



Scan mij!



De Pol 23, 6983 EA, Doesburg

€ 299.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 97 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?

www.depol23.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1984
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	342 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	1963
Perceeloppervlakte	178 m ²



Omschrijving

Welkom bij deze goed verzorgde tussenwoning met een eigentijdse uitstraling, een parkeerplaats voor de deur en een vibe waar je direct verliefd op wordt! Dit hippe woonhuis is helemaal klaar voor de toekomst: strak afgewerkt, energiezuinig, dankzij maar liefst 8 zonnepanelen en voorzien van een verzorgde keuken, een moderne badkamer en fris toilet. En dan die tuin, een heerlijke diepe en zonnige achtertuin met ligging op het zuidwesten. Je komt te wonen in de directe omgeving van alle voorzieningen. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Begane grond:

Entree via de nette voortuin met eigen parkeerplek. Binnenkomen doe je in de hal met toegang tot de lichte living in moderne stijl. De open keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een combi oven/magnetron. De woonkamer heeft een handige trapkast en een verzorgde vloerafwerking met vergrijsd laminaat, strakke wanden en airco voor een prettig binnenklimaat. Het betreft een heerlijke lichte woonruimte met aan de achterzijde een vrij uitzicht op de diepe en fraai aangelegde tuin. Een ideaal huis voor mensen die een instapklare woning zoeken.

Eerste verdieping:

Via een hip wit geschilderde trap kom je op een frisse overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is extra comfortabel door de aanwezige airco. De badkamer is recent gemoderniseerd, uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, een vrij hangend toilet en een wastafelmeubel. De gehele verdieping is keurig afgewerkt met verzorgde vloer- en wandafwerking.

Tweede verdieping:

Ook hier kom je via een geschilderde trap. Op de voorzolder vind je bergruimte en een aparte was- en C.V.-ruimte. De vierde slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam, een fijne lichte slaap-/werkkamer met veel mogelijkheden.

Vliering:

Extra bergruimte nodig? De vliering is bereikbaar vanuit zowel de voorzolder als de slaapkamer.

Buitenleven:

Aan de voorzijde ligt een nette bestrate voortuin met parkeerplek op eigen terrein. De achtertuin is een pareltje van maar liefst 20 meter diep, aangelegd in 2023. Wat een uitvoering, moderne grafietkleurige tegels, bloembakken vol fraaie aanplant, diverse terrassen en een vrijstaande stenen berging. Een hele prettige en zonnige leefruimte met een zuid/west ligging, een plek waar je iedere dag kunt genieten van de rust en de geboden privacy.

Ben je op zoek naar een hip huis met sfeer én comfort? Plan snel een bezichtiging, deze topper is zó verkocht!

Bijzonderheden:

- Instapklaar en modern uitgevoerd woonhuis
- 8 zonnepanelen voor lage energielasten
- Eigentijdse keuken, badkamer en sanitair
- Airco op begane grond én hoofdslaapkamer
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Achtertuin op het zuidwesten, fraai aangelegd (2023)
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Energielabel B
- Perfecte starterswoning met veel comfort!

Heeft u interesse in
de woning?

