



Scan mij!



**Goudenregenstraat 37, 6982
BP, Doesburg**

€ 350.000,- k.k.



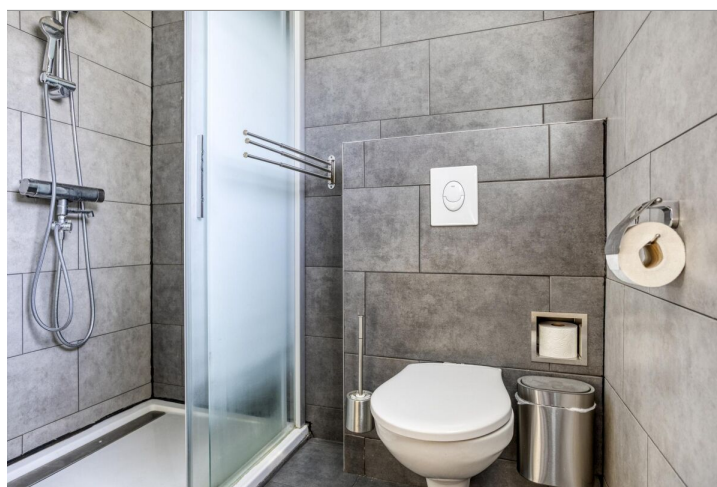
- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 129 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.goudenregenstraat37.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1963
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	458 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	2368
Perceeloppervlakte	317 m ²



Omschrijving

Wat een heerlijke 2/1 kap woning met ruimte, licht en luxe. Ben je op zoek naar je eerste woning waar je als jong gezin echt kunt landen? Dan is dit jouw kans! Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning is voorzien van een serre, een aanbouw aan de zijgevel, een dakkapel op de 2e verdieping, een eigen oprit met een carport en een fijne tuin rondom met diverse terrassen en een overkapping. De ruime woning is gelegen midden in woonwijk "de Ooi", met alle voorzieningen op fiets- of loopafstand. Ervaar zelf de sfeer, de plek, de ruimte en de mogelijkheden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat het je droomhuis worden en loop snel met ons mee door de fraaie leefruimtes:

Begane grond:

Welkom! Je komt binnen in een ruime hal met een modern toilet (mooie grafietkleurige tegel), een handige trapkast en de trap naar boven. De keuken is strak en sfeervol tegelijk: de houtlook keuken is uitgevoerd met een gelamineerd aanrechtblad, een RVS spoelbak en natuurlijk compleet met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een combi oven/magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een close-in boiler. In de keuken bevindt zich een deur die ons toegang verschaft naar de achtertuin, later daarover meer. De royale woonkamer met zijaanbouw en gezellige serre betreft een heerlijke lichte leefruimte met loungehoek aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. De sfeervolle houtkachel en de aanwezige airco zorgen ieder jaargetijde voor het juiste en comfortabele binnenklimaat. Vanuit de serre kunnen we via openslaande deuren naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een verzorgde wandafwerking, een moderne laminaatvloer en kunststof kozijnen rondom die grotendeels zijn voorzien van rolluiken. Laat het je droomhuis worden, een instap klare woning met veel comfort en ruime leefruimtes.

Eerste verdieping:

We nemen de vaste trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Hier vinden we 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterkant gelegen, waarvan één met airco en de ander met een loopdeur naar het dakterras, de derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is lekker licht en heeft uitzicht op de voorliggende straat. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en horren in de draaiende delen. Onderhoudsvriendelijk en klaar voor de toekomst. De badkamer is modern en praktisch uitgevoerd met een douchecabine, een vrij hangend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Ook deze woonverdieping heeft een nette laminaatvloer en verzorgde wandafwerking.

Zolder:

Via de vaste trap op de bereik je de zolder. Dankzij de grote dakkapel op het achterdakvlak is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan. De vierde slaapkamer is licht, fris en sfeervol en perfect als tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te gebruiken. Verder is er een voorzolder met plek voor de wasmachine, een stookruimte en handig als bergruimte. Ook hier weer: een moderne laminaatvloer en keurige afwerking.

Buitenruimte:

Aan de voorkant vind je een aangelegde voortuin en een oprit met carport, waar parkeren van 2 auto's op je eigen terrein mogelijk is. Een fraai en degelijk uitgevoerd hekwerk sluit de carport af naar de achtertuin. De achtertuin is heerlijk groen met meerdere terrassen, een overkapping, een grasveld, diverse borders, een stenen berging en maar liefst 3 waterpunten (voor, zij en achter). Hier kunnen kids lekker spelen, terwijl jij onder de overkapping geniet van je koffie of een heerlijke BBQ. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de diverse gebruiksmogelijkheden van deze prettige buitenruimte.

