



Scan mij!



**Hermaat 110, 6983 AN,
Doesburg**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 87 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.hermaat110.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1987
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	309 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	2092
Perceeloppervlakte	132 m ²



Omschrijving

Thuis begint hier, modern wonen met comfort en energetisch voorbereid voor de toekomst. Deze heerlijke gezinswoning ligt in een rustige woonwijk en is tot in de puntjes verzorgd. Je krijgt hier niet alleen een comfortabel wooncomfort, maar ook vele extra's zoals airco's, vloerverwarming, een zonnige tuin op het zuid/westen, een dakkapel op de tweede verdieping en maar liefst 8 zonnepanelen. En parkeren? Lekker makkelijk, gewoon onder je eigen carport. Soms stap je een huis binnen en denk je meteen: ja, dit klopt gewoon. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ervaar zelf de sfeer, de kwaliteit en de mogelijkheden van deze starterswoning. Ik leid je graag rond, loop snel met me mee:

Begane grond:

Via de hal met modern toilet kom je in de woonkamer: een fijne, lichte leefruimte waar sfeer en comfort perfect samenkomen. De deur naar de achtertuin brengt je meteen naar de overkapping, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Handig detail: de trapkast zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de keuken, verzorgd, in een lichte kleurstelling uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Denk aan een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, oven/magnetron, een tweede extra oven en vaatwasser. Het houtlook aanrechtblad met RVS spoelbak maakt het helemaal af. Bonus: je kijkt vanuit de keuken lekker vrij weg over de straat. De begane grond is keurig afgewerkt en voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

We pakken de fraaie trap (met traprenovatie uit 2022) in de hal en bereiken de overloop met bergruimte op de eerste verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco voor een comfortabel binnenklimaat. De moderne badkamer is netjes en compleet, uitgevoerd met beige tegelwerk en voorzien van een hoekbad met douchefunctie, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Wederom betreft het een zeer verzorgde woonlaag qua afwerking.

Tweede verdieping:

De vaste fraaie trap (traprenovatie uit 2022) op de overloop brengt ons naar de zolderverdieping. Wowww, extra ruimte dankzij de dakkapel op het achter dakvlak. Deze verdieping voelt echt als een volwaardige woonlaag, mede dankzij de dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde. Je vindt hier een voorzolder met de wasruimte, de C.V.-opstelling en bergruimte. Door de dakkapel is hier een prachtige derde slaapkamer of geweldige thuiswerkplek gecreëerd. De aanwezige airco draagt zorg voor het gewenste binnenklimaat. Kortom een instapklare woning met een fraaie afwerking.

Buitenleven:

De voortuin is fraai bestraat en beschikt over een carport. Achter wacht een tuin waar je blij van wordt, verzorgd, netjes aangelegd en heerlijk zonnig dankzij de zuid/west ligging. De aangelegde tuin is voorzien van een houten overkapping aan de achtergevel, fraaie bestrating, een stenen plantenbak, een vrijstaande stenen berging een poort naar het achtergelegen pad. Een buiten ruimte waar je heerlijk kunt genieten van de zon, de privacy en vooral de rustige woonomgeving.

Hebben we jullie overtuigd? Een instapklare, complete woning met ruimte, comfort en lage energielasten. Uitermate geschikt voor starters en jonge stellen. Plan snel je bezichtigingsafspraak via onze secretaresse Manon, we heten je van harte welkom aan de Hermaat 110. Wie weet gaat dit je nieuwe woonfase in je leven worden. Voor deze eindwoning 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

Bijzonderheden:

Modern uitgevoerde eindwoning
8 zonnepanelen (opbrengst ca. 3070 kWh)
Energie label C (daarna de 8 zonnepanelen geplaatst)
2 airco's voor een comfortabel binnenklimaat
Carport op eigen terrein
Dakkapel tweede verdieping (kunststof en screens)
Verzorgde achtertuin op het zuid/westen

