



Scan mij!



**Clematisstraat 12, 6982 AW,
Doesburg**

€ 310.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | D |
| • Woonoppervlakte | 90 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.clematisstraat12.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1964
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	320 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	3165
Perceeloppervlakte	147 m ²



Omschrijving

Starters, let op: dit is jullie moment! Op zoek naar je eerste eigen plek waar alles al klopt? Een huis waar je zo in kunt, zonder klussen, maar met comfort, sfeer en een heerlijke leefruimte? Dan is deze moderne tussenwoning met stijlvolle hotel-chique uitstraling er één om verliefd op te worden. Gelegen in een rustige buurt, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Dit is het perfecte thuis voor starters die net wat meer willen. Licht, ruimte, uitstraling en een zonnige tuin op het westen met... jawel, een eigen mancave. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Kom snel binnen en laat je verrassen:

Strak, licht en verzorgd. De begane grond voelt direct goed. In de hal vind je het moderne toilet met vrijhangend closet, de trap naar boven en een praktische trapkast. De open keuken is uitgevoerd in eigentijdse grafietinten en voorzien van alle gemakken: inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote ramen aan beide zijden en afgewerkt met strakke wanden en een stoere, vergrijsde laminaatvloer. Via de tuindeur loop je zo de zonnige achtertuin in.

Fijn slapen en fris starten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is modern en fris, uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Extra ruimte boven. De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping, die dankzij de dakopbouw aanvoelt als een volwaardige extra woonlaag. Met daglicht aan beide kanten is dit een multifunctionele ruimte: ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of gameroom.

Buiten genieten, weinig onderhoud. De voortuin is netjes aangelegd en omheind met houten hekwerk. De achtertuin ligt op het westen, is onderhoudsvriendelijk en perfect voor lange zomeravonden, borrels en BBQ's. En die mancave? Die maakt het plaatje compleet. Via het achterpad ben je bovendien zo onderweg richting stad of park.

Kortom: een eerste huis waar je trots op bent en waar je voorlopig niet meer weg wilt. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We ontvangen je graag aan de Clematisstraat 12 in Doesburg. Deze woning beschikt over een eigen website met fullscreen foto's, buurtinformatie en een zonnewijzer. Je vindt 'm door straatnaam en huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Waarom je dit huis niet wilt missen:

Verzorgd en modern uitgevoerd woonhuis

Dakopbouw op de tweede verdieping voor extra leefruimte

Moderne keuken en verzorgde afwerking

Mancave in de achtertuin

Kunststof kozijnen rondom

Nefit cv-ketel (2024)

Gelegen in een prettige en jonge woonomgeving

Binnenstad, openbaar vervoer en Aldi supermarkt in de directe omgeving

Heeft u interesse in
de woning?

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

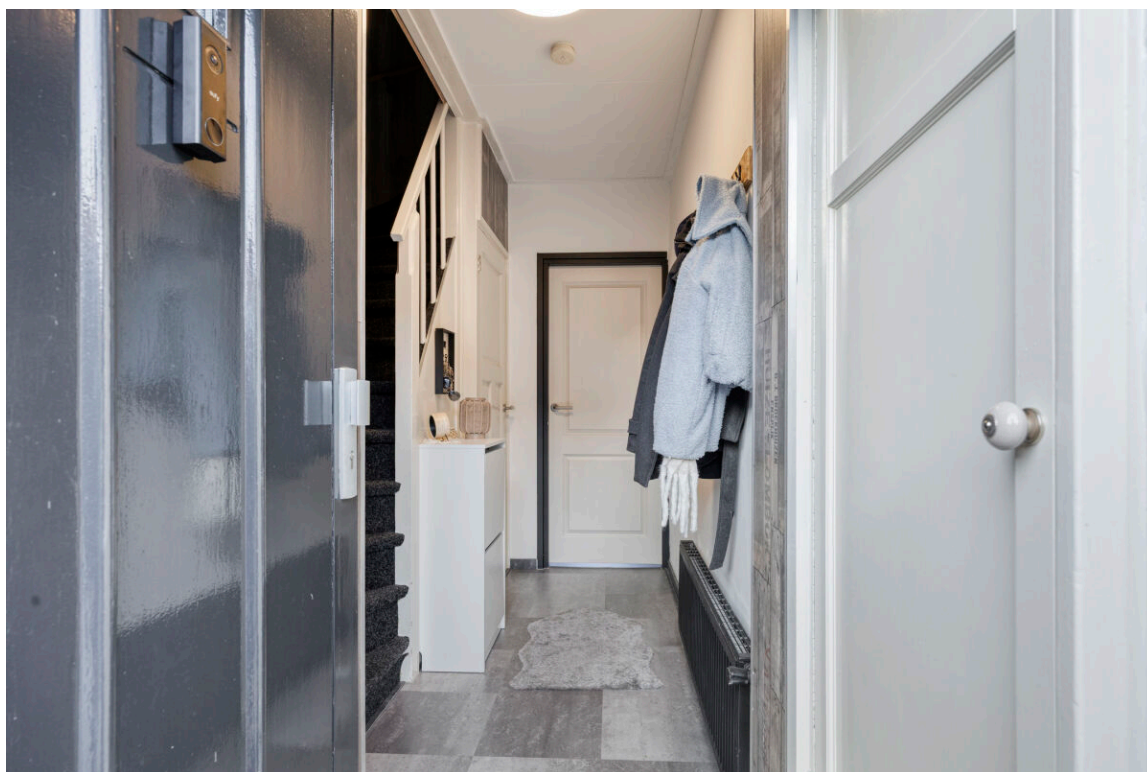
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.clematisstraat12.nl

