



Scan mij!



**Koppelweg 69, 6982 AC,
Doesburg**

€ 345.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 92 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.koppelweg69.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1994
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	347 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	2729
Perceeloppervlakte	202 m ²



Omschrijving

Starters opgelet, nu te koop, een ruime hoekwoning met oprit en carport en prachtige ligging aan de rand van de wijk. Vanuit de woonkamer iedere dag genieten van het vrije uitzicht over het groen en de dijk van de Oude IJssel. Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, een aangebouwde berging en een zonnige achtertuin. Kortom een geweldige locatie op loopafstand van het openbaar vervoer, supermarkt de Aldi, wandelgebieden en de oude historische binnenstad van Doesburg. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door deze woning met zijn vele mogelijkheden:

Begane grond:

We lopen overdekt over de oprit naar de voordeur van de hoekwoning. We openen de voordeur en lopen door in de hal, deze hal biedt je toegang naar het toilet, een vaste trap naar de eerste verdieping en een deur naar de living. De L-vormige woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en vanuit het kamerraam heb je een geweldig vrij uitzicht op het groen. Deze comfortabele leefruimte heeft een prettige natuurlijke lichtinval en is voorzien van een eiken parketvloer. De half open keuken is gelegen aan de achterzijde, een moderne hoekopstelling uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een oven. Het gelamineerde aanrechtblad met rvs spoelbak complementeren het geheel. In de keuken bevindt zich een toegangsdeur naar de achtertuin, later daarover meer.

Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap vanuit de hal en komen uit op de overloop van de eerste verdieping. Deze woonlaag heeft 3 slaapkamers en een ruime badkamer, 2 slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet en een wastafel.

Zolder:

Via de vaste trap van de overloop komen we op de zolder. Deze ruimte is momenteel in gebruik voor de wasopstelling, de C.V. Opstelling en als bergruimte. Creëer eenvoudig op deze woonlaag een 4e slaap- of werkkamer. Het aanwezige Velux dakraam draagt zorg voor de natuurlijk lichtinval.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de buitenruimte. Aan de voorzijde van de woning vinden we een verzorgde en onderhoudsvriendelijke voortuin en een oprit met plek voor het parkeren van 2 auto's op je eigen terrein. De auto parkeren onder de moderne carport waardoor je altijd droog je voordeur kunt bereiken. Vanuit de oprit kun je via een deur de aangebouwde berging bereiken. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels bestraat. Er is een glazenkast aanwezig voor mensen die hun eigen groente willen telen. De achtertuin met noord/west ligging is verder voorzien van borders en wordt omkaderd door een houten schutting. Een heerlijke en rustige leefruimte met de nodige privacy. Bel naar ons kantoor voor een afspraak. Alle informatie vindt u op de eigen woningwebsite www.koppelweg69.nl

Bijzonderheden:

- Heerlijke hoekwoning met zonnige achtertuin en eigen oprit.
- Prachtige ligging aan de rand van de wijk.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over de dijk van de Oude IJssel.
- Zeer geschikt voor starters op de woningmarkt.
- Voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.
- Voorzien van 3 slaapkamers (een 4e creëren is goed mogelijk).
- 2 slaapkamers voorzien van een dakkapel.
- Gelegen op loopafstand van openbaar vervoer en Aldi supermarkt.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koppelweg69.nl

