



Scan mij!



**Sandtakker 6, 6983 HV,
Doesburg**

€ 515.000,- k.k.



• Soort woning

Eengezinswoning

• Energielabel

A

• Woonoppervlakte

142 m²

• Kamers

4

Meer weten over deze woning?

www.sandtakker6.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2020
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	142 m ²
Inhoud	564 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Doorstroomboiler
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	3218
Perceeloppervlakte	216 m ²



Omschrijving

Exclusief wonen in een kwalitatief hoogwaardig afgewerkte 2/1 kap woning. De strakke architectuur, de moderne uitvoering en de gasloze voorziening maken deze gezinswoning uniek in zijn klasse. Mede door toevoeging van 6 zonnepanelen woon je praktisch energieneutraal. Het geheel wordt gecomplementeerd met een eigen oprit, een carport, een aangebouwde berging en een zonnige en fraai aangelegde achtertuin. Comfortabel wonen in een kant en klare gezinswoning met ligging in een fraaie en rustige woonwijk van het historische Doesburg. Ervaar zelf de sfeer en ambiance, wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Nieuwsgierig na onze inleidende tekst? Loop dan snel met ons mee door deze energie zuinige gezinswoning:

Begane grond:

Bij binnenkomst in deze prachtige woning worden we verwelkomd in een royale hal, met toegang tot het moderne toilet, de trap naar de eerste verdieping, een garderobe en de meterkast. De hal is stijlvol afgewerkt met een moderne tegelvloer, strakke muurafwerking en een trap met pvc-laminaat, wat je direct een gevoel van luxe en zorgvuldigheid geeft. Het toilet, in lichte kleurstelling, is voorzien van een vrij hangend closetpot. Een staal/glazen deur leidt je naar de sfeervolle living. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in het mat wit met diverse luxe inbouwapparatuur zoals een 5-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een koelkast en een vriezer. Het Belgische hardstenen aanrechtblad, de RVS spoelbak en het koffiemeubel maken het geheel compleet, een droomkeuken voor iedere kookliefhebber. De woonkamer met ligging aan de achterzijde van de woning biedt een gezellige leefruimte, versterkt door openslaande tuindeuren die de binnenruimte prachtig verbinden met de buitenruimte. De gehele living is voorzien van een keramische vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden. Dankzij de grote raampartijen is er veel indirect licht, wat bijdraagt aan een prettige en comfortabele sfeer. Bijzonderheden zoals een schilderij ophangstelsel, een folie op het voorraam en de screens/horren tonen de aandacht voor detail in deze perfect afgewerkte woning.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, een walk-in closet en een luxe badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt veel ruimte en comfort. Beide slaapkamers zijn voorzien van kasten die achterblijven en de ramen die zijn uitgerust met horren voor een optimaal comfort. De badkamer straalt luxe uit met een wastafelmeubel met dubbele kranen, een spiegelkast, een vrij hangende bergkast, een inloofdouche, een vrij hangend toilet, een designradiator en vloerverwarming. Deze woonverdieping is perfect afgewerkt met een houtlook pvc-vloer en strakke wanden, en biedt daarnaast per kamer instelbare vloerverwarming voor ultiem woongenot.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Momenteel betreft het een open ruimte met een werkplek en voldoende bergruimte. De stookruimte met warmtepomp, doorstroomboiler en omvormer bevinden zich in een separate ruimte. Deze woonverdieping is voorzien van een zijraam en 2 Velux dakramen, die zorg dragen voor een licht en ruimtelijk gevoel. In deze leefruimte is het eenvoudig om 2 slaap-/werkkamers te creëren. De pvc-vloer en verwarming via een radiator maken ook deze ruimte tot een fijne en comfortabele plek.

Buitenruimte:

De buitenruimte is net zo indrukwekkend als het interieur. Aan de voorzijde is er een eigen oprit met carport en een ruime berging/garage met dubbele houten deuren. De fraai aangelegde achtertuin voorzien van drainage biedt diverse terrassen, borders, hoogwaardig straatwerk en een grasveld. Deze zonnige tuin is een plek van ontspanning, een leefruimte waar je heerlijk kunt genieten van de rust en de zonnige dagen.

Bezoek deze instapklare en energiezuinige woning die uitblinkt in luxe, comfort en moderne afwerking. Ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een zorgeloos en stijlvol thuis. Maak snel een afspraak via ons kantoor, we heten je van harte welkom aan de Sandtakker 6 te Doesburg. In één keer klaar voor de toekomst!

