



Scan mij!



**Ellegoorsestraat 5, 7004 HC,
Doetinchem**

€ 1.595.000,- k.k.



• Soort woning

Villa

• Energielabel

C

• Woonoppervlakte

400 m²

• Kamers

7

Meer weten over over deze woning?
www.ellegoorsestraat5.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1963
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	400 m ²
Inhoud	1595 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Inpandig, Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Ambt-doetinchem
Sectie	M
Perceelnummer	3658
Perceeloppervlakte	18670 m ²



Omschrijving

Af en toe komt er zo'n plek voorbij die simpelweg alles heeft. Dit waanzinnige landhuis aan de rand van natuurgebied de Koekendaal is zo'n zeldzame parel. Denk: rust, ruimte, natuur en luxe en dat allemaal op een prachtige groene kavel van maar liefst 18.670 m². Je rijdt via een statige oprijlaan het terrein op, langs de stijlvolle vijver, richting het modern uitgevoerde landhuis met guesthouse. Binnen vind je 4 slaapkamers, een riante living, een sfeervolle woonkeuken en een inpandige garage. Dankzij de slimme indeling en de vele grote ramen die het buitenleven naar binnen halen, ademt alles ruimte, warmte en licht. En dan het guesthouse: perfect voor een eigen B&B, praktijk/kantoor aan huis of chillplek voor de kids. Dit is thuis komen in stijl, wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Let's take a tour!

Begane grond:

De imposante toegangspoort zwaait open en je rijdt via de oprijlaan naar het huis. Binnen wacht een ruime hal die toegang geeft tot alle ruime woonruimtes. De woonkamer is een eyecatcher met parketvloer, grote raampartijen, een deur naar het terras en een verlaagd loungegedeelte met open haard. Perfect voor lange avonden bij het vuur of een ontspannen ochtend met uitzicht op groen. Vanuit de woonkamer lopen we door naar een prachtige kantoor-/werkruimte of slaapkamer. Deze leefruimte is voorzien van een fraaie glasgevel die zorgt draagt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde vind je de woonkeuken, een ware droom voor elke thuiskok. De keuken is uitgerust met een luxe keukeninrichting in houtlook en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur o.a.: een keramische kookplaat, een grillplaat, een frituur, een afzuigkap, een Quooker kraan, een magnetron, een oven, een steamer, een koelkast en een vaatwasser. Het geheel wordt gecomplementeerd met een RVS spoelbak en een natuurstenen aanrechtblad. Via openslaande deuren lopen we naar het heerlijke overdekte buitenterras. Vanaf deze geweldige buitenruimte kijk je uit over je eigen terrein in het prachtige groen. Verder vinden we op de begane grond twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet.

Eerste verdieping

We pakken de vaste trap in de hal en komen uit op een lichte overloop. Hier vind je een kleinere kamer (nu in gebruik als zonnebankruimte) en een luxe en zeer royale hoofdslaapkamer met een airco, vaste kasten, een zithoek en openslaande deuren naar een balkon. De en-suite badkamer is een wellness ervaring op zich met een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en vloerverwarming. Wonen in een hotelambiance, ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de fraaie lichtinval.

Kelder / souterrain

Deze verdieping is wederom bereikbaar vanuit de hal en is praktisch en veelzijdig. Denk: bijkeuken, wasruimte, bergingen, stookruimte en een inpandige garage. Ideaal voor opslag en hobby's.

Guesthouse / tuinhuis

Dit vrijstaande gebouw met eigen oprijlaan biedt eindeloze mogelijkheden. Of je nu een werkplek, gastenverblijf, B&B of chill ruimte zoekt, het is allemaal mogelijk. Met een gezellige woonkamer (inclusief bar en open haard), keuken, badkamer en twee slaapkamers is het hier heerlijk vertoeven. Samenwonen met ouders? Ook dat kan hier moeiteloos, met ieders eigen plek en privacy.

Buitenruimte = buitenleven

De tuin is een natuurbeleving op zich: glooiende grasvelden, een fraaie vijver, meerdere terrassen, dierenverblijven, houten bergingen, een carport en volop parkeergelegenheid. En ja, alles is omheind en beveiligd, dus optimaal privé. Je leeft hier midden in het groen met alle vrijheid van een landgoed.

De omgeving

Doetinchem is het bruisende hart van de Achterhoek: gastvrij, groen en gezellig. Van hippe horeca tot fijne winkels, van cultuur tot evenementen. Je vindt het allemaal op fietsafstand. De natuur is altijd dichtbij met gebieden als de Koekendaal, de Zumpe, het Wehlse Bos en Montferland. Plus: je bent zo op de A-18, A-12 of in de trein richting de rest van Nederland (of Duitsland).

Enthousiast geworden? Het kan niet anders, dit soort pareltjes komen sporadisch te koop. Bel snel ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Voor verdere informatie bezoek de eigen woning website: www.ellegoorsestraat5.nl

Highlights:

- Luxe en volledig gemoderniseerd landhuis
- Guesthouse/tuinhuis met eigen voorzieningen
- Maar liefst 18.670 m² grond met drie oprijlanen
- 78 zonnepanelen, alarmsysteem & camerabewaking
- Op steenworp van natuur én stad (Doetinchem centrum op 10-15 min fietsen)
- Ervaar het landgoed gevoel.
- Gelegen op een prachtig locatie in Doetinchem.

