

Doetinchem

Ebro 1 | Vraagprijs € 398.000 k.k.

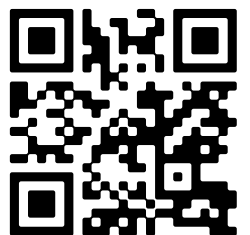


BESCHIKBAAR

WWW.EBRO1.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 2002
Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 252 m²
Inhoud: 422 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.ebro1.nl



Omschrijving

Ebro 1, 7007 MC Doetinchem

Ruimte, licht en een indeling die nét even anders is. Deze twee onder een kapwoning in de geliefde wijk Dichteren heeft alles in huis voor wie op zoek is naar een fijne, praktische en verrassend ruime gezinswoning.

De woning ligt in een rustige straat, in een wijk waar veel jonge gezinnen wonen. Direct bij de woning ligt een speelveldje, ideaal voor kinderen die dichtbij huis lekker buiten willen spelen. Ook praktisch gezien zit je hier goed. Er is parkeergelegenheid in de straat én een eigen oprit bij de woning.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de veelzijdige indeling. Met een badkamer op de begane grond, drie slaapkamers, een tweede badkamer op de verdieping, een bijkeuken en een fijne tuin biedt deze woning meerdere mogelijkheden. Denk aan comfortabel gezinswonen, werken aan huis, een slaapruiimte op de begane grond of alvast voorbereid zijn op levensloopbestendig wonen.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en vormt een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en mogelijkheden op een prettige locatie.

Ligging

De woning ligt in de woonwijk Dichteren, een populaire en jonge wijk in Doetinchem. De straat is rustig en kindvriendelijk, met een speelveldje direct in de buurt.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Het winkelcentrum, scholen, sportvelden, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en uitvalswegen zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Ook voor ontspanning zit je hier goed. Stadspark De Groene Wig, recreatiegebied Stroombroek en het bosrijke Montferland liggen in de omgeving. Zo woon je rustig, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal. Vanuit de hal zijn de woonkamer, eetkamer en badkamer op de begane grond bereikbaar.

De woonkamer is heerlijk ruim en heeft zicht op zowel de voortuin als de achtertuin. Door de speelse indeling voelt de woning niet standaard aan, maar juist verrassend en eigen. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je door naar de eetkamer.

De eetkamer is een fijne plek voor lange avonden aan tafel, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als werkruiimte, speelkamer of hobbyruimte. Vanuit de eetkamer is de inbandige berging en bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Dit maakt de woning extra praktisch en biedt mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een moderne en speelse uitstraling door de vormgeving van de raampartijen en de oplopende plafonds. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en ligbad, een tweede toilet en een wastafel.

Buitenruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin met grasveld, een eigen oprit en een overdekte entree.

De achtertuin is omsloten en beschikt over een praktische achterom. Een fijne plek voor spelende kinderen, een zomerse barbecue of gewoon een rustig moment in de buitenlucht.

Bijzonderheden

- Twee onder een kapwoning met speelse indeling
- Gelegen in de jonge en populaire woonwijk Dichteren
- Eigen oprit en parkeergelegenheid in de straat
- Ruime woonkamer met zicht op voor en achtertuin
- Badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede badkamer op de verdieping
- Omsloten achtertuin met achterom
- Levensloopbestendig
- Voorzieningen, scholen, sport en natuur op korte afstand

Kortom

Een verrassend ruime woning op een fijne plek, met een praktische indeling, veel licht, een fijne tuin en volop mogelijkheden voor nu én later. Een huis waar je direct de potentie van voelt.

Ben jij op zoek naar een fijne thuisbasis in een jonge, kindvriendelijke wijk? Dan is dit zeker een woning om te komen bekijken.

Goed om te weten

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Om die reden is deel B van de vragenlijst niet beschikbaar en zijn niet alle zaken bij verkoper bekend.

