



Baerkenstraat 32, 6981 JJ Doesburg

Vraagprijs € 252.500,- k.k.

Buitenkans voor starters! - Op zoek naar een fijne tussenwoning met volop mogelijkheden én een zonnige tuin? Dan is dit jouw kans! Deze prettige woning biedt alles wat je nodig hebt: een lichte, zonnige woonkamer, een moderne inbouwkeuken, drie slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin waar je optimaal van het buitenleven kan genieten.

In 2025 is de woning op belangrijke punten vernieuwd. Zo beschikt het huis over een nieuwe inbouwkeuken, een modern toilet, een kunststof achterpui, vloerisolatie en maar liefst 6 zonnepanelen. Een uitstekende basis om direct comfortabel te wonen, met daarnaast nog ruimte om het geheel verder naar eigen smaak af te maken.

De ligging is bovendien ideaal: op korte afstand van het gezellige centrum van de historische Hanzestad Doesburg, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand van de Veluwe, een uitgestrekt en prachtig bosrijk natuurgebied.

Kortom: een ideale starterswoning met potentie op een fijne plek. Kom snel kijken en laat je verrassen!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Voor deze woning is er een uitgebreide presentatie gemaakt welke je op de website van Puntman Makelaars kunt gaan bekijken. Voor eventuele vragen kun je ons kantoor natuurlijk altijd even bellen.

INDELING

Begane grond: Hal, de provisie-/meterkast en een vernieuwd "zwevend" toilet met een fonteintje.

Woonkamer van 22 m².

Open keuken van 7 m² met een inbouwkeuken uit 2024 welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Combi-oven,
- Vaatwasser,
- Quooker,
- 4 pits inductiekookplaat en een afzuigkap.

1e Verdieping: Overloop met cv- en wasruimte.

3 slaapkamers van respectievelijk 5, 10 en 12 m².

Eenvoudige badkamer met een douche en een wastafel.

Vliering met bergruimte.

TUIN

Royale diepe zonnige tuin met een terras en een achterom.

De tuin is gelegen op het zuidoosten.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande houten berging.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 165 m².

Woonoppervlakte: 72,30 m².

Externe bergruimte: 11,50 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 83,60 m².

Bruto inhoud woning: 256,07 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1958.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk.

Rolluiken. Kunststof kozijnen. Achterpui 2025 vernieuwd.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: ATAG HR Combiketel 2011 (exacte bouwjaar onbekend).

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: Vernieuwd met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: E – Geldig tot 24-07-2029.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Vloerisolatie (2025). Grotendeels Dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk.

Zonnepanelen: 6 stuks van 440 Wp. Bouwjaar 2025.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 252.500,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

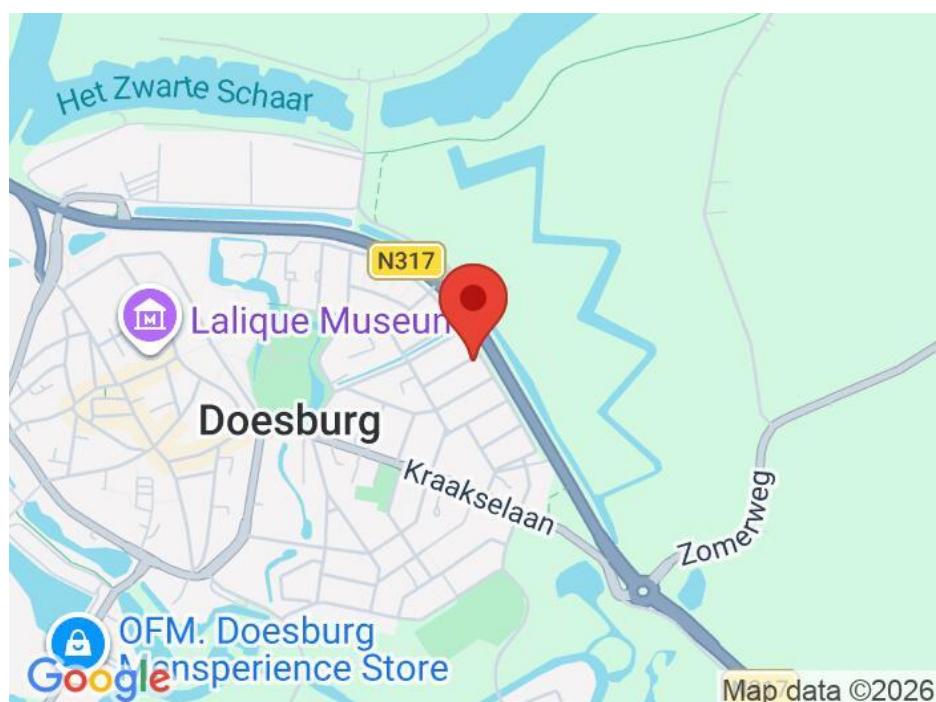
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 252.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Atag HR (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Baerkenstraat 32
6981 JJ DOESBURG



