

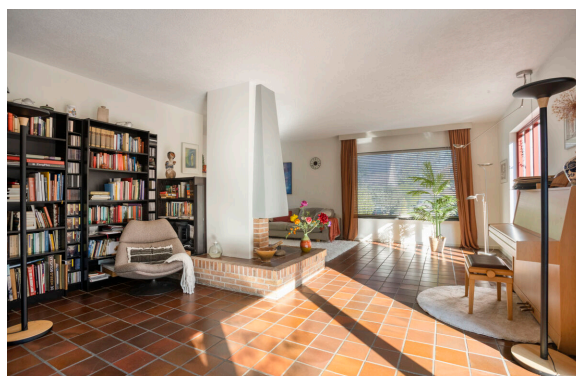


Scan mij!



**Molengarde 64, 6983 BH,
Doesburg**

€ 699.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Villa | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 198 m² | • Kamers | 7 |

Meer weten over deze woning?

www.molengarde64.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	198 m ²
Inhoud	1185 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Inpandig, Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Schuifpui
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	1815
Perceeloppervlakte	836 m ²



Omschrijving

Royaal, vrijstaand en verrassend veelzijdig. In de groene en ruim opgezette vrije sectorwijk Molengarde staat deze prachtige vrijstaande woning, waar comfortabel wonen, ruimte en een heerlijke woonbeleving samenkomen. Een fantastisch familiehuys met een zee aan mogelijkheden, een verrassend royale indeling en een heerlijke brede achtertuin op het zonnige zuiden. Het woonhuis is volledig onderkelderd, volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, een eigen fitnessruimte, hobbyruimte of een heerlijke plek voor de opgroeiende kinderen. Wonen en werken onder één dak krijgt hier een geheel nieuwe dimensie. De slaapkamer met inloopbadkamer op de begane grond maakt deze heerlijke woning ook nog levensloop bestendig. Geniet iedere dag van rust, privacy en de ruime leefruimtes. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop je met me mee door deze bijzondere gezinswoning en laat je verrassen door de scala aan mogelijkheden:

Begane grond:

Via de entree betreden we de royale ontvangsthal. Een prettige binnenkomst die direct het gevoel van ruimte en comfort onderstreept. Vanuit de centrale hal bereiken we het toilet, de slaapkamer met aangrenzende badkamer, de woonkeuken en natuurlijk de prachtige living. Zodra we de woonkamer binnenstappen, worden we verrast door de indrukwekkende lichtinval en het prachtige uitzicht op de achtergelegen tuin. Dankzij de vele glaspartijen aan verschillende zijden van de woning geniet je hier van een heerlijke openheid en een bijzonder fijne verbinding met buiten. De royale living is op sfeervolle wijze ingedeeld in verschillende leefgedeelten. Aan de ene zijde vinden we het comfortabele loungegedeelte, waar de open haard zorgt voor warmte, gezelligheid en een heerlijke ambiance tijdens de koudere maanden. Daarnaast is er een sfeervolle bibliotheekhoek, een fijne plek om je even terug te trekken met een goed boek. Het royale eetgedeelte vormt de perfecte plek voor lange diners, gezellige avonden en waardevolle momenten met familie en vrienden. De grote schuifpui verbindt de woonkamer op natuurlijke wijze met de zonnige achtertuin. Op mooie dagen zet je de pui heerlijk open en vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Een fantastisch gevoel van vrijheid en ruimte. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Een praktische en gezellige keuken waar koken en samenzijn centraal staan. Aansluitend bereiken we de bijkeuken. Een bijzonder praktische aanvulling op het wooncomfort, met ruimte voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen en een directe toegang tot de tuin. Vanuit deze ruimte bevindt zich tevens de trap naar het volledig onderkelderde souterrain. Later daarover meer, want deze verdieping heeft werkelijk verrassend veel te bieden. Een bijzonder aantrekkelijke eigenschap van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hiermee behoort gelijkvloers en levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden, zonder concessies te hoeven doen aan ruimte en wooncomfort. De slaapkamer beschikt over praktische vaste kastruimte en biedt toegang tot de badkamer, voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Een comfortabele combinatie die deze woning niet alleen aantrekkelijk maakt voor gezinnen, maar ook voor wie graag toekomstgericht wil wonen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de centrale hal bereiken we de eerste verdieping. Hier komen we uit op een royale overloop die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst drie royale slaapkamers, stuk voor stuk fijne ruimtes met volop mogelijkheden. Of je nu slaapkamers voor de kinderen zoekt, een comfortabele logeerkamer wilt creëren of behoefte hebt aan een rustige thuiswerkplek, hier is alle ruimte om jouw woonwensen vorm te geven. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee separate berg ruimtes. Ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding, koffers en alle spullen die je graag uit het zicht houdt. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een inloofdouche, een heerlijk ligbad, een wastafelmeubel en een bidet. Een fijne ruimte waar je de dag fris begint of juist ontspannen afsluit. Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat toilet. Met drie royale slaapkamers, een complete badkamer en volop berg ruimte is deze verdieping bij uitstek geschikt voor een gezin dat waarde hecht aan ruimte, comfort en privacy.

