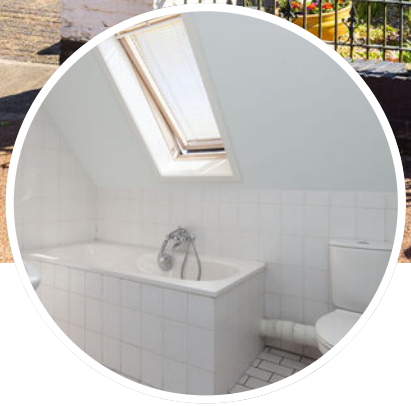


Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

4

RICHTERSAKKER

DOESBURG

088-220 1655
makelaardij@rebogroep.nl
www.rebogroep.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

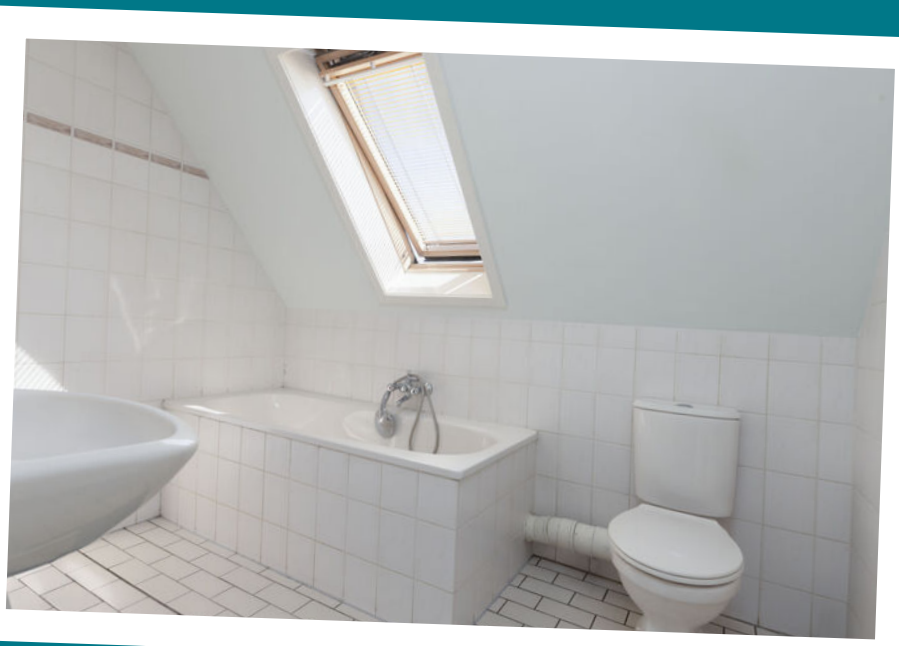
ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
494 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
309 m²



OMSCHRIJVING

In een rustige straat, in een mooie woonwijk vindt je de Richtersakker 4 in Hanzestad Doesburg, een charmante en goed onderhouden twee-onder-één-kap woning met aangebouwde garage en veranda.
Dankzij zijn volledige isolatie en zonnepanelen is dit een fijne energiezuinige woning.

In de nabije omgeving zijn er diverse uitvalswegen die je naar alle nodige faciliteiten leiden. Op korte afstand van de woning zijn onder andere een supermarkt en huisartsenpraktijk te vinden. Ook het gezellige historische centrum van Doesburg is snel te bereiken. Rijkswegen en overige voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Arnhem (11 min.), Zutphen (15 min.), Doetinchem (20 min.) en Apeldoorn (25 min.) zijn eenvoudig per auto bereikbaar. Op 4 kilometer afstand bevindt zich het NS-intercitystation Dieren en Het Rhedens Dieren met voortgezet onderwijs op alle niveaus.

Deze twee-onder-één-kap woning van ca. 122 m², gebouwd in 1996, en ligt op een perceel van 309 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer en drie slaapkamers. Op de zolderverdieping is de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

Het huis is omringd door een prachtig aangelegde tuin aan de achter- en voorkant.

Er zijn ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein, op de oprit parkeer je met gemak 2 auto's. Een eigen oprit is natuurlijk ook altijd ideaal voor degene die van plan is om een laadpaal aan te schaffen.

