



Scan mij!



Waterlelie 7, 6986 DB, Angerlo

€ 575.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|-------------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A+++ |
| • Woonoppervlakte | 143 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.waterlelie-7.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2018
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	555 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, 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	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Angerlo
Sectie	K
Perceelnummer	519
Perceeloppervlakte	274 m ²



Omschrijving

Een royale twee-onder-een-kapwoning waar ruimte, modern wooncomfort en een fantastische ligging op een prachtige manier samenkomen. Gelegen in een rustige en geliefde woonwijk van het sfeervolle dorp Angerlo vinden we deze heerlijke gezinswoning met werkelijk alles in huis voor jarenlang woonplezier. Een moderne keuken, stijlvolle badkamer, maar liefst vier slaapkamers en een inpandig bereikbare garage maken dit tot een bijzonder compleet woonhuis. De heerlijke achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal profiteert van de middag- en avondzon. De sfeervolle Douglas houten overkapping vormt een prachtige verlenging van het woongenot. Met het uitstekende energielabel A+++ is dit woonhuis helemaal voorbereid op de toekomst. Energiezuinig, comfortabel en klaar voor jarenlang zorgeloos woonplezier. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de geweldige ligging. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ervaar deze grandioze woning met een persoonlijke bezichtiging, ik leid je graag rond, ontdek de ruimte, het comfort en de bijzondere woonkwaliteit die dit huis allemaal te bieden heeft:

Begane grond:

We openen de voordeur en stappen binnen in de verzorgde ontvangsthal van dit royale woonhuis. Hier vinden we de garderobe, de meterkast, het moderne toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Een prettige binnenkomer die direct de verzorgde uitstraling van deze woning laat zien. We lopen door naar de living en worden verrast door een prachtige, lichte leefruimte waar sfeer en modern wooncomfort op een fraaie manier samenkomen. De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en voorzien van comfortabele vloerverwarming, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Aan de voorzijde bevindt zich een erker en het gezellige loungegedeelte. Een fijne plek om na een drukke dag lekker te ontspannen, een goed boek te lezen of samen te genieten van een gezellige avond. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geven de woonkamer een open en vriendelijke uitstraling. Een bijzonder stijlvol detail vormen de stalen kozijnen met glas, die het loungegedeelte op subtiële wijze scheiden van de achtergelegen woonkeuken. Hierdoor ontstaan twee sfeervolle leefruimtes, terwijl het open karakter en de lichtinval behouden blijven. En dan de heerlijke woonkeuken, een plek waar koken, gezellig tafelen en het dagelijkse gezinsleven moeiteloos samenkomen. Hier is volop ruimte voor een royale eettafel en dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je van een prachtige verbinding met buiten. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een fraai composiet aanrechtblad met een roestvrijstalen spoelbak. Ook aan apparatuur ontbreekt het hier aan niets. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, twee koelkasten, twee diepvriezers en een combi-oven/magnetron. Alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk Siemens, een mooie combinatie van uitstraling, comfort en kwaliteit. Vanuit de keuken bereiken we de inpandig toegankelijke garage. Een bijzonder praktische toevoeging aan het woonhuis. Deze ruimte is momenteel in gebruik als berging en biedt volop plaats voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een fijne, multifunctionele ruimte die het dagelijkse wooncomfort compleet maakt.

Eerste verdieping:

We keren terug naar de ontvangsthall en nemen de vaste trap naar de eerste verdieping. Hier komen we uit op een centrale overloop die toegang biedt tot drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. Ook op deze verdieping valt direct de verzorgde afwerking op. De fraaie laminaatvloeren, keurig afgewerkte wanden en de prettige lichtinval zorgen voor een rustige en aangename sfeer. Een heerlijke slaapverdieping waar iedereen zijn eigen plekje kan vinden. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Beide kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, kinderkamer of een fijne thuiswerkplek. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het woonhuis. Een royale en rustige ruimte waar je iedere ochtend ontspannen wakker wordt. Dankzij de prettige afmetingen is er voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast. Op de overloop bevindt zich bovendien een airconditioning, die zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen of koude winterdagen. De badkamer is modern en smaakvol ingericht en vormt een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. De badkamer beschikt over een comfortabele inloepdouche, een ligbad, een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. De combinatie van lichte witte wandtegels en de grafiet kleurige vloertegels geeft het geheel een frisse en eigentijdse uitstraling. Extra praktisch zijn de draai/kiép ramen en de aanwezige rolluiken op deze verdieping. Hiermee geniet je van prettig gebruiksgemak, ventilatiemogelijkheden en extra privacy.