Een instapklaare gezinswoning met alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort, energiezuinigheid en een fijne buurt. Hier woon je met plezier en gemak. Kom kijken en voel zelf hoe deze woning perfect aansluit op je volgende hoofdstuk! Maak een afspraak via ons kantoor en we zien je snel voor een bezichtiging. Voor overige informatie bezoek je de website: www.goudenregenstraat37.nl

Bijzonderheden die het verschil maken:

- Zeer ruime en energie zuinig uitgevoerd gezinswoning
- Grotendeels kunststof kozijnen, rolluiken en horren
- 14 zonnepanelen (5100 kWh), huidige energielast van maar € 26,- per maand!
- Dakrenovatie in 2020 uitgevoerd en voorzien van een moderne dakkapel
- Carport voor 2 auto's afsluitbaar met een degelijk hekwerk
- Voorzien van 2 airco's
- Een serre aan de achtergevel en een aanbouw aan de zijgevel
- Moderne afwerking en instapklaar
- Heerlijk tuin rondom met overkapping
- Alle voorzieningen gelegen op loop- of fietsafstand

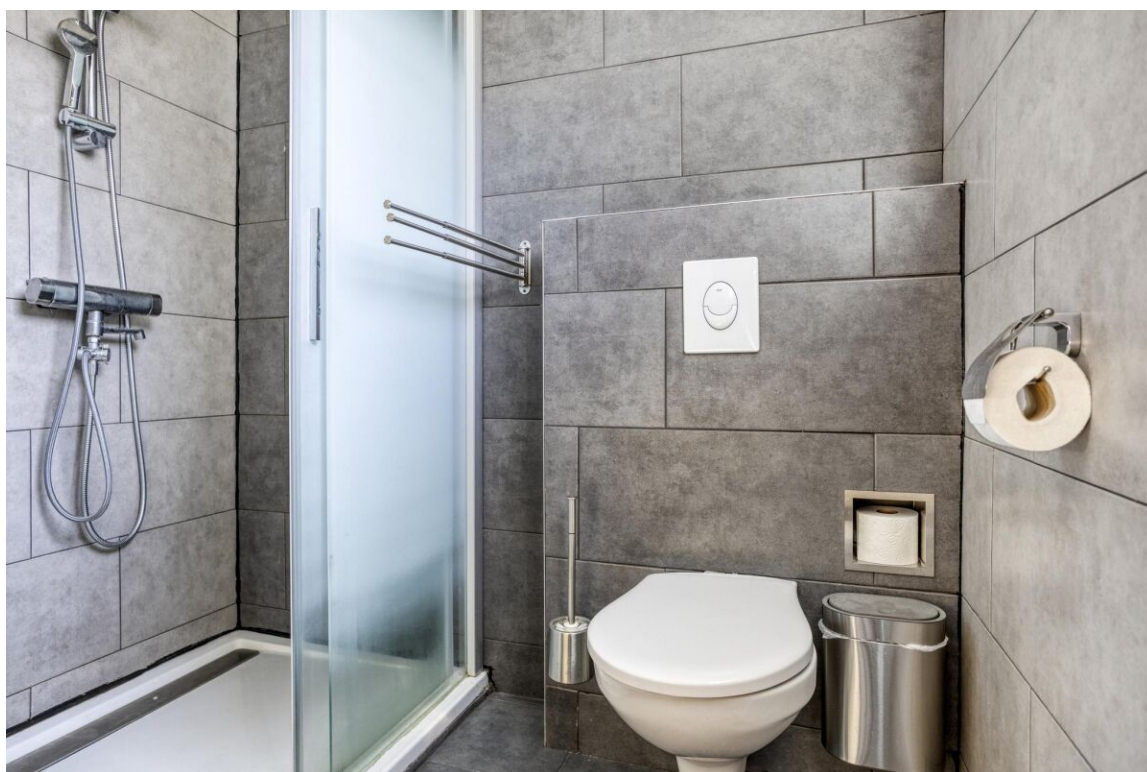
Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.goudenregenstraat37.nl