Zolder:

Via een losse trap bereiken we de zolderverdieping. Deze ruimte biedt praktische extra opslagmogelijkheden voor bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Een welkome aanvulling op de toch al royale berg ruimte die deze woning te bieden heeft.

Souterrain:

Een complete verdieping vol verrassingen. Wat deze vrijstaande woning werkelijk onderscheidt, is het volledig onderkelderde souterrain. Een indrukwekkende hoeveelheid extra ruimte die de veelzijdigheid van dit woonhuis naar een bijzonder niveau tilt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dubbele garage, die volop ruimte biedt voor het stallen van auto's, fietsen en andere benodigdheden. Het overige gedeelte van het souterrain is momenteel ingericht en in gebruik als atelier. Een inspirerende omgeving waar creativiteit, ruimte en functionaliteit samenkomen. Maar de mogelijkheden reiken veel verder! Denk bijvoorbeeld aan een royaal kantoor of praktijk aan huis, een eigen fitnessruimte, een creatieve studio, een hobbyruimte of een fantastische speel- en ontspanningsruimte voor de kinderen. Hier kun je wonen en werken op een bijzonder comfortabele manier combineren, met voldoende ruimte om privé en zakelijk van elkaar te scheiden. Ook voor wie behoefte heeft aan extra woon- of slaapr ruimte biedt het souterrain interessante perspectieven. Met aanvullende daglichttoetreding en de benodigde bouwkundige aanpassingen kunnen hier mogelijk meerdere volwaardige gebruiksruimtes worden gerealiseerd, hiermee vergroot je de gebruiksoppervlakte woonruimte van de woning met 120 m².

Buitenruimte

De buitenruimte rondom de woning biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich de oprit naar de garage, terwijl de zijkant beschikt over een ruime oprit met carport, wat zorgt voor comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein. De brede en diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, een royaal gazon en borders met fraaie beplanting. De combinatie van groen, ruimte en fijne zitplekken maakt dit een aangename plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te komen. Bovendien geniet u hier van volledige privacy, waardoor de tuin een bijzonder prettig verlengstuk van de woning vormt.

Een woning die je het beste zelf kunt ervaren. De combinatie van ruimte, comfort, een fijne indeling en de heerlijke tuin maakt dit een plek waar u zich direct thuis kunt voelen. Wij nodigen je dan ook graag uit om de woning tijdens een bezichtiging te komen ontdekken. Voor een eerste indruk en meer informatie kunt u alvast een kijkje nemen op de eigen woningwebsite: www.straatnaam huisnummer.nl, waar je alles vindt om je verder te oriënteren. Een afspraak is zo gemaakt en wellicht ontdekt je hier je nieuwe thuis, laat dromen uitkomen.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.molengarde64.nl