Foto's













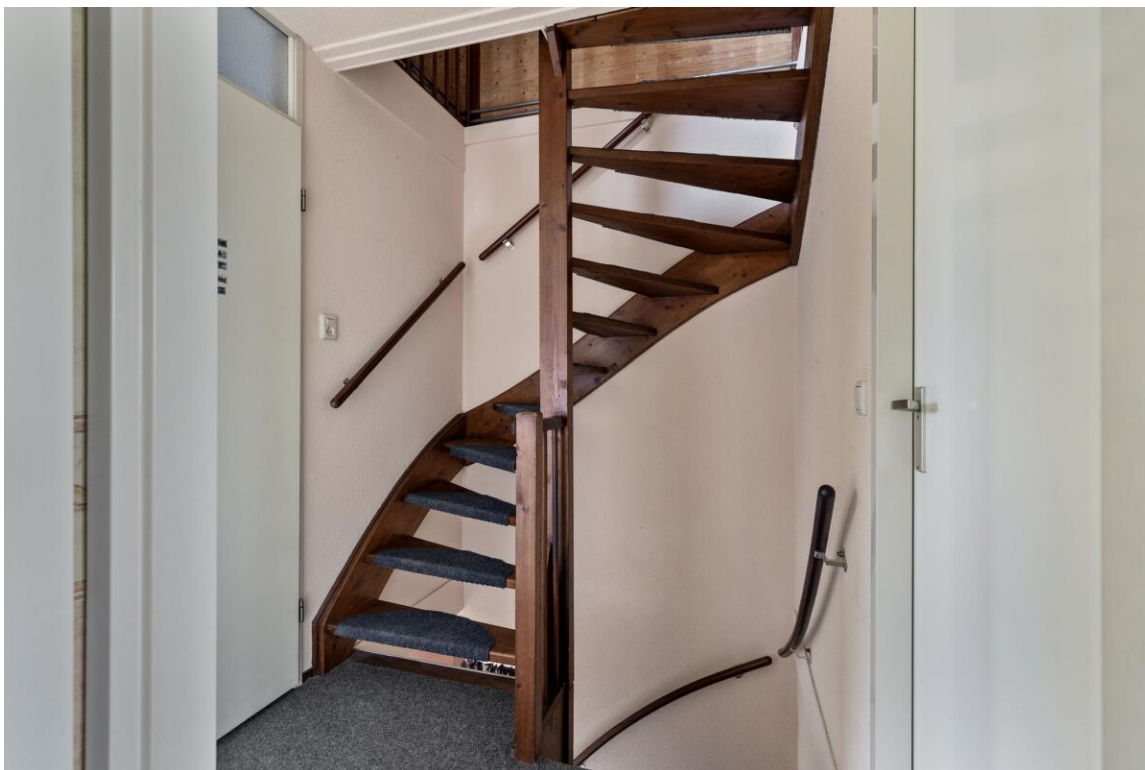








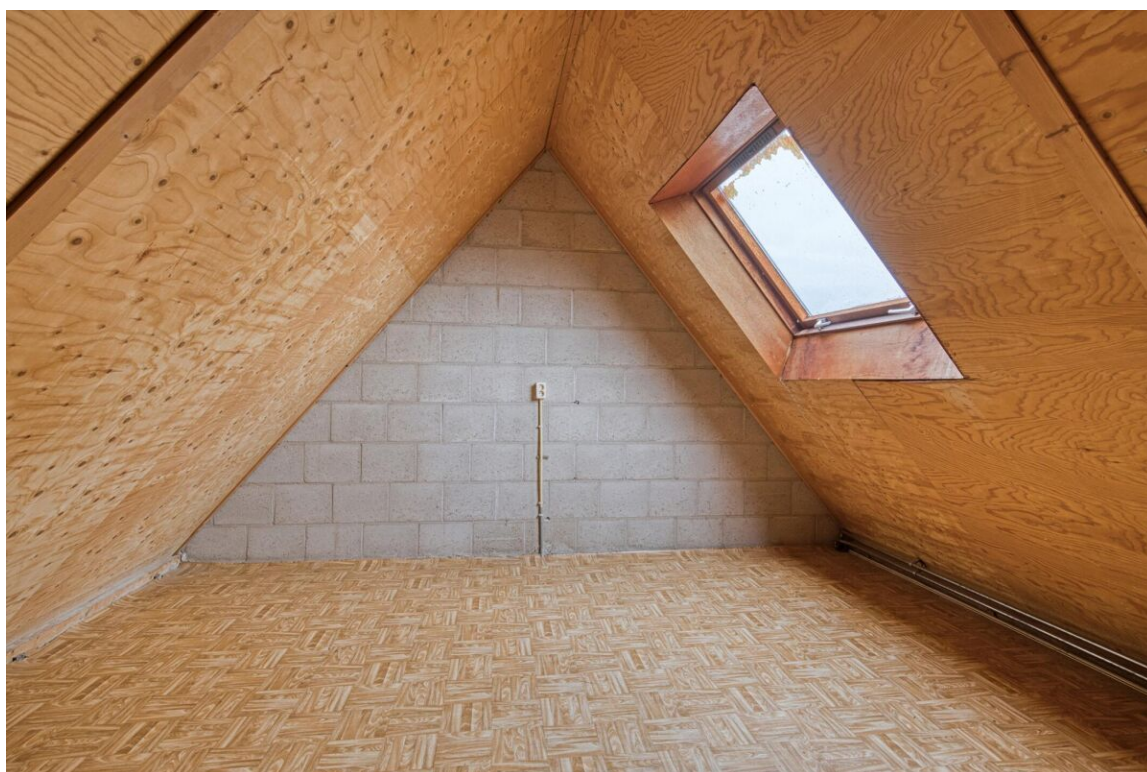


















