

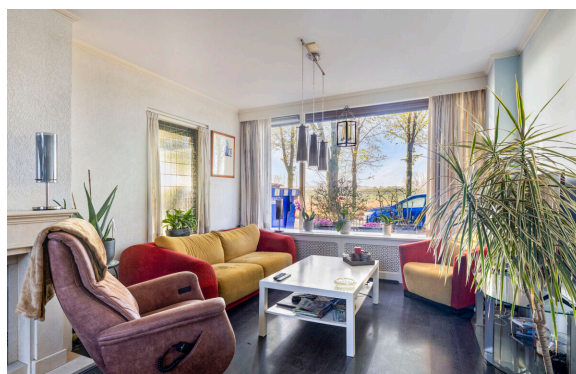


Scan mij!



**Koppelweg 59, 6982 AC,
Doesburg**

€ 345.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 89 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.koppelweg59.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	362 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Garage	Vrijstaand steen, Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	2383
Perceeloppervlakte	205 m ²



Omschrijving

Heerlijk wonen aan de rand van de wijk “de Ooi”. Een 2/1 kap woning met een eigen oprit en garage, ruim, comfortabel en vol potentie. Een grandioze plek waar starters en jonge gezinnen meteen kansen zien en zich thuis gaan voelen. En dan die ligging, met de Aldi, het openbaar vervoer en een basisschool allemaal op loopafstand, woon je hier heerlijk centraal. Ervaar elke dag de rust en de groene woonomgeving, een zeldzaam fijne mix van vrijheid, gemak en natuur binnen handbereik. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door deze leuke woning met zijn vele mogelijkheden:

Begane grond:

Via de entree kom je in de lichte hal met toilet, trapkast en een vaste trap naar de eerste verdieping. De gezellige woonkamer verrast direct met een adembenemend vrij uitzicht aan de voorzijde op de dijk van de Oude IJssel. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. De laminaatvloer en de sfeervolle marmeren schouw met houthaard geven de ruimte een warme en uitnodigende uitstraling. De open keuken in hoekopstelling is uitgevoerd met een houtlook blad en een porseleinen spoelbak. Dankzij de diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, kan iedere thuis kok hier goed uit de voeten. De aanwezige deur in de achtergevel geeft ons toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

We pakken de trap in de hal en komen uit op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De verzorgde badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. Daarnaast is deze woonlaag nog voorzien van een praktische wasruimte.

Zolder:

Via een vaste trap bereiken we de zolderverdieping. Deze leefruimte doet nu dienst als berging van goederen en huisraad en herbergt de stookruimte. Zoek je naar meer mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkkamer, dan kunnen je dit hier eenvoudig creëren. Een prettige bijkomstigheid, het dak is in 2022 vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen, dus klaar voor de toekomst!

Buitenruimte:

We sluiten onze toer af bij de bruikbare buitenruimte. De woning beschikt over een eigen oprit, carport en een vrijstaande stenen garage, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en motoren. De voortuin is verzorgd aangelegd en heeft een toegangspad naar de voordeur. De achtertuin met ligging op het noord/oosten heeft meerdere terrassen, een sfeervolle pergola en groene aanplant. Een heerlijke privéplek om met familie en vrienden te genieten van rust en ontspanning.

Een huis om verliefd op te worden, perfect voor wie de volgende stap wil zetten op de woningmarkt! Ervaar zelf de fantastische ligging, de leefruimtes en de diverse mogelijkheden van deze leuke 2/1 kap woning. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging van Koppelweg 59 te Doesburg.

Voor deze woning 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:

Heerlijke gezinswoning met volop mogelijkheden

Voorzien van 10 zonnepanelen

Prachtige ligging aan de rand van de wijk

Vrijstaande stenen garage en carport

Dak vernieuwd in 2022

Beschutte tuin met veel privacy

Supermarkt en openbaar vervoer op loopafstand

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

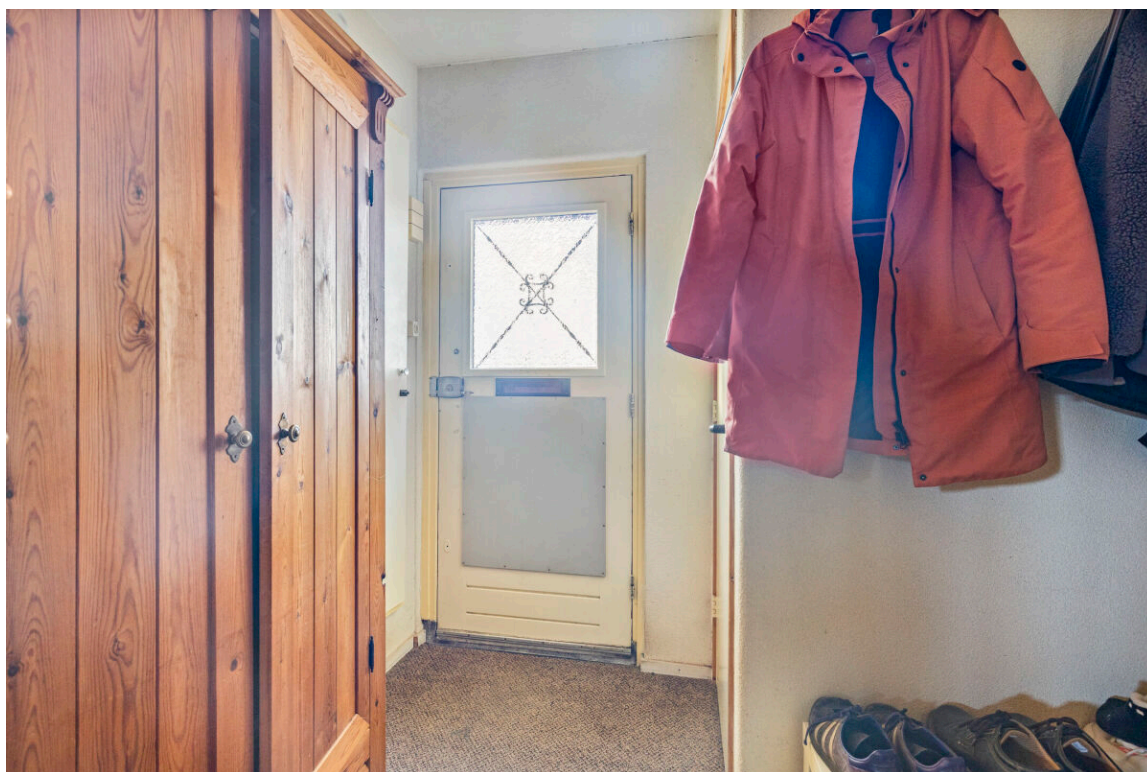
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koppelweg59.nl