**Heeft u interesse in
de woning?**

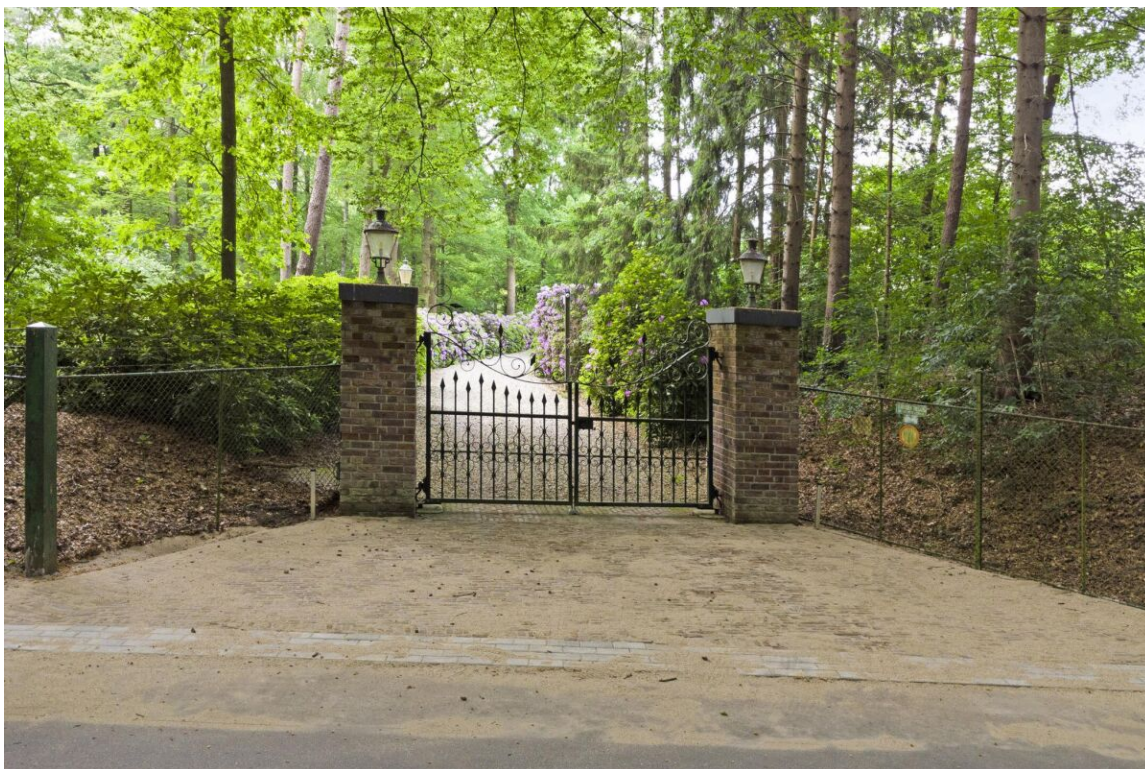
Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.ellegoorsestraat5.nl