In de koopovereenkomst zullen een niet zelf bewoningsclausule en een as is where is clausule worden opgenomen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 398.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2002

Soort dak: Lessenaardak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m²

Perceeloppervlakte: 252 m²

Inhoud: 422 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: 2 douches, 2 toiletten, 2 wastafels, en ligbad

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dakisolatie en hr-glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Gas gestookt

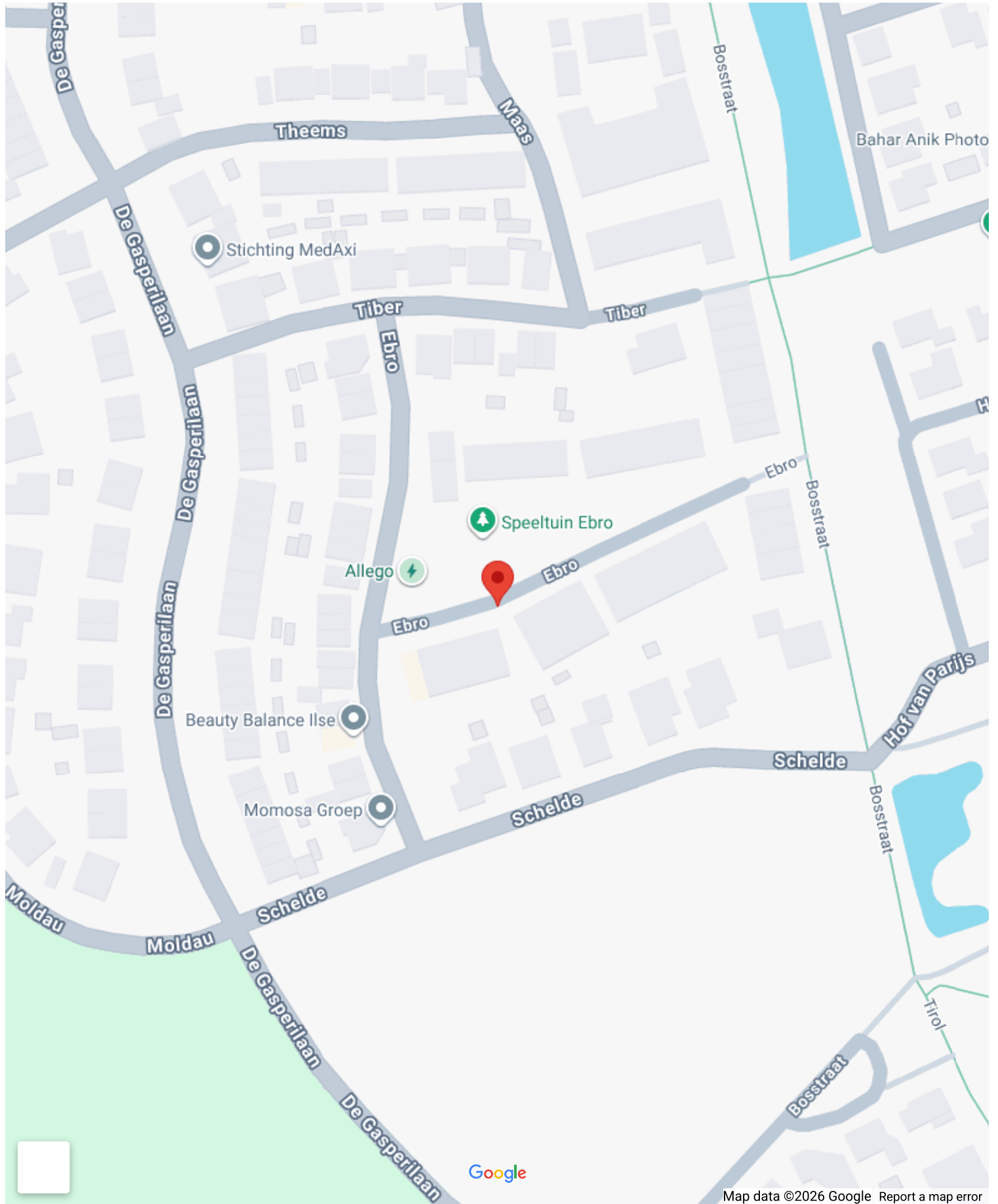
Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom, voortuin en zijtuin

