



Scan mij!



**Molengarde 85, 6983 BE,
Doesburg**

€ 499.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 161 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.molengarde85.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1980
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	161 m ²
Inhoud	638 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	1772
Perceeloppervlakte	367 m ²



Omschrijving

Comfortabel wonen in een ruime gezinswoning waarmee je alle kanten op kunt. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning heeft het allemaal. Je woont hier in de eerste vrije sectorwijk van Doesburg: groen, gezellig en kindvriendelijk, met basisschool, sport en buurtsuper om de hoek. Binnen geniet je van een royale woonkamer, een sfeervolle keuken en maar liefst vijf slaapkamers. Levensloop bestendig wonen is door de inpandige garage hier ook zeer goed mogelijk. Buiten wacht een diepe, zonnige tuin waar je kinderen kunnen spelen en jij heerlijk kunt ontspannen. Kortom: hier vind je de perfecte mix van ruimte, comfort en woongenot. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen en loop snel met me mee door deze royale en gezellige woning:

Begane grond:

Via de ruime hal met garderobe en toilet stap je binnen in de lichte L-vormige woonkamer. De eiken vloer, de natuurstenen schouw met gashaard en de strakke wandafwerking geven het geheel een warme uitstraling. Dankzij de airco geniet je hier altijd van een prettig binnenklimaat. De raampartijen aan de voor- en achterzijde dragen zorg voor een prettige natuurlijke lichtinval. De landelijke keuken is een plek waar je graag kookt en samenkomt: compleet met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, granieten werkblad en porseleinen spoelbak. Vanuit de keuken lopen we door naar de achtergelegen bijkeuken, hier vinden we de wasruimte, voldoende bergruimte en een deur naar de achtertuin en de inpandige garage. Voor mensen die levensloop bestendig willen wonen, is het hier redelijk eenvoudig mogelijk om een slaapkamer en badkamer te realiseren. Het betreft ook een uitermate geschikte ruimte voor kantoor of praktijk aan huis.

Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, drie slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met airco en toegangsdeur naar het balkon. De moderne badkamer is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap vanaf de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier zijn nog twee ruime slaapkamers, een stookruimte en voldoende berging. Wederom een perfecte woonlaag, ideaal voor kinderen die hun eigen plek willen, een extra logeerruimte of kantoor/werkplek aan huis.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de heerlijke buitenruimte. Je hebt aan de voorzijde een eigen oprit en een verzorgde voortuin. Via het zijpad kom je in de diepe en brede achtertuin. Met meerdere terrassen, een pergola, borders en een gazon is dit een fijne plek waar je kinderen kunnen spelen en jij kunt ontspannen in alle rust en privacy. Ervaar zelf de sfeer en het ruimtelijke gevoel, leuker gaat het niet worden.

Een ruime en comfortabele gezinswoning waar jij en je gezin de komende jaren volop kunnen genieten. Is dit je droomhuis? Maak dan snel een bezichtigingsafspraak via ons kantoor. We heten je van harte welkom aan de Molengarde 85 te Doesburg. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

- Heerlijke groene en ruim opgezette woonwijk
- Goed onderhouden en comfortabele woning
- Gebruiksoppervlakte woonruimte betreft 161 m²
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen of kantoor/praktijk aan huis
- Voorzien van een inpandige garage
- Maar liefst 5 slaapkamers, mogelijkheid voor een zesde
- Sfeervolle, landelijke keuken met inbouwapparatuur
- Royale en vrij gelegen achtertuin met N/O ligging
- Gelegen in de eerste vrije sector wijk van Doesburg

