



Scan mij!



**Molengarde 66, 6983 BH,
Doesburg**

€ 625.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 154 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.molengarde66.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	154 m ²
Inhoud	688 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Alarminstallatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	1814
Perceeloppervlakte	455 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	E
Perceelnummer 2	2134
Perceeloppervlakte 2	33 m ²

Omschrijving

Vrijstaand wonen met vrijheid, ruimte en een aanbouw vol mogelijkheden. Een kantoor aan huis, een praktijkruimte, een speelkamer of levensloopbestendig wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hier kan het allemaal. Dit is zo'n huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw leven. Deze heerlijke familiewoning is gesitueerd in de eerste vrije sector wijk van Doesburg in een groene en ruim opgezette woonomgeving. Alles ligt allemaal binnen handbereik, openbaar vervoer, een supermarkt, een basisschool of de historische binnenstad. Ervaar zelf de comfortabele leefruimtes, de sfeer en de vele mogelijkheden van dit bijzondere woonhuis. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop met me mee door deze ruime vrijstaande woning, ik laat het je allemaal zien:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je de entree. De hal verwelkomt je met een trapopgang, modern toilet en een praktische garderobe. Vanuit hier stap je de lichte, royale living binnen. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen: grote raampartijen rondom zorgen voor een zee aan daglicht, terwijl de gezellige loungehoek met open haard uitnodigt tot lange avonden. De schuifpui verbindt binnenruimte moeiteloos met het zonnige zij terras. Aan de achterzijde in de living vind je de open keuken met eethoek, een fijne plek waar koken en samenzijn centraal staat. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een combi oven/magnetron. Het geheel wordt stijlvol afgemaakt met een granieten werkblad en een RVS spoelbak met een gootsteenvermaler. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met was opstelling, een slobhopper en een waterontharder. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin, de inpandige garage (voorzien van kraan) en de multifunctionele aanbouw. De aanbouw biedt volop flexibiliteit: ideaal als kantoor aan huis, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond. Dankzij de eigen toegang via het zijpad is dit een bijzonder veelzijdige ruimte.

Eerste verdieping:

We nemen de vaste trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide hebben toegang tot het balkon met een heerlijk ochtendzonnetje, een fijne plek om de dag te beginnen. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee slaapkamers, de royale hoofdslaapkamer is met airconditioning uitgerust voor een prettig binnenklimaat. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Extra comfort wordt geboden door elektrische vloerverwarming en een dakkapel die zorg draagt voor extra ruimte en licht.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je praktische bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de heerlijke tuin rondom. De fraai aangelegde voortuin en ruime oprit bieden plaats aan meerdere auto's. Het zijterras met zonnenscherm is een uitstekende loungeplek en perfect om op lange zomerdagen te genieten van de ondergaande zon. Aan de achterzijde vind je zelfs twee terrassen, een groen gazon en diverse praktische voorzieningen zoals een waterton, buitenkraan en stroompunten. Daarnaast zijn er een houthok en een vrijstaande houten berging aanwezig, bereikbaar via zowel de oprit als de achtertuin.

Een comfortabele gezinswoning die leefruimte, comfort en flexibiliteit perfect combineert. Ben je klaar voor de volgende stap in jouw woonavontuur? Maak snel een bezichtigingsafpraak met ons kantoor voor een persoonlijke rondleiding. Voor deze multifunctionele 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.

Samengevat:

- Vrijstaande woning met royale leefruimte
- Levensloopbestendig wonen mogelijk
- Multifunctionele aanbouw (kantoor/praktijk/slaapkamer)
- Aangebouwde garage inpandig bereikbaar
- 16 zonnepanelen (2020, ca. 4.000 kWh opbrengst)
- Vernieuwde zinken goten
- Zonnige achtertuin met ligging op het zuiden
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Parkeren op eigen terrein (3 auto's)
- Rustige, groene woonomgeving
- Voorzieningen op loop- en fietsafstand
- Diverse water- en stroompunten in de tuin