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

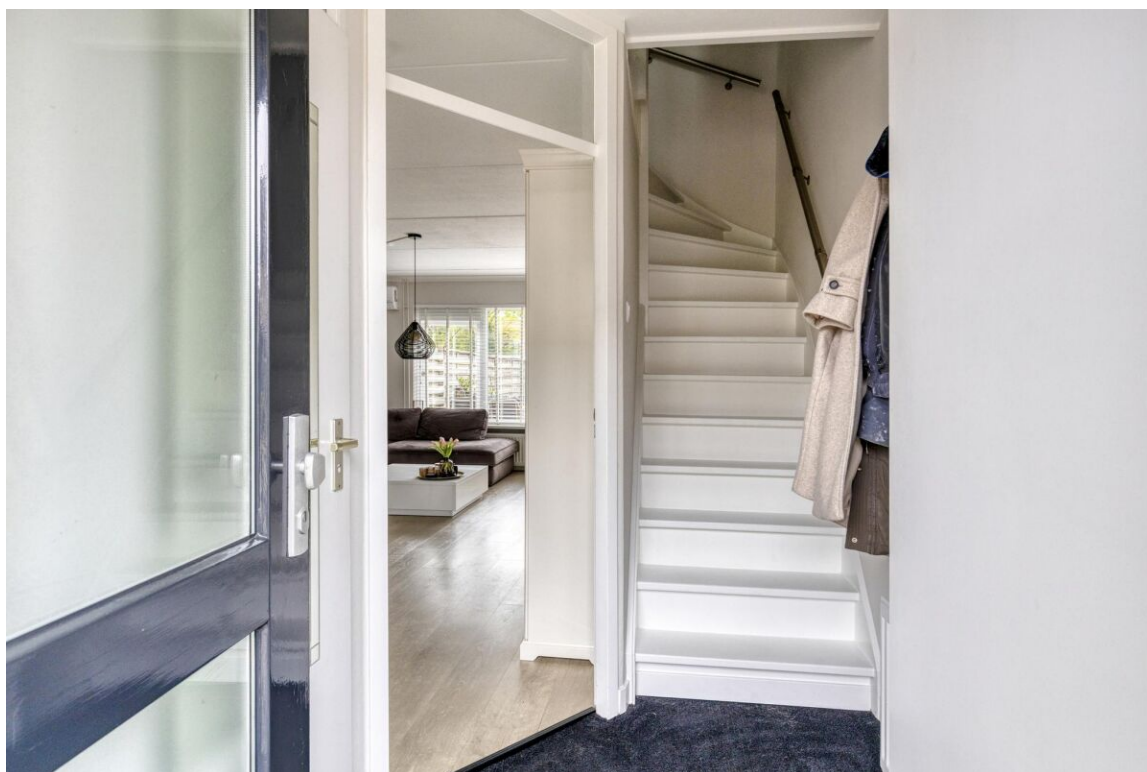
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.depol23.nl

