



Scan mij!



**De Bogaert 52, 6983 HE,  
Doesburg**

**€ 585.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning    | <b>Villa</b>             | • Energielabel | <b>B</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>128 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>4</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.debogaert52.nl](http://www.debogaert52.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1997
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	592 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Gaskachels
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen, Inpandig
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	2760
Perceeloppervlakte	474 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Deze stijlvolle vrijstaande villa is gesitueerd in een geliefde woonomgeving, een huis waar comfort en esthetiek moeiteloos samenkomen. Grandioos wonen in een trendy en lichte woning die gewoon alles heeft. Deze woning onderscheidt zich door haar moderne afwerking, hoogwaardige materialen en een uitzonderlijk gevoel van ruimte en licht. De fraaie glazen serre vormt een ware blikvanger en brengt buiten en binnen op harmonieuze wijze samen. Prachtige moderne keuken, royale living, luxe badkamer, inpandig te bereiken garage en 3 slaapkamers. Ervaar zelf de sfeer, de ruimte en de fraaie lichtinval. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ik leid je graag door deze vrijstaande woning, loop snel met me mee:

### Begane grond:

Bij binnenkomst ontvouwt zich een ruime hal met garderobe, toilet en trapopgang, waarna een elegante glas/houten deur toegang geeft tot de living. De woonkamer ademt warmte en klasse, met een visgraat parketvloer, sfeervolle gashaard en een verzorgde wandafwerking die het geheel een luxe uitstraling geeft. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in een stijlvolle grijze kleurstelling, met uitzicht op de straat. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi oven/magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Het composieten werkblad en de RVS spoelbak maken het geheel tot een praktisch en verfijnd geheel. De living loopt naadloos over in de schitterende tuinkamer, een volledig glazen ruimte met schuifpui naar de achtertuin, waar het voelt alsof u midden in de natuur verblijft. Een oase van licht en rust, perfect als extra leefruimte. De inpandige garage is royaal en multifunctioneel, voorzien van verwarming, wateraansluiting, elektrische deur, was opstelling en een praktische uitstort gootsteen. Vanuit hier is zowel de woning als de tuin bereikbaar. Dankzij de indeling is levensloopbestendig wonen eenvoudig te realiseren.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele en ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, de hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. De moderne badkamer is uitgevoerd in wit- en grijs tinten en voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad, een toilet en een ruime inlopdouche met stortdouche. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een prettige lichtinval.

### Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte, evenals plaats voor de cv-installatie en omvormer.

### Buitenruimte:

De fraai aangelegde achtertuin is een plek om te genieten, met een overkapping, meerdere terrassen (zowel bestraat als met houten vlonders), een vijverpartij en groene borders, omringd door hagen die privacy waarborgen. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd en beschikt over een oprit met ruimte voor twee auto's. Iedere dag genieten van deze heerlijke leefruimte en zijn vele mogelijkheden.

Een moderne villa met karakter, comfort en duurzaamheid, mede dankzij de aanwezigheid van 15 zonnepanelen (ca. 3300 kWh). Een woning waar wonen en genieten vanzelfsprekend samenkomen. Maak een bezichtigingsafspraken met ons kantoor en we heten je van harte welkom aan de Bogaert 52 te Doesburg. Voor dit leuke woonhuis 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

Moderne vrijstaande villa gelegen op een royale kavel  
Gewilde woonwijk van Doesburg, vrije sector  
Prachtige glazen serre met fraaie natuurlijke lichtinval  
Aangebouwde garage inpandig te bereiken  
Levensloop bestendig wonen behoort tot de mogelijkheden  
Voorzien van 15 zonnepanelen, opbrengst ca. 3300 kWh  
Prachtige tuin rondom met veel privacy  
Moderne keuken en badkamer  
Supermarkt gelegen op loopafstand  
Gelegen in de driehoek Arnhem/Doetinchem/Zutphen

Heeft u interesse in  
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.debogaert52.nl](http://www.debogaert52.nl)**