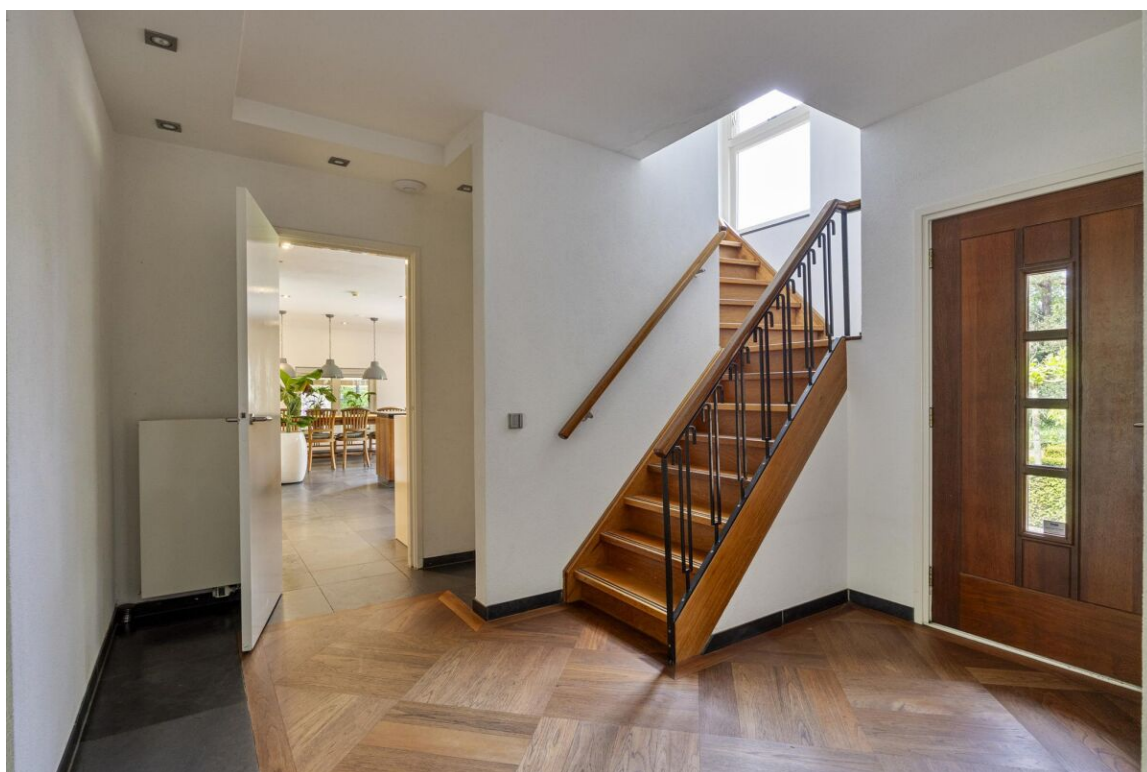
Foto's



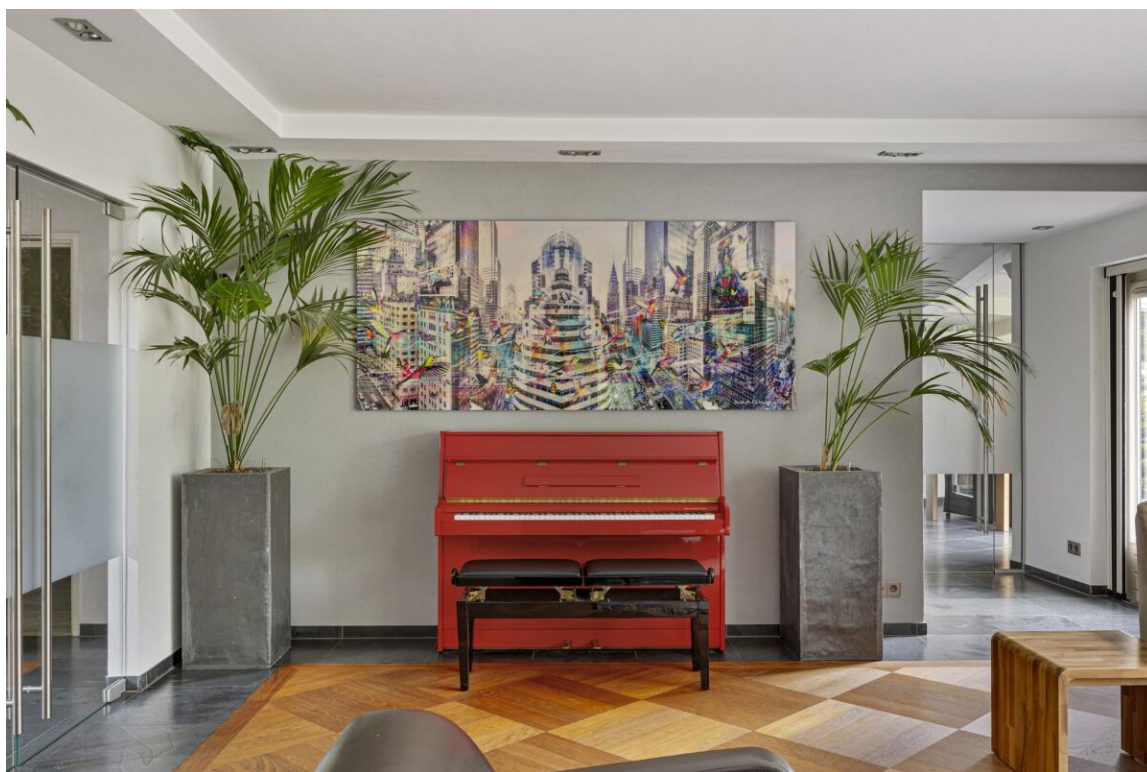


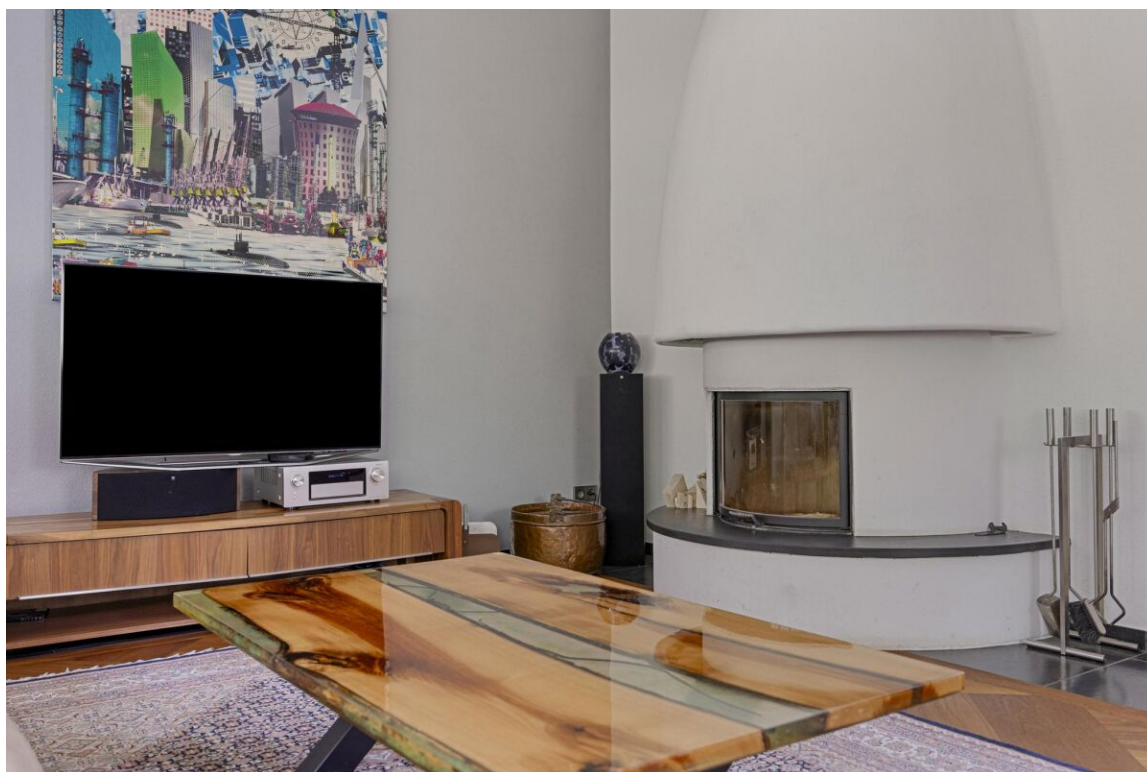










