



Scan mij!



De Pol 25, 6983 EA, Doesburg

€ 350.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 116 m² | • Kamers | 5 |

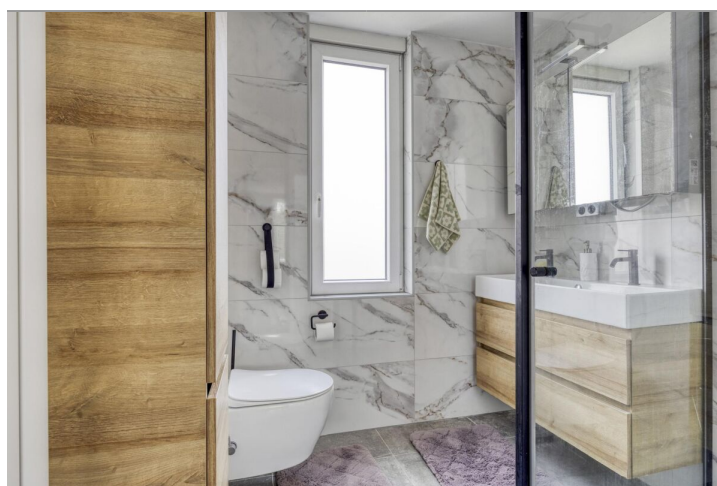
Meer weten over over deze woning?

www.depol25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1984
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	412 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	1964
Perceeloppervlakte	258 m ²



Omschrijving

Hoekwoning met alles erop & eraan! Dit is je kans, kom snel kijken naar deze instapklare woning met uitbouw aan de achterzijde, een dakkapel op de tweede verdieping, een diepe achtertuin met zuid/west ligging en een eigen parkeerplek voor de deur. Dit hippe woonhuis is helemaal klaar voor de toekomst: strak afgewerkt, energiezuinig, dankzij maar liefst 8 zonnepanelen en voorzien van een verzorgde keuken, een luxe badkamer en een moderne toilet. Deze verrassend ruime hoekwoning met een vrij en groen uitzicht aan de achterzijde is echt zo'n plek waar je je meteen thuis voelt. Je komt te wonen in een rustige woonomgeving met supermarkt, openbaar vervoer, medisch centrum en sportvoorzieningen op loopafstand. Laat dit de eerste stap zijn naar je droomhuis, wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door deze uitermate geschikte gezinswoning:

Begane grond - Ruimte, licht en sfeer

Stap binnen via de nette entree met modern toilet en ontdek direct de royale living. Door de uitbouw aan de achterzijde heb je hier een heerlijk grote en lichte leefruimte, perfect om te loungen, te dineren of gezellig met vrienden te borrelen. De open keuken aan de voorzijde is uitgerust met alles wat je nodig hebt: o.a. een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en zelfs twee vriezers. De woonkamer is slim ingedeeld met een gezellige eethoek en chillzone aan de tuinzijde. Via de openslaande deur in de aanbouw kom je op het zonnige terras in de achtertuin. Verder vind je in de living nog een handige bergkast. De begane grond is voorzien van een moderne laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafond.

Eerste verdieping - Slaap lekker in stijl

Met de vaste trap vanuit de hal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Op deze woonlaag vind je drie slaapkamers, twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is in 2022 vernieuwd en dat zie je: met chique marmerlook bekleding op de muur, een fraaie grijze tegelvloer en staallook douchedeuren zijn hotel vibes hier gegarandeerd. Deze moderne badkamer wordt gecomplementeerd met een vrij hangend toilet, hip wastafelmeubel, toiletkast en een designradiator.

Tweede verdieping - Wonen met genot

We pakken de vaste trap op de overloop en bereiken de verrassend ruime tweede verdieping. Door de brede dakkapel op het achter dakvlak is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan met een voorzolder, was-/stookruimte en een ruime en fijne vierde slaapkamer. Een ideale leefruimte als hoofdslaapkamer, een werkplek voor de thuiswerkers of game kamer voor de kinderen.

Buitenruimte - Zomer, kom maar door!

De voortuin is verzorgd, geheel bestraat en biedt je de mogelijkheid voor het parkeren van je auto op je eigen terrein. Geniet van de zon in de diepe achtertuin met de 2 terrassen, een grasveld, fraaie beplanting en vrij uitzicht aan de achterzijde. Extra handig: een deur aan de zijkant, aan de achterzijde en een vrijstaande stenen berging voor je fiets of berging van huisraad. Ervaar zelf de geboden privacy, de rust en de vrije kijk in het groen. De zonnige achtertuin is gesitueerd naar het zuid/westen, het aanwezige zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor extra comfort op een warme zomerdag.