Foto's













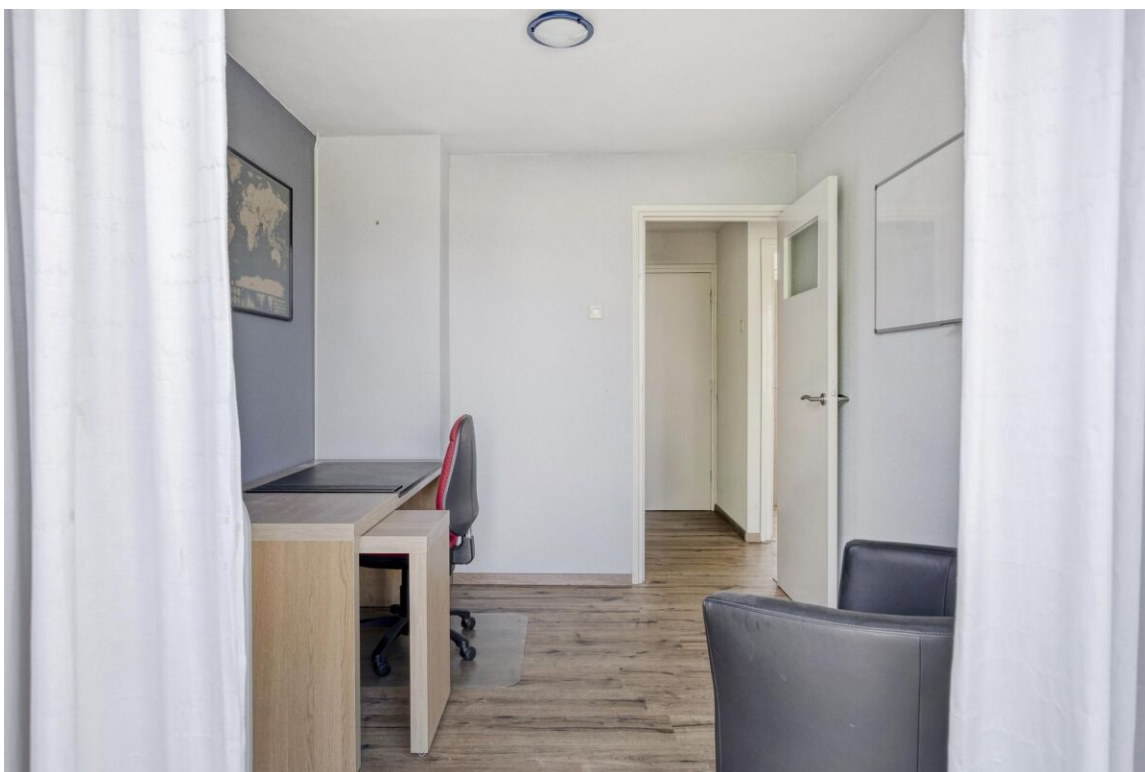