Foto's



















































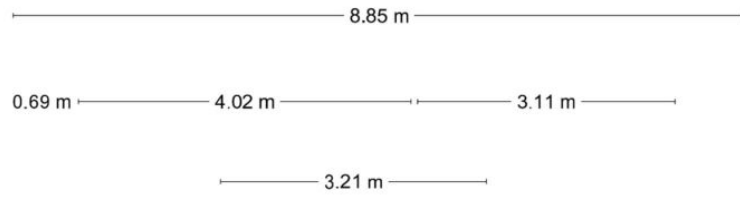




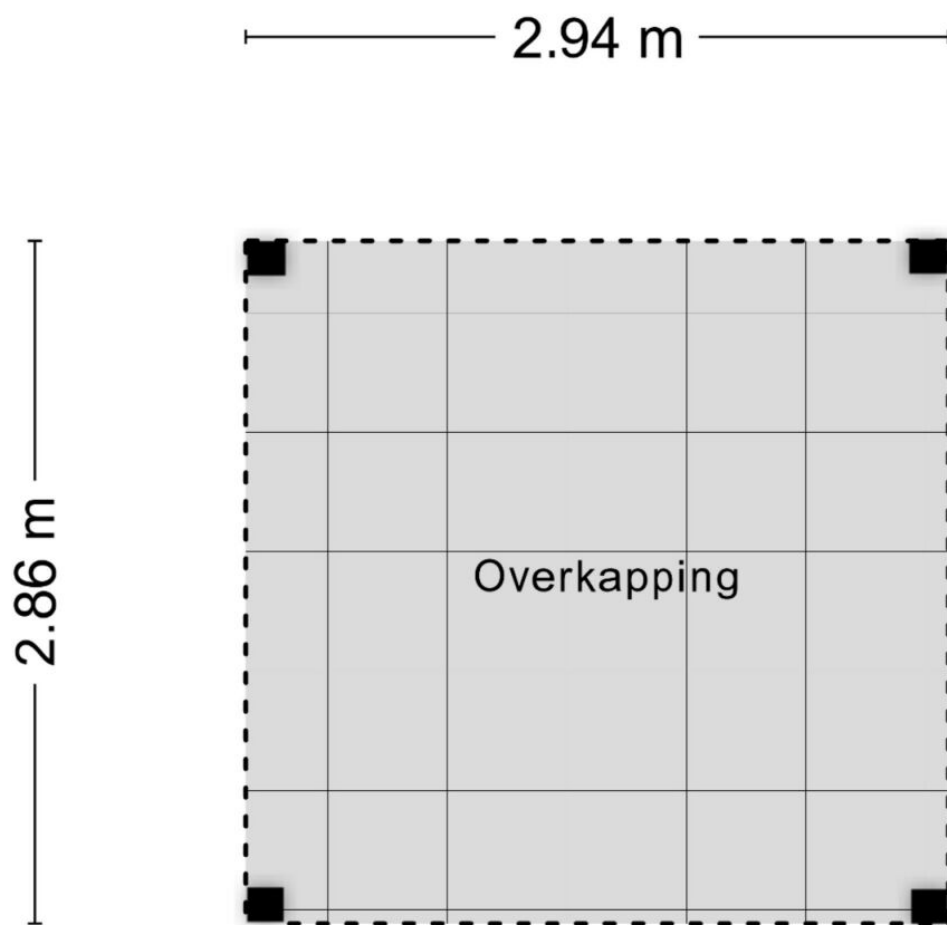
## Plattegronden



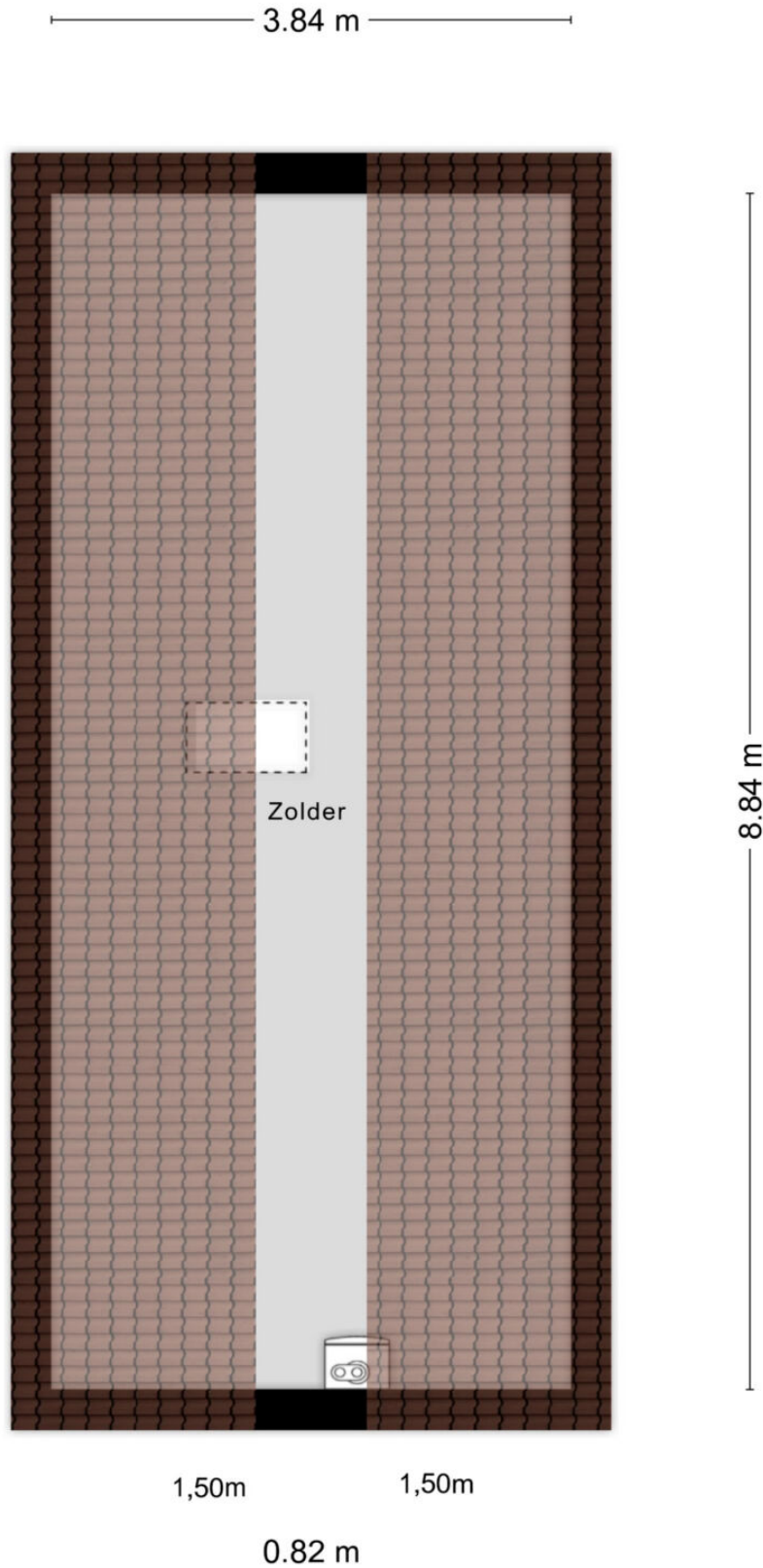
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)