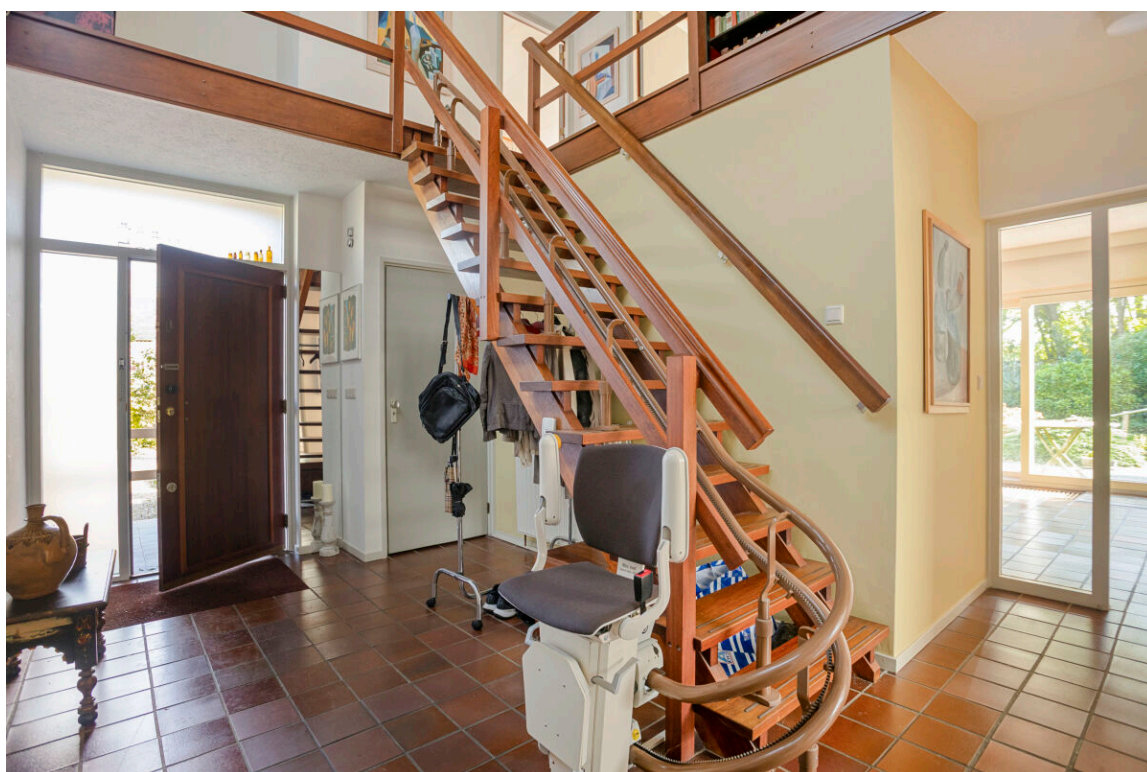
Foto's

















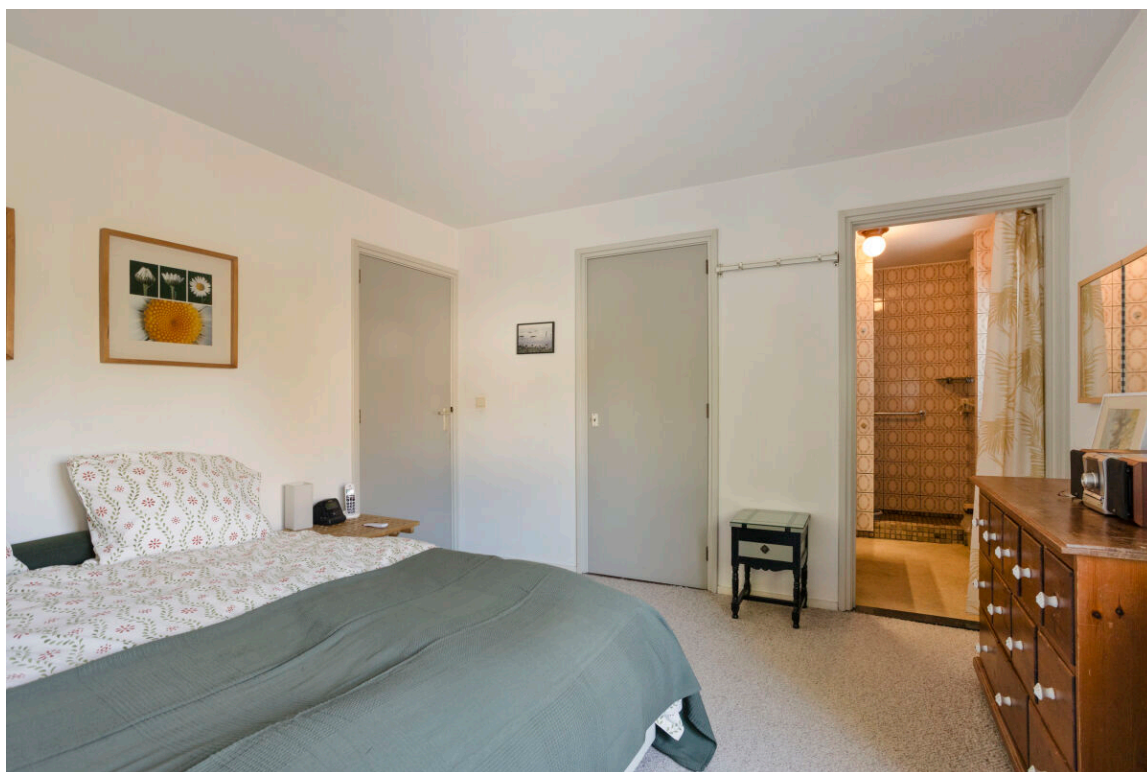




