



Scan mij!



**Goudenregenstraat 7, 6982 BN,
Doesburg**

€ 399.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 90 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.goudenregenstraat7.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1966
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	368 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	2324
Perceeloppervlakte	253 m ²



Omschrijving

Zin in een huis waar alles klopt? Deze moderne 2-onder-1-kapper is instapklaar, licht, sfeervol en tot in de puntjes afgewerkt. Nieuwe hippe keuken, luxe badkamer, tuin met fraaie Douglas houten overkapping en energetisch uitgevoerd. Daarbij komt de perfecte ligging, de Doesburgse binnenstad, het openbaar vervoer, een basisschool en een supermarkt liggen allemaal op loopafstand. Jij hoeft alleen nog maar te verhuizen. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ik laat je graag dit leuke woonhuis zien, loop snel met me mee:

Begane grond:

Via de entree stap je binnen in een frisse hal met garderobe, meterkast, modern toilet en een trap naar boven. Een hippe staallook deur brengt je naar de living, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. De strak afgewerkte woonkamer heeft kunststof kozijnen aan de voorzijde en een gezellige houtkachel die zorg draagt voor een warme en prettige sfeer. De moderne keuken (2023) is een echte eyecatcher met kookeiland, uitgevoerd in lichte beige/grafiet tinten en voorzien van luxe inbouwapparatuur waaronder: een inductiekookplaat met intern afzuigveld, een combi oven/magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Alles klopt, tot in detail. Vanuit de woonkamer en keuken loop je zo de tuin in. De hele begane grond is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer en strak gestuukte muren en plafonds.

Eerste verdieping:

Via de fraaie trap vanuit de hal met traprenovatie leidt ik je naar drie keurige slaapkamers, een wasruimte en een stijlvolle badkamer op de eerste woonlaag. Overal nieuwe paneeldeuren, strak stucwerk en rolluiken. De voormalige badkamer is nu een praktische wasruimte, terwijl de nieuwe badkamer (2022) luxe uitstraalt met een inloopdouche, een vrij hangend toilet, een moderne dubbele wastafel en een designradiator. Comfort en stijl in één.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komen we op de zolder met een voorzolder en een vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een heerlijke lichte ruimte geworden, ideaal als werkplek of tienerkamer. Kunststof kozijnen, elektrisch bedienbare rolluiken en volop bergruimte maken het plaatje compleet. Wederom een woonlaag waar je niets meer aan hoeft te doen.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de buitenruimtes. De woning heeft een strakke voortuin, eigen oprit en een voormalige garage die nu dienstdoet als berging en fietsenstalling, maar eenvoudig weer als garage te gebruiken is. De voor- en achtertuin zijn in 2024 vernieuwd en vormen straks een bloemrijk geheel. Onder de veranda geniet je het hele jaar door van het buitenleven, tot in de late uurtjes. Ervaar zelf de sfeer, de rust en de geboden privacy, leuker gaat het niet worden.

Ben jij klaar om te wonen waar alles klopt? Dan wil je dit woonhuis niet missen. Maak snel een afspraak met ons kantoor en overtuig jezelf van het comfort, de ruimte, de luxe en de sfeer van dit instapklare droomhuis! 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.

Notitie: De woning voelt ruimer aan dan de door ons aangegeven gebruiksoppervlakte woonruimte. De oppervlakte op 2e verdieping is namelijk niet meegenomen in de gebruiksoppervlakte woonruimte gezien de hoogte onder 2.00 meter ligt. Deze oppervlakte bedraagt 14 m2 wordt benoemd als overig inpandige ruimte.

Pluspunten op een rij:

Modern en hip uitgevoerde 2-onder-1-kapwoning

Instapklaar, licht en strak afgewerkt

Nieuwe moderne keuken (2023) met kookeiland

Nieuwe luxe badkamer

Voorzien van 9 zonnepanelen, opbrengst ca. 3.300 kWh

Uitgerust met 3 airco's voor een prettig binnenklimaat

Rolluiken en horren in alle slaap kamers

Voorzien van dakkapel op de 2e verdieping

Ruime oprit en garage

Basisschool, openbaar vervoer en supermarkt gelegen op loopafstand

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.goudenregenstraat7.nl

Foto's



























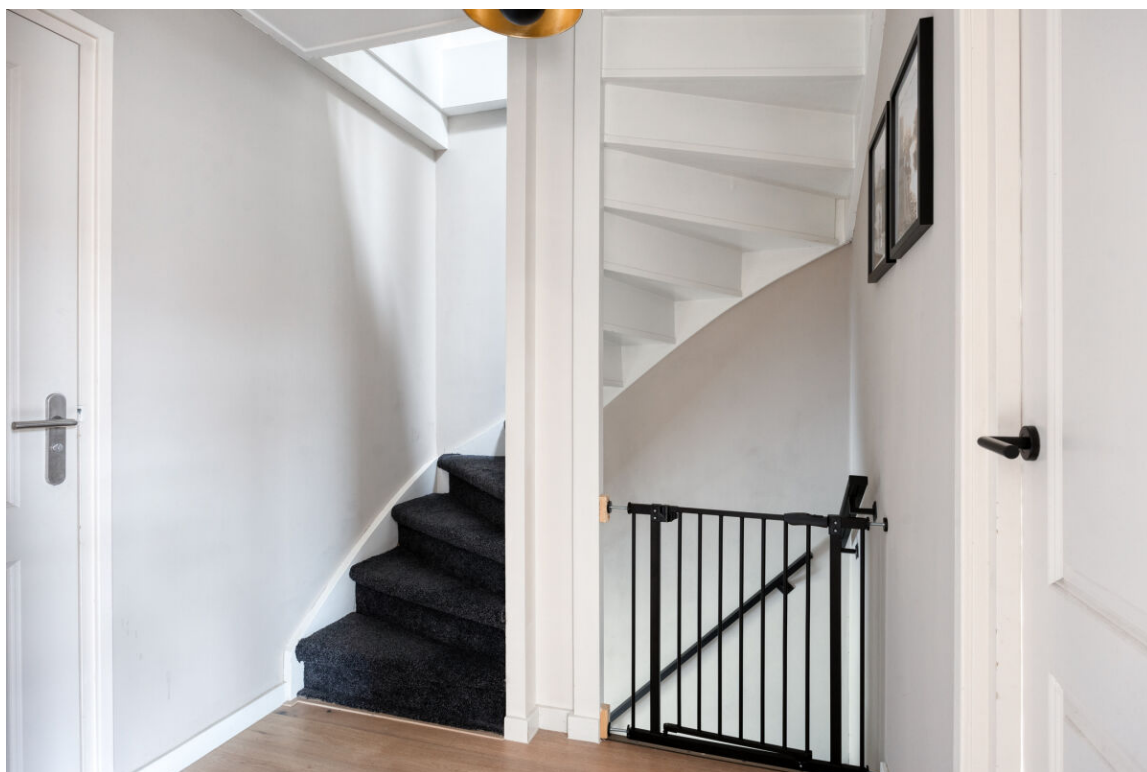
























