



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

73

DE POL

DOESBURG



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
490 m³

PERCELOPPERVLAKE:
215 m²



OMSCHRIJVING

Ruime uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning (133m²) met vier slaapkamers, vrij gelegen achtertuin, en garage/hobbyruimte met eigen oprit. De woning ligt aan de rand van Doesburg met aan de achterzijde blijvend vrij uitzicht over het Natura 2000-gebied Plan Kroonstein. De woning is gebouwd in 1985, voorzien van muur-dak- en vloerisolatie, 9 zonnepanelen en heeft energielabel B (geldig t/m 2030).

Pluspunten van deze woning:

- Uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte van circa 133 m²
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Blijvend vrij uitzicht aan de achterkant over het Natura 2000-gebied Plan Kroonstein
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel B, 9 zonnepanelen, Tzerra Ace HR-combiketel uit 2021 (eigendom)
- Aangebouwde stenen garage momenteel ingericht als hobbyruimte
- Verrassend veel extra bergruimte boven de garage
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk zonder doorgaand verkeer

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het moderne toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer van circa 34 m² biedt volop leefruimte voor een comfortabele zithoek. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De keuken sluit aan op de woonkamer en is via de schuifdeur af te sluiten van de woonkamer. De keuken is uitgebouwd waardoor een heerlijk lichte eethoek is ontstaan met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, een 5 pitsgasfornuis, vaatwasser, koelkast en combi magnetron/oven.

Vanuit de keuken loop je zo de garage/hobbyruimte in met toegang tot de oprit voor de woning. Deze ruimte is tevens bereikbaar vanuit de entree en is voorzien van een garage deur met loopdeur. De ruimte heeft zowel een wasmachine als wasdroger aansluiting en afvoer. Boven deze ruimte is extra bergruimte van ca 80 cm diep over de volledige lengte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een douche, ruime wastafel met 2 kranen en tweede toilet. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt als slaap- werk- of hobbykamer. Vaste trap naar:

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra woonruimte met een vierde slaapkamer. Hier bevindt zich ook de ruime voorzolder met stookruimte en extra vloering, waardoor deze ruimte optimaal benut wordt als werk- of hobbykamer.. Vanuit de dakramen aan de achterzijde is er een geweldig uitzicht.

Buitenruimte

Een van de grote pluspunten van deze woning is de vrij gelegen achtertuin. Dankzij de diepte van ongeveer 12 meter is er volop ruimte voor meerdere terrassen of een speelgelegenheid. De aangebouwde stenen garage, momenteel in gebruik als hobbyruimte, biedt samen met de overige bergruimtes volop praktische opslagmogelijkheden. In de tuin bevindt zich een houten tuinhuis en een poort waarmee je zo de dijk op kunt lopen.



'QUOTE'





