Bijzonderheden:

- Moderne en luxe uitgevoerde woning, bouwjaar 2020.
- Voorzien van 6 zonnepanelen, energiekosten bedragen slechts € 44,- per maand.
- Moderne keukeninrichting en badkamer.
- Fraai aangelegde achtertuin met diverse terrassen.
- Berging/garage met dubbele houten deuren.
- Carport en eigen oprit.
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin.
- Een droomhuis, zo goed als nieuw.
- Voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.sandtakker6.nl

Foto's

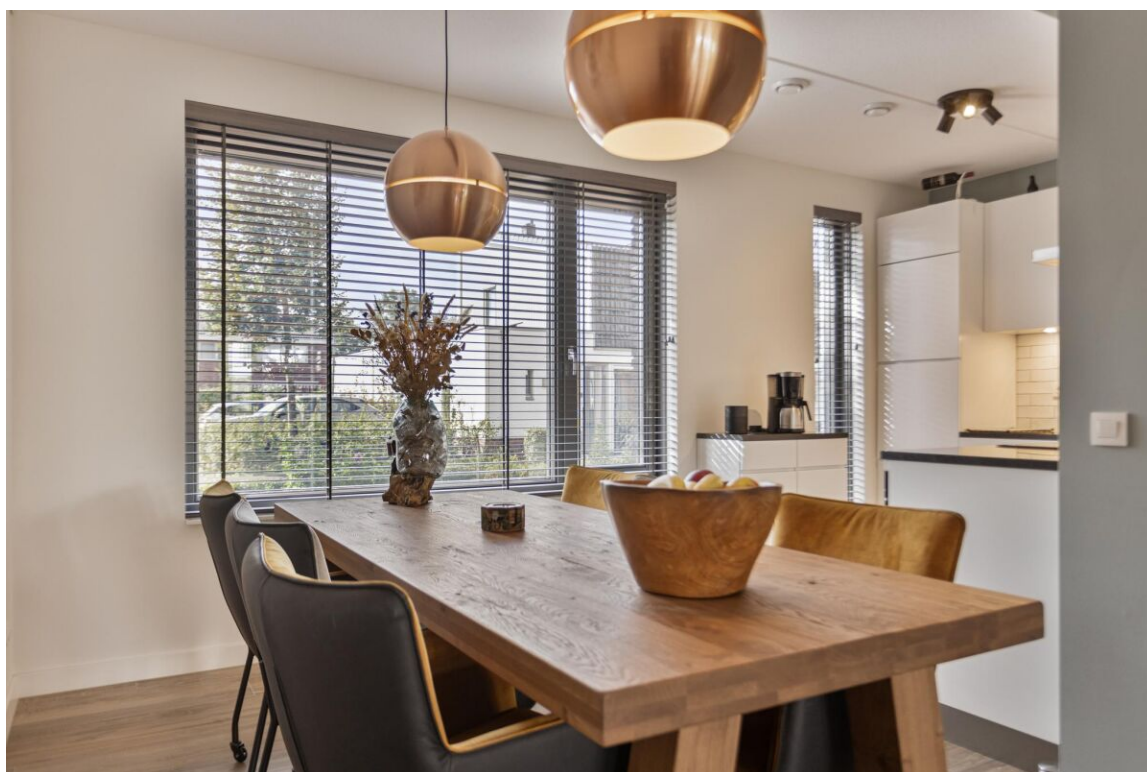