Tweede verdieping:

Via de recent gestoffeerde vaste trap vanaf de overloop bereiken we de tweede verdieping. En ook hier heeft deze woning nog een aangename verrassing in petto. We komen uit op een praktische voorzolder met volop bergruimte achter de knieschotten. Hier bevinden zich tevens de hybride warmtepomp en de elektrische warmtepompboiler, die bijdragen aan het energiezuinige karakter van het woonhuis. Aansluitend bereiken we een verrassend royale vierde slaapkamer. Een heerlijke ruimte met een prettige natuurlijke lichtinval dankzij het aanwezige VELUX dakraam. Door de ruime opzet is deze kamer voor verschillende doeleinden geschikt. Denk aan een fijne tienerkamer, een rustige thuiswerkplek, een logeerkamer of misschien wel een eigen hobbyruimte. Ook hier is de ruimte onder de schuine dakvlakken praktisch benut met bergruimte achter de knieschotten. Met deze volwaardige vierde slaapkamer biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen die behoefte hebben aan net dat beetje extra ruimte.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding buiten, waar deze woning opnieuw laat zien hoeveel wooncomfort en gebruiksgemak zij te bieden heeft. Aan de voorzijde worden we verwelkomd door een fraai aangelegde voortuin, sfeervol omlijst door een verzorgde beukenhaag en twee karakteristieke leilindes. Het groene karakter geeft de woning een vriendelijke uitstraling en zorgt voor een mooie overgang tussen de straat en het woonhuis. Naast de woning vinden we een royale oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over een praktische carport, zodat je ook beschut kunt parkeren. We lopen door naar de achterzijde en ontdekken een heerlijke tuin, gunstig gelegen op het westen. Een ideale ligging voor wie graag geniet van de middag- en avondzon. Na een drukke werkdag nog even ontspannen in de tuin of gezellig buiten eten met familie en vrienden, hier kan het allemaal. De achtertuin is met zorg ingericht en beschikt over twee terrassen, een verzorgd gazon en groene borders die zorgen voor een prettige en natuurlijke uitstraling. Een absolute sfeermaker is de prachtige Douglas houten overkapping. Een heerlijke plek waar je beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes geniet van het buitenleven. Een gezellige loungeset, sfeervolle verlichting en een goed glas wijn maken het plaatje compleet. Hier creëer je moeiteloos je eigen favoriete plekje. Verder bevindt zich in de tuin een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Gaat dit je droomhuis worden? Misschien wordt dit binnenkort wel de plek waar jouw nieuwe woonhoofdstuk begint. Maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging, we heten je van harte welkom aan de Waterlelie 7 te Angerlo. Neem ook alvast een kijkje op de eigen woningwebsite www.straatnaam-met-huisnummer.nl, voor alle foto's en uitgebreide informatie.

Bijzonderheden:

Royale en uitstekend verzorgde twee-onder-een-kapwoning
Gelegen in een rustige en groene woonwijk van Angerlo
Lichte living met comfortabele vloerverwarming
Stijlvolle stalen kozijnen met glas tussen woonkamer en woonkeuken
Moderne keuken met composiet aanrechtblad en Siemens-inbouwapparatuur
Vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee woonverdiepingen
Moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en stijlvol sanitair
Airconditioning op de eerste verdieping
Draai-kiepramen en rolluiken op de eerste verdieping
Inpandig bereikbare garage met was opstelling
Hybride warmtepomp en elektrische warmtepompboiler
Maar liefst 12 zonnepanelen
Uitstekend energielabel A+++
Royale oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
Praktische carport
Fraai aangelegde achtertuin op het westen
Sfeervolle Douglas houten overkapping
Vrijstaande houten berging
Heerlijke ligging nabij Doesburg, de IJssel en de groene omgeving van Angerlo