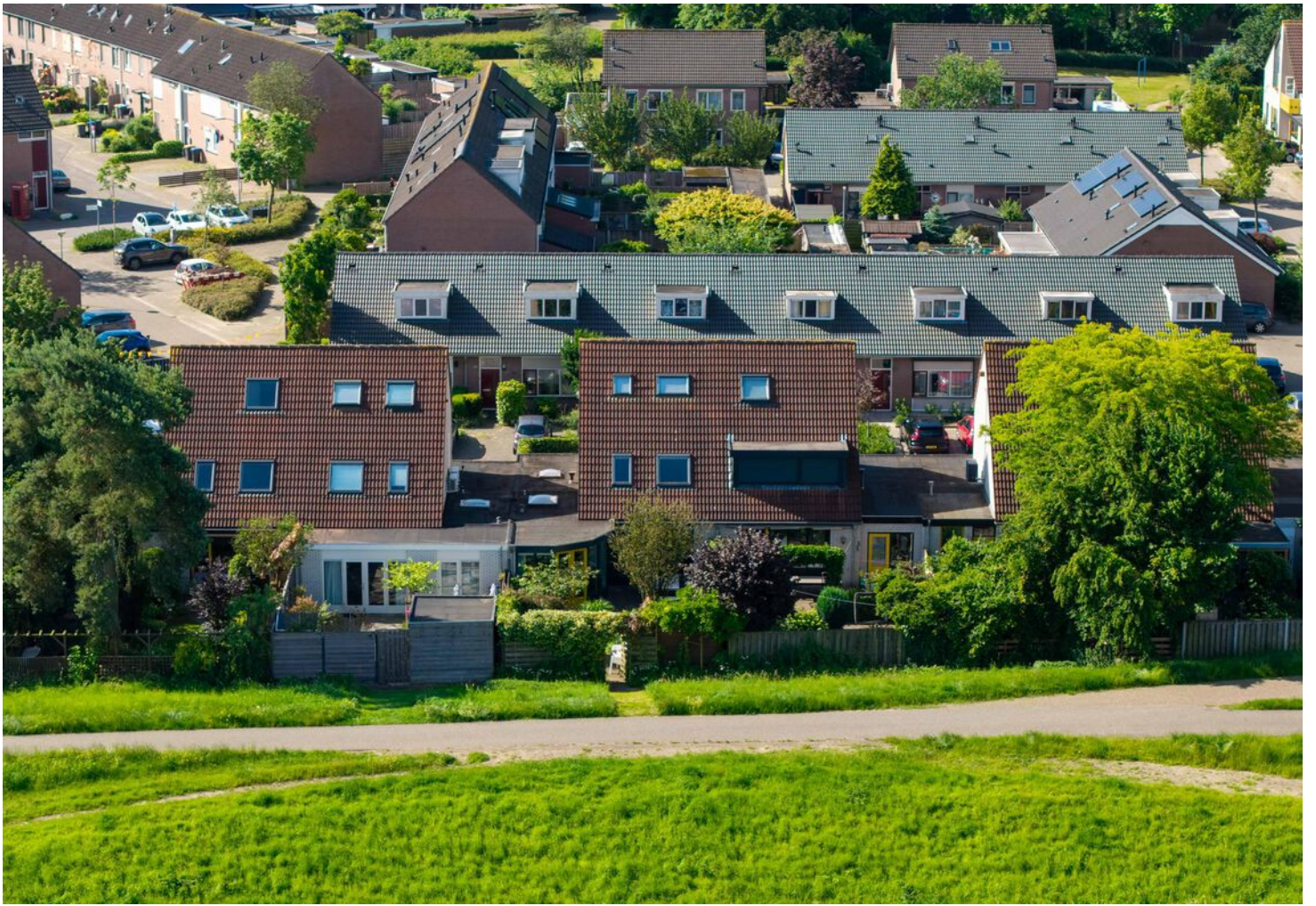




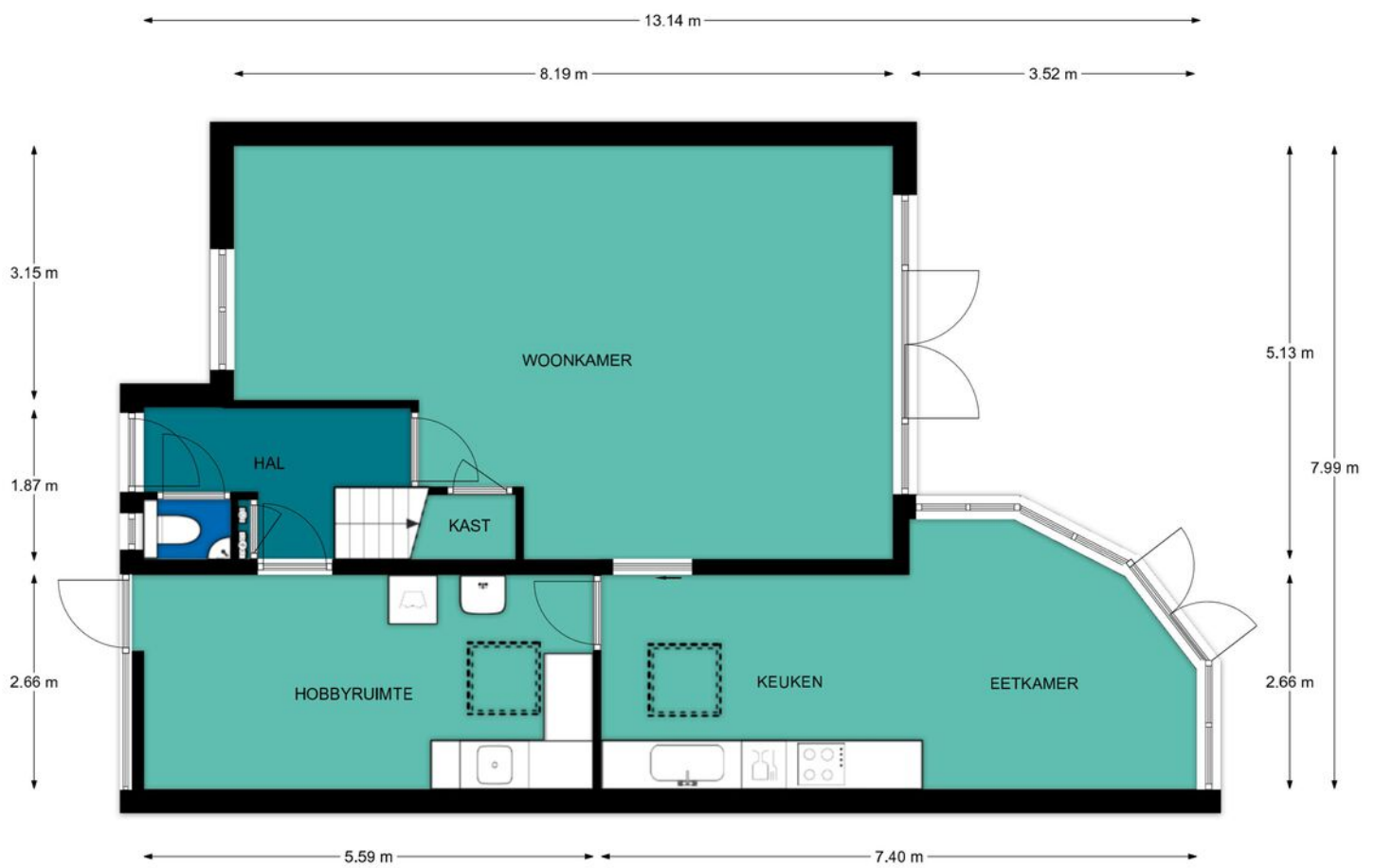






