



Scan mij!



**Clematisstraat 12, 6982 AW,
Doesburg**

€ 299.500,- 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 opgelet, dit is jullie kans op een eigen stek met stijl! Ben jij toe aan je eerste droomhuis, waar je niet hoeft te klussen en direct kunt genieten van comfort, sfeer én een tikkie luxe? Dan is deze moderne tussenwoning met hotel chicque vibes en een achtertuin met mancave echt iets voor jou! Gelegen in een rustige woonomgeving, met alle voorzieningen op loopafstand, is dit het perfecte huis voor starters die nét even iets meer willen. Denk: licht, ruimte, stijl en een heerlijk zonnige achtertuin op het westen, perfect voor lange avonden met vrienden, BBQ's en chillen in je eigen mancave.

Nieuwsgierig? Loop snel met me mee door deze hippe woning:

Wat je binnen vindt?

De begane grond is strak en verzorgd. In de hal vind je het moderne toilet met vrij hangend closet, een trap naar de eerste verdieping en een handige trapkast. De open keuken is uitgevoerd in stijlvolle grafiet tinten en uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een heteluchtoven en een vaatwasser. De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen aan voor- en achterzijde, met verzorgde wandafwerking en een stoere, vergrijsde laminaatvloer. Via de deur loop je zo je zonnige tuin in, later daarover meer.

Boven?

De eerste verdieping heeft fijne slaapkamers, twee aan de achterzijde, één aan de voorzijde en een frisse compacte badkamer in lichte kleurstelling met inloofdouche en wastafel.

En de zolder... die verrast!

Een vaste trap brengt je naar een volwaardige verdieping dankzij de aanwezige dakopbouw. De geplaatste dakopbouw maakt dit woonhuis echt uniek en biedt zoveel meer leefruimte. Met ramen aan beide zijden is dit een lichte, veelzijdige ruimte, perfect als extra slaapkamer, werkplek of game room.

De buitenruimte? Lekker onderhoudsvriendelijk.

De voortuin is netjes bestraat en omheind met een houten hekwerk. Achter vind je een zonnig terras op het westen en natuurlijk die mancave waar je al jaren van droomt. Via het achterpad ben je zo op weg naar de stad of het park.

Een moderne starterswoning met karakter, comfort en kansen. Wat wil je nog meer? Grijp deze kans en maak deze woning jouw eerste eigen thuis! Plan een bezichtiging via ons kantoor en we heten je van harte welkom aan de Clematisstraat 12 te Doesburg. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Pluspunten op een rijtje:

- Hotel-chicque uitstraling
- Moderne keuken en nette afwerking
- Dakopbouw met extra woonverdieping
- Mancave in de tuin
- Kunststof kozijnen (onderhoudsarm!)
- CV-ketel Nefit, bouwjaar 2024
- Vriendelijke buurt met jonge bewoners
- Rustige ligging en alles binnen handbereik

Heeft u interesse in
de woning?

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

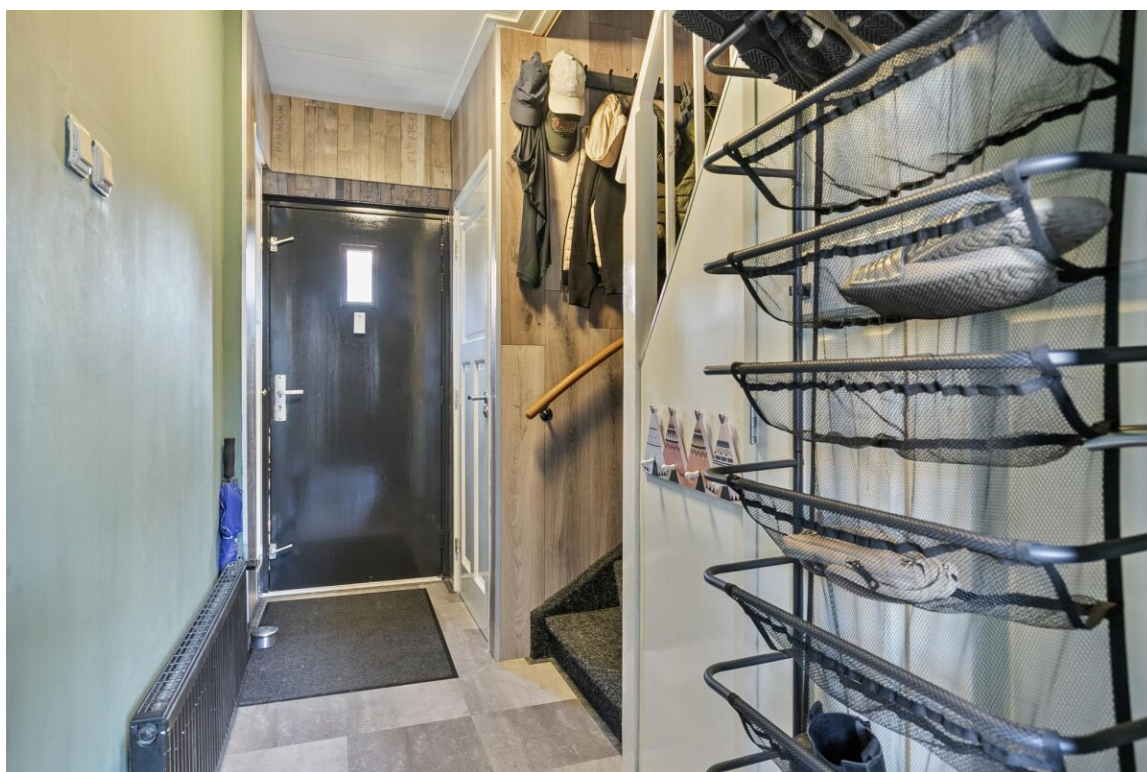
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.clematisstraat12.nl

