



**Van Pallandtstraat 7, 6981 JX,
Doesburg**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 98 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.vanpallandtstraat7.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1962
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	346 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Driedubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	1569
Perceeloppervlakte	179 m ²



Omschrijving

Op zoek naar je droomwoning, je eerste huis, je eigen plek en dat meteen goed? Ik denk dat we de juiste woning voor je hebben. We bieden aan een modern uitgebouwde gezinswoning met een ruime woonkamer, een heerlijke woonkeuken, een verzorgde badkamer, 3 slaapkamers en een diepe achtertuin met een sfeervolle houten overkapping. Deze woning combineert ruimte, licht en comfort en heeft een fijne ligging in een rustige autovrije straat. Hier woon je op loopafstand van de binnenstad, de basisschool en het openbaar vervoer. Ideaal voor starters met plannen of jonge gezinnen die net dat beetje extra zoeken. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Nieuwsgierig? Loop snel met me mee en ik laat je alles zien:

Begane grond:

Je stapt binnen in een frisse en verzorgde hal. Deze hal geeft je toegang naar het toilet, een vaste trap naar de eerste verdieping en de living. Aan de voorzijde van de woning vind de lichte en sfeervolle woonkamer. Een heerlijke leefruimte met uitzicht op de rustige voorliggende straat. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer in houtlook, verzorgde wand- en plafond afwerking en een houtkachel voor het juiste binnenklimaat. We lopen door naar de heerlijke woonkeuken in de achteraanbouw. Wat een prettige lichte woonruimte, recent voorzien van een kunststof /glazen achterpui over de gehele breedte van de woning. De moderne keuken (2024) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Hier is de plek waar koken, eten en borrelen met familie en vrienden samenkomen. In de vaste kastenwand staat de was opstelling, de koelkast, de C.V. en schappen voor extra berging. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De gehele begane grond is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en verzorgde wand- en plafondafwerking. Op de terugweg naar de hal bevindt zich nog een handige trapkast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

we pakken de trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Slapen en ontspannen doe je op deze woonlaag. Hier vind je drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn alle voorzien van rolluiken en horren, prettig voor extra comfort en privacy. De badkamer is fris en functioneel ingericht met een douche, een toilet en een wastafel. wederom betreft het een verzorgde woonlaag met fraaie vloer-, wand- en plafond afwerking. Ben je op zoek naar een kant en klare woning dan zit je hier op de juiste plek.

Vliering:

Extra bergruimte nodig? Via een luik in de slaapkamer bereik je met een vlizotrap de vliering. Perfect voor koffers, seizoensspullen of alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:

We beëindigen de rondleiding bij de leuke buitenruimte. Ook buiten verrast deze woning, aan de voorzijde een verzorgde tuin met pad naar de voordeur. De diepe onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en is voorzien van een sfeervolle houten overkapping, fraai straatwerk, een plantenbak, een vrijstaande outen berging en een houthok. Via een poort aan de achterzijde kom je in de achterliggende autovrije straat. Kortom, een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Hier geniet je van rust, zon en de geboden privacy.

Perfect voor wie comfortabel wil wonen op een fijne plek met mogelijkheden om te groeien. Enthousiast? Maak snel een afspraak via ons kantoor en zet de volgende stap in je woonavontuur. Voor deze moderne gezinswoning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

Heerlijk wonen in een gewilde woonwijk van Doesburg
Prachtige woonkeuken in de achteraanbouw
Modern en goed onderhouden eengezinswoning
Voorzien van 3 ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer
Grotendeels voorzien van rolluiken
Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met sfeervolle overkapping
Rustige en kindvriendelijke buurt
Op loopafstand van park, speeltuinen, scholen én de historische binnenstad
Ideaal voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen

Heeft u interesse in
de woning?

