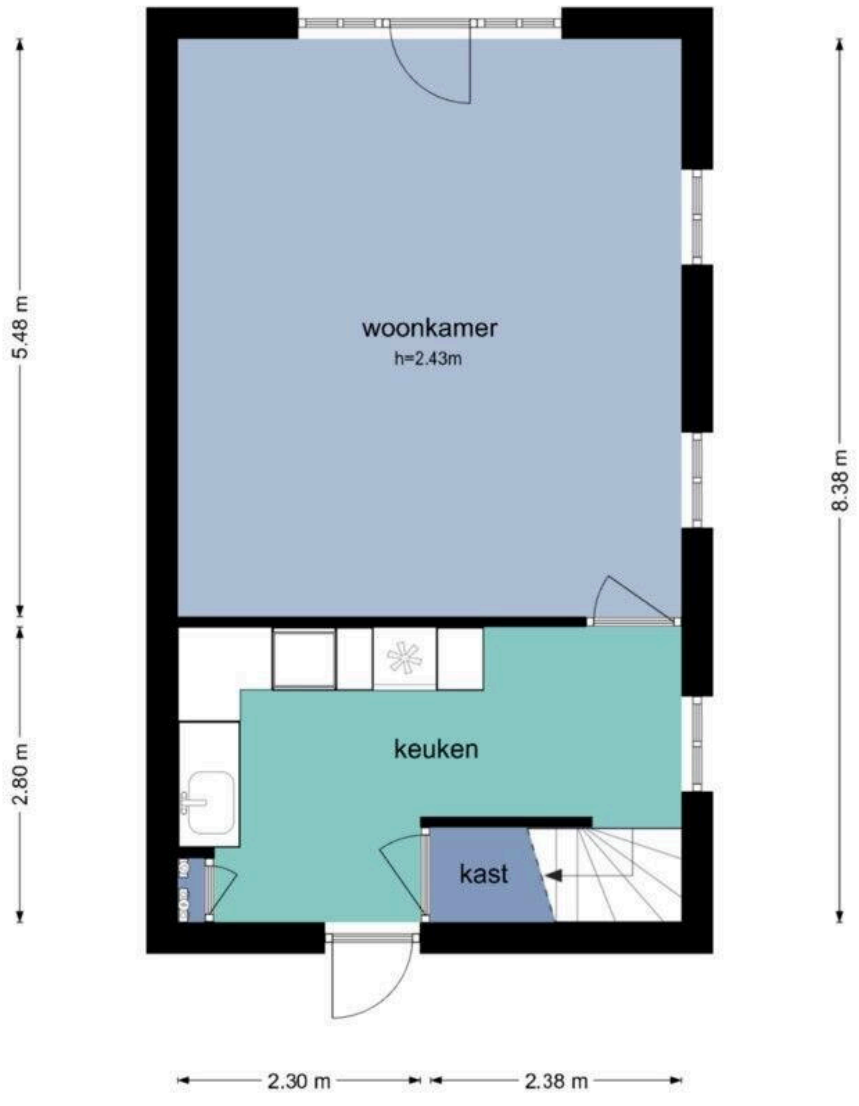
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groot Hagen 12a - Doetinchem
Eerste Verdieping