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

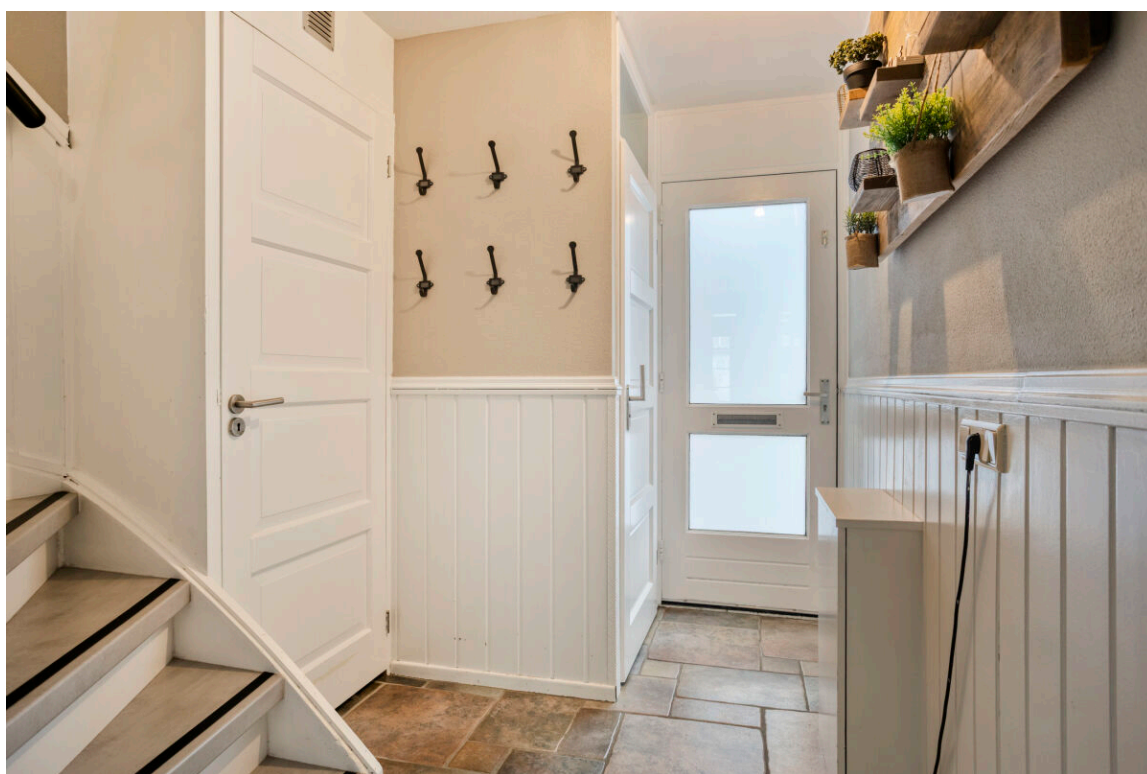
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hermaat110.nl