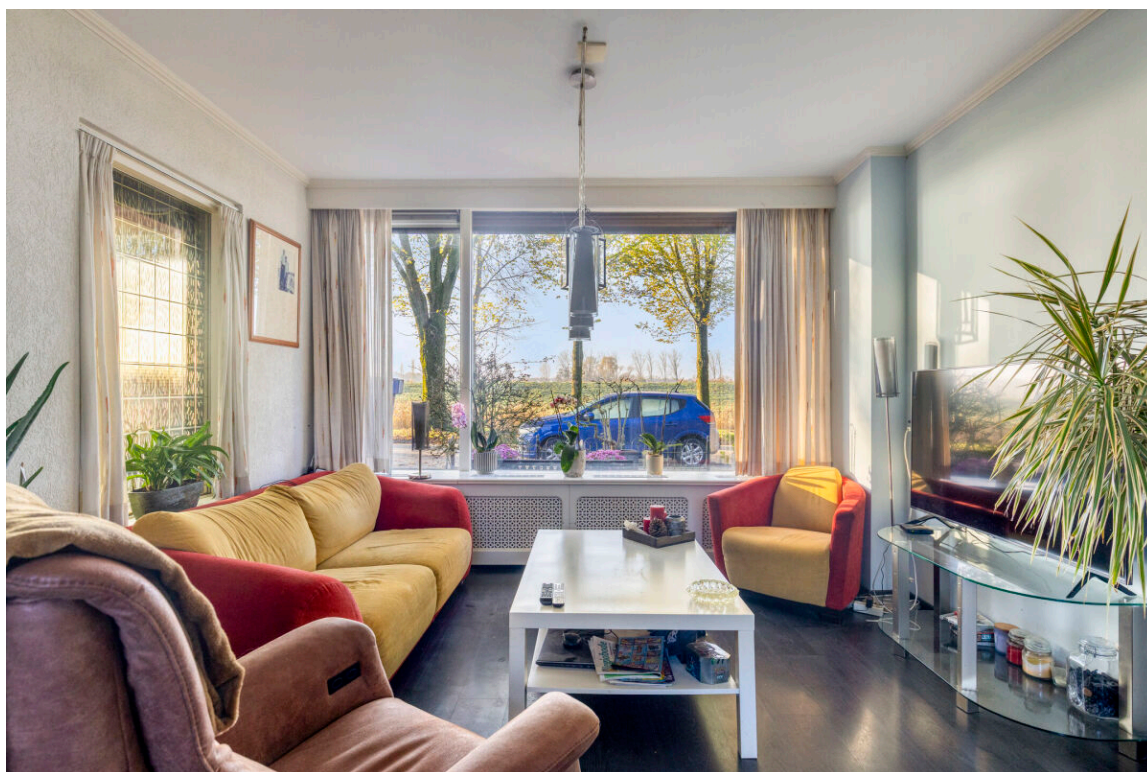
Foto's

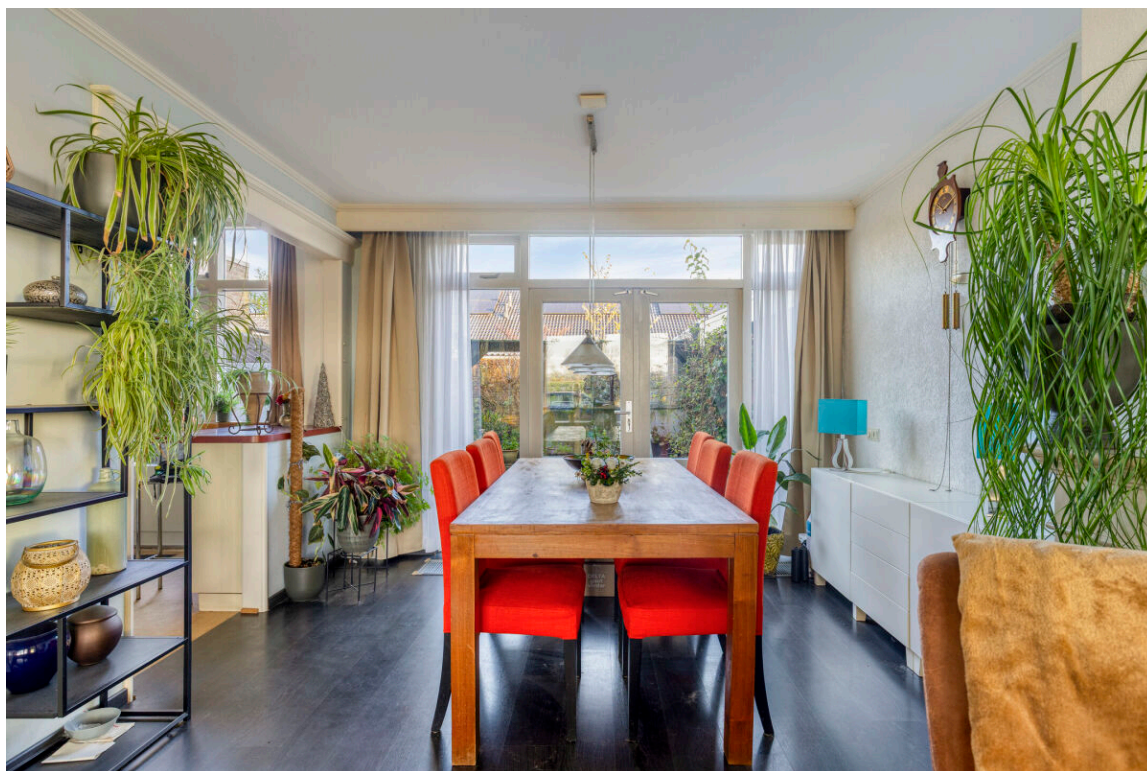