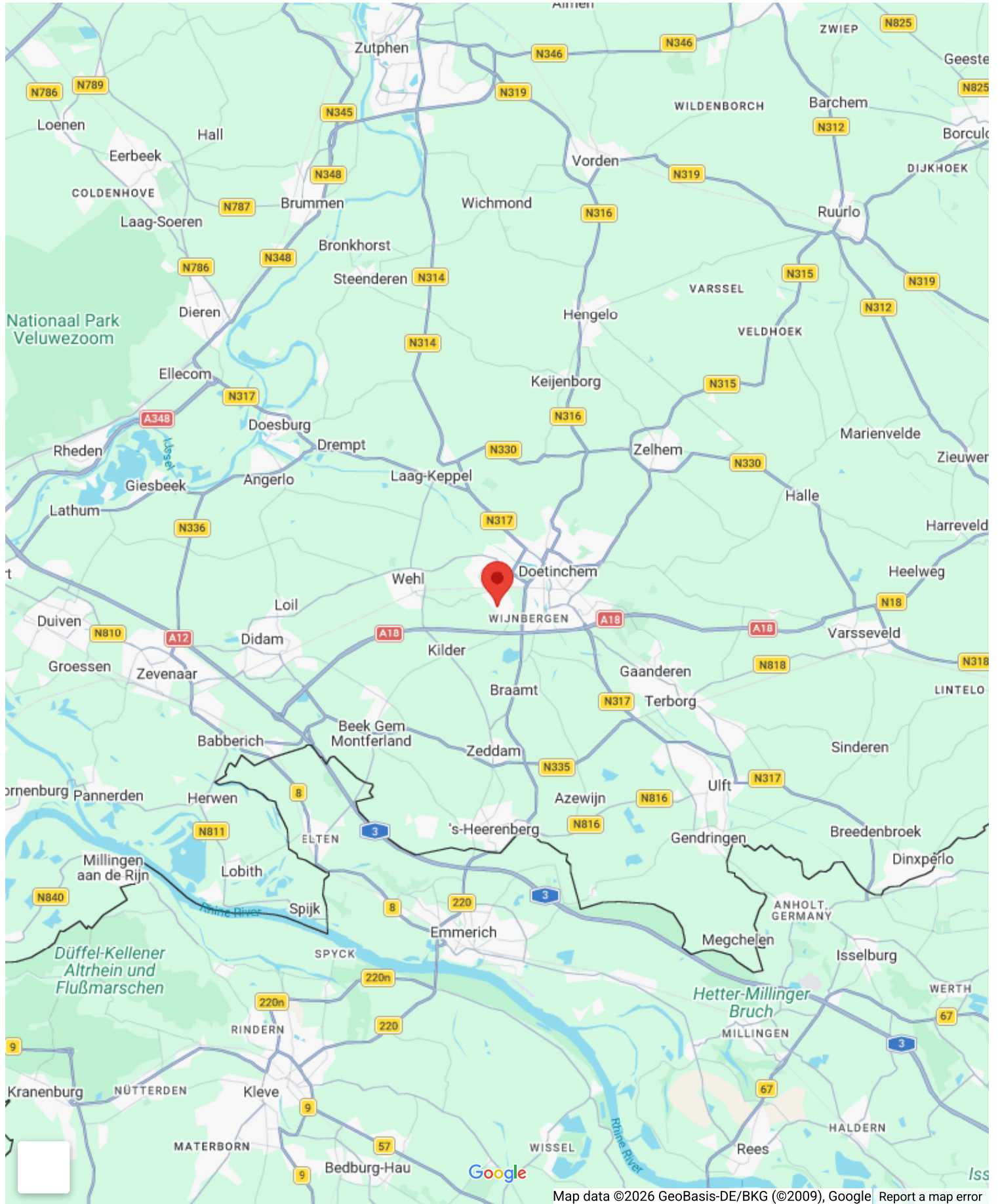
Bergruimte

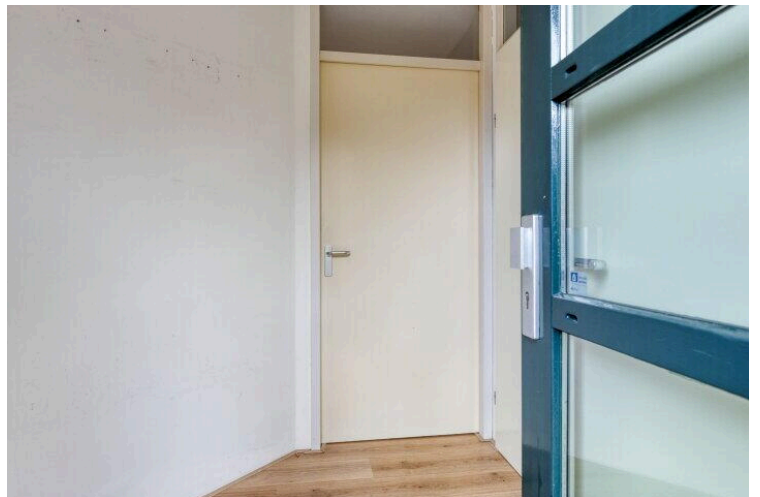
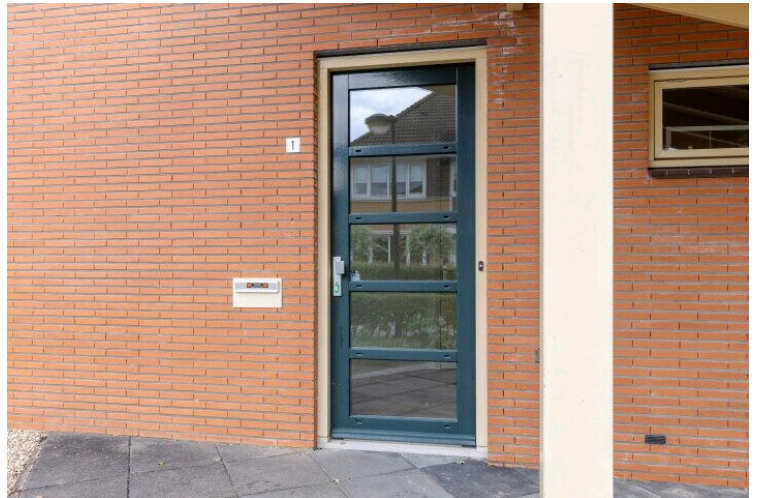