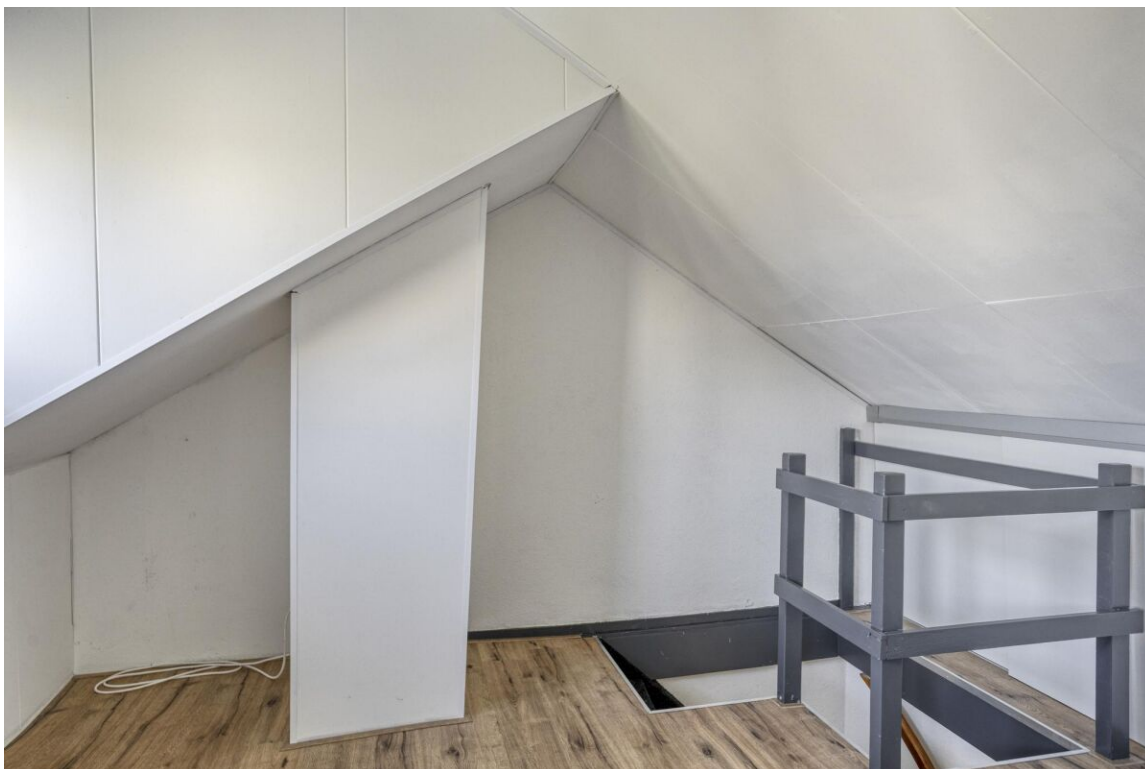
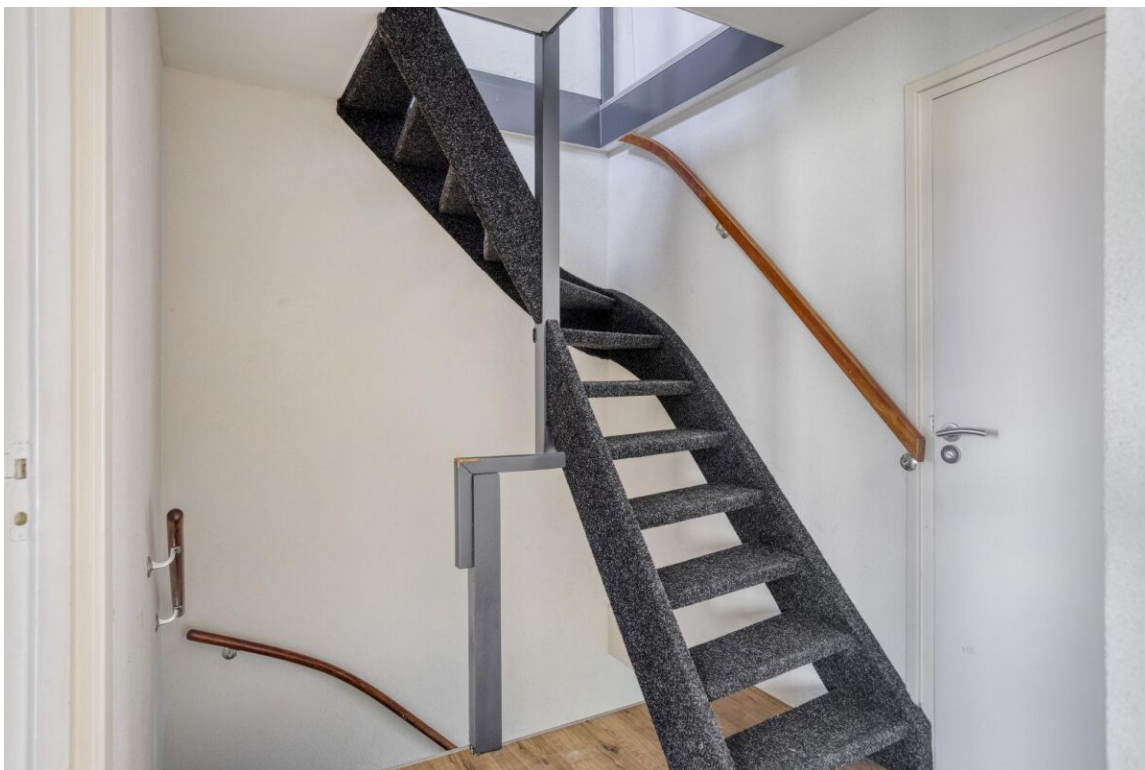