Foto's





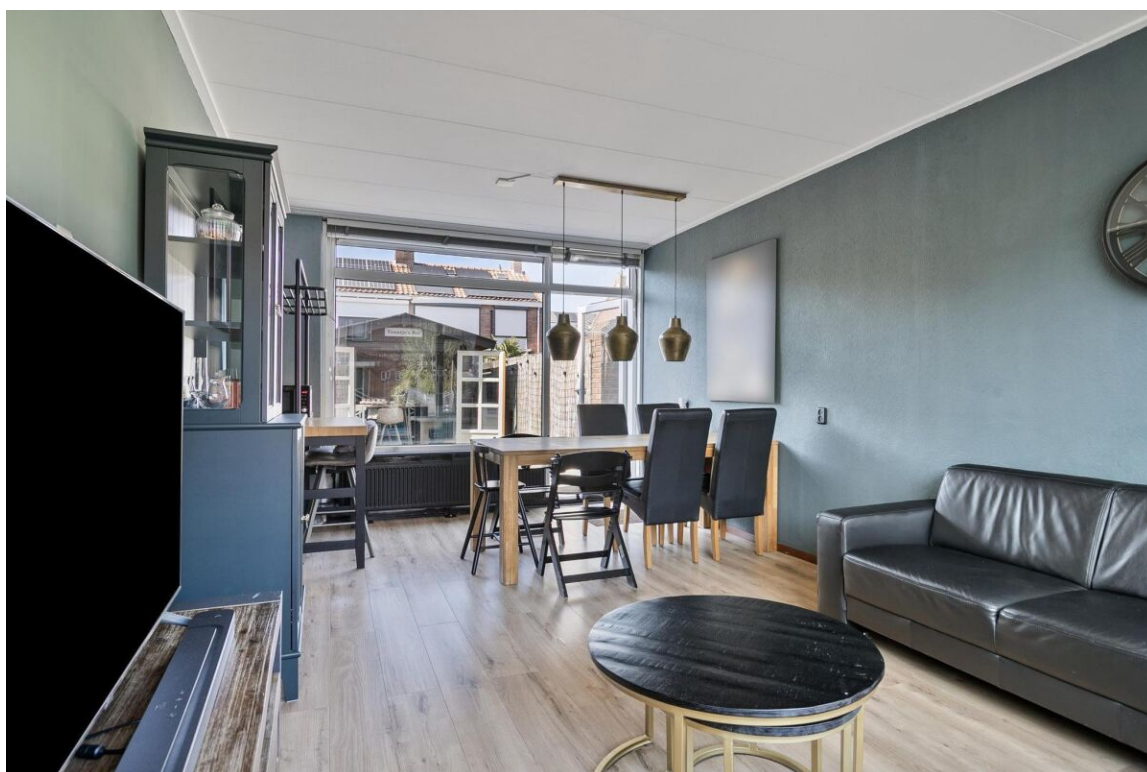