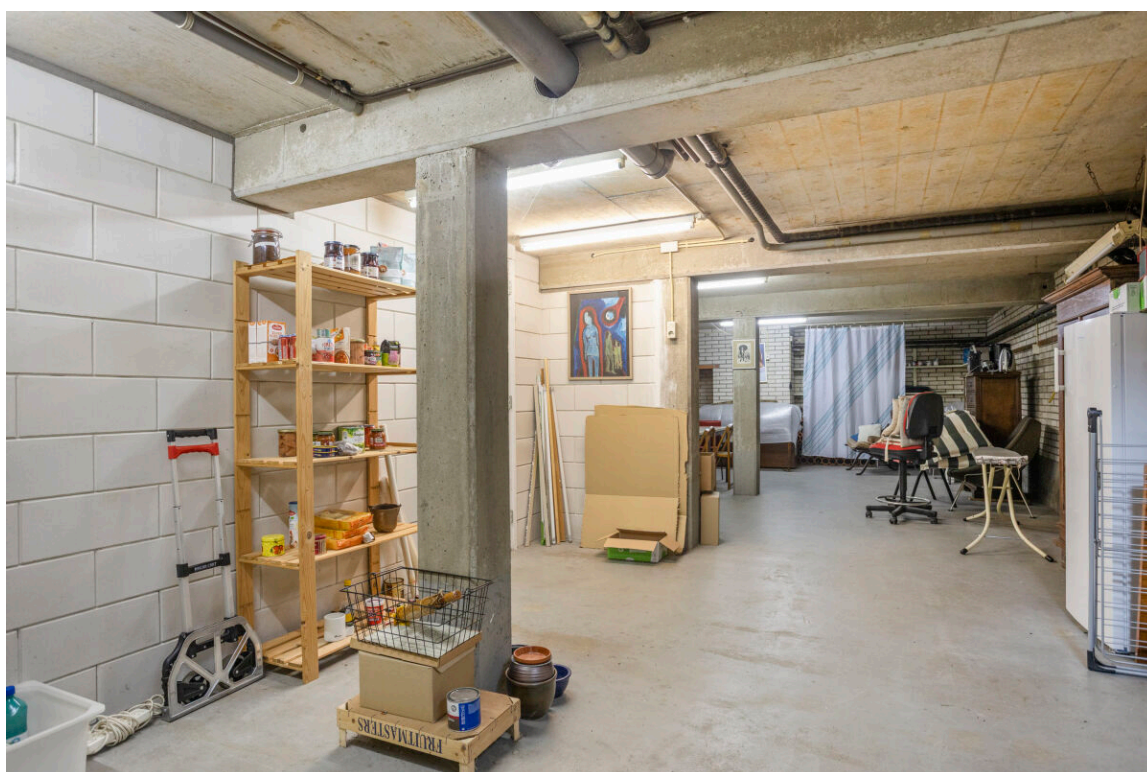






