Foto's









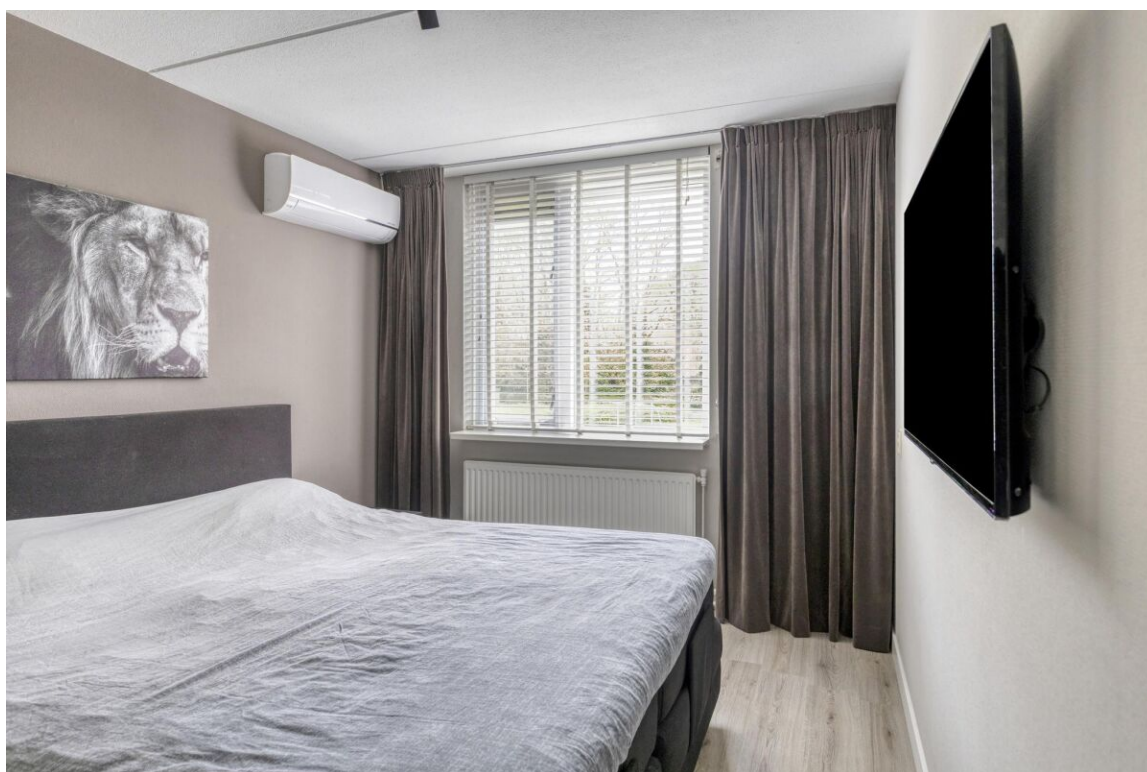