Een unieke kans voor starters en doorstromers op de woningmarkt. Plan een bezichtigingsafspraak via ons kantoor en zet de eerste stap naar een onbezorgde toekomst, leuker gaat het niet worden. Voor verdere informatie bezoek je de website: www.depol25.nl

De hoogtepunten op een rij:

- Hoekwoning met royale achteruitbouw
- Diepe tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde
- Dakkapel op de zolderverdieping over de gehele breedte
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (onderhoudsarm)
- Energiezuinig uitgevoerd met 13 zonnepanelen - lage energiekosten
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen
- Een rustige en groene woonomgeving

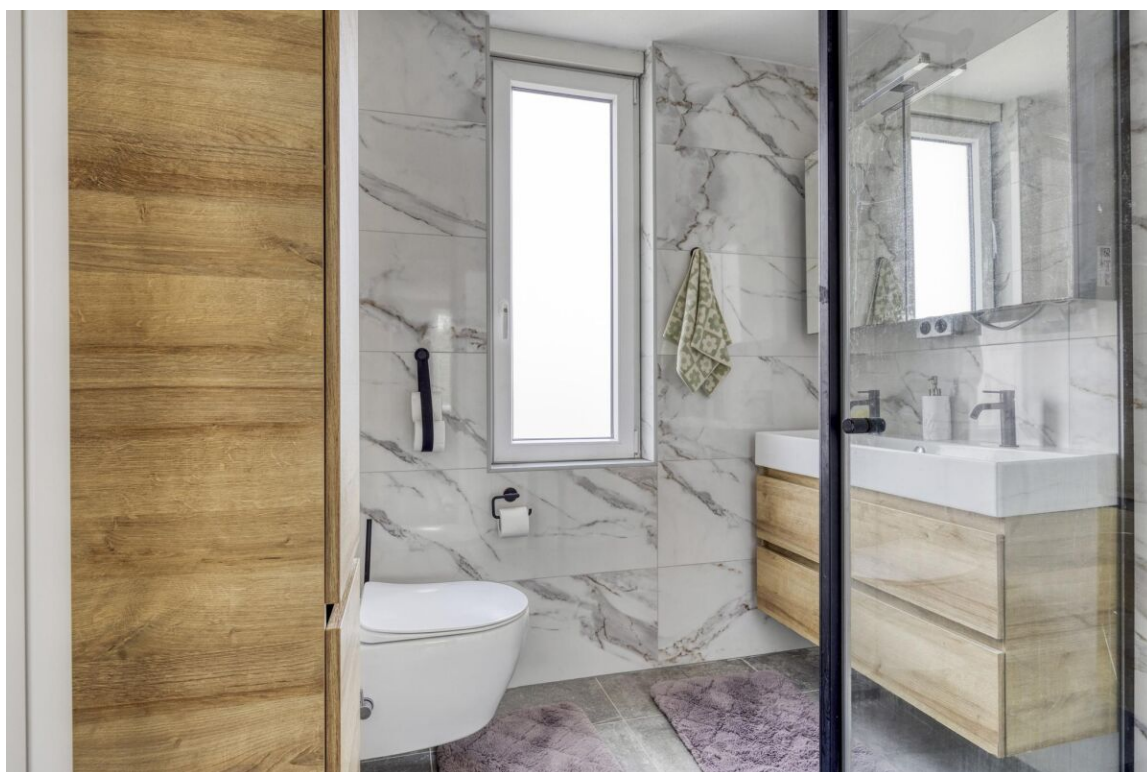
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.depol25.nl

