



Zandbergstraat 40  
Doesburg  
€ 367.500,- k.k.

- 3 Welkom
- 5 Woonkamer en keuken
- 7 Eerste etage
- 9 Tweede etage
- 11 Tuin en dakterras
- 12 Plattegronden





Welkom aan de Zandbergstraat 40, een heerlijk lichte en sfeervolle tussenwoning in een rustige straat. Met een woonoppervlak van 110 m<sup>2</sup>, drie royale slaapkamers, een luxe badkamer en een zonnig dakterras biedt dit huis alles wat je zoekt. De openhaard in de woonkamer zorgt voor extra sfeer, terwijl het dakterras perfect is om van de zon en het uitzicht op de Martinikerk te genieten. Hier woon je comfortabel en rustig, met alle voorzieningen en het prachtige historische centrum van Doesburg om de hoek. Nieuwsgierig? Lees verder en plan snel een bezichtiging.







## Woonkamer en keuken

Bij binnenkomst stap je in een lichte hal die toegang biedt tot de woonkamer. Hier proef je direct de warme sfeer, mede dankzij de openhaard en de houten vloer. Deze ruimte loopt moeiteloos over in de open keuken, die van alle gemakken is voorzien: een gasfornuis, oven, vaatwasser, losstaande koelkast met vriezer en een stijlvol Barkaboda aanrechtblad van IKEA. Een keuken waar koken een feestje wordt! Achter de keuken bevindt zich een extra hal die toegang biedt tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en het toilet.





## Eerste etage

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is extra bijzonder dankzij de grote ramen, de fijne lichtinval en het directe toegang tot het ruime dakterras. De badkamer is een echte blikvanger: voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, een regendouche en een ligbad. Hier kom je heerlijk tot rust.

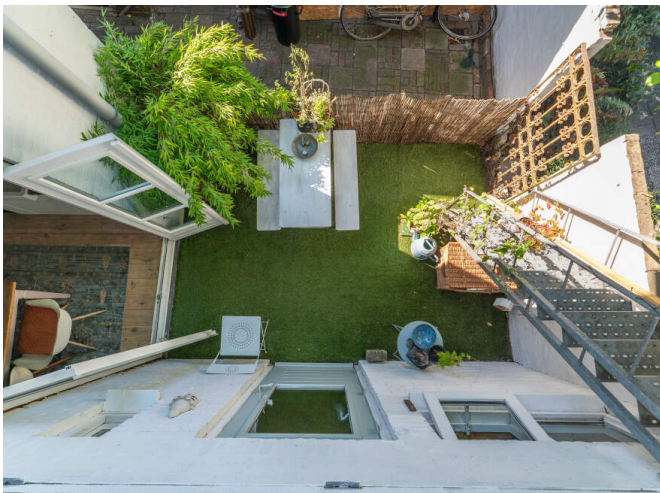




## Tweede etage

De zolderverdieping is een praktische en sfeervolle ruimte, volledig afgewerkt met houten vloerdelen. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, een kamer met veel mogelijkheden. Dankzij de hoogte van het plafond en de warmte van het hout voelt deze ruimte direct prettig aan. Of je nu een extra slaapkamer, rustige werkplek of hobbyruimte zoekt, deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw wensen aan. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig, zodat je altijd een opgeruimd huis kunt houden.







## Tuin en dakterras

Achter de woning vind je een gezellige, besloten binnentuin. Deze knusse buitenruimte is perfect om te ontspannen of om gezellig met vrienden en familie te genieten van een hapje en een drankje. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, waardoor je meer tijd hebt om te genieten in plaats van te werken. Dankzij de beschutte ligging zit je hier heerlijk rustig en kun je in alle privacy genieten van je eigen fijne buitenplek.

Het dakterras is gelegen op het zuidwesten. Wat betekent dat je hier de hele dag van de zon kunt genieten, van een kop koffie in de ochtend tot een drankje in de avond.