Foto's











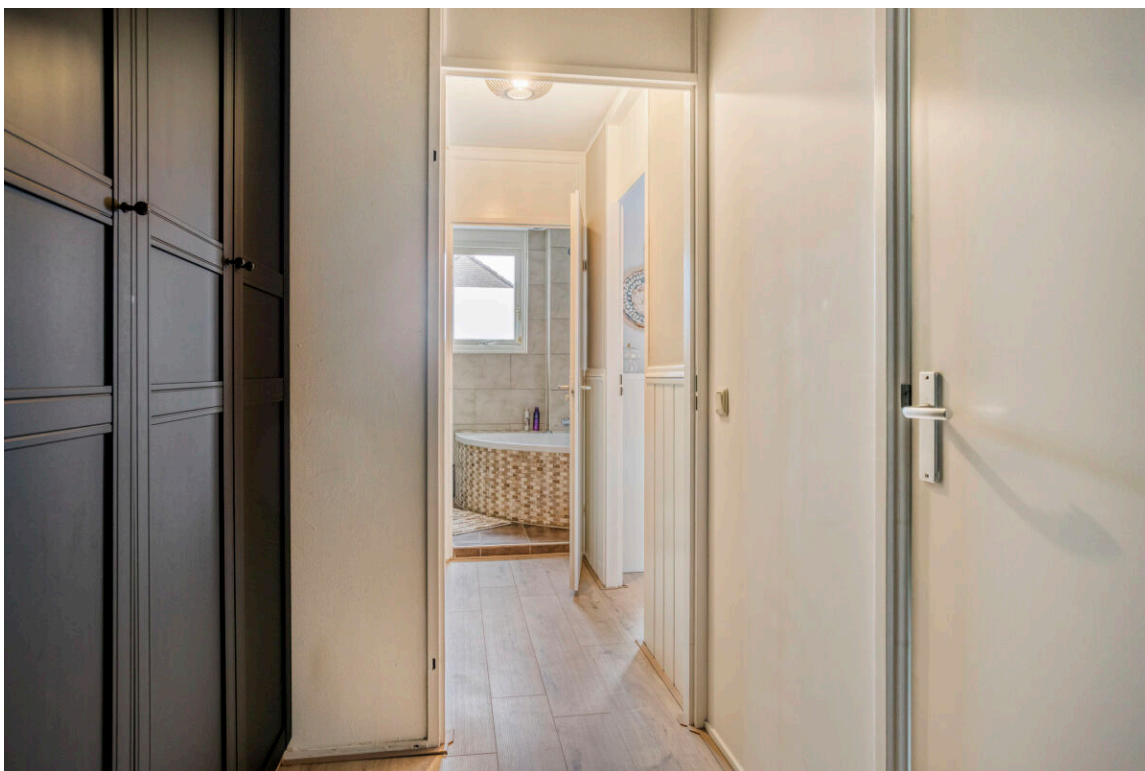








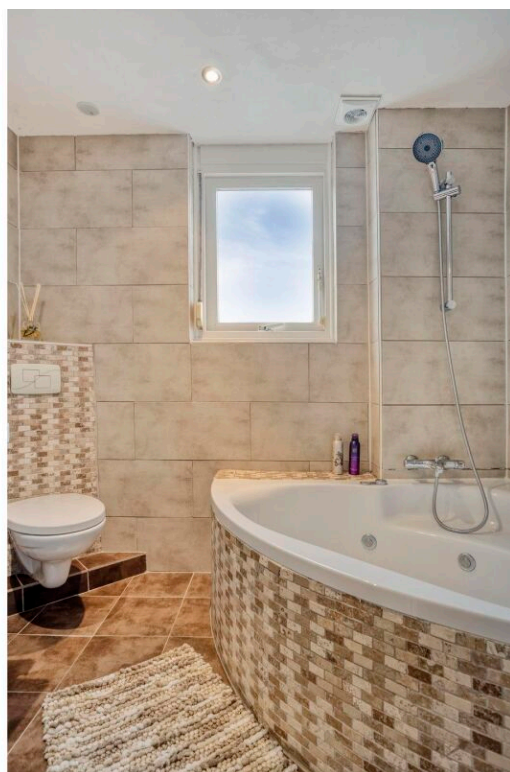






