



Scan mij!



**Weth J Tieckenstraat 3, 6986  
BA, Angerlo**

**€ 385.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | • Energielabel | <b>A</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>135 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.wethjtieckenstraat3.nl](http://www.wethjtieckenstraat3.nl)

## Kenmerken

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                                     |
| Bouwjaar            | 1976                                                           |
| Soort woning        | Eengezinswoning                                                |
| Soort bouw          | Tussenwoning                                                   |
| Woonoppervlakte     | 135 m <sup>2</sup>                                             |
| Inhoud              | 480 m <sup>3</sup>                                             |
| Aantal kamers       | 5 kamers                                                       |
| Aantal slaapkamers  | 4 slaapkamers                                                  |
| Energielabel        | A                                                              |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr 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, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Eigendom            | Volle eigendom                           |
| Gemeente            | Angerlo                                  |
| Sectie              | B                                        |
| Perceelnummer       | 1296                                     |
| Perceeloppervlakte  | 157 m <sup>2</sup>                       |



## Omschrijving

Af en toe komt er toppertje voorbij. Deze keer staat de woning in Angerlo, een heerlijk rustig dorp, gelegen in de stedendriehoek Arnhem, Doetinchem, Zutphen. Instapklaar wonen in een moderne, uitgebouwde tussenwoning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers en een uitstekend energielabel A. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar noaberschap nog altijd voelbaar is, biedt deze woning alles wat een starter of jong gezin zich kan wensen. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

De uitgebouwde begane grond vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een comfortabele zithoek en vrij uitzicht over de rustige straat. De woonkeuken aan de achterzijde is royaal van opzet en vormt de plek waar dagelijks leven en gezelligheid samenkomen. Uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Het granieten werkblad en de RVS spoelbak zorgen voor een stijlvolle afwerking.

De uitbouw onderscheidt zich door de fraaie glazen achtergevel, waarbij het glas tot aan de vloer doorloopt. Hierdoor ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en profiteert de woonkeuken van een zee aan daglicht. Via de openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar. Een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. Praktisch is daarnaast de aanwezige bergkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken en horren. Twee slaapkamers beschikken bovendien over vaste kastruimte.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een eigentijdse lichtgrijze tegels en voorzien van een royale inloofdouche met stortdouche, een vrijhangend toilet, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een spiegelkast, elektrische vloerverwarming, een designradiator en een praktische separate bergruimte.

Via een vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, de witgoed aansluitingen en de omvormer van de 15 zonnepanelen. Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig. De ruime zolderkamer beschikt over twee Velux dakramen en is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook buiten is het genieten. De voortuin is verzorgd aangelegd met fraaie beplanting en karakteristieke leilindes. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een vrijstaande stenen berging, een achterom, een waterpunt en een zonnescherm aan de achtergevel. Een compacte maar complete buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Met de uitbouw, vier slaapkamers, moderne afwerking, 15 zonnepanelen en energielabel A biedt deze woning een uitstekend totaalplaatje voor wie op zoek is naar comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen. Laat deze kans niet aan je voorbij gaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze modern uitgevoerde gezinswoning. Voor dit leuke woonhuis 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

Heeft u interesse in  
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.wethjtieckenstraat3.nl](http://www.wethjtieckenstraat3.nl)**

