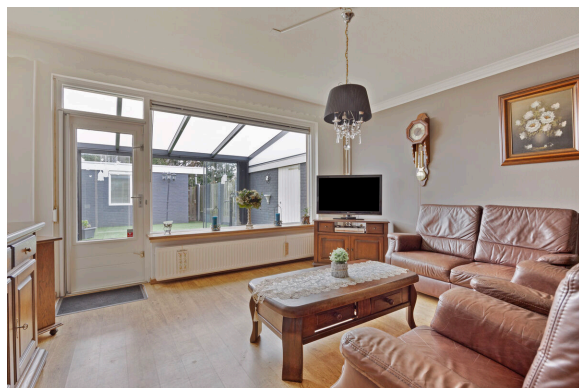




**Hermaat 171, 6983 AJ,
Doesburg**

€269.500,- k.k.



- Woonoppervlakte **112 m²**
- Perceeloppervlakte **147 m²**
- Kamers **5**
- Slaapkamers **4**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **C**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1975
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	112 m ²
Inhoud	431 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	2477
Perceeloppervlakte	147 m ²



Omschrijving

Betaalbaar wonen is nog steeds mogelijk, aanschouw deze verzorgde tussenwoning met een zonnige tuin, een glazen serre, een carport en een royale leefruimte. Deze comfortabele woning is voorzien van 4 slaapkamers, een verzorgde keukeninrichting, moderne badkamer, een dakkapel op de tweede verdieping en veel bergruimte. Heerlijk wonen in een rustige woonomgeving op loopafstand van de basisschool, buurtsuper, openbaar vervoer en omliggende wandelgebieden. Bovendien ligt deze woning op fietsafstand van het bruisende stadscentrum, waar je kunt genieten van winkels, restaurants en musea. Benieuwd? Reageer snel, leuker gaat het niet worden!

Loop snel met ons mee door de woning en laat je verrassen:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt je direct verwelkomd door een lichte hal met een toiletruimte en een handige bergruimte. We lopen door naar sfeervolle living met aan de voorzijde een half open keuken en aan de achterzijde een ruime lichte woonkamer. De half open keuken is uitgerust met een eenvoudige keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur o.a.: een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een oven en een magnetron. Vanuit het keukenraam met rolluik kijk je uit naar de voorliggende oprit en straat. De gezellige en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer in houtlook, strakke muur- en plafondafwerking en een deur naar de aangebouwde glazen serre, later daarover meer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een aanpandige berging voor het stallen van je fietsen en berging van goederen. De begane grond betreft een heerlijke leefruimte met vele gebruiksmogelijkheden en een goede sfeer voor een prettig leefklimaat.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar met een gesloten trapopgang vanuit de woonkamer. De aanwezige overloop biedt je toegang aan de 3 aanwezige slaapkamers en de badkamer. De overloop is via de aanwezige deur afsluitbaar van de begane grond. De in lichte kleurstelling uitgevoerd badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafelmeubel, een toilet en diverse opbergkasten. Van de 3 aanwezige slaapkamers zijn er 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde van de woning gepositioneerd, allen zijn voorzien van rolluiken. Deze gehele woonverdieping is voorzien van een verzorgde laminaatvloeren, muren met behang afwerking, gestuukte plafonds en paneeldeuren.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap vanaf de overloop bereiken we voorzolder van de tweede verdieping. Door de aanwezige dakkapel met rolluik op het achter dakvlak betreft het een volwaardige leefruimte. De verdieping heeft een separate stookruimte, een slaapkamer of kantoorruimte en de nodige bergruimte. De aanwezige vierde slaapkamer op deze woonlaag maakt dit woonhuis tot een echte gezinswoning.

Buitenruimte:

Deze tussenwoning beschikt ook nog over een heerlijke buitenruimte. De voortuin met carport biedt je de mogelijkheid voor het overdekt parkeren van 1 auto op je eigen perceel. Via een separate deur is de inpandige berging voor het stallen van fietsen bereikbaar. De zonnige achtertuin is voorzien van een aangebouwde serre, een kunstgrasveld, een vrijstaande stenen berging, een aangebouwde berging en een achteruitgang naar het achtergelegen pad. Een prettige buitenruimte waar je kunt

heerlijk kunt genieten in de aangebouwde serre op ieder moment van het jaar. De zuid/oost ligging draagt zorg voor een fraaie lichtinval in de serre en de woonkamer van je woonhuis.