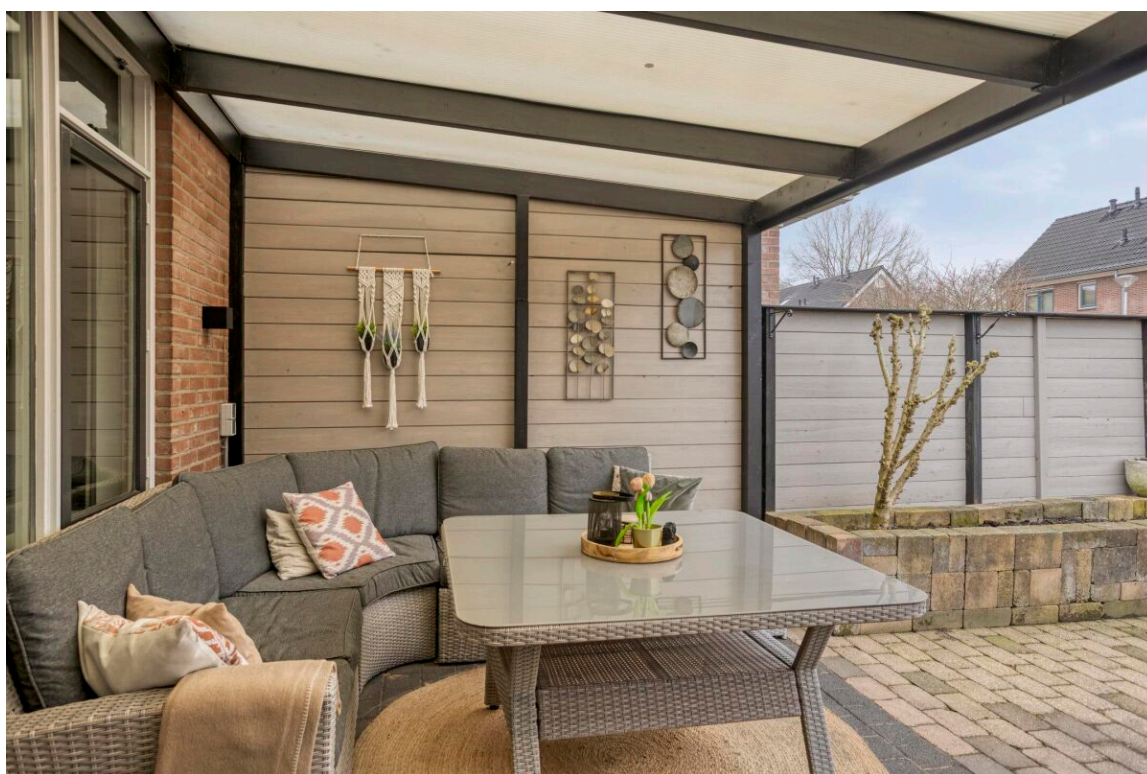














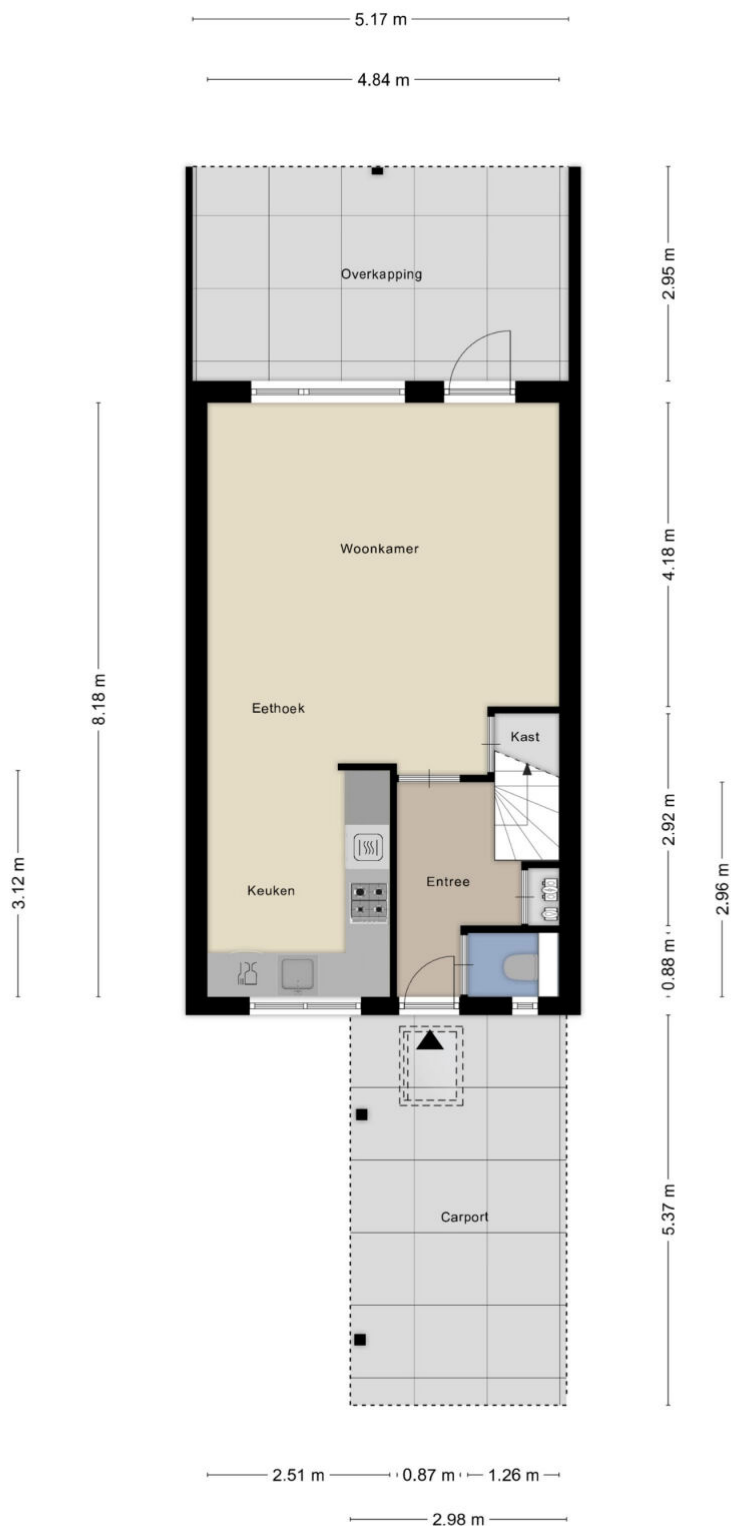






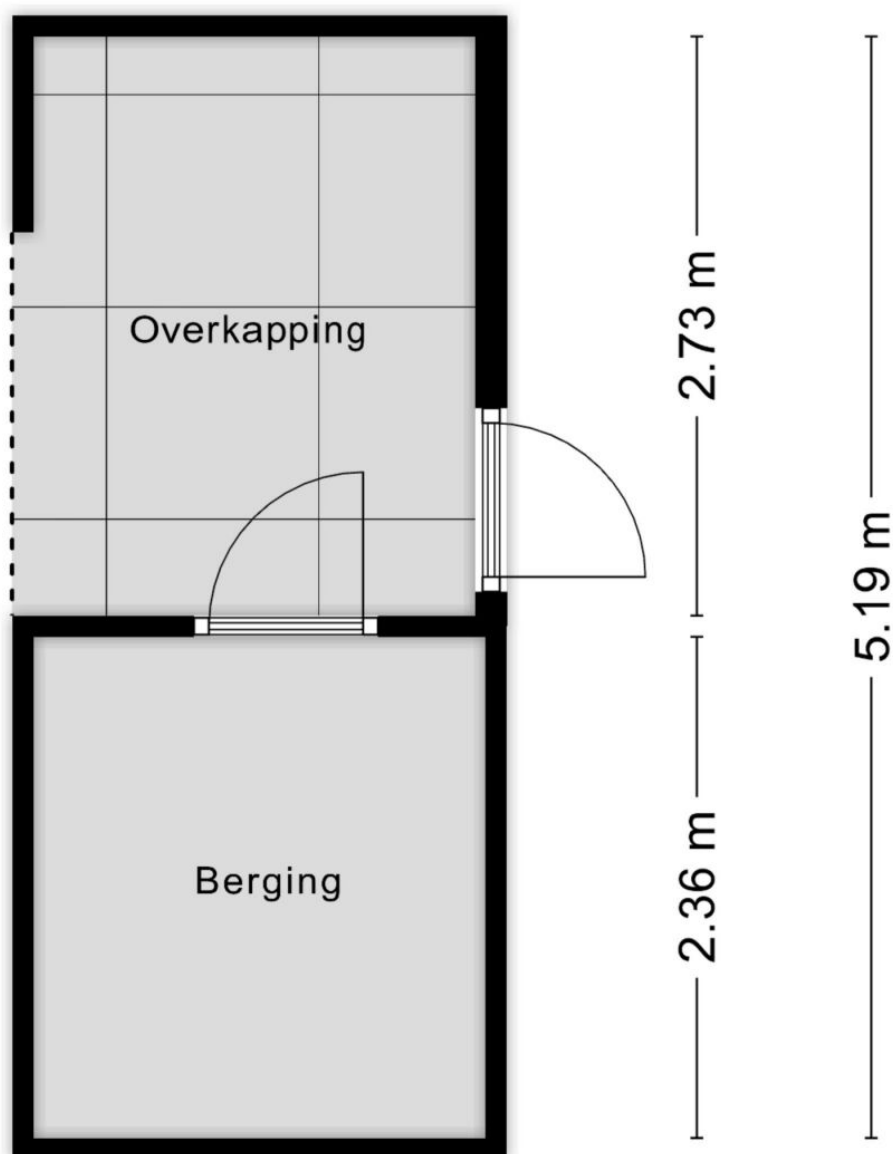