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

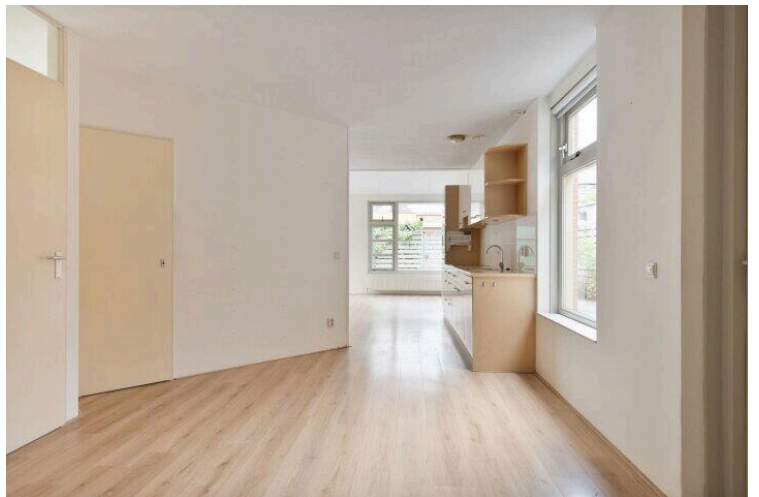
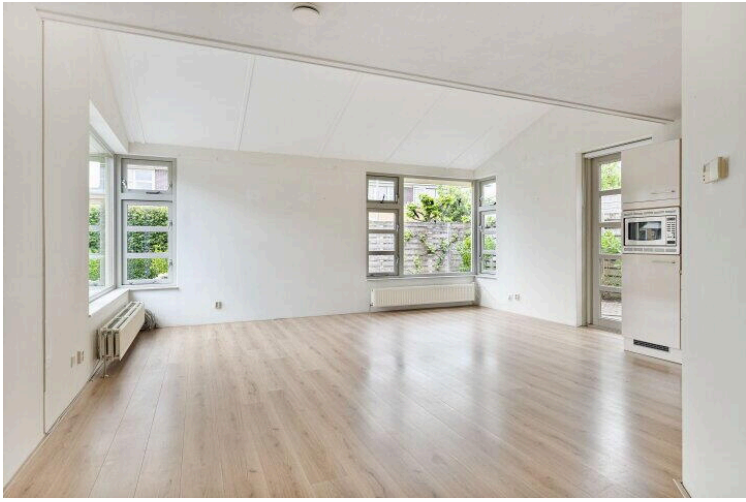
Op de kaart