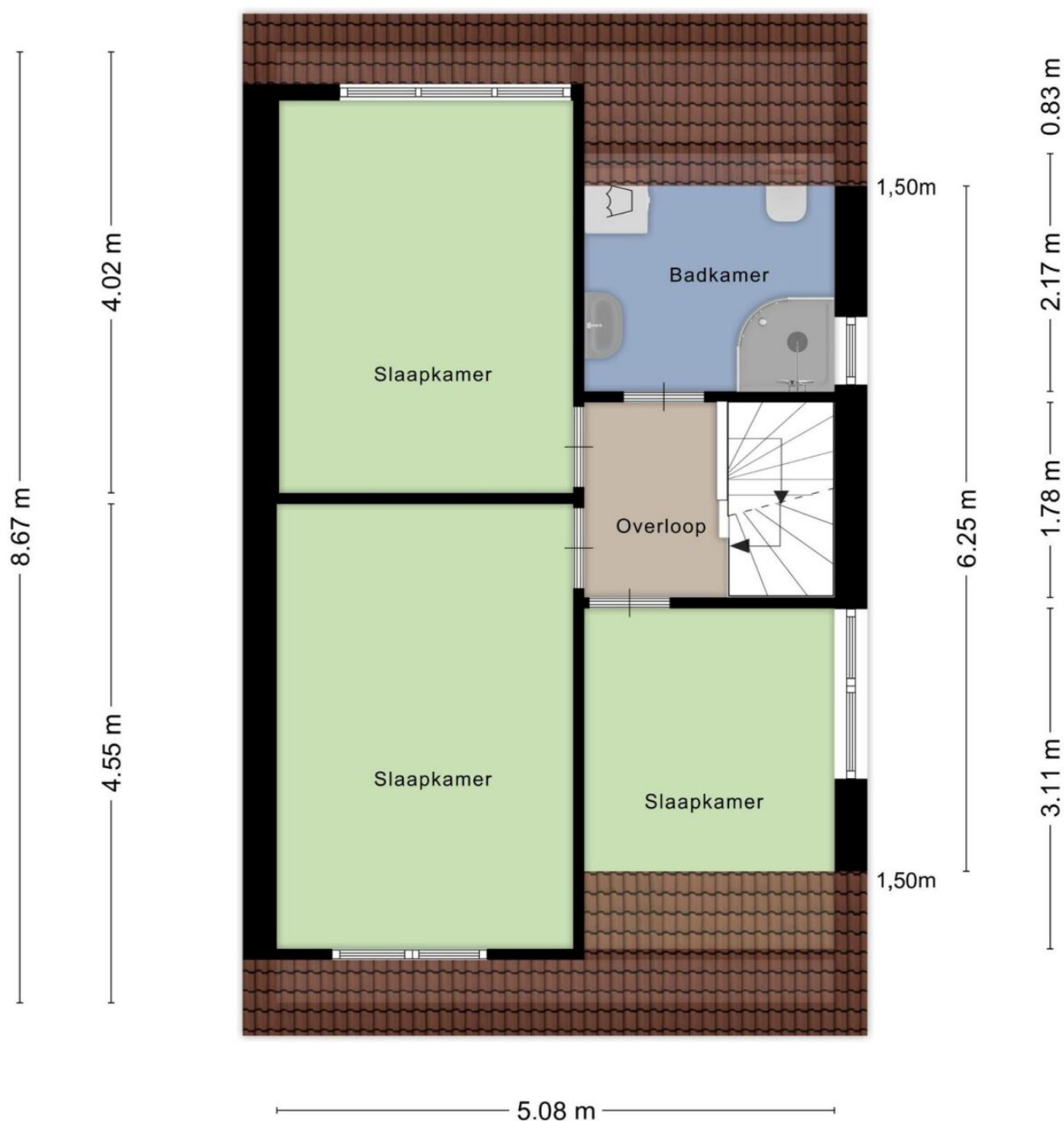
Plattegronden



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

