



Scan mij!



**Esdoornlaan 6, 6982 BG,
Doesburg**

€ 265.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | G |
| • Woonoppervlakte | 83 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.esdoornlaan6.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1962
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	439 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Matig tot redelijk
Onderhoud buiten	Matig tot redelijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	2151
Perceeloppervlakte	217 m ²



Omschrijving

Starters opgelet, op zoek naar een woning met veel mogelijkheden, kom dan kijken bij de Esdoornlaan 6 in Doesburg. Deze hoekwoning is voorzien van een eigen oprit, een uitgebouwde garage, een lichte woonkamer, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin. De woning kan weer na eigen smaak worden ingevuld, zelfs levensloop bestendig wonen behoort hier tot de mogelijkheden. Ervaar zelf de grandioze ligging aan de rand van de wijk "de Ooi", met alle voorzieningen op loopafstand. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door de woning en beoordeel zelf of dit je nieuwe woonplek gaat worden:

Begane grond:

Via de aanwezige oprit komen we bij de voordeur van deze gezinswoning. We open de voordeur en betreden de hal, deze hal biedt je toegang aan de woonkamer, de keuken, het toilet, de trapkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer betreft een lichte woonruimte met kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voor- en achterzijde van de woning. Aan de voorzijde heb je een prettig uitzicht op de straat en het voorliggende groen. De dichte keuken is uitgerust met een verzorgde keukeninrichting die voorzien is van diverse inbouwapparatuur: o.a.: keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een diepvries, een combi oven/magnetron en een rvs spoelbak. De achterdeur geeft ons toegang naar de zonnige achtertuin, later daarover meer. De woning dient weer te worden voorzien van nieuwe vloer- en wandbekleding.

Eerste verdieping:

We nemen de vaste trap vanuit de hal en bereiken de eerste verdieping van deze gezinswoning. Aan de voorzijde van bij de trapopgang bevindt zich nog een origineel glas in lood raam, een prachtig stijlelement vanuit de bouwperiode. We vinden op deze woonverdieping 3 slaapkamers en een badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 slaapkamer aan de voorzijde van de woning gepositioneerd. De badkamer is voorzien van een originele granito vloer, een inloopdouche en een wastafel.

Zolder:

Met een stevige houten vlizotrap komen we op de zolder. Het betreft een royale leefruimte die momenteel in gebruik is als berging/opslagruimte. De ruimte is royaal genoeg voor het creëren van 2 slaapkamers. Kom kijken om te zien wat de mogelijkheden zijn.

Garage:

De garage is bereikbaar via de voorliggende oprit en deur vanuit de tuin. De garage betreft een multifunctionele ruimte die uitgebouwd is aan de achterzijde en voorzien van een elektrische metalen kanteldeur, een keukenblok, de C.V.- en de wasopstelling. Een ideale ruimte voor stalling van je auto of berging van je tuingereedschap. Eventueel ombouw tot levensloop bestendig wonen behoort hier tot de mogelijkheden.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde hebben we een aangelegde voortuin en een ruime oprit. De aangebouwde garage is een echte bonus van deze woning. De achtertuin is voorzien van een gezellig terras, een grasveld en borders met groene aanplant. Aan de achtergevel bevindt zich nog een zonnescherm die je beschermt voor de zon op een mooie zomerdag. Heerlijk genieten iedere dag van deze compacte tuin met zuidligging en vrij uitzicht naar de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Heerlijke en comfortabele starterswoning.
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gelegen in een fraaie straat aan de rand van de wijk.
- Aangebouwde garage met water, licht en verwarming.
- Eigen oprit.
- Zonnige achtertuin met zuid ligging.
- Op loopafstand van de historische binnenstad.
- Het betreft een kluswoning.

Heeft u interesse in
de woning?

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

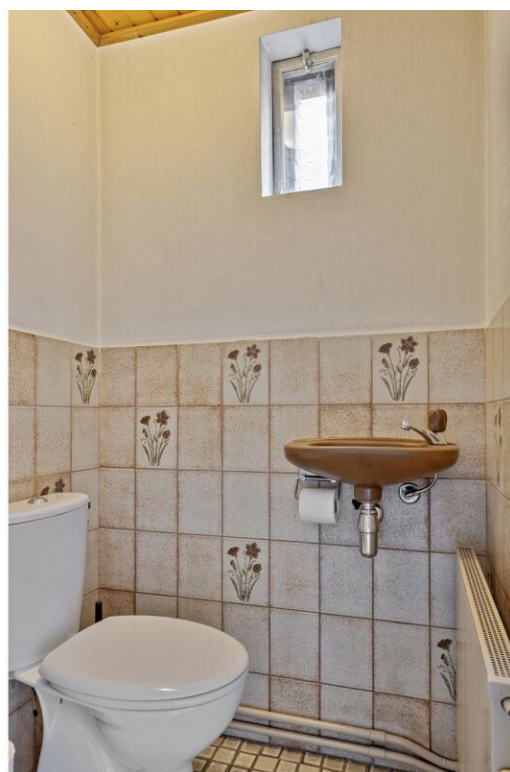
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.esdoornlaan6.nl