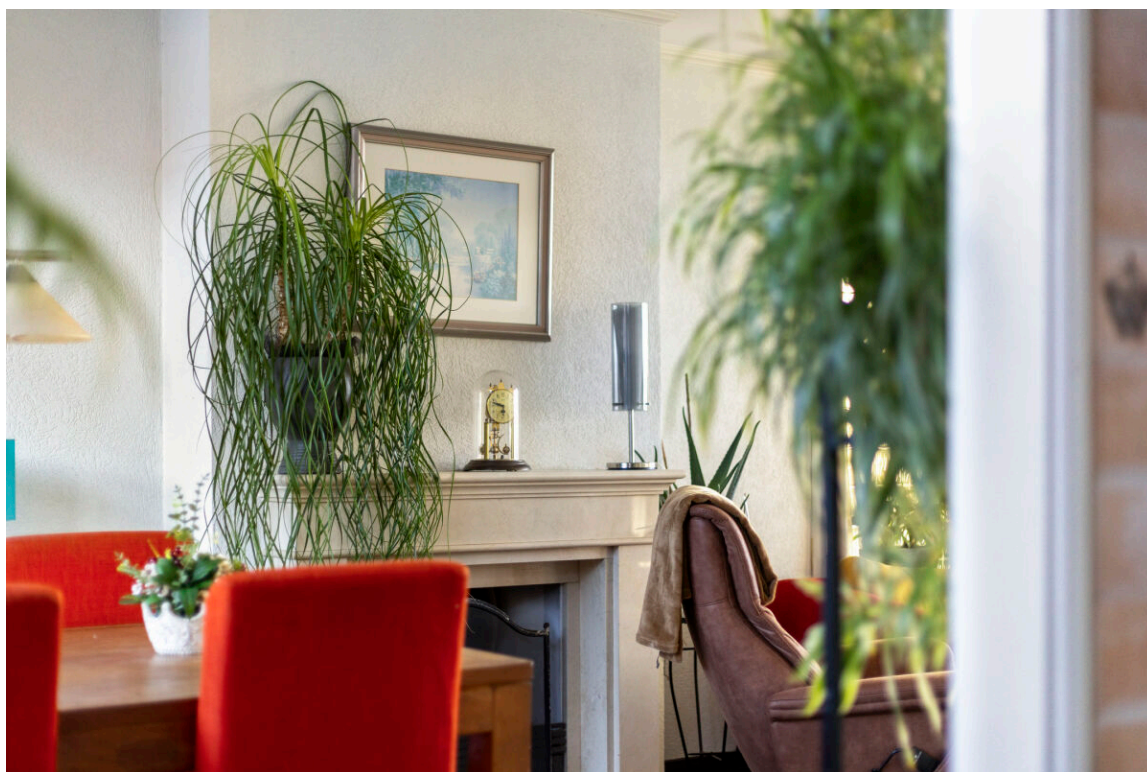




















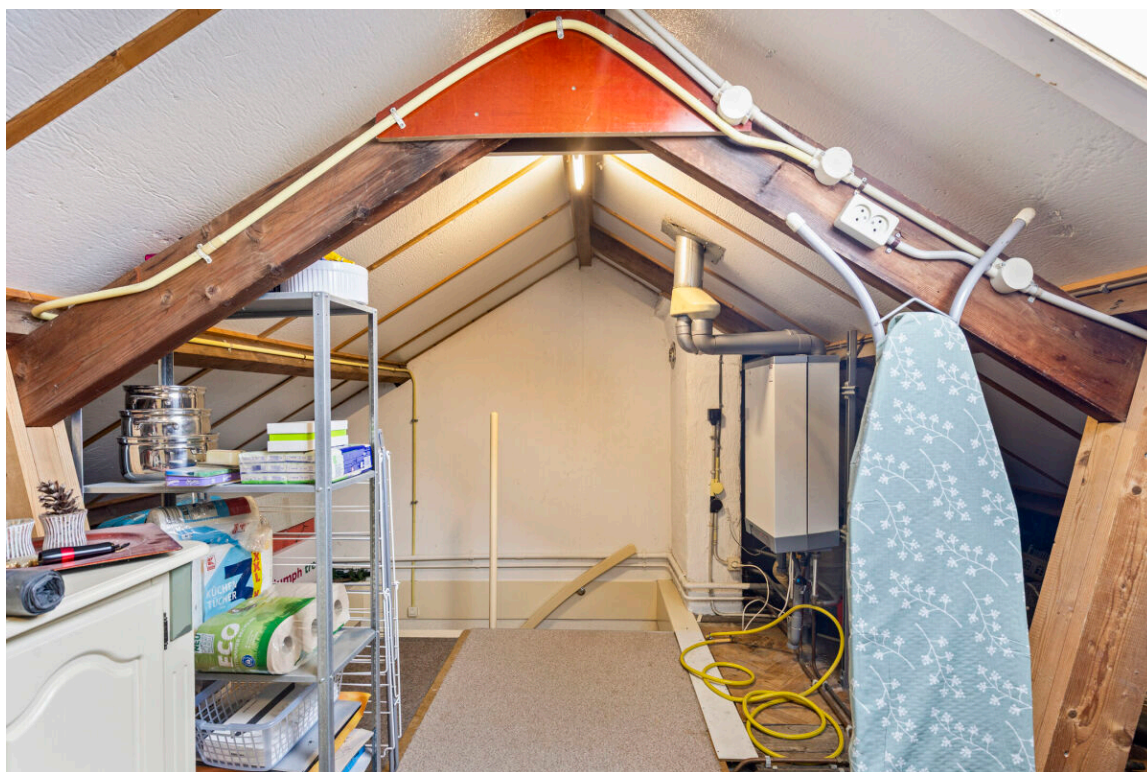