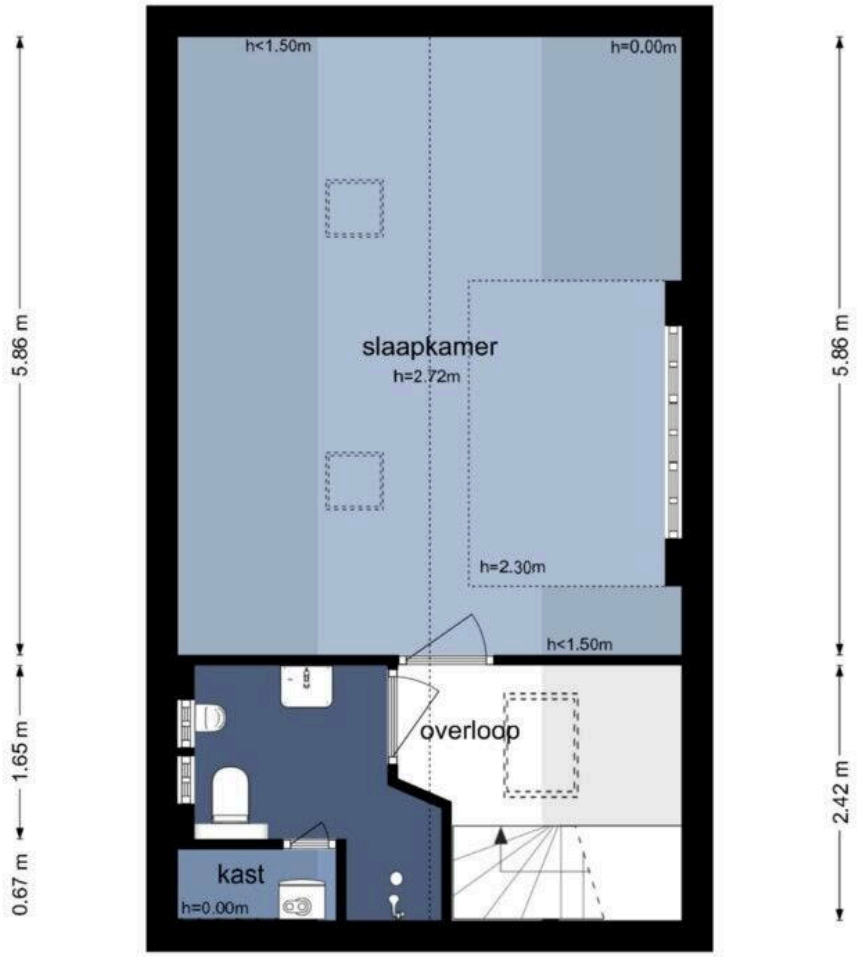
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groot Hagen 12a - Doetinchem
Bijgebouw - Begane Grond



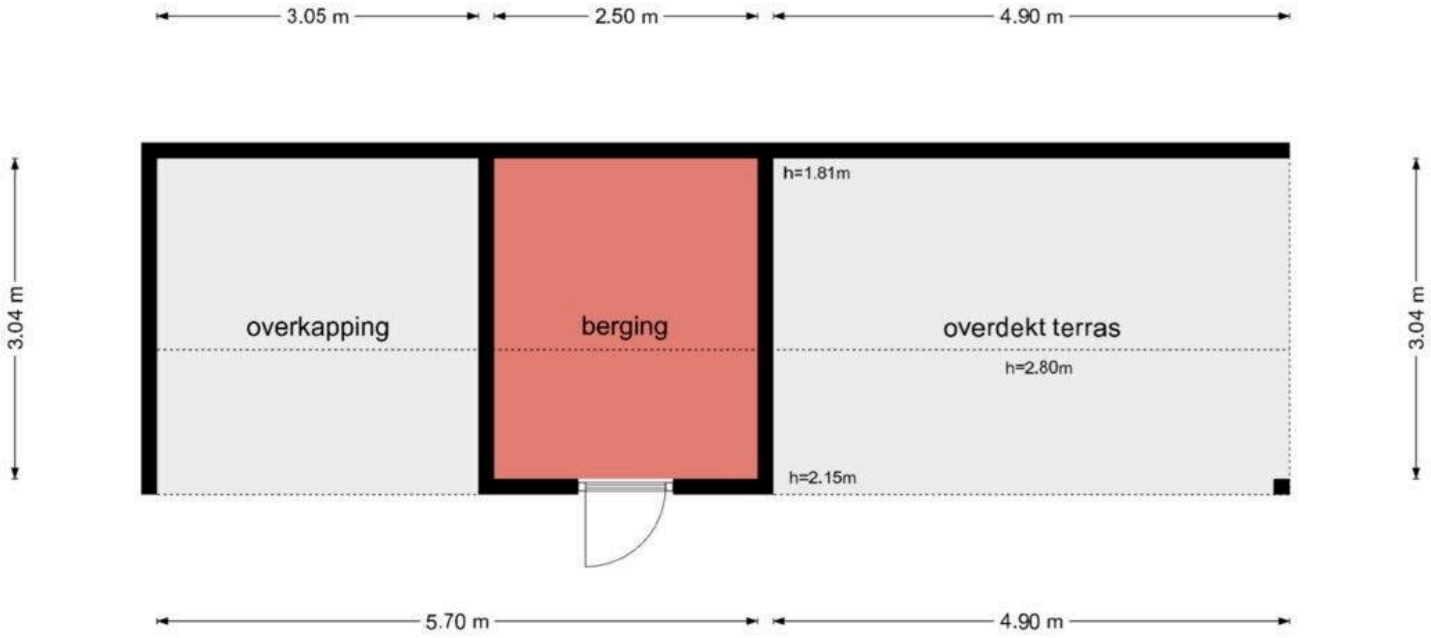
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groot Hagen 12a - Doetinchem
Bijgebouw - Eerste Verdieping



