



Scan mij!



**Berkumshof 6, 6983 ES,
Doesburg**

€ 465.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 116 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.berkumshof6.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1988
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	485 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	2019
Perceeloppervlakte	337 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	E
Perceelnummer 2	2964
Perceeloppervlakte 2	38 m ²

Omschrijving

Ruimte, comfort en een heerlijke ligging nabij de historische binnenstad. Een royale twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte, een diepe achtertuin en een fantastische ligging. Dit is zo'n huis waar je direct de mogelijkheden ziet. Een heerlijk gezinshuis met volop ruimte om te wonen, te werken en te genieten. De ruime oprit, aangebouwde garage en de dubbele dakkapel op de tweede verdieping maken het plaatje helemaal compleet. Ook de ligging verdient alle aandacht. Op korte afstand bevindt zich de sfeervolle historische binnenstad van Doesburg, met haar karakteristieke straatjes, gezellige terrassen, leuke winkels en rijke historie. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning is de ligging minstens zo aantrekkelijk. De prachtige uiterwaarden en wandelroutes langs de IJssel nodigen uit om er heerlijk op uit te trekken. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Toe aan de volgende stap, loop met mee door deze heerlijke woning en ervaar zelf de ruimte, de prettige ligging en de fijne sfeer:

Begane grond:

We openen de voordeur en stappen binnen in de hal van dit royale woonhuis. Hier vinden we de meterkast, het toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping en de deur naar de living. We openen de deur van de living en komen uit in een verrassend lichte en gezellige woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het loungegedeelte, een heerlijke plek om na een drukke dag lekker neer te ploffen en te ontspannen. Dankzij de royale raampartijen geniet je hier van een prettige natuurlijke lichtinval. De verzorgde laminaatvloer en de keurige wand- en plafondafwerking geven de woonkamer een frisse en huiselijke uitstraling. Een fijne leefruimte waar je je direct thuis voelt. We lopen door naar de achterzijde van de woning, waar het eetgedeelte is gesitueerd. Vanuit deze ruimte kijk je prachtig uit over de verrassend diepe achtertuin. Een heerlijk groen uitzicht dat zorgt voor een gevoel van ruimte en vrijheid. Aansluitend vinden we de keuken. De keukeninrichting is uitgevoerd in een sfeervolle beige kleurstelling met warme houtlook accenten. Een eigentijdse combinatie die perfect aansluit bij de gezellige uitstraling van de woning. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een vijf pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Alles is aanwezig om hier met plezier de lekkerste gerechten op tafel te zetten. Vanuit de keuken geeft een deur direct toegang tot de achtertuin. Ideaal tijdens de zomerse dagen wanneer het buitenleven zich verplaatst naar het terras. En geloof ons, die tuin heeft nog heel wat moois te bieden. Daarover straks meer!

Eerste verdieping:

We keren terug naar de hal en nemen de vaste trap naar de eerste verdieping. Boven komen we uit op een prettige, lichte overloop. Het raam in de zijgevel zorgt voor een mooie natuurlijke lichtinval en geeft ook deze verdieping een open en aangename uitstraling. Op deze woonlaag vinden we drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het woonhuis is gesitueerd. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben allebei toegang tot de voorgelegen loggia. Even de deur openen voor wat frisse buitenlucht of genieten van het uitzicht op de straat. De kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder- of werkkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze kamer geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over de diepe achtertuin. Een rustige plek waar je iedere ochtend ontspannen wakker wordt. Ook de badkamer mag gezien worden! Deze is modern en smaakvol uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloopdouche, een vrijhangend toilet, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Een complete badkamer met een frisse uitstraling en alle comfort voor het dagelijkse gebruik. Kortom, een keurig verzorgde slaapverdieping met drie fijne slaapkamers, een moderne badkamer en als bijzonder extraatje de loggia aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

