



Scan mij!



De Pol 25, 6983 EA, Doesburg

€ 350.000,- k.k.



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

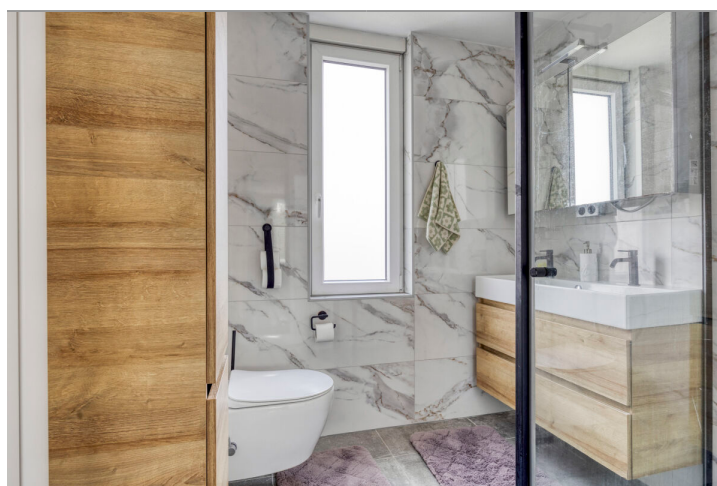
Meer weten over over deze woning?

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
Energielabel	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 uitbouw, dakkapel en zonnige tuin. Aan de rand van een rustige woonwijk vind je deze instapklare hoekwoning met royale uitbouw aan de achterzijde, een brede dakkapel op de tweede verdieping, een diepe tuin op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats op eigen terrein. De woning is uitstekend onderhouden, strak afgewerkt en energiezuinig dankzij maar liefst 13 zonnepanelen. Met een ruime keuken, luxe badkamer en toilet is dit huis volledig klaar voor de toekomst. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ben je klaar voor de toekomst? Loop snel met ons mee, dit gaat je droomhuis worden:

Begane grond:

Je komt binnen via de entree met toilet en bereikt de royale, lichte woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van extra leefruimte en veel licht. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, compleet uitgerust met o.a. gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en twee vriezers. De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek en geeft via openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Verder beschik je over een handige bergkast. De begane grond is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met marmerlook wandbekleding, een grijze tegelvloer en stoere staallook douchedeuren. Daarnaast beschikt de badkamer over een vrijhangend toilet, modern wastafelmeubel, toiletkast en designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de brede dakkapel. Hier vind je een voorzolder met was-/stookruimte en een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkplek of als hobbykamer.

Buitenruimte:

Voor de woning beschik je over een verzorgde, bestrate voortuin met eigen parkeerplaats. De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten en is ingericht met twee terrassen, een gazon en fraaie beplanting. Achterin staat een vrijstaande stenen berging en dankzij de zijpoort en achterpoort is de tuin ook vanaf de straat bereikbaar. Het vrije en groene uitzicht aan de achterzijde geeft je veel rust en privacy.

Deze woning combineert ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf of dit jouw nieuwe thuis wordt. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met onder andere fullscreen foto's, buurtinfo en een zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Pluspunten op een rij:

- Royale hoekwoning met uitbouw
- Brede dakkapel op zolder
- Diepe tuin op het zuidwesten met vrij uitzicht
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Kunststof kozijnen (onderhoudsarm)
- Energiezuinig met 13 zonnepanelen
- Luxe badkamer (2022)
- Rustige en groene woonomgeving met voorzieningen op loopafstand

