



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

72

ALLERSMAAT

DOESBURG



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
556 m³

PERCELOPPERVLAKE:
214 m²



OMSCHRIJVING

Helft van dubbel woonhuis, moderne keuken met inbouwapparatuur uit 2023, woonoppervlakte van maar liefst 150m², degelijke gebouwd, mooie materialen, 14 zonnepanelen, energielabel A en een energiezuinige - en comfortabele vloerverwarming zijn zomaar een paar kenmerken van deze prachtige woning. De woning verkeert in een zeer goede staat en ligt op een perceel van 214m². De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft dus een gunstige ligging ten opzichte van de zon.

Indeling begane grond:

Entree middels een zeer ruime hal met o.a. een kastenwand en een meterkast. Het toilet is volledig betegeld, is uitgevoerd met een wandtoilet en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal hebben we toegang tot de woonkamer en een hobbykamer. De ruime tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en heeft een oppervlakte van circa 34m². Aan de voorzijde vinden we de moderne keuken uit 2023 welke is geplaatst in een U opstelling. De keuken is voorzien van o.a. een inductiekookplaat, een Bora afzuigstelsel, water quoker, vaatwasmachine, oven en een koel/vries combinatie. De hal, woonkamer en de keuken hebben een prachtige PVC vloer. De hobbykamer van circa 10m² is geschikt voor meerdere doeleinden. Vanuit de hobbykamer heeft men toegang tot een tweede hal die vervolgens toegang geeft tot de achtertuin. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en in de achtertuin hebben een een berging van circa 14m².

Indeling eerste verdieping:

Overloop en totaal drie slaapkamers van respectievelijk 11m², 12m² en 12m². De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, design radiator, twee wastafels en een tweede toilet. Ook op deze verdieping hebben we een mooie - en praktische PVC vloer welke nog geen jaar oud is.

Indeling tweede verdieping:

Ruime zolderkamer van bijna 30m² waar men op een eenvoudige wijze een extra slaapkamer kan realiseren. Verder vinden we op deze verdieping de HR Combiketel (ATAG uit 2019) en de omvormer voor de zonnepanelen (Solar Power).

De woonkamer, keuken en de badkamer zijn voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Comfortabele aircosystemen op zowel de begane grond als op de eerste verdieping. Beide systemen zijn geplaatst in 2022.

Algemene informatie:

- Bouwjaar: 1989;
- Woonoppervlakte: 150m², Inhoud: 556m³;
- 14 Zonnepanelen met een Solar Power omvormer;
- Verwarming en warm water middels een HR combiketel uit 2019;
- Energielabel A.

A photograph of a brick double house with a dark tiled roof and a chimney. The house has white-framed windows and doors. A teal semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. The foreground shows a paved area with manhole covers and some greenery.

'Helft van dubbel woonhuis'





