Indeling:

Begane grond: Via de overdekte entree bereik je de ontvangsthal met toilet met fontein. De woonkamer is ruim en licht door de lichtinval van de aanwezige erker aan de voorzijde. Nabij de keuken is ruimte om een grote eettafel neer te zetten om gezellig lang te kunnen tafelen. De moderne open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en veel kastruimte. Van hieruit heb je ook toegang naar de praktische bijkeuken. De garage is van binnenuit bereikbaar en ideaal om hobby's uit te oefenen of te gebruiken als opslagruimte. De veranda aan de achterzijde is nog een verlenging van je woning waar je ook heerlijk kunt genieten van je achtertuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel.

De tweede verdieping biedt nog een extra kamer die kan worden gebruikt voor verschillende doeleinden, zoals een thuiskantoor, speelruimte of extra slaapkamer.

Bijzonderheden & extra informatie:

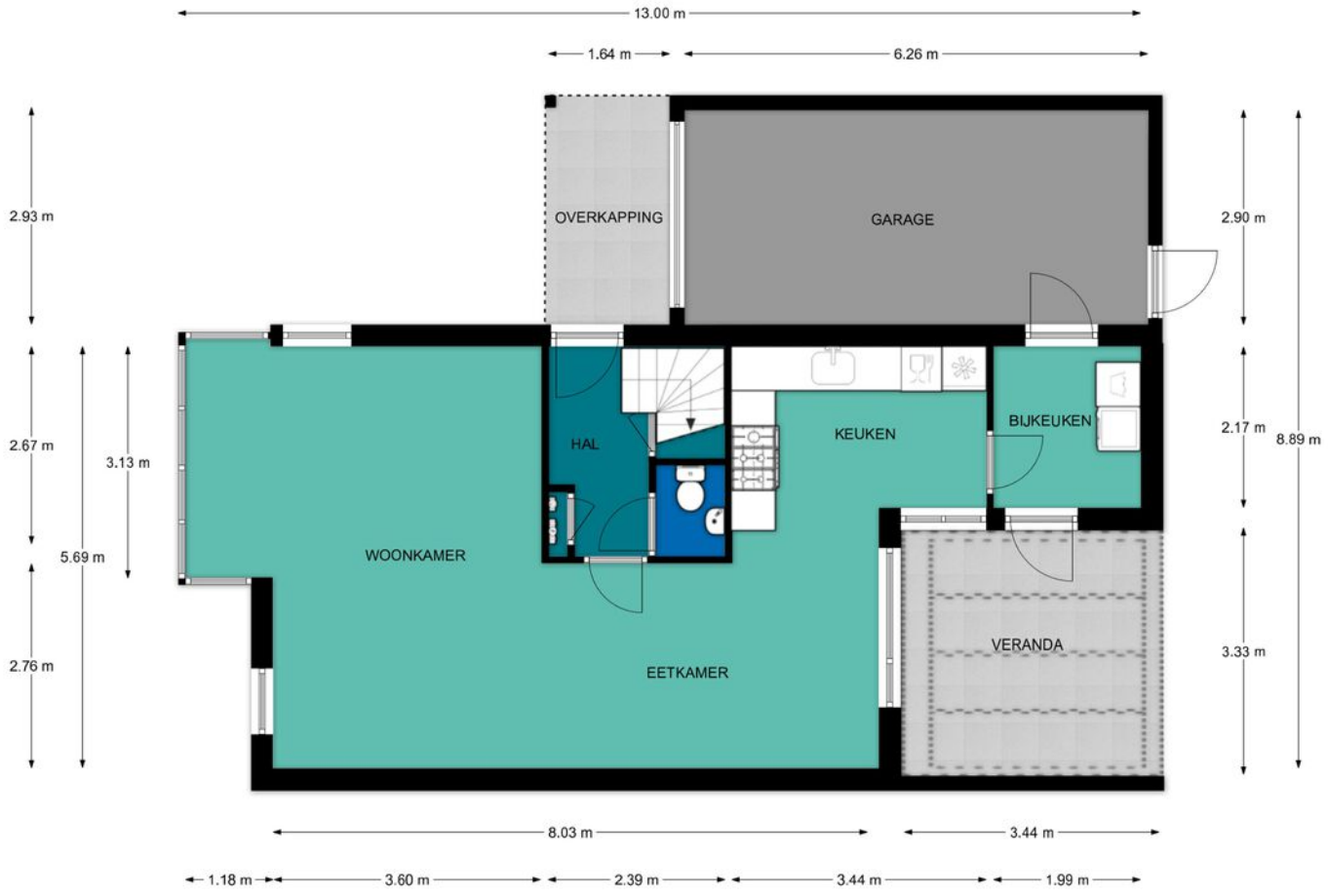
- Volledig geïsoleerd
- Bitumineuze dakbedekking garage is in 2026 vervangen
- 13 Zonnepanelen aanwezig
- Ruime oprit
- Goede bereikbaarheid en toch rustig gelegen