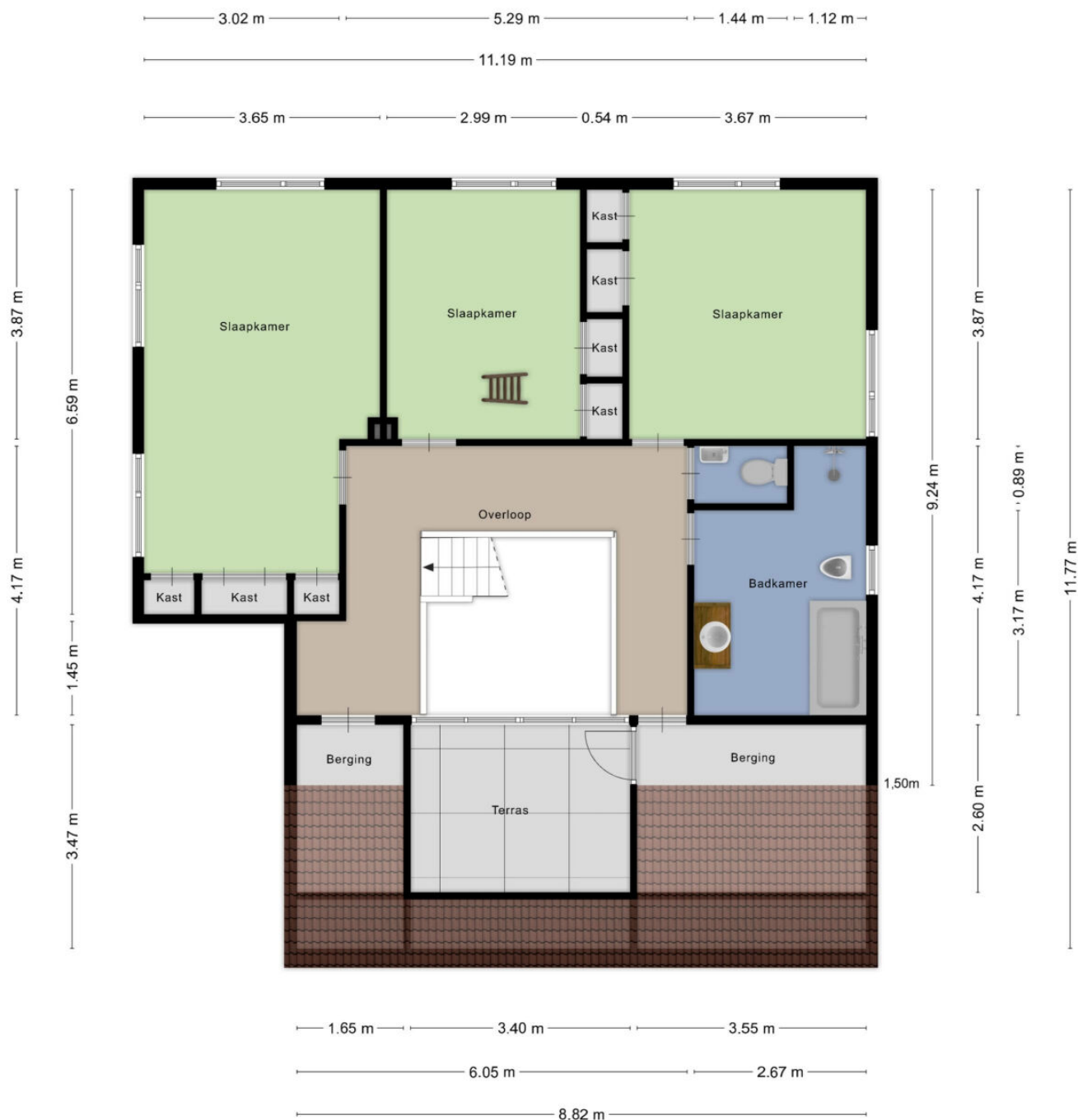




Plattegronden



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