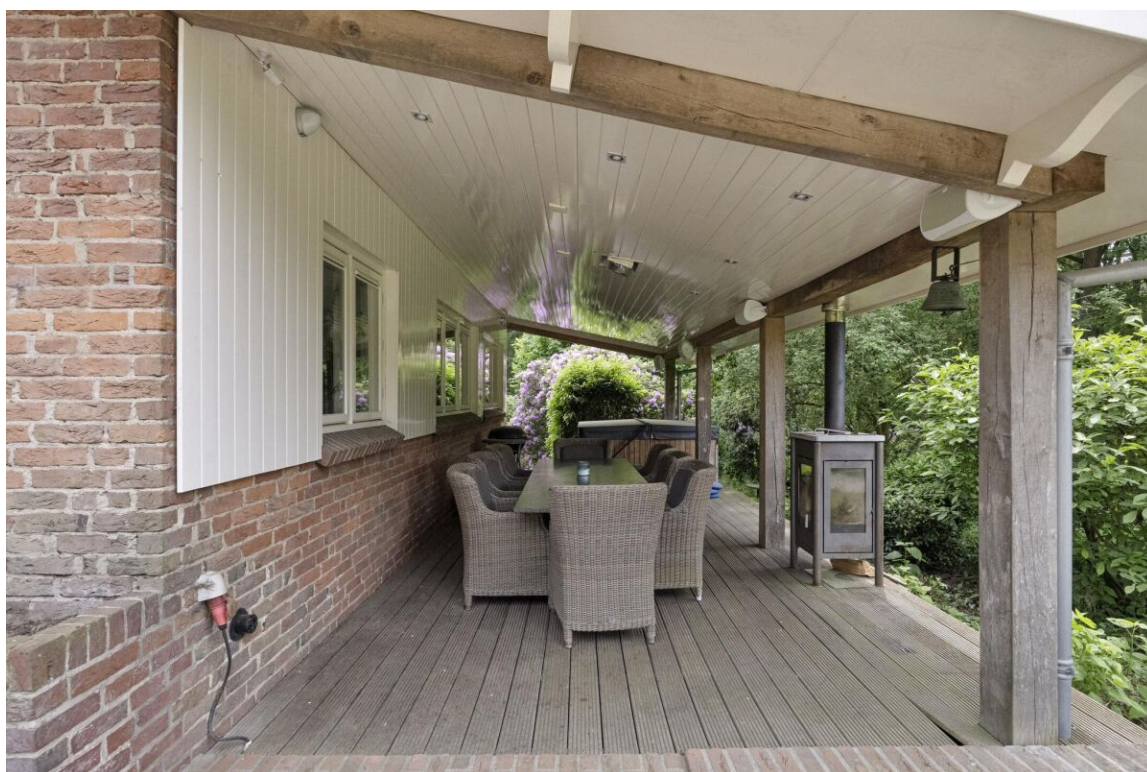




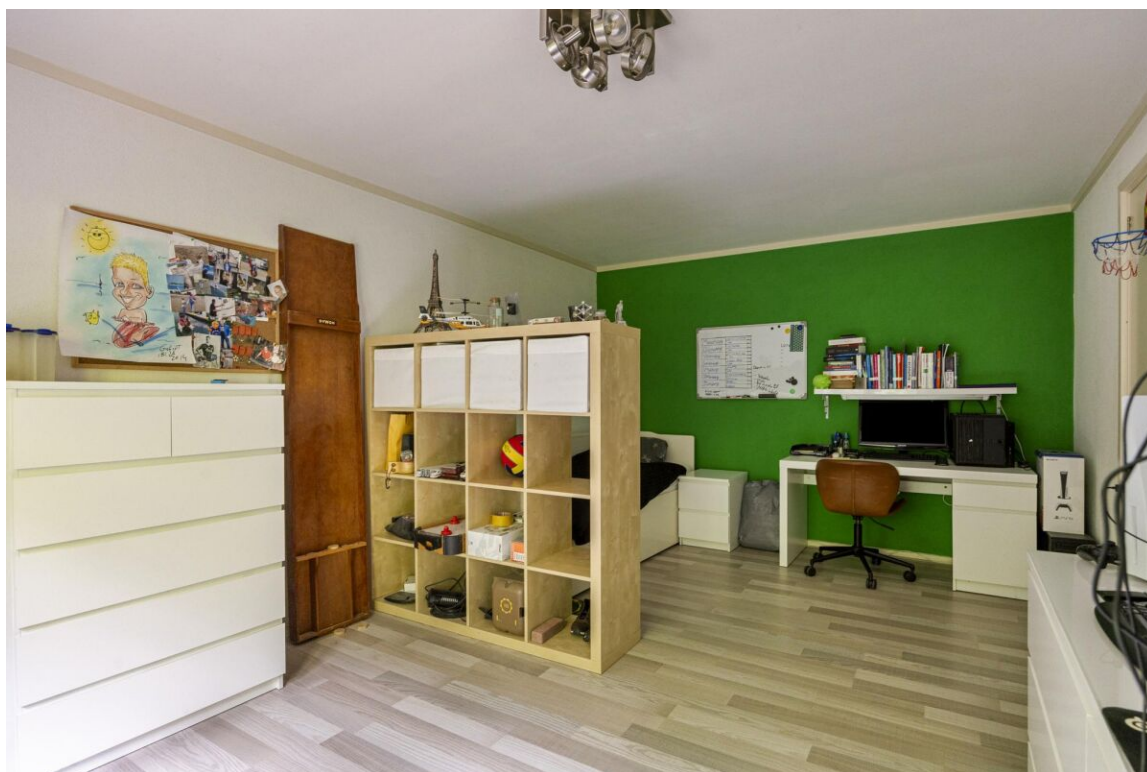








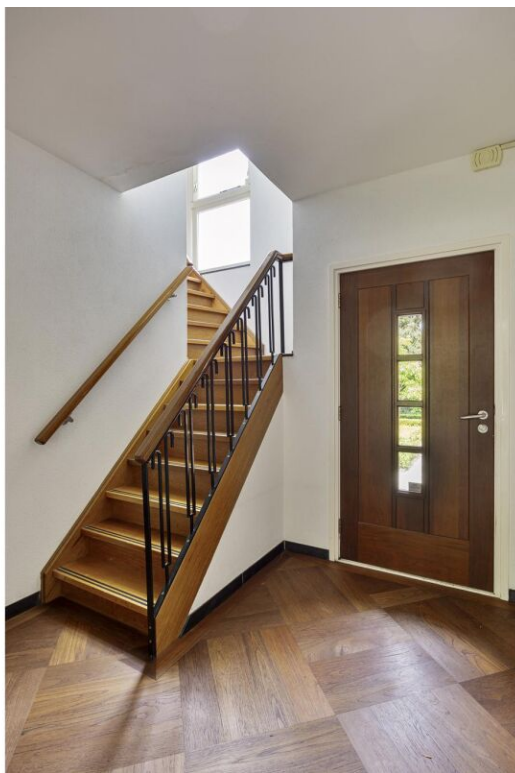












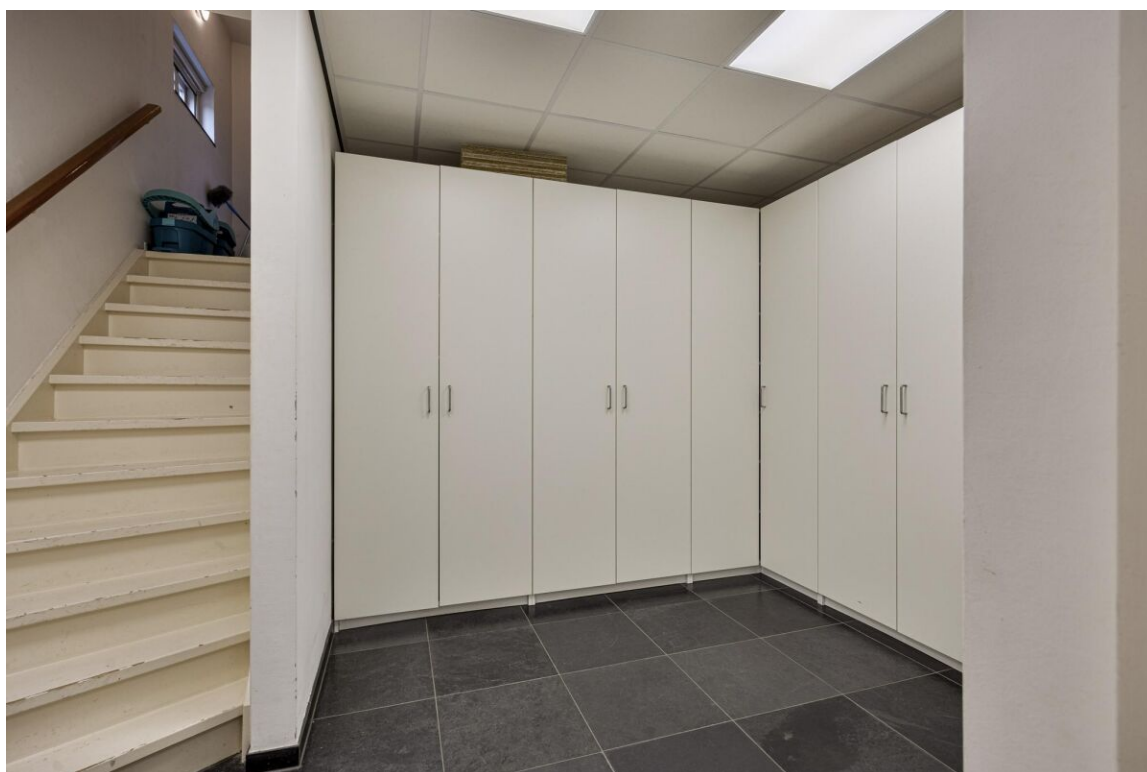