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.molengarde85.nl

Foto's































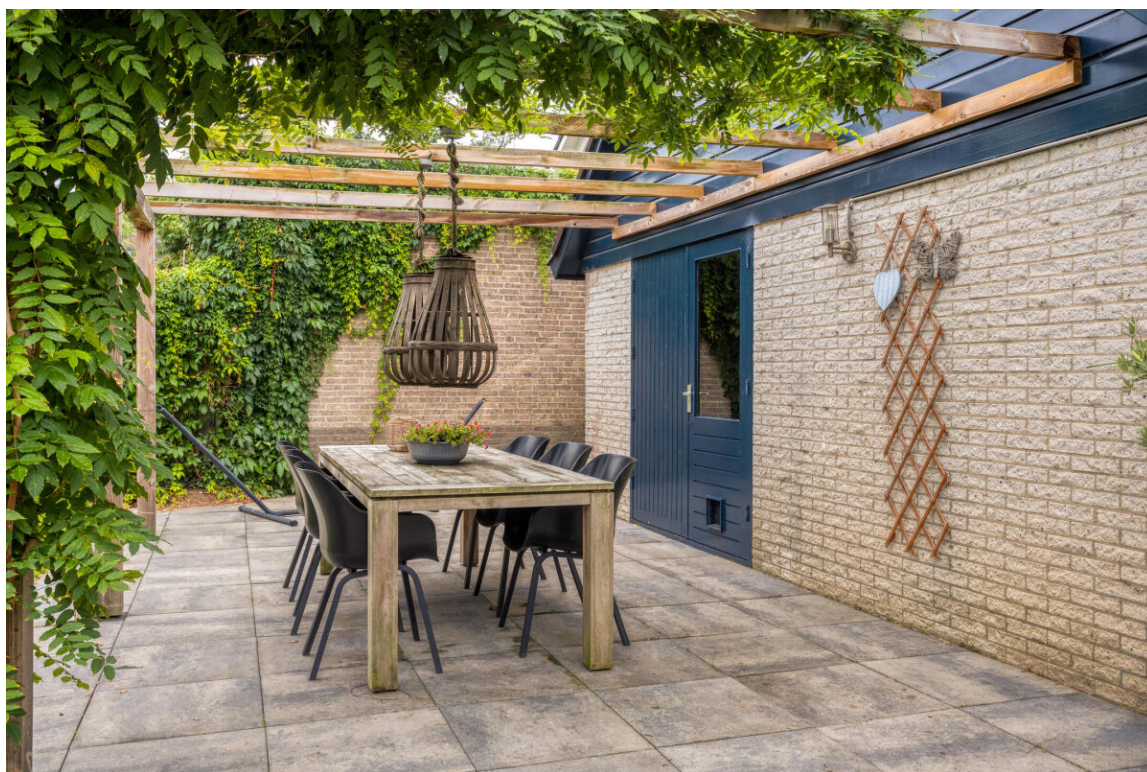












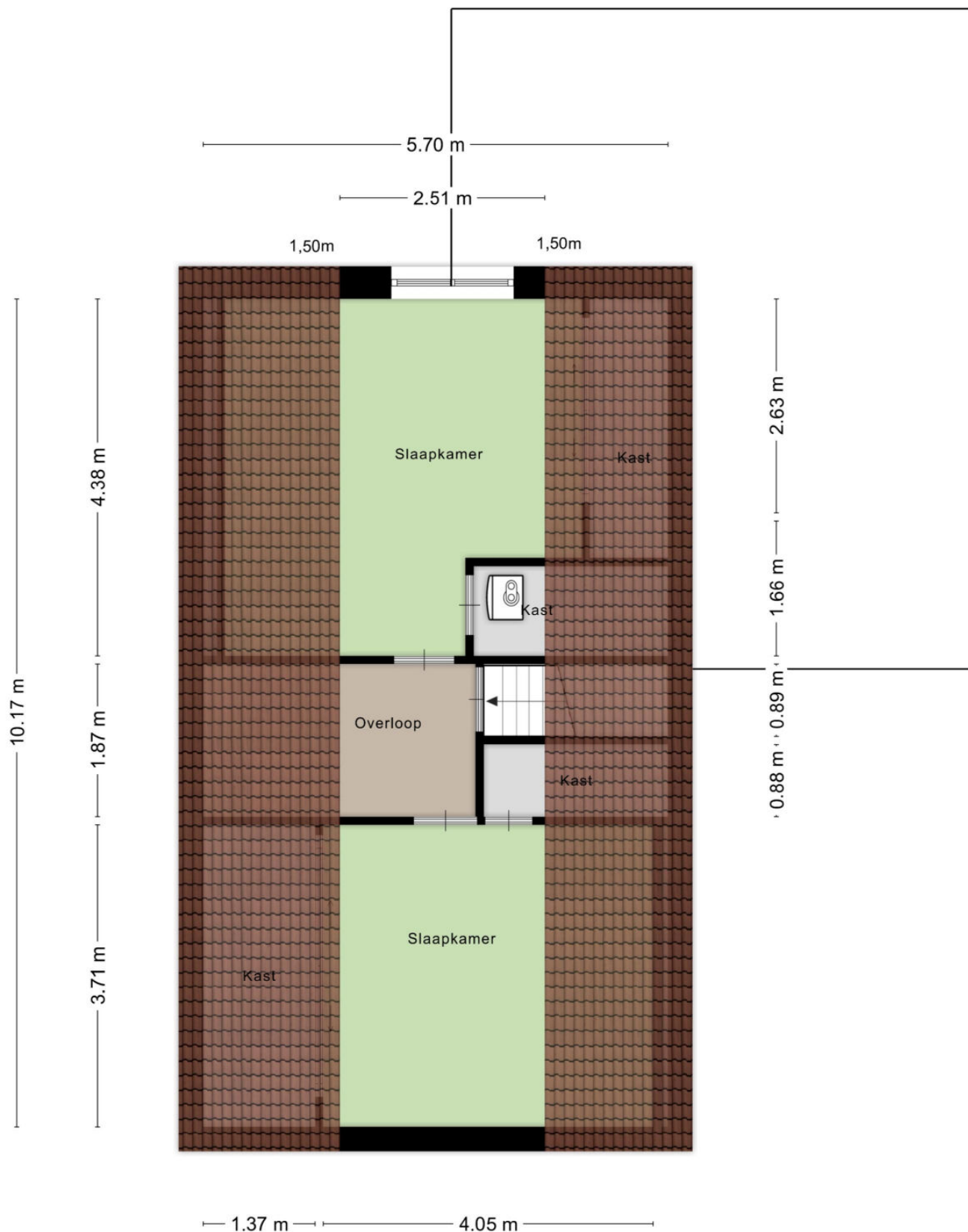


Plattegronden



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





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

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