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.waterlelie-7.nl

Foto's







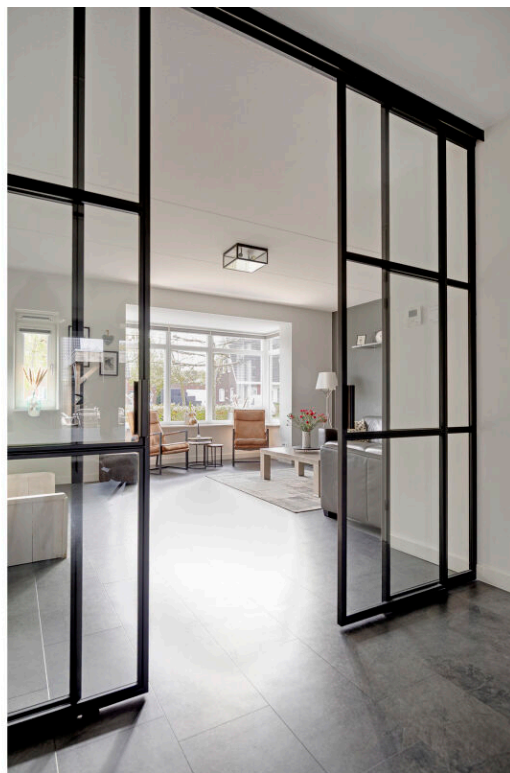