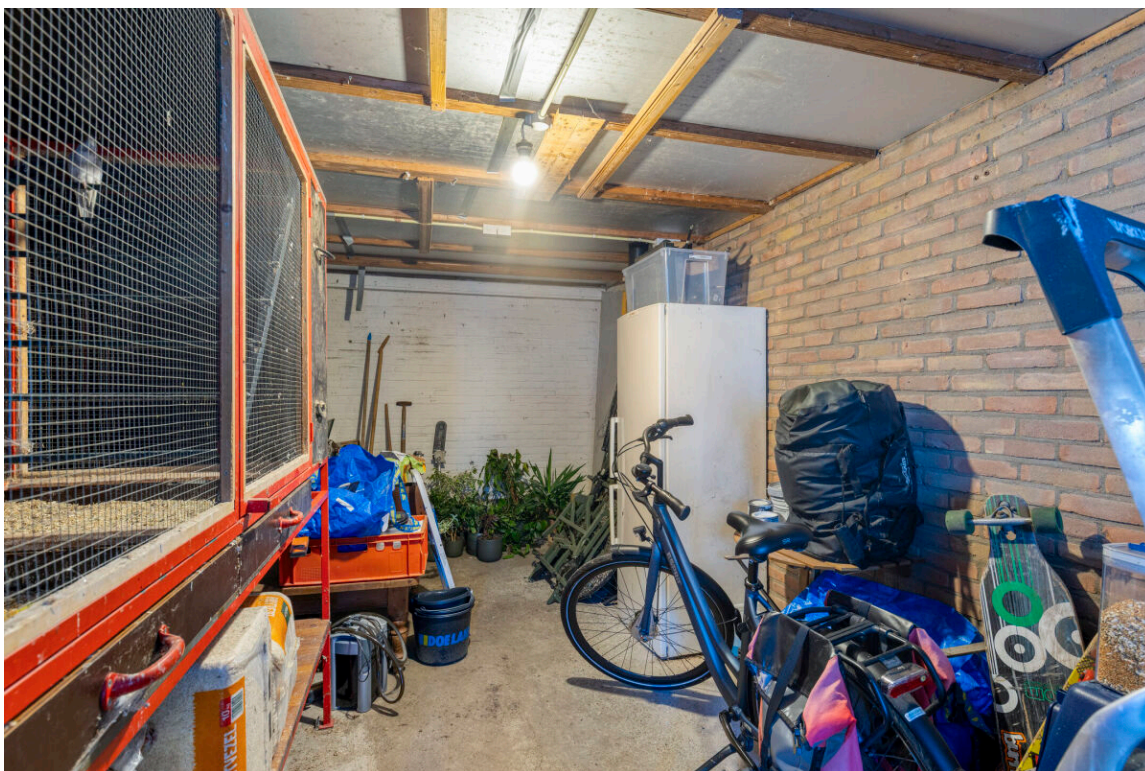




















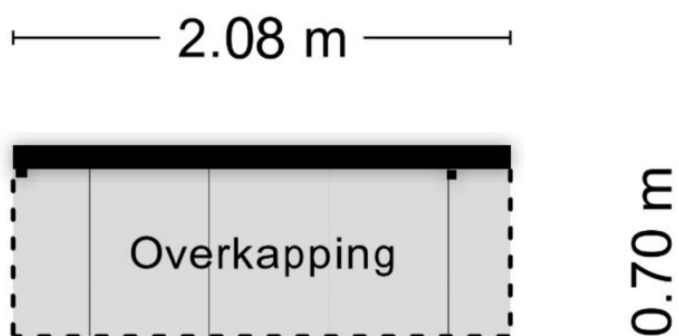
Plattegronden