Foto's



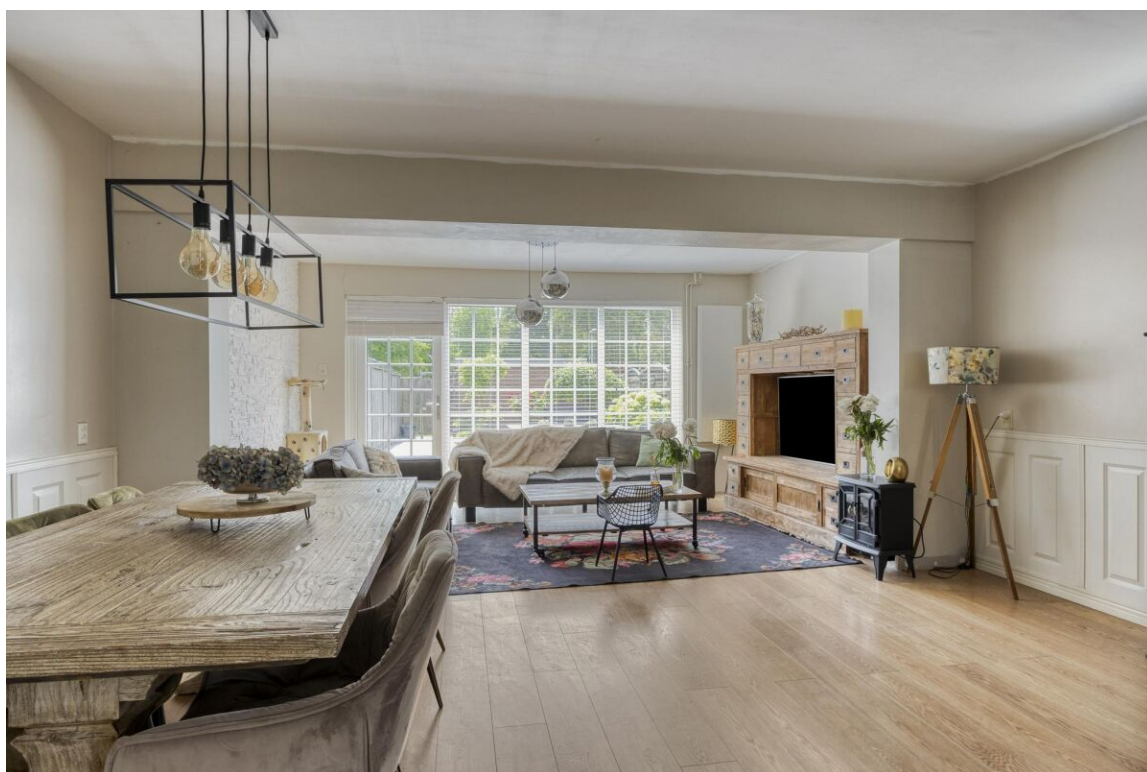




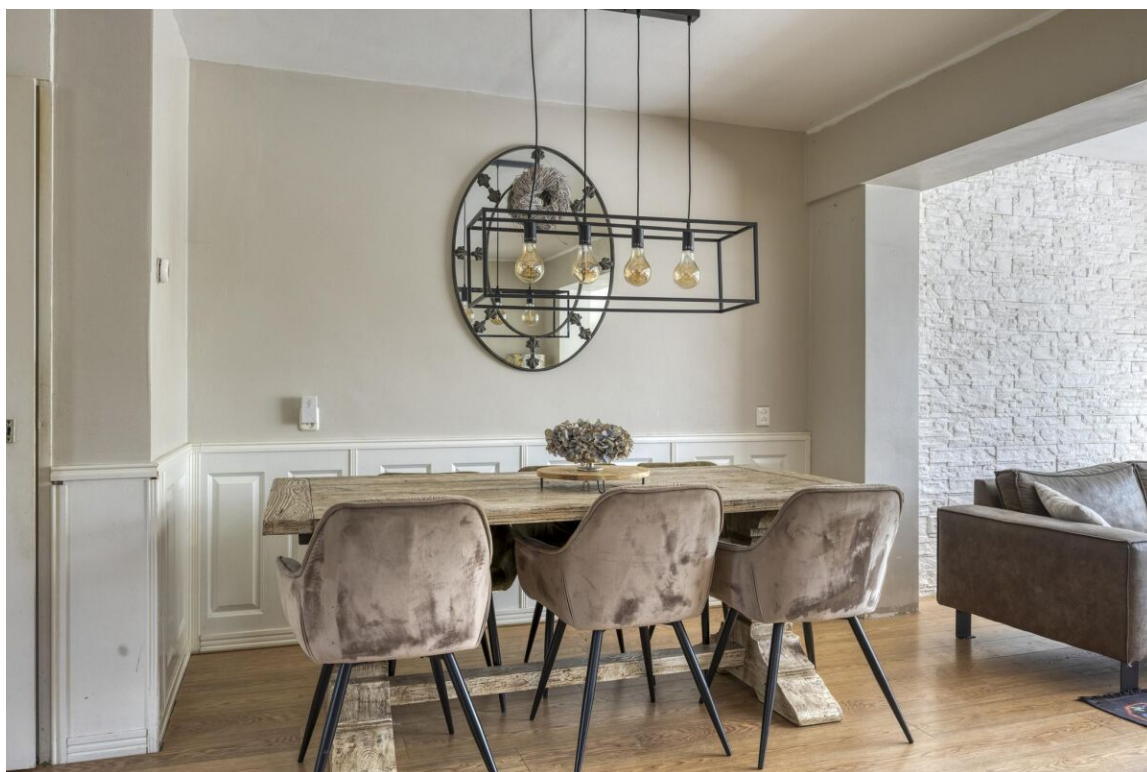