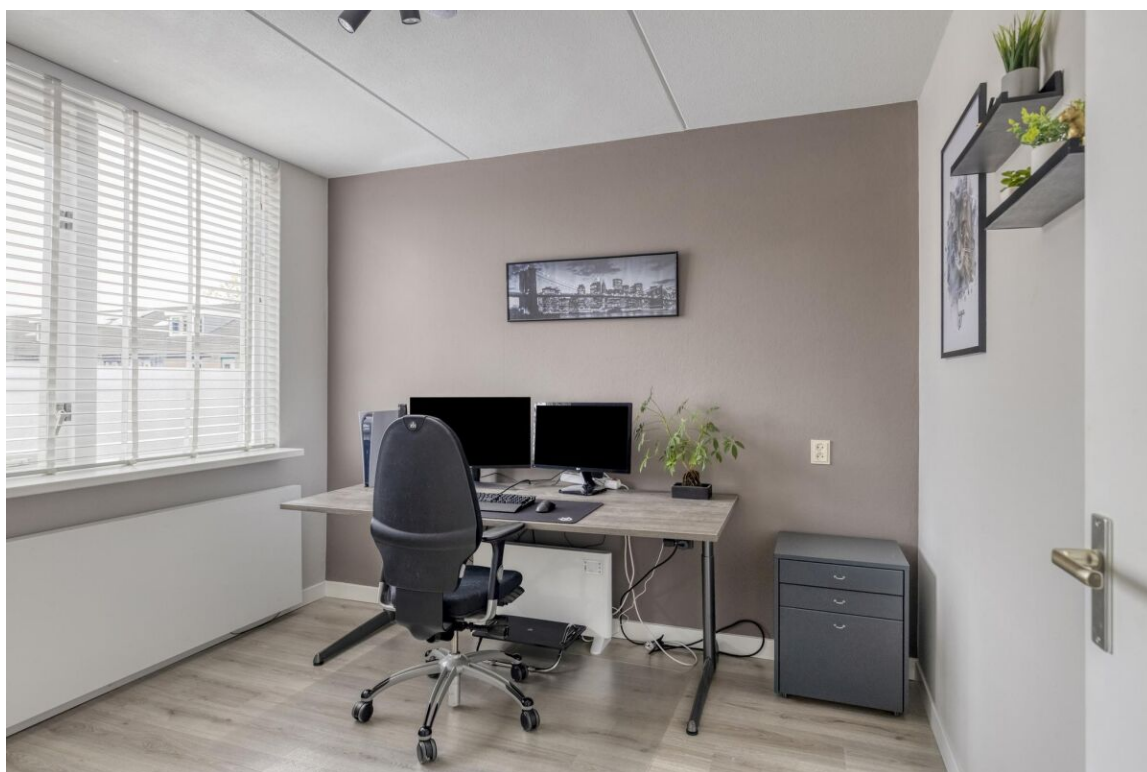
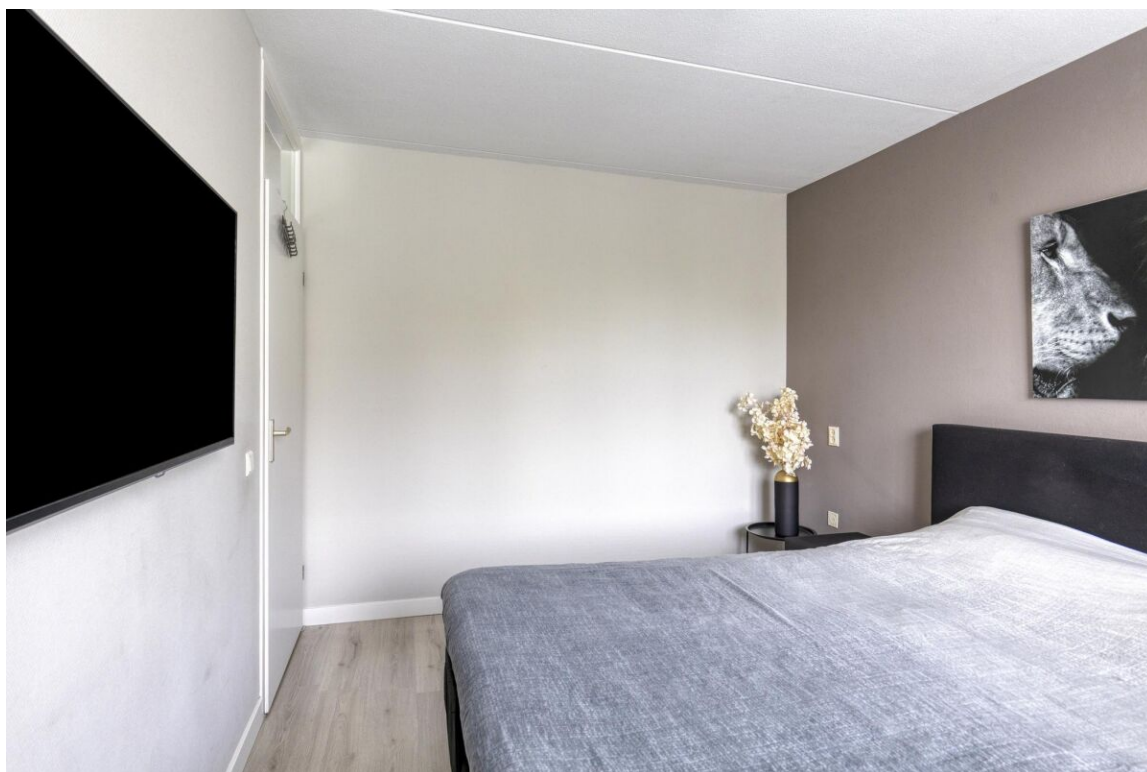