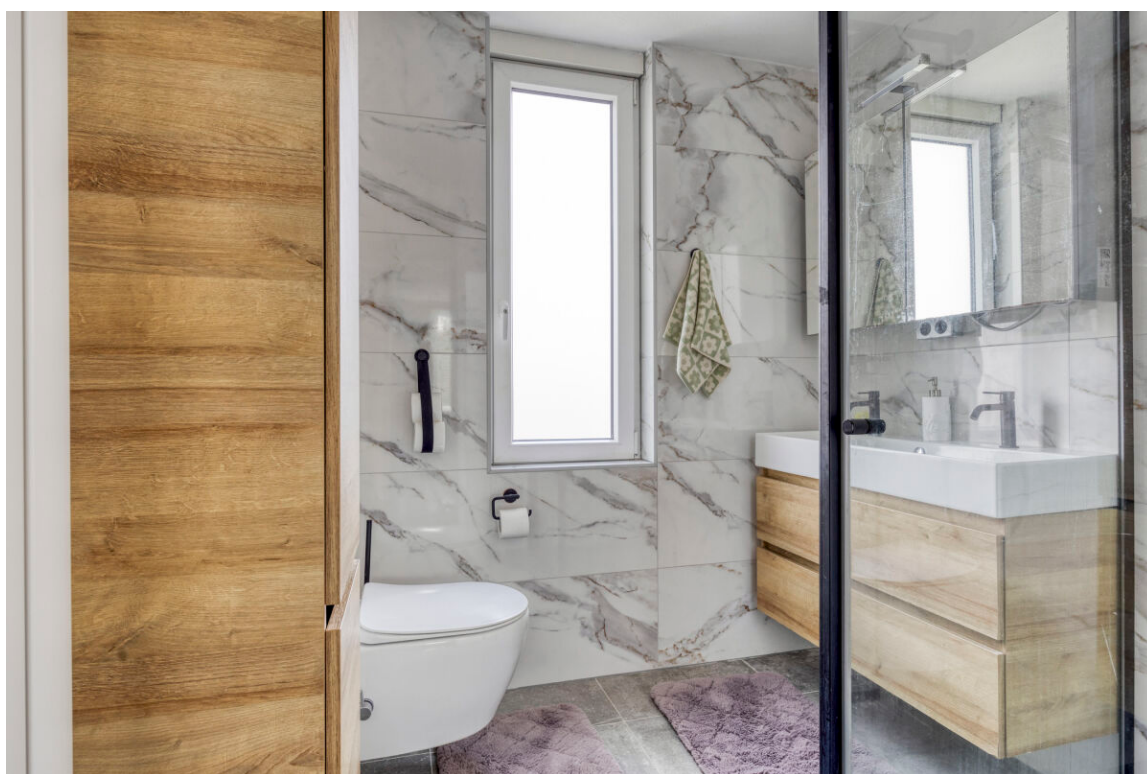
Heeft u interesse in
de woning?