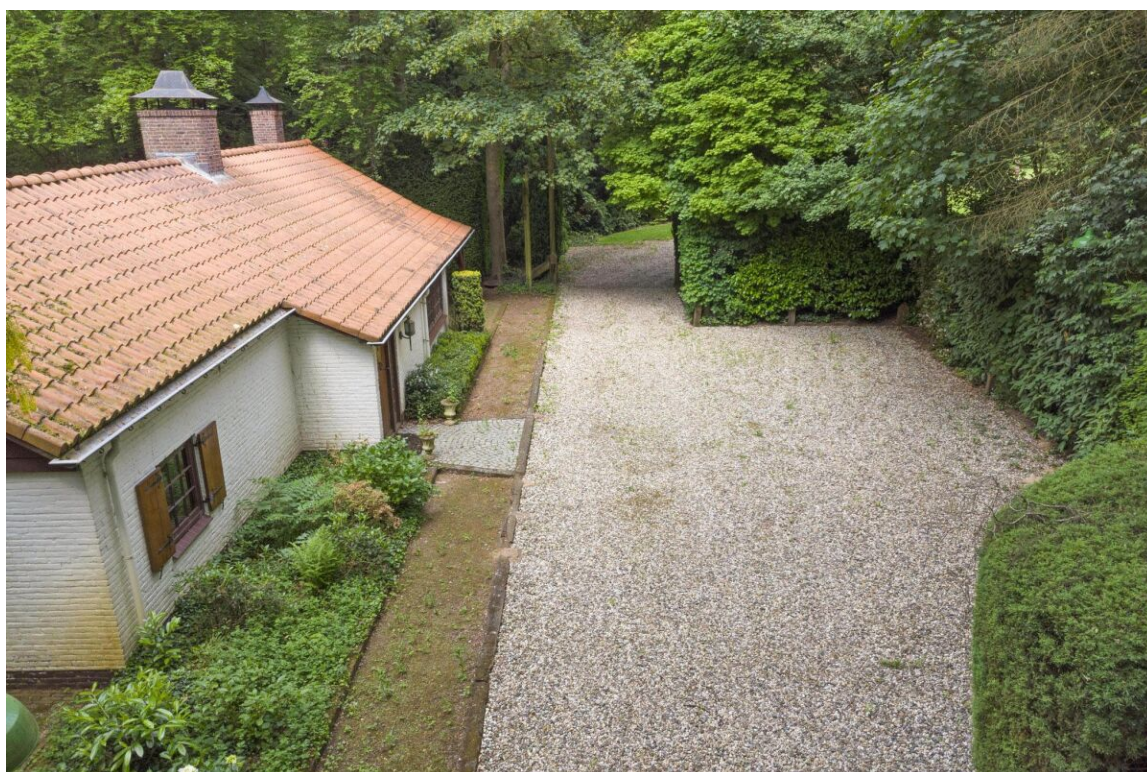














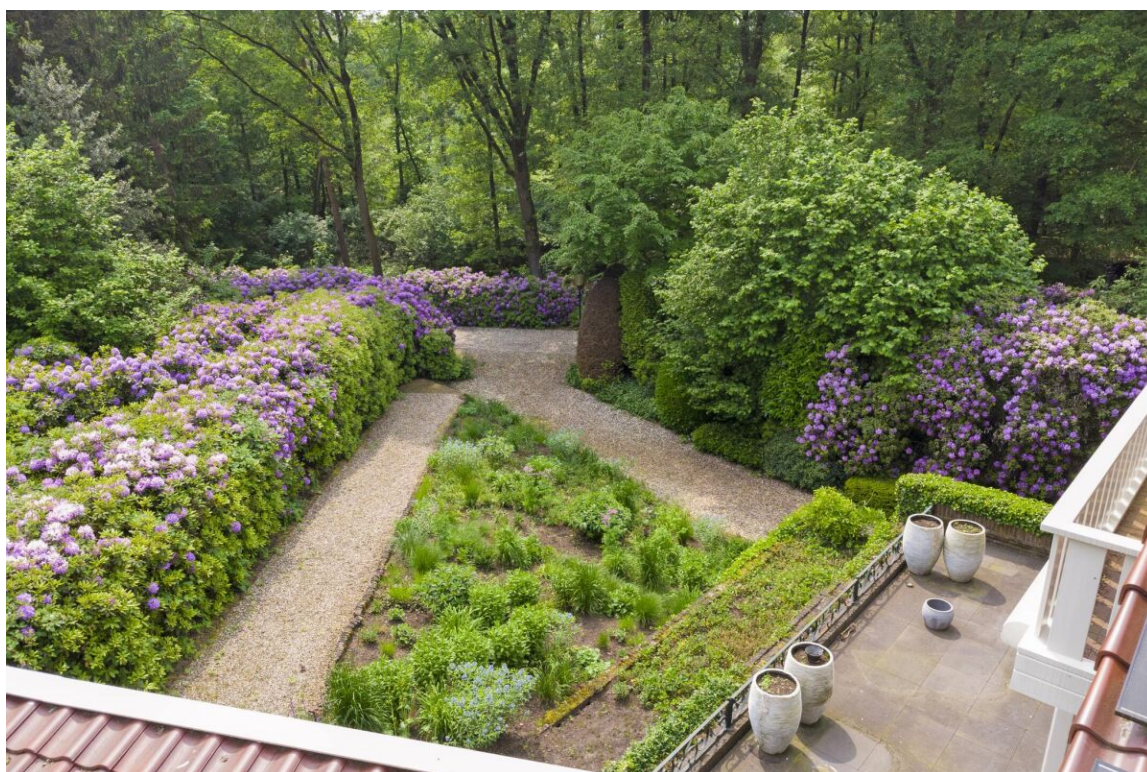












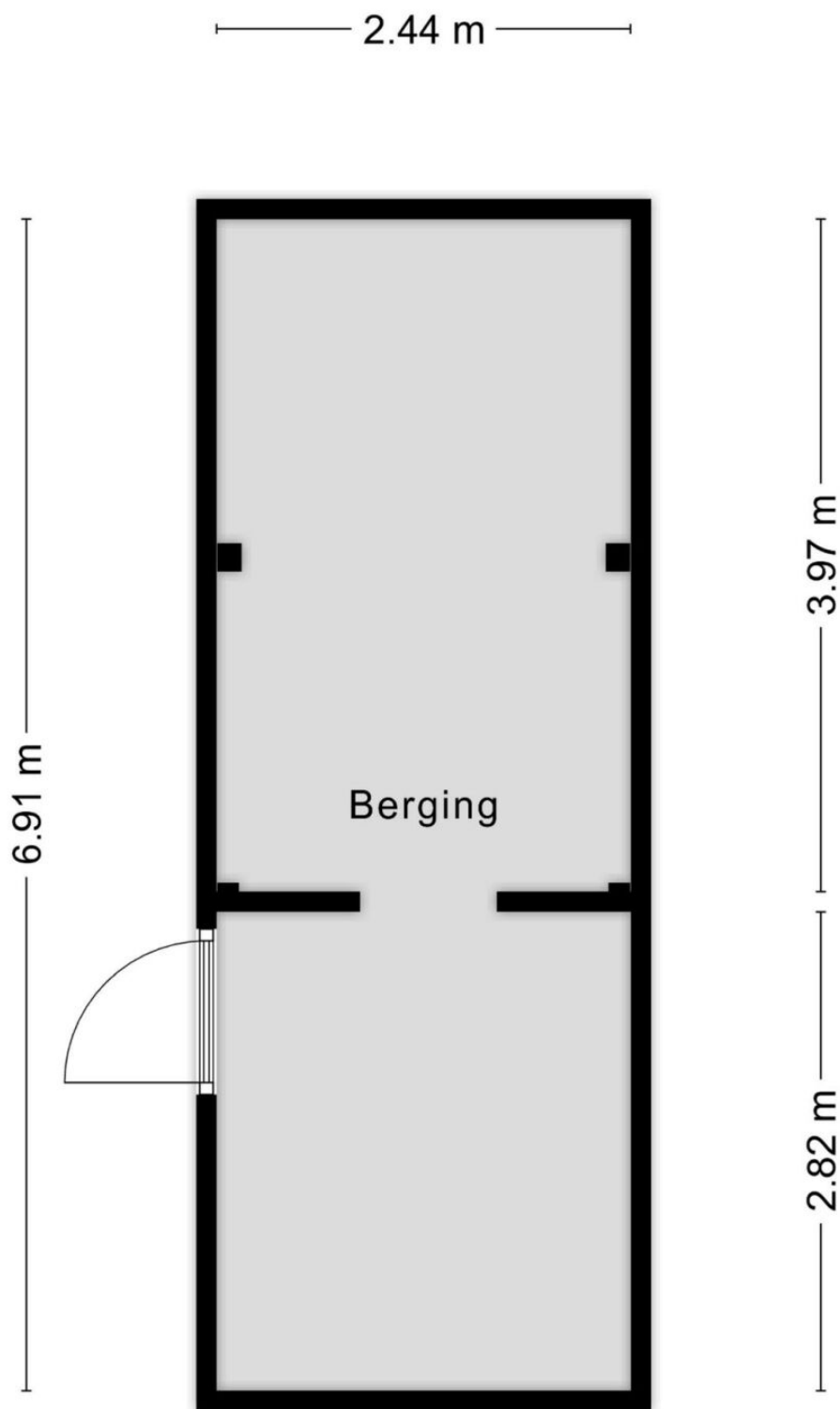