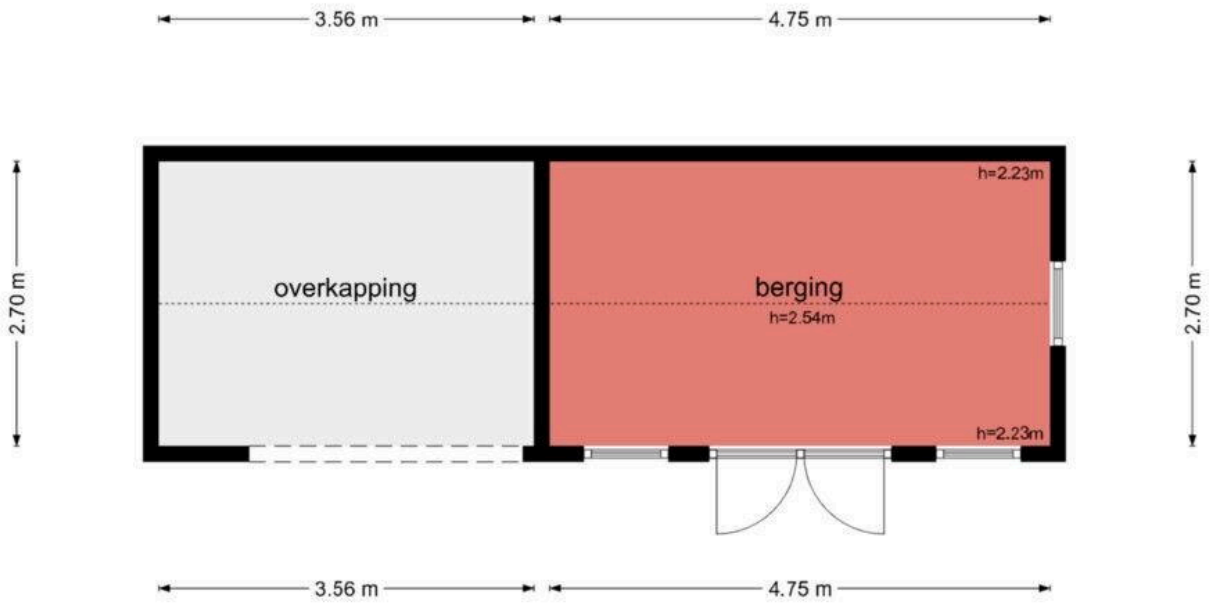
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groot Hagen 12a - Doetinchem
Berging 1