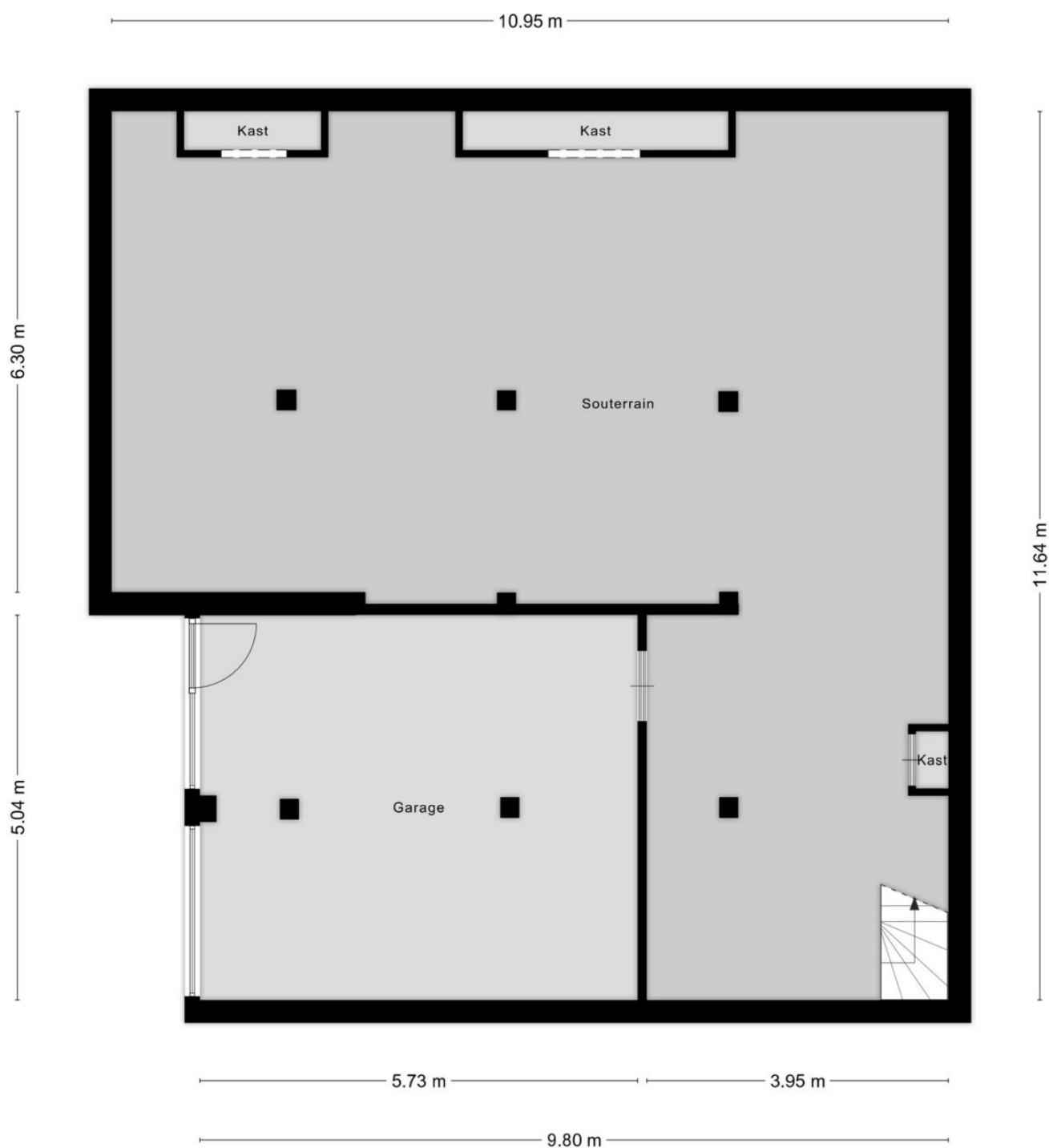
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.00 m