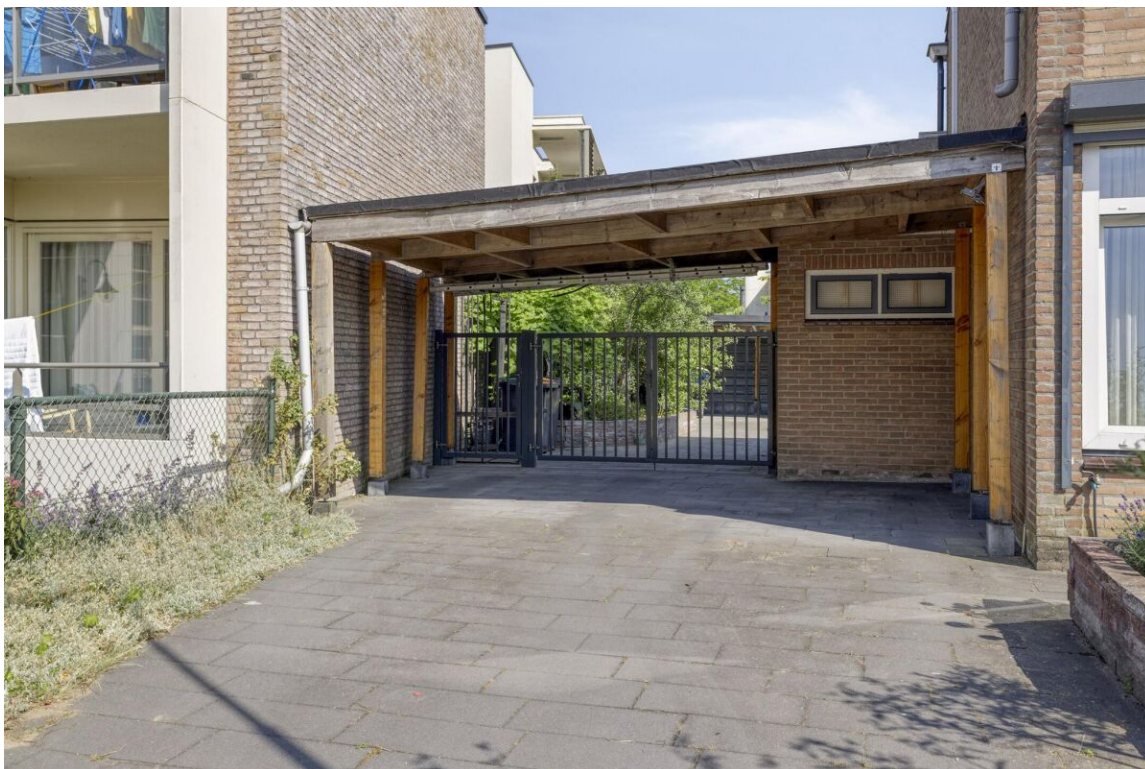
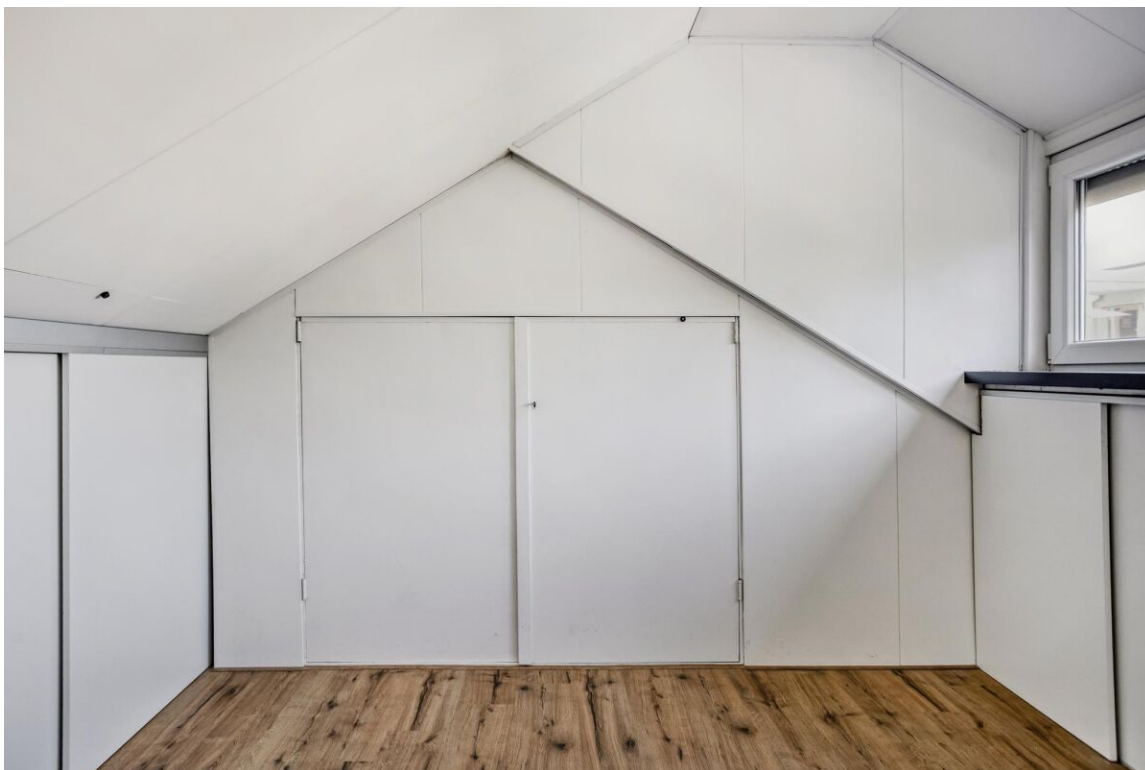