## Foto's















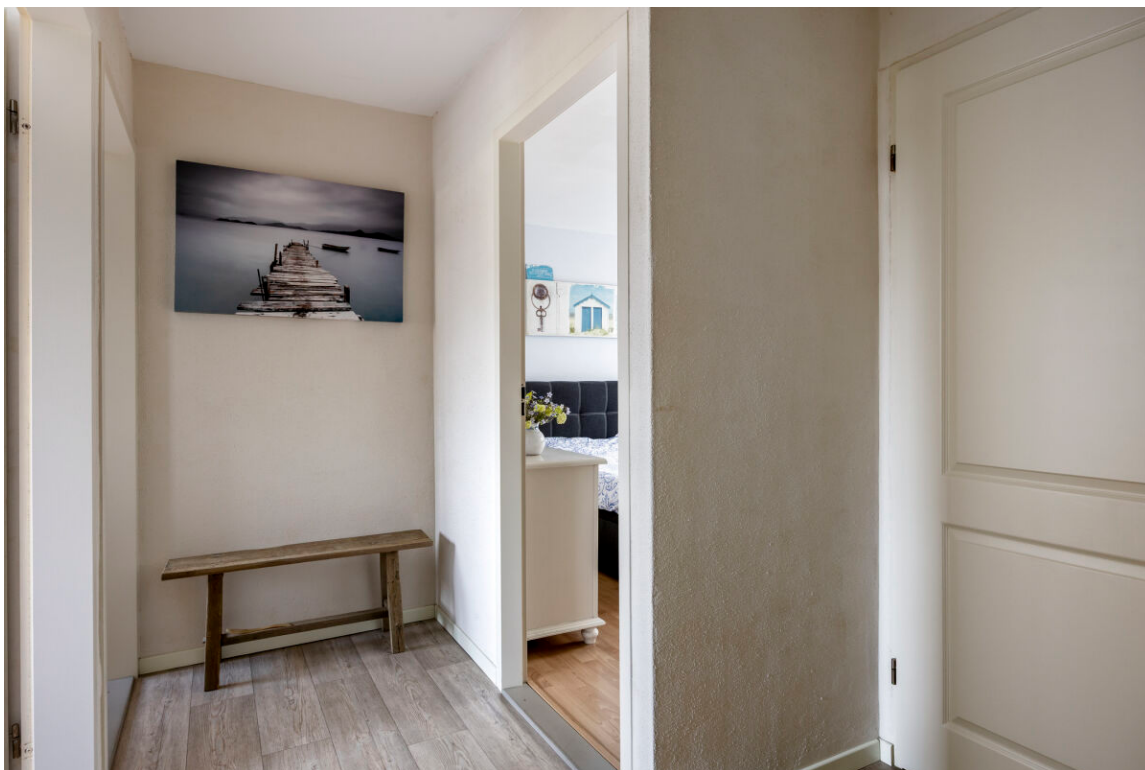








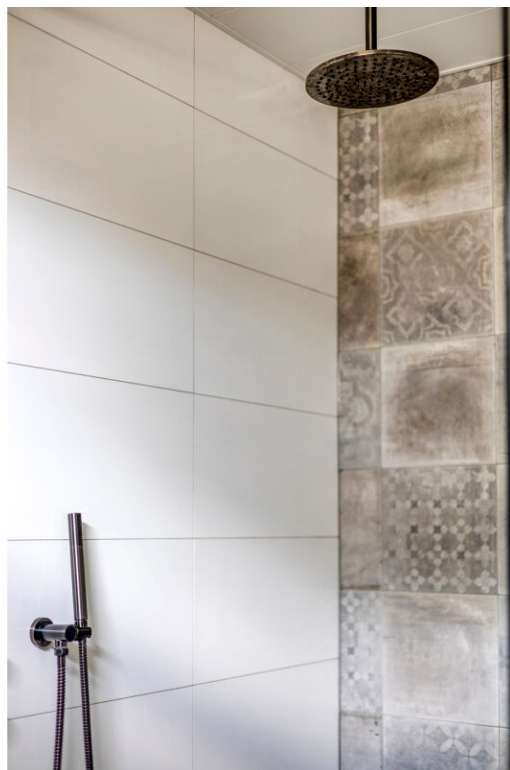
































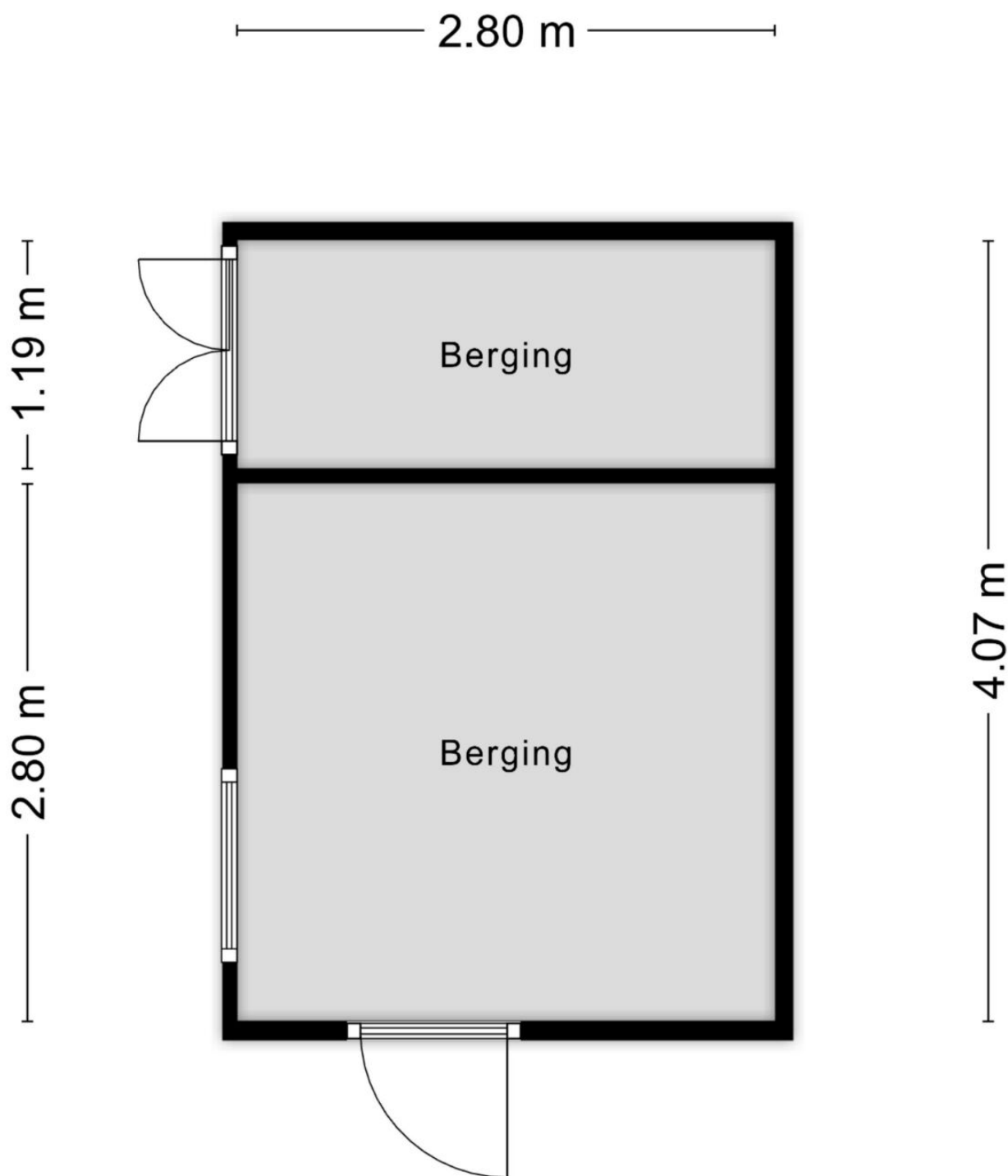




## Plattegronden



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)