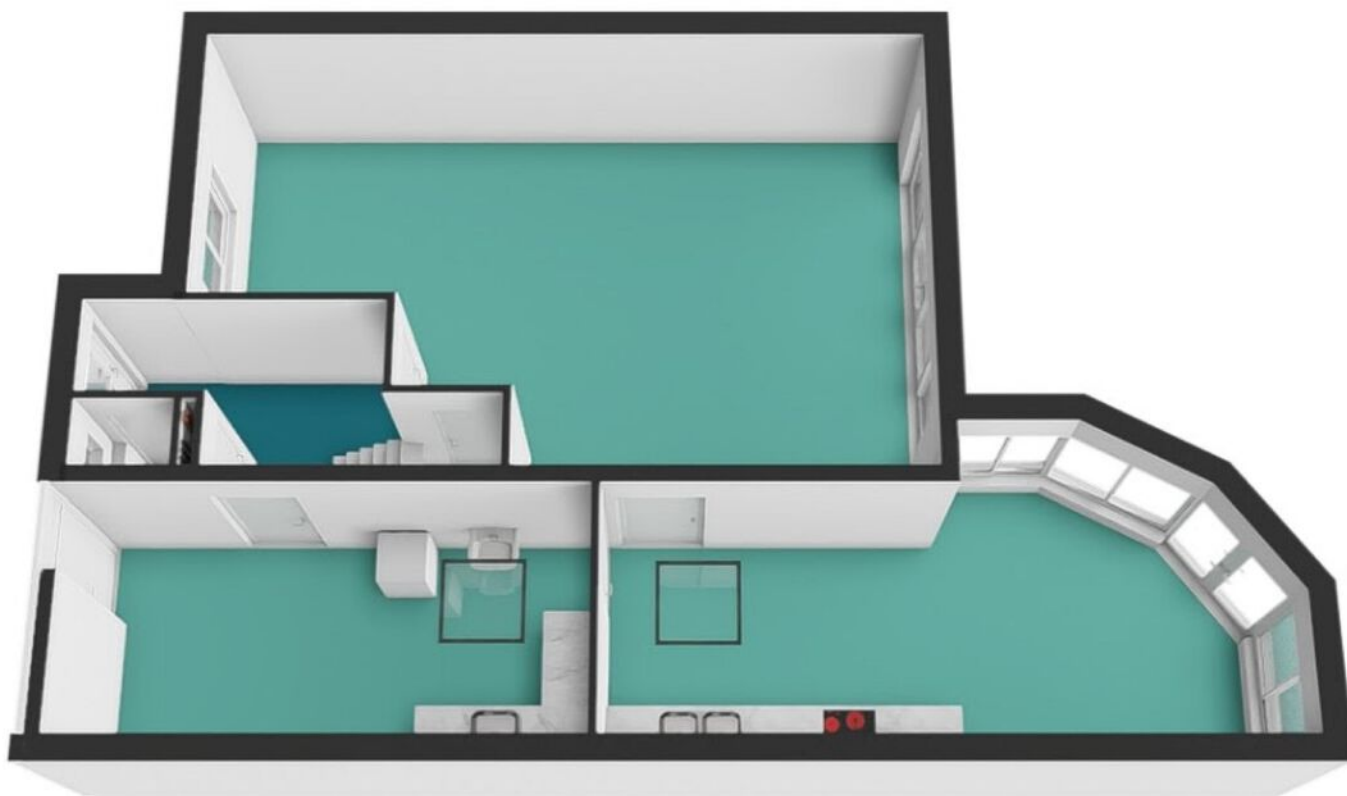


PLATTEGROND



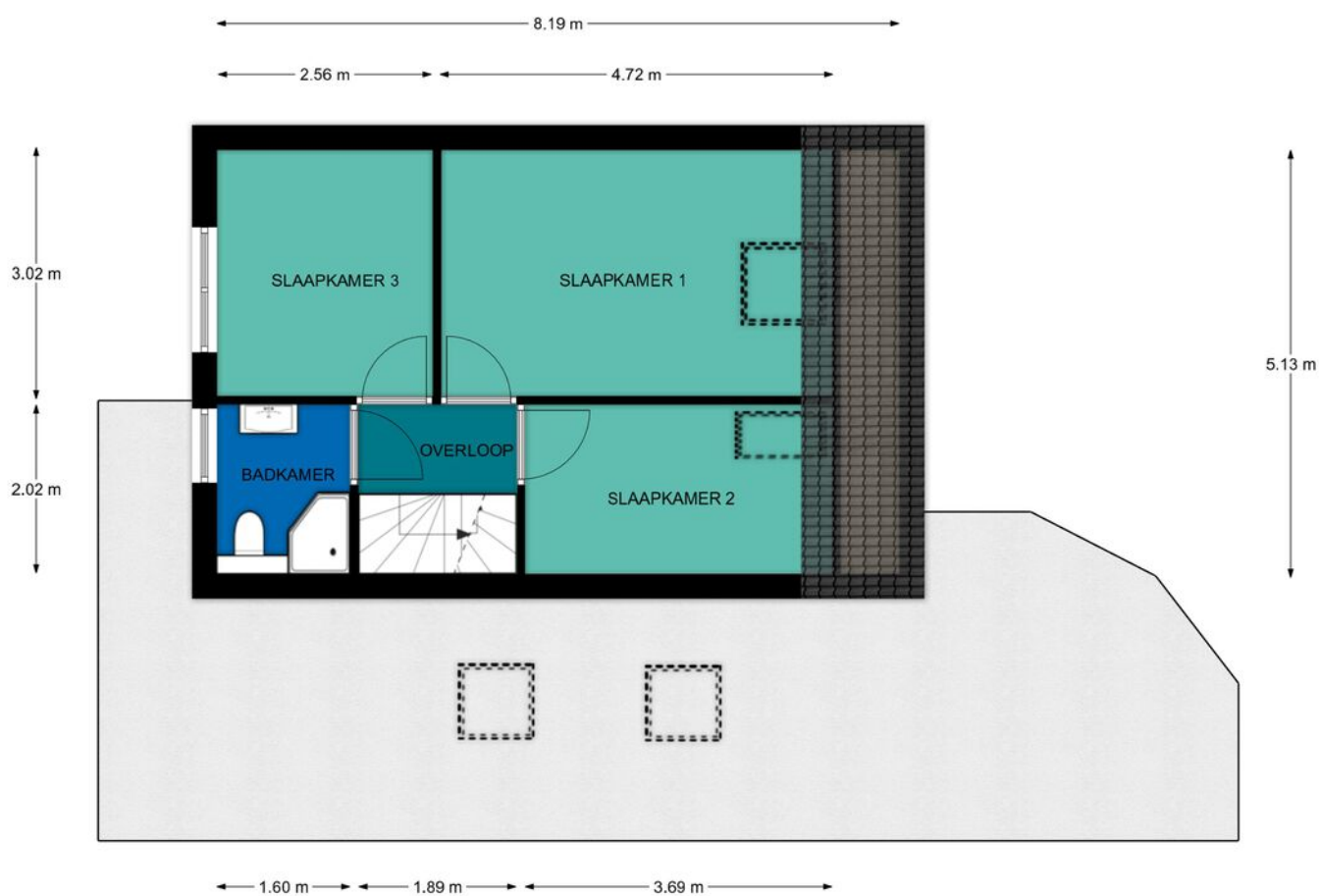
Begane grond, De Pol 73 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, De Pol 73 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