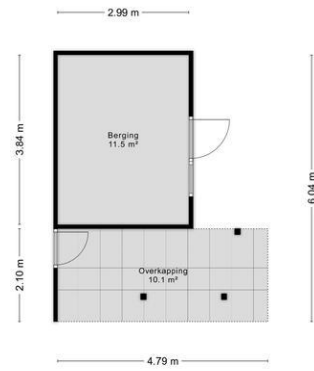
Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's

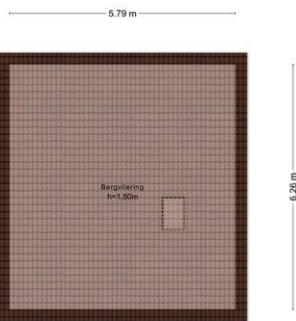


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoerber.nl

Foto's



Foto's



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



Foto's

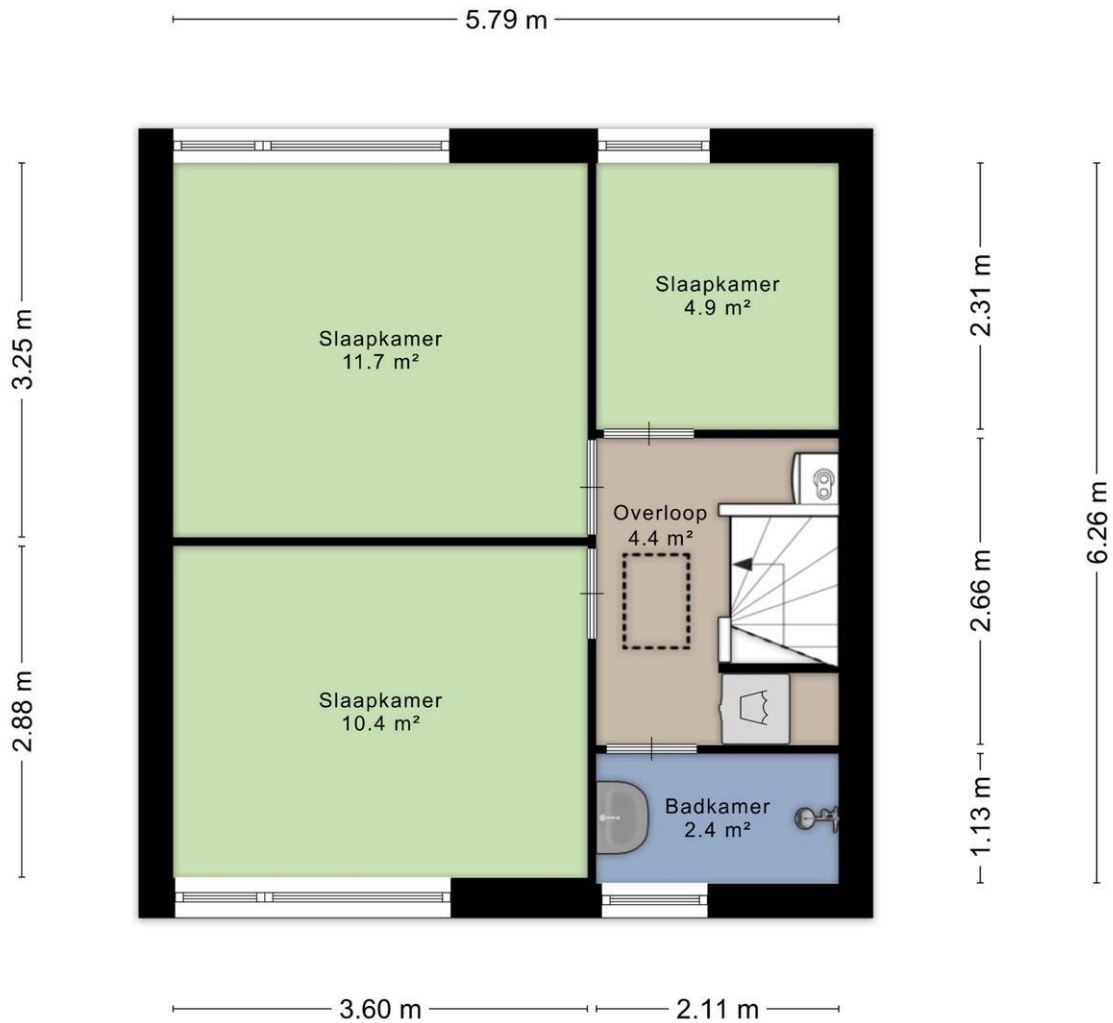


Plattegrond



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

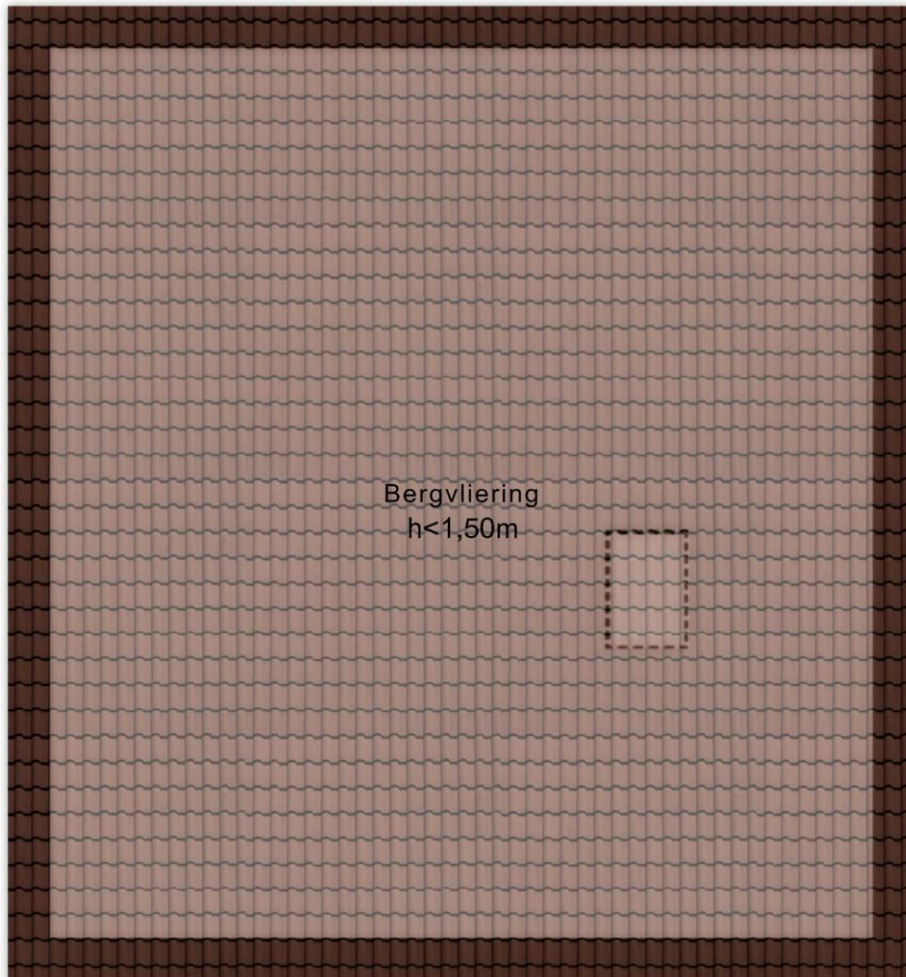
Plattegrond



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