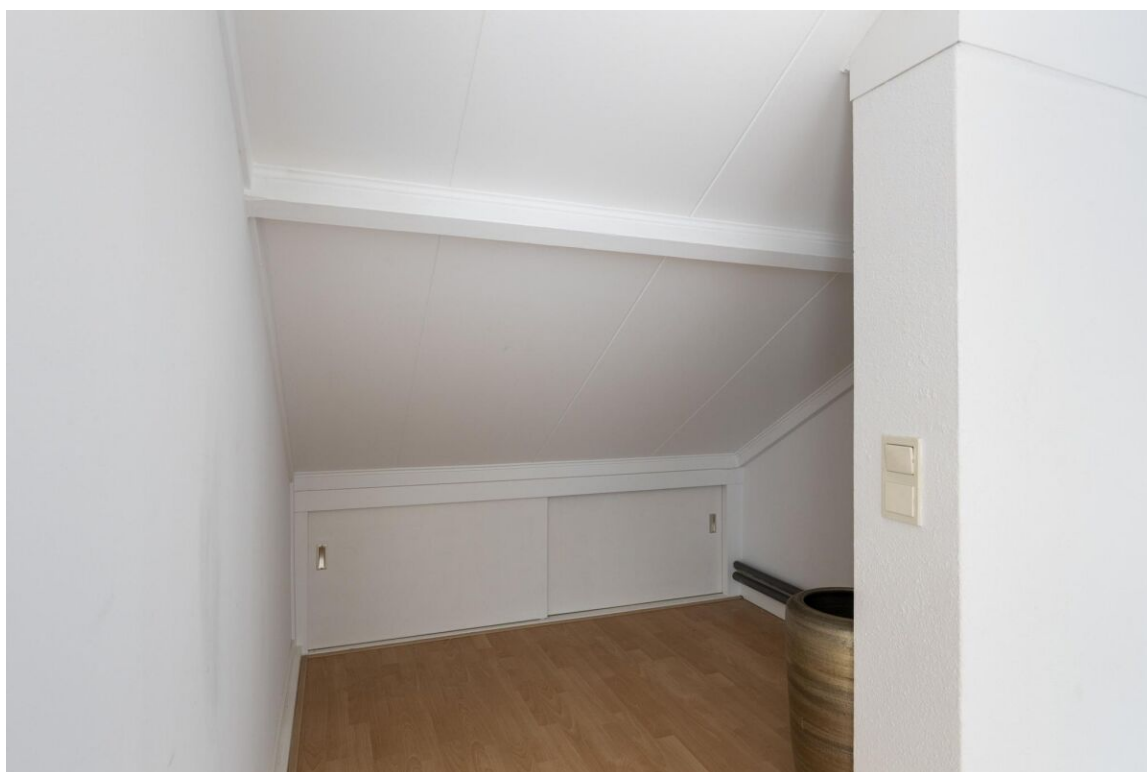




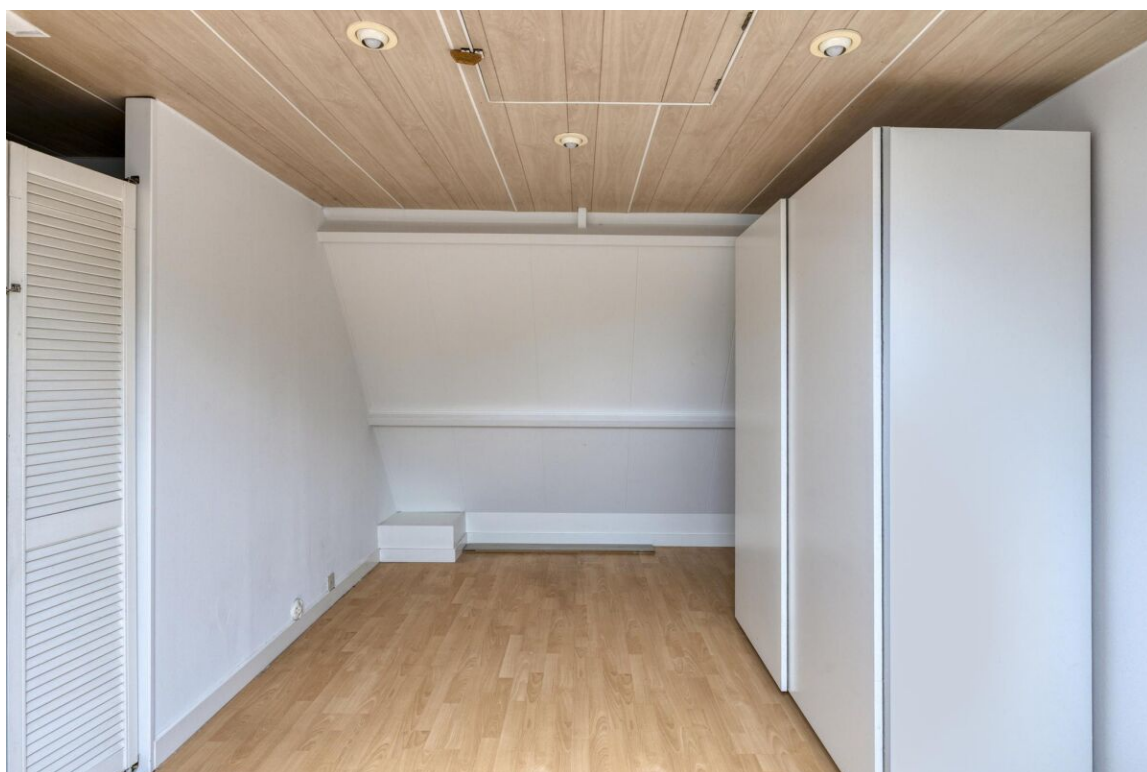


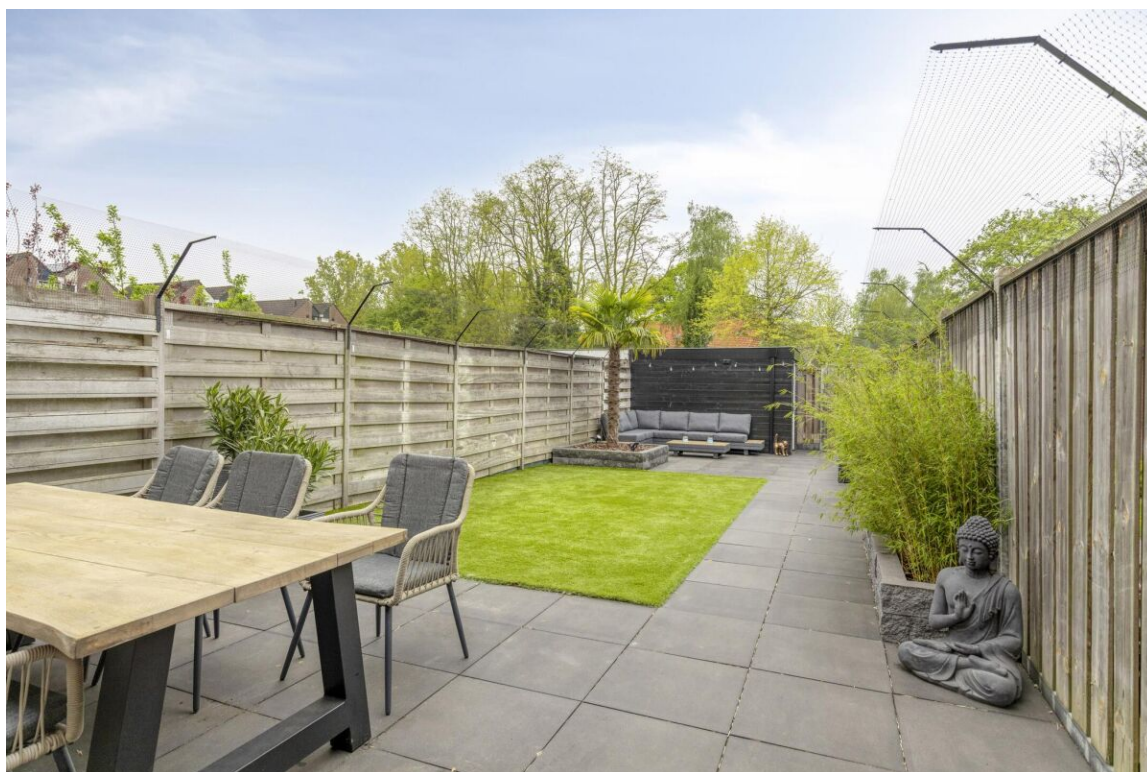