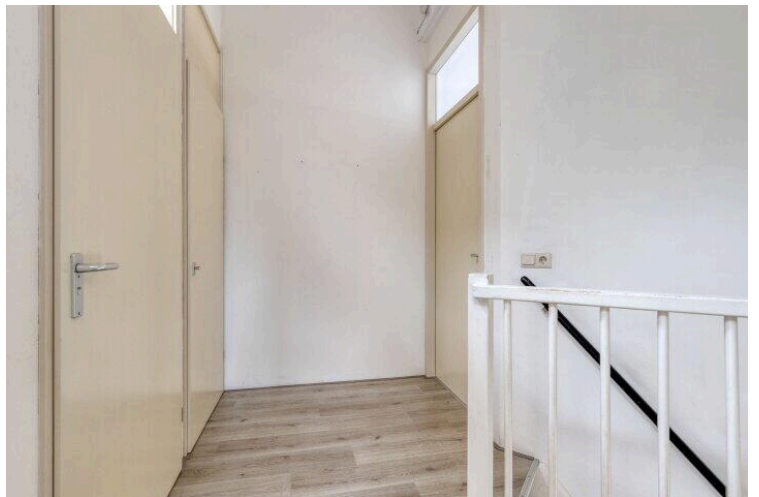
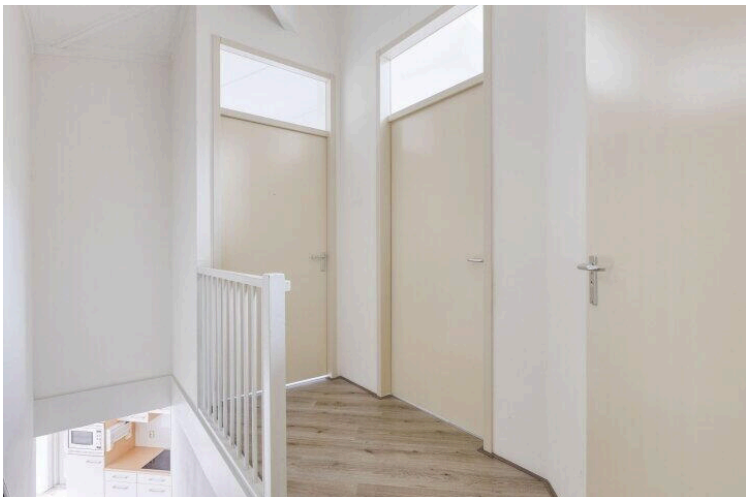
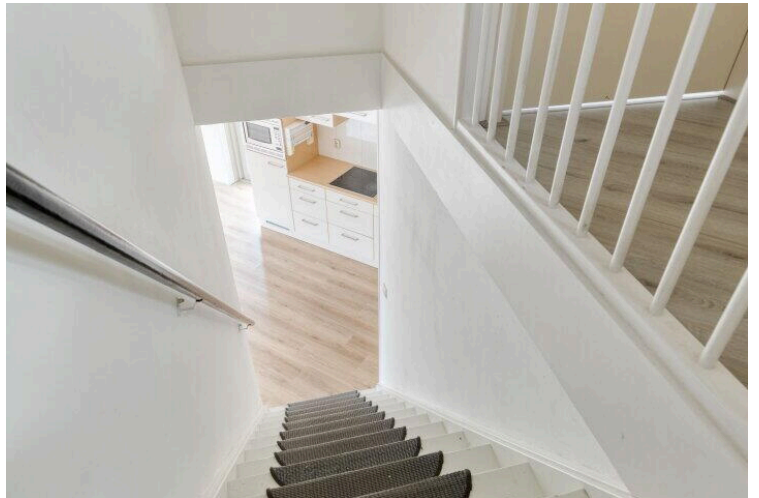