Kortom, een prachtig en comfortabel familiehuis in een rustige woonwijk. Met een vanafprijs van € 475.000,- k.k. is dit je kans om deze droomwoning te bemachtigen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging of voor meer informatie. We kijken ernaar uit je binnenkort te ontmoeten bij Richtersakker 4 in Doesburg!

'In een rustige straat en mooie woonwijk'

KARATE

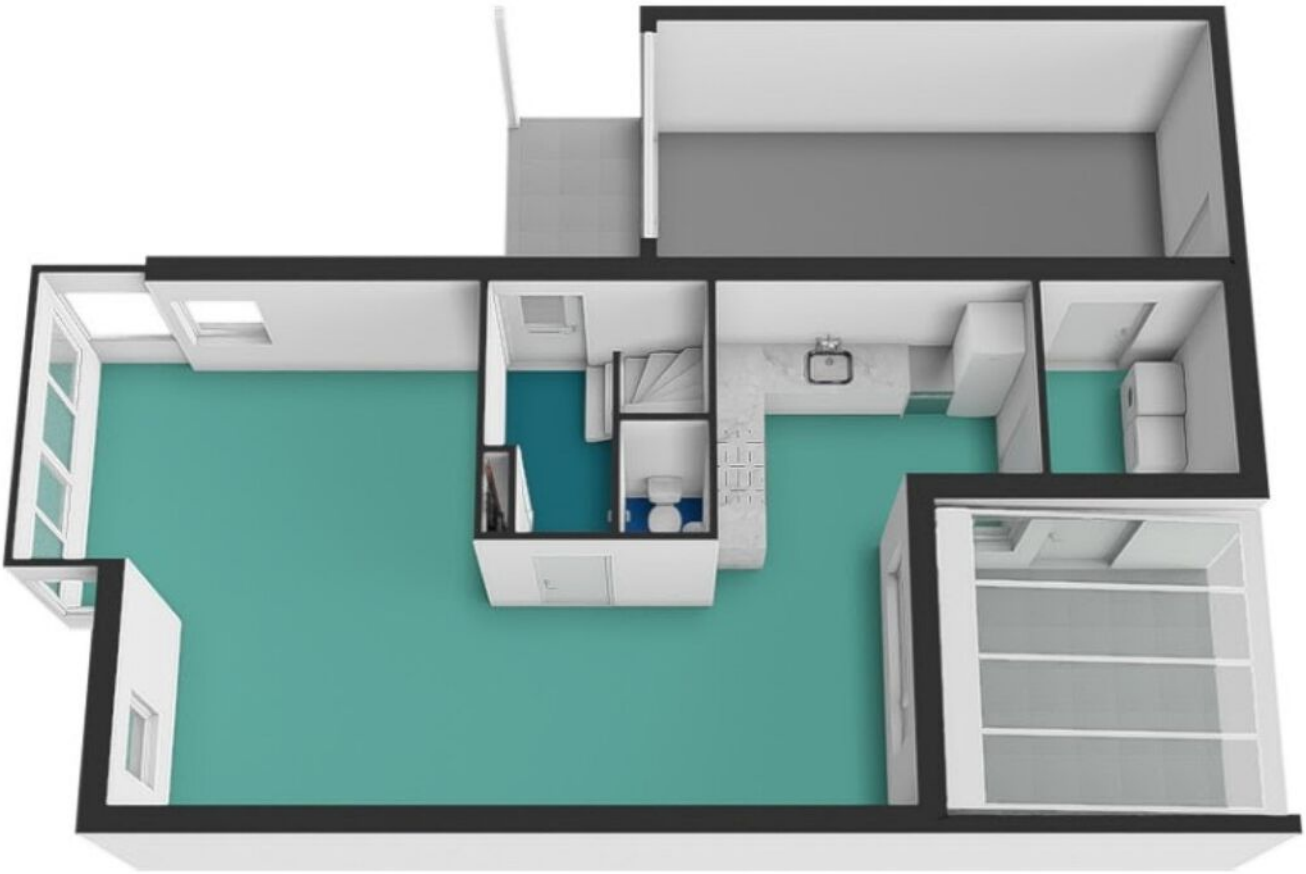
PLATTEGROND



Begane grond, Richtersakker 4 te Doesburg

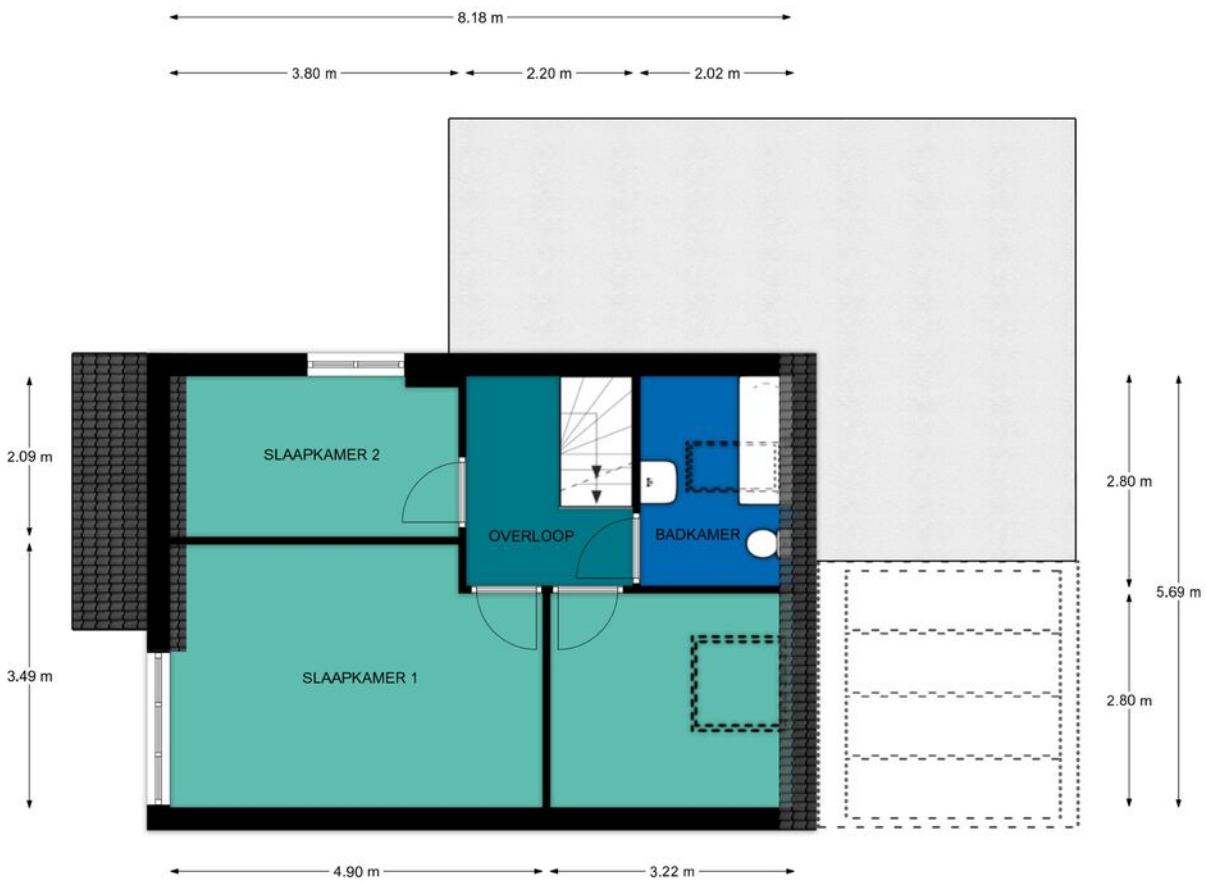
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, Richtersakker 4 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