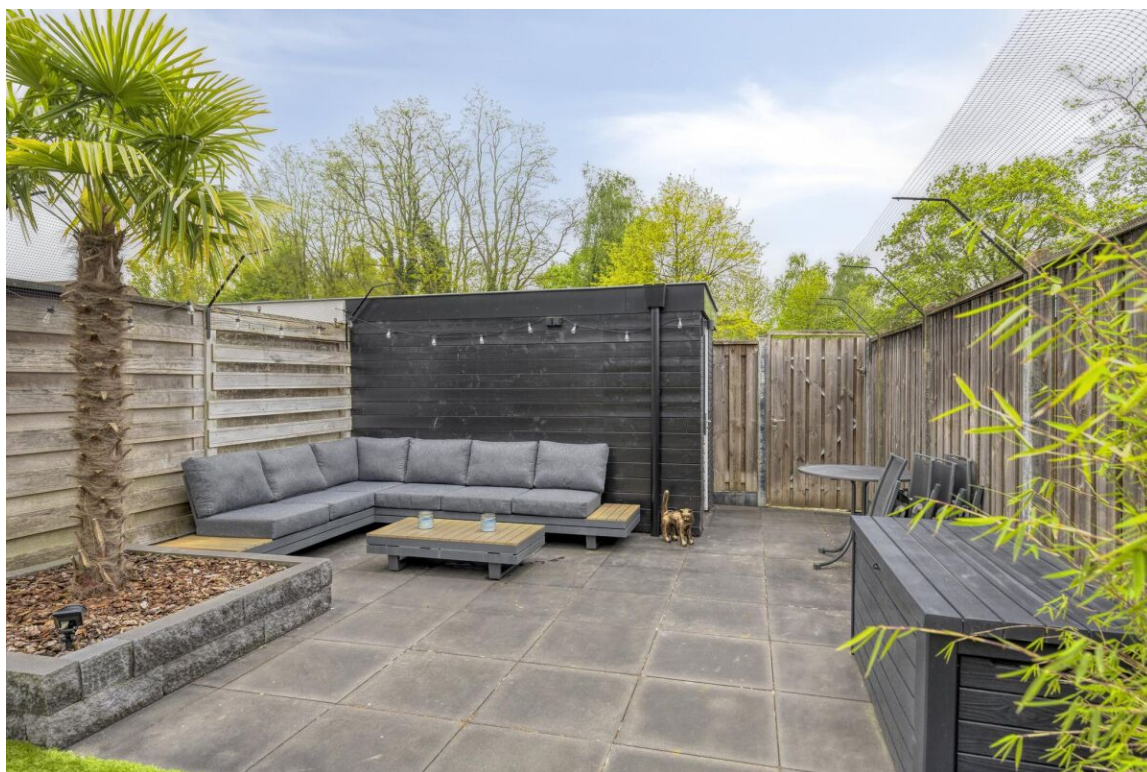






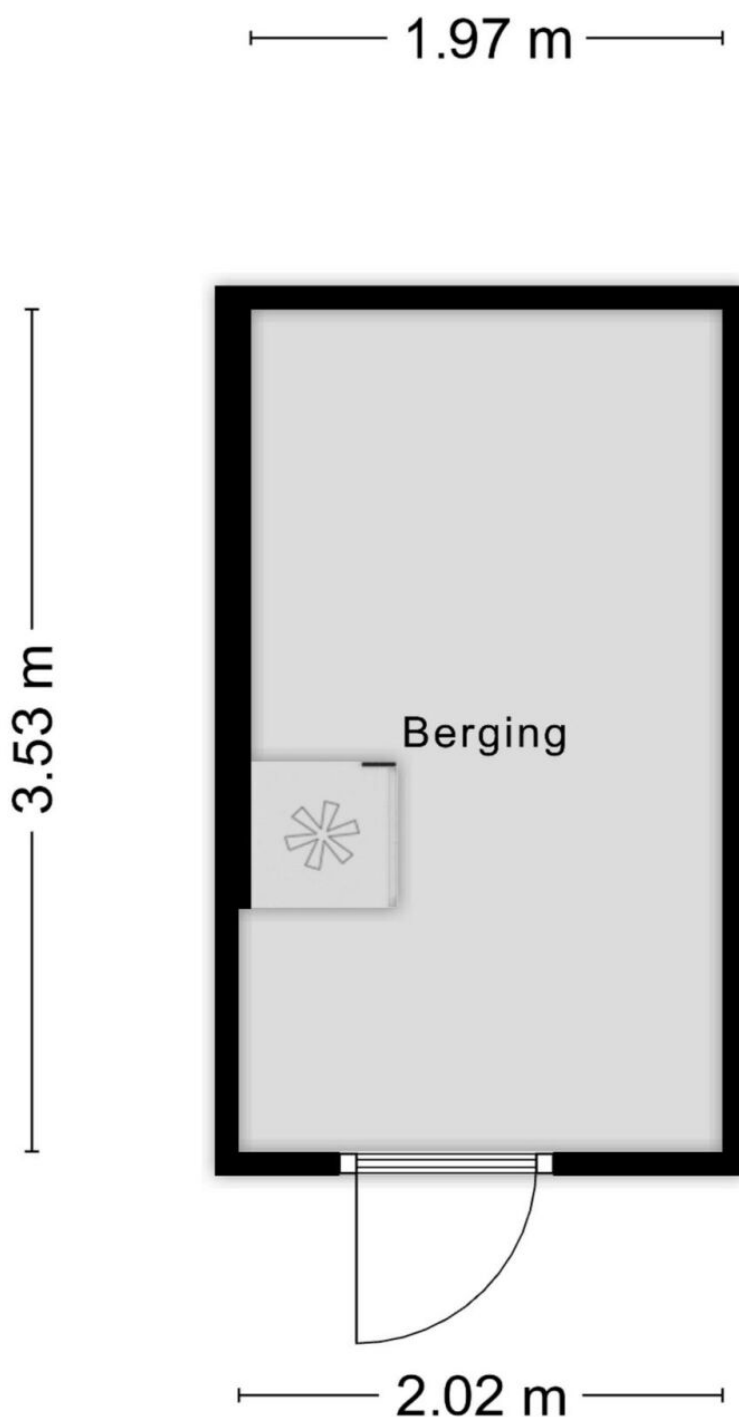












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