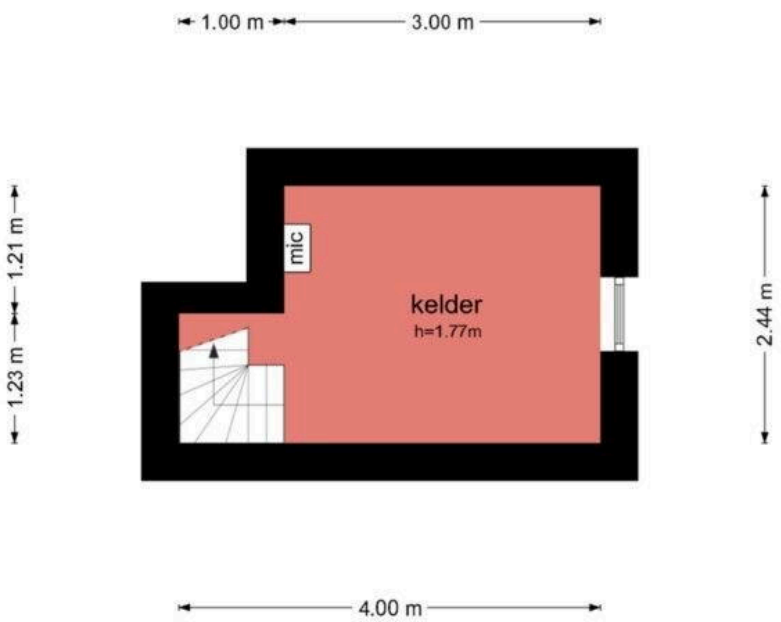
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groot Hagen 12a - Doetinchem
Berging 2



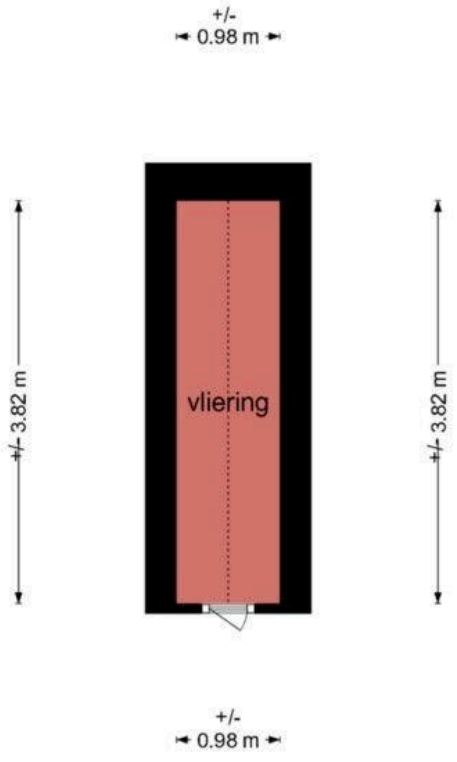
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groot Hagen 12a - Doetinchem
Kelder