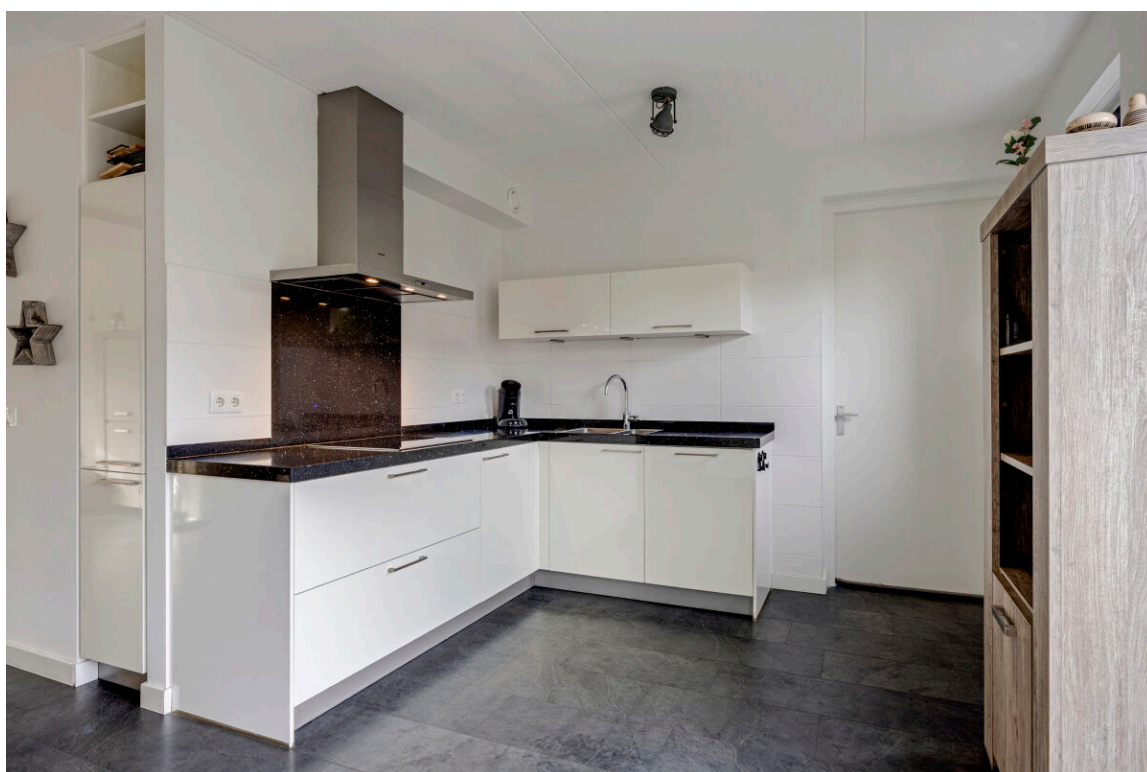




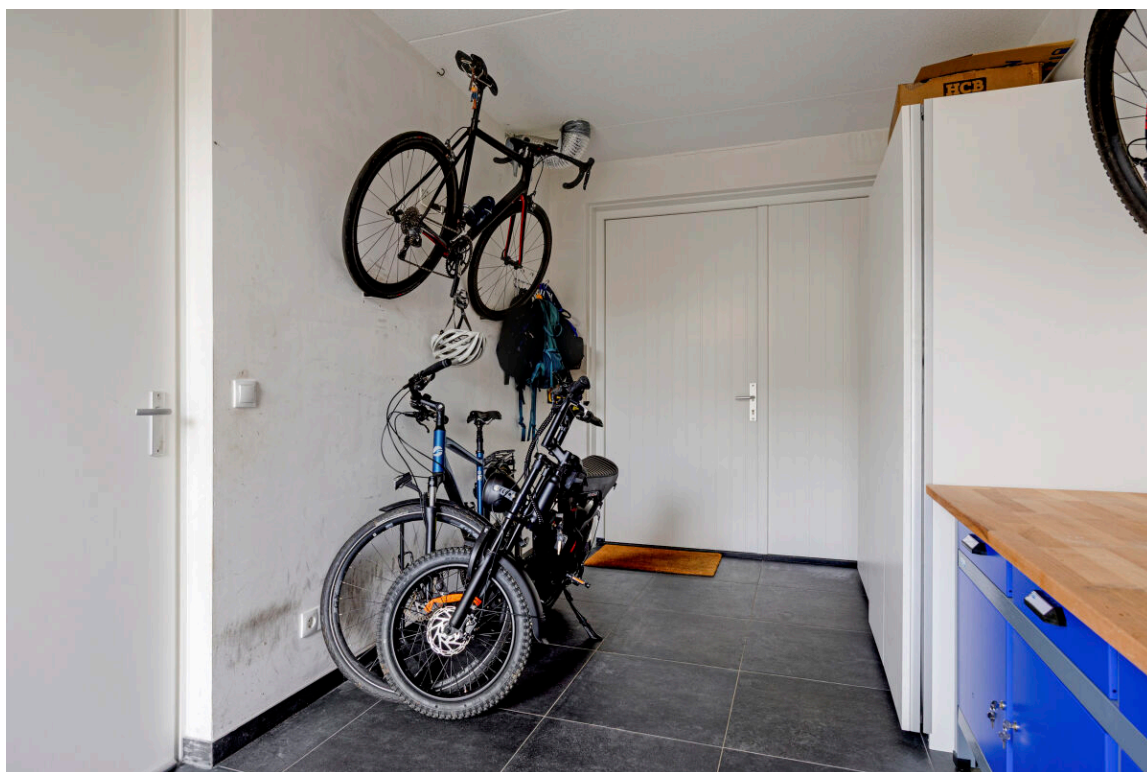
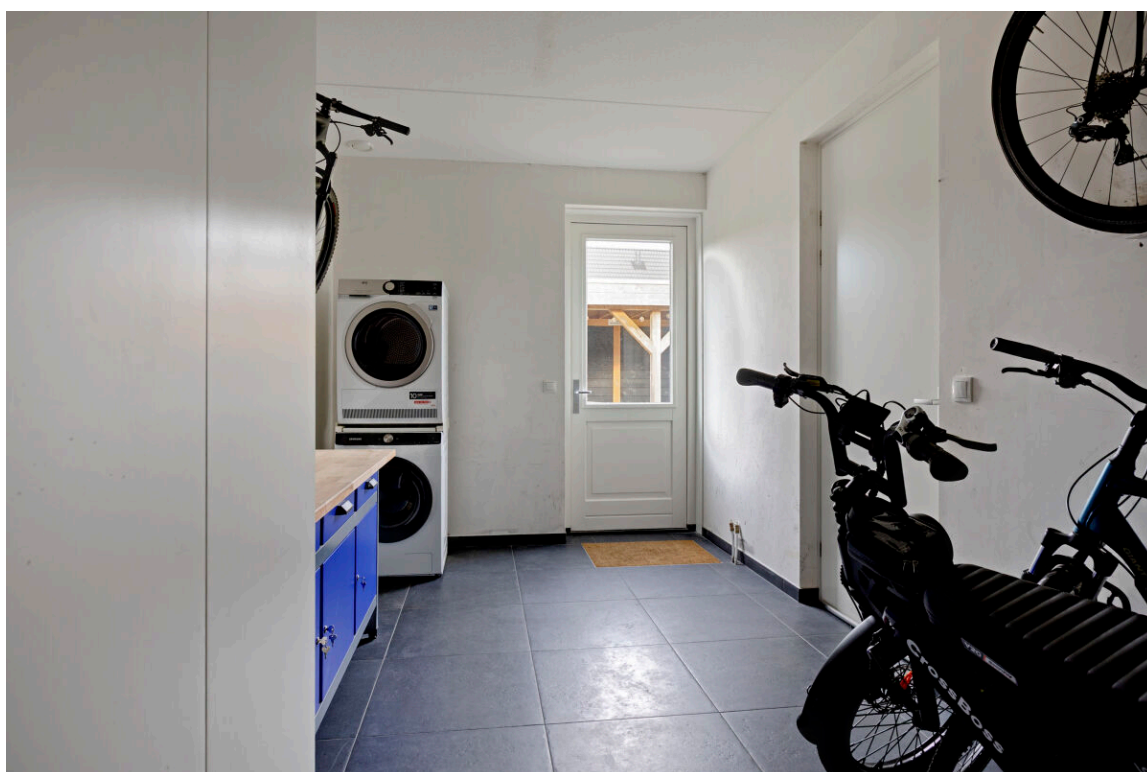