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

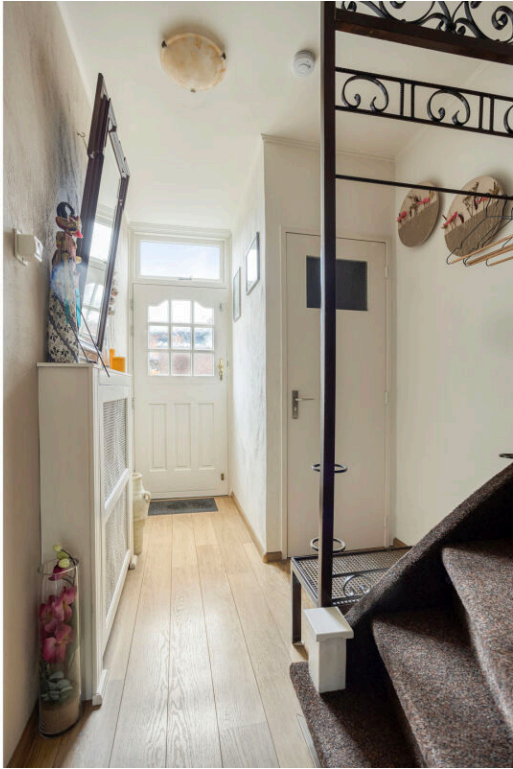
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vanpallandtstraat7.nl