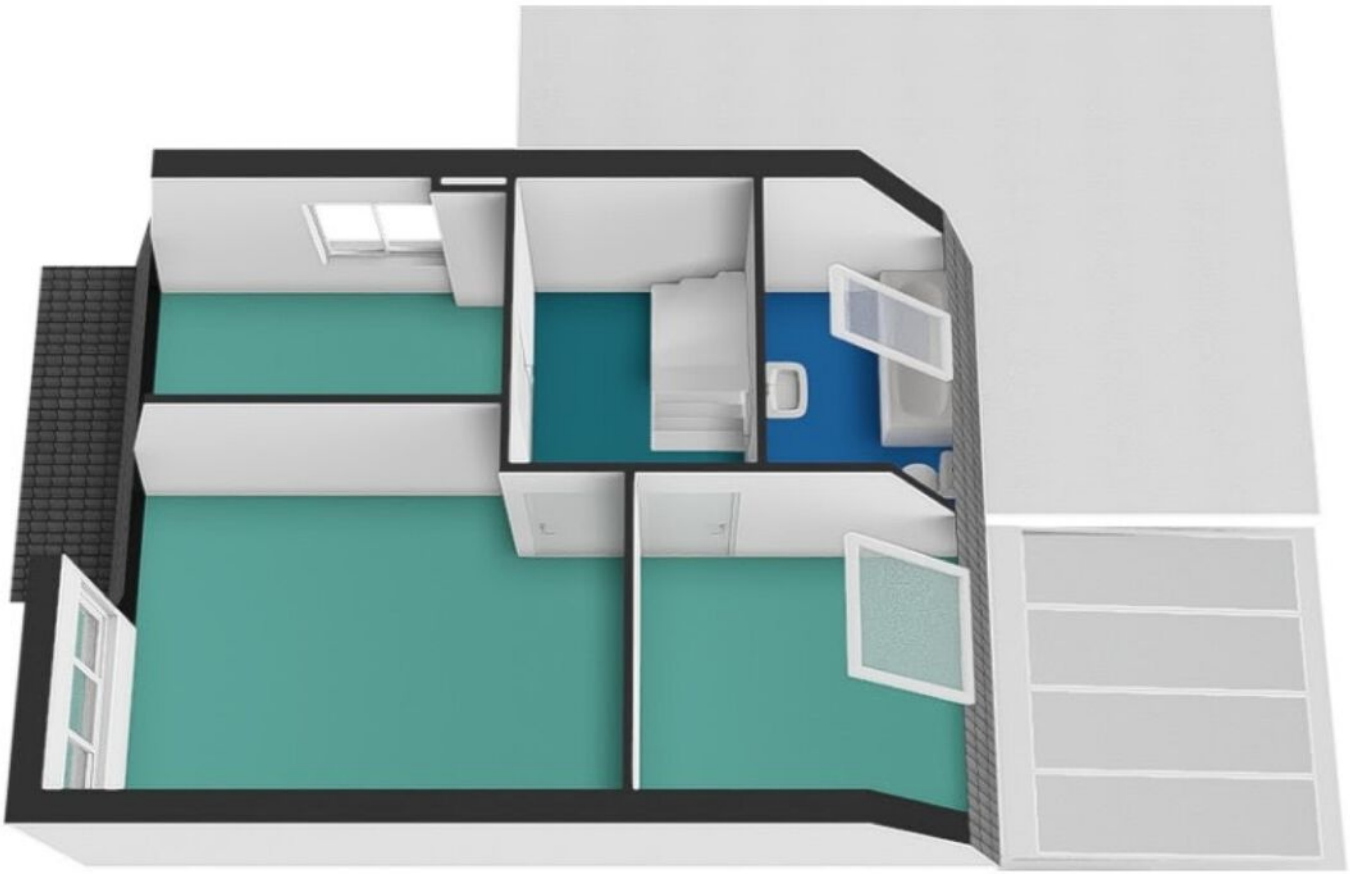
PLATTEGROND



1e Verdieping, Richtersakker 4 te Doesburg

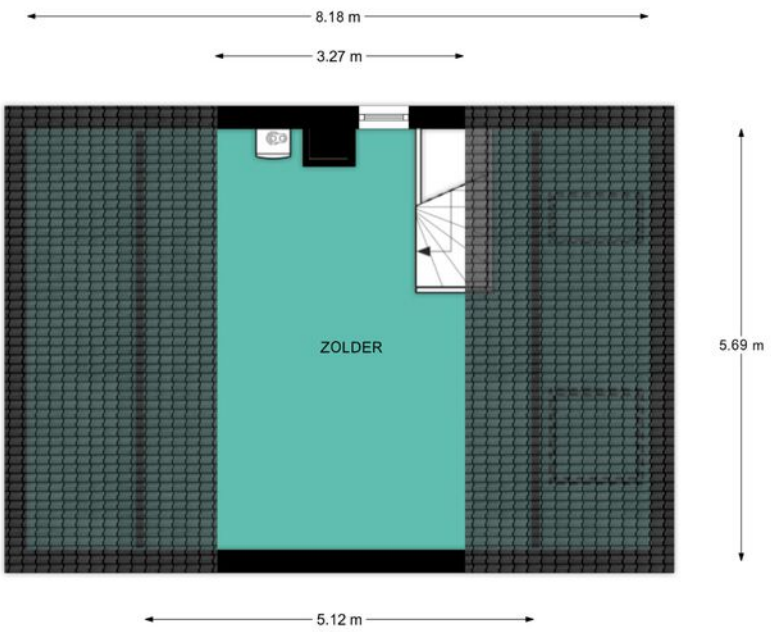
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Richtersakker 4 