We nemen de vaste trap vanaf de overloop en bereiken de tweede verdieping. En hier wacht opnieuw een aangename verrassing. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst twee dakkapellen, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, is deze verdieping uitgegroeid tot een volwaardige en bijzonder veelzijdige woonlaag. Wat een ruimte en wat een mogelijkheden. Aan de voorzijde vinden we een royale slaapkamer met een prettige lichtinval dankzij de dakkapel. De ruimte onder de schuine dakvlakken is praktisch benut met bergruimte achter de knieschotten. Ook bevindt zich hier een afzonderlijke ruimte voor de cv-installatie. We lopen door naar de achterzijde en ontdekken een prachtige extra kamer. De dakkapel strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van het dak en zorgt voor een verrassend ruimtelijk effect. Hierdoor is een heerlijke lichte kamer ontstaan die zich uitstekend leent als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of misschien wel een fijne tienerkamer. Voor gezinnen met meerdere kinderen is deze verdieping een fantastische toevoeging. Iedereen een eigen plekje, volop privacy en alle ruimte om te groeien. Maar ook voor wie regelmatig thuiswerkt of graag een eigen hobbyruimte heeft, biedt deze woonlaag volop mogelijkheden.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding buiten. En ook hier heeft deze twee-onder-een-kapwoning heel wat te bieden. Aan de voorzijde vinden we een fraai aangelegde voortuin, sfeervol omlijst door een verzorgde beukenhaag en een mooie boom. Het groen geeft de woning een vriendelijke en uitnodigende uitstraling. Naast de woning ligt de royale oprit, waar je maar liefst drie auto's op eigen terrein kunt parkeren. Wat een luxe, aansluitend vinden we de aangebouwde stenen garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van een praktische hobbyruimte. We lopen door naar de achterzijde en ontdekken een werkelijk verrassend diepe achtertuin. Wat een heerlijke buitenruimte. Hier geniet je van volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren, te spelen en natuurlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met diverse terrassen, groene borders en verschillende gezellige plekken om te zitten. Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras met een zonnescherm, zodat je op warme zomerdagen heerlijk beschut buiten kunt zitten. Een fijne plek voor het ontbijt in de ochtendzon, een gezellige lunch of lange zomeravonden met familie en vrienden. Verderop in de tuin vinden we nog een overkapping. Een heerlijke plek om ook wanneer het weer even wat minder is van het buitenleven te blijven genieten. De houten berging biedt praktische opslagruimte voor tuingereedschap en andere spullen. Ook vanuit de tuin is de aangebouwde garage bereikbaar, wat het geheel extra praktisch maakt.

Tot slot: een heerlijk gezinshuis op een fantastische plek! Ruimte, licht, een verrassend diepe achtertuin en een geweldige ligging nabij de historische binnenstad van Doesburg. Deze royale twee-onder-een-kapwoning heeft alles in huis om jarenlang met plezier te wonen. Met de fijne living, de vele slaapkamers, de dubbele dakkapel, de aangebouwde garage en de royale oprit is dit een huis dat moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen. Wij nodigen je van harte uit om deze verrassend ruime woning zelf te komen ontdekken. Maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging en ervaar hoeveel woonplezier dit huis te bieden heeft. Neem ook alvast een kijkje op de eigen woningwebsite: www.straatnaam huisnummer.nl voor alle foto's en uitgebreide informatie.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.berkumshof6.nl