Plattegronden



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

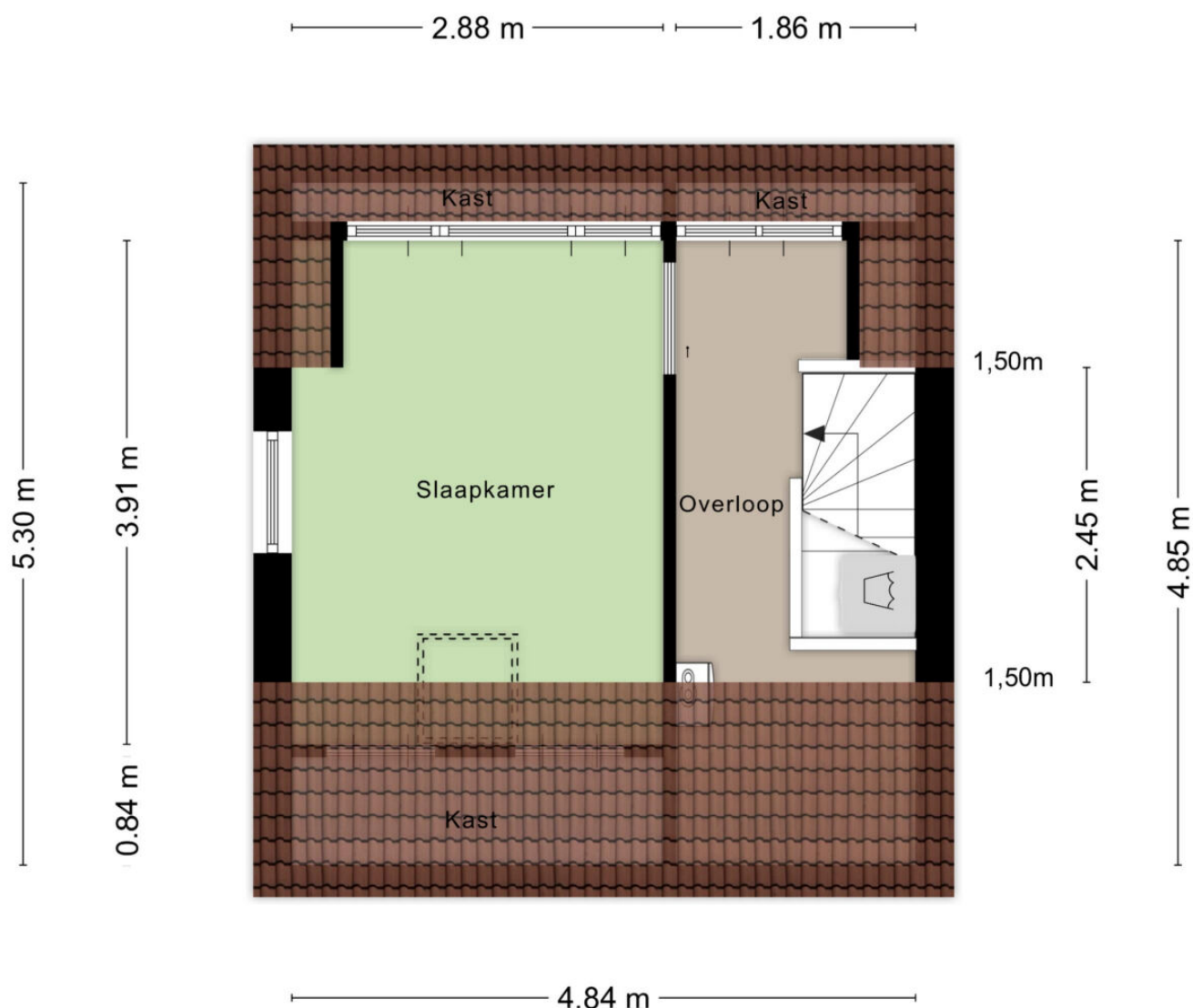
2.08 m