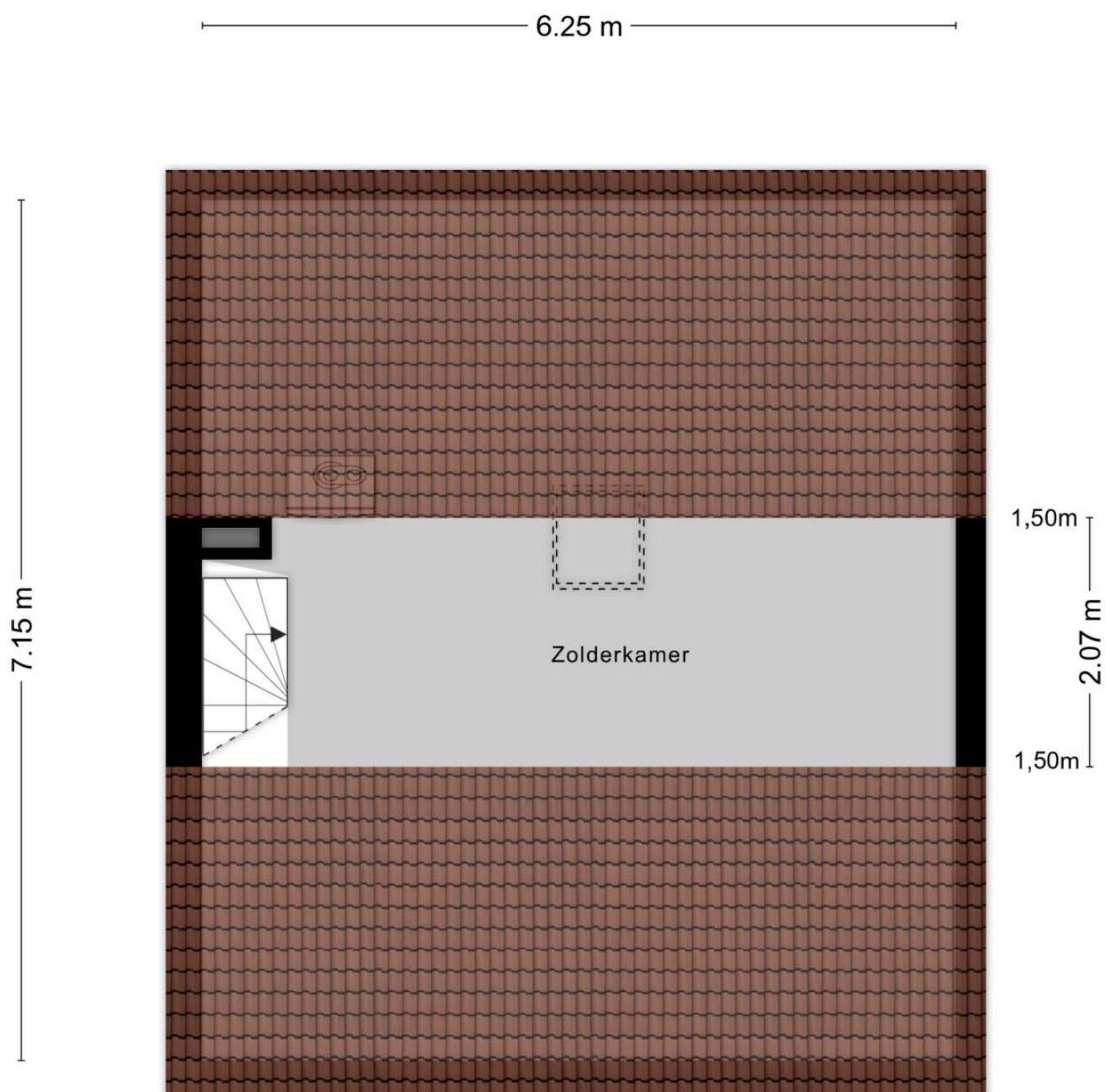
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