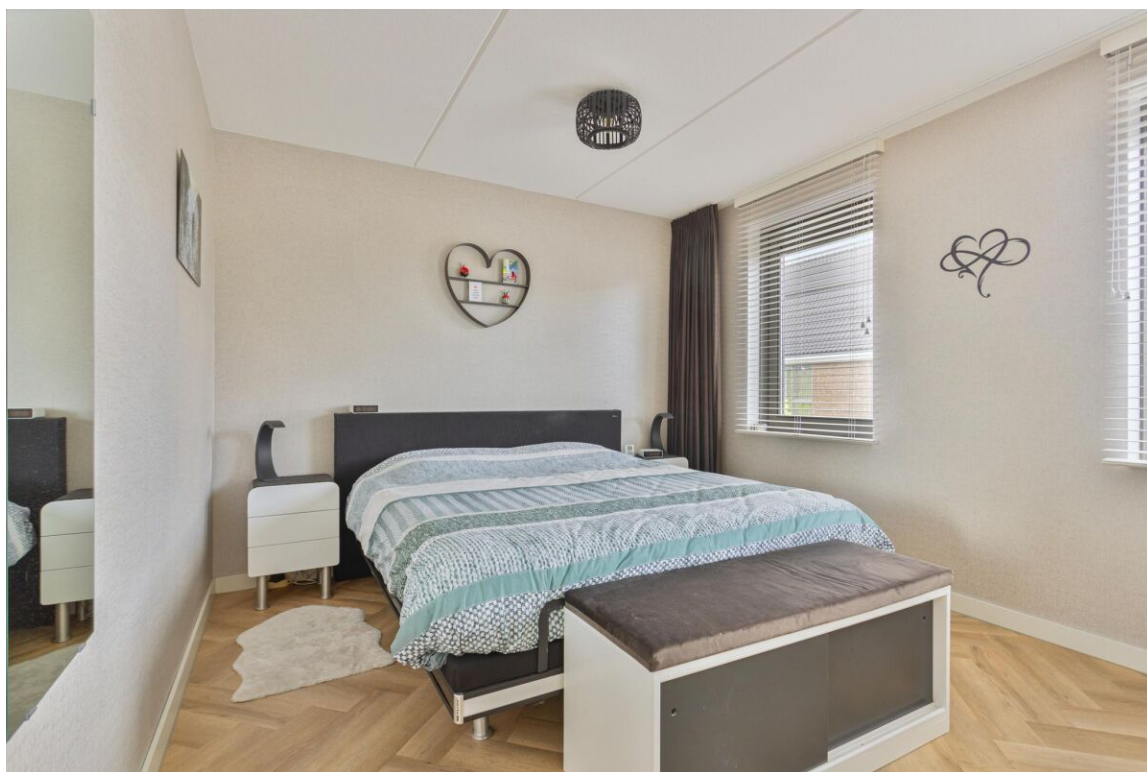
























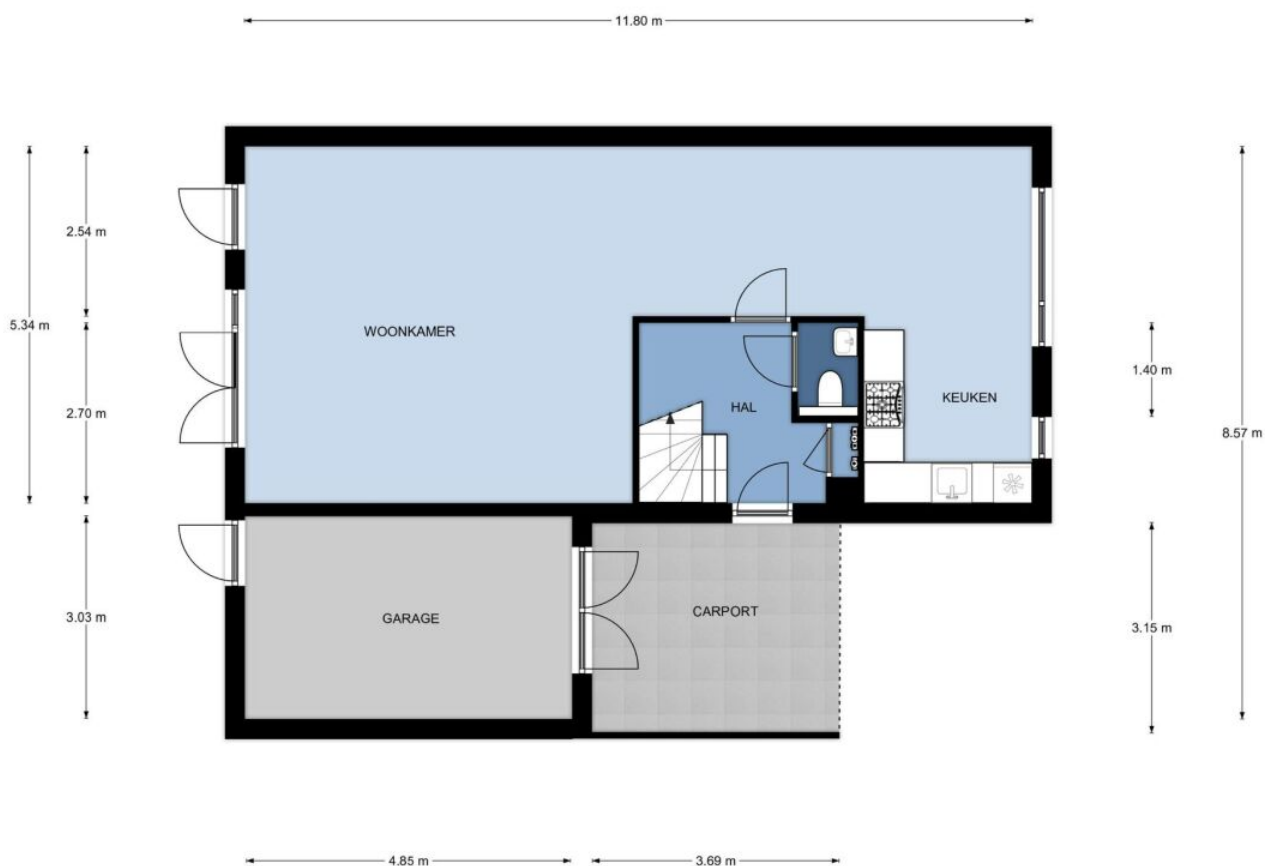




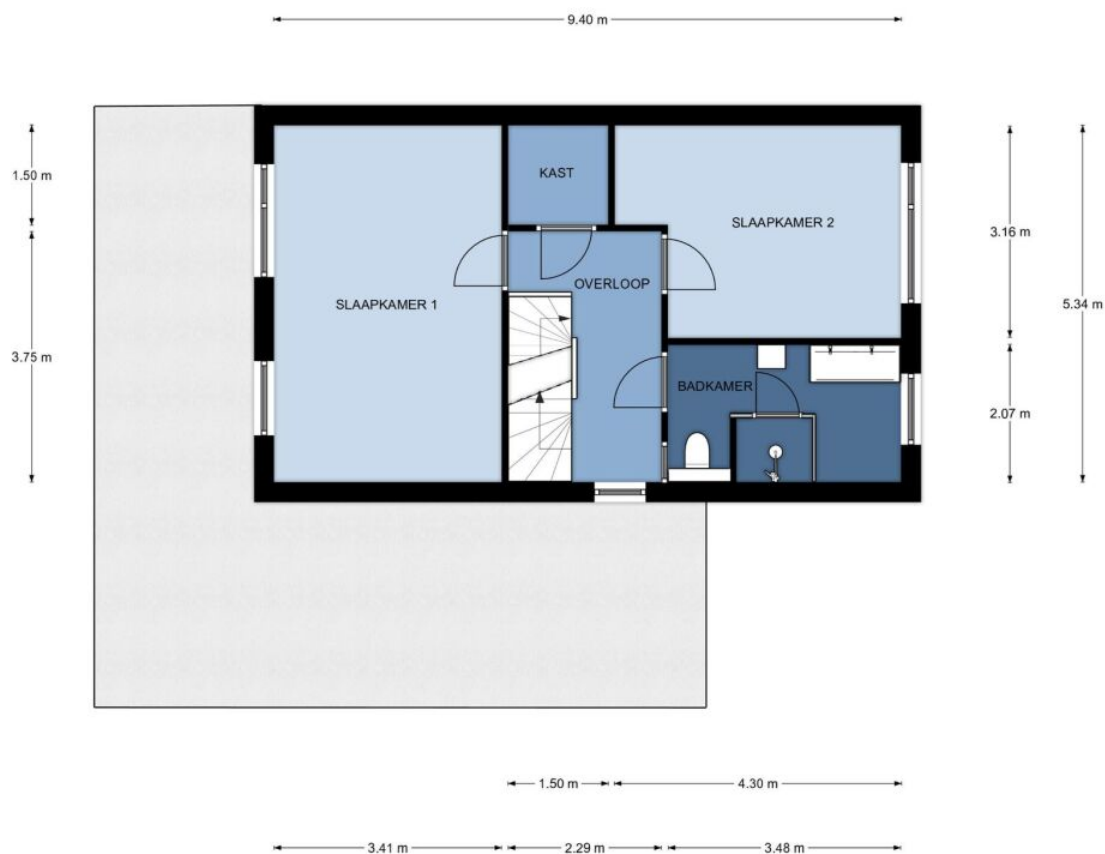




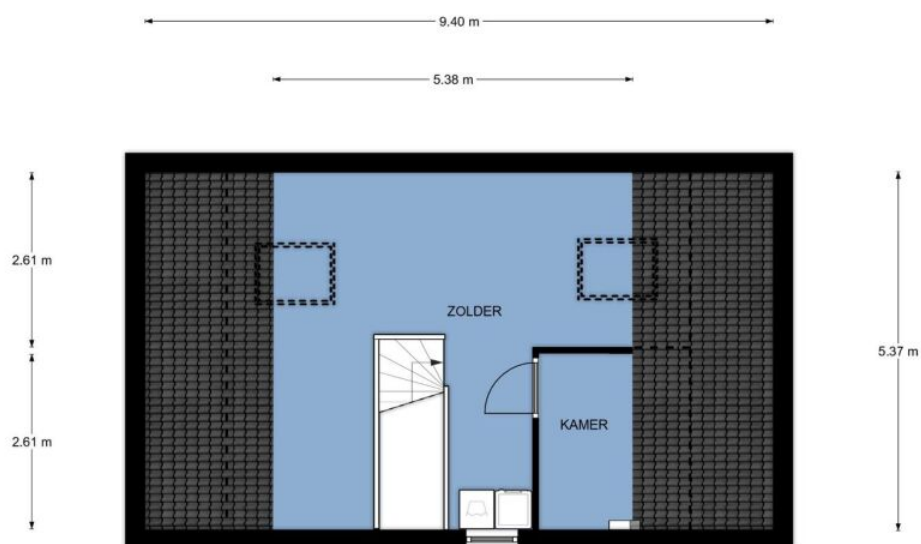
Plattegronden



Begane grond, Sandtakker 6 