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.molengarde66.nl

Foto's

















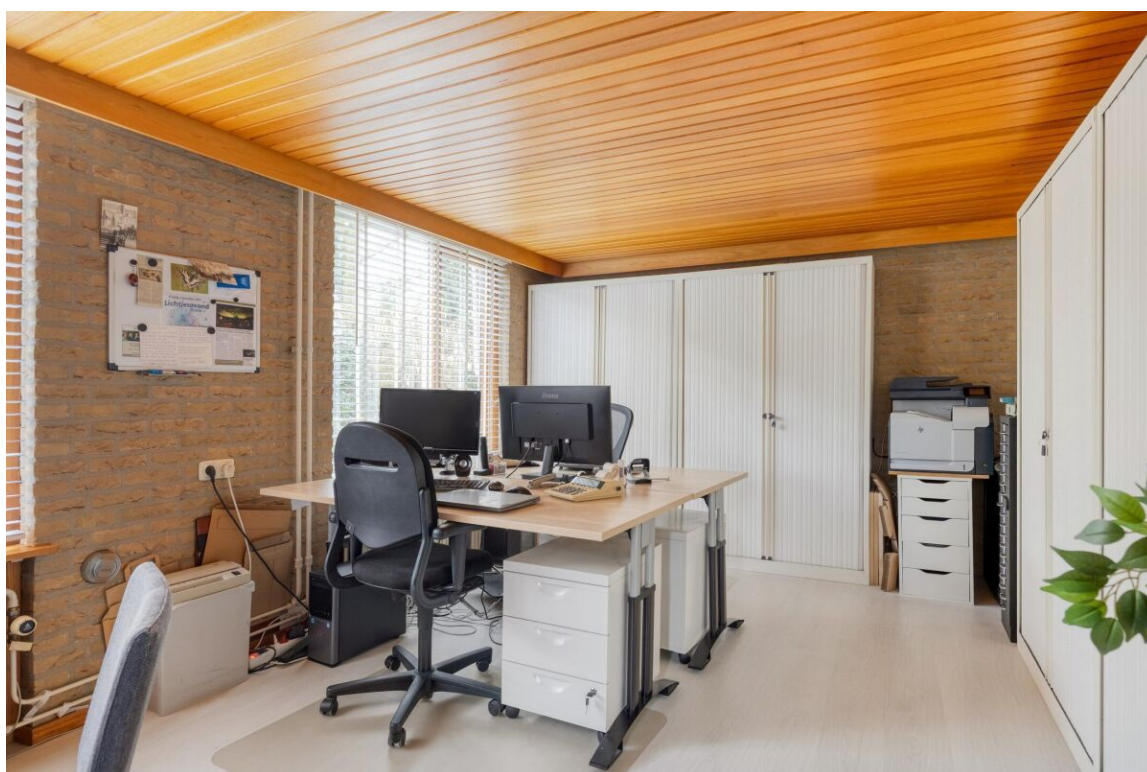