Foto's







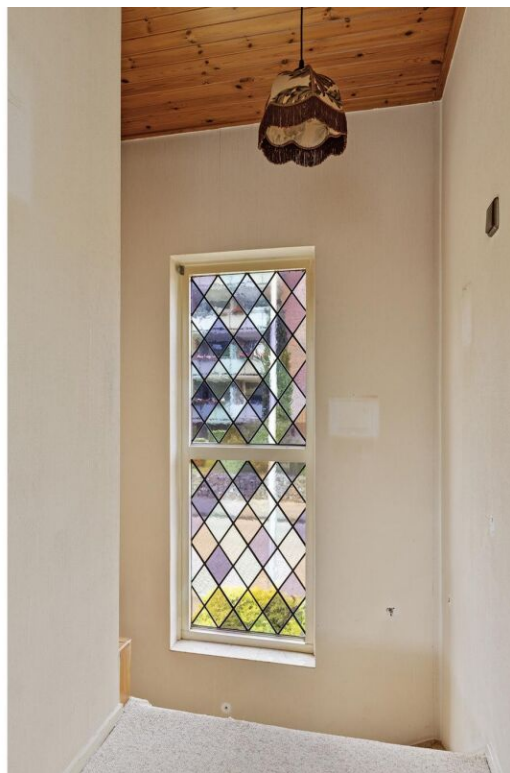
















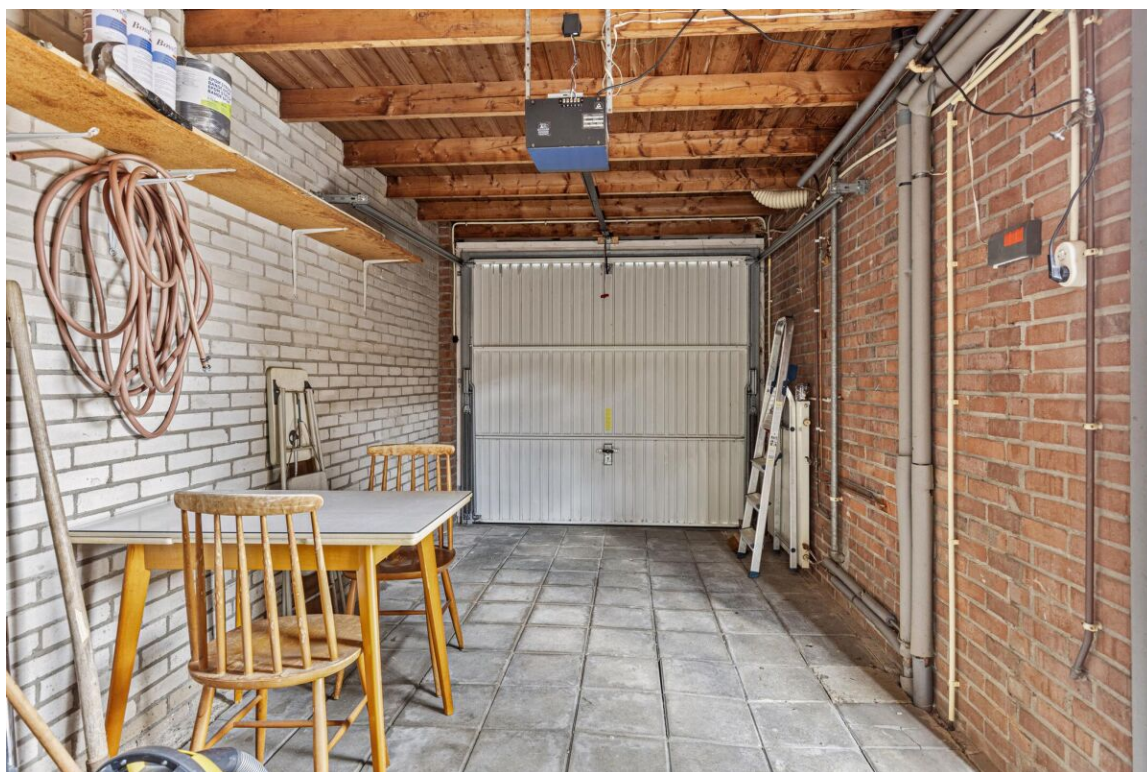