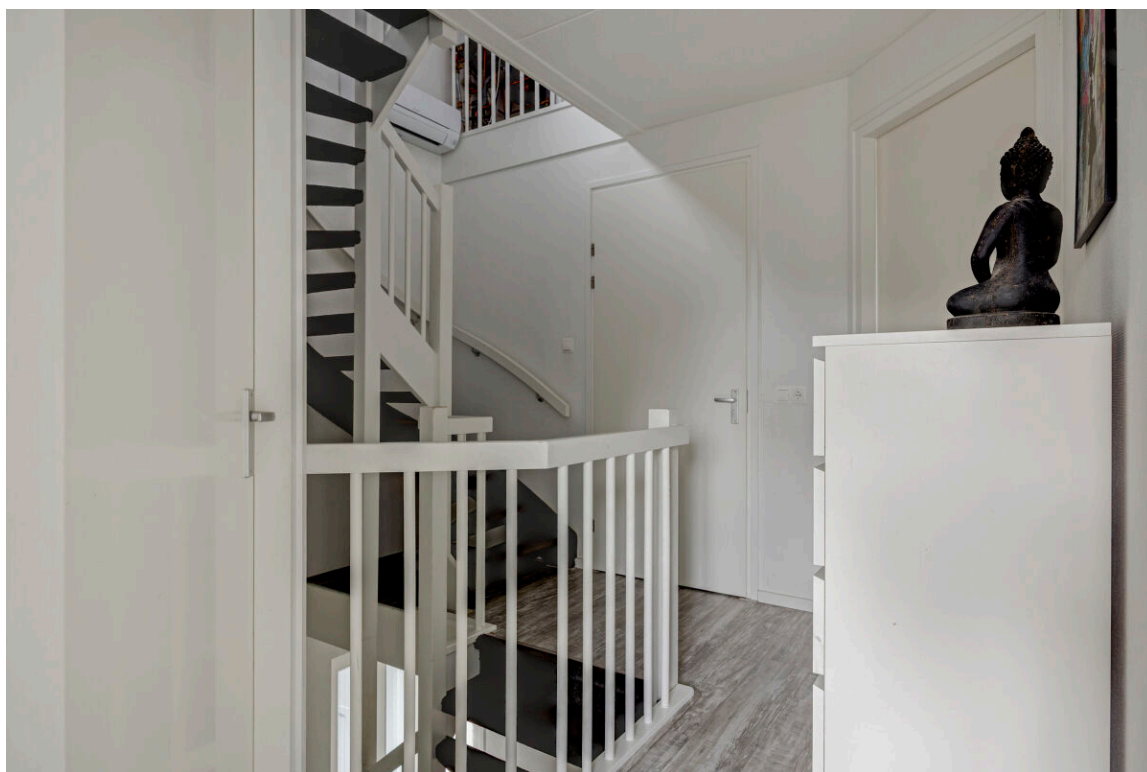


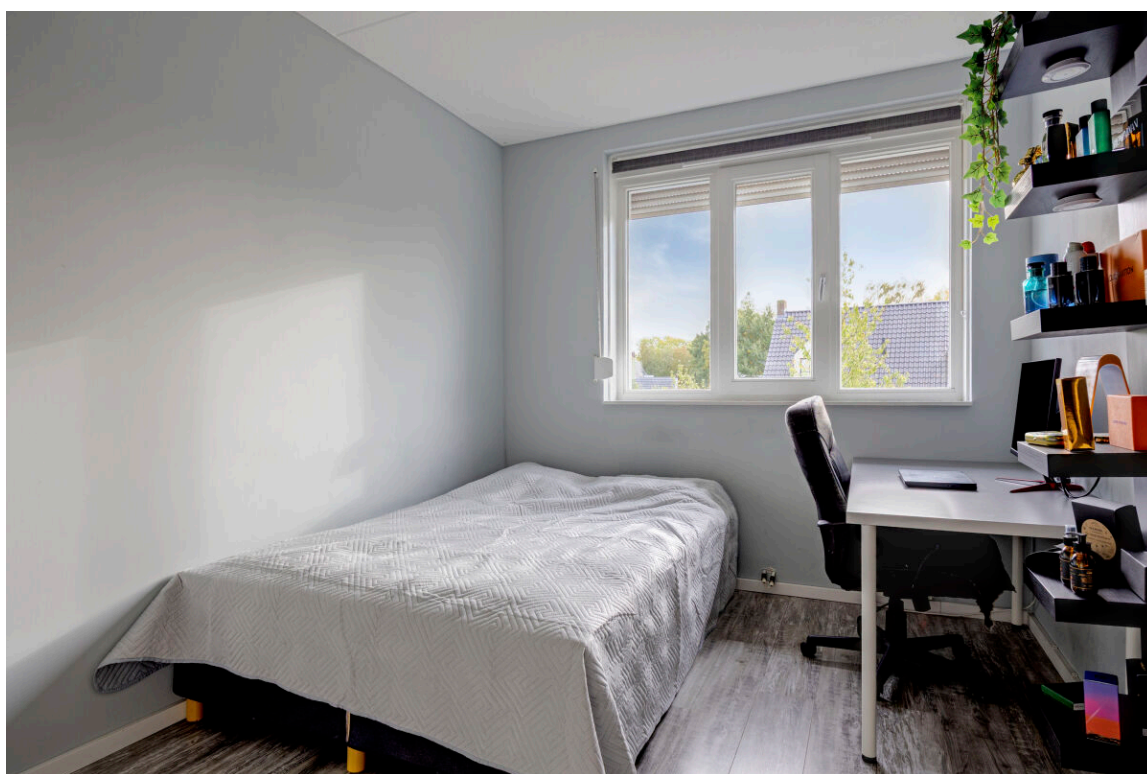




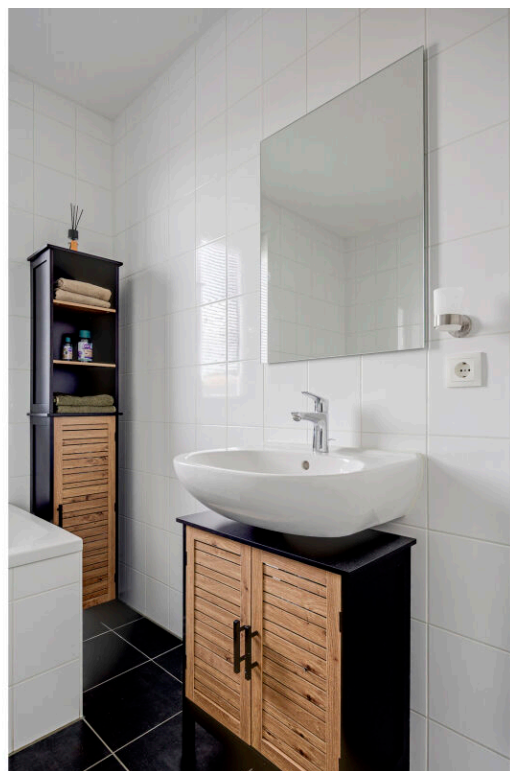