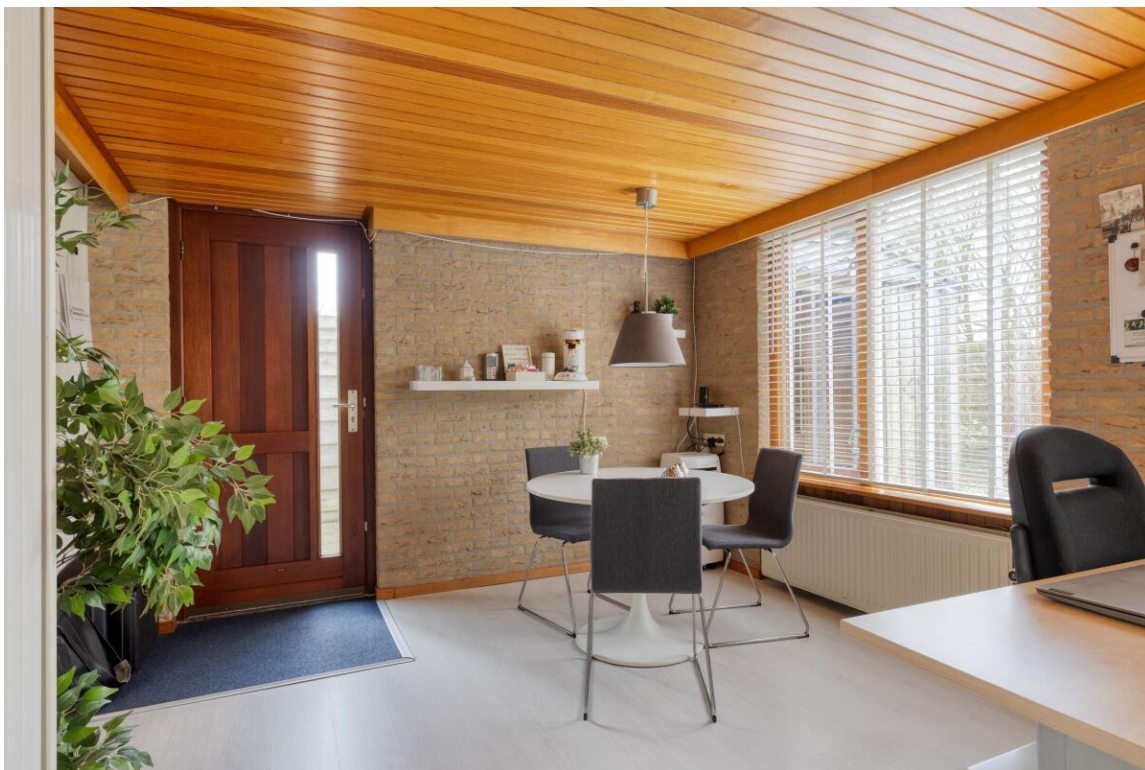






































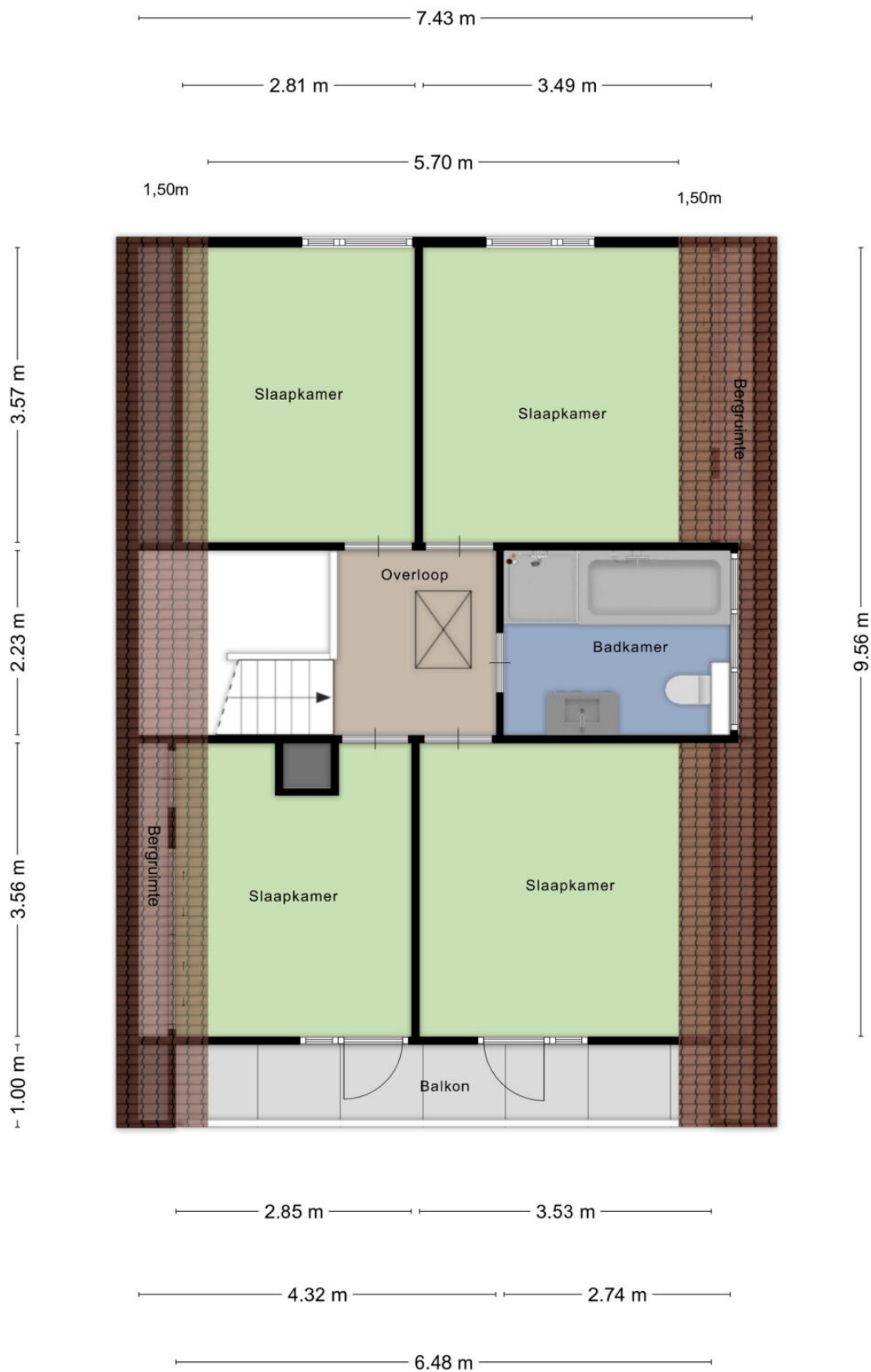




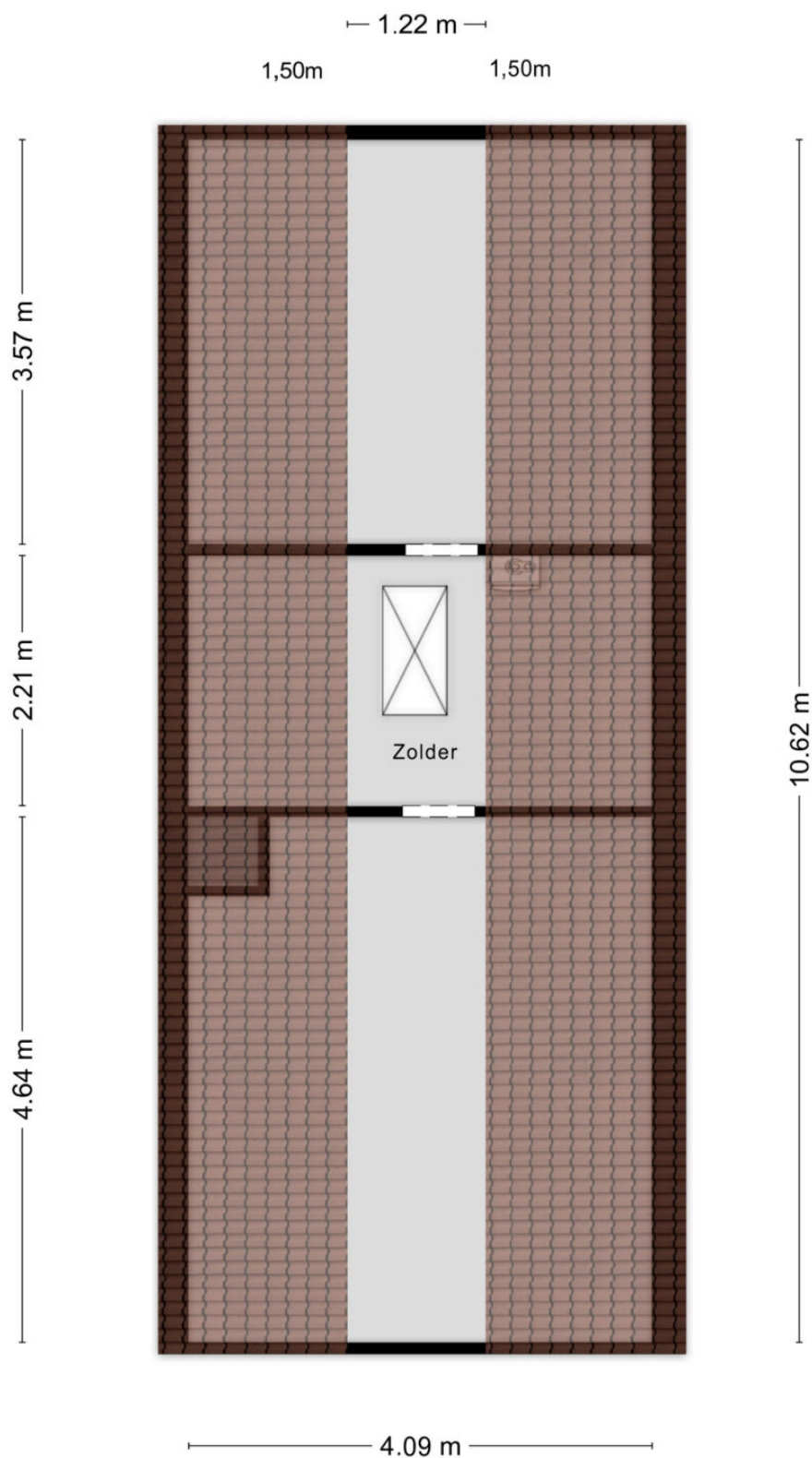
Plattegronden



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

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