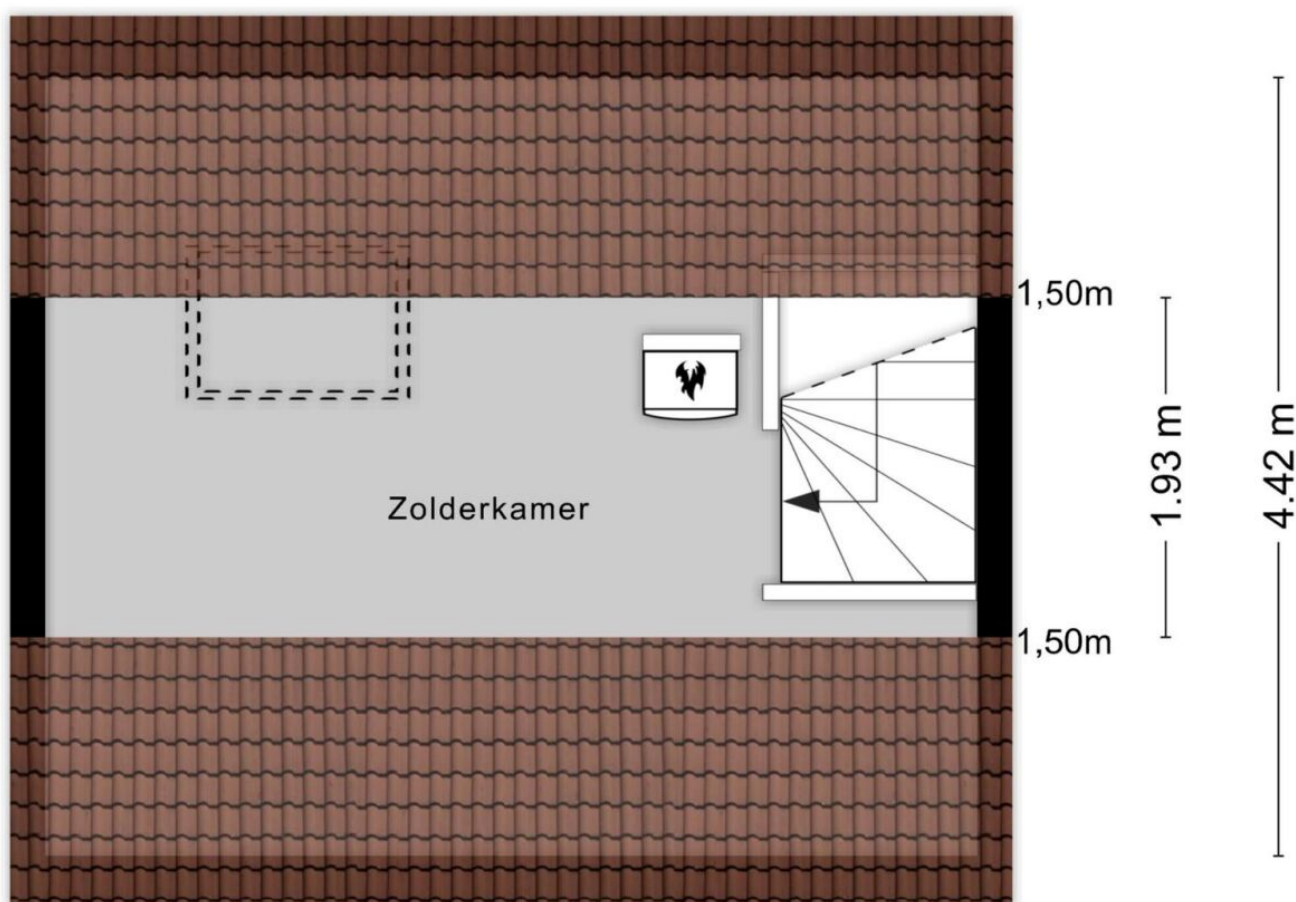
5.06 m

2.70 m 2.28 m



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

5.29 m