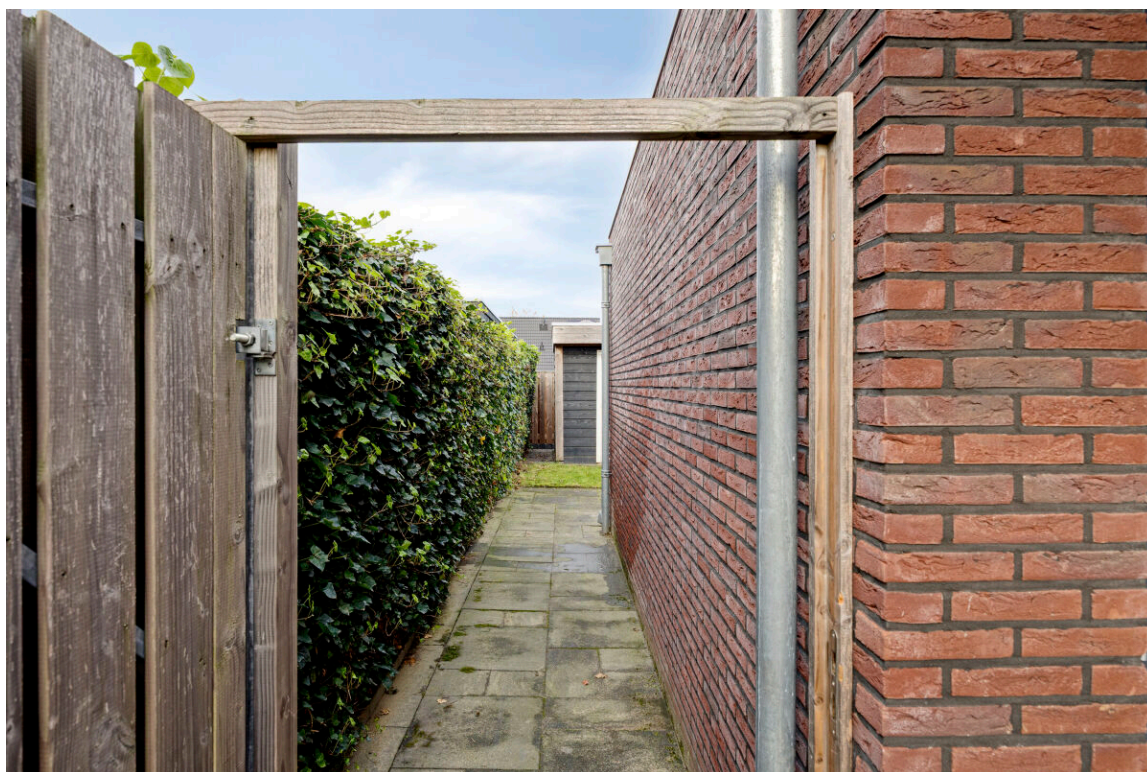












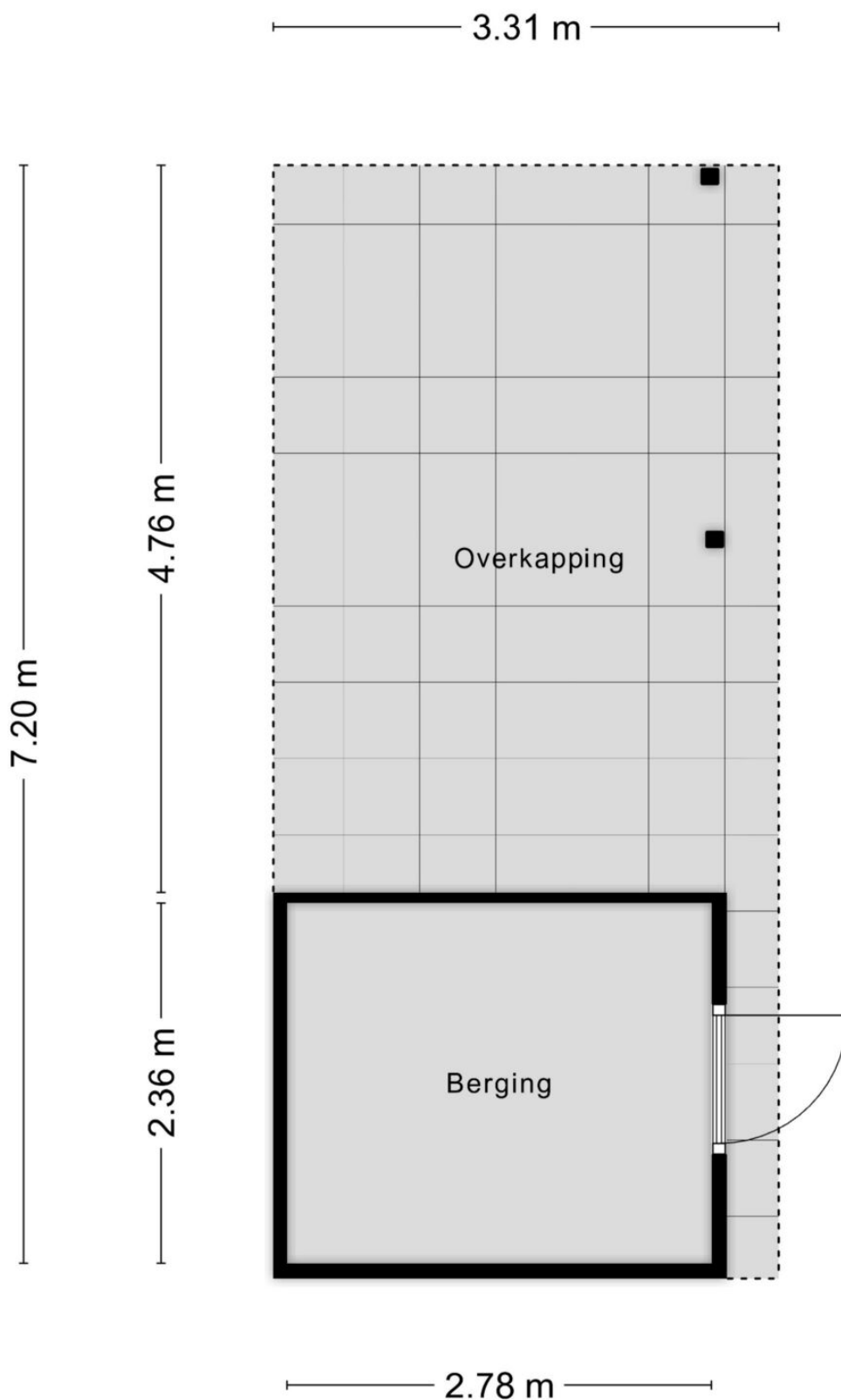