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

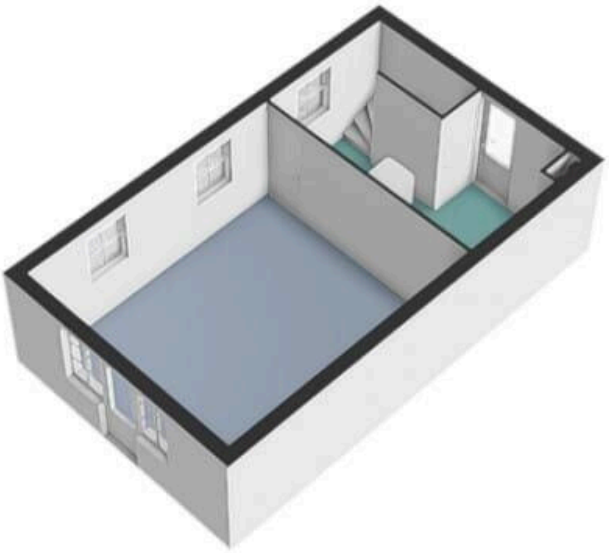
Groot Hagen 12a - Doetinchem
Vliering



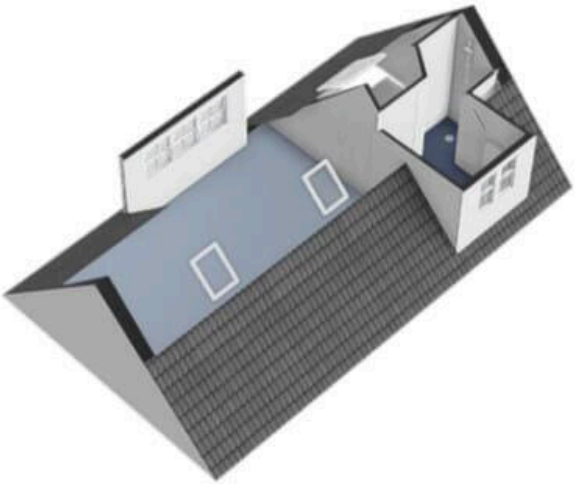
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