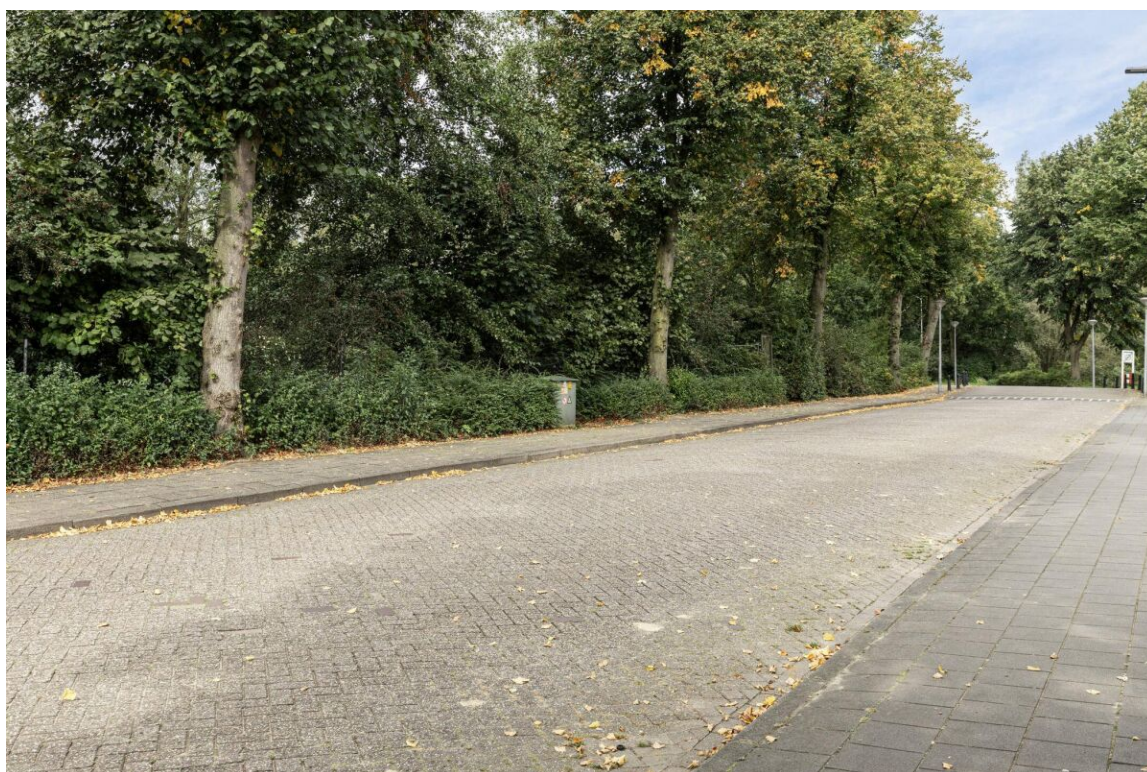


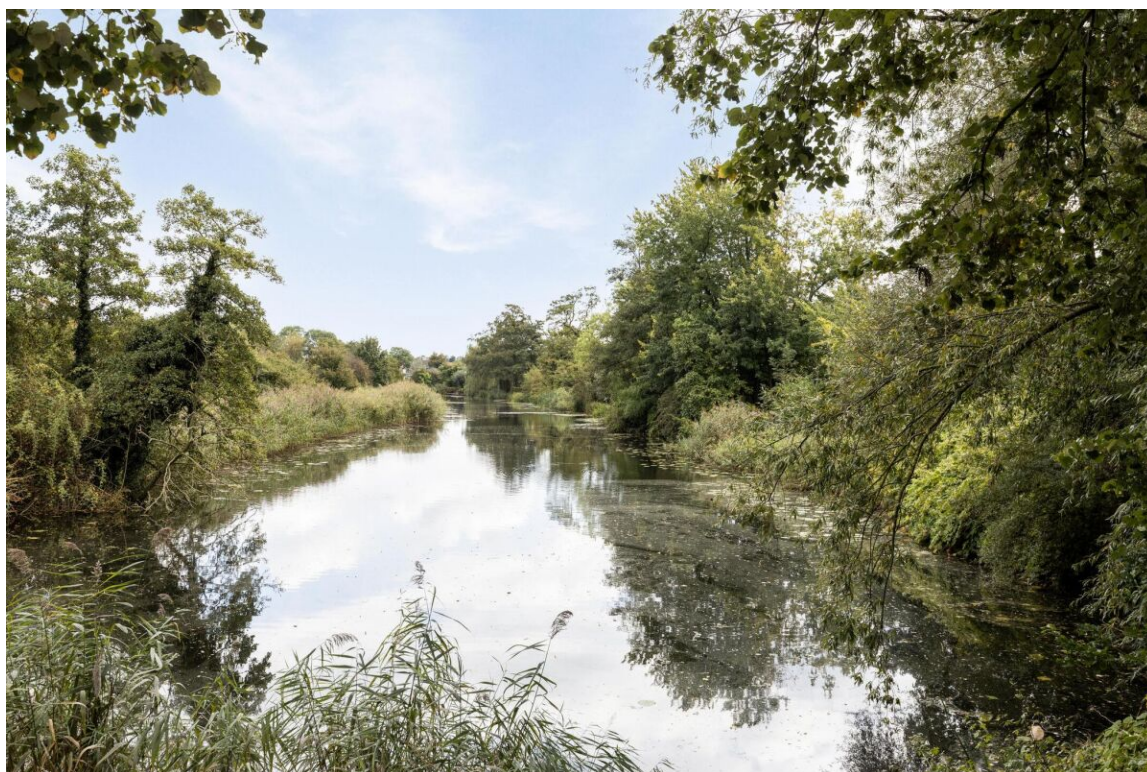