Plattegronden



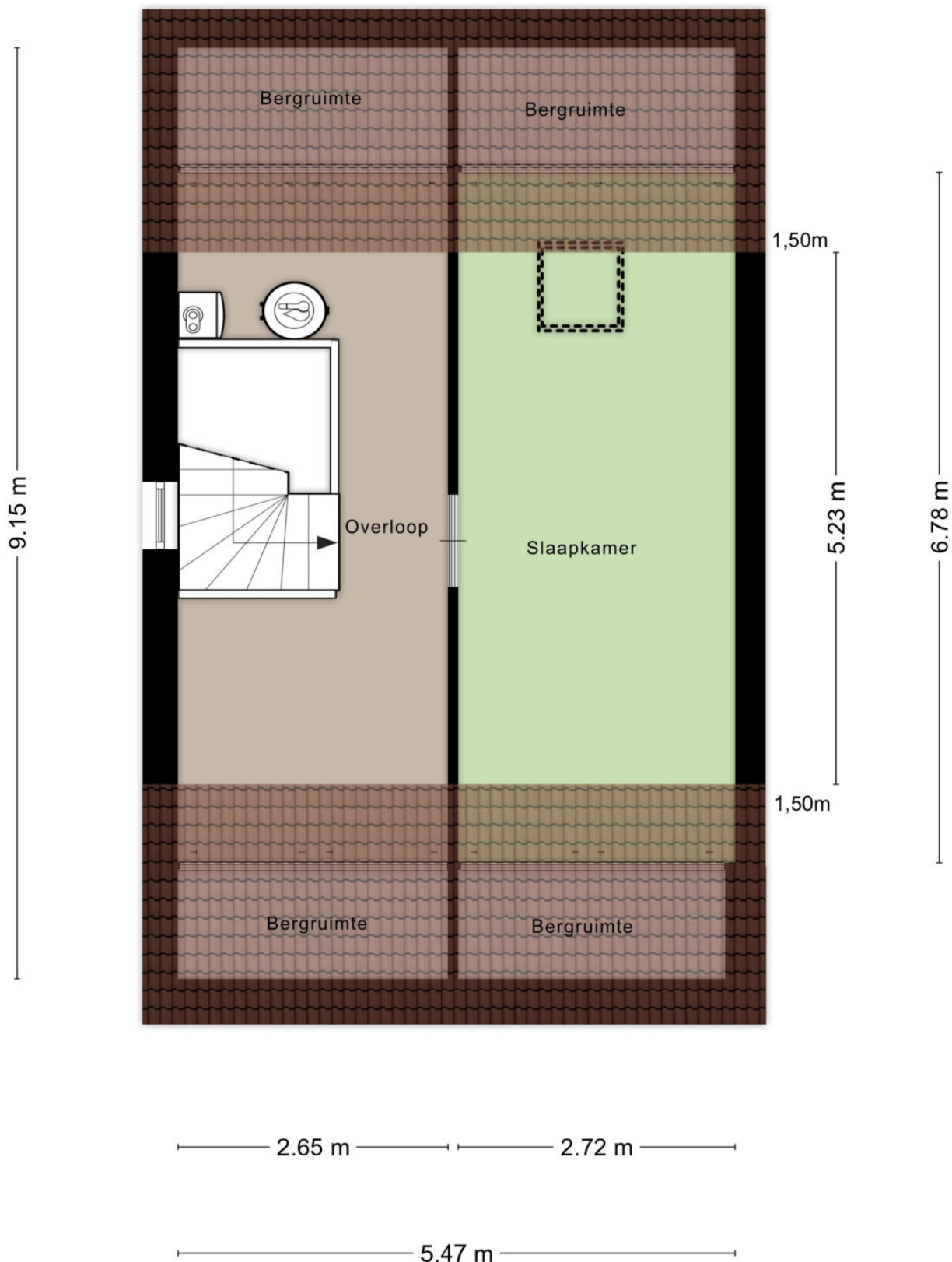
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