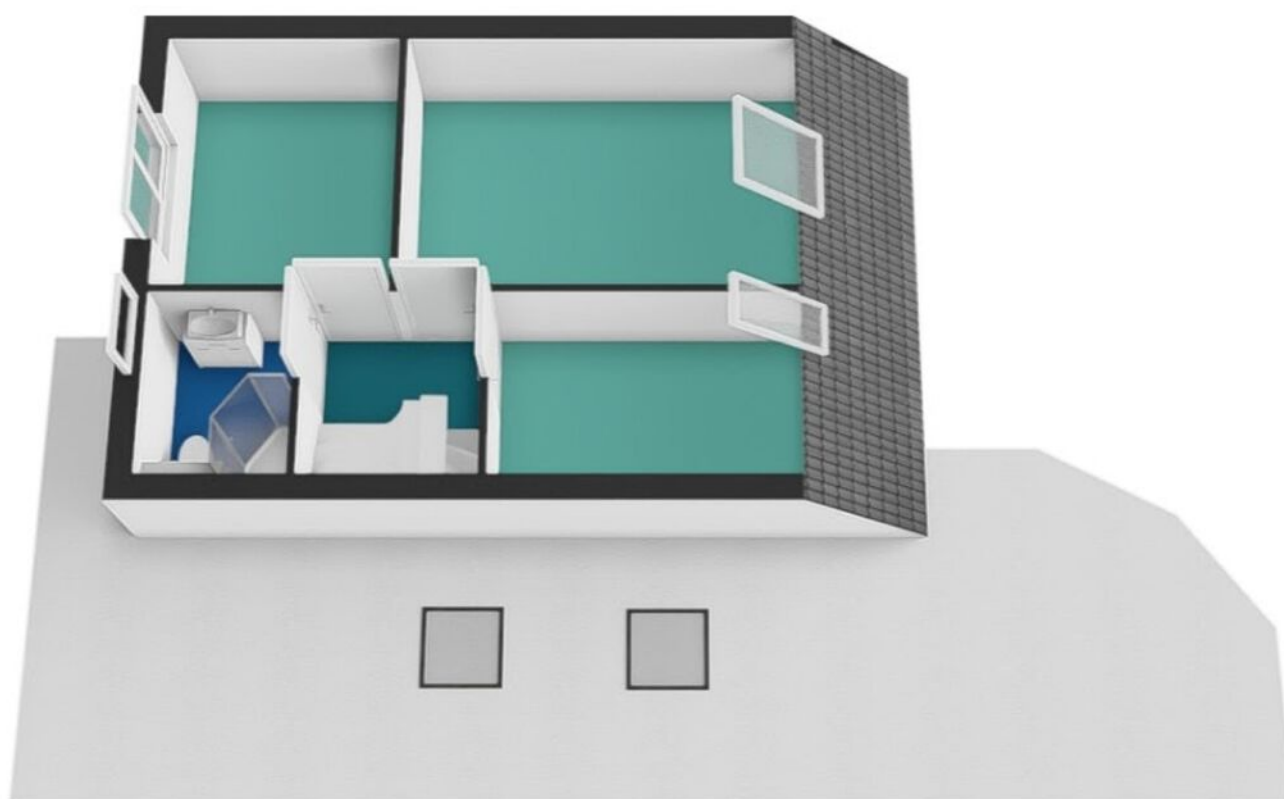
PLATTEGROND



1e Verdieping, De Pol 73 te Doesburg

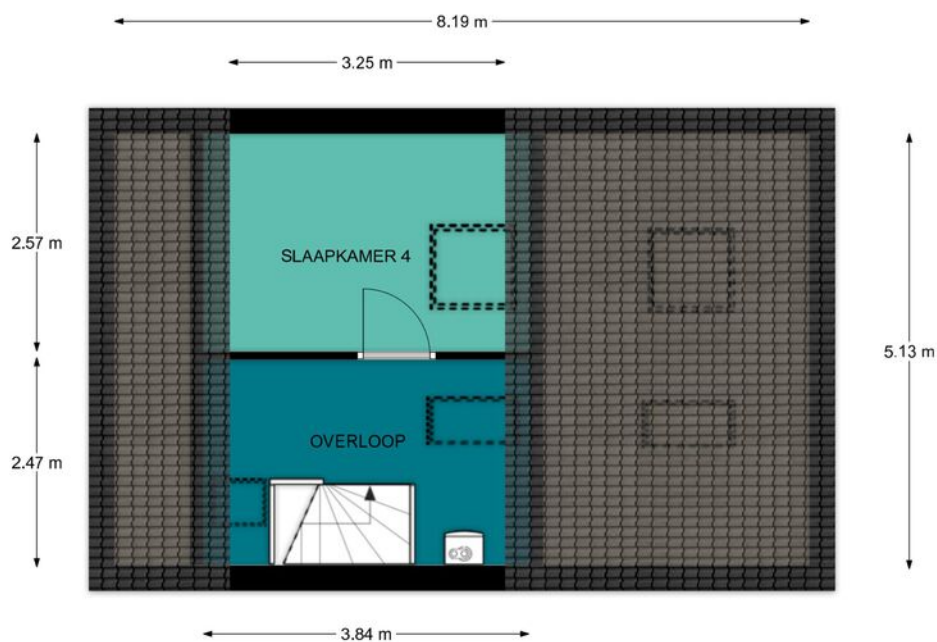
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **1e Verdieping, De Pol 73 te Doesburg**
VASTGOEDGROEP De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

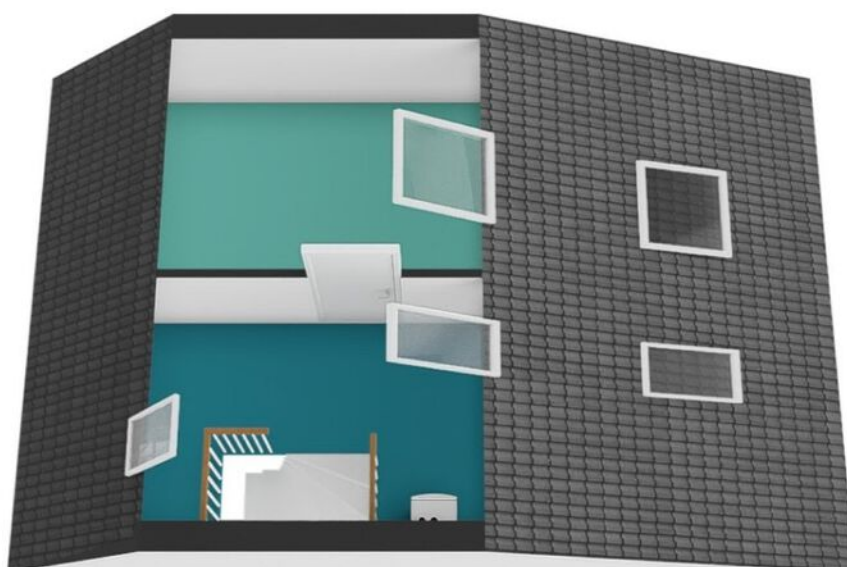
PLATTEGROND




Zolder, De Pol 73 te Doesburg

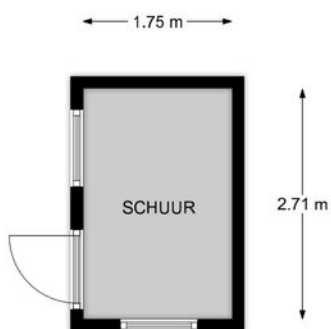
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Zolder, De Pol 73 te Doesburg**
VASTGOEDGROEP De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, De Pol 73 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, De Pol 73 te Doesburg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