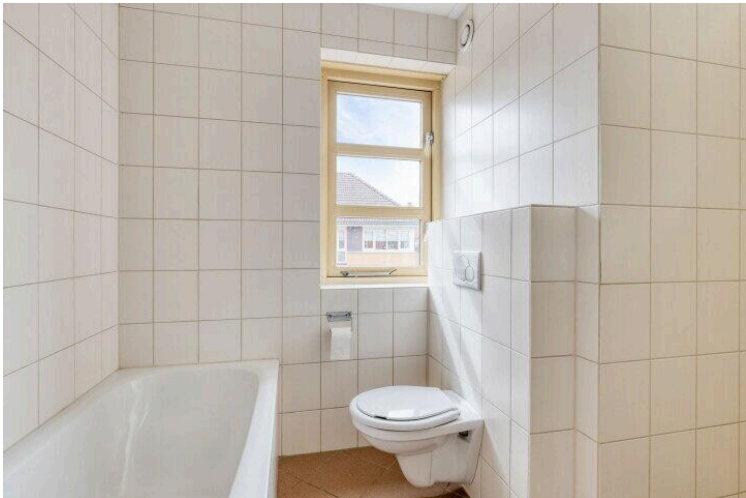
Op de kaart

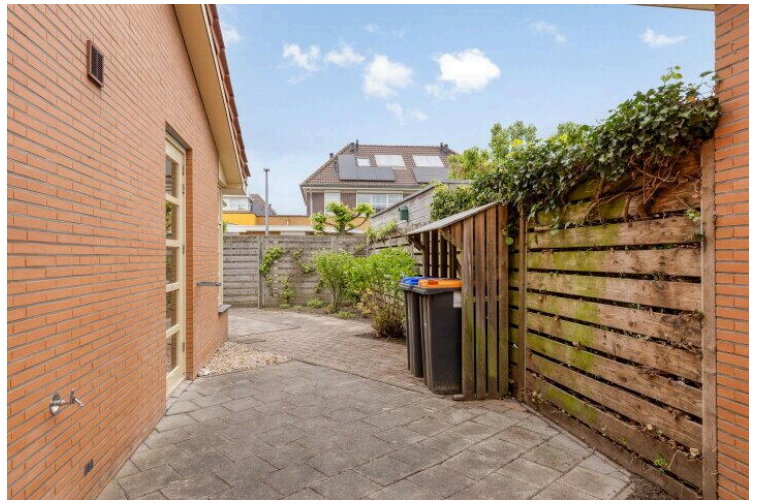


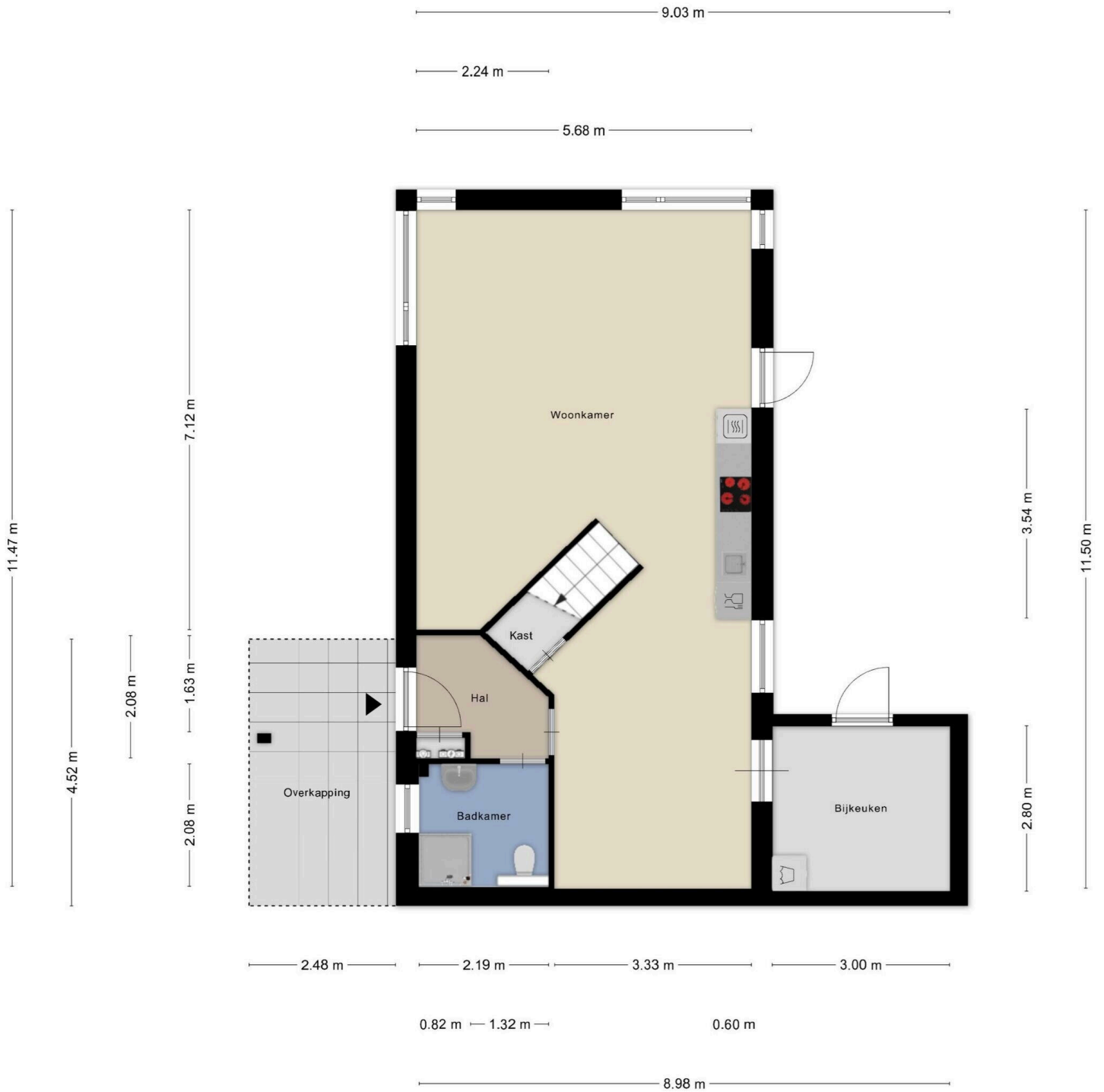












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

5.68 m

3.79 m

2.86 m 2.71 m

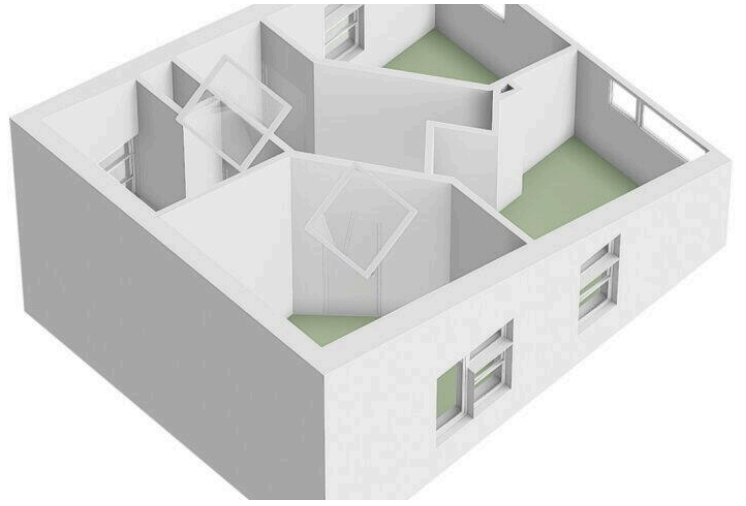