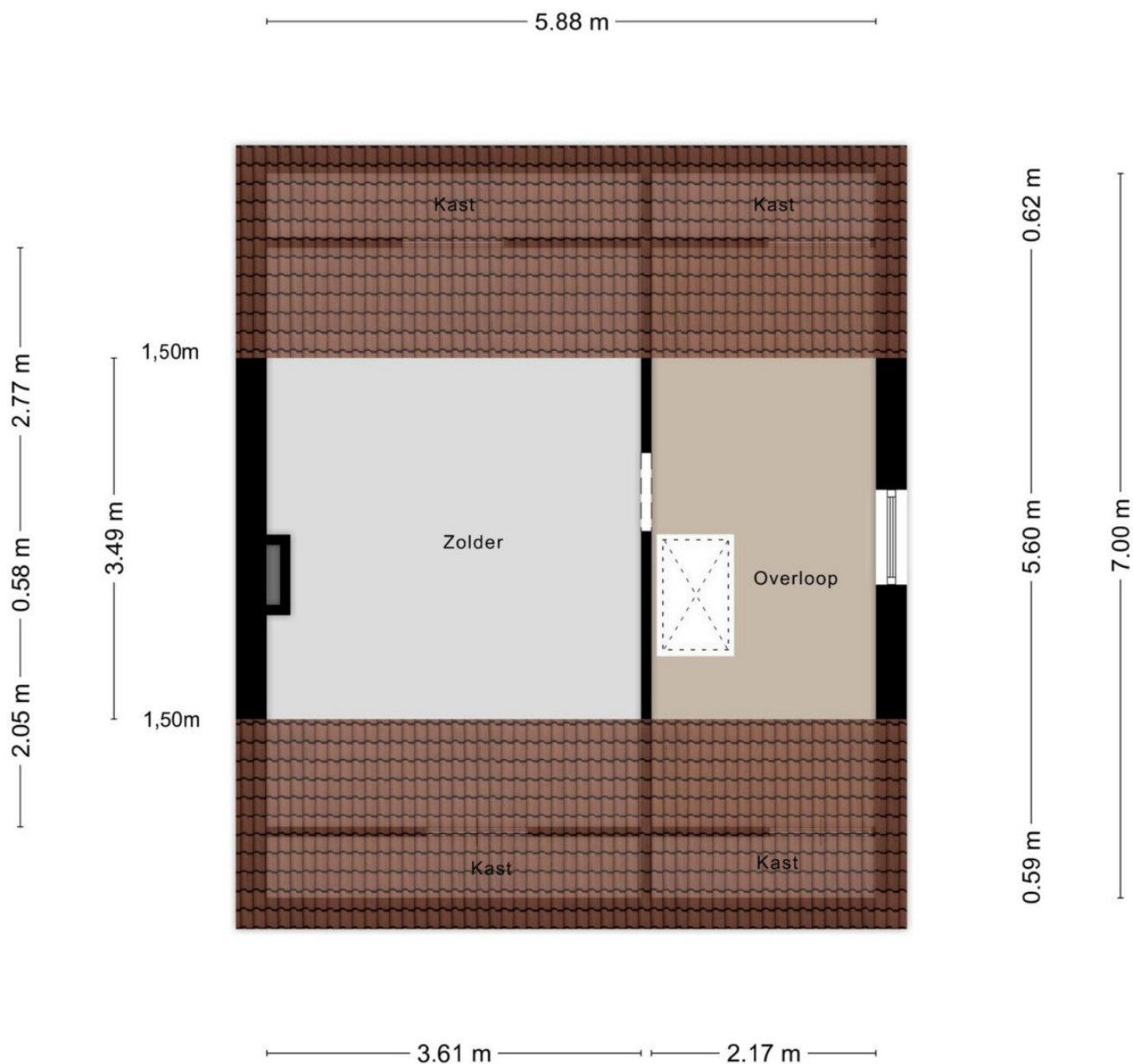
Plattegronden



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