Foto's

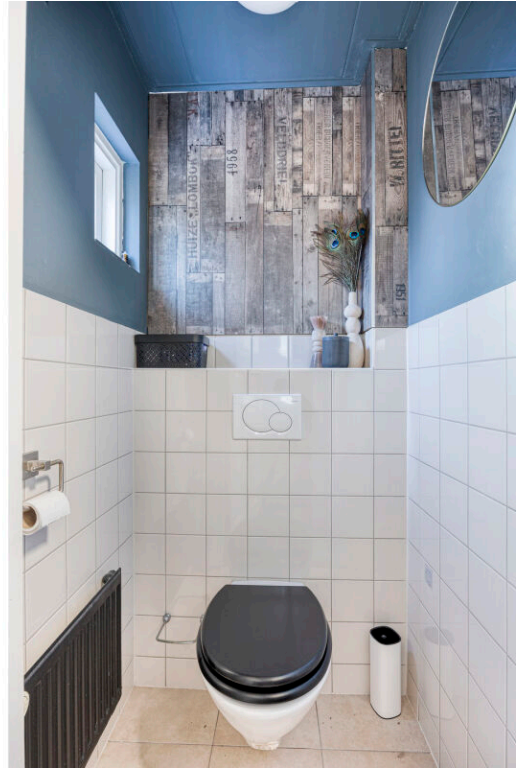
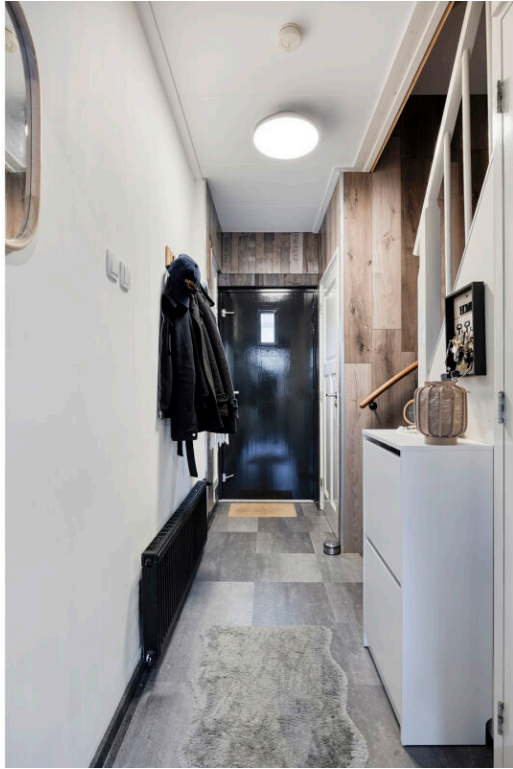












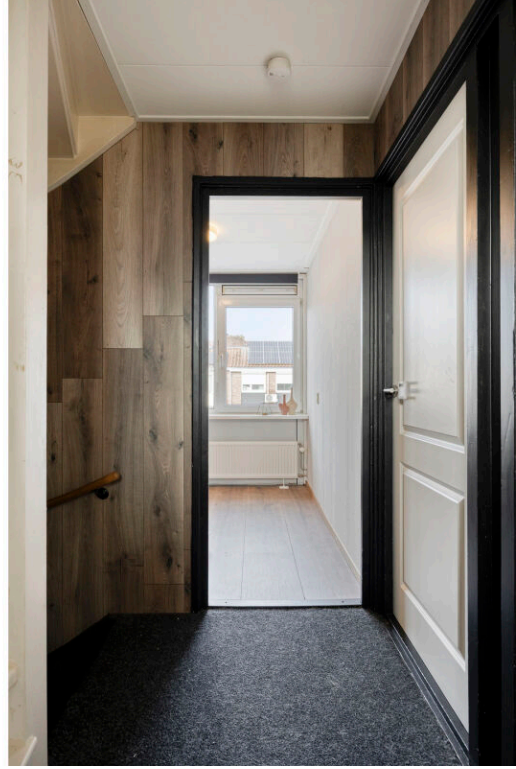


























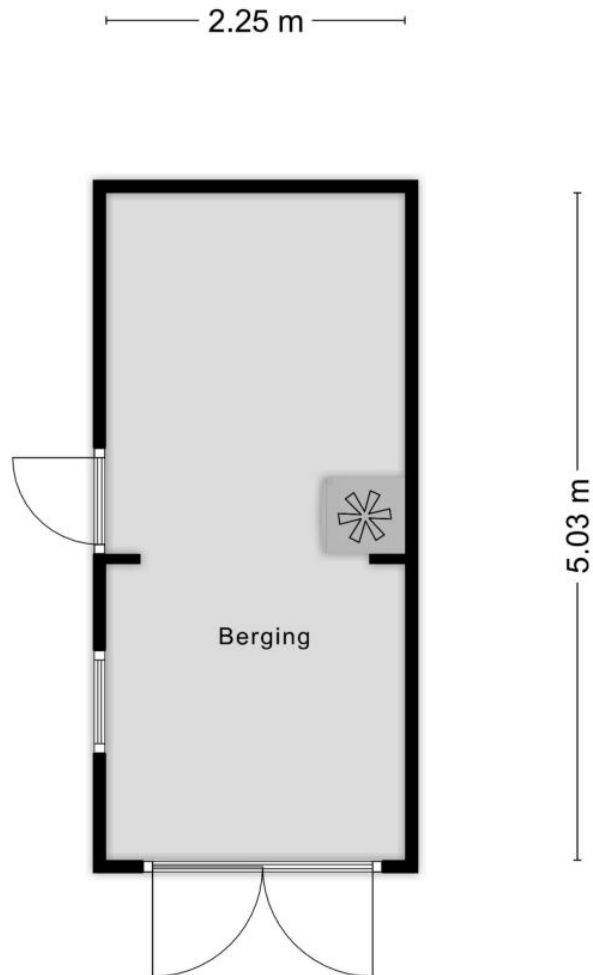




Plattegronden



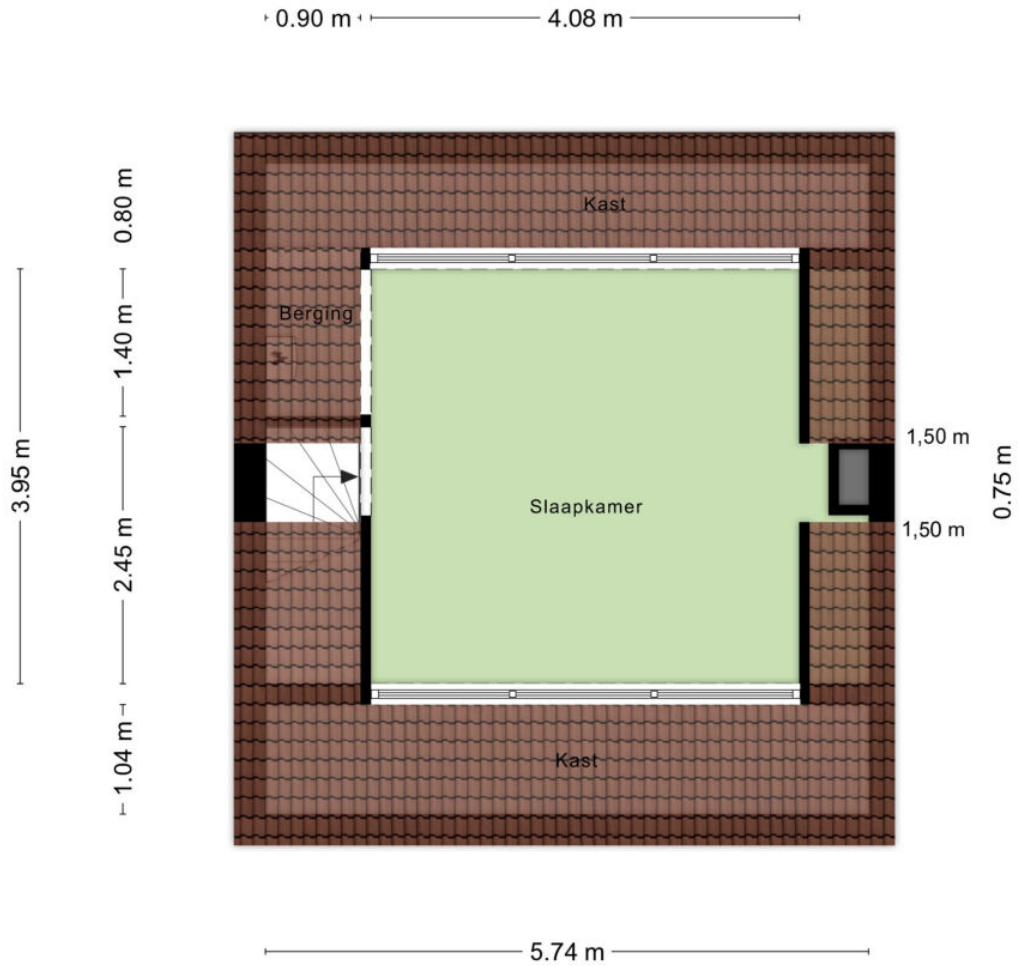
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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