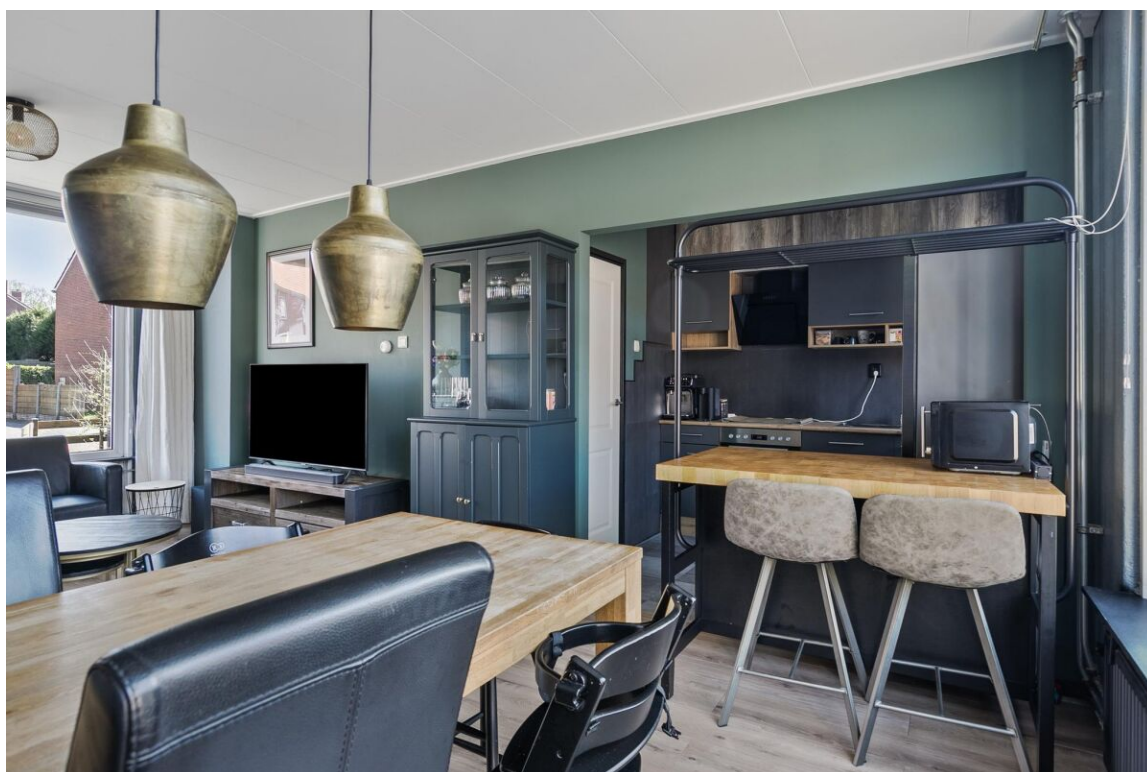






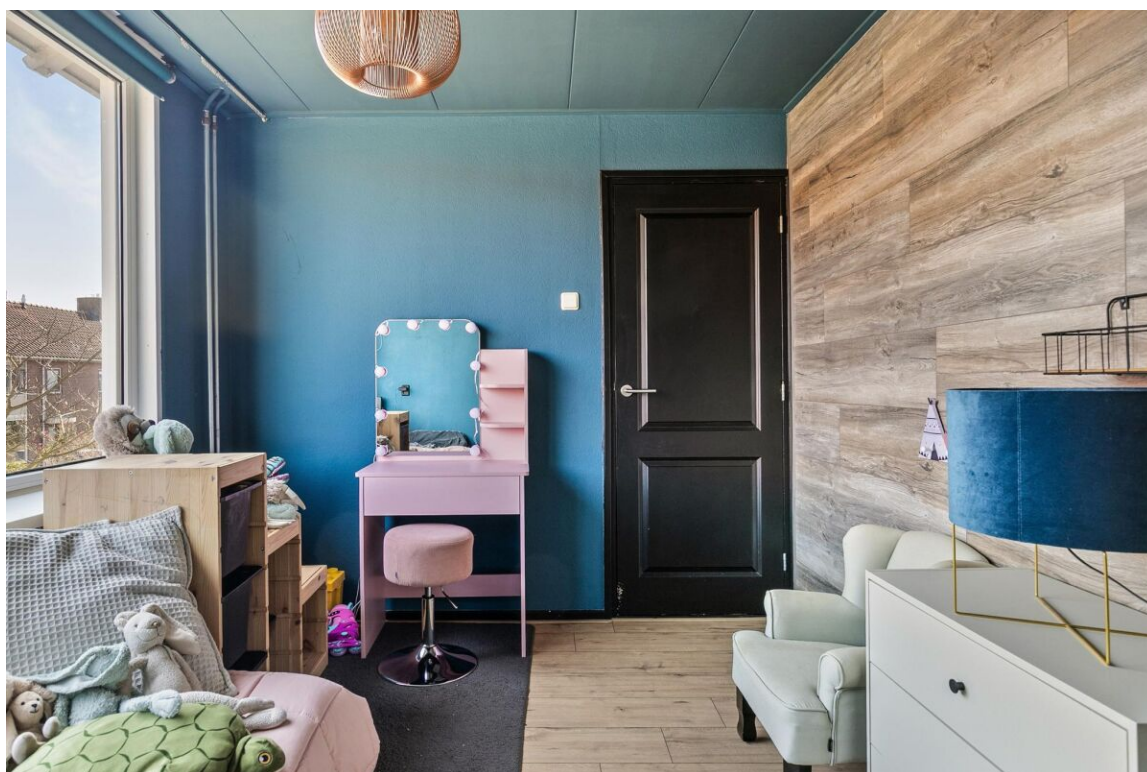