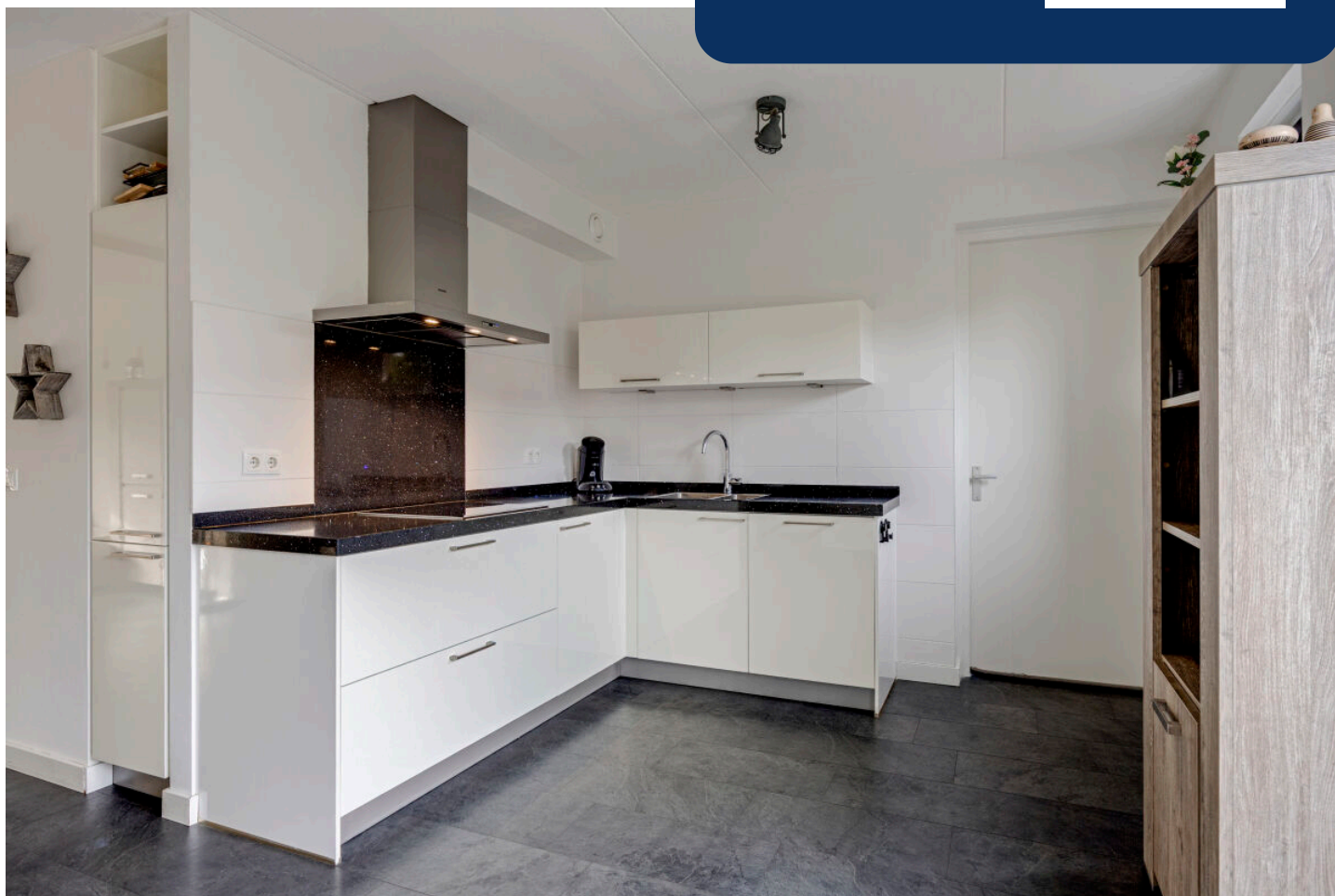


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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