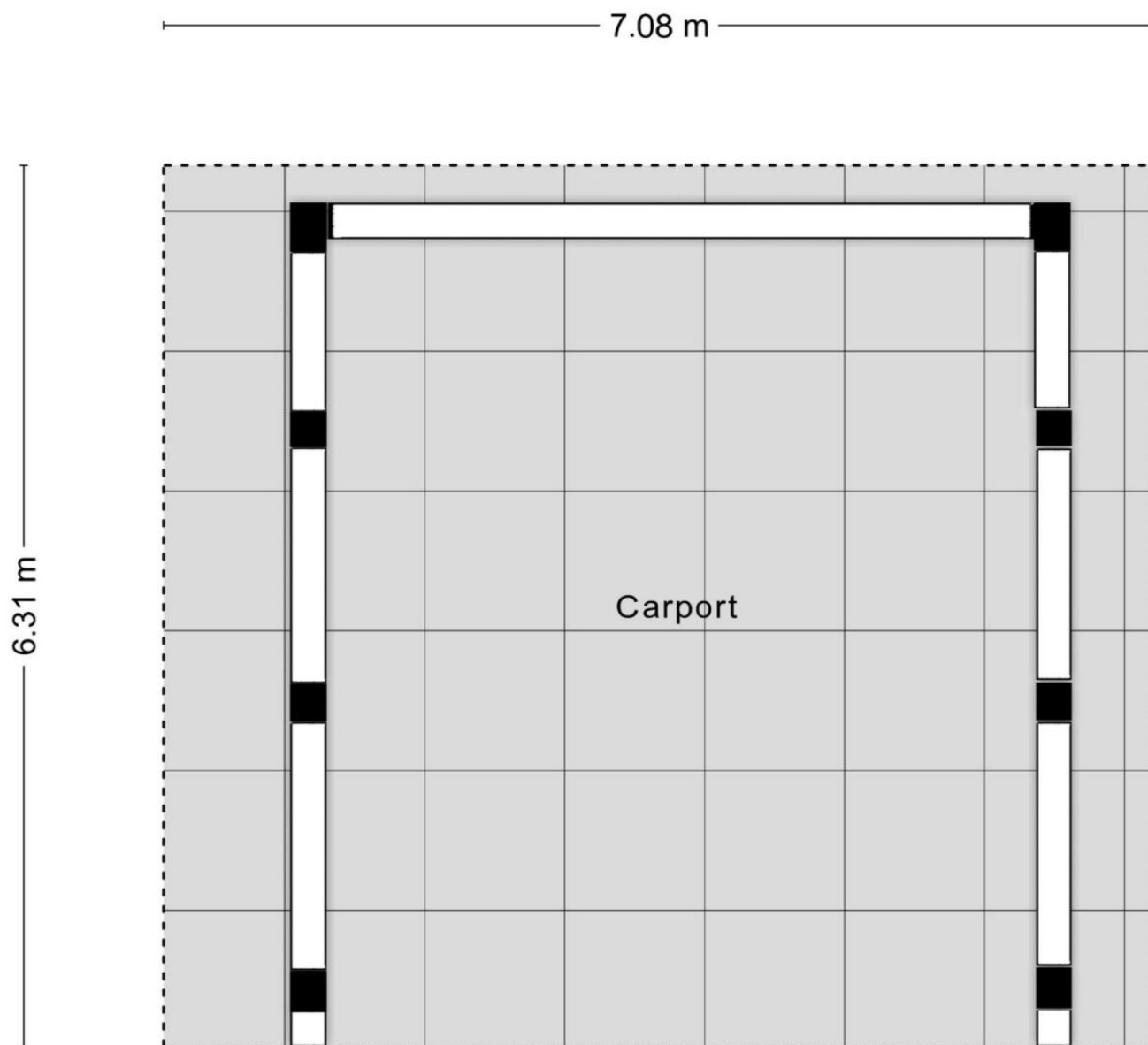
Plattegronden



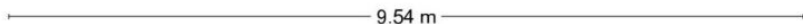
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