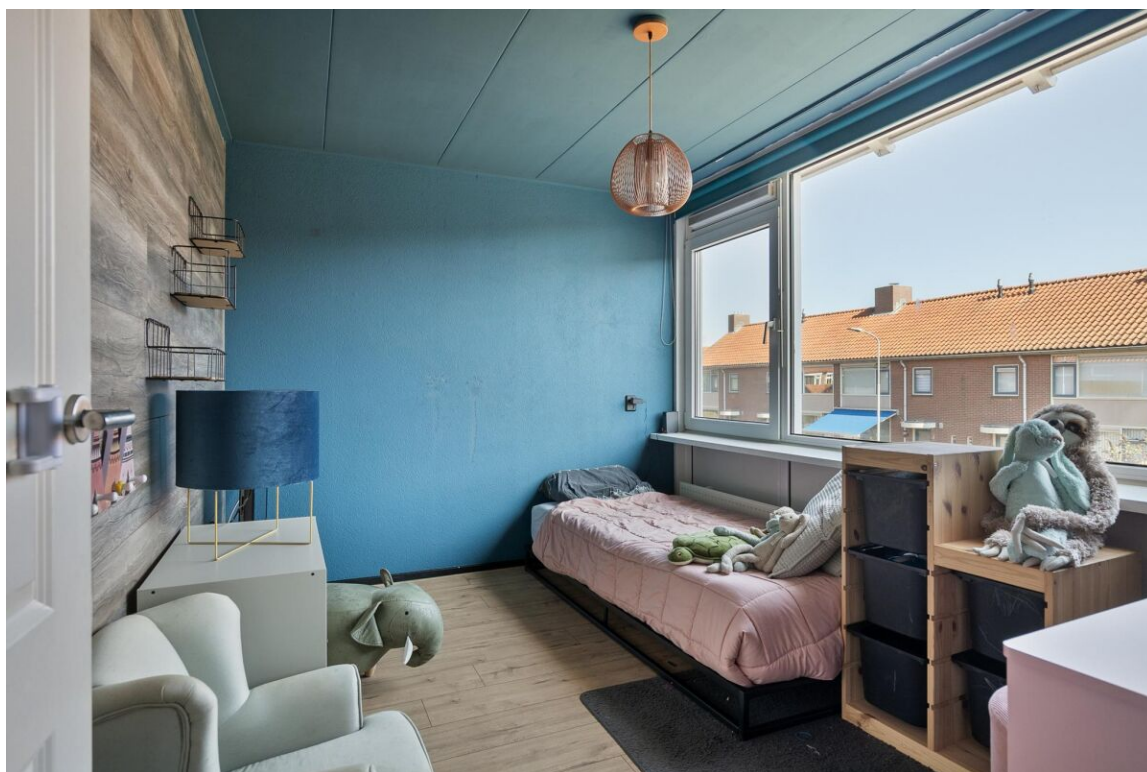