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

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

Foto's

















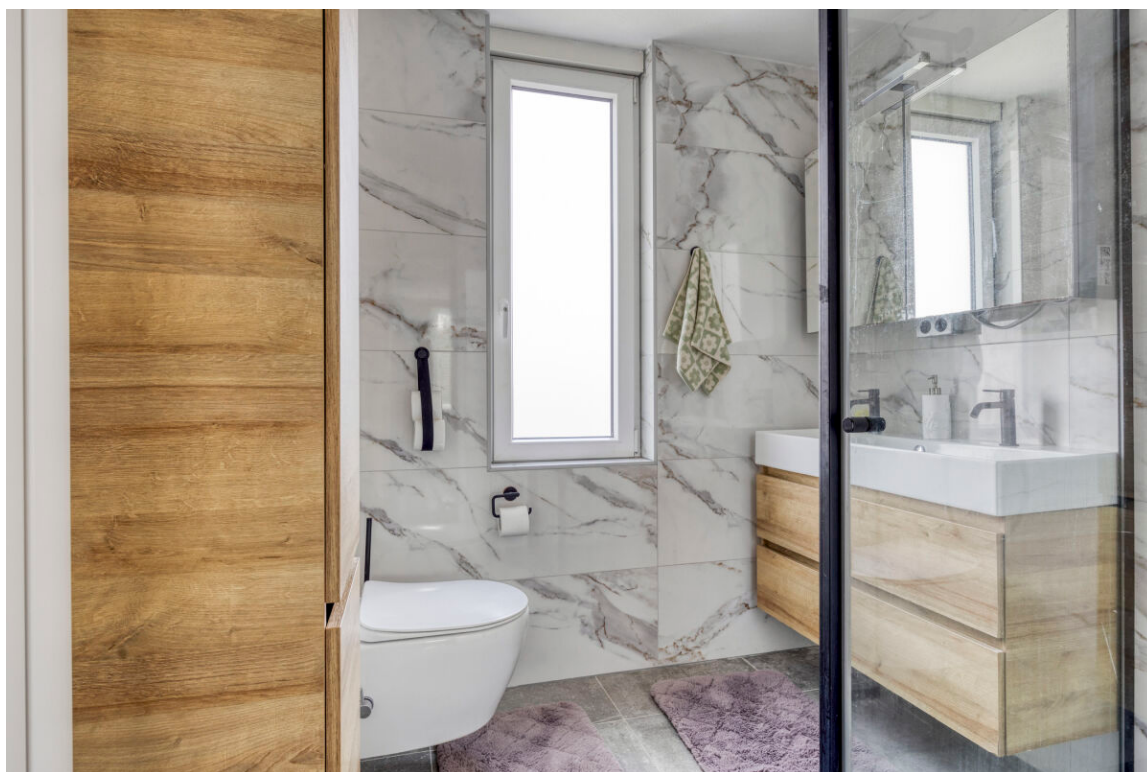






