Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Scan mij!



**IJsselkade 20**, 6981 LE,
Doesburg

**€ 675.000,- k.k.**



- Woonoppervlakte **137 m²**
- Energielabel **A**
- Kamers **4**

## Meer weten over deze woning?

www.ijsselkade20.nl

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Aanvaarding | In overleg |
| Bouwjaar | 2005 |
| Woonoppervlakte | 137 m² |
| Inhoud | 452 m³ |
| Aantal kamers | 4 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamers |
| Aantal woonlagen | 4 woonlagen |
| Energielabel | A |
| Isolatie | Volledig geisoleerd |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warm water | Centrale voorziening |
| Garage | Parkeerkelder, Parkeerplaats |
| Soort dak | Plat dak |

| | |
|---|---|
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| VVE Bijdrage | €414.33 |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Tv kabel, Lift, Glasvezel kabel |
| Eigendom | Volle eigendom |
| Index | 230 |
| Gemeente | Doesburg |
| Sectie | B |
| Perceelnummer | 3148 |
| Gemeente 2 | Doesburg |
| Sectie 2 | B |
| Perceelnummer 2 | 3148 |

# Omschrijving

Exclusief wonen op hoog niveau, met een grandioos uitzicht over de IJssel en de historische binnenstad van Doesburg. Een penthouse waar ruimte, rust en wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. Op een werkelijk schitterende locatie aan de IJsselkade van Doesburg bevindt zich dit royale 4 kamerappartement met een ruime living, 3 slaapkamers, 2 heerlijke terrassen en een eigen parkeerplaats in de onderbouw. Een bijzonder fijn thuis voor wie houdt van comfortabel en royaal wonen, met alle gemakken binnen handbereik en iedere dag opnieuw een uitzicht om van te genieten. De ligging is minstens zo bijzonder als het appartement zelf. Direct aan de IJsselkade op één van de mooiste plekjes van Doesburg, geniet je van een unieke combinatie van rust, levendigheid en historische charme. De gezellige binnenstad met haar karakteristieke straatjes, sfeervolle terrassen, restaurants, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand. Even een wandeling langs de IJssel, een kop koffie in de stad of genieten van alles wat Doesburg zo aantrekkelijk maakt. Hier ligt het allemaal binnen handbereik. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen en loop snel met me mee door dit royale en comfortabele appartement:

Vanuit de centrale entree brengt de lift ons comfortabel naar de 3e verdieping waar dit prachtige penthouse is gelegen. We openen de voordeur en stappen binnen in een verrassend royale ontvangsthal. Direct valt de moderne en verzorgde afwerking op. Strak gestuukte wanden, een stijlvolle gietvloer en een rustige kleurstelling geven het appartement een eigentijdse, luxe uitstraling. Een heerlijk gevoel van ruimte en comfort, dat we in het gehele penthouse terugzien.

De royale hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier vinden we de praktische wasruimte, een separate berging, het toilet, de badkamer, drie slaapkamers en natuurlijk de prachtige living. Alles overzichtelijk en comfortabel op één woonniveau, precies zoals je dat mag verwachten van een appartement in deze klasse.

De badkamer, comfortabel en tijdloos uitgevoerd. We openen de deur naar de badkamer en treffen hier een moderne, compleet ingerichte ruimte. De combinatie van frisse witte wandtegels en stijlvolle grafietkleurige vloertegels zorgt voor een tijdloze en elegante uitstraling. De badkamer is voorzien van een wastafel, een vrij hangend toilet, een comfortabele douchehoek en een heerlijk ligbad. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten.

Slapen met uitzicht op de historische binnenstad. Aan de achterzijde van het penthouse bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers hebben een bijzonder fraai en vrij uitzicht op de historische binnenstad van Doesburg, met de imposante Martinitoren als prachtig herkenningspunt. Een uitzicht dat nooit verveelt en iedere dag opnieuw de charme van deze bijzondere woonomgeving laat zien. Vanuit beide slaapkamers heb je rechtstreeks toegang tot het achtergelegen balkon. Een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de karakteristieke daken en de monumentale bebouwing van Doesburg. Hier ervaar je de historische sfeer van de stad vanuit je eigen appartement. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting, waarbij één van de kamers natuurlijk ook uitstekend dienst kan doen als logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer.