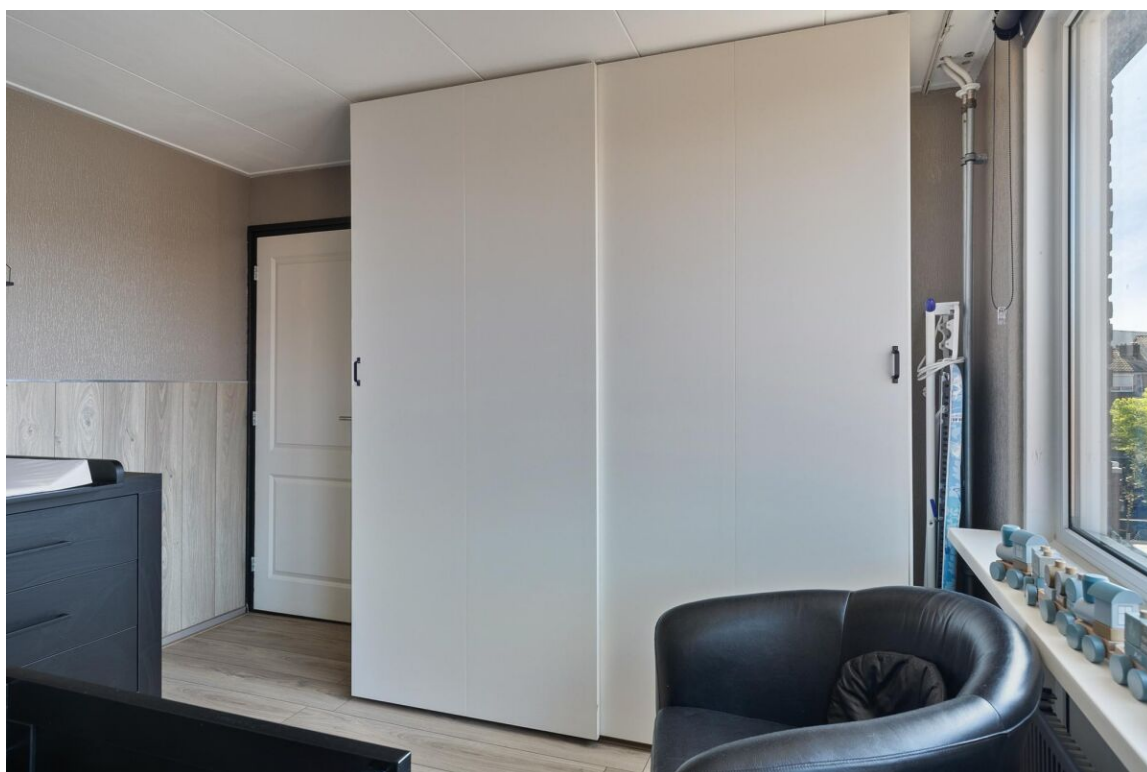


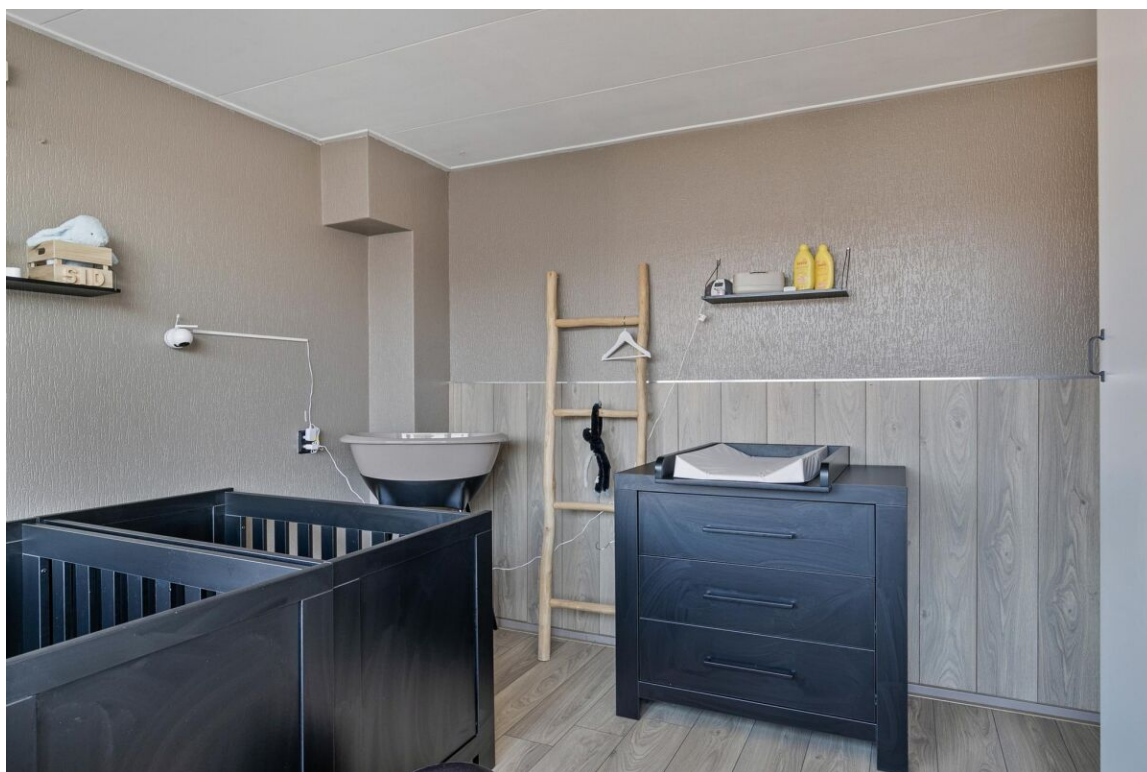