# Begane grond



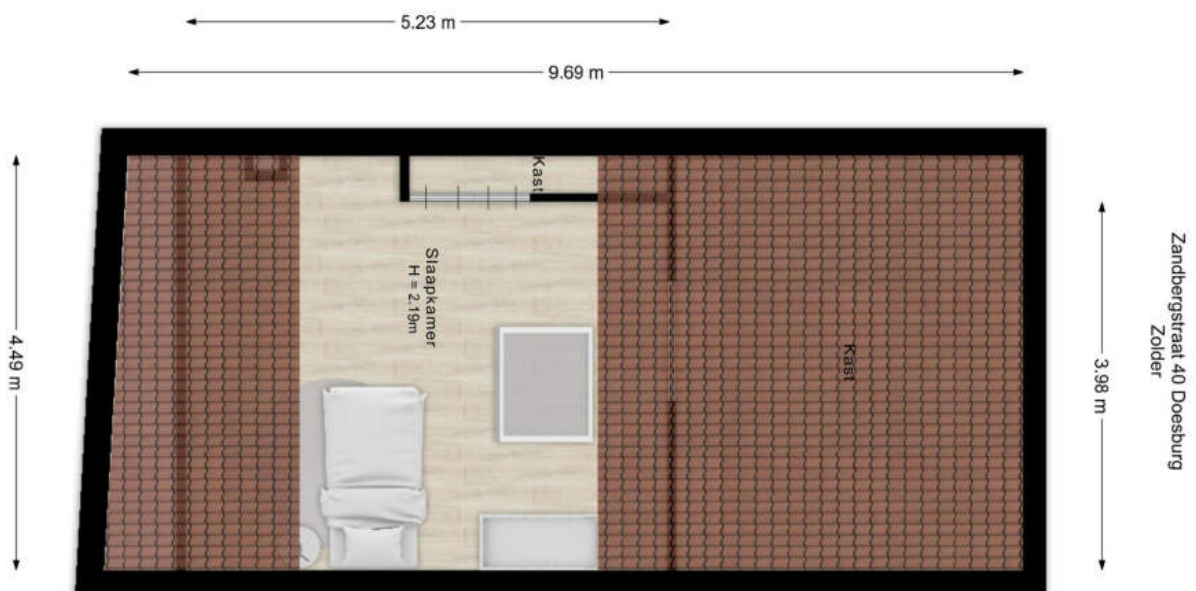
Zandkerstraat 40 Doeburg  
Begane grond

0.99 m  
1.99 m  
0.88 m



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

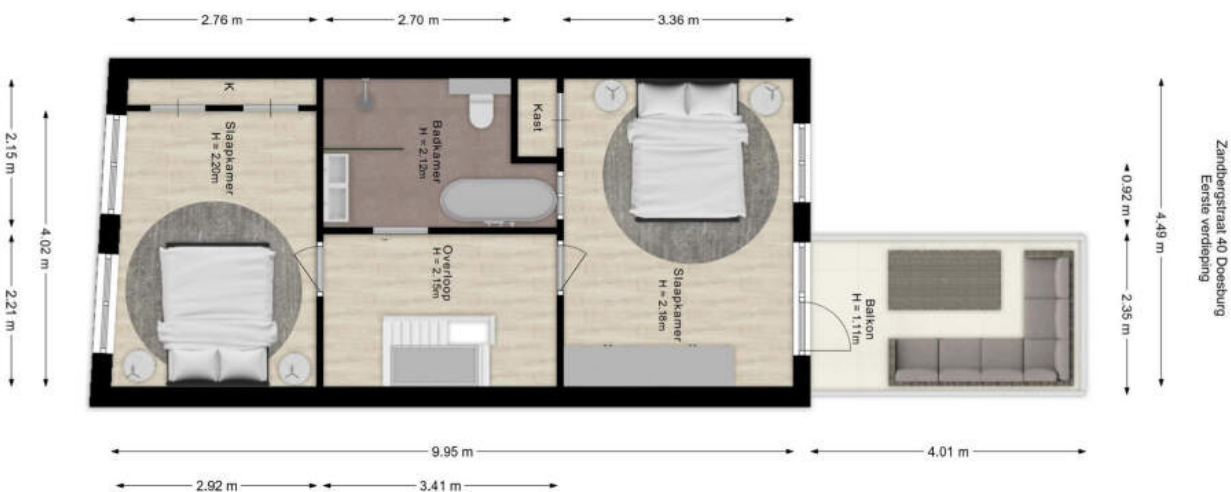
# Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Hier kun je op rekenen bij **Open makelaars**

## Open en eerlijke communicatie

We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefste er zelf met je neus bovenop zit. Zouden wij ook doen 😊. Daarom bespreken en delen we gewoon alles met je. We heten niet voor niks Open makelaars.

## We zijn er (bijna) altijd

Nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, ook buiten kantooruren. Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten.

## Gewoon goede service

Voor ons zo vanzelfsprekend, dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf ook geholpen willen worden. Gewoon, omdat dat normaal is.

## Bevlogen vakidioten

Die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet één, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En ze beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten 😊)



Velperplein 11, 6811 AG Arnhem  
026 750 2 750  
arnhem@openmakelaars.nl  
**openmakelaars.nl**

**Wij zijn jouw (t)huisspecialist in Arnhem en omstreken!**