Ontdek de ruimte, de sfeer en de praktische voorzieningen die deze gezinswoning te bieden heeft. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging! We heten je van harte welkom aan de Hermaat 171 te Doesburg. Voor nadere informatie bezoek je de eigen woning website: www.hermaat171.nl. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Bijzonderheden:

- Betaalbaar wonen op een leuke locatie.
- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers.
- Rustige en groene woonwijk.
- Voor en achterzijde geen directe inkijk.
- Zonnige achtertuin met zuid/oost ligging.
- Volwaardige tweede verdieping met dakkapel.
- Voorzien van een aangebouwde serre.
- Eigen oprit met carport aan de voorzijde.
- Gelegen op fietsafstand van de binnenstad.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas.
- Binnenstad gelegen op fietsafstand.
- openbaar vervoer en buurtsuper op loopafstand.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hermaat171.nl

Foto's

































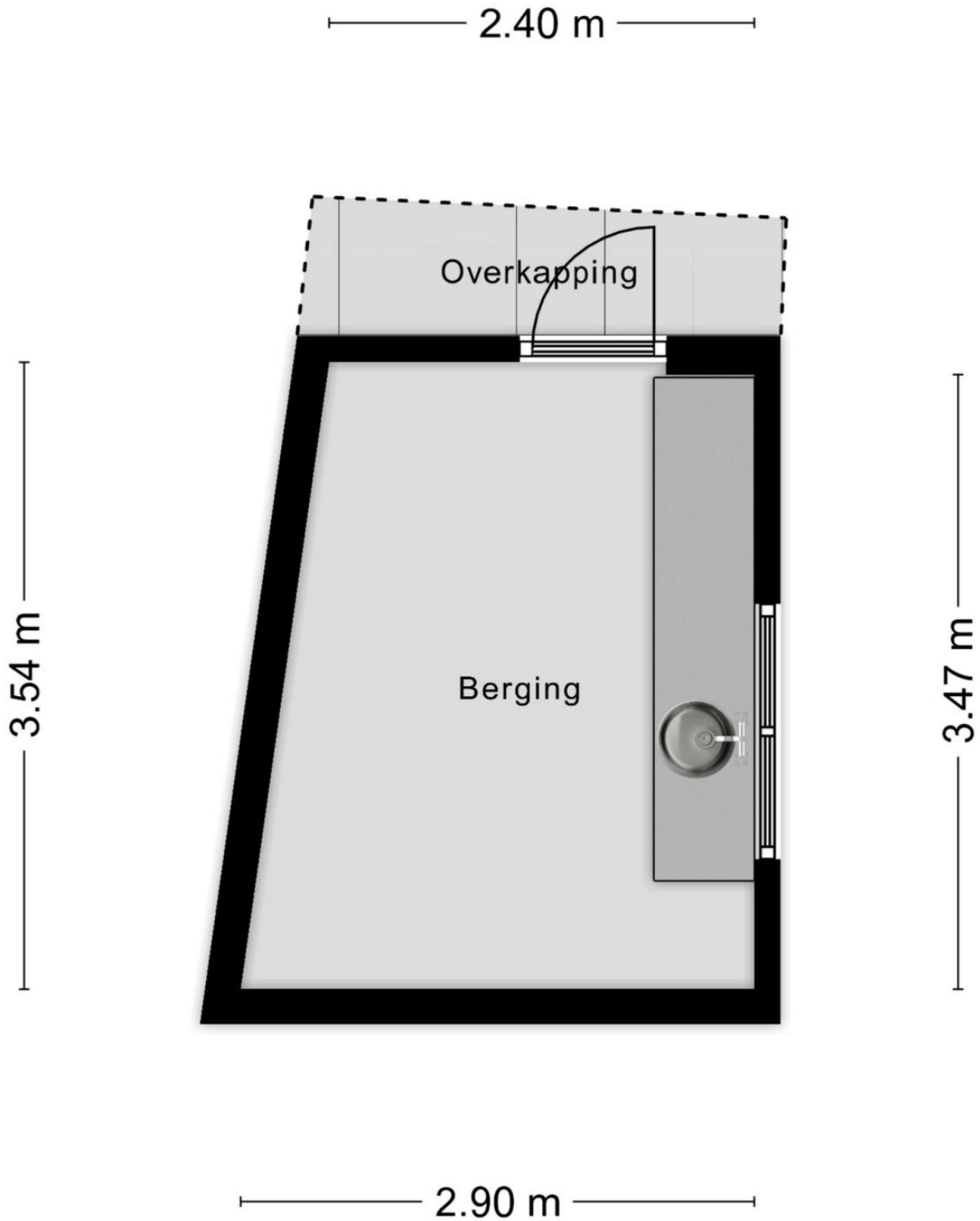




Plattegronden



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



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



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

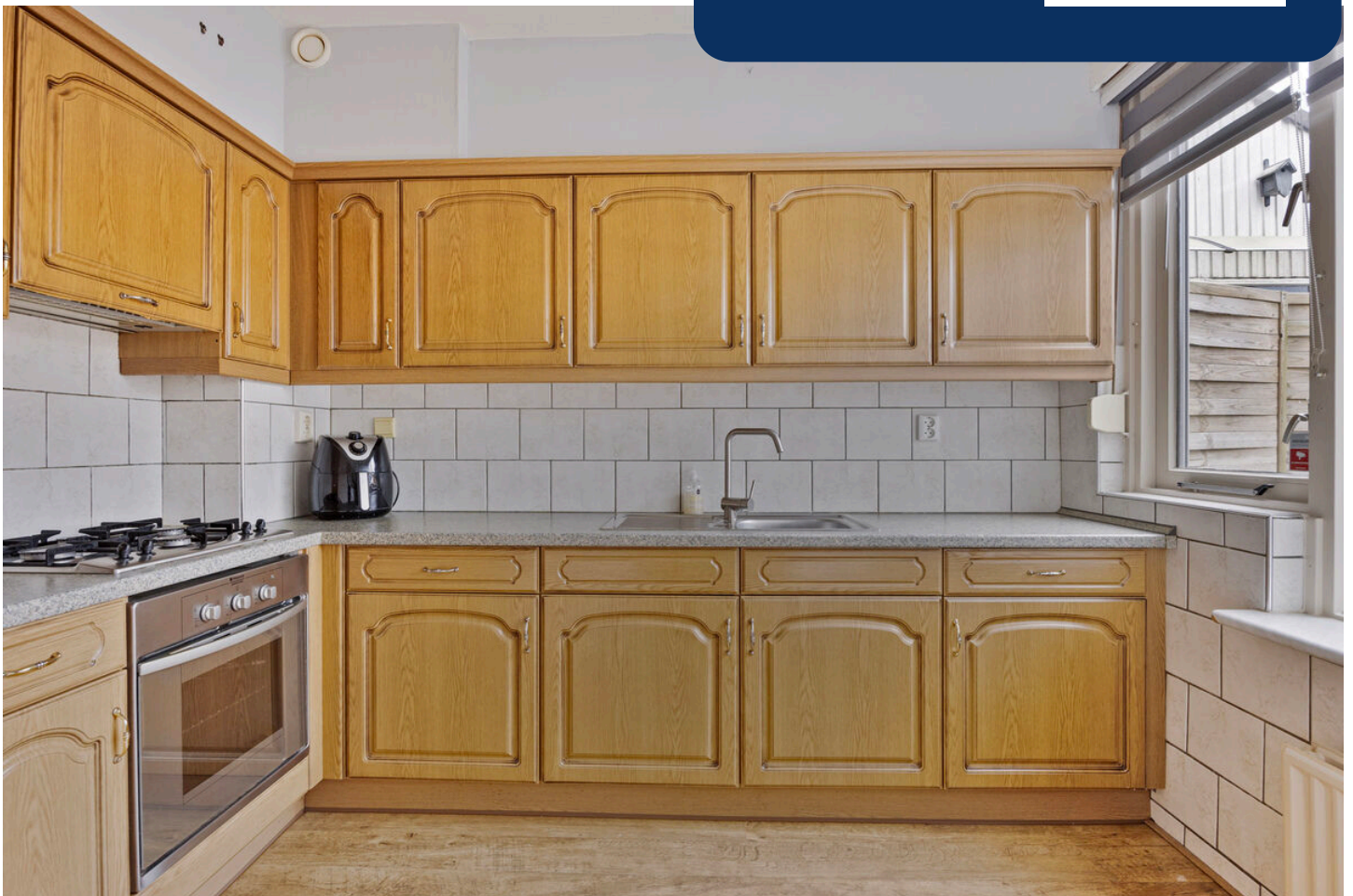


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl