



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

78

ALLERSMAAT

DOESBURG



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

INHOUD:
572 m³

PERCELOPPERVLAKE:
216 m²



OMSCHRIJVING

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een ruime garage, maar liefst 138 m² woonoppervlakte, een perceel van 216 m², drie ruime slaapkamers, verzorgde achtertuin op het zuidwesten én parkeren op eigen terrein; zomaar een paar kenmerken van deze fijne gezinswoning aan de Allersmaat 78. De woning is goed onderhouden en degelijk gebouwd in 1989. Verder beschikt deze mooie woning over een uitgebouwde stenen garage van circa 24m² en biedt volop ruimte verdeeld over drie woonlagen. Dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en een HR-combiketel uit 2021 is het wooncomfort uitstekend.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk. Diverse voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, sportfaciliteiten en een huisartsenpraktijk bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Doesburg met haar historische binnenstad, winkels, horeca en terrassen is goed bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Arnhem, Doetinchem en Zutphen eenvoudig bereikbaar en ligt NS-station Dieren op korte afstand. Voor natuurliefhebbers liggen de uiterwaarden langs de IJssel en Nationaal Park Veluwezoom binnen handbereik voor mooie wandel- en fietstochten.

Indeling begane grond:

Entree via de hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer van circa 30 m² beschikt over grote raampartijen en biedt prettig zicht op de tuin. De aangrenzende keuken met inbouwapparatuur uit 2006 is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Vanuit de woonkamer is de verzorgde achtertuin bereikbaar, gelegen op het zuidwesten waardoor je hier optimaal van de middag- en avondzon geniet. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage van circa 24 m², voorzien van elektra en geschikt voor auto, opslag of hobbyruimte.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met douche, ligbad en dubbele wastafel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte met een tweede toilet.

Indeling tweede verdieping:

Ruime tweede verdieping met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast bevinden zich hier de stookruimte met een HR-combiketel uit 2021.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1989;
- Woonoppervlakte: 138 m²;
- Inhoud: 572 m³;
- Perceeloppervlakte: 216 m²;
- Aangebouwde stenen garage;
- HR-combiketel uit 2021;
- Energielabel C;
- Volledig voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas;
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten;
- Parkeren op eigen terrein.

Nog even dit:

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Asbestclausule (bouwjaar voor algeheel asbestverbod van 2005).
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie



'Ruimte en
comfort in
deze 2-
onder-1-

















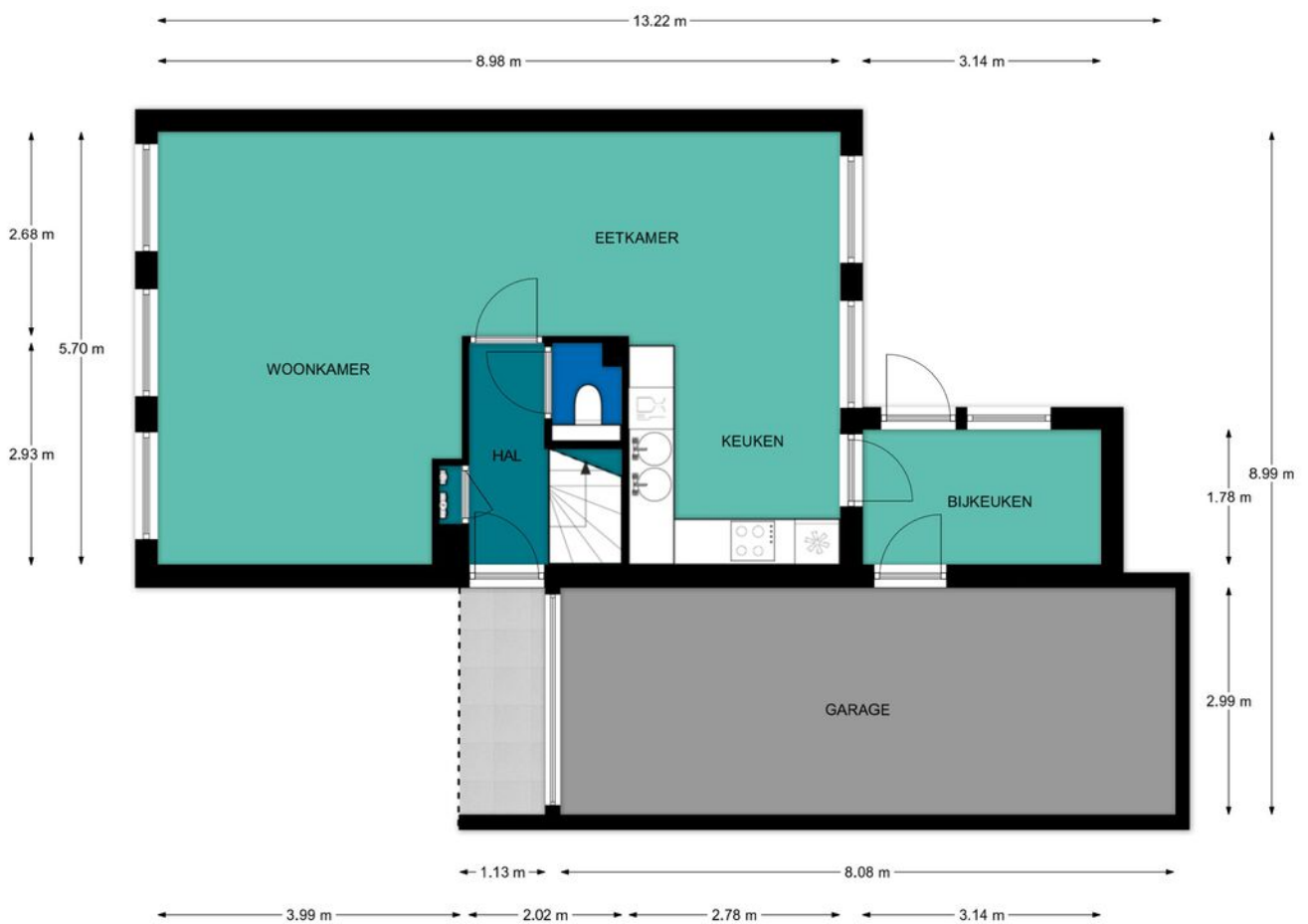








PLATTEGROND



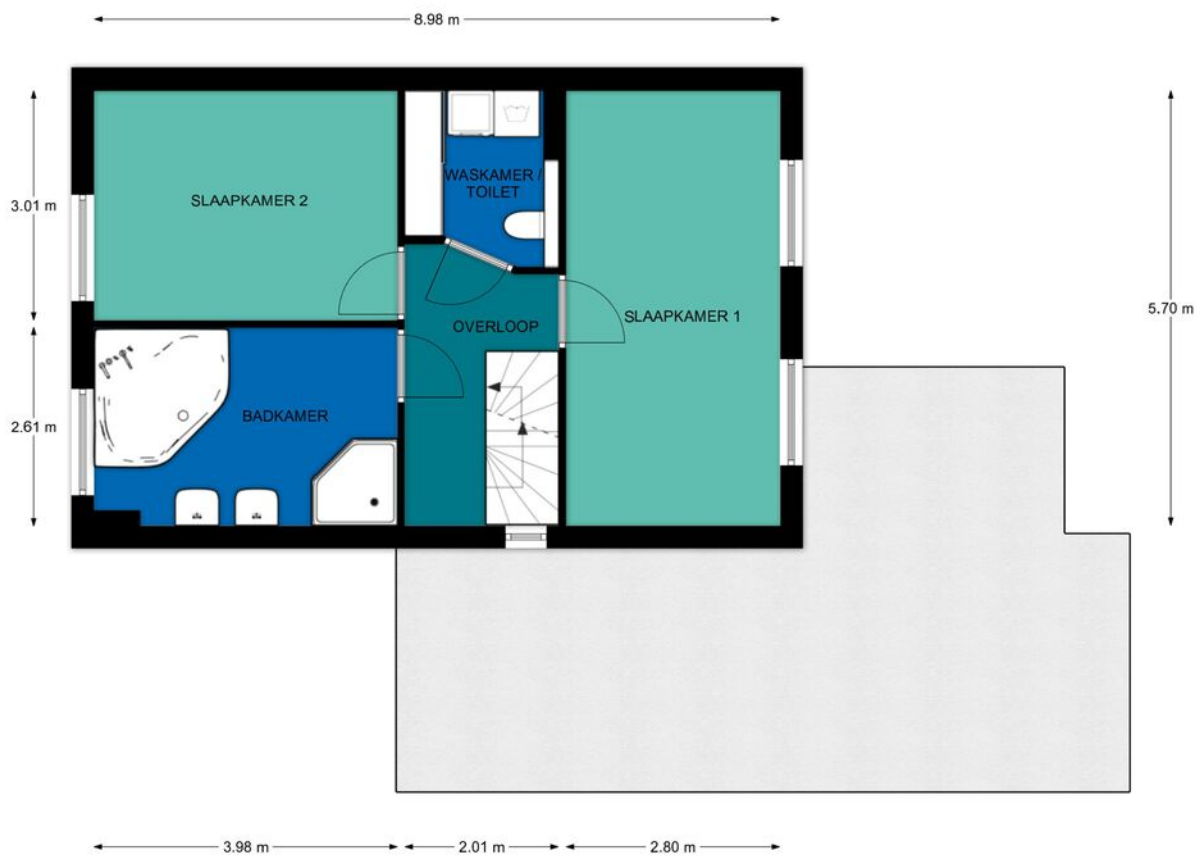
REBO VASTGOEDGROEP **Begane grond, Allersmaat 78 te Doesburg**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Begane grond, Allersmaat 78 te Doesburg**
VASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



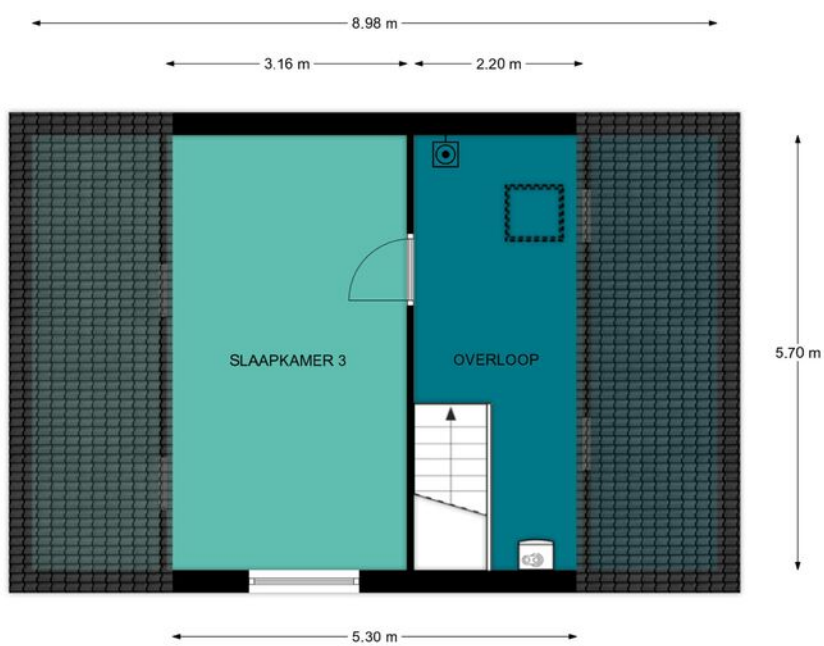
REBO WASTROONDOEN **1e Verdieping, Allersmaat 78 te Doesburg**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



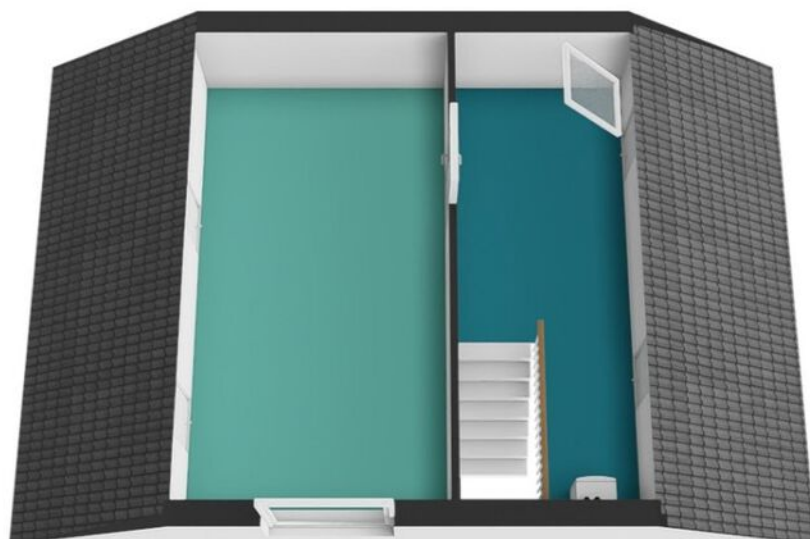
REBO VASTGOEDWOLFF 1e Verdieping, Allersmaat 78 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Zolder, Allersmaat 78 te Doesburg**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Zolder, Allersmaat 78 te Doesburg**
VESTOEGEGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

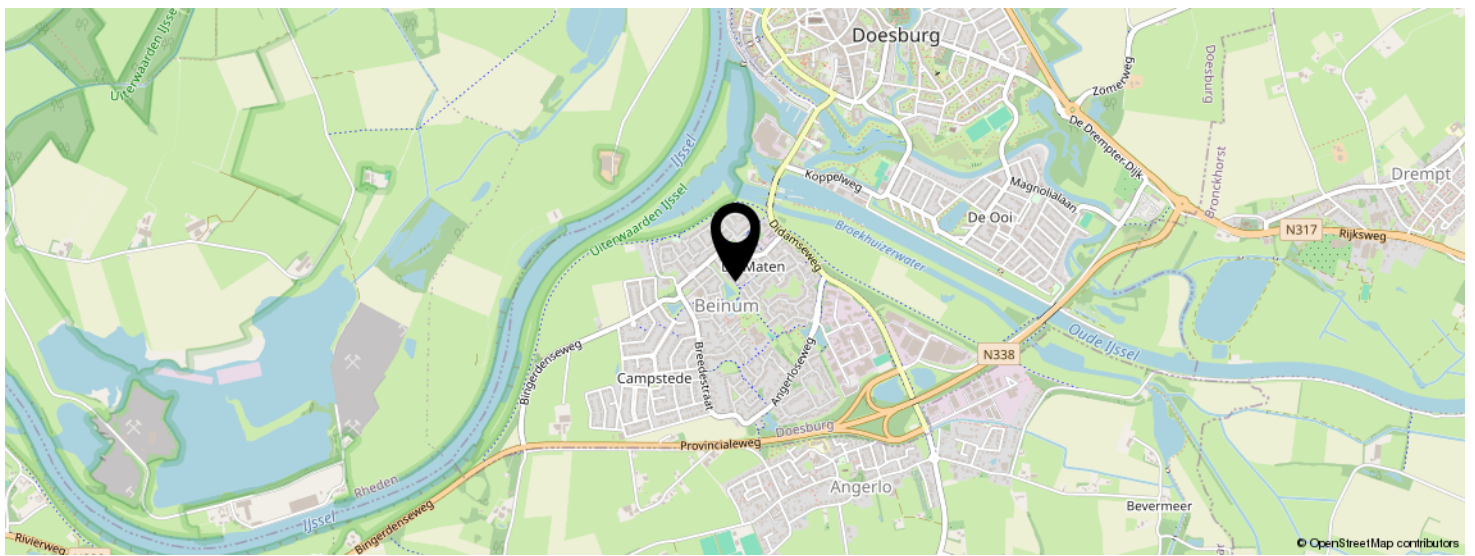
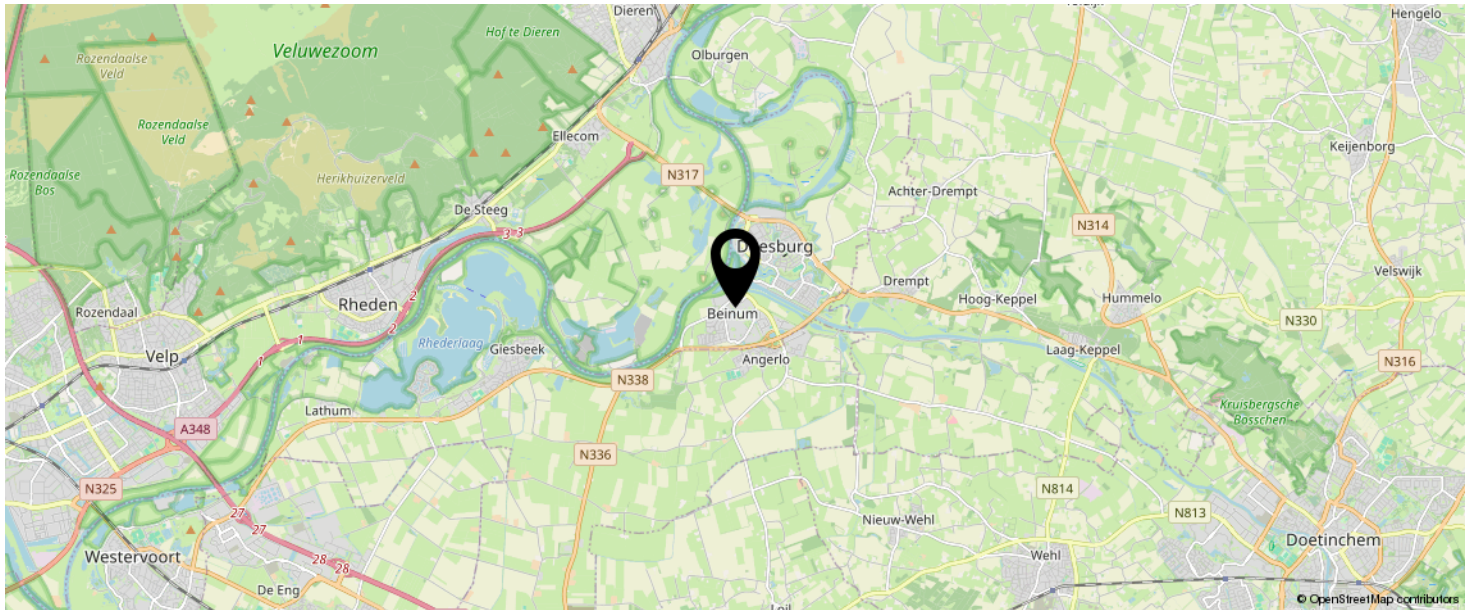
Uw referentie: ---