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Sandtakker 6 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

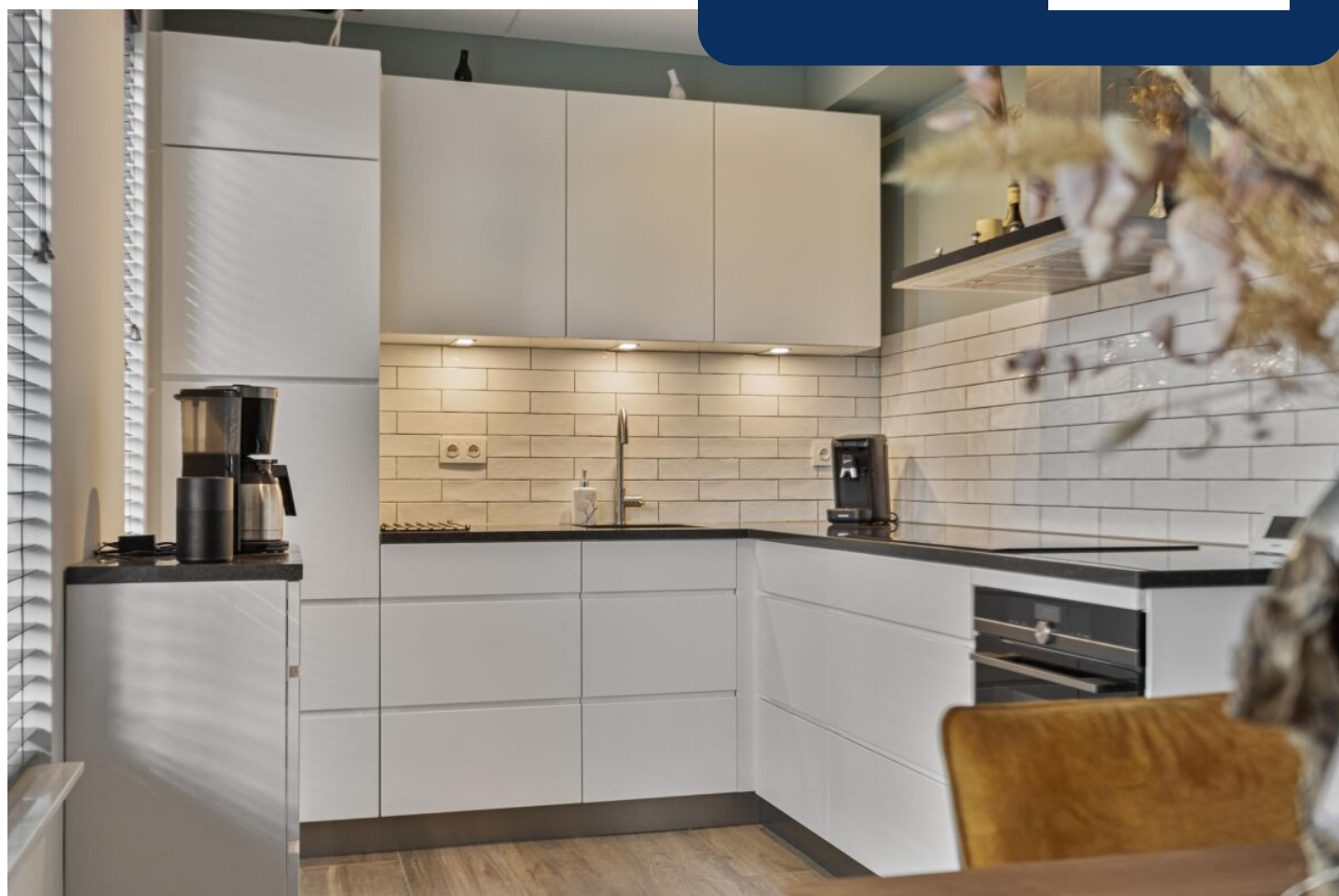


2e Verdieping, Sandtakker 6 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

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