Foto's









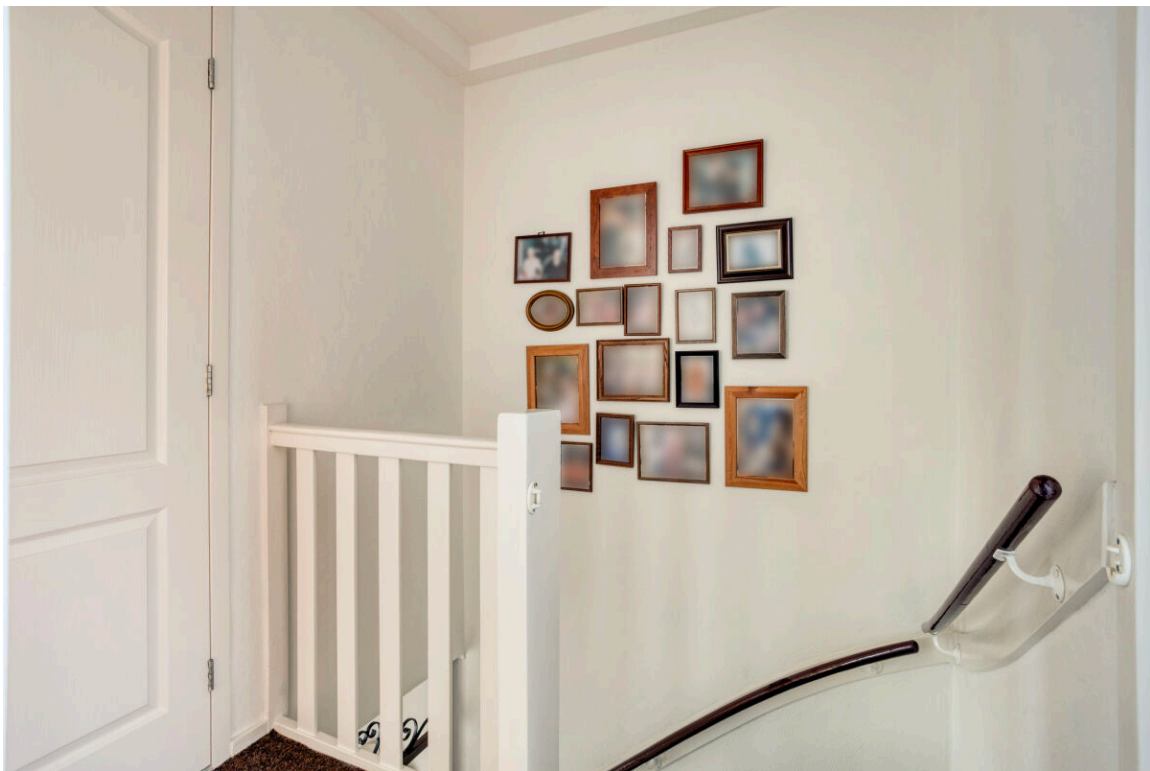






















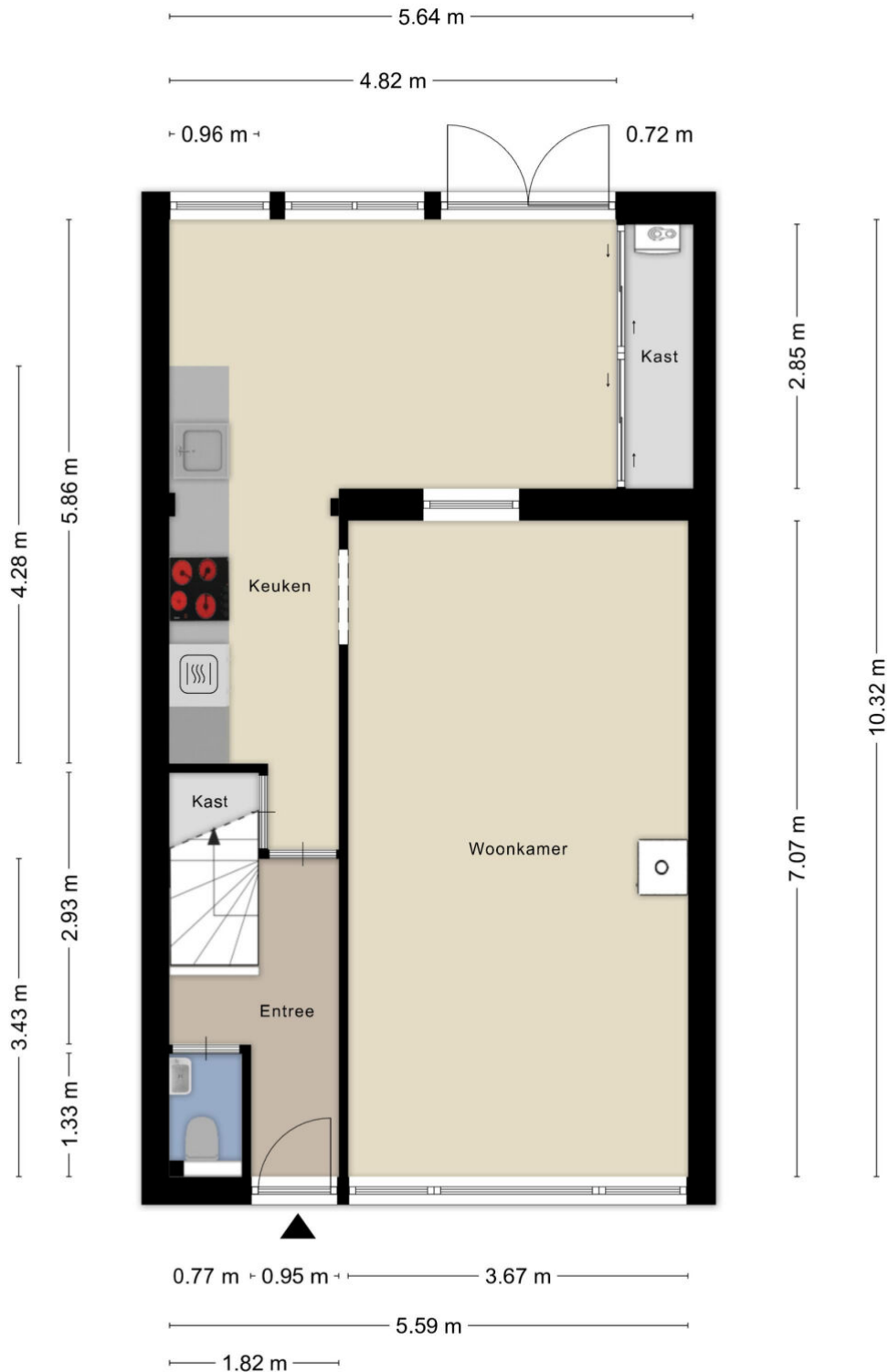