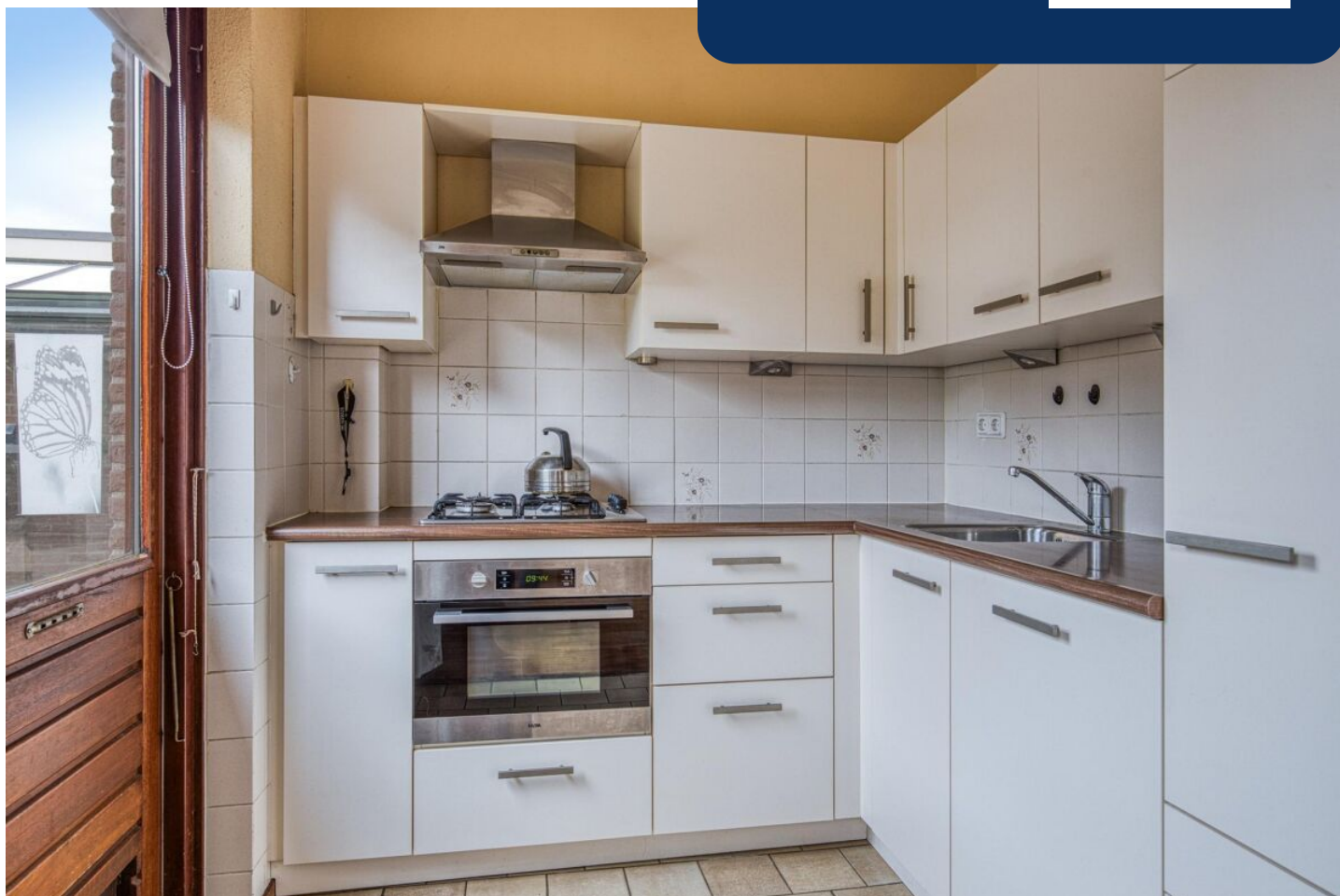


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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