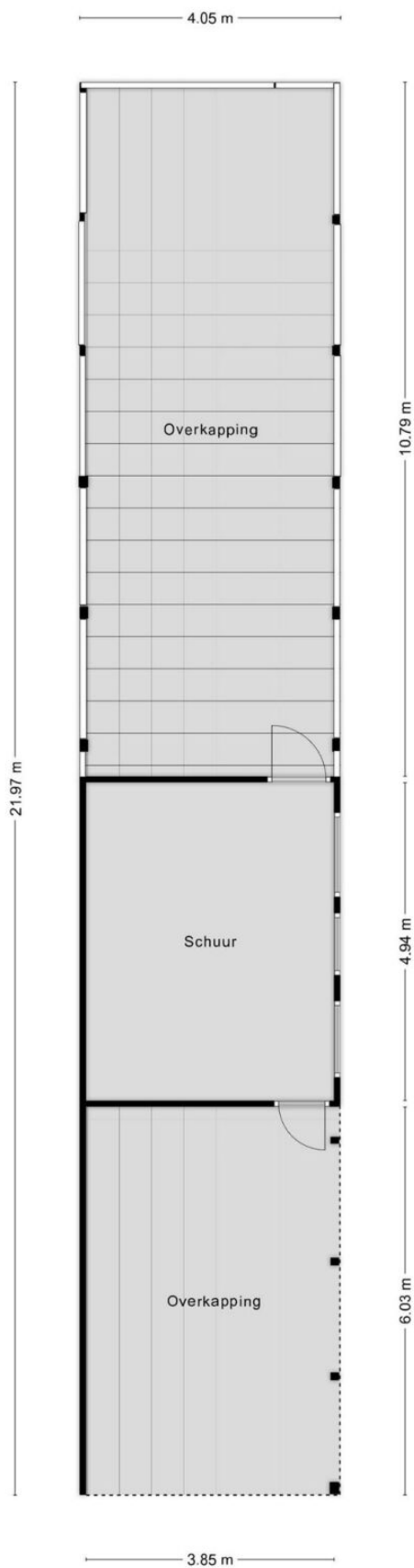
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



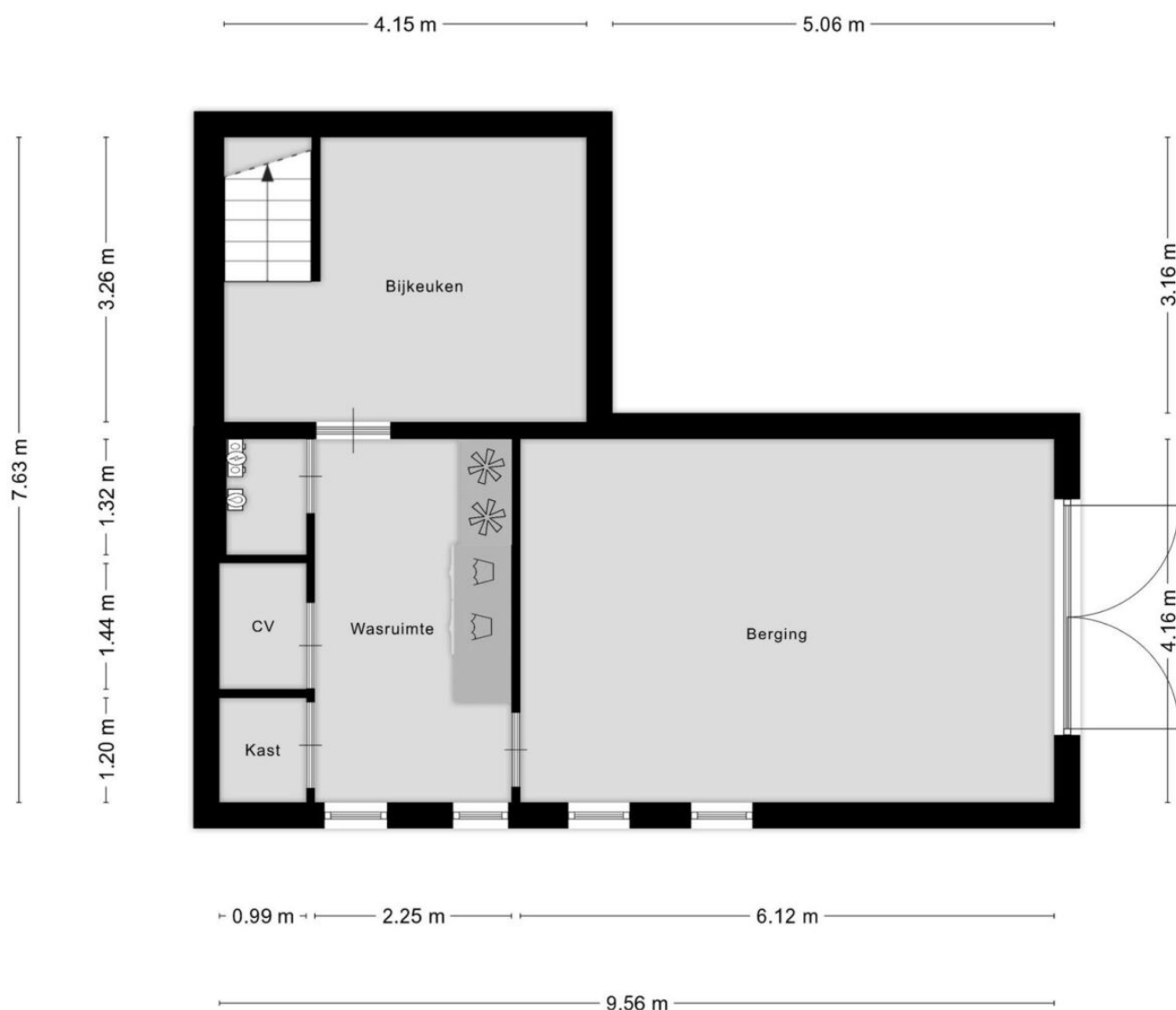
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