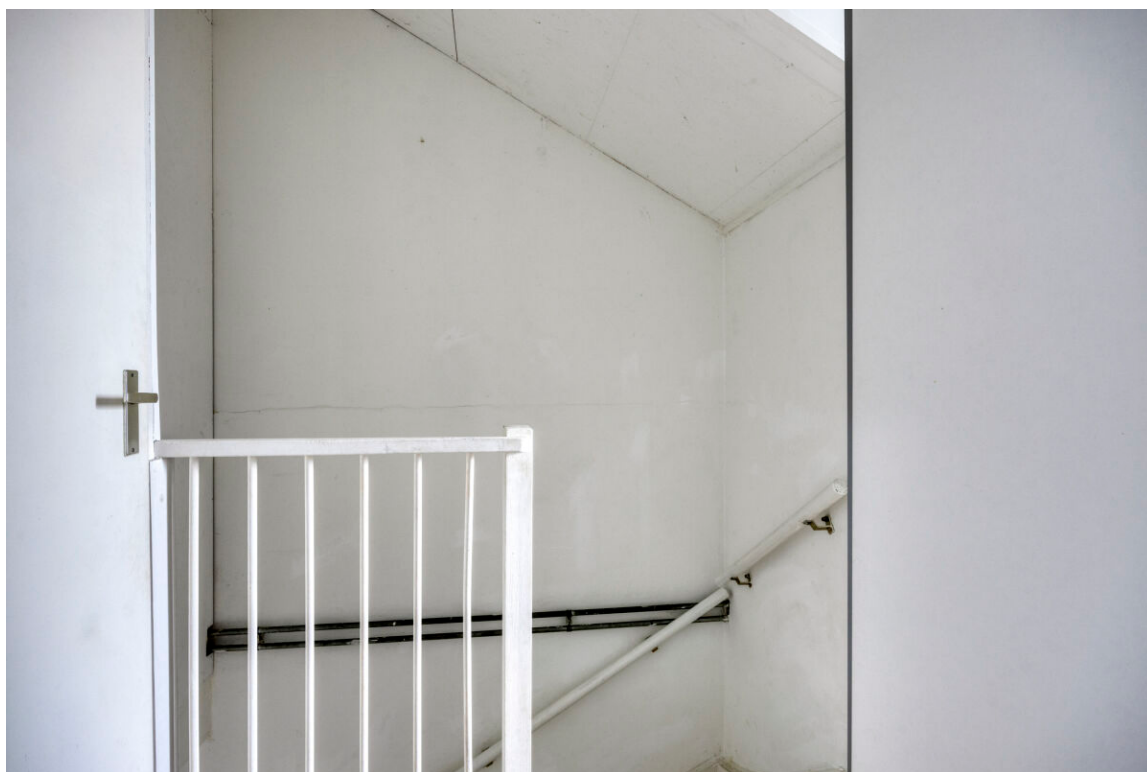












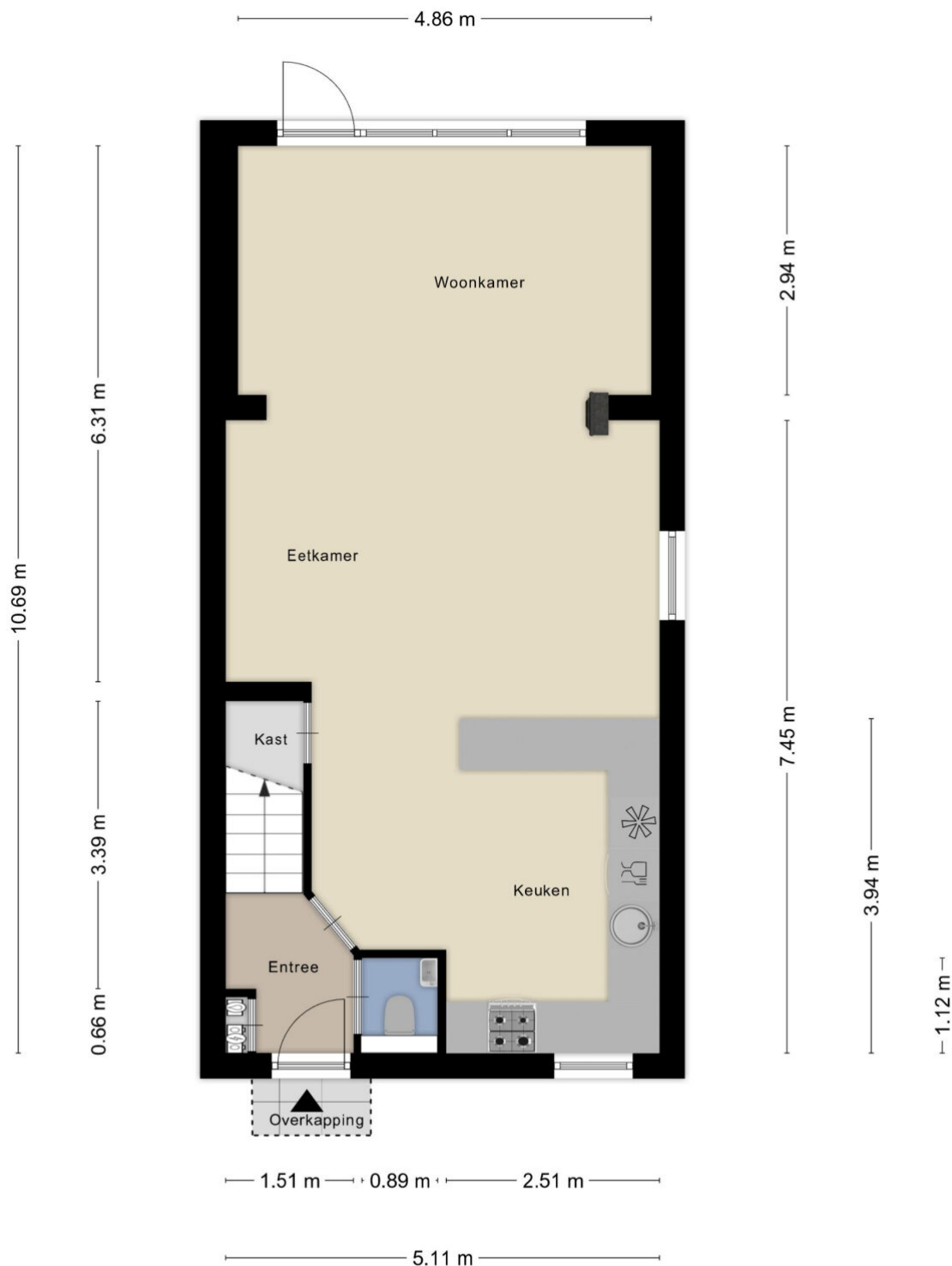








Plattegronden



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