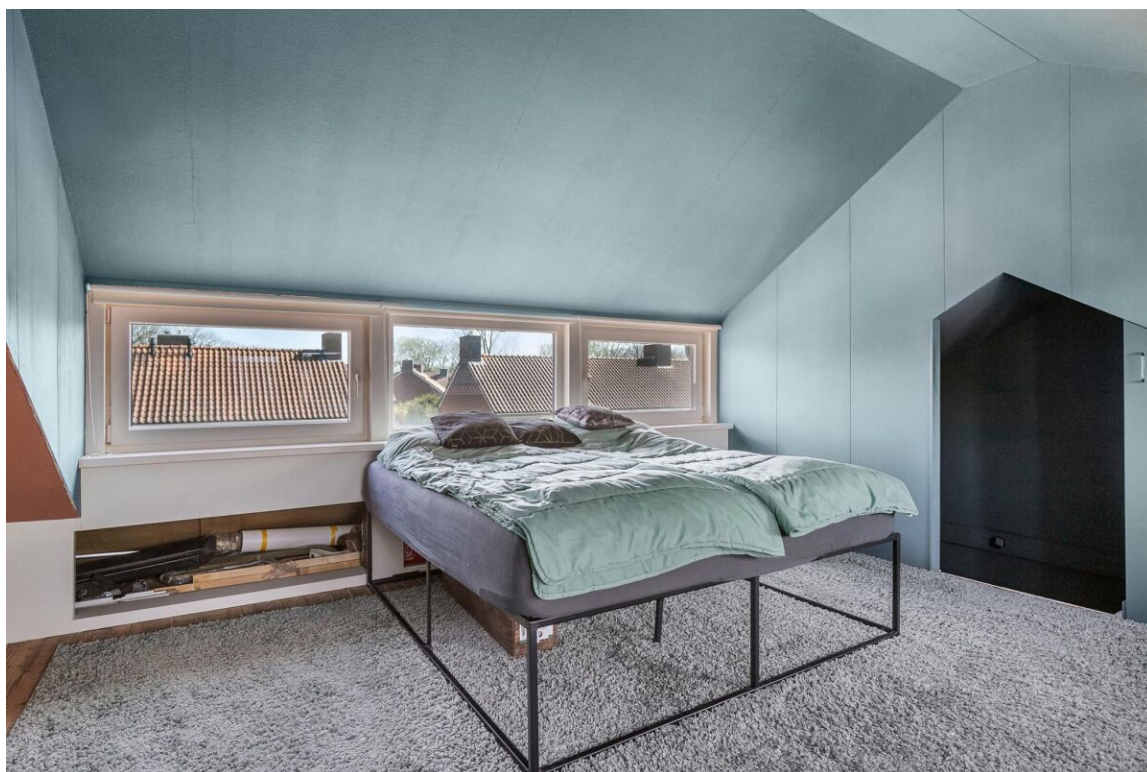




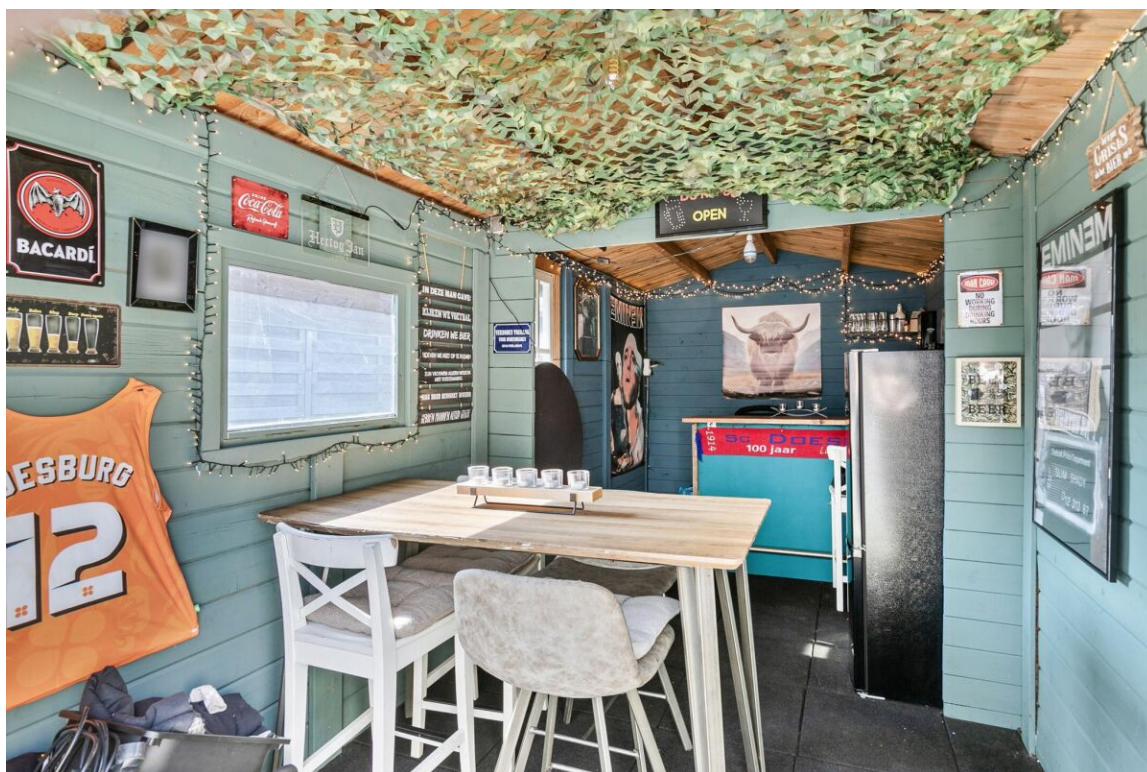




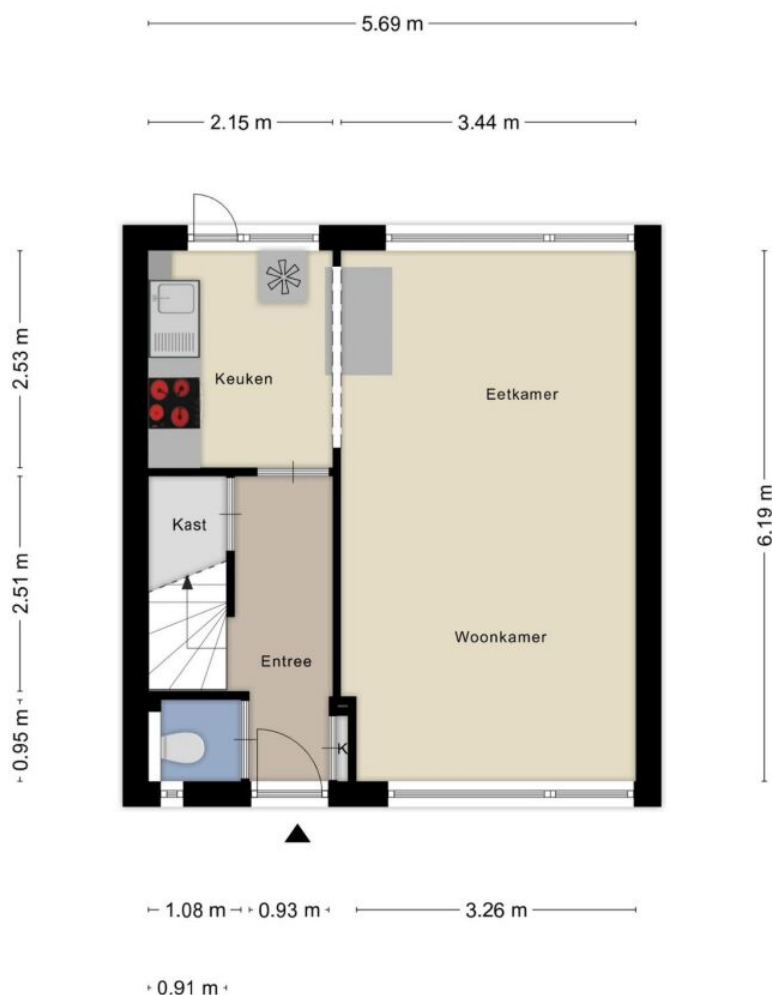




