



**Verzetslaan 35, 7002 DB,
Doetinchem**

€ 314.900,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 105 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.verzetslaan35.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1976
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	370 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Ambt-doetinchem
Sectie	N
Perceelnummer	811
Perceeloppervlakte	150 m ²



Omschrijving

Eens in de tijd komt er een pareltje voorbij. Kijk en bewonder, een heerlijke en sfeervolle gezinswoning waar comfort, stijl en een warme uitstraling perfect samenkomen. Vanaf het eerste moment voel je de uitnodigende ambiance die deze woning zo bijzonder maakt. De afwerking is verzorgd, de uitstraling hotel chique en de ruimtes zijn met veel gevoel voor sfeer ingericht. De woning is voorzien van een royale living, een luxe keuken, een verzorgde badkamer, 3 slaapkamers en maar liefst 12 zonnepanelen. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een stijlvolle houten overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde beschik je over een praktische carport direct bij de woning. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met me mee en laat je verrassen. Een echte kans voor wie op zoek is naar een woning waar je je direct thuis voelt.

Begane grond:

Via de overkapping bereiken we de entree van de woning. Zodra de voordeur opent, word je direct verrast door de fraaie afwerking en de stijlvolle uitstraling die als een rode draad door de woning loopt. De hal vormt een warm welkom en biedt toegang tot het luxe uitgevoerde toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en via een fraaie zwarte staallook deur met glas tot het leefgedeelte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de landelijke keuken, uitgevoerd in een tijdloze en sfeervolle stijl. Deze fraaie keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur o.a.: inductiekookplaat, schouw met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een magnetron. Het granieten aanrechtblad en de RVS spoelbak maken het geheel compleet. Tijdens het koken geniet je van een prettig uitzicht over de rustige straat en het omliggende groen. De keuken staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer, die is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Hier valt direct de stijlvolle afwerking op, met onder meer lambrisering aan de wanden, een exclusieve tv-wand en een warme hotel chique uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en beschikt daarnaast over een praktische vaste kast. Voor een aangenaam binnenklimaat is een airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte in de zomer kan worden gekoeld en in de winter extra kan worden verwarmd. De grote raampartijen en de tuingerichte ligging zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Via de achtergevel stap je zo de sfeervolle achtertuin in, waar we je graag verder over vertellen.

Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast toegankelijk. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De grootste van deze kamers is voorzien van een fraaie vaste kastenwand, waardoor er volop bergruimte aanwezig is en de kamer optimaal benut kan worden. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt verrassend veel ruimte. Deze royale kamer is ontstaan doordat twee oorspronkelijke slaapkamers zijn samengevoegd, wat heeft geresulteerd in een comfortabele en ruime slaapruiimte met een rustige ligging. Centraal op deze verdieping bevindt zich de verzorgde badkamer. Deze complete ruimte is uitgerust met een ligbad, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat niet alleen zorgt voor extra privacy, maar ook bijdraagt aan een prettig wooncomfort gedurende alle seizoenen. Dankzij de praktische indeling, de royale kamers en de verzorgde afwerking vormt deze verdieping een uitstekende woonlaag voor het hele gezin.

Buitenruimte:

We sluiten de rondleiding af in de prettige buitenruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de carport, waardoor je de auto altijd op eigen terrein kunt parkeren. De verzorgd aangelegde voortuin is grotendeels bestraat en biedt een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen of andere goederen. Voor extra comfort is het keukenraam aan de voorzijde voorzien van een zonnescherm. Ook de achtertuin is met veel zorg aangelegd en vormt een heerlijke verlenging van de woning. Dankzij de vrije ligging en de aanwezige privacy is dit een plek waar je in alle rust kunt ontspannen. De tuin beschikt over een sfeervolle houten overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een houten berging aanwezig voor extra opslagruimte. Aan de achtergevel bevindt zich eveneens een zonnescherm, zodat ook tijdens warme zomerdagen altijd een aangename plek in de schaduw kan worden gecreëerd. Via de achterom bereik je eenvoudig het achtergelegen pad, wat extra gemak biedt voor bijvoorbeeld fietsen of tuinonderhoud. Of je nu kiest voor een ontspannen moment onder de overkapping, een gezellige avond met vrienden of een zonnige middag op het terras; deze tuin biedt voor ieder moment van de dag een fijne plek. Als extra pluspunt is de woning voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen. Dit draagt bij aan lagere energielasten en maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en energiezuiniger.