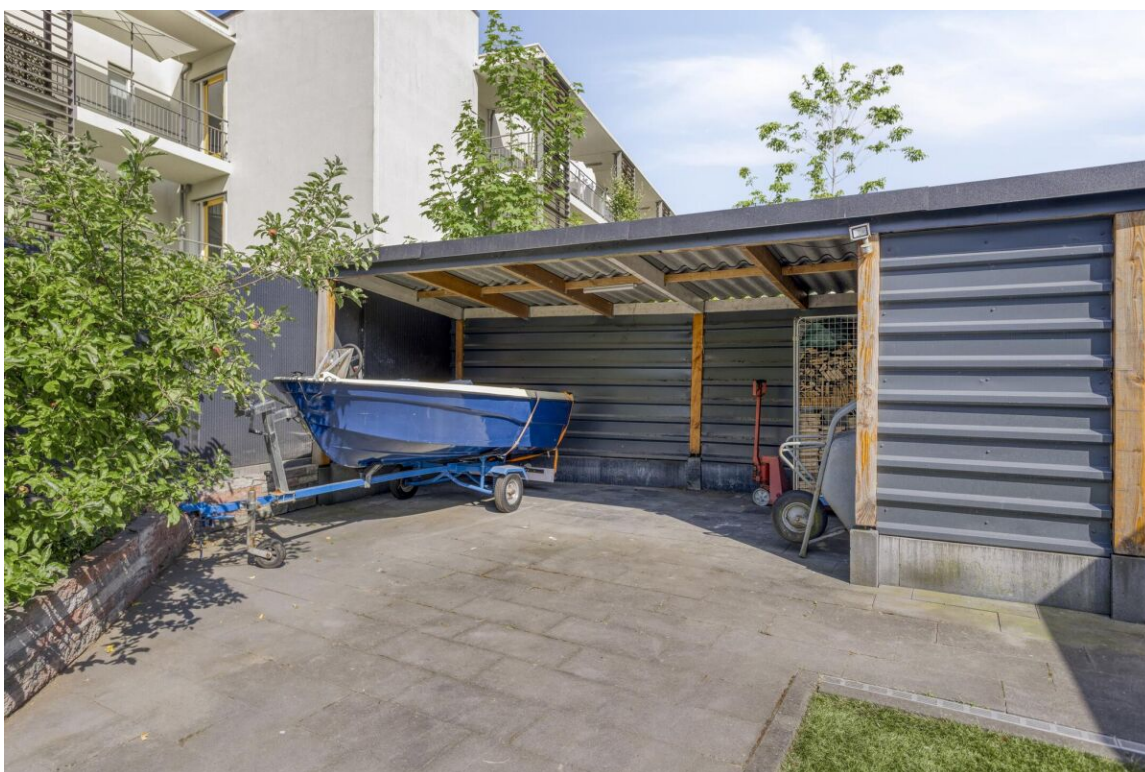






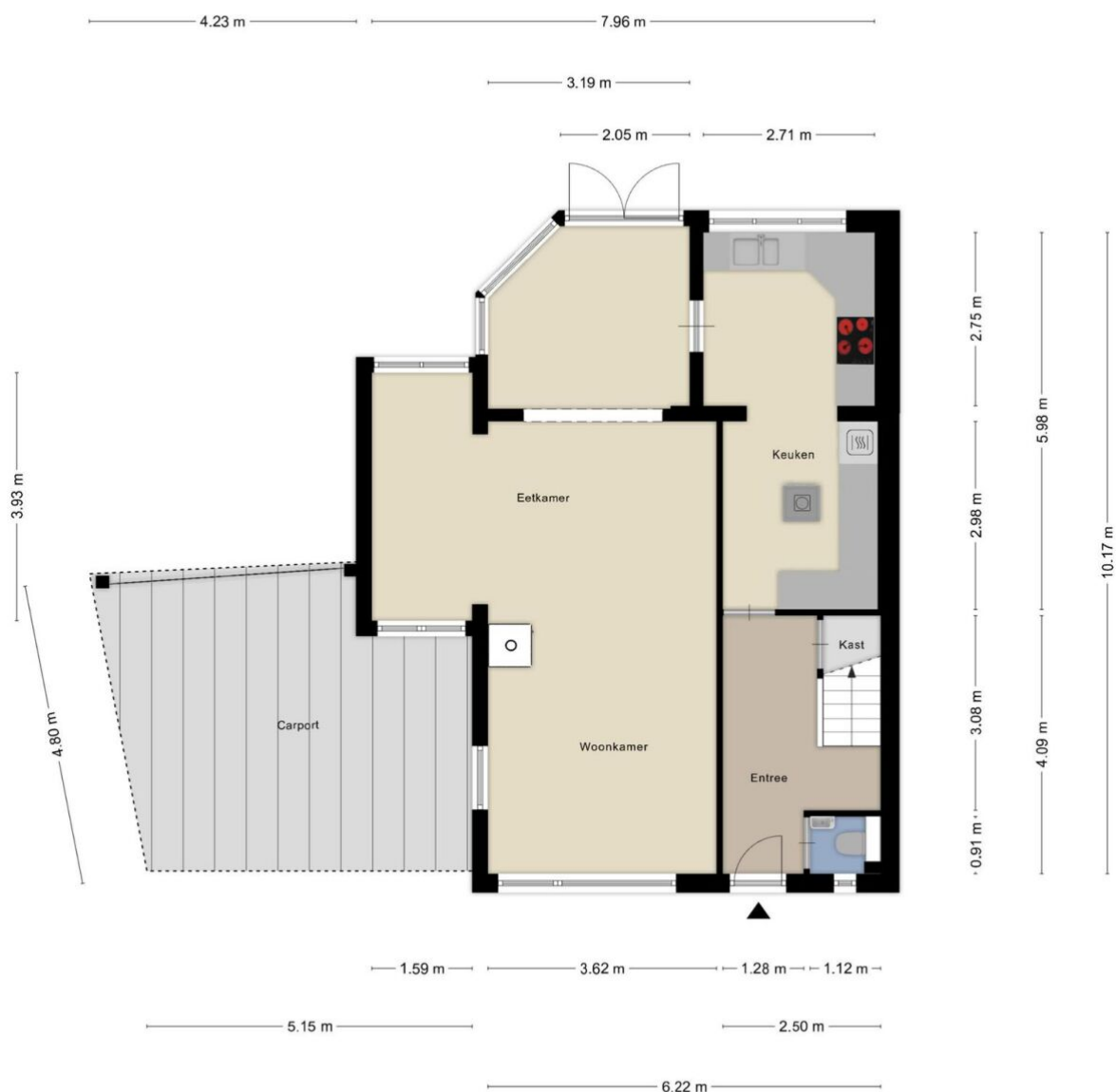




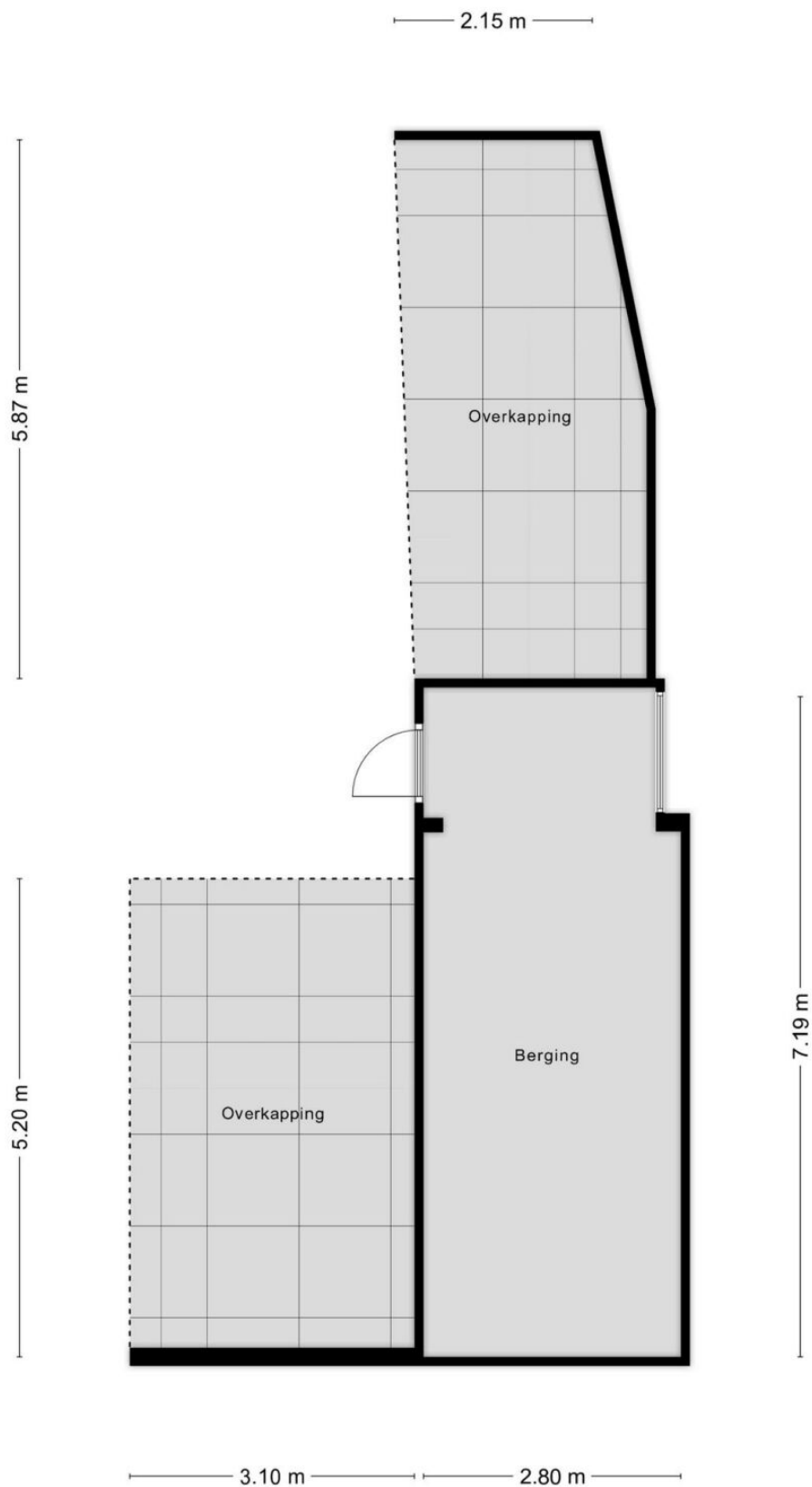