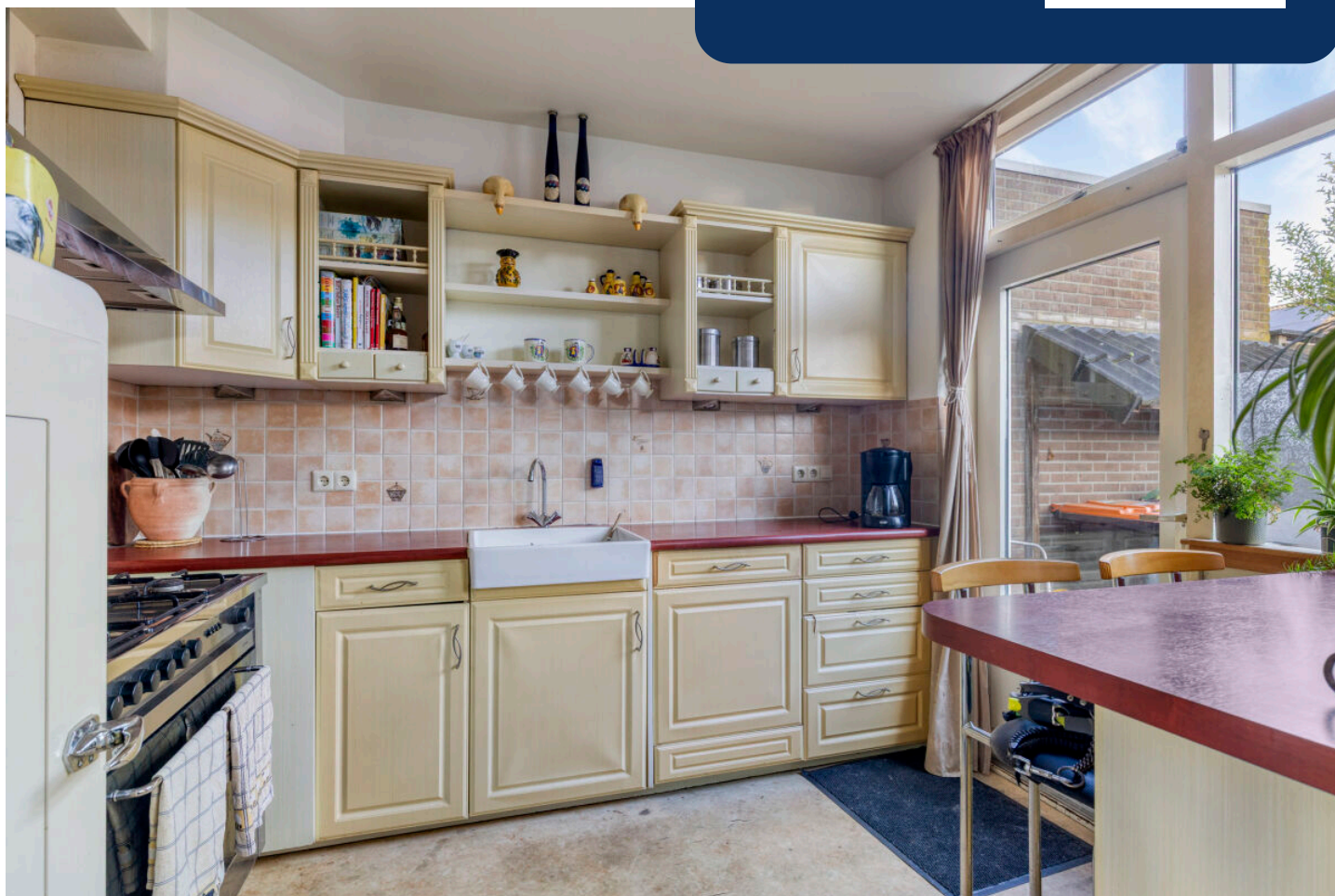


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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