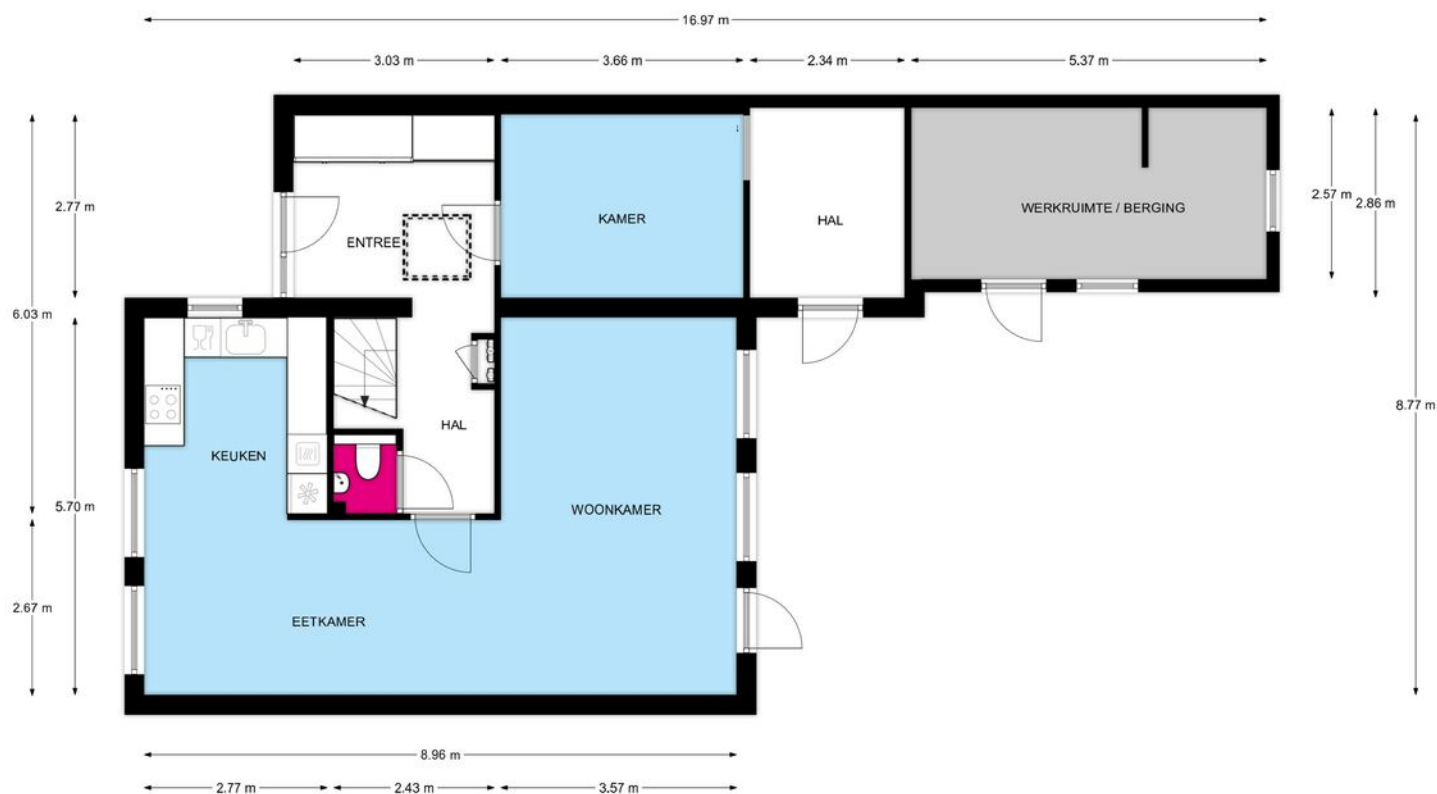








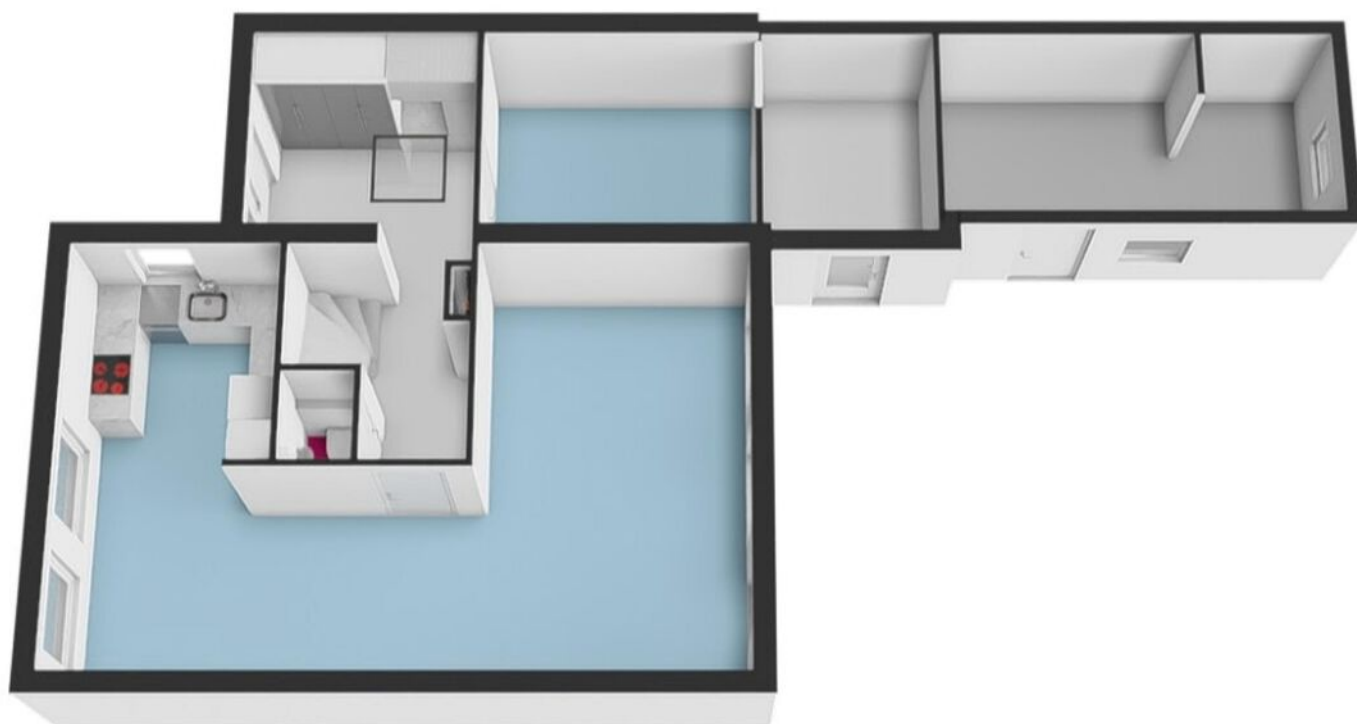
PLATTEGROND



Begane grond, Allersmaat 72 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