De living, een zee van ruimte met de IJssel als levend schilderij. Wat een fantastische leefruimte. Hier word je direct gegrepen door het grandioze uitzicht over de IJssel. De prachtige lichtinval, de royale afmetingen en het indrukwekkende panorama maken dit zonder twijfel tot het hart van het penthouse. De woonkamer biedt alle ruimte voor een royale loungehoek, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van het uitzicht op het water. Daarnaast is er volop plaats voor een grote eettafel, waar uitgebreid dineren met familie en vrienden een waar genoegen wordt. Voorbijvarende schepen, de steeds wisselende kleuren van het water en de prachtige Hollandse luchten zorgen voor een decor dat ieder seizoen weer anders is. Vanuit je eigen comfortabele fauteuil beleef je hier iedere dag iets bijzonders.

De halfopen keuken sluit op een prettige manier aan op de living en vormt een fijne verbinding tussen koken en gezellig samenzijn. De keukeninrichting is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een inductiekookplaat, een oven en een afzuigkap. Bijzonder fijn zijn de toegangsdeuren naar het aan de voorzijde gelegen terras. Hier stap je vanuit de keuken zo naar buiten en geniet je van het prachtige uitzicht over de IJssel. Een heerlijke plek voor een ontspannen ontbijt, een kop koffie in de ochtend of een gezellig diner in de buitenlucht.

Vanuit de keuken bereiken we bovendien de derde slaapkamer. Ook deze kamer heeft een prachtig uitzicht op de IJssel. Een bijzonder fijne ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, maar ook als comfortabele werk- of studeerkamer. Werken met een uitzicht als dit maakt iedere dag net even aangenamer.

Een stijlvolle afwerking en heerlijk wooncomfort. Het gehele appartement is afgewerkt met een hippe, moderne gietvloer en strak gestuukte wanden. Deze combinatie geeft het interieur een rustige, stijlvolle en eigentijdse uitstraling. De royale vertrekken, de prettige indeling en het prachtige daglicht versterken het gevoel van luxe en ruimte.

Wat dit penthouse extra bijzonder maakt, is de unieke combinatie van twee verschillende panorama's. Aan de voorzijde kijk je uit over de prachtige IJssel en het weidse rivierlandschap, terwijl je aan de achterzijde geniet van de historische daken en de imposante Martinitoren. Twee totaal verschillende uitzichten, allebei even indrukwekkend.

In de onderbouw vinden we nog een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke berging voor het stallen van de fietsen. Kortom er ontbreekt werkelijk niets aan dit appartement.

Kom het zelf ervaren. Wij laten je dit prachtige penthouse graag persoonlijk zien tijdens een uitgebreide bezichtiging. Want hoe mooi we het ook kunnen omschrijven, het uitzicht en de sfeer moet je vooral zelf beleven. Dit is een plek voor levensgenieters die waarde hechten aan ruimte, kwaliteit en een bijzondere woonbeleving. Bekijk ook de eigen woningwebsite: www.straatnaam en nummer.nl, voor alle foto's, informatie en een uitgebreide kennismaking met dit prachtige penthouse.

Bijzonderheden:
- Gelegen op loopafstand van de binnenstad.
- 4 kamer appartement met parkeerplaats.
- Penthouse met balkon aan de voor- en achterzijde.
- Unieke locatie met prachtig uitzicht.
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw.
- Intercom met camera.
- Actieve vereniging van eigenaren.
- Gemeenschappelijke fietsen berging in de onderbouw.
- Parkeerplaatsen voor bezoekers in de onderbouw.
- Gelegen in de steden driehoek Arnhem/Doetinchem/Zutphen.
- Golfbaan gelegen op 6 km afstand.
- NS station Dieren gelegen op 6 km afstand.
- Veluwe, Keppelse bossen en Montferland zijn gelegen in de nabije omgeving.
- Veilig en rustig wonen in een comfortabele omgeving.