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

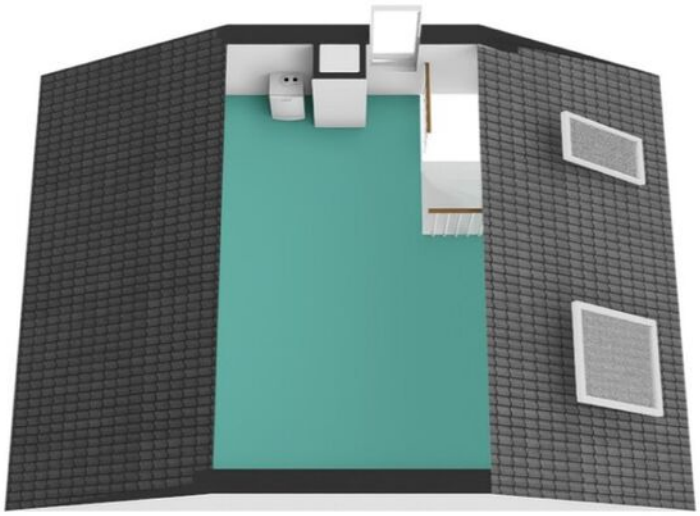
PLATTEGROND



Zolder, Richtersakker 4 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Richtersakker 4 te Doesburg