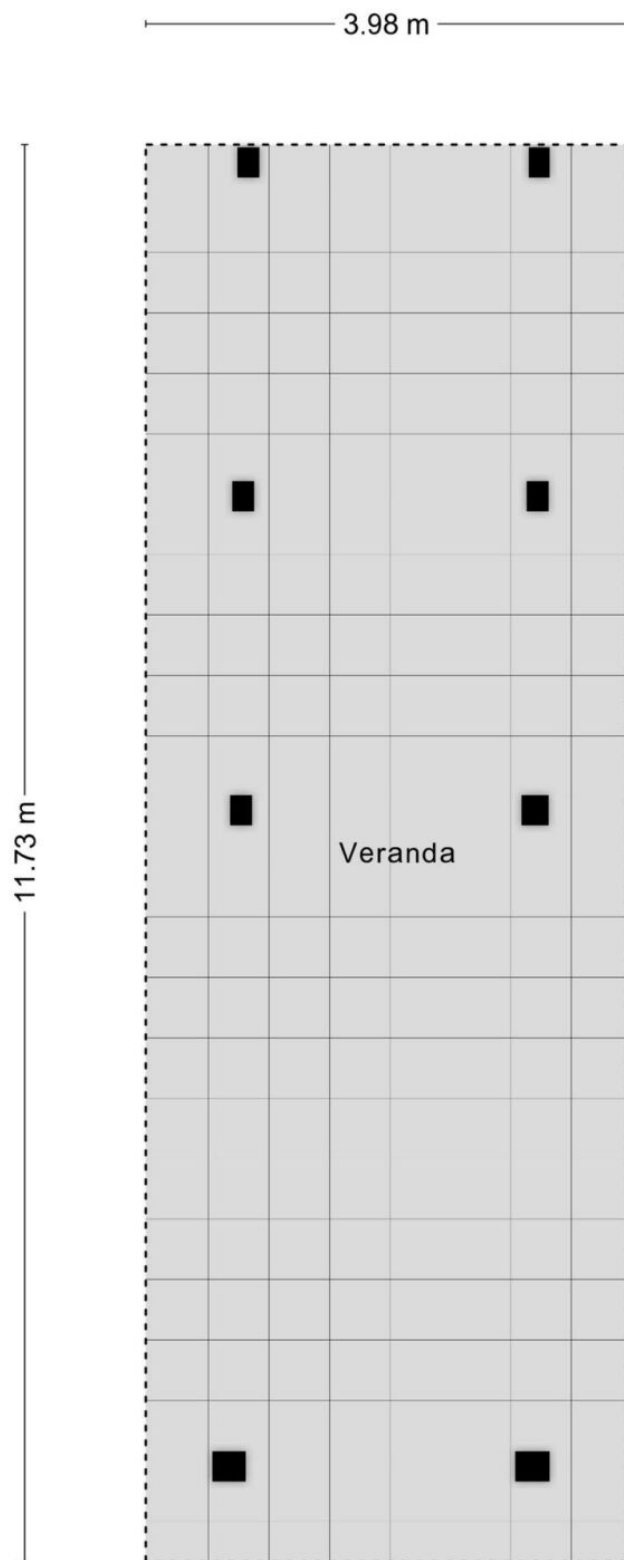
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



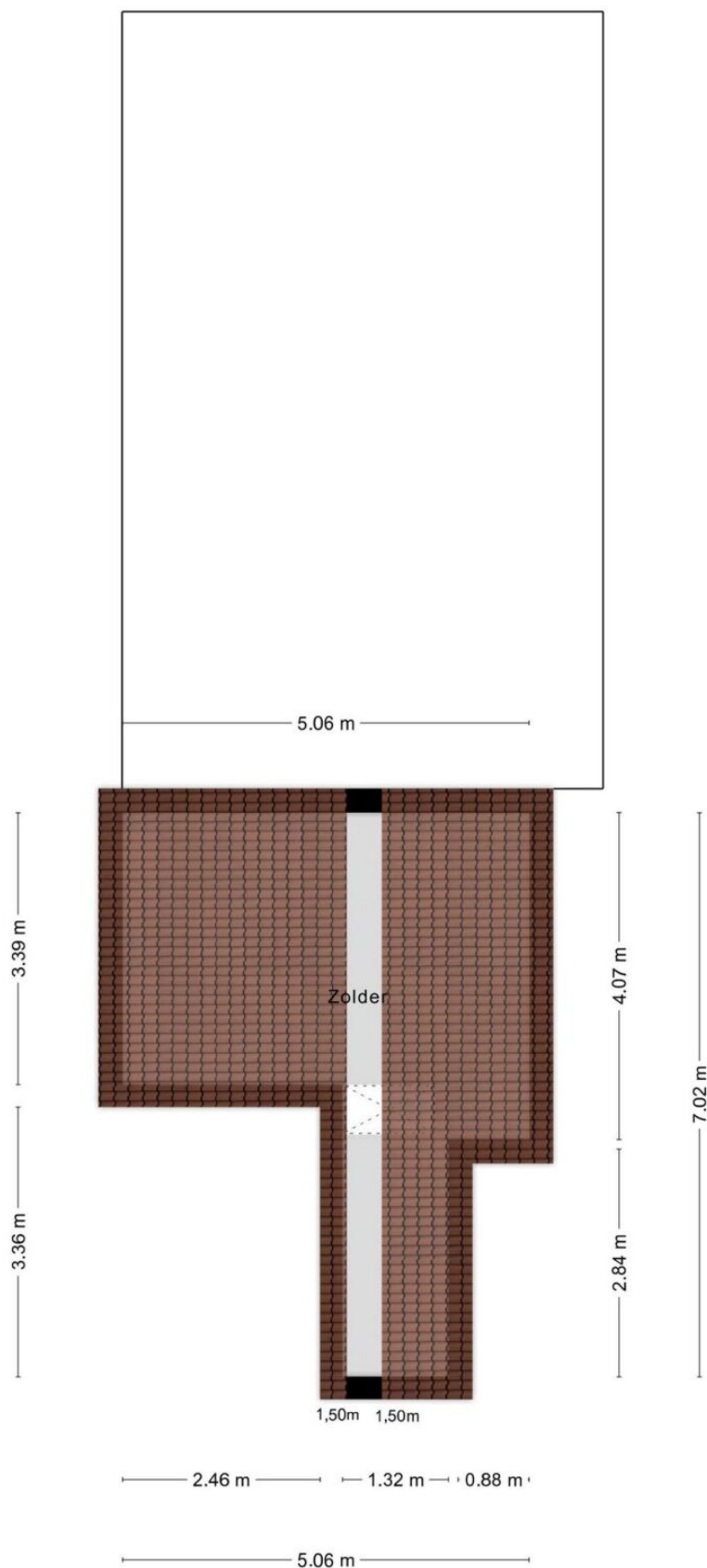
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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