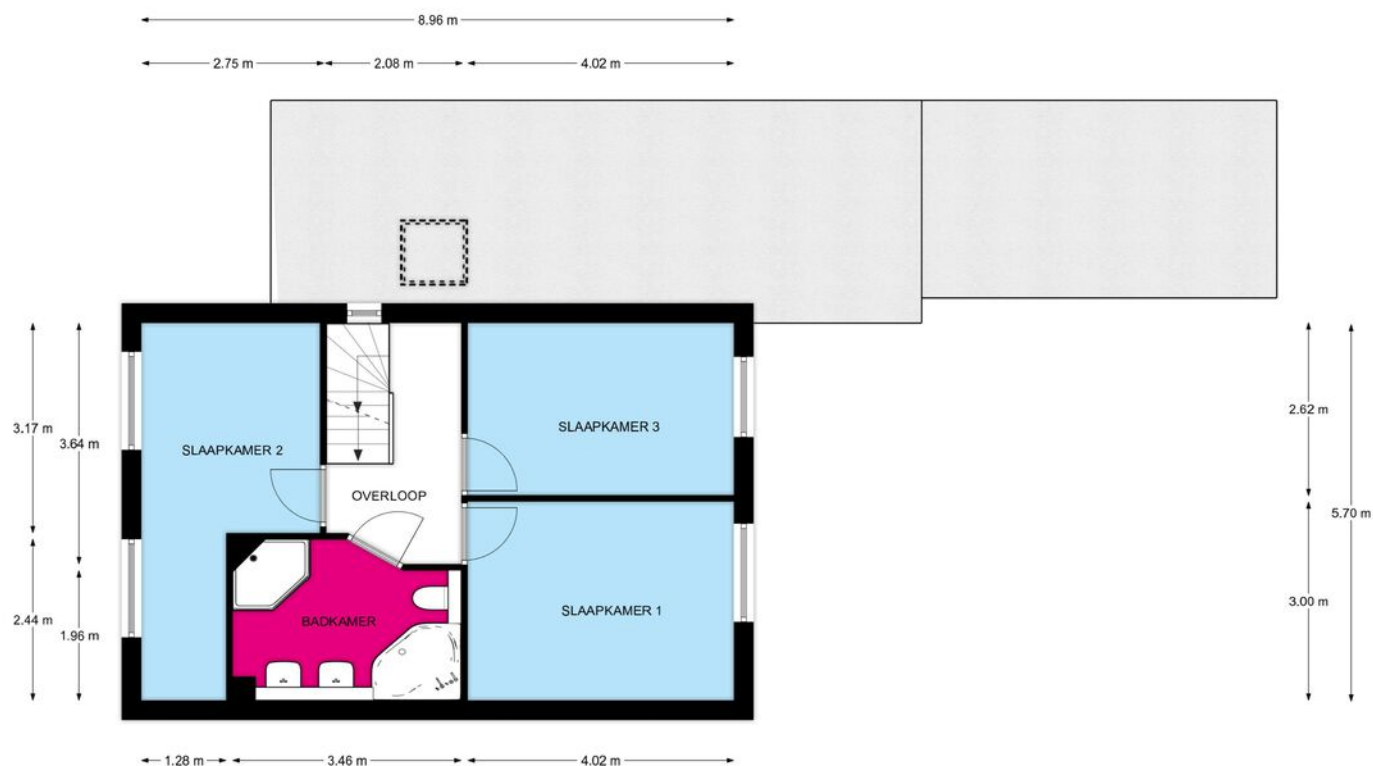
PLATTEGROND



Begane grond, Allersmaat 72 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