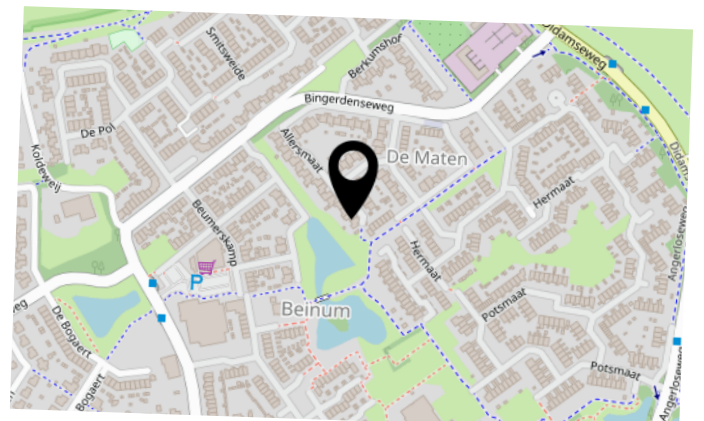
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Doesburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2045	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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				
- kasten zolder en bijkeuken	X			
-				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			
-				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.
- boiler	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		
-				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
Magneetstrippen garage				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

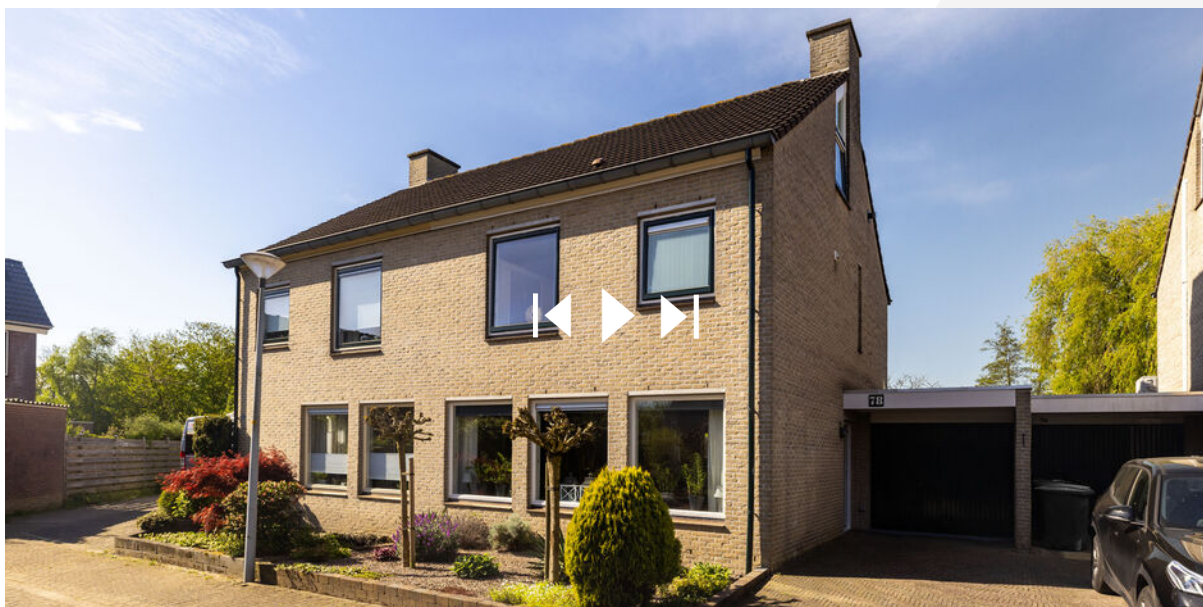
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Allersmaat 78, 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

Wilhelminaweg 27

6951 BM, Dieren

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

REBO
VASTGOEDGROEP