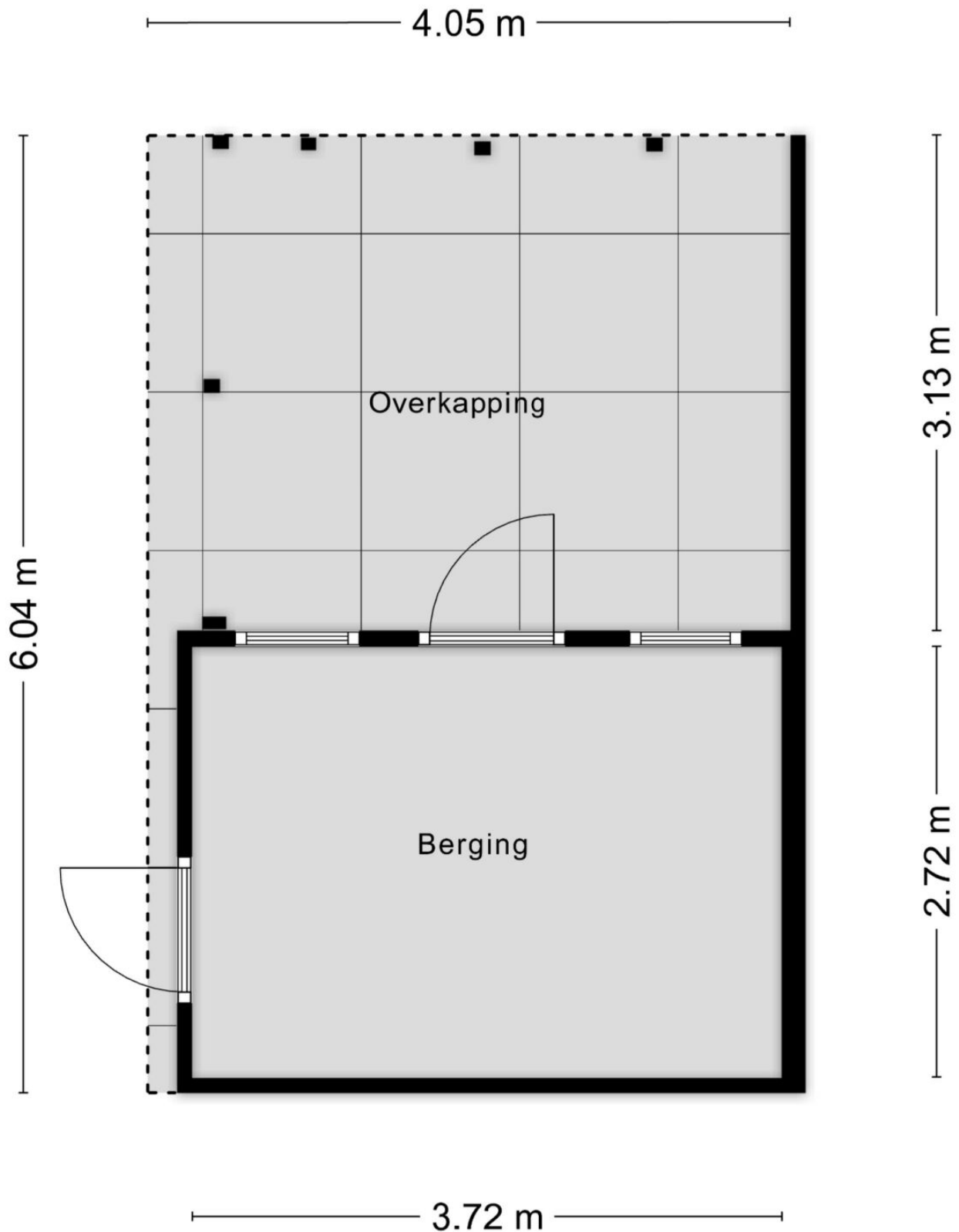




Plattegronden



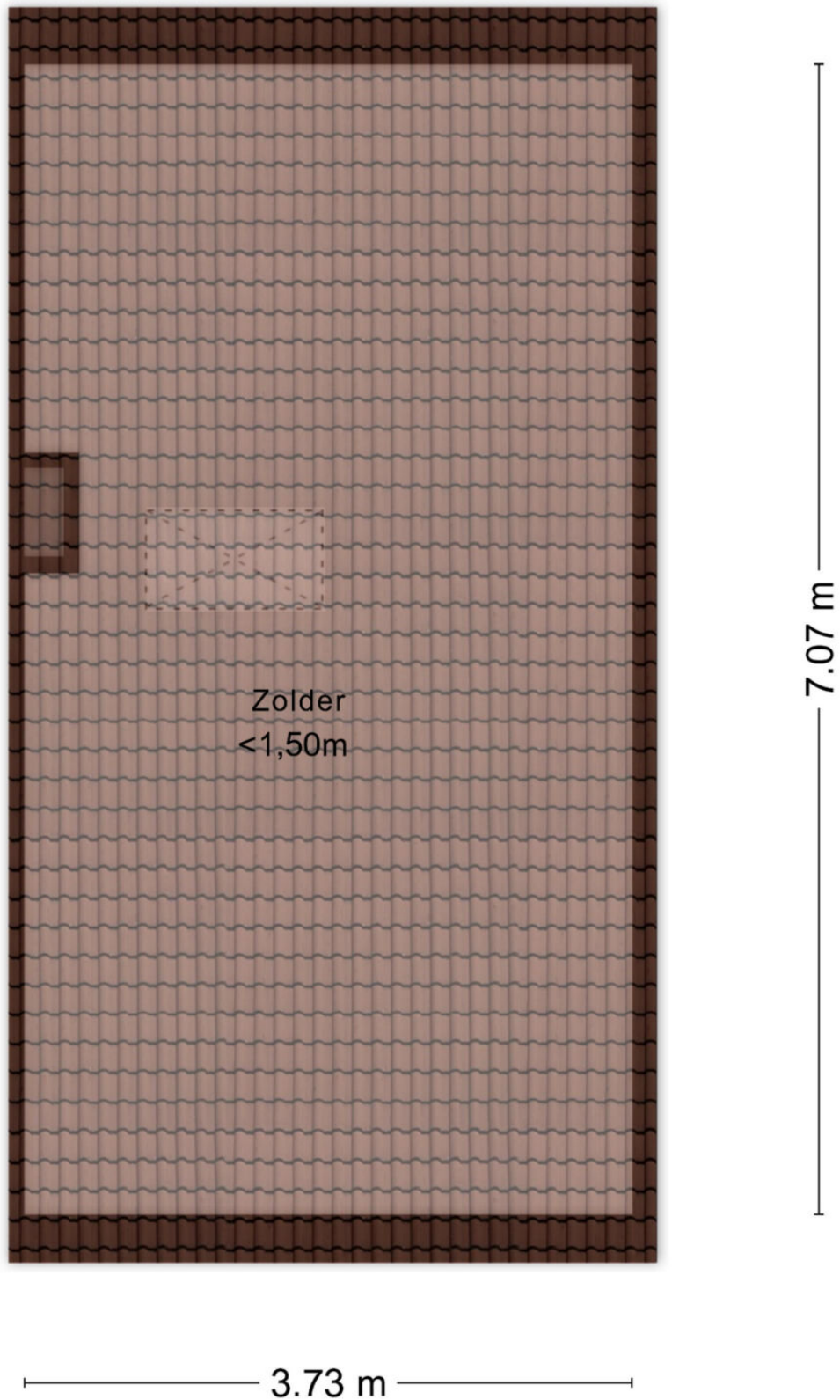
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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