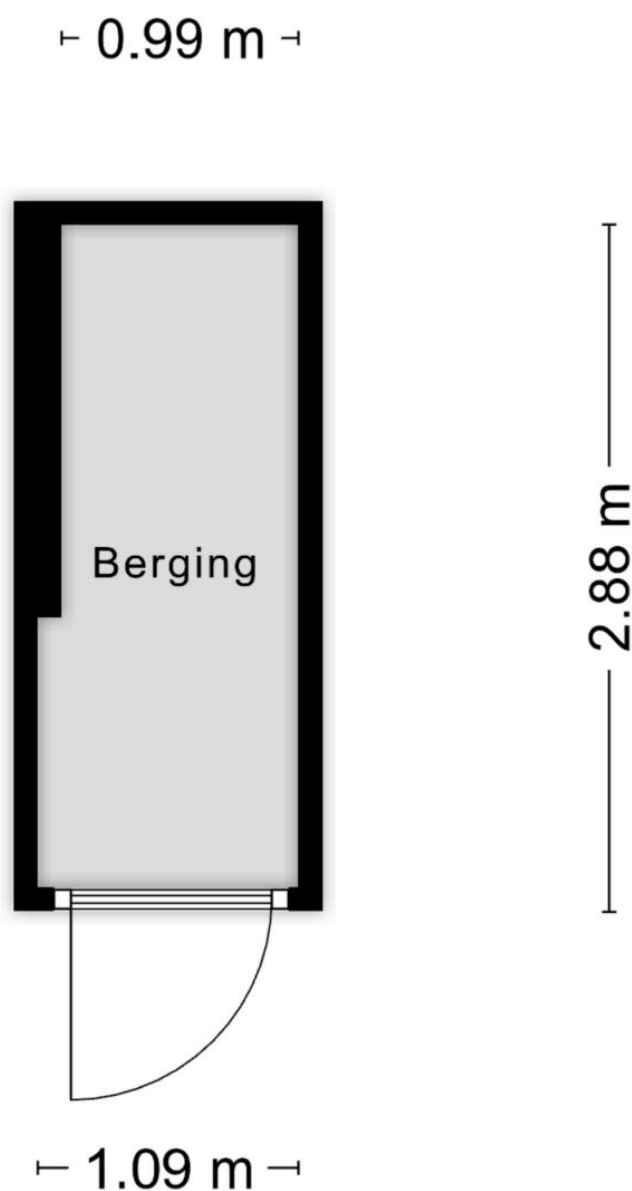




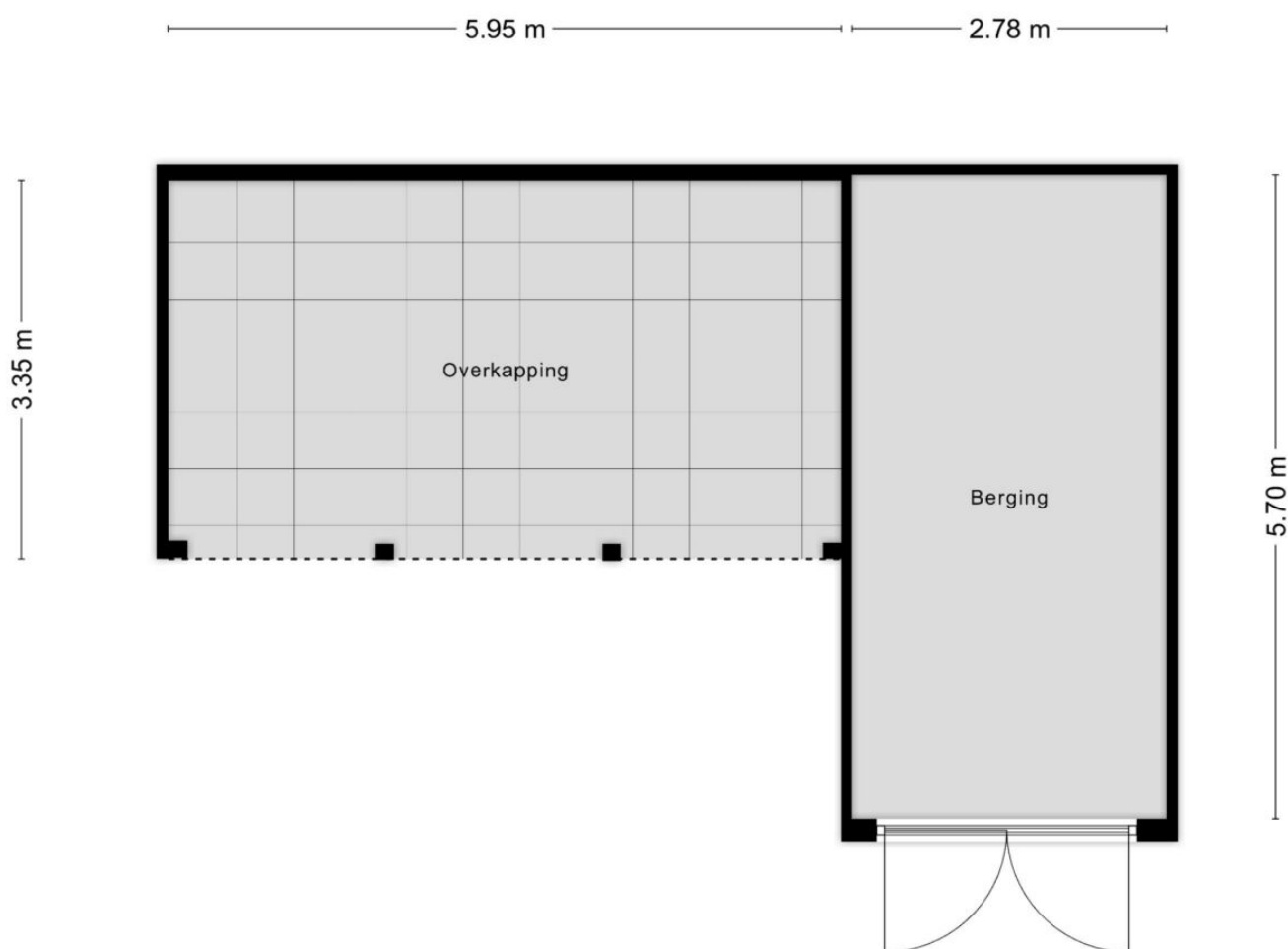
Plattegronden



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



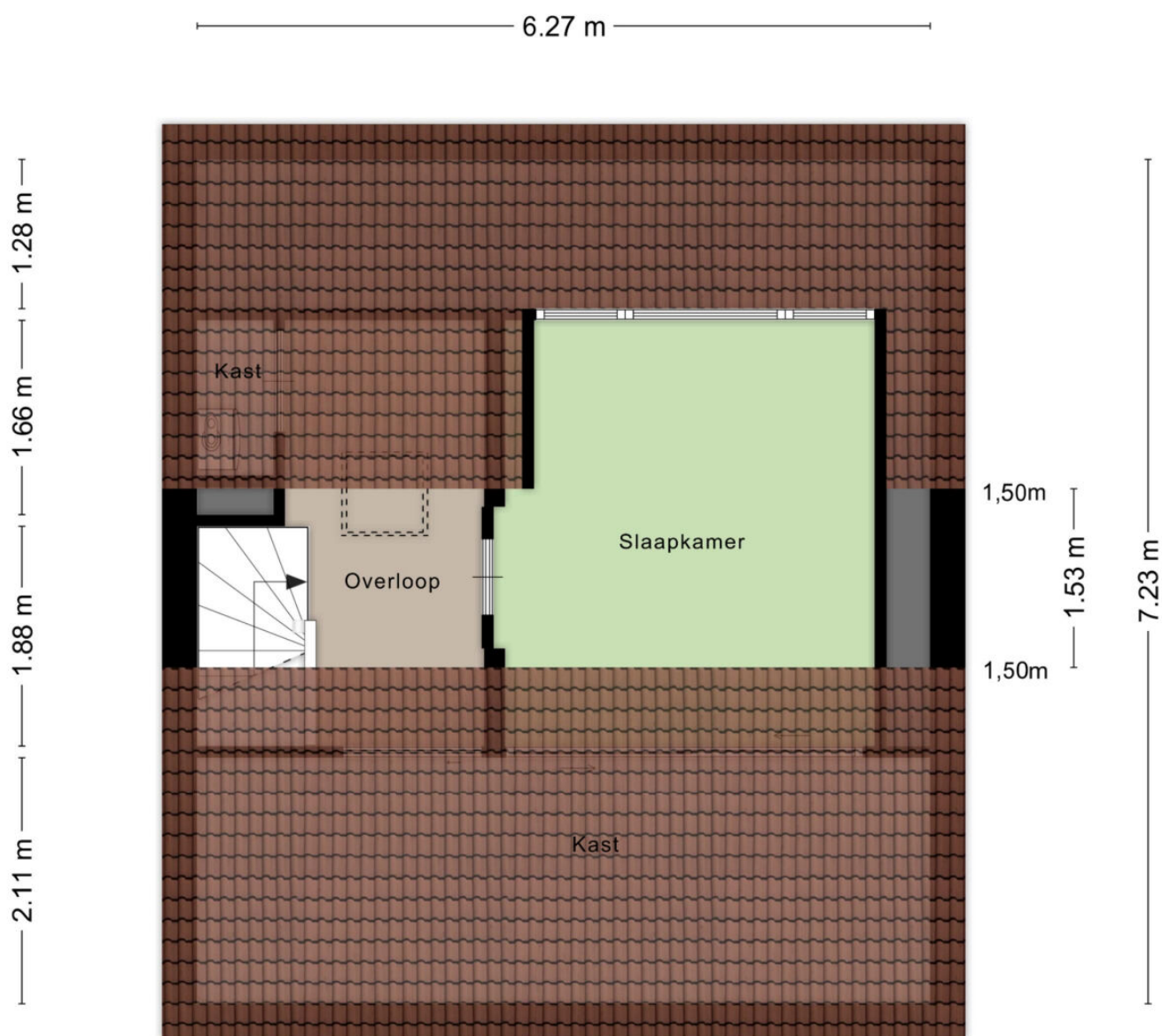
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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