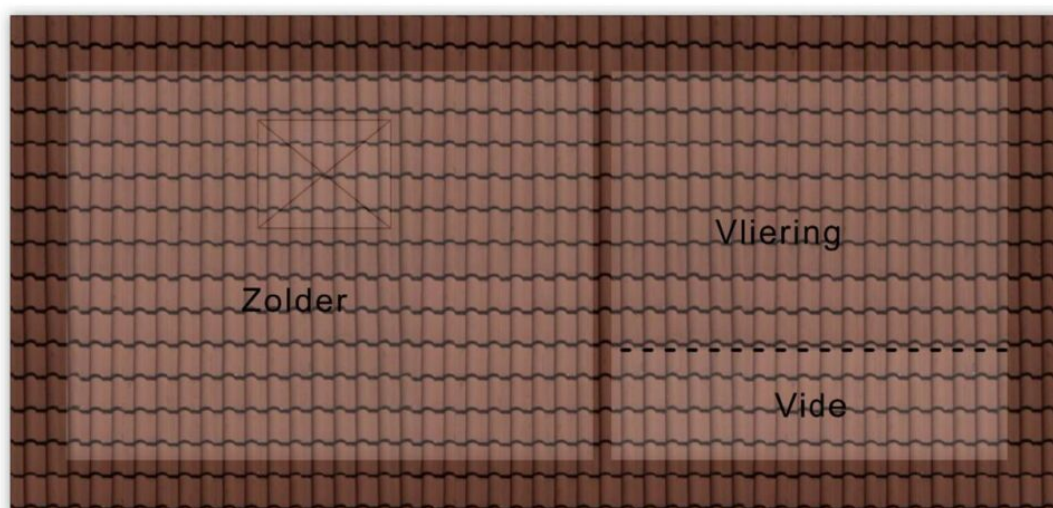
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.86 m 2.15 m