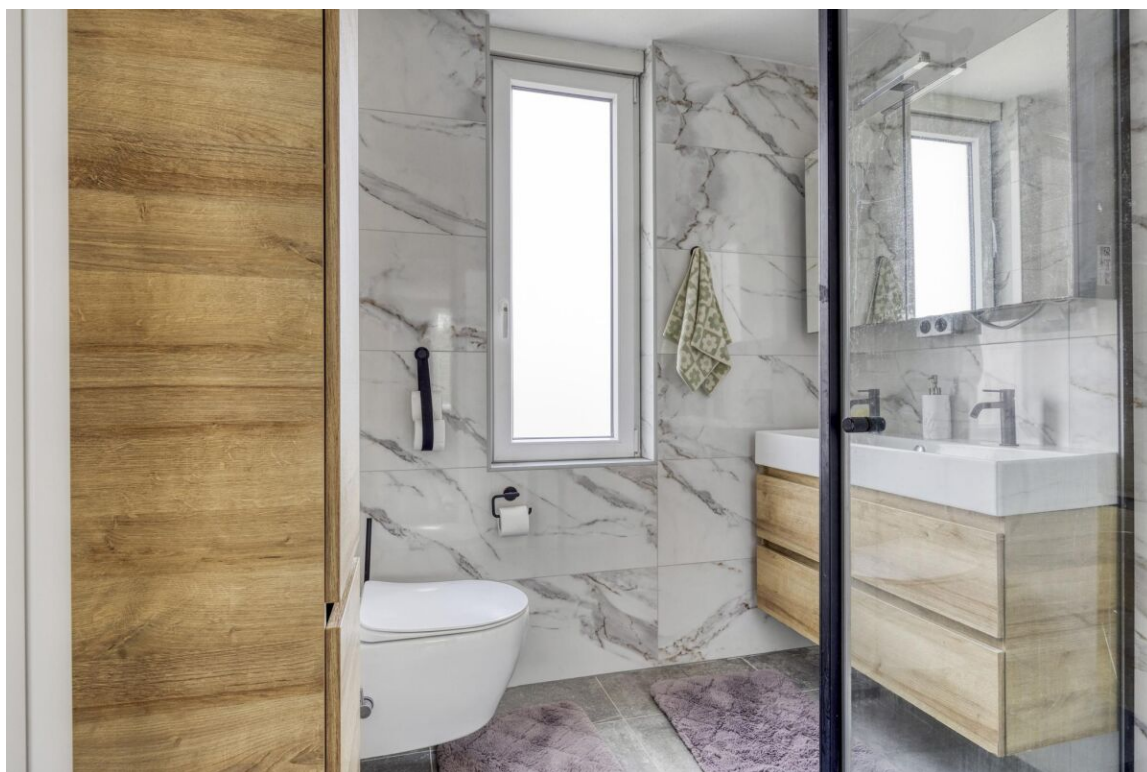






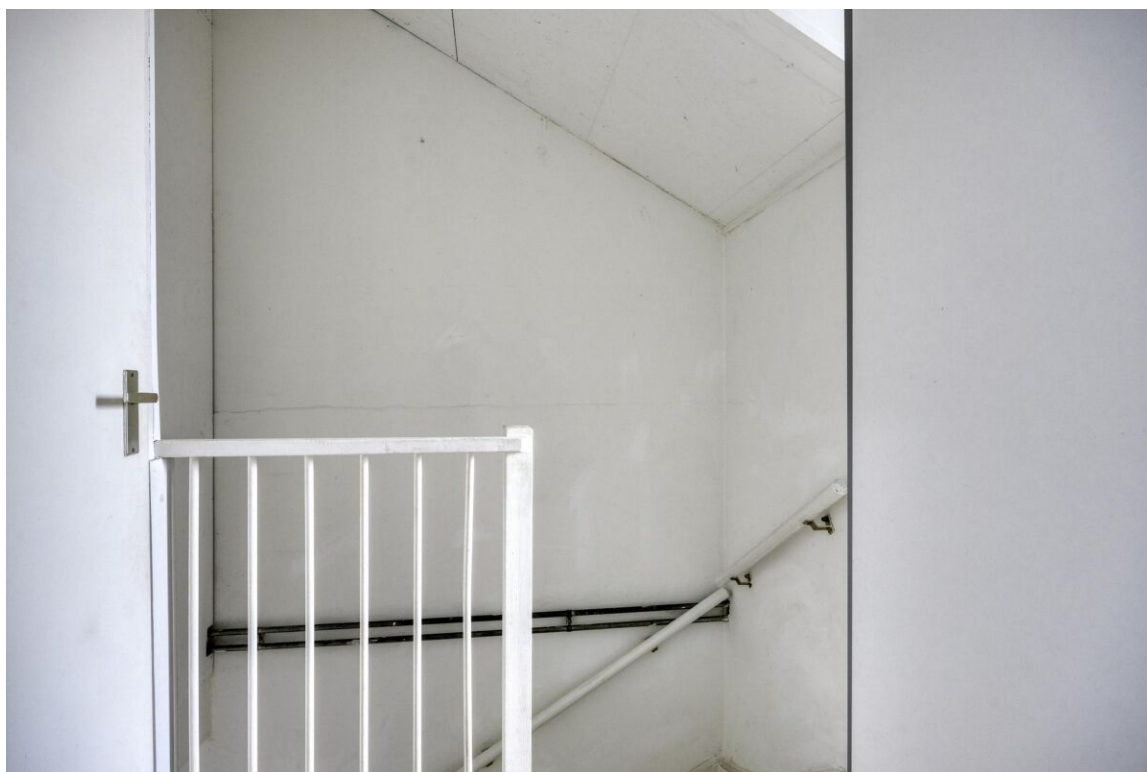