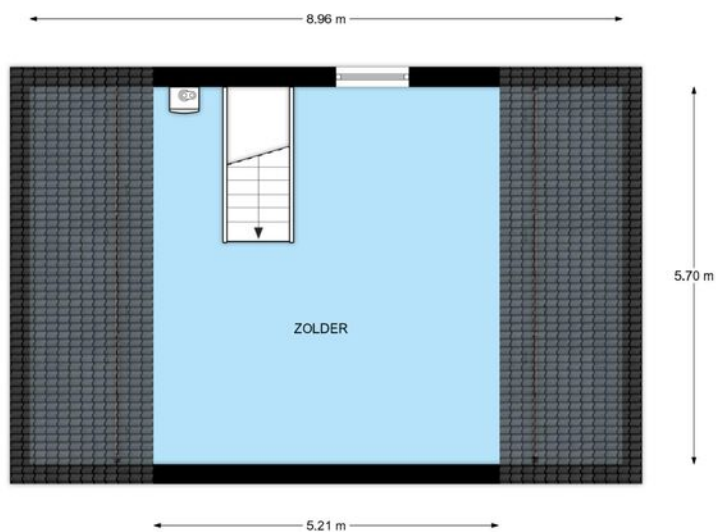
1e Verdieping, Allersmaat 72 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Allersmaat 72 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