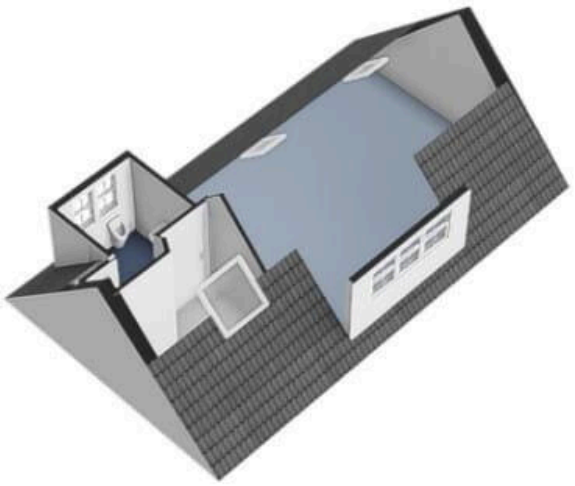


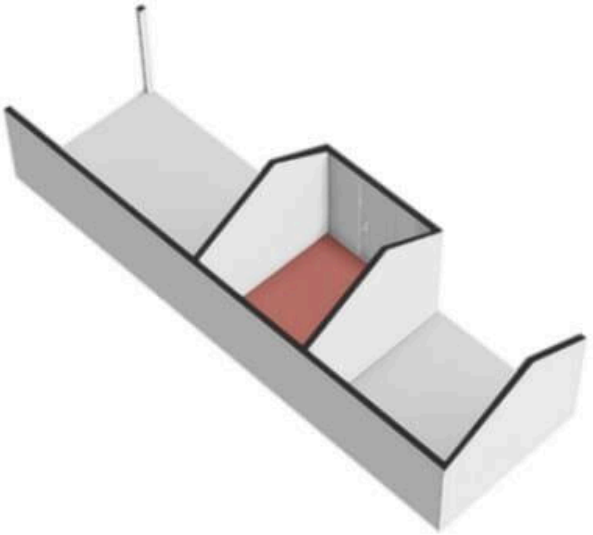


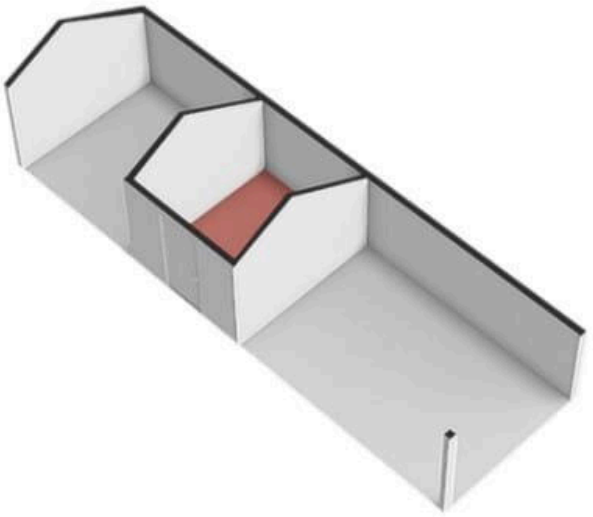


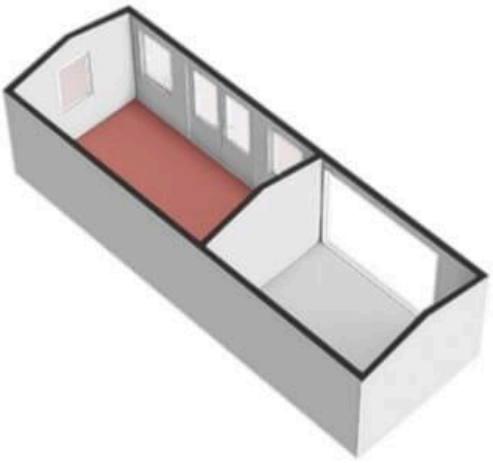


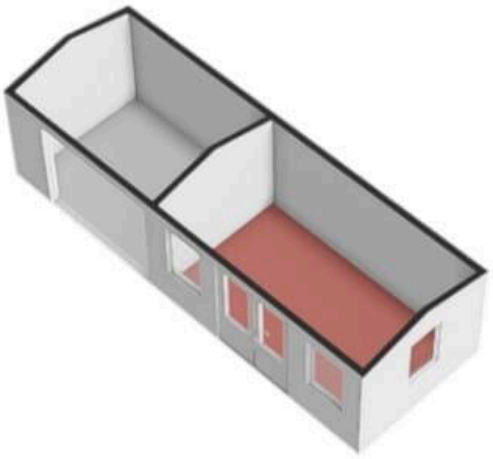




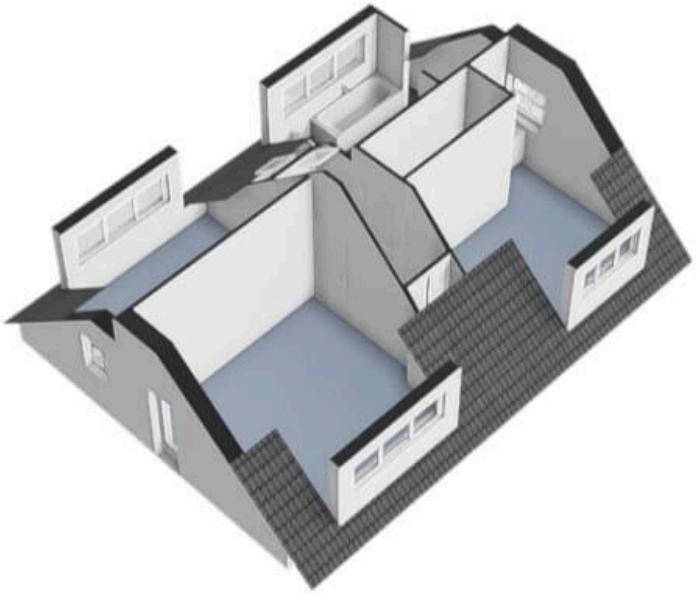


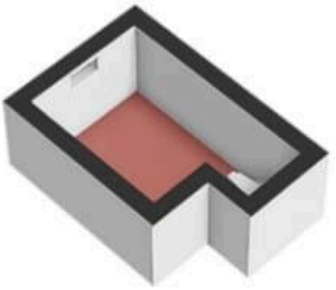


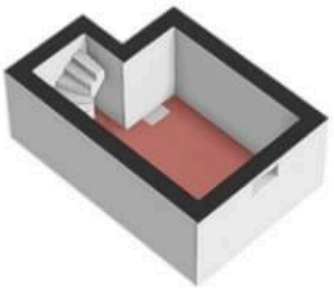


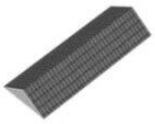


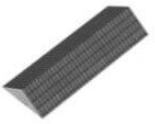












Groot Hagen 12 A

www.groothagen12a.nl



Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4
7007 LX, Doetinchem

www.maisonmakelaars.nl/gm
0314 - 392 684

Scan Mij!