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

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

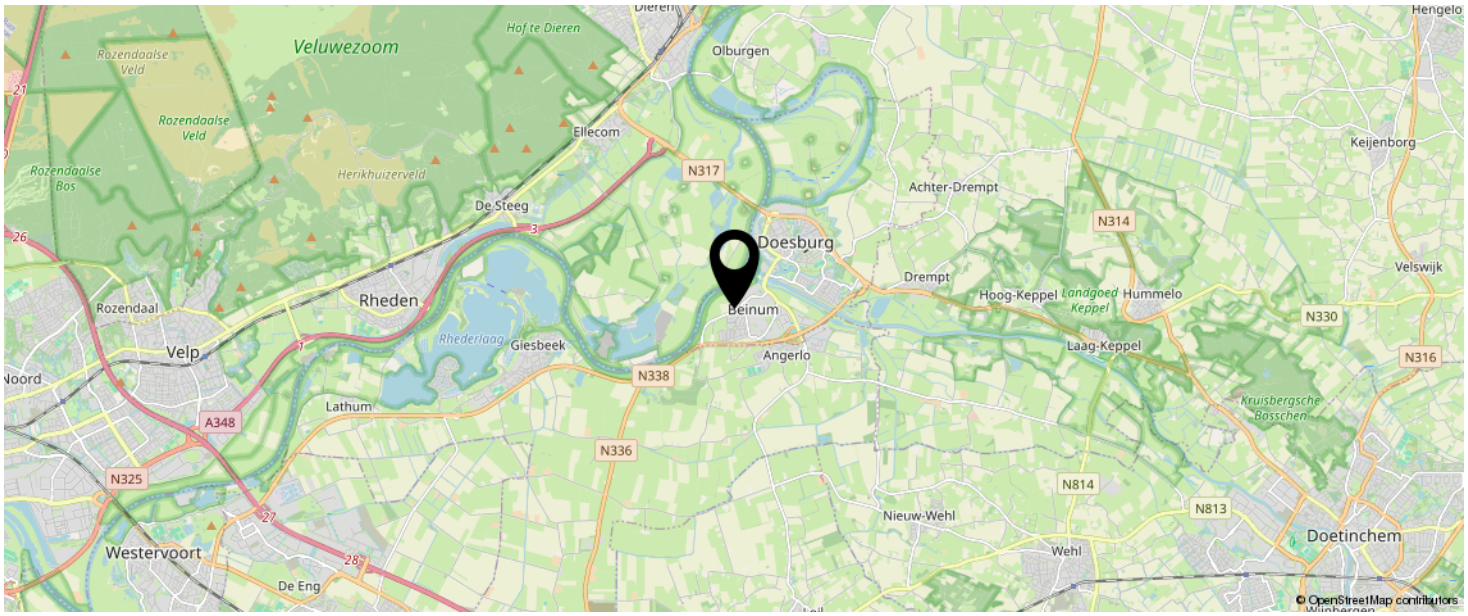
Schaal 1: 500

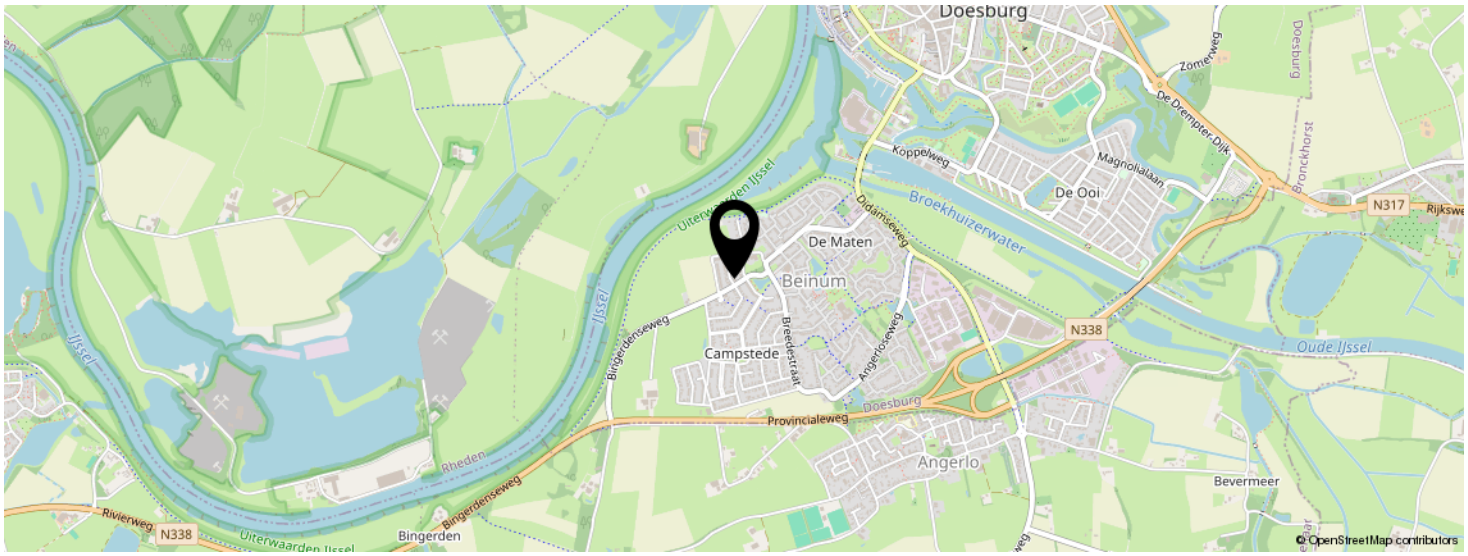
Kadastrale gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceel	2708