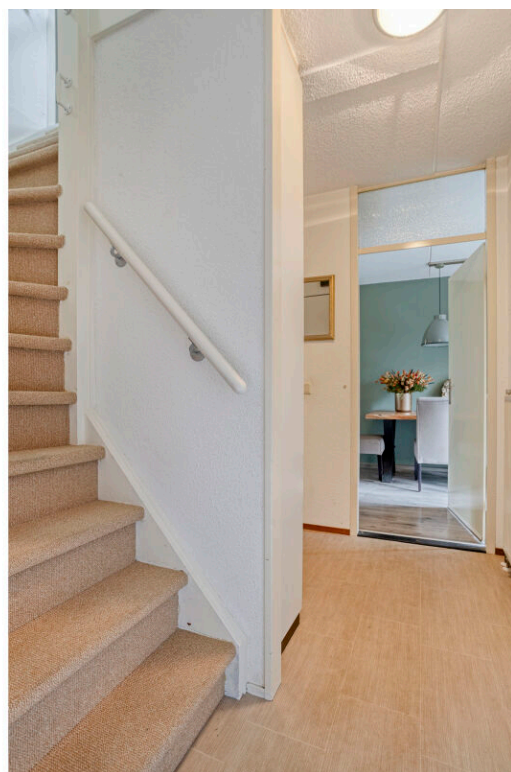
Foto's







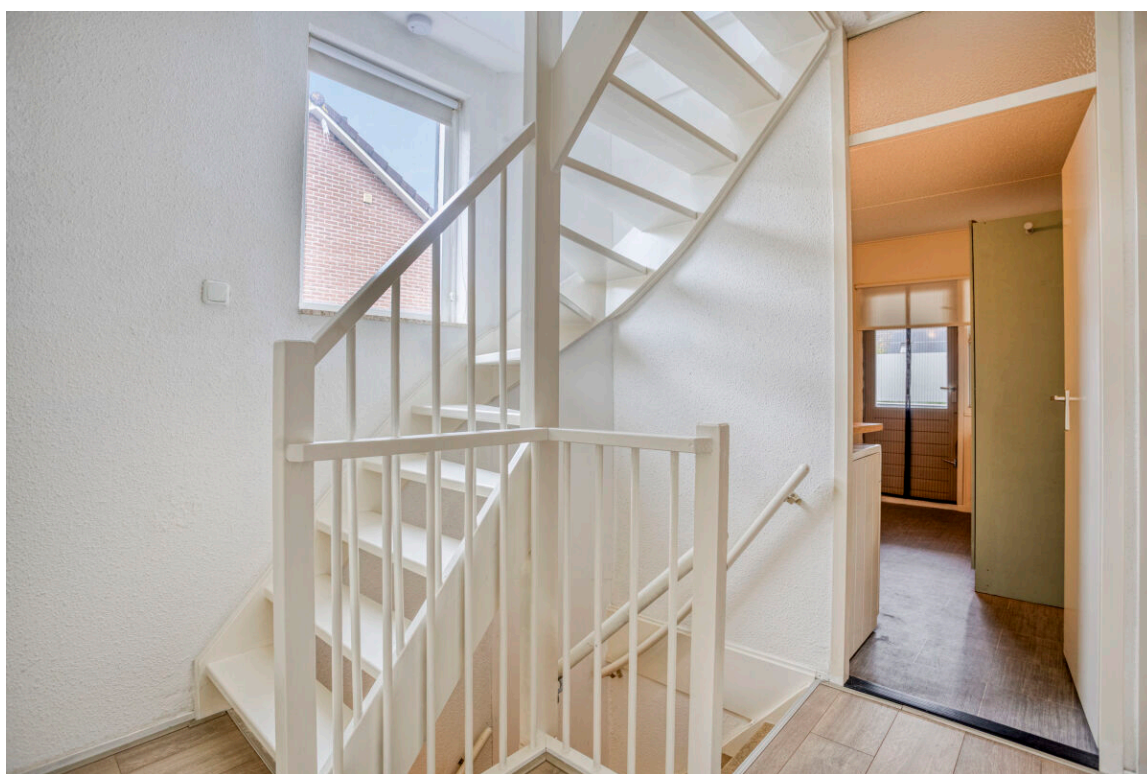