Plattegronden

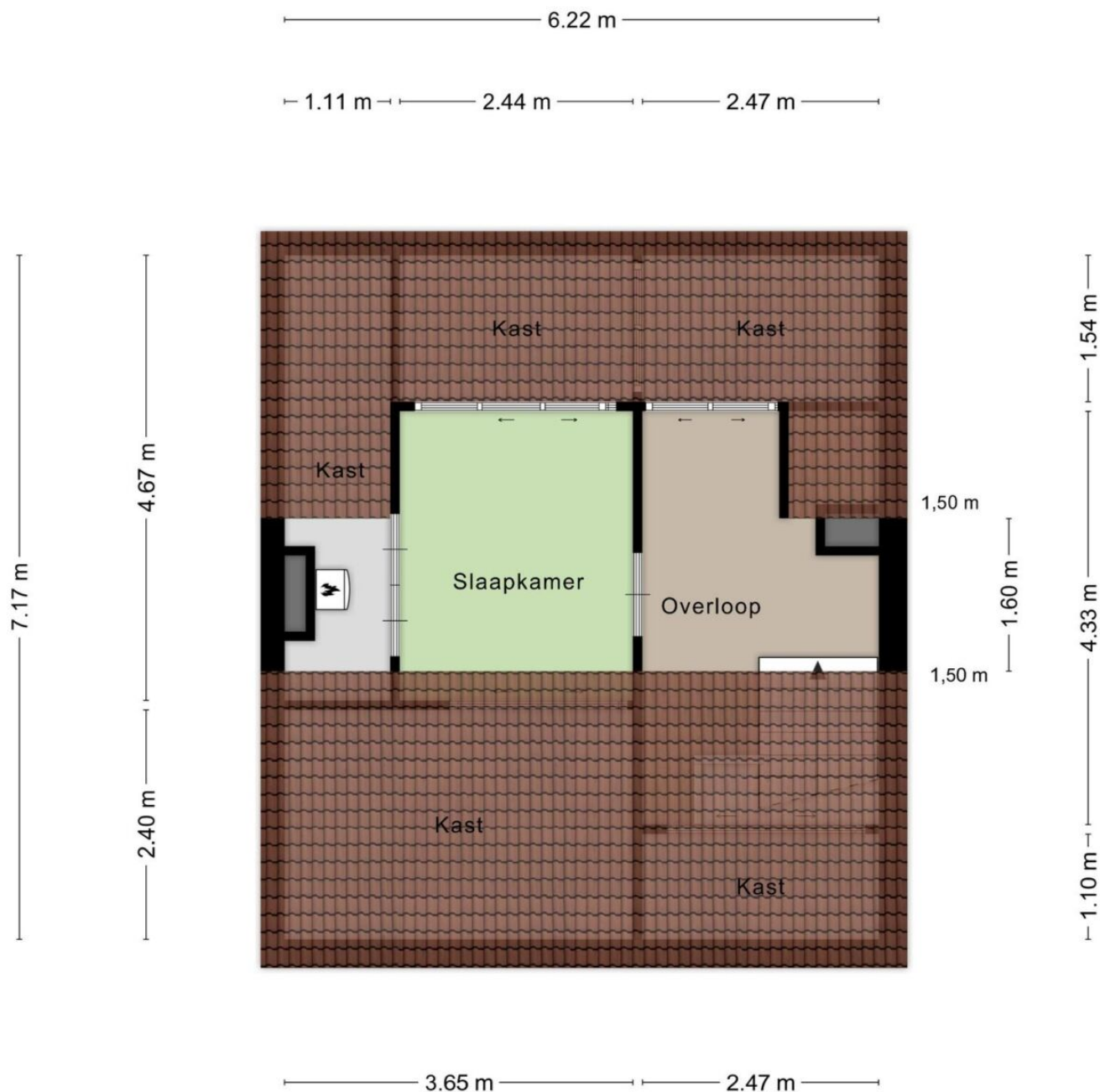


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