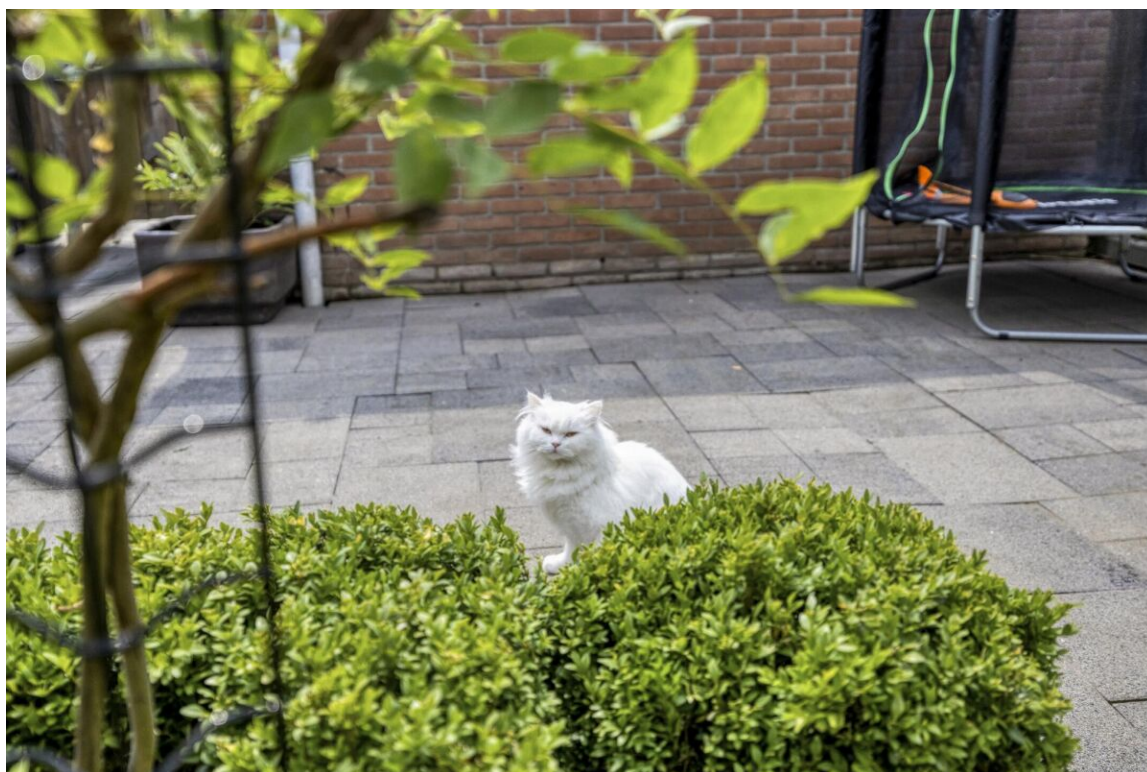




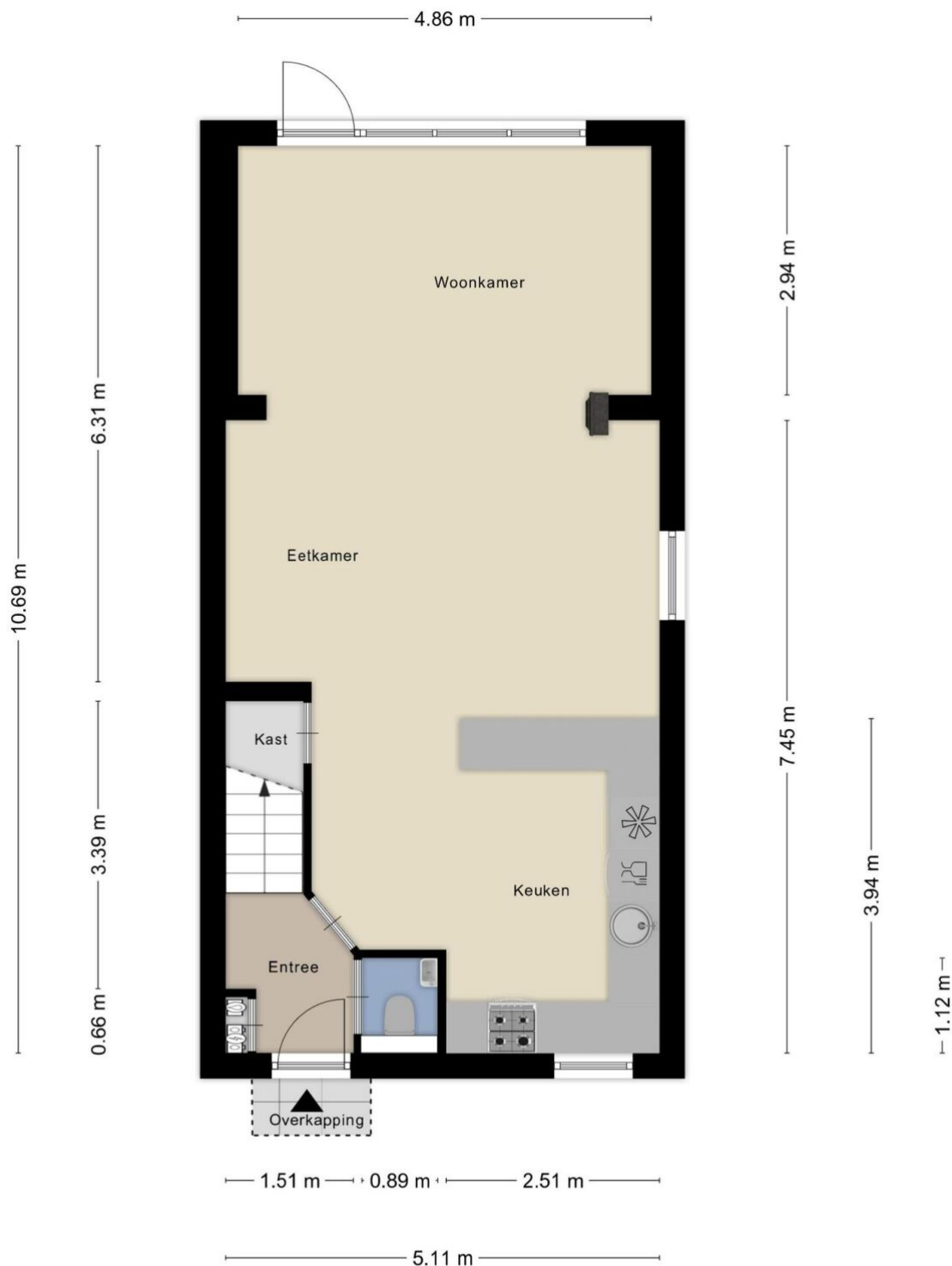








Plattegronden



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

2.01 m

3.50 m



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