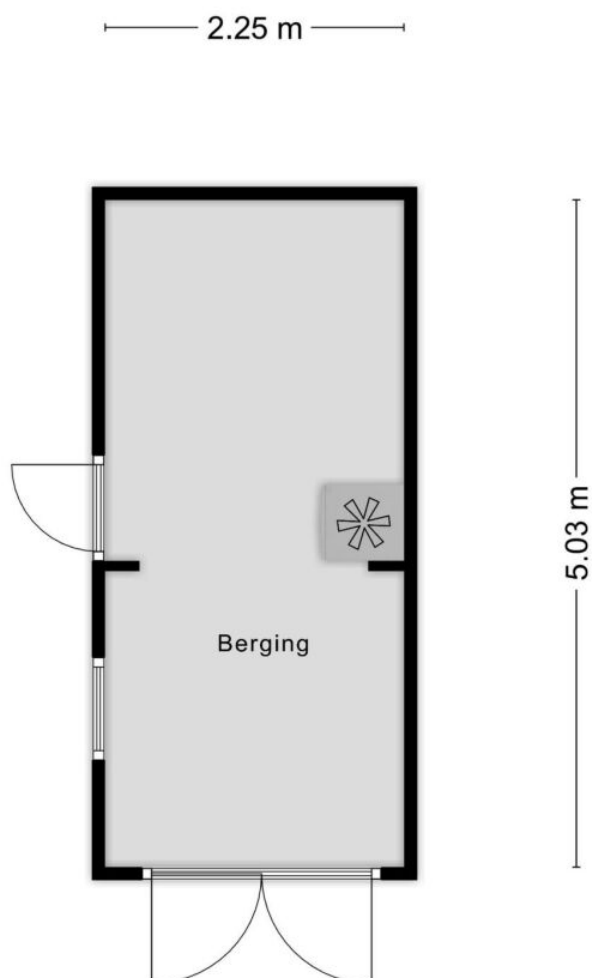




Plattegronden



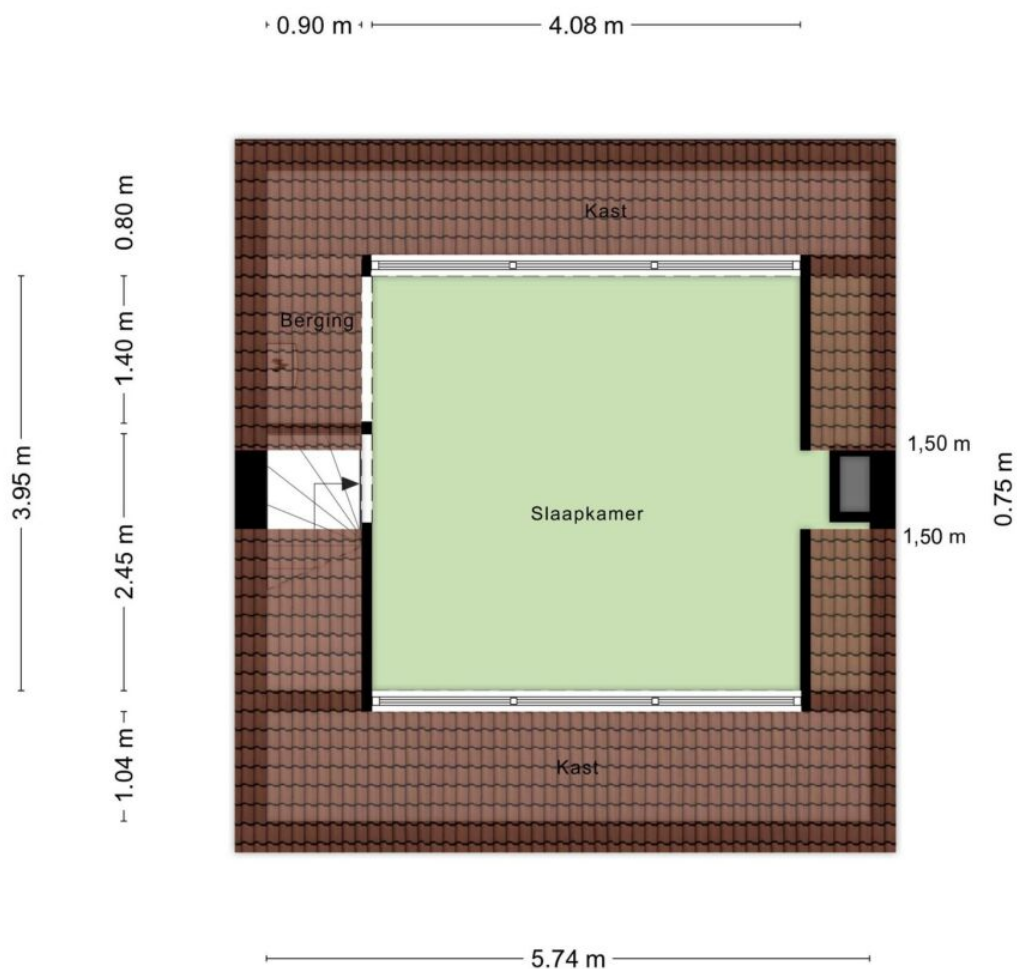
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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