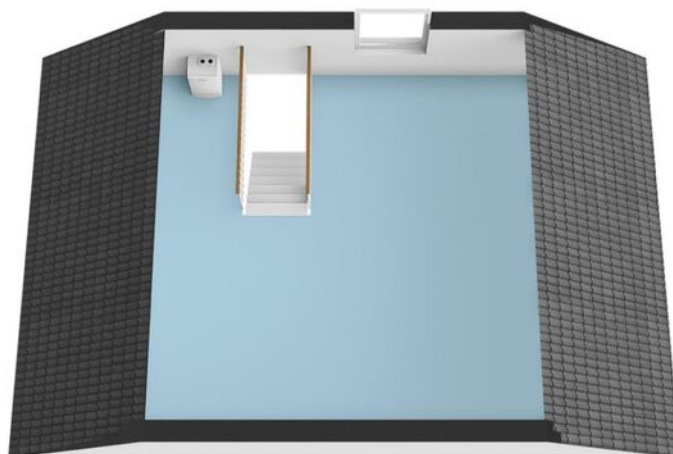
PLATTEGROND



Zolder, Allersmaat 72 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



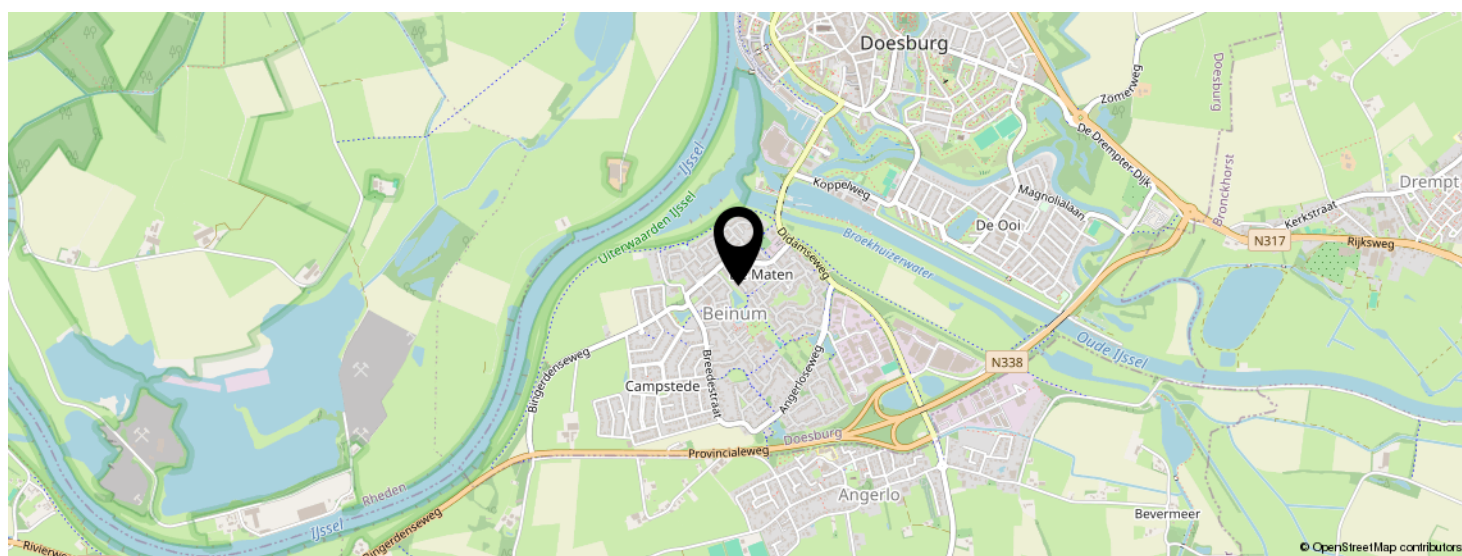
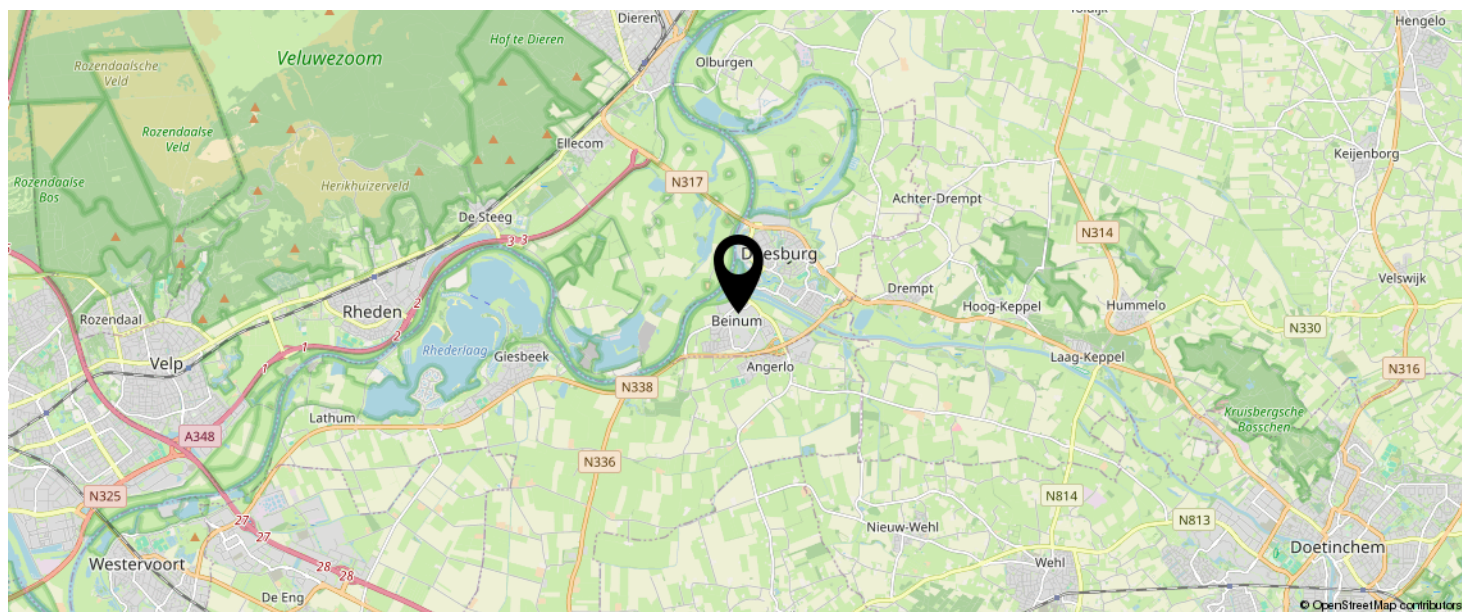
Zolder, Allersmaat 72 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

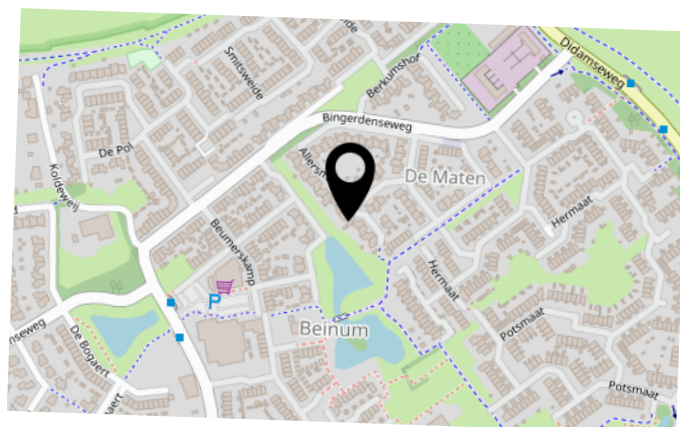
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast zolder			X	
- Gangkast met nis	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Losse kast		X		
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Allersmaat 72, Doesburg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Zutphenseweg 29 C3

7418 AH, Deventer

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