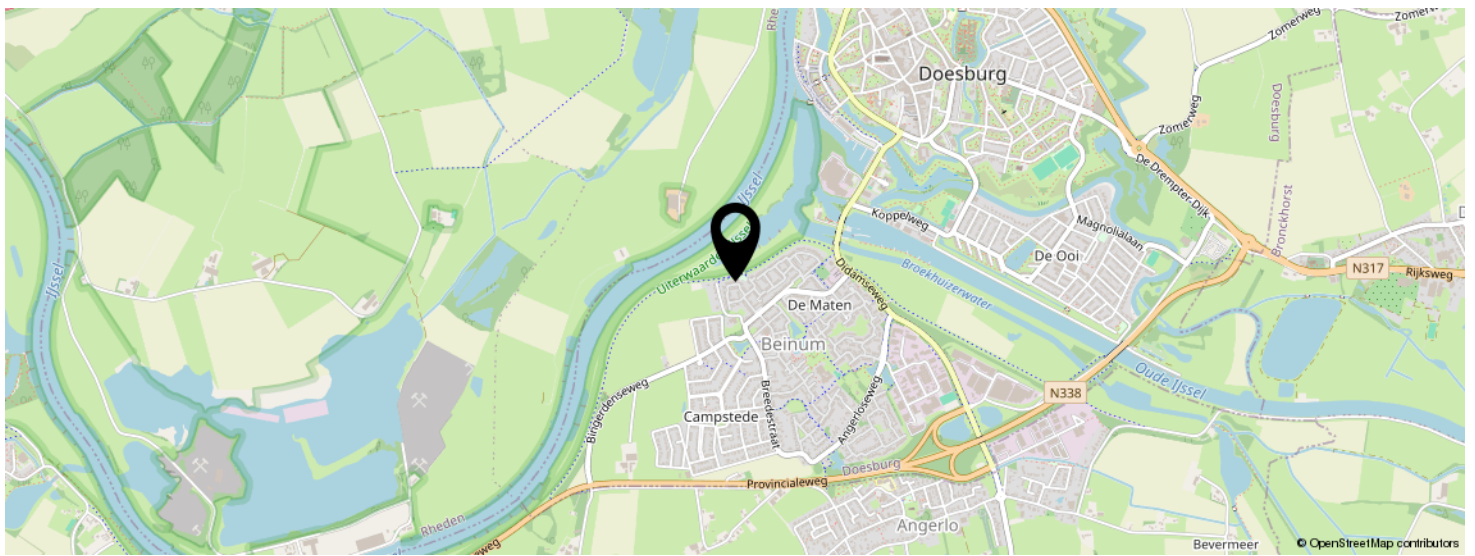
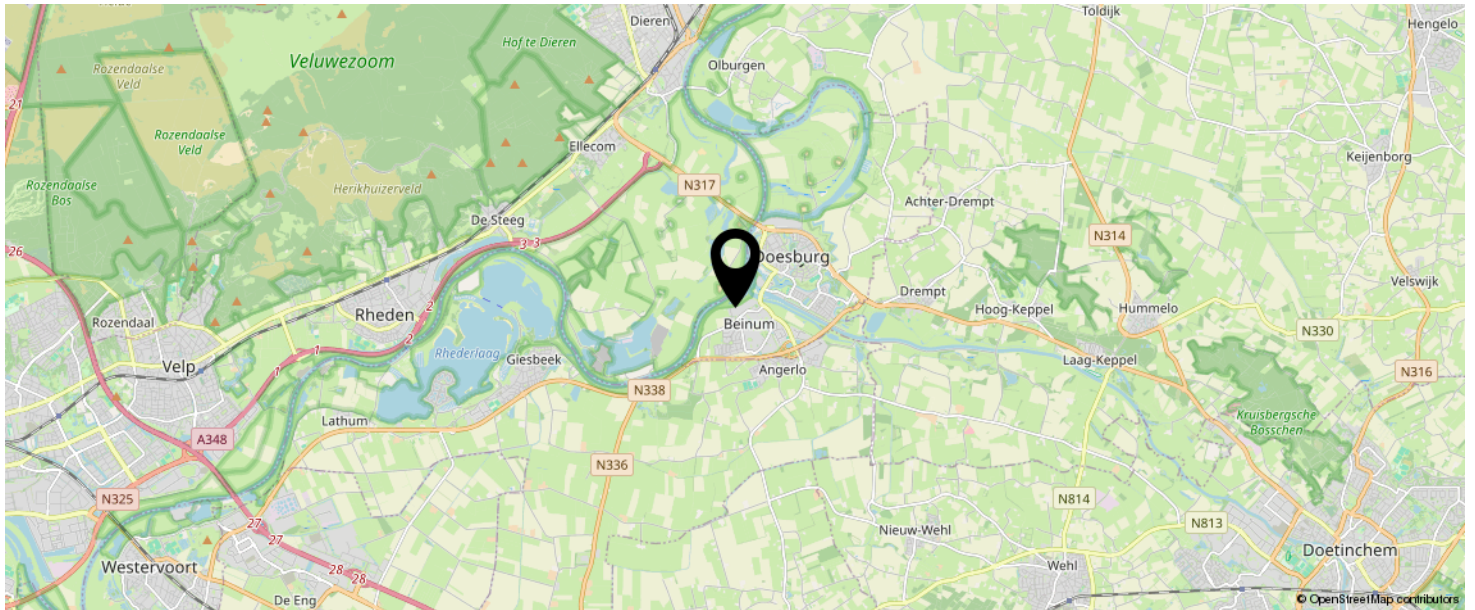
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