Plattegrond

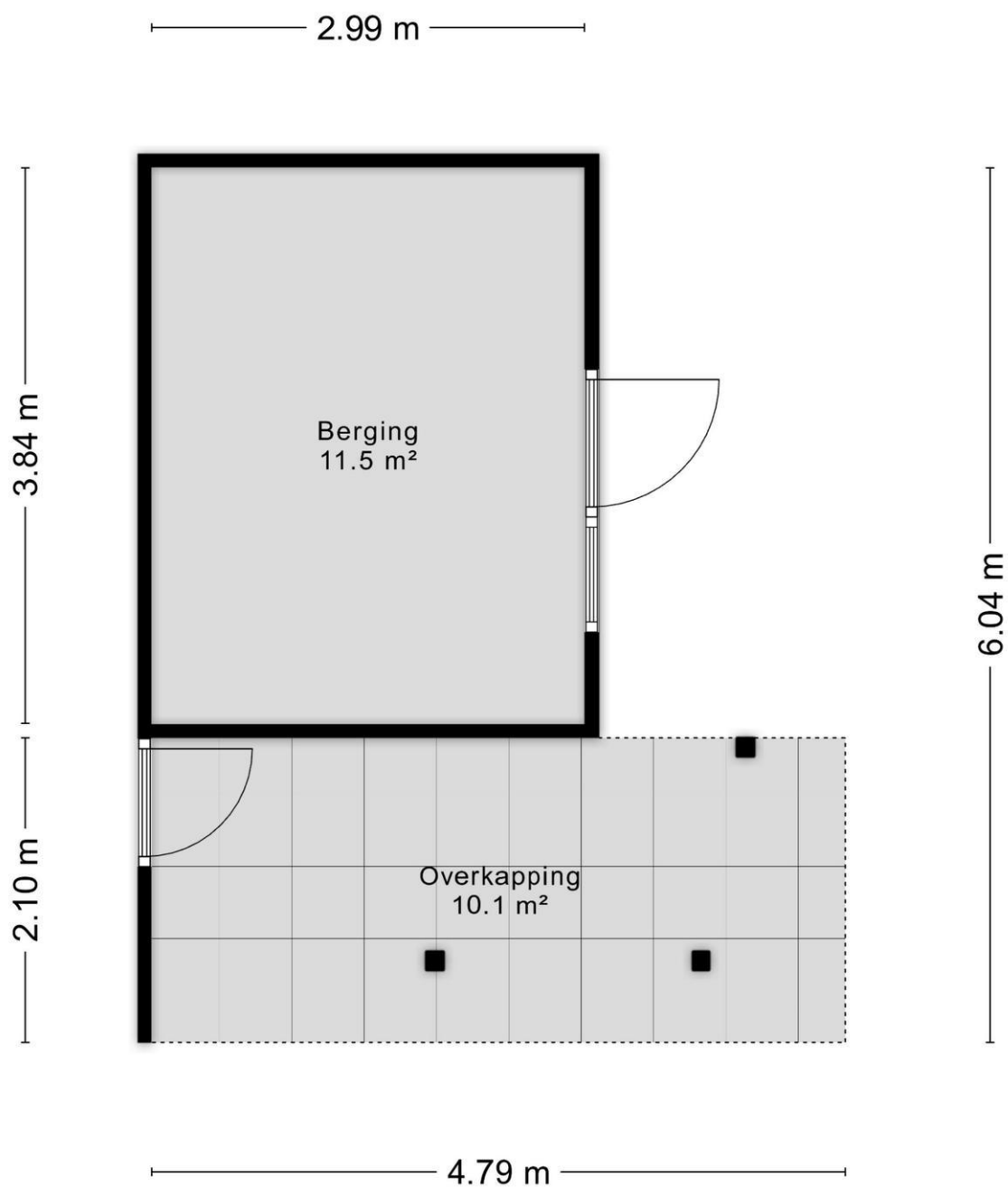
5.79 m



6.26 m

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

Plattegrond



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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