2.11 m



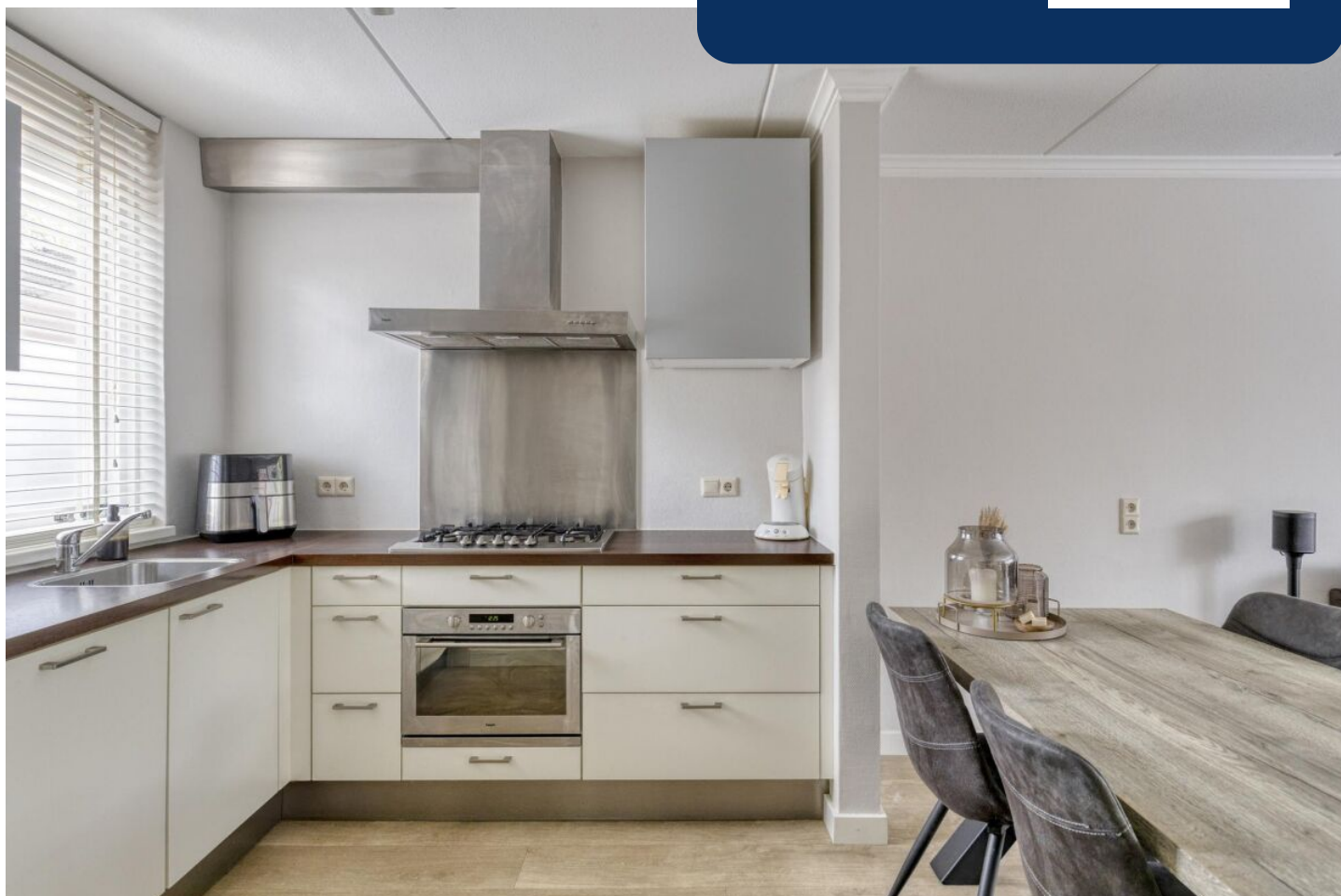
5.11 m

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