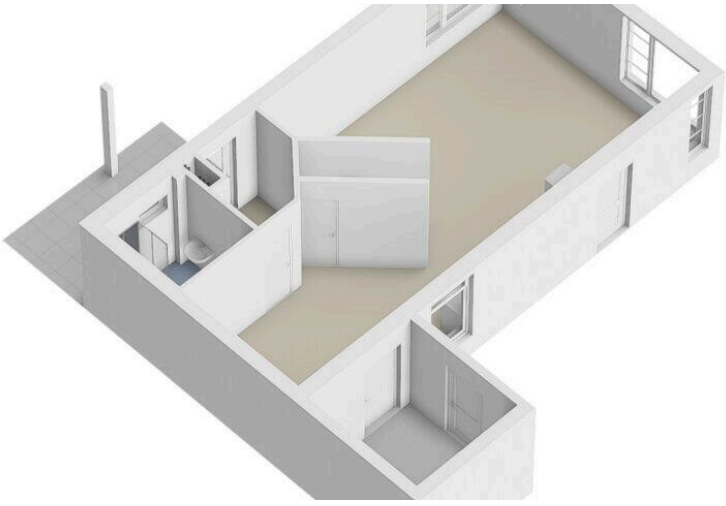


2.35 m 3.21 m

0.92 m 1.35 m

5.65 m

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



Ebro 1

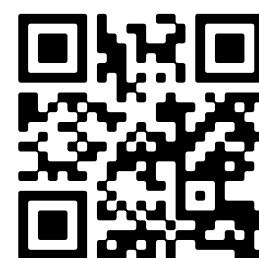
www.ebro1.nl



Koopstek

Postbus 2027
6900 CA, Zevenaar

www.koopenhuurstek.nl
085 - 0470 804



Scan Mij!