**Heeft u interesse in de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.ijsselkade20.nl**

# Foto's















AI gegenereerd

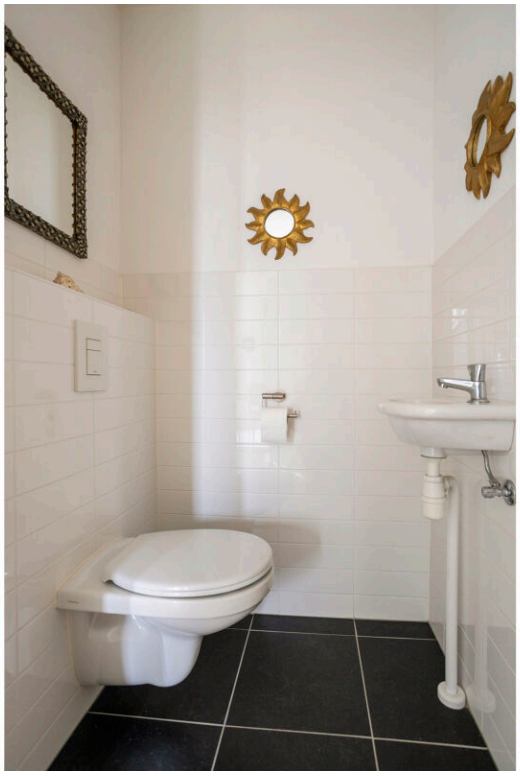













Jean-Paul Vroom











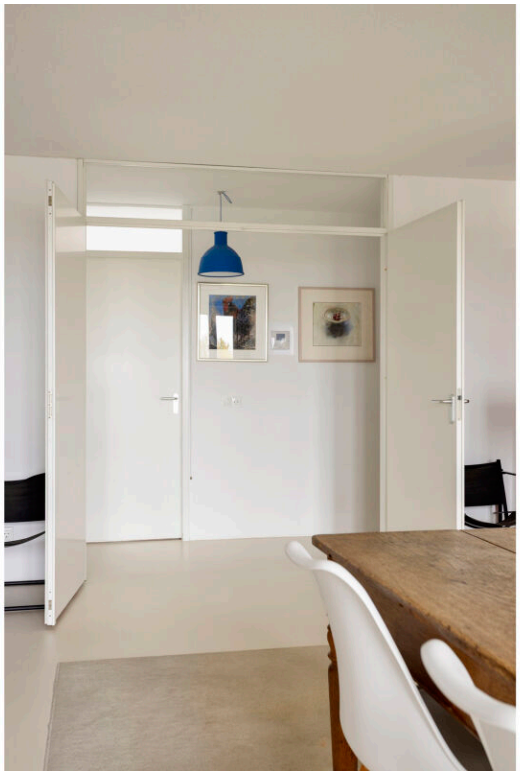














































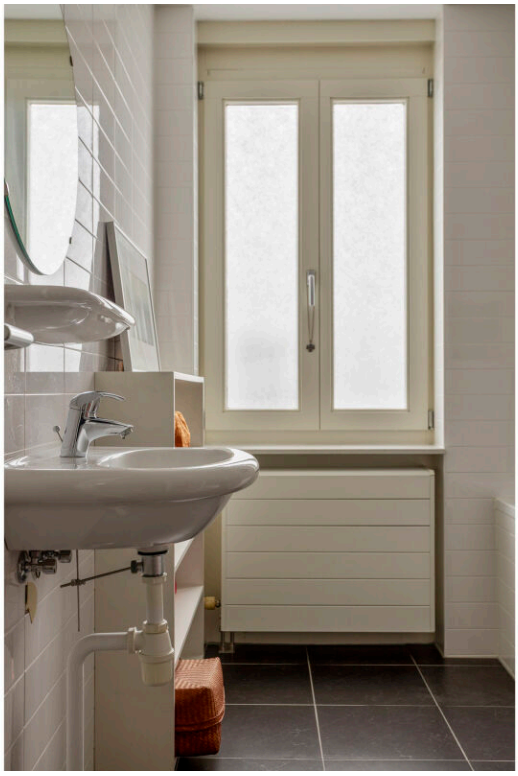