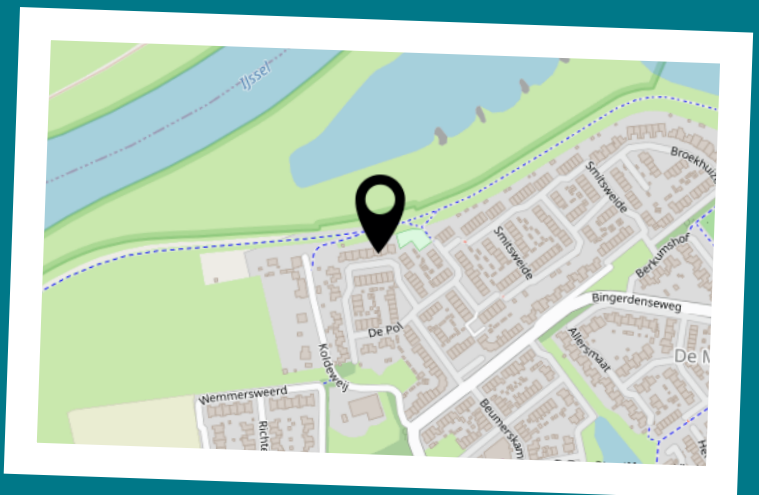


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Doesburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2139	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Hygrometer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast masterbedroom	X			
- Slkr achter:Witte kasten en werkblad		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- luxaflex badkamer/woonkamer				X
- Voorzolder:lage open kast met gordijn	X			
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- zeil 1e etage	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- slaapkamerinrichting 1eV en zolderkamer		X		
- schroefgaten geplamuurd, niet geleverd				X
- Voorzolder: wit werkblad en lage open kast met gordijn	X			
- Slaapkamer: witte plank boven bed		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
losse luifel tuin (ca 3.5x3.5)			X	
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
stellingkast hobbyruimte bg		X		
oven hobbyruimte bg		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- stellingkast tuinhuis	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Houtkachel tuin	X			
- Waspalen/waslijn tuin	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Rebowonen.nl

REBO

De Pol 73, Doesburg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Wilhelminaweg 27

6951 BM, Dieren

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

REBO
VASTGOEDGROEP