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



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

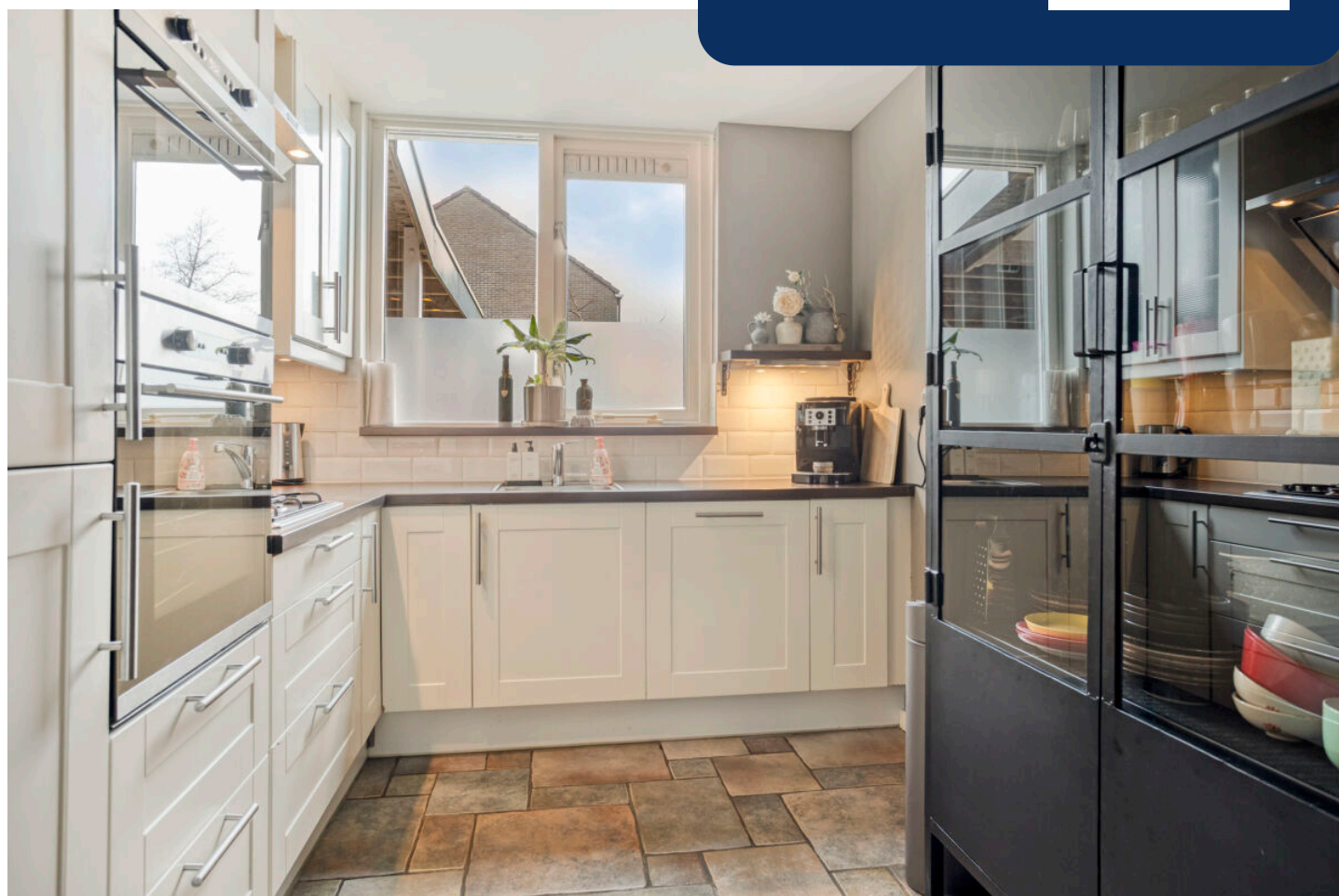


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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