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.

kadaster

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				
- Kast op zolder	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
- Novilon	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Elektrische haard	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.
-				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 - Exterieur/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

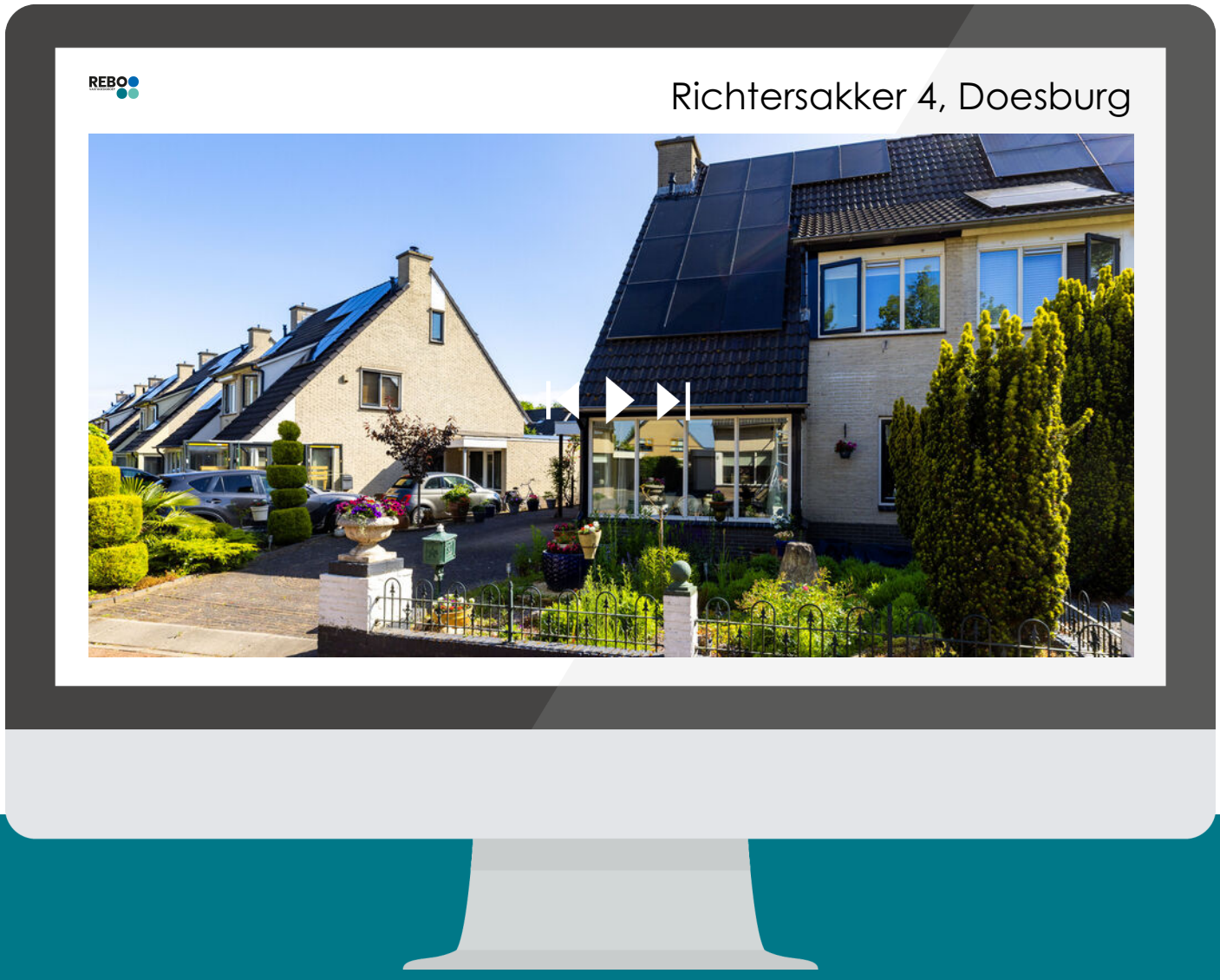
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bonzaibomen + aantal potten		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
				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



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.rebogroep.nl

REBO
VASTGOEDGROEP