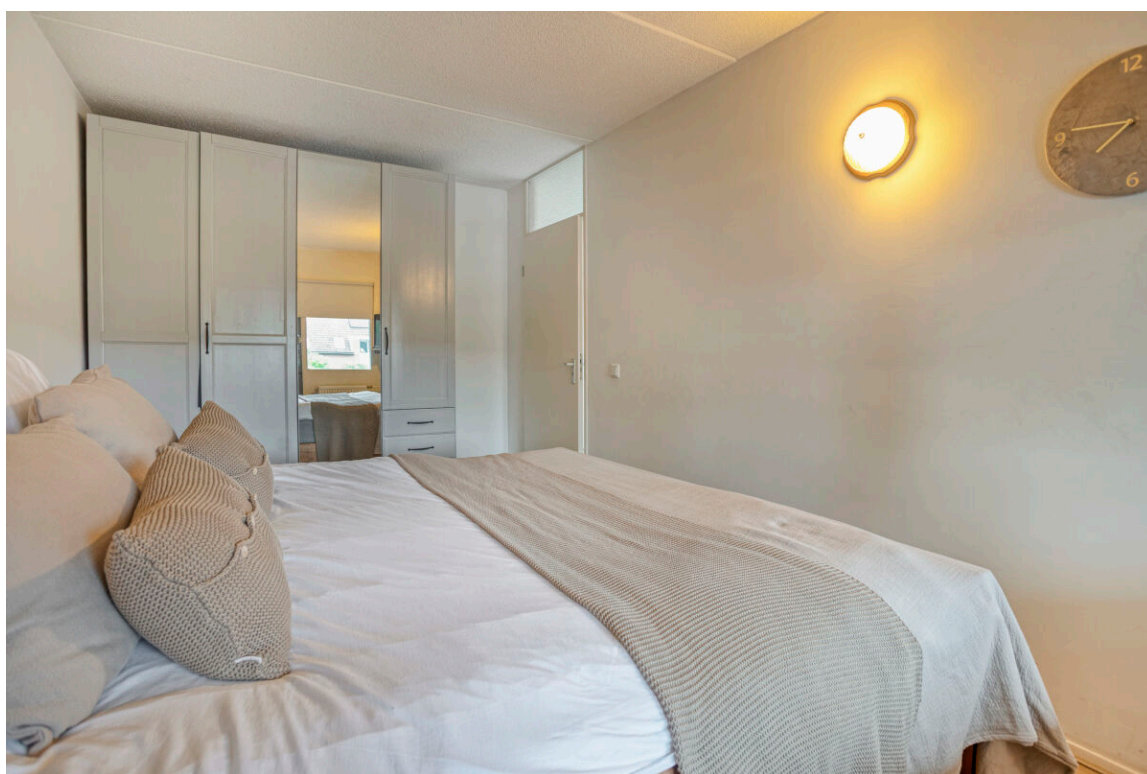


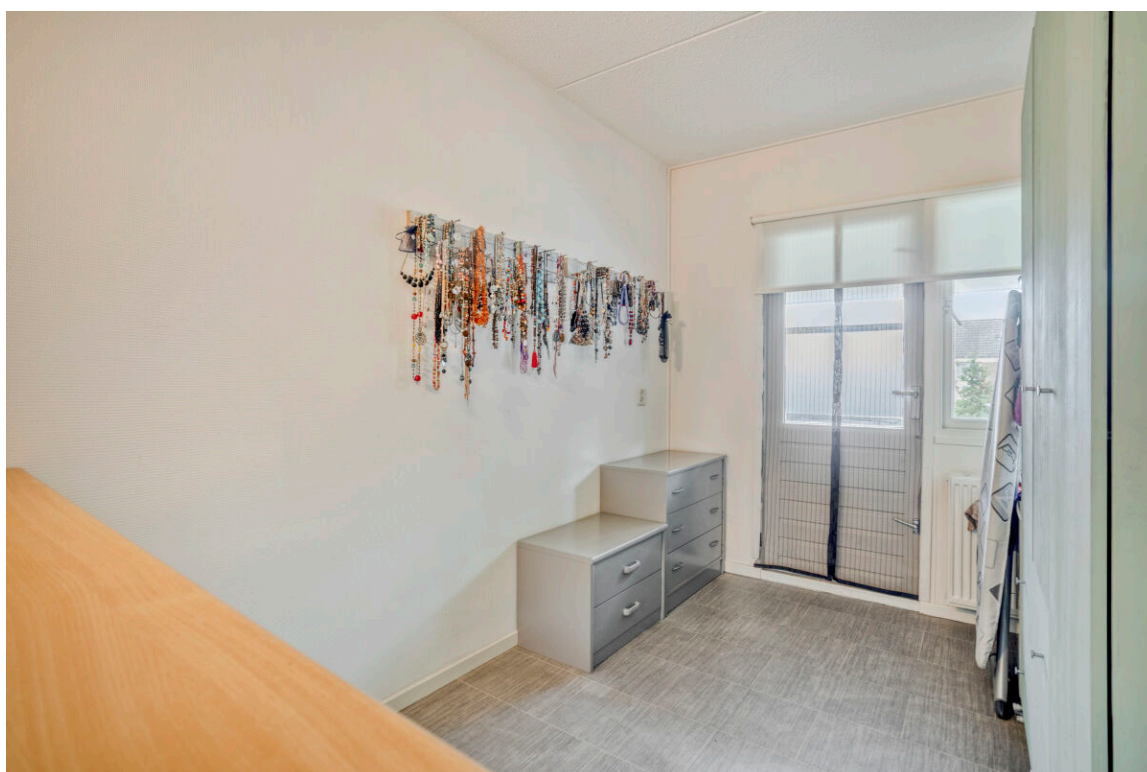


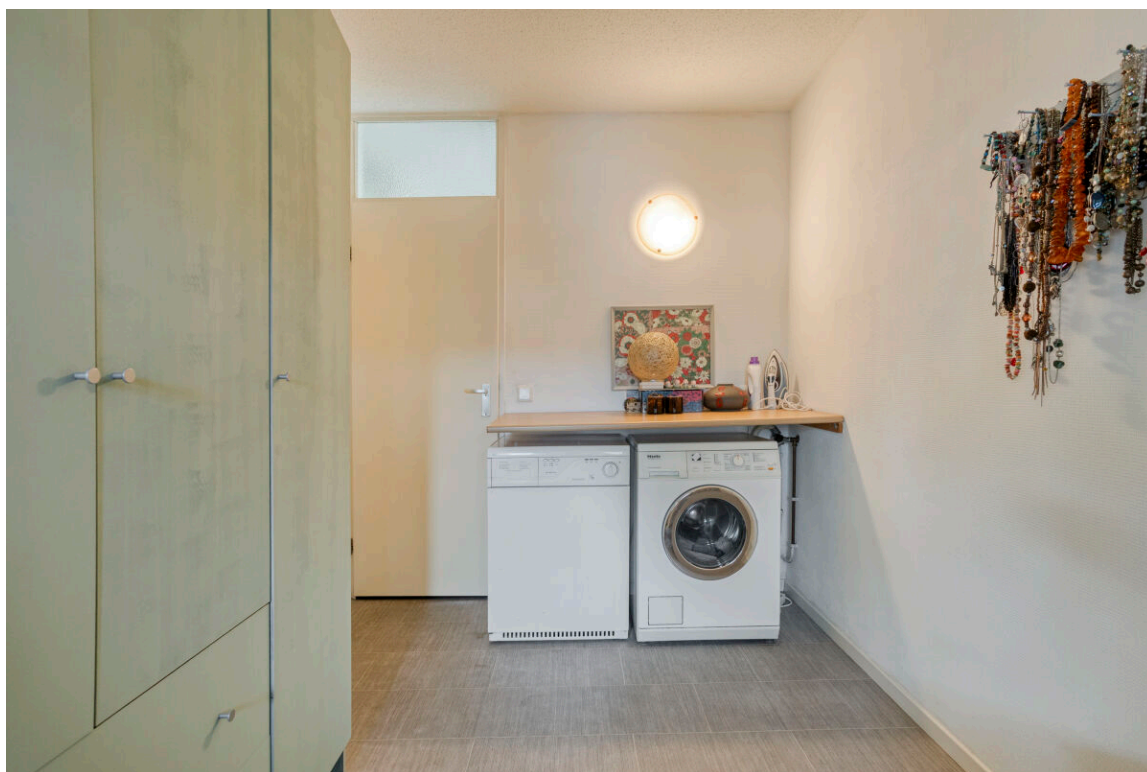




