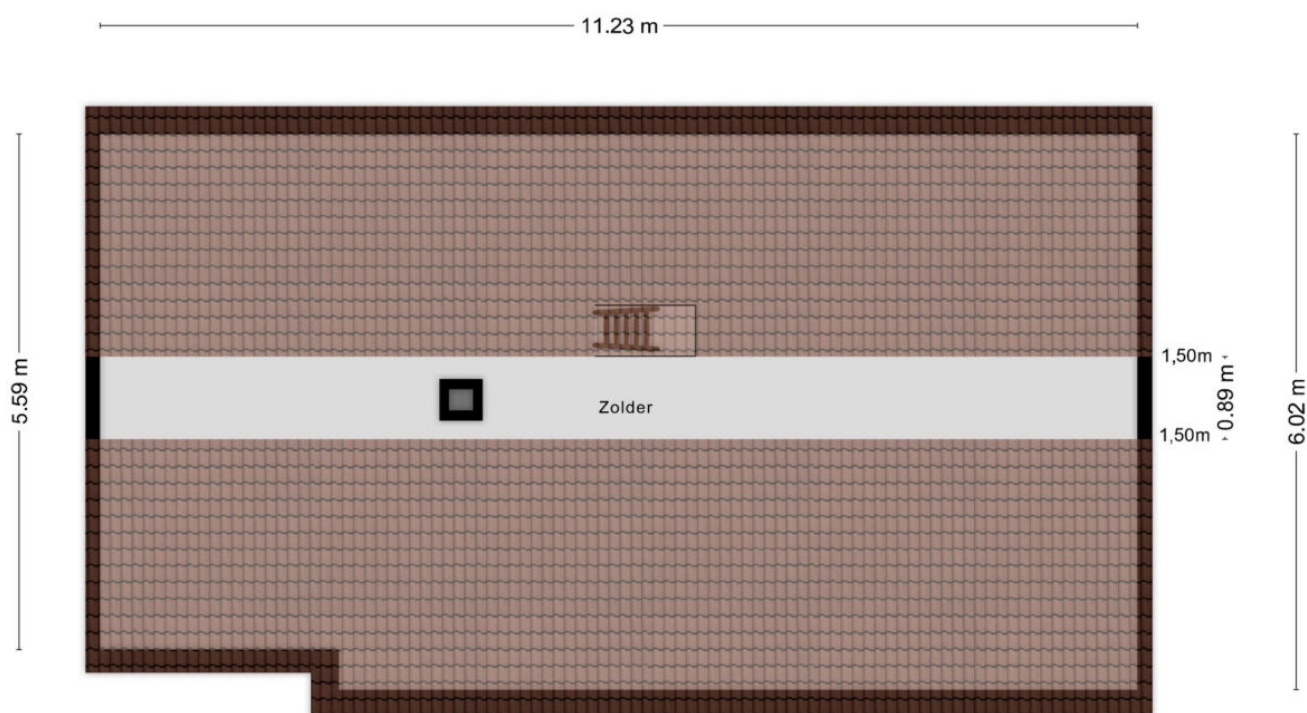


6.07 m

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