Ik hoop dat jullie net zo enthousiast zijn over deze woning dan wij dat zijn. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat dit fraai afgewerkte woonhuis niet aan je neus voorbij gaan. Wij heten je van harte welkom aan de Verzetslaan 35 in Doetinchem. Voor dit leuke woonhuis is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de door de website e straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en verzorgde gezinswoning
- Rustige ligging aan een woonerf
- Eigen carport voor de deur
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijk achtertuin
- Uitgerust met een stenen en houten berging
- Alle voorzieningen gelegen in de directe omgeving
- Slaapkamers voorzien van rolluiken

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.verzetslaan35.nl

Foto's









































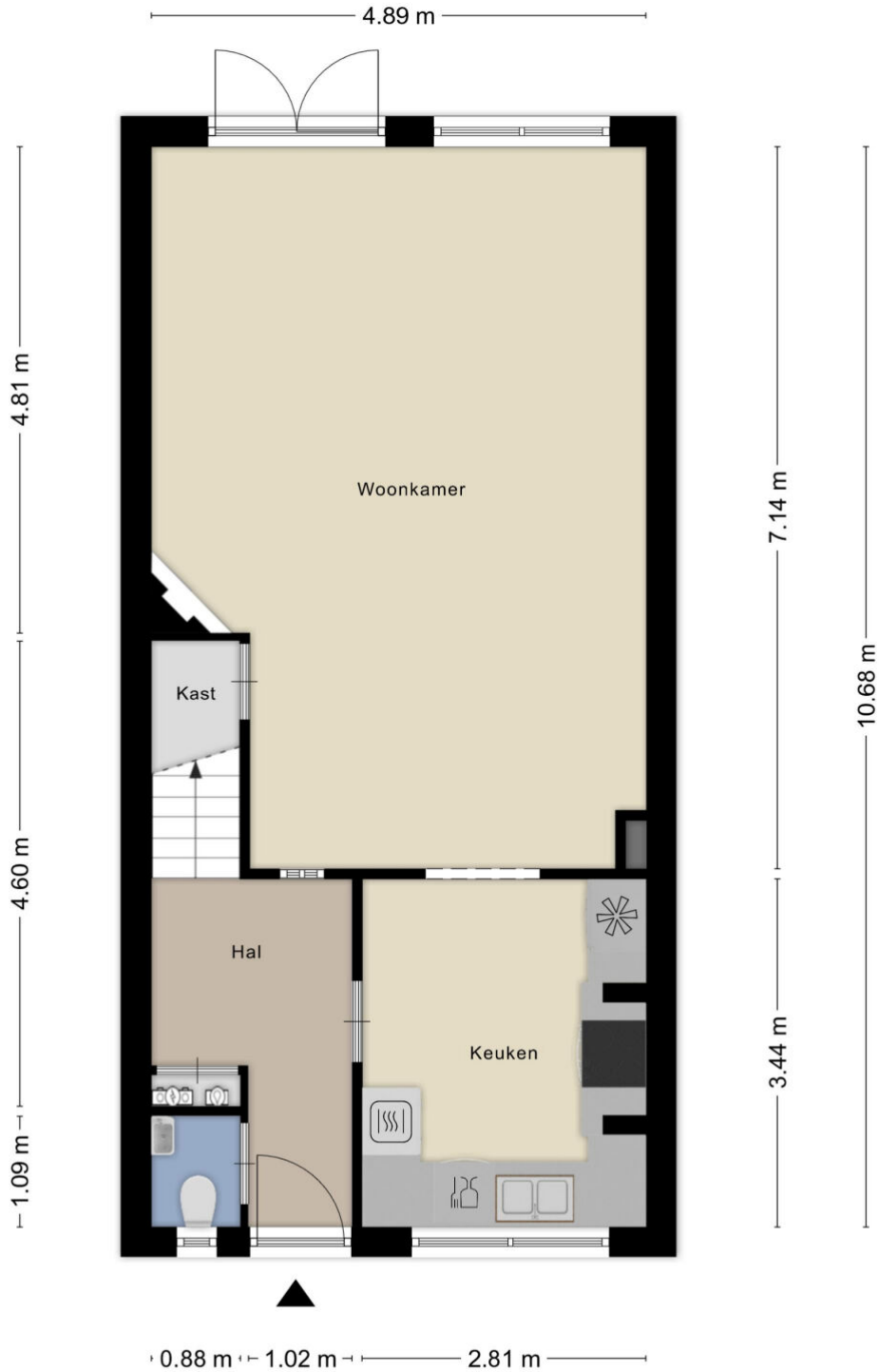




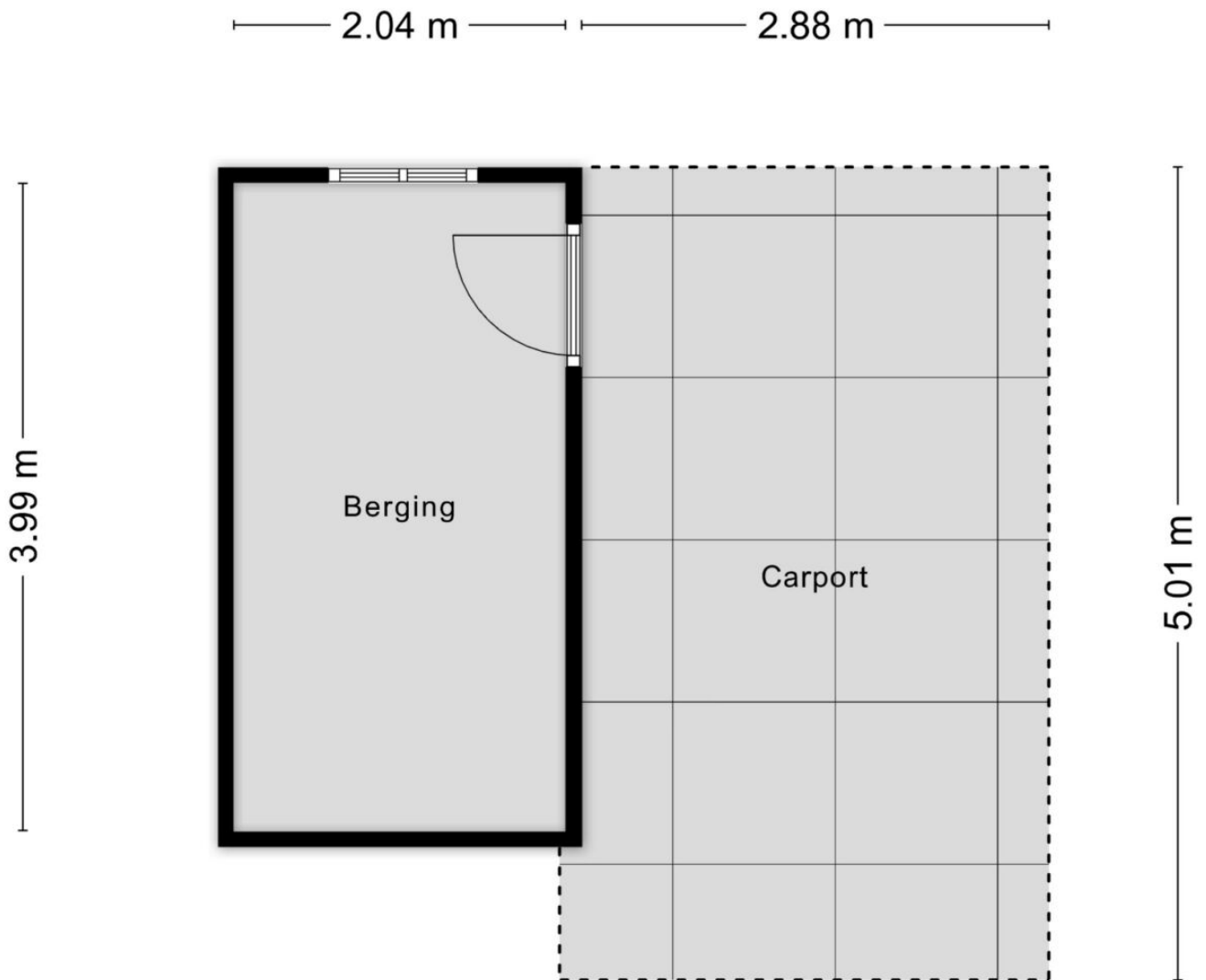




Plattegronden



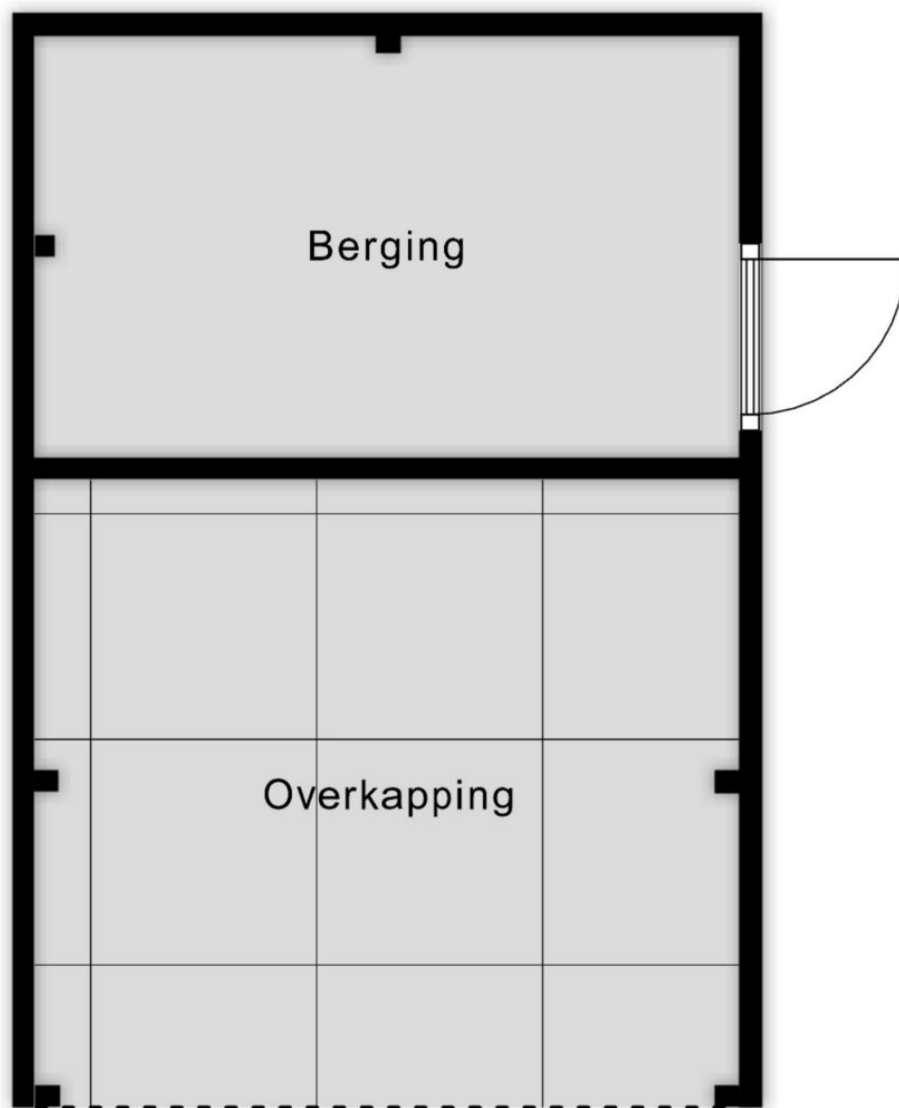
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

3.12 m

1.87 m
2.78 m



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