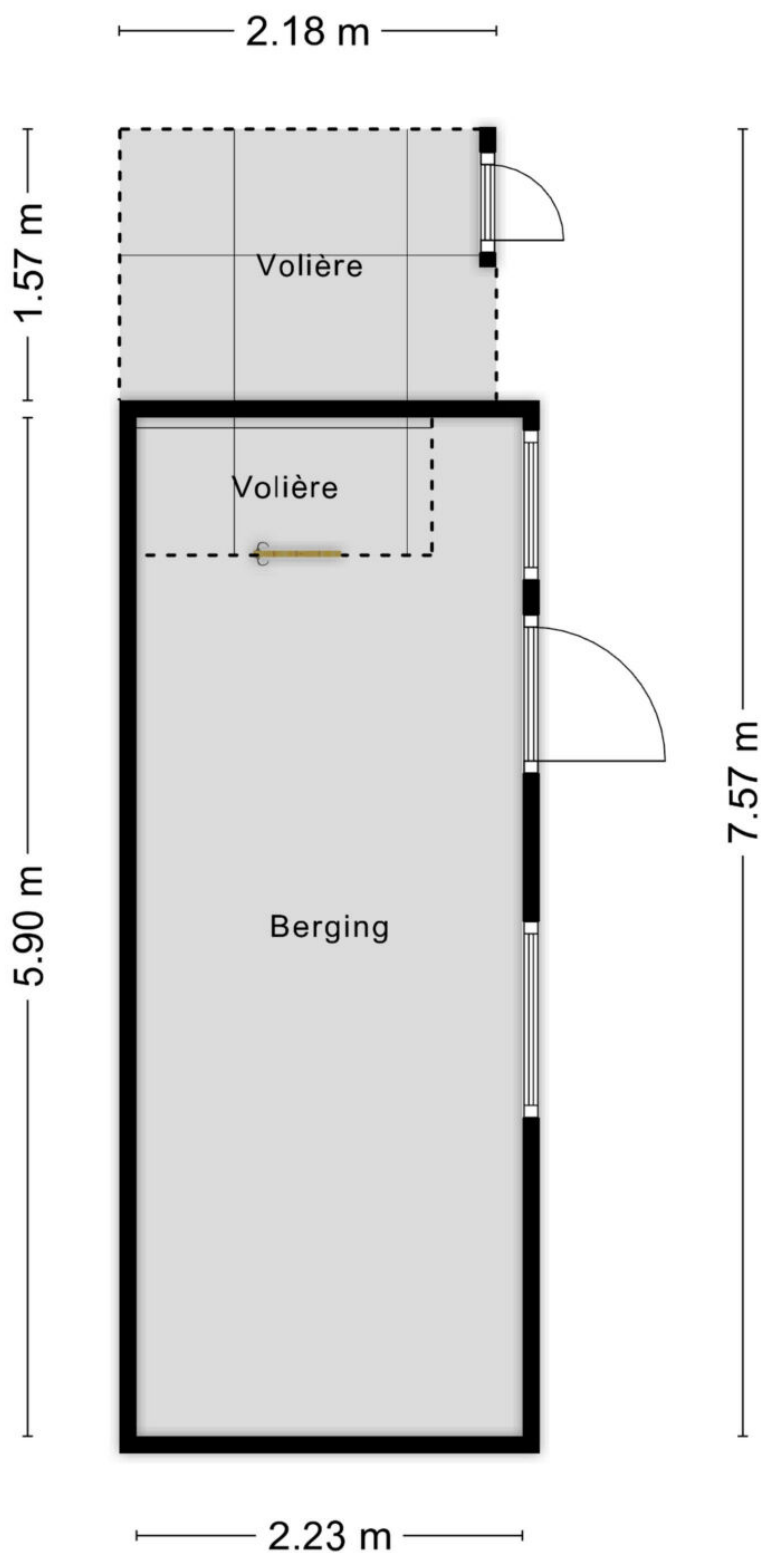




Plattegronden



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



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