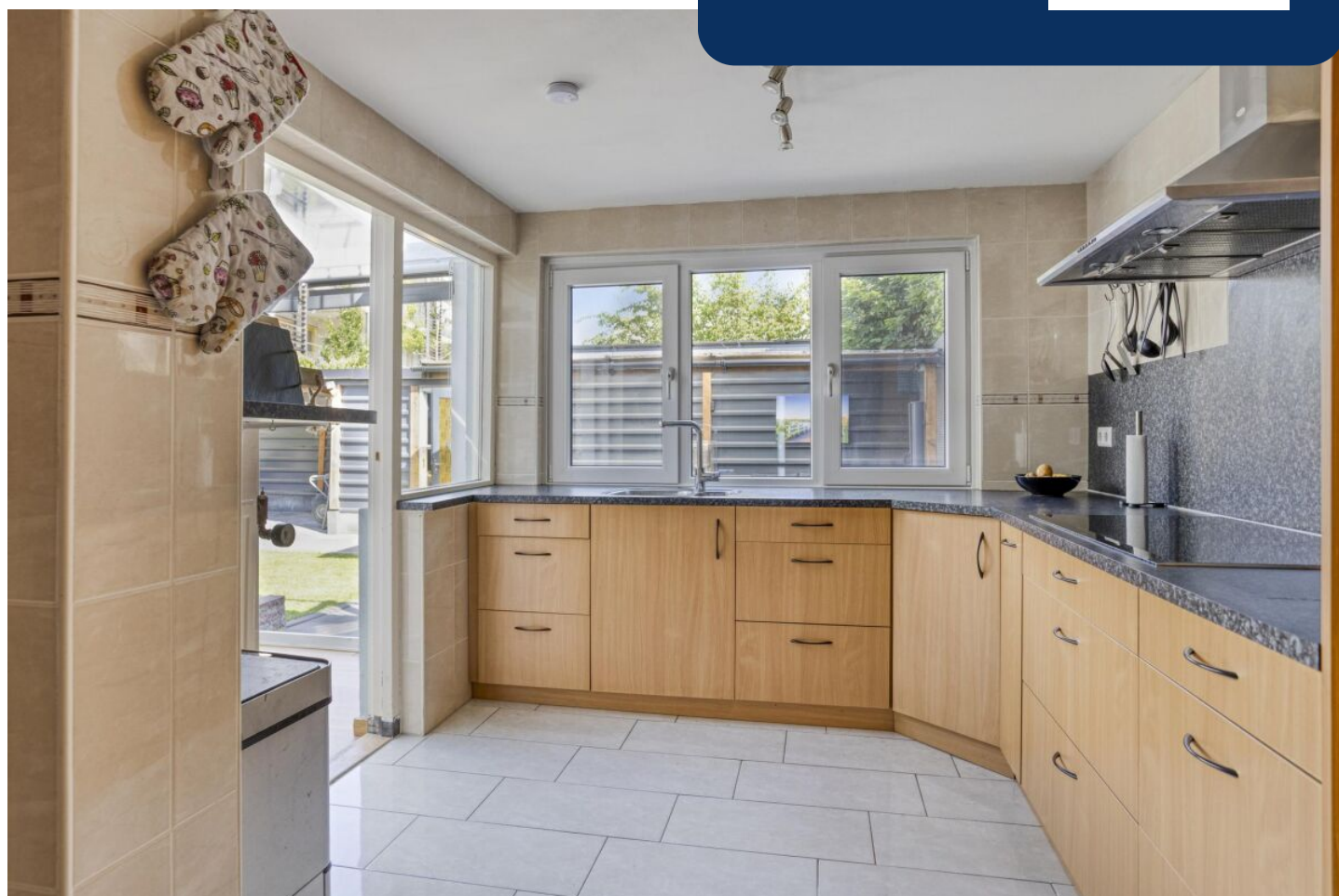


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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