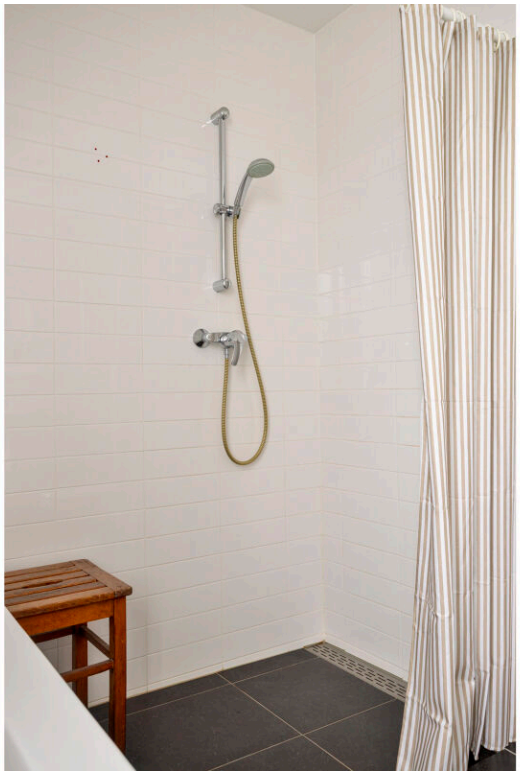






















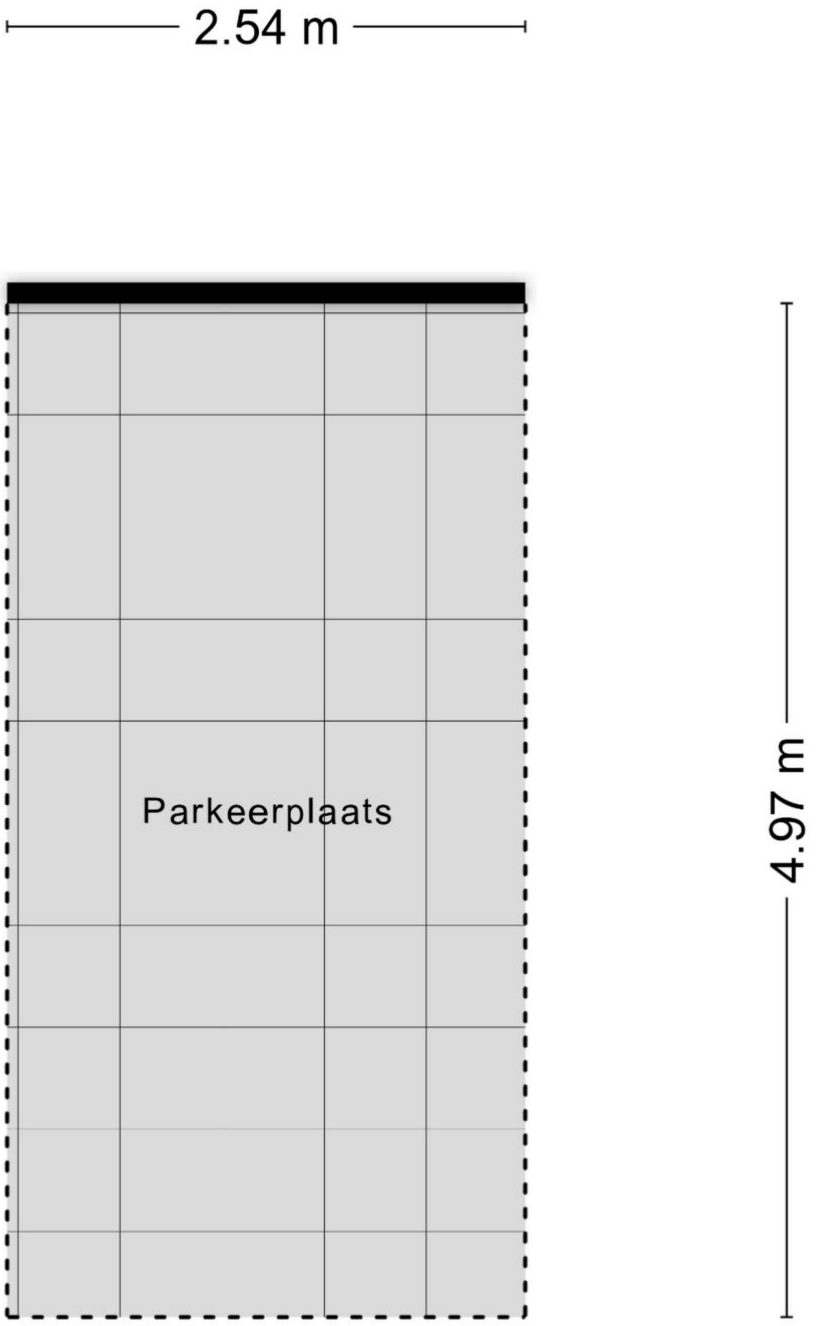








## Plattegronden




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




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

Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

# 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